



COMUNE DI PALERMO
Area Tecnica della Riqualficazione Urbana
e delle Infrastrutture
Ufficio Edilizia Pubblica, Cantiere Comunale e Autoparco
Progetto Definitivo

Piscina Comunale Scoperta
Progetto per la realizzazione della tribuna e servizi annessi

PROGETTO GENERALE

ADEGUATO AL PARERE CONI
POS. :CIS-2014-0015 DEL 18/04/2014

Coordinatore della Progettazione: Arch. Rosalia Collura

Gruppo di Progettazione:

Arch. Francesco La Cerva, Arch. Bruno Cirrito, Ing. Giuseppe Letizia,
Ing. Leonardo Triolo, Arch. Roberto Pitarresi, Arch. Liliana Pollara,
Arch. Giuseppina Liuzzo, Esp. Prog. Arch. Vincenza Garraffa,
Esp. Geom. Giuseppe Soldano, Dott. Antonio La Barbera

Studio Geologico: Dott. Giuseppe Vinti

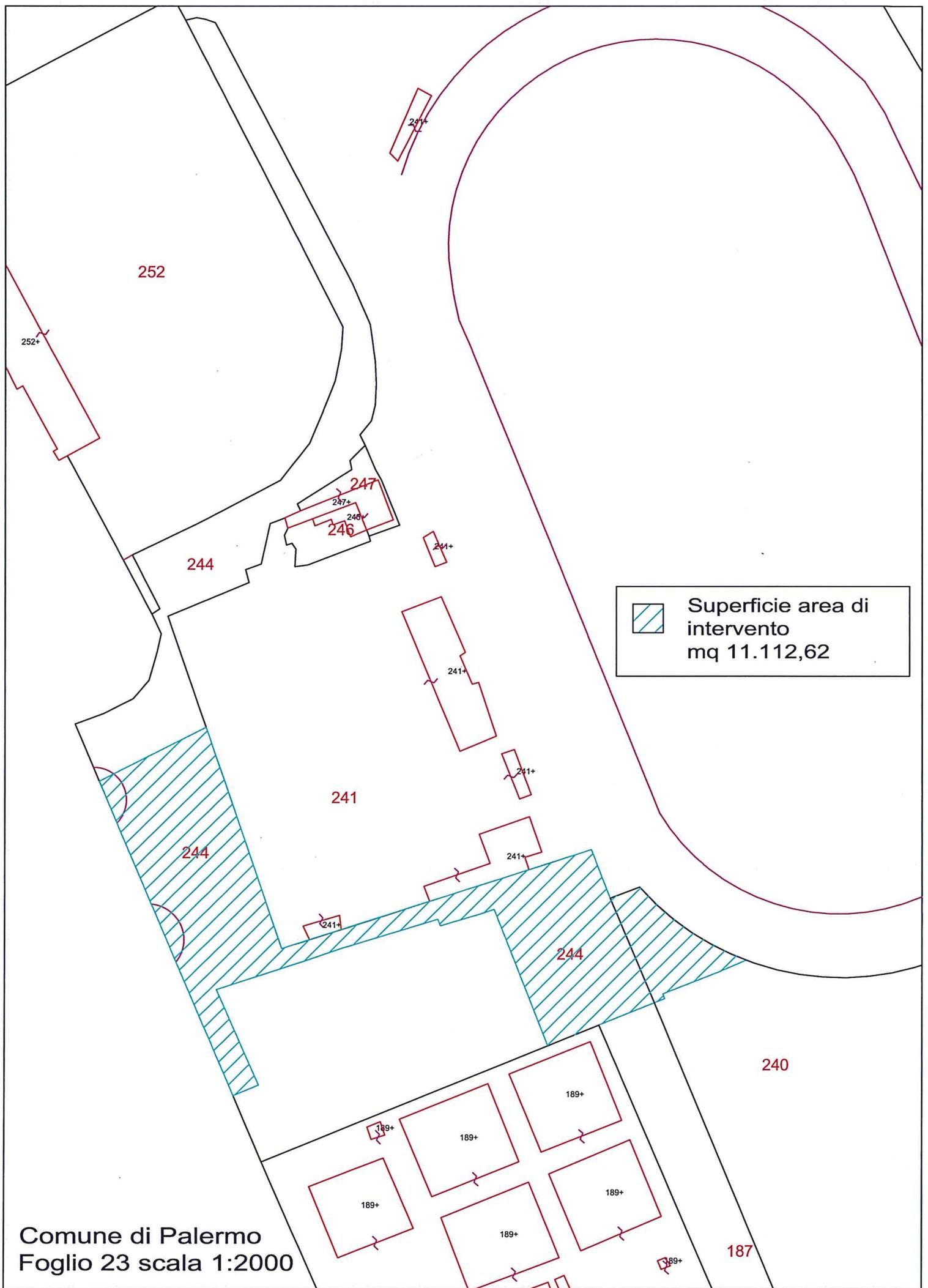
Coordinatore della sicurezza: Arch. Fabio Cittati

RUP: Arch. Paola Maida

Piano Particellare

elaborato

B.1.2



 Superficie area di intervento
mq 11.112,62

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice: G273)
Catasto Terreni	Provincia di PALERMO Foglio: 23 Particella: 244

Area di enti urbani e promiscui dal 23/11/2000

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	
1	23	244		-	ENTE URBANO	ha are ca 2 69 29		Dominicale Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2000 n. 3961 .1/2000 in atti del 23/11/2000 (protocollo n. 596418)
Notifica					Partita		1		

Mappali Fabbricati Correlati
Sezione - Sez.Urb - Foglio 23 - Particella 99998

Situazione dell'Immobile dal 30/05/1997

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	
1	23	244		-	FU D ACCERT	ha are ca 2 69 29		Dominicale Agrario	VARIAZIONE GEOMETRICA del 30/05/1997 n. 21059 .1/1997 in atti dal 30/05/1997
Notifica					Partita		12569		

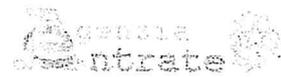
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 35 - foglio 23 particella 44 - foglio 23 particella 121 - foglio 23 particella 122 - foglio 23 particella 182

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 240 - foglio 23 particella 241 - foglio 23 particella 242 - foglio 23 particella 243 - foglio 23 particella 245 - foglio 23 particella 246 - foglio 23 particella 247 - foglio 23 particella 248 - foglio 23 particella 250 - foglio 23 particella 251 - foglio 23 particella 252 - foglio 23 particella 253 - foglio 23 particella 249

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Situazione degli intestati dal 30/05/1997

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	COMUNE DI PALERMO con sede in PALERMO	80016350821	(7) Uso fino al 23/11/2000
2	DEMANIO DELLO STATO ANTICO DEMANIO PER LA DOTAZIONE DELLA CORONA		Livellario fino al 23/11/2000
3	PALLINA KONIG Eleonora, FU EMILIO		(4) Diritto del concedente fino al 23/11/2000
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE GEOMETRICA del 30/05/1997 n. 21059 .1/1997 in atti dal 30/05/1997 Registrazione:			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 23 particella 35
- foglio 23 particella 44
- foglio 23 particella 121
- foglio 23 particella 122
- foglio 23 particella 182

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice: G273)
Catasto Terreni	Provincia di PALERMO Foglio: 23 Particella: 240

INTESTATI

1	COMUNE DI PALERMO con sede in PALERMO	60016350821*	(7) Uso
2	DEMANIO DELLO STATO ANTICO DEMANIO PER LA DOTAZIONE DELLA CORONA		Livellario
3	PALLINA KOMIG Eleonora;FU EMILIO		(4) Diritto del concedente

Situazione dell'immobile dal 30/05/1997

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	
1	23	240			PRATO 2	5 17 84		Dominicale Euro 147,09 L. 284.812	Agrarie Euro 80,23 L. 155.352
VARIAZIONE GEOMETRICA del 30/05/1997 n. 21059 .1/1997 in atti dal 30/05/1997									
Notifica Partita 19569									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 35 - foglio 23 particella 44 - foglio 23 particella 121 - foglio 23 particella 122 - foglio 23 particella 182

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 241 - foglio 23 particella 242 - foglio 23 particella 243 - foglio 23 particella 244 - foglio 23 particella 245 - foglio 23 particella 246 - foglio 23 particella 247 - foglio 23 particella 248 - foglio 23 particella 250 - foglio 23 particella 251 - foglio 23 particella 252 - foglio 23 particella 253 - foglio 23 particella 249

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PALERMO con sede in PALERMO	80016350821	(7) Uso
2	DEMANIO DELLO STATO ANTICO DEMANIO PER LA DOTAZIONE DELLA CORONA		Livellario
3	PALLINA KOMIG Eleonora;FU EMILIO		(4) Diritto del concedente
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE GEOMETRICA del 30/05/1997 n. 21059 .1/1997 in atti dal 30/05/1997 Registrazione:			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 23 particella 35
- foglio 23 particella 44
- foglio 23 particella 121

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

- foglio 23 particella 122
- foglio 23 particella 182

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Regione Siciliana
Assessorato dei Beni Culturali
e dell'Identità siciliana

Dipartimento dei Beni Culturali
e dell'Identità Siciliana

90139 Palermo – via delle Croci, 8
Tel. 091 7071823 - 824 - 737
www.regione.sicilia.it/beniculturali

Servizio Tutela
90139 Palermo – Via delle Croci, 8
Tel. 0917071704 - Fax 0917071702
serv.tutelabci@regione.sicilia.it

Codice Fiscale 80012000826
Partita Iva 02711070827

Palermo, prot. n. 53219 del 3 NOV. 2015 Rif. nota: Prot. n. _____ del _____
Oggetto: Palermo - Parco della Favorita – situazione giuridica patrimoniale

Trasmissione solo via Mail

Al Comune di Palermo
Area Tecnica della Riqualificazione
Ufficio edilizia pubblica
Via Ausonia, 69
PALERMO

In relazione al quesito posto da codesto Ufficio con nota prot. n. 106376 del 9.02.2015, si rappresenta che in ordine al regime giuridico del parco della Favorita, la cui proprietà è transitata alla Regione in forza del d.lgs. 265/2010, questo Dipartimento ha rappresentato all' Ufficio legislativo della Regione siciliana la necessità di acquisire ulteriori chiarimento in ordine alla permanenza dei diritti derivanti dall'assegnazione in uso gratuito e perenne del bene demaniale concessa con il regio decreto del 1926 al Comune di Palermo, anche a seguito del trasferimento della proprietà in capo alla Regione.

L'interpellato Ufficio Legislativo, con nota prot. n. 5917 del 13.03.2015, ha reso il proprio avviso chiarendo che il trasferimento del parco della Favorita dal Demanio dello Stato a quello della Regione Siciliana ha avuto luogo, come stabilito dall'art. 3 del D.lgs. 23 dicembre 2010, n. 265, nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trovava e con subentro in tutti rapporti attivi e passivi inerenti tale bene, e, dunque, con la preesistente assegnazione in uso al Comune di Palermo, ai sensi del regio decreto-legge 1 ottobre 1926, n. 1795.

Rispondendo quindi specificatamente al quesito posto, alla luce del predetto parere, le procedure da porre in essere per l'attuazione del progettato intervento per la nuova tribuna e servizi annessi della piscina comunale scoperta, sono quelle previste dal Codice dei beni culturali e paesaggistici, secondo cui tutti i progetti di eventuali modifiche devono essere sottoposti al preventivo parere della competente Soprintendenza.

Per ogni ulteriore approfondimento si rimanda ad una lettura del succitato parere di cui si allega copia.



Il Dirigente del Servizio
(dott.ssa Daniela Mazzarella)

Responsabile procedimento D.ssa Daniela Mazzarella
Stanza 1 Piano 1 Tel. 0917071704

(se non compilato il responsabile è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) - Responsabile

(ove non previsto da leggi o regolamenti è di 30 giorni)

Stanza Piano Tel. Orario e giorni ricevimento

Prot. n. 14365 / 25.3.15 *WFO*

Repubblica Italiana
REGIONE SICILIANA



DIPARTIMENTO
13 MAR 2015
POSTALIZIUM

Ufficio Legislativo e Legale
della Presidenza della Regione
Siciliana

Prot. n. **5917** 162/11/2014 del **13 MAR. 2015**

Oggetto: Parco della Favorita – R.D. n. 1795 del 1° ottobre 1926 –
Concessioni a favore di terzi.

ASSESSORATO REGIONALE
DEI BENI CULTURALI E DELL'IDENTITA'
SICILIANA
Dipartimento regionale dei Beni Culturali
e dell'Identità Siciliana
(rif.nota n. 43872 del 9/10/2014)

PALERMO

1. Con la nota suindicata codesto Dipartimento riferisce che con il R.D. n.1795 del 1° ottobre 1926, il Parco della Favorita, già compreso nei beni di dotazione della Corona, e retrocesso al Demanio dello Stato, veniva assegnato in uso perpetuo e gratuito al Comune di Palermo allo scopo di destinarlo al pubblico godimento.

In forza del diritto d'uso concesso con il superiore regio decreto, il Comune di Palermo ha stipulato contratti di concessione a titolo oneroso, a terzi privati, di appezzamenti di terreno e di immobili ricadenti nel Parco della Favorita appartenenti al Demanio dello Stato, previo rilascio da parte dell'Assessorato regionale richiedente, dell'autorizzazione prevista dal Codice dei beni culturali.

Con il decreto legislativo n.265 del 23 dicembre 2010, in applicazione degli art.32 e 33 dello Statuto Siciliano, il parco monumentale



via Caltanissetta 2/e - 90141 Palermo
U.R.P. tel 091.7074950 - fax 091.7074827 - e.mail urp@ull.regione.sicilia.it
avv Sergio Abbate, tel 091.7074837
e.mail : sergio.abbate@ull.regione.sicilia.it



Ufficio Legislativo e Legale
della Presidenza della Regione
Siciliana

della "Real Favorita" ed i manufatti sullo stesso insistenti sono stati trasferiti alla Regione siciliana e, con successivo verbale, è stato consegnato per fini istituzionali e governativi all'Assessorato dei Beni Culturali.

Con nota n. 58944 del 22 gennaio 2014 il Comune di Palermo ha inoltrato alla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo una richiesta di autorizzazione ex art.106 del Codice dei Beni culturali, in ordine al rinnovo ad un privato della concessione di una porzione di terreno di detto Parco, ma quest'ultima, con nota prot. n.15541 dell'1 aprile 2014, ha evidenziato che non avrebbe potuto assentire al rilascio di una concessione di beni immobili demaniali senza il necessario espletamento di una previa procedura di evidenza pubblica disposta dal D.P.R. n.296 del 13 settembre 2005, e che la destinazione pubblica del Parco della Favorita non consentiva la costituzione di rapporti giuridici imputati a soggetti terzi, se non compatibili con la necessità di una funzione e fruizione pubblica.

In data 31 luglio 2014 si è tenuta una riunione tra funzionari e dirigenti dell'Amministrazione regionale e del Comune di Palermo, nel corso della quale quest'ultimo ha ribadito la propria competenza alla stipula dei contratti concessori in argomento, nonché alla determinazione dei relativi canoni e alla loro riscossione, tenuto conto, peraltro, che i proventi derivanti dalle suddette concessioni sono utilizzati per la valorizzazione e manutenzione dello stesso Parco.

Conclusivamente, codesta Amministrazione chiede allo scrivente Ufficio:

- se il Comune, in forza del regio decreto del 1926, rimane, tuttora, usuario *sine die* del bene in questione anche a seguito del trasferimento della proprietà in capo alla Regione;
- a chi compete adottare i provvedimenti concessori a favore di terzi, al Comune in forza dello stesso regio Decreto o alla Regione siciliana, subentrata nella proprietà;





Ufficio Legislativo e Legale
della Presidenza della Regione
Siciliana

- se le rendite derivanti dalle concessioni vadano al Comune, a cui peraltro è demandato l'onere della manutenzione;
- in ultimo, qualora si ritenga che il mutamento del titolo possessorio abbia caducato il diritto d'uso concesso dallo Stato al Comune, che tipo di atto dovrà essere emanato per rinnovarlo alle stesse condizioni e in analogia con quanto fatto con il citato regio decreto.

2. Con il Regio Decreto-Legge 1 ottobre 1926, n.1795, (art.1) l'assegnazione della tenuta "Real Favorita" di Palermo – già compresa nei beni di dotazione della Corona, e retrocessa al Demanio dello Stato, è stata stabilita nel modo seguente:

1° il "Campo delle corse" e relative dipendenze resta assegnato in uso al Ministero dell'aeronautica;

2° il rimanente Parco monumentale "Real Favorita" viene assegnata in uso al Comune di Palermo per destinazione a pubblico godimento.

Con l'art.3 è stato poi stabilito che "Dal 1° gennaio 1927 passano agli assegnatari dei beni per tutta la durata dell'uso, così le rendite come gli oneri inerenti ai beni medesimi, compresi quelli della manutenzione.

Con il D.Lgs. 23 dicembre 2010, n.265, recante le "Norme di attuazione dello statuto speciale della Regione siciliana concernenti il trasferimento alla Regione di beni immobili dello Stato" sono stati trasferiti alla Regione siciliana i beni immobili e i diritti reali sugli immobili appartenenti allo Stato indicato nell'allegato A, tra i quali il "Parco della Favorita".

Con l'art.3 di tale decreto legislativo è stato poi precisato che "Il trasferimento dei beni con tutte le pertinenze, gli accessori, gli oneri e i pesi inerenti ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, con contestuale immissione della Regione siciliana nel possesso giuridico e





Ufficio Legislativo e Legale
della Presidenza della Regione
Siciliana

subentro in tutti i rapporti attivi e passivi relativi ai beni trasferiti, fermi restando i limiti derivanti dai vincoli storici, artistici e ambientali”.

2.1 Fatta questa necessaria premessa normativa, si deve ritenere che il trasferimento del Parco della Favorita dal Demanio dello Stato a quello della Regione siciliana ha avuto luogo nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trovava e con subentro in tutti rapporti attivi e passivi inerenti tale bene, e, quindi, con la preesistente assegnazione in uso e gestione al Comune di Palermo, ai sensi del regio decreto-legge 1 ottobre 1926, n.1795.

2.2 La suddetta assegnazione in uso, disposta per via legislativa, sembra del tutto assimilabile ad una concessione traslativa che comporta, sotto il profilo giuridico, l'esercizio di un potere pubblico funzionalmente rivolto alla esclusiva tutela dell'interesse pubblico attraverso l'esercizio di poteri autoritativi.

In una fattispecie assimilabile alla presente (concerne una gara indetta dal gestore aeroportuale di un aeroporto, per l'assegnazione in sub concessione di spazi demaniali all'interno dell'area aeroportuale) il T.A.R. Veneto, sez. I, 30 gennaio 2014, n. 128, ha affermato che *"anche la scelta del privato sub-concessionario deve avvenire secondo i noti moduli dell'evidenza pubblica, al fine di garantire l'osservanza anche dei principi, di derivazione comunitaria di trasparenza e non discriminazione. È fin troppo evidente infatti che dai provvedimenti concessori di beni demaniali derivano, da un lato vantaggi di tipo economico in capo al futuro sub-concessionario, dall'altro una entrata per il concessionario, con la conseguente ineluttabilità di procedure di gara che garantiscano la scelta del miglior contraente, anche in ossequio ai principi di imparzialità e buon andamento dell'azione amministrativa”.*





Ufficio Legislativo e Legale
della Presidenza della Regione
Siciliana

Rispondendo quindi specificamente al secondo quesito, si ritiene che competa al Comune di Palermo adottare i provvedimenti concessori (o meglio subconcessori) a favore di terzi, ma conseguenti all'esperimento di procedure ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art.2 del D.P.R. 13 settembre 2015, n. 296, espressamente recepito dalla Regione siciliana con la l.r. 16 aprile 2003, n.4.

Tale procedimento è peraltro espressamente disposto con il richiamato D.D.G. 21 dicembre 2009, con il quale Il Dirigente generale del Dipartimento regionale del personale e dei SS.GG. ha dettato le modalità e i criteri per la concessione in uso dei beni demaniali e patrimoniali.

Lo stesso D.D.G. prevede espressamente che, a seguito dell'istanza di affidamento in uso, deve essere verificati preliminarmente che il bene, avuto riguardo alle dimensioni e caratteristiche, non sia in grado di soddisfare concrete ed immediate esigenze governative della Regione siciliana o non sia già oggetto di specifiche destinazioni.

Tale compito si ritiene che debba essere svolto dall'Amministrazione regionale dei Beni Culturali, cui compete l'autorizzazione prevista dall'art.106 del Codice dei Beni culturali - in ragione del vincolo monumentale e paesaggistico gravante sul Parco - da rilasciare a condizione che il conferimento garantisca la conservazione e la fruizione pubblica del bene e sia assicurata la compatibilità della destinazione d'uso con il carattere storico-artistico del bene medesimo.

Verificata quindi la disponibilità del bene e la sussistenza dei presupposti normativi e tecnici, si procederà alla determinazione del canone annuo di concessione, che, ai sensi del punto 2.4 del richiamato D.D.G., compete agli Uffici del Genio civile.

2.3. Le rendite derivanti dalle concessioni vanno quindi al Comune che, come sopra esposto, dovrà adottare i relativi provvedimenti, ed al quale, come





Ufficio Legislativo e Legale
della Presidenza della Regione
Siciliana

evidenziato da codesta Amministrazione, è demandato l'onere della manutenzione.

2.4. Il quarto, eventuale, quesito, resta assorbito dalla risposta data al primo quesito.

3. Si deve rilevare, infine, che, come evidenziato da codesto stesso Dipartimento con la nota in riferimento, la problematica in argomento potrebbe dar luogo ad incresciose situazioni di contenzioso tra il Comune e l'Amministrazione regionale, per cui è opportuno acquisire al riguardo anche il parere dell'Avvocatura distrettuale dello Stato, cui compete, ordinariamente, la rappresentanza e difesa della Regione in giudizio.

4. Ai sensi dell'art.15, comma 1, lett. a) del "Regolamento del diritto di accesso ai documenti dell'Amministrazione regionale" approvato con D.P.Reg. 16 giugno 1998, n.12, il presente parere è sottratto all'accesso, in quanto è reso in relazione ad una lite in potenza, e si ricorda che ai sensi del comma 3 del citato articolo, coloro che per ragioni di ufficio, o per altre esigenze, prendano conoscenza di documenti per i quali non è consentito l'accesso, sono tenuti al segreto.

(Avv. Sergio Abbate)



AVVOCATO GENERALE
Cons. Romeo Palma

