



COMUNE DI USTICA
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

DETERMINAZIONE DEL COMMISSARIO
STRAORDINARIO DI LIQUIDAZIONE

*(Nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 10 luglio 2023
ai sensi dell'art. 252 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267)*

n. 11 del 27 giugno 2026

Oggetto: Approvazione atto di transazione per la composizione bonaria del giudizio dinanzi al Tribunale civile di Palermo, RG n. 14940/22 relativo all'occupazione sine titolo dei terreni identificati al Catasto al foglio di mappa n. 4 particelle 314 e 316 di proprietà Bacchi Marina

L'anno duemilaventisei il giorno 27 del mese di giugno alle ore 10,30, è presente in modalità telematica, ai sensi del Regolamento Comunale sulle riunioni a distanza adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 09/05/2022, il dott. Giovan Battista Montemaggiore in qualità di Commissario Straordinario di Liquidazione, nominato, ai sensi dell'art. 252 del d. lgs. 267/2000, con d.P.R. del 10 luglio 2023.

È, altresì, presente in modalità telematica, ai sensi del citato Regolamento Comunale, il rag. Giacomo Lo Schiavo, Responsabile dei servizi finanziari dell'Ente, che assume la funzione di segretario verbalizzante.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DI LIQUIDAZIONE

Premesso che:

- il Comune di Ustica, con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 14/04/2023, ha dichiarato lo stato di dissesto finanziario;
- con decreto del Presidente della Repubblica del 10 luglio 2023 è stato nominato l'Organo Straordinario di Liquidazione per l'amministrazione della gestione e dell'indebitamento pregresso del Comune di Ustica, nonché per l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'Ente;
- in data 18 luglio 2023 il citato decreto del Presidente della Repubblica è stato formalmente notificato al Commissario Straordinario di Liquidazione, dott. Giovan Battista Montemaggiore;
- il richiamato decreto di nomina dell'Organo Straordinario di Liquidazione è stato assunto al protocollo dell'Ente al n. 4287 del 19/07/2023;

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 252, comma 4, del d. lgs. n° 267/2000 “L’organo straordinario di liquidazione ha competenza relativamente a fatti ed atti di gestione verificatisi entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello dell'ipotesi di bilancio riequilibrato e provvede alla:
 - a) rilevazione della massa passiva;
 - b) acquisizione e gestione dei mezzi finanziari disponibili ai fini del risanamento anche mediante alienazione dei beni patrimoniali;
 - c) liquidazione e pagamento della massa passiva.”;
- in ossequio alla disposizione contenuta nell’art. 254, comma 2, TUEL, con la delibera n. 1/2023 sono iniziate le attività propedeutiche alla complessa procedura di liquidazione del dissesto mediante affissione all'albo pretorio dell'avvio della procedura di rilevazione delle passività dell'ente locale;
- col suddetto avviso la Commissione Straordinaria di Liquidazione ha invitato chiunque ritenga di averne diritto a presentare, entro un termine perentorio di sessanta giorni, la domanda in carta libera, corredata di idonea documentazione, atta a dimostrare la sussistenza del debito dell’ente, il relativo importo ed eventuali cause di prelazione, per l’inserimento nel piano di rilevazione;

Preso atto che:

- l’art. 254, comma 1, del TUEL dispone che l'Organo straordinario di liquidazione provvede all'accertamento della massa passiva mediante la formazione di un piano di rilevazione dei debiti;
- l'art. 258, comma 1, del TUEL prevede, in alternativa, una modalità semplificata di accertamento e di liquidazione dei debiti, disponendo che *“l’organo straordinario di liquidazione, valutato l'importo complessivo di tutti i debiti censiti in base alle richieste pervenute, il numero di pratiche relative, la consistenza della documentazione allegata ed il tempo necessario per il loro definitivo esame, può proporre all'ente locale dissestato l'adozione della modalità semplificata di liquidazione”*.

Considerato che il comma 3 del richiamato art. 254 consente all' O. S. L. di definire transattivamente le pretese creditorie, incluse quelle assistite da privilegio, offrendo ai creditori il pagamento di una somma variabile tra il 40 ed il 60 per cento del debito, in ragione dell'anzianità dello stesso, con rinuncia ad ogni altra pretesa e con la liquidazione obbligatoria entro 30 giorni dalla conoscenza dell'accettazione della transazione da parte del creditore, fatta eccezione per i debiti relativi ai compensi derivanti dai rapporti di lavoro subordinato con l'Ente che sono, comunque, liquidati per intero;

Vista la determinazione del Commissario Straordinario di Liquidazione n. 1 del 05/03/2024 avente ad oggetto “Proposta di adozione della modalità semplificata di liquidazione di cui all’art. 258 del d. lgs. 267/2000”, nell'ambito della quale è stata provvisoriamente definita la massa passiva in 2.414.965,41, oltre interessi eventualmente maturati;

Preso atto della deliberazione della giunta municipale n. 27 del 29/03/2024 con la quale il Comune ha deciso di aderire alla proposta dell'OSL in merito alla modalità semplificata di liquidazione del debito dell'ente, ai sensi dell'art. 258 del d.lgs. n° 267/2000, impegnandosi a mettere a disposizione della gestione liquidatoria le risorse necessarie alla completa estinzione dei crediti che saranno ammessi e trattati nell'ambito della procedura semplificata di liquidazione nel rispetto del principio della "par condicio creditorum”;

Richiamata la seguente disciplina dell'art. 258 del TUEL, in ordine alle modalità semplificate di accertamento e liquidazione dell'indebitamento pregresso:

- comma 2 – “... l'ente locale dissestato è tenuto ... a mettere a disposizione risorse finanziarie liquide, per un importo che consenta di finanziare, ..., tutti i debiti di cui ai commi 3 e 4”;

- comma 3 - “L'organo straordinario di liquidazione, effettuata una sommaria deliberazione sulla fondatezza del credito vantato, può definire transattivamente le pretese dei relativi creditori, ivi compreso l'erario, anche periodicamente, offrendo il pagamento di una somma variabile tra il 40 ed il 60 per cento del debito, in relazione all'anzianità dello stesso, con rinuncia ad ogni altra pretesa, e con la liquidazione obbligatoria, entro 30 giorni dalla conoscenza della accettazione della transazione. A tal fine, ..., propone individualmente ai creditori, compresi quelli che vantano crediti privilegiati, fatta eccezione per i debiti relativi alle retribuzioni per prestazioni di lavoro subordinato che sono liquidate per intero, la transazione da accettare entro un termine prefissato comunque non superiore a 30 giorni. Ricevuta l'accettazione, l'organo straordinario di liquidazione provvede al pagamento nei trenta giorni successivi”;
- comma 4 - “L'organo straordinario di liquidazione accantona l'importo del 50 per cento dei debiti per i quali non è stata accettata la transazione. L'accantonamento è elevato al 100 per cento per i debiti assistiti da privilegio”;
- comma 7 - “... È restituita all'ente locale dissestato la quota di risorse finanziarie liquide dallo stesso messe a disposizione esuberanti rispetto alle necessità della liquidazione dopo il pagamento dei debiti.”;

Atteso che ai sensi dell'art. 254, comma 7, del d. lgs. n° 267/2000 “L'organo straordinario di liquidazione è autorizzato a transigere vertenze giudiziali e stragiudiziali relative a debiti rientranti nelle fattispecie di cui al comma 3, inserendo il debito risultante dall'atto di transazione nel piano di rilevazione.”;

Dato atto che la massa passiva è quella definita ai sensi dell'art. 254, comma 3, del Tuel e che ad essa si farà fronte con la massa attiva, definita dall'art. 255 del Tuel, anche sulla scorta degli impegni assunti dall'Amministrazione comunale con la sopra richiamata deliberazione di giunta municipale n. 27 del 29/03/2024;

Richiamati:

- l'art. 255, comma 10, del d.lgs. n. 267/2000, che nell'ambito delle gestioni liquidatorie prevede che “Non compete all'organo straordinario di liquidazione l'amministrazione delle anticipazioni di tesoreria di cui all'articolo 222, delle anticipazioni di liquidità previste dal decreto-legge 8 aprile 2013, n. 35, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 giugno 2013, n. 64, e successivi rifinanziamenti, e dal decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e successivi rifinanziamenti e strumenti finanziari assimilabili, e dei residui attivi e passivi relativi ai fondi a gestione vincolata, ai mutui passivi già attivati per investimenti, ivi compreso il pagamento delle relative spese, nonché l'amministrazione dei debiti assistiti dalla garanzia della delegazione di pagamento di cui all'articolo 206.”;
- l'articolo 2-bis del decreto-legge 24 giugno 2016, n. 113, secondo cui:
- “1. In deroga a quanto previsto dall'articolo 255, comma 10, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per i comuni e per le province in stato di dissesto finanziario l'amministrazione dei residui attivi e passivi relativi ai fondi a gestione vincolata compete all'organo straordinario della liquidazione.
- 2. L'amministrazione dei residui attivi e passivi di cui al comma 1 è gestita separatamente, nell'ambito della gestione straordinaria di liquidazione. Resta ferma la facoltà dell'organo straordinario della liquidazione di definire anche in via transattiva le partite debitorie, sentiti i creditori.”;
- la deliberazione n° 31/SEZAUT/2015/INPR della Corte dei Conti, Sezione delle Autonomie e la successiva deliberazione n. 17/2023;
- l'atto di orientamento dell'Osservatorio per la finanza e la contabilità del Ministero dell'Interno, ex art. 154, comma 2, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con

decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, sulla gestione dei fondi vincolati negli enti in dissesto finanziario, del 26/10/2018;

Atteso che dalla superiore ricostruzione normativa e giurisprudenziale emerge che la gestione vincolata, con posizioni finanziarie in perfetto equilibrio, dovrà essere attuata “distintamente” dalla ordinaria gestione dissestuale, trovando la sua naturale origine nelle partite rilevate in bilancio le cui risorse a copertura devono risultare presenti nella cassa vincolata e che anche le gestioni vincolate non escludono l'insorgenza di debiti fuori bilancio e, di conseguenza, ove ciò accada per effetto di una devianza dai canoni di corretta programmazione e gestione delle entrate e delle relative spese, si rientra nell'ipotesi di cui all'art. 254 del d.lgs. n° 267/2000 rubricato “Rilevazione della massa passiva”, con la conseguenza che le partite:

- non risultano esentati dal principio di concorsualità;
- concorrono, con la generalità dei creditori e nel rispetto dei criteri previsti, alla soddisfazione della pretesa sui beni rilevati e registrati nella massa attiva;
- devono essere inclusi tra i debiti fuori bilancio afferenti alle gestioni vincolate nel piano di rilevazione della massa passiva ex art. 254, comma 3 del d.lgs. n. 267/2000;
- dovranno essere registrate in contabilità separate rispetto alla generalità delle posizioni debitorie riconducibili alla gestione dissestuale;

Rilevato, per quanto sopra, che:

- le posizioni debitorie direttamente collegate ai residui attivi e passivi relativi ai fondi a gestione vincolata con risorse finanziarie disponibili e sufficienti, rilevati a mezzo istanza o d'ufficio, pur se concorrenti alla determinazione della massa passiva, devono essere gestiti in deroga agli adottandi criteri, in quanto la loro soddisfazione -anche non in via transattiva- non impegna la parte “libera” delle risorse finanziarie del risanamento da impiegare per la soddisfazione della platea dei creditori, risultando pertanto neutrale/ininfluente rispetto alle posizioni giuridiche soggettive dei creditori concorrenti;
- le posizioni debitorie direttamente collegate ai residui attivi e passivi relativi ai fondi a gestione vincolata con risorse finanziarie disponibili non sufficienti e pertanto in disavanzo, rilevati a mezzo istanza o d'ufficio, devono essere gestiti secondo gli adottandi criteri, in quanto la loro soddisfazione - anche in via transattiva – impegna la parte “libera” delle risorse finanziarie del risanamento da impiegare per la soddisfazione della platea dei creditori, risultando, pertanto, non neutrale rispetto le posizione giuridiche soggettive dei creditori concorrenti;

Richiamata la Circolare del Ministero dell'interno - Finanza Locale n. 28/1997 che, al paragrafo 5.3.2 testualmente recita: "la proposta di transazione viene presentata a tutti i creditori, compresi quelli privilegiati, fatta eccezione per i crediti da lavoro subordinato che, godendo del primo grado di privilegio, non sono oggetto di transazione e sono liquidati immediatamente e per intero;

Dato atto che la massa passiva accertata è quella definita ai sensi dell'art. 254 co. 3 del T.U.E.L. e che ad essa si farà fronte con la massa attiva definita dall'art. 255 del T.U.E.L.;

Considerato che il Commissario Straordinario di Liquidazione con determinazione n. 4 del 15 maggio 2024 ha approvato i criteri per la transazione dei debiti.

Preso atto che:

- con Ordinanza n. 7 del 18 marzo 1995, l'allora Sindaco di Ustica aveva disposto che “il Comune di Ustica in deroga alle vigenti disposizioni, ai sensi dell’art. 12 del D.P.R. 10.09.1982 n.915 è autorizzato, al fine di evitare danno alla salute pubblica e all’ambiente, a smaltire i rifiuti solidi urbani, nonché i residui dell’attività della depurazione delle acque di fogna; nell’area individuata dal geologo Dr. Gualtiero Bellomo previa la realizzazione di una cella della capacità di circa mc

3.300 nell'area identificata al foglio di mappa n. 4 particelle 314 e 316 con l'intesa che dovranno essere minimizzati i rischi di inquinamento e le molestie alle zone circostanti [...] la durata della discarica è autorizzata per mesi sette, decorrenti dalla data della presente ordinanza”;

- successivamente, con ordinanza n. 8 del 1° febbraio 1996, il Sindaco di Ustica stabiliva che “il Comune di Ustica in deroga alle vigenti disposizioni ai sensi dell’art. 12 del D.P.R. 10.09.1982 n. 915 è autorizzato, al fine di evitare danno alla salute pubblica e all’ambiente, a smaltire i rifiuti solidi urbani, nonché i residui dall’attività della depurazione delle acque di fogna, nell’area individuata dal geologo Dr. Gualtierio Bellomo nell’area identificata al foglio di mappa n. 4 particella 314 con l’intesa che dovranno essere minimizzati i rischi di inquinamento e le molestie alle zone circostanti [...] la durata della discarica è autorizzata per giorni trenta decorrenti dalla data della presente ordinanza”;
- in tempi successivi la Sig.ra Bacchi, lamentando l’inerzia manifestata dall’Amministrazione Comunale, richiese l’indennizzo per l’occupazione legittima durante la validità delle ordinanze, sia la restituzione previa bonifica, del suolo abusivamente occupato con contestuale richiesta del risarcimento danni;
- successivamente, nel gennaio 2016, la Sig.ra Bacchi proponeva ricorso al Tar Sicilia, conclusosi con la sentenza n. 2278/22, con cui il Collegio statuiva che è “sussistente, sulle domande avanzate, la giurisdizione del giudice ordinario, innanzi al quale il giudizio potrà essere riassunto nei termini e nei modi di legge”;
- in data 15 novembre 2022, il suddetto giudizio veniva riassunto dinanzi al Tribunale civile di Palermo, incardinato con RG n. 14940/22, in seguito all’atto di citazione per riassunzione della causa presentato dall’avv. Guastella, all’uopo incaricata dalla sig. Bacchi, con il quale si rilevava la violazione e la falsa applicazione dell’art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 nonché eccesso di potere, difetto di istruttoria, violazione dell’art. 50 del D.P.R. 327/2001;

Viste le richieste avanzate dall’avv. Guastella nella comparsa conclusionale del 16/09/2025:

“- accertare e dichiarare l’illegittimità dell’operato dell’Amministrazione Comunale di Ustica, e per l’effetto condannare l’Amministrazione alla restituzione dei terreni identificati in Catasto al foglio di mappa n. 4 particelle 314 ex particella 11 e particella 316 ex particella 12, previa riduzione in ripristino e bonifica;

- dichiarare il diritto della Sig.ra Bacchi ad ottenere l’indennità per il periodo di 8 mesi di occupazione legittima, quantificata in €. 1.266,66 oltre interessi e rivalutazione monetaria fino al soddisfo;

- dichiarare l’illegittimità dell’occupazione del fondo per il periodo dal 2 marzo 1996 ad oggi da parte dell’Amministrazione Comunale di Ustica e per l’effetto riconoscere il diritto ad ottenere l’indennità per l’illegittima occupazione dello stesso in €. 1900,00 annui, oltre al riconoscimento sulle relative somme degli interessi legali e della rivalutazione monetaria sino al soddisfo, in subordine in €.1.140,00 annui oltre al riconoscimento sulle relative somme degli interessi legali e della rivalutazione monetaria sino al soddisfo, ovvero di quelle maggiori o minori somme che l’Ecc.mo Tribunale adito riterrà conforme a giustizia;

- dichiarare l’illegittimità dell’occupazione del fondo da parte dell’Amministrazione e riconoscere il diritto al risarcimento del danno per una somma pari ad €. 70.000,00 ovvero di quelle maggiori o minori somme che l’Ecc.mo Tribunale adito riterrà conforme a giustizia;

Con vittoria di spese competenze e onorari.”

Preso atto che:

- nel corso del giudizio le parti hanno manifestato l’intenzione di addivenire ad un bonario componimento dell’intera vicenda giudiziale;
- in data 23.12.2025, l’avv. Sinatra, nominata quale difensore dal Comune di Ustica, ha ricevuto a mezzo posta elettronica certificata, a sola firma dell’Avv. Alessandra Guastella, la proposta di compravendita dei terreni di proprietà della Sig. ra Marina Bacchi e identificati al foglio di mappa 4, particelle 314 e 316 (oggetto del giudizio de quo) ed anche della particella 318 (non oggetto

del predetto giudizio), per l'importo complessivo di euro 40.000,00, con conseguente rinuncia alle pretese avanzate nel giudizio pendente presso il Tribunale civile di Palermo;

- la particella 318, pur non essendo oggetto del giudizio pendente, risulta funzionalmente connessa alle particelle 314 e 316 e la sua acquisizione consente una più razionale gestione unitaria dell'area interessata;
- successivamente in data 24.12.2025 la Sig. Marina Bacchi ha provveduto a firmare personalmente in presenza dell'avv. Sinatra la suddetta proposta;
- con provvedimento del 18.12.2025, il Giudice Istruttore della procedura in oggetto, sentito il CTU nominato, ha sospeso le operazioni peritali precedentemente disposte e ha rinviato la causa all'udienza del 10/02/2026, successivamente del 09/04/2026 e da ultimo all'udienza del 30/06/2026;

Vista la relazione di stima dei terreni del Responsabile del Settore 4° - Servizi Tecnici del Comune di Ustica, trasmessa con nota prot. n. 566/2026 del 31/01/2026, dalla quale si evince che:

- "Utilizzo Precedente: L'area è stata utilizzata dal Comune di Ustica come discarica per Rifiuti Solidi Urbani (RSU), configurandosi attualmente come sito di discarica abusiva";
- "L'area, nonostante l'attuale degrado dovuto alla discarica, riveste una grande utilità strategica per il Comune di Ustica";
- "Valore del Terreno Sanato: $20,00 \text{ €/mq} \times 2.720 \text{ mq} = 54.400,00 \text{ €};$ ";
- "Costo Totale di Bonifica (CB): $200,00 \text{ €/mq} \times 2.720 \text{ mq} = 544.000,00 \text{ €};$ ";
- "A supporto di questa valutazione, si osserva che il Valore del Terreno Sanato risulta essere intrinsecamente superiore al valore qui richiesto.
- A ciò si aggiunge una considerazione fondamentale relativa all'utilizzo pregresso del sito: l'area è stata in passato utilizzata dal Comune di Ustica come discarica. L'Ente, secondo normativa, avrebbe avuto l'obbligo di restituire il bene al proprietario completamente bonificato, risarcendolo in tal modo per l'intero valore posseduto. Questo elemento rafforza ulteriormente la congruità e la necessità di mantenere il valore amministrativo proposto.";

Vista, altresì, la relazione del 05/01/2026, prot. n. 21/2026, con la quale l'avv. Alessandra Sinatra rappresenta che:

- "In considerazione del fatto che i terreni in questione sono effettivamente da Voi occupati senza titolo e che il Giudice ha sostanzialmente richiesto al Ctu di descrivere i terreni occupati, di determinarne la effettiva superficie occupata, di indicare tutte le opere necessarie per bonificare e rimettere in pristino i luoghi occupati quantificando il costo delle predette opere, si può affermare con certezza che il Giudice, nel caso di prosecuzione del Giudizio, disporrà la condanna del Comune di Ustica alla restituzione dei terreni oggetto del giudizio, previa esecuzione di tutte le opere di bonifica e di ripristino indicate e quantificate dal Ctu in esecuzione del suo mandato come sopra conferito, oltre alla condanna alle indennità e ai risarcimenti richiesti, con aggravio di spese legali e di consulenza tecnica.";
- "Tenuto conto che, in Caso di accordo, la sig. ra Bacchi rinunzierebbe a tutte le suddette sue pretese risarcitorie e al rimborso delle spese legali e della consulenza tecnica di ufficio, che, in caso di prosecuzione del giudizio, resterebbero a carico di codesto comune, la scrivente, pur rimanendo in capo al Comune di Ustica e ai suoi organi competenti, ogni più opportuna decisione sulla proposta in questione, stante tutto quanto sopra, esprime parere favorevole all'accettazione della proposta di compravendita della Sig.ra Bacchi e di tutte le rinunzie in essa contenute, condizionatamente alla regolarità di tutta la documentazione catastale, ipotecaria e di provenienza e se i titoli e tutte le formalità di trascrizione e accatastamento sono in regola e se sulle particelle in questione non vi sono pesi, diritti di terzi e trascrizioni pregiudizievoli.";

Rilevato che:

- secondo pacifica giurisprudenza amministrativa, “dall’illegittima occupazione di un bene privato causata dalla sopravvenuta inefficacia del decreto di occupazione d'urgenza e in assenza di un procedimento espropriativo o di requisizione conclusosi con un regolare e tempestivo atto ablatorio, discende l'obbligo per l'Amministrazione di sanare la situazione di illecito venutasi a creare, invia alternativa, o attraverso la restituzione dell'immobile, previa riduzione dello stesso in pristino e corresponsione del risarcimento del danno anche per il periodo di illegittima occupazione; o tramite l'emanazione di un decreto di acquisizione sanante ex art.42-bis, d.P.R.n.327/2001, con corresponsione del relativo risarcimento secondo i parametri ivi disciplinati, applicabile anche alle situazioni pregresse” (per tutte, da ultimo, TAR Roma, II, 13/03/2023 n. 4437);
- la restituzione delle aree di che trattasi, così come richiesto dalla controparte, necessità del ripristino dello stato dei luoghi, per un costo a carico del Comune di Ustica stimato in € 544.000,00, che potrebbe essere coperto con un finanziamento pubblico, qualora i terreni oggetto del contendere fossero di proprietà comunale;
- pertanto, in relazione al rilevato “obbligo per l'Amministrazione di sanare la situazione di illecito”, esiste un evidente e rilevante interesse pubblico, certamente prevalente sull’interesse privato alla restituzione delle aree (in ipotesi, previa riduzione in pristino), a procedere alla regolarizzazione dell’assetto proprietario con il passaggio delle descritte aree, illecitamente occupate, in capo al Comune di Ustica, mediante l’accettazione della proposta di transazione fatta dalla sig.ra Bacchi, che contempla la compravendita dei terreni interessati e la rinuncia delle pretese risarcitorie;

Vista la nota del 13/03/2026 del Segretario comunale recante “Contenzioso Bacchi Marina c/ Comune di Ustica – Tribunale di Palermo R.G. n. 14940/2022. Chiarimenti in ordine alla competenza alla definizione della controversia”, con la quale viene chiarito che: “Parimenti, deve evidenziarsi che l’amministrazione ordinaria non può assumere determinazioni che comportino la definizione della controversia mediante acquisizione al patrimonio comunale dei beni oggetto di occupazione sine titolo, trattandosi di una soluzione strettamente connessa alla definizione del contenzioso e quindi rimessa alle valutazioni dell’OSL nell’ambito delle proprie attribuzioni.

Alla luce di quanto sopra, si ribadisce che ogni determinazione in ordine alla eventuale definizione del giudizio pendente dinanzi al Tribunale di Palermo attiene alla competenza dell’Organo Straordinario di Liquidazione, quale unico soggetto titolare della gestione del contenzioso relativo alla massa passiva dell’ente.”;

Ritenuto che dalla lettura della sentenza del Consiglio di Stato, adunanza plenaria, Sezioni Riunite, n.15/2020, risulta chiaramente che l’adozione dell’atto transattivo, proposto dalla sig.ra Bacchi per definire in via extra giudiziale il contenzioso relativo all’occupazione sine titolo dei terreni di sua proprietà da parte del Comune di Ustica, “è attratto nella competenza dell’OSL, e non rientra quindi nella gestione ordinaria, sia sotto il profilo contabile sia sotto il profilo della competenza amministrativa”, atteso che il contenzioso in questione si riferisce a fatto di occupazione illegittima avvenuto anteriormente al 31 dicembre dell’anno 2022;

Dato atto che:

- si è ritenuto opportuno valutare la convenienza per l’Eente della proposta transattiva in relazione all’indennizzo eventualmente spettante alla controparte nell’ipotesi di applicazione dell’istituto dell’acquisizione sanante disciplinato dall’art. 42 bis del d.p.r. 327/2001;
- con nota, trasmessa a mezzo PEC in data 23/04/2026, è stato chiesto al Responsabile del IV settore tecnico del Comune di Ustica di produrre una relazione tecnica estimativa per la determinazione, ai sensi dell’art. 42 bis del d.p.r. n. 327/2001, del valore dell’indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale da riconoscere alla controparte nel caso di adozione, in forza del richiamato art. 42 bis, di un provvedimento di acquisizione per pubblica utilità dei beni oggetto della citata proposta;

- con nota, ricevuta a mezzo PEC in data 05/05/2026, il Responsabile del IV settore tecnico del Comune di Ustica ha comunicato che “In considerazione di tale saturazione dei carichi di lavoro, che rende oggettivamente complesso assicurare una redazione della stima nei tempi d'urgenza richiesti con la dovuta accuratezza documentale, si suggerisce di valutare l'opportunità di affidare l'incarico a un professionista esterno di comprovata esperienza in materia di espropriazioni e valutazioni immobiliari.”;
- con nota, trasmessa a mezzo PEC in data 08/05/2026, è stato chiesto all'ing. Giorgio Brancato, dotato di comprovata esperienza acquisita in seguito a numerosi incarichi di CTU, un preventivo di spesa per l'incarico relativo alla redazione della relazione tecnica estimativa;
- l'ing. Giorgio Brancato ha trasmesso, a mezzo PEC in data 12/05/2026, un'offerta economica per la produzione della relazione tecnica estimativa sopra citata;
- tale offerta economica prevede un compenso professionale di € 1.250,00, al netto di IVA e degli oneri previdenziali di legge (Cassa Professionale);
- con determinazione del Commissario straordinario di liquidazione n. 05 del 12 maggio 2026 è stato conferito all'ing. Giorgio Brancato l'incarico per produrre una relazione tecnica estimativa per la determinazione, ai sensi dell'art. 42 bis del d.p.r. n. 327/2001, del valore dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale da riconoscere alla controparte nel caso di adozione, in forza del richiamato art. 42 bis, di un provvedimento di acquisizione per pubblica utilità dei beni oggetto della citata proposta, e identificati al foglio di mappa 4, particelle 314 e 316 (oggetto del giudizio de quo) ed anche della particella 318 (non oggetto del predetto giudizio);
- con PEC del 25/06/2026, l'avv. Sinatra ha comunicato di aver ricevuto una nuova proposta transattiva della sig.ra Bacchi, formulata in data 24/06/2026, che prevede la compravendita dei terreni di proprietà della Sig. ra Marina Bacchi e identificati al foglio di mappa 4, particelle 314 e 316 (oggetto del giudizio de quo) ed anche della particella 318 (non oggetto del predetto giudizio), per l'importo complessivo di euro 39.500,00, con conseguente rinuncia alle pretese avanzate nel giudizio pendente presso il Tribunale civile di Palermo;

Ritenuto che:

- in merito alla fase liquidatoria e alla percentuale da offrire in sede di proposta di transazione, non essendo espressamente prevista l'ipotesi del credito sorto formalmente dopo la dichiarazione del dissesto, come nel caso in trattazione in cui sorge il credito da indennizzo, si ritiene equo adottare anche per tale ipotesi la percentuale massima ex lege del 60%, in ragione che i fatti relativi all'occupazione e all'apprensione dei beni, che costituiscono la base dell'odierna obbligazione indennitaria, risalgono ad anni precedenti rispetto a quello dell'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato del Comune di Ustica, radicandosi quindi, come già evidenziato in precedenza, la competenza di questo OSL fino al 31 dicembre 2022, così come esplicitato nella Sentenza del Consiglio di Stato, in sede giurisdizionale (Adunanza Plenaria) n. 15/2020 REG.PROV.COLL.;

Rilevato che:

- è possibile valutare positivamente la proposta formulata dalla sig.ra Bacchi in data 24/06/2026, poiché economicamente più conveniente rispetto all'indennizzo, quantificato nella relazione tecnica estimativa prodotta dall'ing. Brancato e ridotto al 60% per le ragioni sopra esposte, che sarebbe dovuto, ai sensi dell'art. 42 bis del DPR 327/2001, per l'acquisizione sanante del fondo di proprietà Marina Bacchi, sito in c.da Monte Falconiera – Ustica (PA);
- tale giudizio sulla convenienza per l'Ente è, peraltro, avvalorato dalla rinuncia da parte della sig.ra Bacchi al rimborso delle spese di giudizio dalla stessa sostenute e da sostenere, comprese quelle legali (che saranno compensate tra le parti) e di CTU e dalla considerazione che l'accettazione della proposta in questione garantirebbe il Comune da ogni possibile futuro contenzioso che potrebbe sorgere in merito all'applicazione del citato art. 42 bis e alla determinazione del relativo indennizzo;

Ritenuto, pertanto, opportuno accettare la proposta transattiva formulata dalla sig.ra Bacchi in data 24/06/2026 che prevede la compravendita dei terreni di proprietà della stessa Sig. ra Marina Bacchi e identificati al foglio di mappa 4, particelle 314 e 316 (oggetto del giudizio de quo) ed anche della particella 318 (non oggetto del predetto giudizio), per l'importo complessivo di euro 39.500,00, con conseguente rinuncia alle pretese avanzate nel giudizio pendente presso il Tribunale civile di Palermo, indentificato con RG n. 14940/2022, a condizione che:

- sussista la regolarità di tutta la documentazione catastale, ipotecaria e di provenienza;
- i titoli e tutte le formalità di trascrizione e accatastamento siano in regola con le prescrizioni previste dalla normativa vigente;
- sulle particelle in questione non vi siano pesi, diritti di terzi e trascrizioni pregiudizievoli;

Visti:

- l'art. 42 bis, D.P.R. n. 327/2001;
- la Sentenza del Consiglio di Stato, in sede giurisdizionale (Adunanza Plenaria) n. 15/2020 REG.PROV.COLL., pubblicata in data 5 agosto 2020;

Considerato che:

- le riportate ragioni di interesse pubblico giustificano l'approvazione dell'accordo transattivo proposto dalla sig.ra Bacchi ed evidenziano senza dubbio alcuno l'assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione;
- le aree oggetto della proposta transattiva non risultano ancora in proprietà del Comune di Ustica;
- occorre, quindi, provvedere alla regolarizzazione dell'assetto proprietario delle ricordate aree iscritte al Catasto terreni del Comune di Ustica, al Foglio di Mappa n. 4, Particelle 314, 316, 318, aventi una superficie complessiva di 2.720 mq, illecitamente occupate;

Visto l'art. 97, c. 4 lett. c), del d. lgs. 267/2000 secondo cui il Segretario comunale "roga, su richiesta dell'ente, i contratti nei quali l'ente è parte e autentica scritture private ed atti unilaterali nell'interesse dell'ente";

Tutto quanto sopra premesso, visto, accertato e considerato e con espresso richiamo alla radicazione della piena ed esclusiva competenza di questo O.S.L. all'adozione del presente provvedimento di approvazione della proposta transattiva avanzata dalla sig.ra Bacchi in virtù del principio di diritto statuito nella Sentenza del Consiglio di Stato, in sede giurisdizionale (Adunanza Plenaria) n. 15/2020 REG.PROV.COLL., pubblicata in data 5 agosto 2020;

DETERMINA

- accettare la proposta transattiva, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, formulata dalla sig.ra Bacchi in data 24/06/2026 che prevede la compravendita dei terreni di proprietà della stessa Sig. ra Marina Bacchi e identificati al foglio di mappa 4, particelle 314 e 316 (oggetto del giudizio de quo) ed anche della particella 318 (non oggetto del predetto giudizio), per l'importo complessivo di euro 39.500,00, con conseguente rinuncia alle pretese avanzate nel giudizio pendente presso il Tribunale civile di Palermo, indentificato con RG n. 14940/2022, a condizione che:
 - sussista la regolarità di tutta la documentazione catastale, ipotecaria e di provenienza;
 - i titoli e tutte le formalità di trascrizione e accatastamento siano in regola con le prescrizioni previste dalla normativa vigente;
 - sulle particelle in questione non vi siano pesi, diritti di terzi e trascrizioni pregiudizievoli;
- di acquisire al patrimonio del Comune di Ustica, in forza del predetto accordo transattivo, con passaggio del diritto di proprietà, le aree iscritte al Catasto terreni del Comune di Ustica, al Foglio

di Mappa n. 4, Particelle 314, 316, 318, interamente di proprietà della Sig.ra Marina Bacchi (CF. BCCMRN61P50G273M), già oggetto di occupazione sine titulo;

- di dare atto che il presente provvedimento contiene - richiamandole così come già evidenziate in premessa - le ragioni, motivazioni e circostanze che hanno condotto all'utilizzazione dell'area in precedenza indicata, evidenziando l'assenza di ragionevoli alternative all'adozione del presente atto ed è specificamente motivato in riferimento alle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che l'area riveste per il Comune di Ustica;
- di dare atto che l'esistenza della procedura straordinaria di liquidazione per il pagamento dell'indebitamento pregresso del Comune di Ustica attrae nella competenza di questo OSL e quindi nella massa passiva, anche il debito scaturente dall'adozione del presente provvedimento, per cui la somma dovuta è oggetto di proposta transattiva nella misura di € 39.500,00, in conformità ai criteri stabiliti nella determinazione di questo Organo straordinario di liquidazione n. 4 del 15 maggio 2024, ai sensi dell'art. 258 del D.lgs. n. 267/2000;
- di includere il debito indicato al punto precedente nell'apposito elenco da allegare al Piano di estinzione della massa passiva;
- di dare mandato, ai sensi dell'art. 97, c. 4 lett. c), del d. lgs. 267/2000, al Segretario comunale di assolvere alle funzioni di ufficiale rogante per la stipula del contratto di compravendita oggetto della richiamata proposta transattiva formulata dalla sig.ra Bacchi in data 24/06/2026;
- di disporre il pagamento di € 39.500,00 a mezzo assegno circolare, che verrà consegnato alla sig.ra Bacchi al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita dei terreni in oggetto, a valere sulle somme rese disponibili da questo O.S.L.;
- di dare mandato all'Ufficio di Segreteria Generale dell'Ente di inviare copia del presente atto alla Corte dei conti così come previsto dall'art. 42 bis, c. 7, della D.P.R. 327/2001;
- di dichiarare la presente determinazione, immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 4, comma 6, del Decreto del Presidente della Repubblica 24 agosto 1993, n. 378, e di disporre che la stessa sia pubblicata, a cura dell'Ufficio Segreteria Generale del Comune, all'Albo pretorio on-line del Comune e nell'apposita sezione del sito web istituzionale dedicato a tutti gli atti e avvisi dell'OSL e trasmessa a cura dello stesso Ufficio di Segreteria Generale dell'Ente a:
 - Sindaco del Comune di Ustica;
 - Responsabile del servizio finanziario del Comune di Ustica;
 - Revisore dei conti del Comune di Ustica.

Ustica, 27 giugno 2026

Il Segretario verbalizzante
Rag. Giacomo Lo Schiavo

Il Commissario Straordinario di
Liquidazione
Dott. Giovan Battista Montemaggiore

PUBBLICAZIONE DELIBERAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata dal _____, ai sensi dell'art. 32 comma 1, della legge n. 69/2009 nel sito internet del Comune di Cerda www.comune.bcerda.pa.it, sezione "Albo Pretorio" e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, così come previsto dall'art. 124, del d.lgs. n. 267/2000.

Ustica, li _____

Il Segretario Generale
Dott. Luigi Calamia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata nel sito internet del Comune di Cerda www.comune.cerdab.pa.it, sezione "Albo Pretorio", per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____.

Ustica, li _____

Il Segretario Generale
Dott. Luigi Calamia

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 4, comma 6, del decreto del Presidente della Repubblica 24 agosto 1993, n. 378.

Ustica, li _____

Il Segretario Generale
Dott. Luigi Calamia
