



COMUNE DI PALERMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 241 del 22/07/2026

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER IL RICONOSCIMENTO DEL POSSESSO PROLUNGATO NEL TEMPO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO “BAGLIO SCORZA DENARO” E AUTORIZZAZIONE ALL'AVVIO DELLE PROCEDURE DI REGOLARIZZAZIONE CATASTALE E PATRIMONIALE.- RIPROPOSIZIONE

L'anno duemilaventisei addì ventidue del mese di Luglio alle ore 15:53, presso la sede istituzionale di Palazzo Palagonia, si è adunata la Giunta Comunale per trattare vari argomenti, compreso quello di cui all'oggetto.

Presiede l'adunanza Roberto Lagalla, SINDACO.

Partecipa, da remoto, il sottoscritto Raimondo Liotta, SEGRETARIO GENERALE del Comune.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
1	SINDACO	LAGALLA ROBERTO	X	
2	VICE SINDACO	ALAIMO BRIGIDA	X	
3	ASSESSORE	TAMAJO ARISTIDE	X	
4	ASSESSORE	CALABRO' DOMENICA	X	
5	ASSESSORE	FALZONE DARIO	X	
6	ASSESSORE	ALONGI PIETRO	X	
7	ASSESSORE	CARTA MAURIZIO	X	
8	ASSESSORE	ANELLO ALESSANDRO	X	
9	ASSESSORE	ORLANDO SALVATORE	X	
10	ASSESSORE	FERRANDELLI FABRIZIO	X	
11	ASSESSORE	RINI ANTONIO	X	
12	ASSESSORE	FORZINETTI GIULIANO		X

PRESENTI: 11 ASSENTI: 1

Il Presidente, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Si dà atto, che il Vice Sindaco e gli Assessori Alongi, Anello, Carta, Falzone, Orlando, Rini e Tamajo sono presenti da remoto.

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER IL RICONOSCIMENTO DEL POSSESSO
PROLUNGATO NEL TEMPO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE
DENOMINATO “BAGLIO SCORZA DENARO” E AUTORIZZAZIONE
ALL'AVVIO DELLE PROCEDURE DI REGOLARIZZAZIONE CATASTALE E
PATRIMONIALE.- RIPROPOSIZIONE**

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione n. 353, concernente l'oggetto e firmata digitalmente, corredata dai pareri previsti per legge - parere di regolarità tecnica reso favorevolmente e parere di regolarità contabile, come da documento in allegato alla proposta- agli atti dell'Ente;

Sentito il Segretario Generale con l'intervento del Vice Sindaco;

Dopo opportuna discussione;

Ritenuto il presente provvedimento meritevole di approvazione;

Ad unanimità di voti espressi dai presenti in forma palese

DELIBERA

La proposta di deliberazione riguardante l'oggetto è approvata nel testo allegato alla presente, ed è fatta propria.

Con separata unanime votazione espressa in forma palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere.

Proposta di Delibera di Giunta

Il Capo Area dell'Area del Patrimonio, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone alla Giunta Comunale la proposta di deliberazione nel testo che segue.

OGGETTO: Atto di indirizzo per il riconoscimento del possesso prolungato nel tempo del compendio immobiliare denominato “Baglio Scorza Denaro” e autorizzazione all'avvio delle procedure di regolarizzazione catastale e patrimoniale.- Riproposizione

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il compendio immobiliare denominato “Baglio Scorza Denaro”, sito nel territorio del Comune di Palermo e identificato al Foglio 70 del Catasto, è stato interessato dal procedimento espropriativo connesso alla realizzazione del raddoppio della circonvallazione di Palermo, progetto n. 32/8/A, curato dalla Cassa per il Mezzogiorno;
- con i Decreti Ministeriali nn. 2413 e 2414 del 1994, questa Amministrazione è subentrata nei rapporti giuridici, amministrativi e patrimoniali relativi al predetto progetto, immettendosi nella consistenza materiale delle opere e dei beni connessi;
- l'intero compendio, nella sua configurazione attuale, risulta pertanto da 32 anni stabilmente inserito all'interno di un perimetro recintato e destinato a finalità istituzionali e di interesse pubblico, con possesso continuativo da parte dell'Amministrazione;
- le risultanze istruttorie hanno evidenziato tuttavia la necessità di procedere ad approfondimenti tecnico-documentali su alcune particelle ricadenti nel sedime del compendio, al fine di verificarne la piena coerenza con la configurazione catastale e patrimoniale dell'immobile;
- dalla relazione tecnica allegata si evincono infatti taluni disallineamenti catastali e intestativi riguardanti alcune porzioni del compendio immobiliare, nello specifico afferenti alle particelle del Fg. 70, n. 129 sub 1 e 205 sub 2, non integralmente coerenti con le risultanze patrimoniali dell'Ente quanto intestate a soggetti terzi;
- tali soggetti non sono di fatto identificabili, atteso che in catasto risultano solo due nominativi senza indicazioni di ulteriori elementi anagrafici che ne consentano l'identificazione;

- comunque nel corso degli oltre trent'anni di possesso pacifico del bene non è mai pervenuta alcuna eccezione da parte di soggetti terzi, tant'è che l'Ente ha anche effettuato negli anni tra il 2007 ed il 2010 rilevanti lavori di ristrutturazione e messa in sicurezza, per una spesa di circa 770.000,00 euro;
- le particelle in questione si trovano inglobate in maniera inscindibile all'interno dell'area di sedime del fabbricato in argomento;
- il parere legale reso dall'Avvocatura Comunale prot. 800845 del 15/06/2026 avente ad oggetto: *"Procedure per l'accertamento dell'intervenuta usucapione in capo al Comune"*, individua nella voltura catastale per dichiarazione di possesso l'istituto più idoneo a superare disallineamenti catastali e patrimoniali quali quello descritto, senza gravare l'Ente di oneri risarcitori;

CONSIDERATO CHE:

- che l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL) attribuisce al Consiglio Comunale le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo, mentre l'art. 48 del medesimo decreto demanda alla Giunta Comunale l'adozione degli atti di amministrazione che non siano riservati dalla legge al Consiglio e che non rientrino nelle competenze dei dirigenti;
- che gli articoli 107 e 169 del D.Lgs. n. 267/2000 attribuiscono ai dirigenti la gestione amministrativa, tecnica e patrimoniale dell'Ente;
- che l'art. 230, comma 7, del D.Lgs. n. 267/2000 prevede l'obbligo per gli enti locali di provvedere alla rilevazione, classificazione e valutazione dei beni costituenti il patrimonio dell'Ente mediante aggiornamento dell'inventario patrimoniale;
- che il principio contabile applicato concernente la contabilità economico-patrimoniale di cui all'Allegato n. 4/3 al D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, impone la corretta rappresentazione e ricognizione dei beni appartenenti al patrimonio dell'Ente;
- La Giunta Comunale, nell'esercizio delle proprie prerogative di indirizzo politico-amministrativo e di salvaguardia del patrimonio dell'Ente ha competenza a certificare e riconoscere l'esistenza di una situazione di fatto consolidata da tempo immemorabile, finalizzata alla regolarizzazione d'ufficio dei registri immobiliari;
- L'attivazione della procedura di aggiornamento catastale (tramite procedura *Voltura 2.0* con causale "possesso ultraventennale") risponde a preminenti criteri di efficacia, economicità e

buon andamento della Pubblica Amministrazione, azzerando i rischi di esborsi economici legati a procedure espropriative tardive o sananti;

CONSIDERATO ALTRESÌ

- che la corretta tenuta dell'inventario patrimoniale costituisce obbligo giuridico dell'Ente e presupposto necessario per la regolare gestione del patrimonio comunale;
- che l'inserimento del bene nell'inventario comunale risponde all'esigenza di rappresentare in modo completo e veritiero il patrimonio utilizzato dall'Ente per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali;
- che la presente deliberazione costituisce atto ricognitivo e gestionale delle risultanze istruttorie acquisite agli atti e non produce, di per sé, effetti costitutivi di diritti reali, restando impregiudicate eventuali ulteriori determinazioni amministrative o giudiziarie necessarie alla definitiva regolarizzazione della posizione dominicale del bene;
- che sulle particelle catastali identificate al Fg. 70 P.lle 129 sub 1 e 205 sub 2, insiste da oltre trent'anni un'opera pubblica destinata a finalità di interesse generale e costantemente utilizzata dall'Amministrazione comunale nell'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;
- che dalla documentazione acquisita agli atti e dagli accertamenti svolti dagli uffici competenti risulta che il Comune di Palermo esercita sulle predette aree un possesso continuo, pubblico, pacifico e non interrotto da oltre un trentennio;
- che, allo stato, non risultano pervenute rivendicazioni, opposizioni o contestazioni da parte di soggetti terzi in ordine alla disponibilità e all'utilizzazione delle suddette aree;
- con riferimento alle particelle Fg. 70 p.lle 129 sub 1 e 205 sub 2, gli atti istruttori evidenziano una situazione di persistente utilizzazione pubblica e inserimento funzionale nel compendio;

RITENUTO

- di poter prendere atto delle risultanze istruttorie acquisite agli atti e di dare avvio alle attività di aggiornamento, verifica e riallineamento delle risultanze catastali e patrimoniali del compendio immobiliare denominato “Baglio Scorza Denaro”, nonché di procedere all'aggiornamento dell'inventario dell'Ente;

RILEVATO

Che tenuto conto di quanto relazionato si è proposta la regolarizzazione catastale nei termini sopra esplicitati con Delibera di Giunta Numero generale 331/2026 /Numero settoriale 382/2026

Che la stessa è stata restituita per le motivazioni esplicitate nelle note contabili All. A)

VISTI:

- Il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 (Testo Unico Espropriazioni);
- Gli artt. 1158 e ss. del Codice Civile;
- Il D. Lgs. n. 267/2000 (TUEL);
- La relazione tecnico-ricognitiva dell'Area Patrimonio, allegata al presente atto all.1), che fotografa lo stato di fatto, l'inseparabilità morfologica delle aree e la carenza puramente documentale dei titoli storici d'esproprio per i soli subalterni particelle residue Fg. 70 P.lle 129 sub 1 e 205 sub 2.
- Il parere legale reso dall'Avvocatura Comunale prot. 800845 del 15/06/2026 avente ad oggetto: *"Procedure per l'accertamento dell'intervenuta usucapione in capo al Comune"*, il quale individua nella voltura catastale per dichiarazione di possesso l'istituto più idoneo a superare i disallineamenti d'inventario senza gravare l'Ente di oneri risarcitori All. 2);
- Vista altresì la deliberazione di G.M. n. 273 del 28.10.2024 All.3) con cui è stato approvato un protocollo d'intesa con l'Associazione Progetto Itaca Palermo ODV ONLUS, in virtù del quale l'Amministrazione si impegna all'art. 3 a concedere in uso locali ove realizzare un'idonea sede per l'Associazione medesima, demandando all'Area del Patrimonio il compito di espletare tutti gli adempimenti conseguenziali per l'individuazione e l'assegnazione di tali locali;

RITENUTO

- che l'immobile in questione possa essere idoneo all'uso predetto, previa ristrutturazione di cui si farebbe interamente carico detta Associazione, come dalla stessa rappresentato con note del 6.8.2024 all.4) e successiva del 24.2.2025 all. 5);
- Che l'Amministrazione Comunale, nella persona del Sindaco, ha più volte verbalmente approvato tale scelta;

- Che ciò consentirebbe il recupero e la rifunzionalizzazione di un bene del Comune oggi in stato di abbandono;
- che il presente provvedimento costituisce atto di indirizzo finalizzato alla ricognizione, regolarizzazione catastale e patrimoniale del compendio immobiliare denominato “Baglio Scorza Denaro”, non comportando, allo stato, l’assunzione di obbligazioni giuridicamente vincolanti né l’impegno di spese a carico del bilancio comunale;
- che il presente atto produce riflessi sul patrimonio dell’Ente, in quanto dispone l’avvio delle procedure finalizzate al riallineamento delle risultanze catastali e patrimoniali del bene e al conseguente aggiornamento dell’inventario comunale, ai sensi dell’art. 230 del D.Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato di cui all’Allegato 4/3 al D.Lgs. n. 118/2011;
- che gli eventuali costi connessi alle attività tecniche o amministrative conseguenti alla presente deliberazione farebbe interamente carico detta Associazione, come dalla stessa rappresentato con note del 6.8.2024 All.4) e successiva del 24.2.2025 All. 5)
- che il presente provvedimento risulta coerente con il Piano di riequilibrio finanziario pluriennale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 31 gennaio 2022, come rimodulato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 29 giugno 2023, non ponendosi in contrasto con le misure e gli obiettivi del medesimo Piano, né sotto il profilo diretto né sotto quello indiretto;
- che, ai sensi dell’art. 5 del vigente Regolamento di Contabilità, il presente atto non comporta spese dirette a carico del bilancio comunale, ma determina riflessi sul patrimonio dell’Ente consistenti nella regolarizzazione della consistenza patrimoniale del bene, nell’aggiornamento dell’inventario comunale e nella successiva valorizzazione del compendio immobiliare attraverso la sua destinazione a finalità di interesse pubblico.

DELIBERA

Di dare atto che il compendio immobiliare denominato “Baglio Scorza Denaro”, per come attualmente rappresentato nelle risultanze catastali e patrimoniali dell’Ente, presenta una configurazione non pienamente coerente, unitaria e allineata rispetto allo stato di fatto e di utilizzo, risultando conseguentemente necessario procedere ad un intervento complessivo di ricognizione, riallineamento e ricomposizione delle risultanze catastali e inventariali, ai fini della corretta rappresentazione del patrimonio comunale.

Di dare atto, sulla base delle risultanze istruttorie acquisite agli atti, che il Comune di Palermo esercita sulle porzioni immobiliari ricadenti nel compendio, ivi comprese le particelle Fg. 70 p.lle 129 sub 1 e 205 sub 2, un utilizzo pubblico, continuo e funzionale da lungo periodo, stabilmente inserito nella gestione del compendio immobiliare denominato “Baglio Scorza Denaro”;

Di riconoscere conseguentemente, in via formale, il possesso ultratrentennale, pubblico, pacifico, continuativo e ininterrotto da parte del Comune di Palermo dell'intero compendio immobiliare denominato “Baglio Scorza Denaro” (Foglio 70), ivi comprese le porzioni di terreno corrispondenti alle particelle 129 sub 1 e 205 sub 2, stabilmente inglobate nel compendio edilizio di cui sopra secondo me deve restare.

Di autorizzare l'avvio delle attività di regolarizzazione amministrativa, catastale e patrimoniale del compendio immobiliare, mediante l'attivazione delle procedure telematiche previste dall'Agenzia delle Entrate – Territorio (Voltura 2.0 e ulteriori procedure di aggiornamento catastale), finalizzate al riallineamento delle risultanze catastali e patrimoniali all'effettivo stato di fatto e di utilizzo del bene da parte dell'Ente, quale emergente dalle risultanze istruttorie.

Di disporre l'aggiornamento dell'inventario del patrimonio comunale ai sensi dell'art. 230 del D.Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato di cui all'Allegato n. 4/3 del D.Lgs. n. 118/2011, in coerenza con le risultanze istruttorie e con gli esiti delle attività di riallineamento catastale e patrimoniale.

Di incaricare l'Area Patrimonio dell'adozione di tutti gli atti gestionali conseguenziali necessari all'esecuzione della presente deliberazione, ivi compresa la predisposizione, sottoscrizione e presentazione delle istanze di voltura e aggiornamento catastale, nonché delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio e di ogni altro atto richiesto dalle procedure dell'Agenzia delle Entrate – Territorio, finalizzate al riallineamento delle risultanze catastali e patrimoniali del compendio.

Di autorizzare conseguentemente l'assegnazione del bene all'Associazione Progetto Itaca Palermo ODV ONLUS.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge, stante la necessità di procedere senza indugio alle attività di riallineamento, regolarizzazione e aggiornamento del compendio immobiliare e della relativa posizione patrimoniale.

Il Capo Area

Dott. Luigi Galatioto

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA

Il Dirigente dell'Area Patrimonio proponente esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere favorevole in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto e dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 53 L. n. 142/90 come recepito dalla L.R. n.48/91 ed integrato dall'art. 12 L.R. n. 30/2000 e ss. mm. e ii., nonché ai sensi dell'art. 4, comma 3, del vigente regolamento unico dei controlli interni (approvato con D.C.C. n.4/2017)

IL Capo Area
Dott. Luigi Galatioto

Il Capo Area letta la superiore proposta e i relativi contenuti, ai sensi del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, appone il proprio visto, manifestando la propria condivisione del parere di regolarità tecnica sopra reso ai sensi di legge.

IL Capo Area
Dott. Luigi Galatioto

Il Capo Area, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, verificatane la coerenza con gli obiettivi strategici ed i processi assegnati all'Area di riferimento, funzionali all'attuazione del programma del Sindaco, appone il proprio visto ai sensi del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi.

Il Capo Area
Dott. Luigi Galatioto

L'Assessore al ramo, letta la superiore proposta e ritenuto che la stessa rientra tra gli obiettivi programmati dell'Ente, ne propone l'adozione da parte del Giunta Comunale.

L'Assessore
Dott.ssa Brigida Alaimo

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Roberto Lagalla

L'ASSESSORE ANZIANO
Aristide Tamajo
(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Raimondo Liotta