

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

il Commissario aggiunto per la liquidazione degli usi civici della Sicilia, dr.
Antonino Liberto Porracciolo, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento iscritto al n. 212 R.N.

PROMOSSO DA

Valenti Costantino e Valenti Giuseppe (avv.ti Giovanni Immordino e Giuseppe Immordino)

OPPONENTI

CONTRO

Galioto Daniele, Greco Pietro, La Rosa Andrea (avv. Elisabetta Liberti), Sottile Teresa, Gambino Giuseppe, Gambino Maria Adelaide, Greco Francesco e Galioto Giusi (avv.ti Costantino Ciofalo e Francesca Ciancimino)

RESISTENTI

E NEI CONFRONTI DEL

Comune di Palermo (avv. Roberta Cannarozzo)

CONCLUSIONI DELLE PARTI

Per gli opposenti

Annulare i provvedimenti impugnati, emettendo ogni consequenziale statuizione.

Per l'effetto ritenere e dichiarare il diritto dei sigg.ri Valenti Costantino e Valenti Giuseppe alla legittimazione delle terre sopra meglio specificate, sicché il presente atto, anche ai sensi dell'art. 30, 3° comma, Rd 26 febbraio 1928, n. 332, e per le ragioni sopra esposte, nonché per le altre rappresentate nelle precedenti controdeduzioni, vale anche quale autonoma domanda di legittimazione dei suddetti terreni.

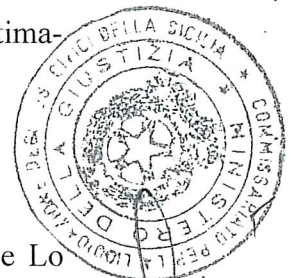
Per i resistenti

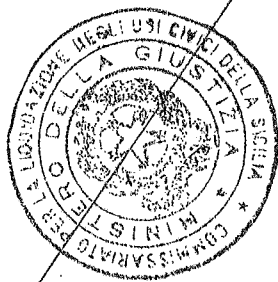
Riformulare la legittimazione nei confronti dei ricorrenti;

Rigettare qualsiasi pretesa avanzata da parte dei Sig.ri Valenti e Lo

Verso.

P.C.C.





Per il Comune di Palermo

Chiede il rigetto delle opposizioni e delle domande di legittimazione avversarie e la reintegra del Comune nel possesso dell'area in questione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con ricorso depositato al Tar Sicilia il 19 ottobre 2011, Valenti Costantino e Valenti Giuseppe, qualificatisi quali braccianti agricoli che occupavano e coltivavano i fondi siti nel Comune di Palermo indicati in catasto al foglio di mappa n. 25, particelle 2479, 2478, 2477, 2476, 353 e 378, impugnarono:

- il provvedimento n. 37106 R.C. dell'11 agosto 2011, con il quale il Commissario per la liquidazione degli usi civici della Sicilia aveva rigettato la loro istanza per l'annullamento in autotutela, *ex art. 21-nonies* l. 241/1990, dell'ordinanza commissariale n. 32821 R.C. del 12 luglio 2006, con la quale si concedeva la legittimazione dei suindicati fondi a favore di Galioto Daniele e altri;

- la relazione dell'istruttore demaniale del Comune di Palermo, arch. Francesca Friscia, assunta al prot. n. 3025 del 27 novembre 2009;

- la relazione dell'Assessore agli usi civici prot. n. 10744 del 28 aprile 2011, richiamata nel provvedimento n. 37106 dell'11 agosto 2011 del Commissario;

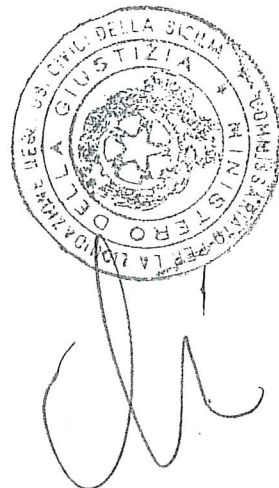
- la citata ordinanza commissariale n. 32821 R.C. del 12 luglio 2006.

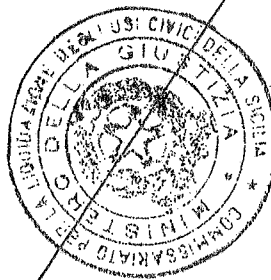
1.1. Avverso i provvedimenti impugnati dedussero violazione e falsa applicazione di normativa nazionale e regionale sotto i profili di eccesso di potere per illogicità, difetto di motivazione e di istruttoria, erroneità dei presupposti, sviamento dalla causa tipica, atteso che:

- il Commissario per la liquidazione degli usi civici aveva ritenuto insussistente un interesse pubblico all'annullamento del provvedimento di legittimazione prevalente sull'interesse privato dei controinteressati al mantenimento dell'atto, quand'invece l'unico interesse pubblico che avrebbe dovuto perseguire era quello alla corretta applicazione della legge e quindi al ripristino della legalità violata;

- la *ratio* dell'istituto della legittimazione è quella di convalidare coloro che nel corso di svariati anni hanno avuto un rapporto materiale con l'immobile, coltivandolo e apportandogli migliorie, e non quello di premiare chiunque abbia

P.C.C.



un titolo per il possesso;

- il provvedimento risultava carente di motivazione in ordine alla giusta comparazione tra le confliggenti posizioni dei privati;

- erroneamente era stata ritenuta regolare la verifica effettuata dall'istruttore demaniale, secondo il quale i beni in questione avrebbero perduto alla data del 31 dicembre 1997 la destinazione di terreni agrari;

- a prescindere dalla questione dell'applicabilità o meno dell'art. 26 l.r. n. 10/1999, era oggettivamente insostenibile che i controinteressati potessero qualificarsi come "occupatori" dei terreni *de quibus*;

- i chiarimenti forniti in data 27 novembre 2009 dall'istruttore demaniale in sede di procedimento avviato a seguito dell'istanza di riesame erano stati redatti senza alcuna istruttoria supplementare;

- l'ordinanza commissariale n. 32821 del 12 luglio 2006, cioè il provvedimento di legittimazione, aveva omissis di individuare in loro, i ricorrenti, gli effettivi possessori del terreno oggetto di legittimazione; e invece, ove fosse stato eseguito il sopralluogo previsto dall'ordinanza commissariale di incarico, non avrebbe potuto non essere rilevata la reale identità dei possessori dell'immobile e la presenza delle coltivazioni da loro realizzate;

- l'art. 26 l.r. n. 10/1999 era inapplicabile dal momento che le aree in questione non avevano perso la destinazione agricola in quanto esse erano intensamente coltivate proprio da loro, i ricorrenti.

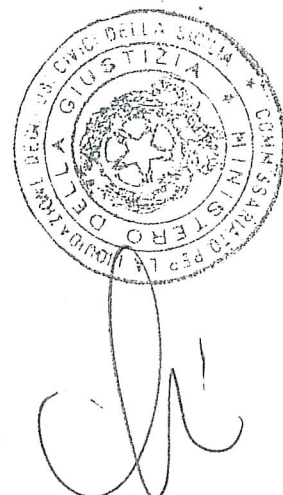
1.1.1. Per resistere al ricorso si costituirono in giudizio le amministrazioni regionali intimare e alcuni controinteressati, i quali spiegarono ampie e articolate difese.

1.2. Con la sentenza 1016/2012 del 16-23 maggio 2012 il Tar adito accolse il ricorso, annullando i provvedimenti impugnati.

2. Così, con nota commissariale n. 11818 del 29 marzo 2013, questo Ufficio diede incarico all'istruttore demaniale per il Comune di Palermo, dr. agr. Antonio Capizzi, di «procedere alla verifica, ai sensi e con le modalità di cui all'art. 29 del Regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332, delle occupazioni sulle terre di demanio civico» indicate in quella stessa nota, ossia quelle «identificate in catasto al foglio 25 particelle 2476, 2477, 2478, 2479, 353 e 378».

2.1. Il tecnico incaricato, con relazione depositata il 28 febbraio 2014, così concluse: «Ai sensi dei combinati disposti dell'art. 26, 1° comma, l.r.

P.C.C.



10/1999, del suddetto art. 29 Rd 332/1928 e della l. 1766/1927, secondo le statuizioni della predetta sentenza Tar Sicilia, si sono verificate le condizioni di legittimazione delle occupazioni e, non concorrendo per alcuno dei soggetti indicati i requisiti previsti, in virtù di quanto stabilito dallo stesso art. 29 Rd 332/1928, si è proposta la reintegra al demanio di uso civico palermitano denominato "Montepellegrino e falde" della complessiva superficie di mq 15.020, al netto di quella definitivamente destinata all'uso pubblico di mq 1.350, e quindi determinato per il periodo di occupazione del demanio di uso civico, comunque limitato ai termini di prescrizione estintiva ordinaria, l'ammontare dei frutti indebitamente percepiti da restituire al Comune nella misura di €2.845,24 a carico dei sigg. Valenti Costantino e Valenti Giuseppe e nella misura di €119,85 a carico del sig. Lo Verso Mariano, ferma restando l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree di sedime occupate da manufatti, ai sensi del comma 8 del suddetto art. 26, l.r. 10/1999».

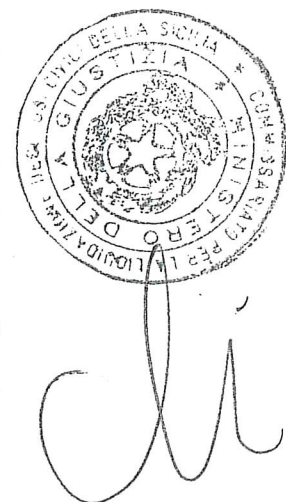
2.2. Con ricorso depositato il 17 giugno 2014, Valenti Costantino e Valenti Giuseppe si sono opposti, ex art. 30 Rd 332/1928, alla relazione da ultimo richiamata, chiedendo l'annullamento della stessa e, in pari tempo, l'accertamento del loro diritto «alla legittimazione dei terreni facenti parte del demanio civico palermitano "Montepellegrino e falde" sito nel Comune di Palermo indicato in catasto al foglio di mappa n. 25 particelle 2479, 2478, 2477, 2476, 353, 378».

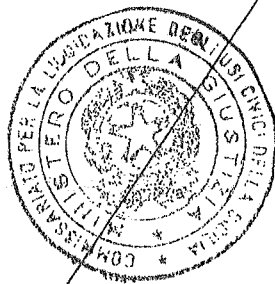
2.3. Con ordinanza del 28 ottobre 2015 questo Ufficio ha disposto consulenza tecnica d'ufficio perché si verificasse: 1) l'esistenza e l'autenticità della sentenza sui beni dei Notarbartolo dal "Giudice Deputato" nominato ai sensi del Rd del 10 febbraio 1824, pronunciata il 10 luglio 1830 con l'impartizione del verbo regio con cedola di perpetua salvaguardia; 2) se i documenti indicati al precedente punto costituiscano titolo valido al fine dell'estinzione di ogni diritto di uso civico sulle terre ivi descritte; 3) se i terreni oggetto della presente causa siano inclusi tra quelli dei documenti indicati al primo quesito.

2.4. All'udienza del 18 settembre 2025 la causa è stata posta in decisione senza la concessione di termini per note conclusive, avendone le parti già fruito in precedenza.

3. Con il primo motivo di impugnazione, i ricorrenti si dolgono che l'istruttore demaniale abbia ritenuto di escludere che sussistano, in capo a loro,

P.G.C.



le condizioni per la legittimazione delle occupazioni, avendo quegli opinato che solo chi abbia esercitato sulla cosa un potere sulla cosa che si sia manifestato in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale abbia diritto alla legittimazione delle terre, la quale, invece, resterebbe preclusa a tutti gli altri occupatori.

Al contrario – sostengono i Valenti –, «la *ratio* dell'istituto della legittimazione è quella di consentire l'affrancazione agli effettivi utenti/occupatori» e così di «consolidare la posizione di coloro che, nel corso di svariati anni, hanno avuto un rapporto materiale con l'immobile, coltivandolo ed apportandogli migliorie».

3.1. Con il secondo motivo, poi, ci si duole che l'istruttore demaniale abbia escluso l'*animus* dei ricorrenti in base a taluni elementi considerati dal Tar. E invece – si legge a pag. 15 del ricorso –, «se il Tar non avesse ravvisato in capo agli odierni oppositori i requisiti per ottenere essi stessi la legittimazione avrebbe dichiarato il ricorso inammissibile per carenza di interesse».

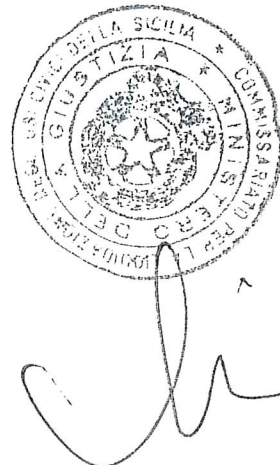
3.1.2. Con il terzo motivo si deduce che «l'aver consentito l'ingresso “ad uno degli eredi dei Galioto” ben poteva essere frutto di mera tolleranza, ciò che non dimostrerebbe affatto che i sigg.ri Valenti abbiano manifestato una mera detenzione *nomine alieno*».

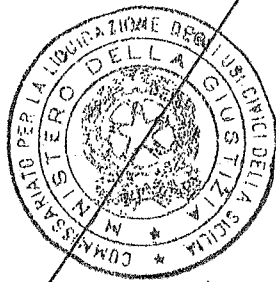
3.1.3. Infine – così al quarto motivo –, «la deliberazione n. 2428/1979 del Comune di Palermo e/o il provvedimento prefettizio del 17 novembre 1979 e/o il verbale di immissione in possesso del 30 aprile 1993, ecc. che qualifiche- rebbero unilateralmente i Valenti quali “affittuari-conduttori-coltivatori” non dimostrano alcunché. Ed infatti, non è il provvedimento amministrativo che potrebbe provare e/o dimostrare il potere di fatto sulla cosa, non essendo asse- gnata all'autorità amministrativa (Comune, Prefetto, ecc.) accertare e/o dichia- rare se i sigg.ri Valenti abbiano posseduto *nomine proprio* o detenuto *nomine alieno*».

3.2. I vari motivi di impugnazione – tutti legati dal filo conduttore rela- tivo alla questione della dedotta sussistenza delle condizioni per potersi perve- nire alla chiesta legittimazione – devono trattarsi congiuntamente, rappresen- tando, più che distinte censure, il logico sviluppo di un'unica doglianza.

3.2.1. In punto di diritto va premesso che, com'è noto, la legittimazione sulle terre di uso civico è disciplinata innanzitutto dall'art. 9, 1° comma, della

P.C.C.



l. 1766/1927, che così statuisce:

«Qualora sulle terre di uso civico appartenenti ai Comuni, alle frazioni ed alle associazioni o ad esse pervenute per effetto della liquidazione dei diritti di cui all'art. 1, siano avvenute occupazioni, queste, su domanda degli occupatori, potranno essere legittimate, sempre che concorrano unitamente le seguenti condizioni:

a) che l'occupatore vi abbia apportato sostanziali e permanenti migliorie;

b) che la zona occupata non interrompa la continuità dei terreni;

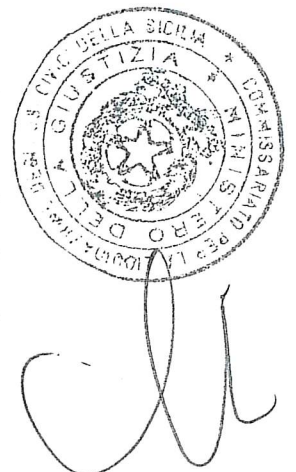
c) che l'occupazione duri almeno da dieci anni».

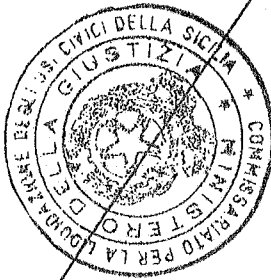
La materia, poi, nella Regione siciliana è regolata da altre disposizioni e, per la parte che qui rileva, dall'art. 1 della l.r. n. 1 del 3 marzo 2009, articolo intitolato «Nuove norme in materia di usi civici», che al 1° comma così dispone: *«Per le terre di demanio civico, ivi incluse quelle quotizzate, che non abbiano perduto, per effetto di strumenti urbanistici o di edificazioni, la destinazione di terreni agrari, la legittimazione di cui all'art. 9 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, può essere concessa nei confronti degli occupatori che, da almeno dieci anni, risultino proprietari in virtù di atto pubblico di provenienza, anche prescindendo dal requisito di cui alla lett. a) dell'art. 9 della legge 16 giugno 1927, n. 1766 e alle cooperative che abbiano avuto in concessione beni immobili ai sensi degli articoli 34 e 5 della legge regionale 18 agosto 1978, n. 37, anche mediante deliberazioni consiliari, tuttora utilizzati nei processi produttivi».*

3.2.2. Ciò chiarito, in punto di fatto si osserva che appare decisivo, ai fini dell'individuazione, nella vicenda in esame, della posizione giuridica tanto degli odierni ricorrenti quanto dei resistenti, il contenuto della sentenza 1124/2019 della Corte di Appello di Palermo, chiamata a decidere l'impugnazione proposta dai Valenti avverso una sentenza del 2011 del Tribunale dello stesso centro, che, ritenendo fondata la domanda avanzata da Galioto Daniele e altri contro Valenti Costantino e Valenti Giuseppe, condannava questi ultimi al rilascio del fondo di cui si discute in questa sede in favore degli attori.

Il giudice d'appello, accogliendo l'impugnazione dei Valenti, respinse la domanda dei Galioto, sostenendo fra l'altro che, annullata dal giudice amministrativo l'ordinanza di legittimazione, era venuto meno il titolo di proprietà vantato dagli allora appellati – i Galioto – sul terreno in questione.

P.C.C.



3.2.3. Ma la sentenza della Corte di Appello – se, da un lato, impone di escludere l'esistenza dei diritti che, anche in questa sede, i Galioto affermano sul bene *de quo* – nel presente giudizio è (altresì) rilevante perché dà atto che i Valenti avevano, «pacificamente, la disponibilità di fatto» di quello stesso immobile in conseguenza di una sua occupazione arbitraria; occupazione – aggiunge questo giudice – inequivocabilmente riconosciuta dai Galioto allorché convennero in giudizio i Valenti per ottenere il rilascio dell'immobile di cui si ritenevano proprietari.

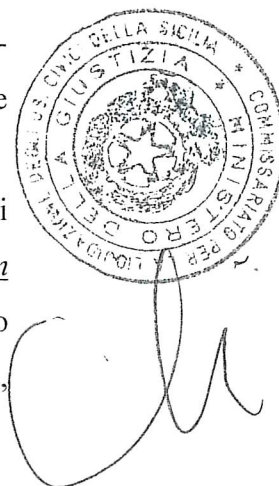
3.3. Ciò posto, si osserva che nella relazione dell'istruttore demaniale depositata il 28 febbraio 2014 si legge che «i sigg. Valenti [avevano] ben dimostrato *di avere occupato e di occupare*, possedendole, le terre in questione senza soluzione di continuità» (il corsivo è nella relazione). E che tale occupazione risalga almeno al 1958 lo si può ricavare dalla sentenza della Corte di Appello, in cui si legge che si era già tentata la restituzione dei fondi appunto in quell'anno con un'intimazione di sfratto per finita locazione.

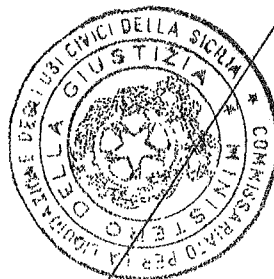
3.4. Se, dunque, può ritenersi provata l'ultradecennalità richiesta dalla lett. c) del 1° comma dell'art. 9 l. 1766/1927, si osserva quindi che la stessa relazione consente di affermare la ricorrenza degli altri requisiti richiesti, ai fini della legittimazione, dalle altre due lettere.

3.4.1. E invero, quanto alle sostanziali e permanenti migliorie nel fondo [lett. a)], si rileva che nella relazione dell'istruttore demaniale si legge quanto segue: «La maggior parte delle terre, come già accennato, è soggetta a coltivazioni, il gradone più a nord, con accesso da detto prolungamento della via C. Bandiera, ad ortive di pieno campo, mentre l'altro, da questo separato da un fitto corridoio di canne, ha la stessa destinazione ma con colture protette da svariate strutture (tunnel in profilati di ferro ad arco e plastica). A quest'ultimo deve accedersi dalla stessa via C. Bandiera, ma dal tratto iniziale e – ove si provenga dalla via A. Rizzo – attraverso apertura posta quasi di fronte la via Peralta, dalla quale si entra in proprietà di terzi e quindi, in continuazione, nelle terre in questione in corrispondenza della part. 353.

Le colture fruiscono di apporti idrici provenienti da pozzi siti in fondi limitrofi e ivi addotti a mezzo di tubazioni interrato. L'acqua è distribuita con impianti localizzati, ovvero ancora per scorrimento. Entrambi i fondi sono provvisti di modesti e precari manufatti in muratura di fattura artigianale,

P.G.C.



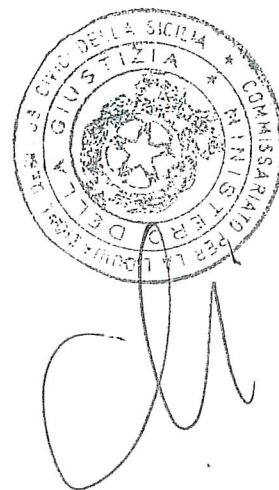
funzionali alla utilizzazione stessa delle terre, posti l'uno, su part. 2479 occupante un'area di sedime di circa mq. 30 oltre annessa tettoia, a servizio del gradone posto a quota maggiore, e l'altro, su part. 353, a servizio del fondo posto a quota inferiore, occupa un'area di circa mq. 50.

Di tali manufatti i sigg. Valenti non hanno fornito elementi circa la regolarità edilizia, se non che sono stati dagli stessi realizzati "intorno ai primi degli anni 80" (v. verbale 29 ottobre 2013 allegato).

È pacifico e non contestato, né contestabile, che le colture ivi esistenti appartengono ai sigg. Valenti Costantino e Valenti Giuseppe e che le strutture ivi realizzate ed ogni attrezzatura e capitale ivi investito siano dagli stessi stati via via nel tempo introdotti. Nel dettaglio delle rispettive riscontrate occupazioni, il Valenti Giuseppe e il Valenti Costantino, come verificato sui luoghi, come dagli stessi affermato in sede di stesura del verbale 29 ottobre 2013 in contraddittorio tra le parti e come documentato anche a mezzo delle immagini fotografiche prodotte in corso di istruttoria, conducono e coltivano autonomamente le due rispettive porzioni delle terre come delimitate dagli altrettanto descritti gradoni, l'una a quota più elevata appartenente al Valenti Giuseppe e l'altra, sottostante, occupata dal Valenti Costantino per una superficie complessiva, al netto di tare, di mq 11.870. Le aree non utilizzate, assimilabili a superfici libere incolte e a tare, della stimata superficie di circa mq 2.650, contornano il limite sud-est (scarpate su via E. Leotta) e quello nord-ovest delle terre coltivate e comprendono inoltre la richiamata striscia di vegetazione a canne che separa i due gradoni coltivati» (corsivi e sottolineature sono di questo giudice).

3.4.2. Infine, quanto al requisito *sub b)* dell'art. 9 (la circostanza che la zona occupata non debba interrompere la continuità dei terreni), si osserva che la richiamata relazione dà atto dell'esistenza di confini ben tracciati: «Le terre in questione restano delimitate a sud da proprietà aliene con le quali confinano in corrispondenza di una scarpata ricoperta da fitta vegetazione; il confine ovest è delimitato anch'esso da proprietà aliene e poi, procedendo lunga la via C. Bandiera, da un muro continuo a imitare della stessa via; a nord dal prolungamento a destra della via C. Bandiera, dal quale si diparte un accesso alle terre in questione attraverso apertura a cancello; infine il confine rettilineo procedendo da nord vs sud, è in parte integrato in coltivazioni facenti capo medesimo occupatore e in parte nelle aree urbanizzate del prolungamento di via E. Leotta

P.C.C.



destinate a sede viaria e a parcheggi» (corsivi e sottolineature sono di questo giudice).

3.5. Né – si osserva per completezza di motivazione – alcun rilievo ostativo può avere, in vista dell'affermazione dei presupposti per la legittimazione chiesta dai Valenti, la circostanza che il Comune di Palermo ebbe ad adottare, negli anni, provvedimenti che avrebbero potuto impedire ai medesimi Valenti di disporre del fondo *de quo*. E ciò perché quei provvedimenti non ebbero a mutare la sostanza delle cose (*id est*, l'occupazione di fatto dei Valenti): infatti – come si legge a pag. 5 della più volte richiamata relazione –, «detti provvedimenti non sortirono effetto alcuno, atteso che, terminato il riempimento dell'area requisita e poi occupata e, con esso, l'urgenza e qualsiasi proposito dell'Amministrazione comunale di procedere all'esproprio e alla realizzazione dei preannunciati interventi di sistemazione, dopo appena gg. 50 dalla presa di possesso venne rilasciata», essendo intervenuta impugnazione degli stessi, poi accolta, innanzi al giudice amministrativo.

4. In conclusione, per quanto sin qui esposto, in accoglimento dell'opposizione proposta da Valenti Costantino e Valenti Giuseppe avverso le conclusioni della relazione di verifica depositata il 28 febbraio 2014 a seguito di nota commissariale n. 11818 del 29 marzo 2013, deve affermarsi il diritto dei medesimi Valenti alla legittimazione del fondo *de quo*.

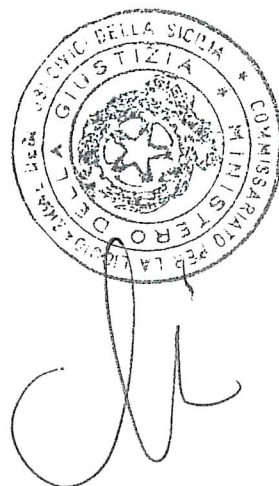
5. Infine, tenuto conto dell'indubbia complessità della vicenda in esame – dimostrata dai plurimi giudizi che negli anni si sono svolti innanzi a diversi organi giurisdizionali e in più gradi –, si stimano ricorrenti gravi ed eccezionali ragioni che giustificano l'intera compensazione, tra le parti, delle spese del giudizio.

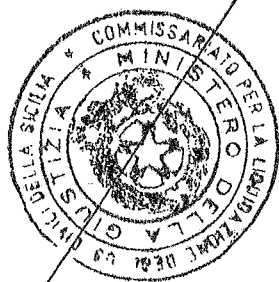
P. Q. M.

Il Commissario aggiunto per la liquidazione degli usi civici della Sicilia, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, così provvede;

1) accoglie l'opposizione proposta da Valenti Costantino e Valenti Giuseppe avverso le conclusioni della relazione di verifica demaniale depositata il 28 febbraio 2014 dal dr. agr. Antonio Capizzi, e, per l'effetto, dichiara il diritto dei medesimi Valenti alla legittimazione dell'occupazione dei fondi siti nel Comune di Palermo in catasto al foglio di mappa n. 25, particelle 2479, 2478, 2477, 2476, 353 e 378;

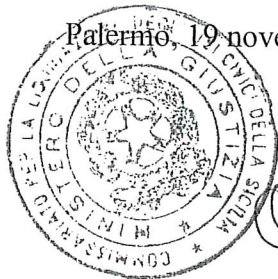
P. G. C.
[Firma]





2) compensa interamente tra le parti le spese del giudizio.

Palermo, 19 novembre 2025



Il Commissario aggiunto

Antonino Liberto Porracciolo

Depositato presso la Segreteria del
Commissariato per la liquidazione
Degli usi civici della Sicilia

Palermo, il **26 NOV. 2025**

IL SEGRETARIO

del Commissariato per la liquidazione
degli usi civici della Sicilia



*Copia conforme all'originale
composta da n. 10 fogli.*

IL SEGRETARIO DEL COMMISSARIATO
PER LA LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI

Domenico Mineo

Il sottoscritto Avv. Giovanni Immordino, quale difensore dei Sigg.ri Valenti Costantino
e Valenti Giuseppe

ATTESTA

ai sensi dell'art. 3-bis L. 21 gennaio 1994, n. 53, dell'art. 22 D.Lgs. 7 marzo 2005,
n. 82 (CAD), nonché dell'art. 18 D.M. 21 febbraio 2011, n. 44, che la copia informatica
della sopra riportata sentenza n. 44767 R.C. del 26/11/2025 (n.ord. 1/2025) del
Commissario aggiunto per la liquidazione degli usi civici della Sicilia (relativa al
procedimento iscritto al n. 212 R.N.) è conforme all'originale analogico depositato
presso la Segreteria del Commissariato per la liquidazione degli usi civici della Sicilia
in data 26/11/2025, dal quale è stato estratto.