

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza  
**Azienda Socio Sanitaria di Assistenza alla Persona**  
**ISTITUTO PRINCIPE DI CASTELNUOVO E DI VILLAERMOSA**  
**PALERMO**

Viale del Fante n. 66 – 90146 – Palermo – 091/6884241 fax 0916884242  
Partita IVA Cod. Fisc. 80016490825

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 40 DEL 13 maggio 2021**

**OGGETTO: Approvazione schema atto di transazione e schema di contratto di locazione immobile denominato “Scuole”.**

**Premesso** che questo Ente è proprietario di un immobile denominato “Scuole” e del terreno pertinente identificati catastalmente a Palermo nel foglio di mappa 22 particella 467 (fabbricato) di mq. 413,30 circa, e l’adiacente terreno di pertinenza censito in catasto al foglio di mappa 22 particella 465 di mq. 1.119,86 circa;

**Vista** la deliberazione n. 53 del 14 ottobre 2010 con la si è provveduto ad approvare lo schema di contratto di locazione disciplinante i rapporti tra l’Ente e l’Associazione il Quadrifoglio e il relativo contratto di locazione stipulato il giorno 11.11.2010 e registrato a Palermo il 02.02.2011 al n. 1530 – serie 3, tra l’Azienda Socio Sanitaria di Assistenza alla Persona “Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaermosa”, in persona del legale rappresentante pro tempore e l’Associazione “Il Quadrifoglio”, in persona del legale rappresentante pro tempore sig.ra Agata Valenza, per i locali denominati “Scuole” ed il terreno pertinente identificati catastalmente a Palermo nel foglio di mappa 22 particella 467 (fabbricato) di mq. 413,30 circa, e l’adiacente terreno di pertinenza censito in catasto al foglio di mappa 22 particella 465 di mq. 1.119,86 circa, con ingresso dal Viale Del Fante n. 66 di Palermo, adibiti ad uso di attività di ludoteca e biblioteca per minori, nonché attività ricreative e socio-culturali per il canone mensile di euro 2.050,00;

**Vista** la deliberazione di Presidente n. 02 del 16/02/2016 e la deliberazione del CdA n. 17 del 24/02/2016 di ratifica dell’affidamento incarico all’Avv. Paolo Merendino, con studio in Palermo in Via Sammartino n. 45, per problematiche con l’Associazione il Quadrifoglio;

**Vista** la deliberazione del CdA n. 81 del 27/09/2016 con la quale si è provveduto ad integrare l'incarico all'Avv. Paolo Merendino per la riscossione delle somme dovute all'Ente e l'avvio della procedura di sfratto per morosità dei locali denominati "Scuole" dati in locazione all'Associazione il Quadrifoglio;

**Considerato** che con atto di citazione notificato il 24.11.2016, l'Azienda Socio Sanitaria di Assistenza alla Persona "Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaeramosa", in persona del legale rappresentante pro tempore, intimava all'Associazione "Il Quadrifoglio", in persona del legale rappresentante pro tempore sig.ra Agata Valenza, lo sfratto per morosità in relazione ai suddetti immobili, e ciò a seguito del mancato pagamento di svariati canoni di locazione (giudizio R.G. n. 655/2017 promosso innanzi la Seconda Sezione Civile del Tribunale di Palermo);

**Rilevato** che in data 10.10.2017, in esecuzione dell'ordinanza provvisoria di rilascio emessa dal Giudice il 13.01.2017, l'Associazione "Il Quadrifoglio" provvedeva al rilascio dell'immobile alla presenza dell'Ufficiale Giudiziario competente e che successivamente in virtù di scrittura privata stipulata tra le parti in data 23.11.2017, l'Associazione "Il Quadrifoglio" veniva immessa nuovamente e momentaneamente nella detenzione dell'immobile ma l'Associazione "Il Quadrifoglio" adempiva solo in minima parte agli obblighi assunti con la suddetta scrittura privata;

**Considerato** che il suddetto giudizio R.G. n. 655/2017 si concludeva con la sentenza n. 5655/2019 resa dal Giudice della Seconda Sezione Civile del Tribunale di Palermo – Dott.ssa Dora Sciortino – in data 20.12.2019, pubblicata il 23.12.2019, rilasciata con la formula esecutiva in data 09.01.2020, con la quale veniva dichiarata la risoluzione del contratto di locazione stipulato tra le parti, per grave inadempimento dell'Associazione "Il Quadrifoglio" che veniva condannata al pagamento dei canoni scaduti ed a scadere fino al rilascio, oltre le spese processuali;

**Considerato** la volontà espressa dall'Associazione il Quadrifoglio di volere chiudere l'attuale contenzioso attraverso un accordo transattivo e valutato l'interesse principale dell'Ente che è quello di recuperare il notevole credito vantato nei confronti dell'Associazione "Il Quadrifoglio";

**Tenuto conto** delle interlocuzioni e corrispondenze tra l'Avvocato dell'Ente Avv. Paolo Merendino e il legale dell'Associazione il Quadrifoglio Avv. Pastorello che a seguito della proposta formulata dall'Associazione hanno elaborato un atto di transazione che alla luce del debito complessivo gravante sull'Associazione "Il Quadrifoglio" ammontante ad euro 112.352,99 (diconsi euro centododicimilatrecentocinquantadue/99), per canoni non corrisposti, oltre euro 4.683,01 per spese processuali ed euro 819,00 per spese di registrazione della sentenza prevede la contestuale stipula di un nuovo contratto di locazione a fronte di un pagamento contestuale, in unica soluzione, di euro 34.498,00 (diconsi euro trentaquattromilaquattrocentonovantotto/00) da parte dell'Associazione, tramite assegno circolare non trasferibile intestato all'Ente, a titolo di acconto sul maggiore credito vantato e il restante importo di euro 77.854,99 tramite il pagamento di 72 rate mensili di euro 1.081,32 (diconsi euro milleottantuno/32) ciascuna da corrispondere ogni mese unitamente al canone di locazione di euro 2.214,51 e

l'ulteriore residuo importo di euro 4.683,01 per spese processuali ed euro 819,00 per spese di registrazione della sentenza, tramite n. 10 rate mensili di euro 550,20 (diconsi euro cinquecentocinquanta/20) ciascuna da corrispondere ogni mese, a decorrere dalla scadenza della 72^ rata sopra indicata, unitamente al suddetto canone di locazione di euro 2.214,51, concordato in virtù del contratto di locazione;

**Ritenuto** opportuno procedere alla stipula dell'atto di transazione e alla sottoscrizione del contratto di locazione;

**Visto** lo schema dell'atto di transazione e lo schema del contratto di locazione;

**Visto** il D.A. 27/GAB del 24/03/2020 di nomina del Commissario Straordinario;

**Vista** la Legge n. 6972/1890;

**Vista** la L.R. del 09.05.1986, n. 22;

**Visto** il vigente Statuto dell'Ente approvato con D.P. n. 313/S4° S.G. Del 15/12/2004;

**Visto** il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021 in corso di redazione;

## **D E L I B E R A**

Per i motivi esposti in narrativa che qui di seguito si intendono riportati e trascritti:

**Di approvare** lo schema dell'atto di transazione e lo schema del contratto di locazione, tra l'Ente Azienda Socio Sanitaria di Assistenza alla Persona “**Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaermosa**” e l'Associazione “**Il Quadrifoglio**”, che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

**Di dare** atto che le superiori somme previste saranno introitate negli appositi capitoli di entrata di competenza e dei residui attivi dei bilanci.

**Autorizzare** il Commissario Straordinario alla stipula dell'atto di transazione e lo del contratto di locazione.

**Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'Art. 134 comma 4 del T.U.E.L.

Il Segretario dell'Ente  
*F.to (Dott. Sebastiano Ferranti)*

Il Commissario Straordinario  
*F.to (Dott. Rosario Candela)*

**Per estratto del registro originale  
delle deliberazioni**

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
AGLI ATTI**

Palermo, li .....

Palermo, li .....

**IL SEGRETARIO CAPO**

**IL SEGRETARIO CAPO**

---

---

**Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaermosa  
P A L E R M O**

-----

**La presente deliberazione è stata pubblicata all' Albo Pretorio di questo  
Ente**

**dal .....**

**al.....**

**Palermo, li .....**

**L'addetto alla Pubblicazione**

**Il Segretario Capo**

---

---

**ESTREMI DI APPROVAZIONE TUTORIA**

**Approvata dall'Assessorato Regionale degli EE.LL. con decisione n. ....  
del.....**

**Prot. n..... del .....**