



COTTONE

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
Antonio Tumminello

N. 09 DEL 23 Gennaio 2025

OGGETTO: Revoca disposizioni locazione immobile denominato “Alloggio Custode di via San Lorenzo”.-

L'anno duemilaventicinque il giorno ventitre del mese di Gennaio, nella sede dell'Ente, sita a Palermo, in viale del Fante n. 66, il Commissario Straordinario pro-tempore, Sig. Antonio Tumminello, nominato con D.A. n. 95/ Gab del 12/06/2023, D.A. n. 2/Gab del 10/01/2024 e D.A. n. 55/Gab del 27/06/24, assistito dal Segretario Sig. Parlapiano Pellegrino Luciano, adotta la presente deliberazione,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTO il vigente Statuto dell'Ente approvato con D.P. n. 313, Serv IV S.G. del 15.02.2004;

VISTO il D.A. n. 685 del 12.11.1987 con il quale si conferma la natura giuridica dell'Istituto Principe Di Castelnuovo e di Villaermosa – Palermo;

VISTA la Legge n.6972/1890;

VISTO la L.R. n. 22/86 e successive modifiche;

VISTO il D. Lgs. N. 165/2001;

Premesso

Che questo Ente ha tra il proprio patrimonio un immobile all'interno di Villa Castelnuovo denominato “Casa del Custode” con ingresso da Via San Lorenzo n. 1, iscritto al NCEU

del Comune di Palermo al foglio 22 part. 477 che intende recuperare e valorizzare attualmente in stato di abbandono;

Che questa Amministrazione era venuta nella determinazione di recuperare tale immobile sia per l'interesse dell'Ente di mettere a reddito gli immobili di cui dispone, sia per l'interesse della collettività;

Che questo Ente, con l'indicazione di monumento n. 536, è sottoposto all'alta sorveglianza della Soprintendenza ai BB. CC. AA.;

Che con deliberazione del C.d.A. n. 15 del 29/01/2016, convalidata con proprio atto n. 34 del 29/03/2016 si è provveduto ad affidare specifico incarico per la redazione del progetto esecutivo di ristrutturazione del predetto immobile all'Ing. Nicolò Navarra e all'Arch. Stefania Giacchino;

Che il predetto progetto è stato inoltrato alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. per la verifica e l'approvazione di competenza;

Che la Soprintendenza ai BB.CC.AA., ha rilasciato il prescritto parere, la cui nota del 27/05/2016 prot. n. 3250/S6.6, è stata assunta al protocollo di questo Ente al n. 450 del 23/06/2016;

Vista la deliberazione del C.d.A. n. 57 del 01 luglio 2016 con la quale si è provveduto oltre che prendere atto del computo metrico, ad approvare ed autorizzare i lavori che riguardano una parte di tutte le opere previste nel progetto e nel suddetto computo metrico (opere di dismissione/rimozione/demolizione – coperture – ponteggi – intonaco esterno – nuova muratura) per un importo complessivo di € 36.426,82 + IVA 10% (totale € 40.069,50) e ad assumere il relativo impegno di spesa;

Vista la deliberazione del C.d.A. n. 68 del 23 agosto 2016 con la quale si è provveduto ad approvare il progetto generale e progetto esecutivo I° stralcio di "Risanamento conservativo del corpo accessorio sito all'interno del parco di Villa Castelnuovo in Palermo con accessi dal Viale del Fante n. 66 e dalla Via San Lorenzo n. 1" – progetto esecutivo – I° Stralcio (monumento n. 536) e ad integrare e modificare la deliberazione n. 57/2016 il cui impegno di spesa si integra di ulteriori € 8.769,72 per complessivi € 48.839,22;

Considerato che i suddetti lavori, progetto esecutivo – I° stralcio, sono stati ultimati in data 24/07/2017 e che era intendimento di questa Amministrazione completare i lavori di risanamento del suddetto immobile;

VISTA la delibera commissariale n.10 del 03/02/2021 con la quale è stato approvato il Bando Manifestazione di interesse pubblico per la locazione dell'immobile denominato "Alloggio Custode Via San Lorenzo";

PRESO ATTO che il Bando Manifestazione di interesse di cui sopra prevedeva, in considerazione che l'Ente non disponeva di ulteriori mezzi finanziari al fine di procedere al completamento degli ulteriori lavori, la condizione della locazione dell'immobile previo versamento dell'affittuario (aggiudicatario della gara di locazione) di € 15.000,00 da

scomputare sui canoni mensili futuri, nella misura massima del 50% del canone concordato;

DATO ATTO che per partecipare alla gara – manifestazione di interesse, oltre alla presentazione dei documenti di rito, da parte di persone fisiche o ditte, occorre un deposito cauzionale pari al 10% e cioè € 1.500,00;

CONSIDERATO che con delibera commissariale n. 20 del 04 marzo 2021 si è preso atto del Verbale della Commissione di valutazione Manifestazione di interesse pubblico per locazione dell'immobile denominato "Alloggio Custode Via San Lorenzo" con il quale si è aggiudicata la locazione in favore della Sig.ra Talluto Rosalia, nata a Palermo il 02/06/1967, che ha praticato l'offerta di € 490,00 mensili;

RILEVATO che col medesimo atto questo Ente intendeva provvedere, entro 30 gg. e previo versamento della restante somma di € 13.500,00, alla locazione del suddetto immobile denominato "Alloggio Custode Via San Lorenzo", e dopo il completamento dei lavori di risanamento conservativo dell'immobile, alla Sig.ra Talluto Rosalia;

VISTA la nota di questo Ente, prot. n. 88 del 27/01/2022, con la quale si comunicava alla Sig.ra Talluto Rosalia che questo istituto non era nelle condizioni di potere programmare l'inizio dell'esecuzione dei lavori in quanto non si era in grado di sostenere l'onere finanziario per eseguire i lavori di completamento del suddetto immobile;

VISTA la nota della Sig.ra Talluto Rosalia trasmessa il 14/02/2022 e protocollata al n. 159 di pari data, con la quale la Sig.ra Talluto sottoponeva a questa amministrazione una proposta in merito a quanto sopra, finalizzata al completamento dei lavori;

CHE la proposta avanzata dalla Sig.ra Talluto era imperniata, tra le altre, sul Bonus casa ristrutturazione edilizie di cui alla legge finanziaria 2022;

CONSIDERATO che alla data odierna non è stata presa nessuna decisione in merito e che, in ogni caso, a parere di questa amministrazione, la normativa odierna è alquanto farraginoso, complessa e di difficile attuazione procedurale e che le autorizzazioni rese dagli enti preposti risultano scaduti;

RITENUTO, pertanto, di confermare le disposizioni di cui alla nota di questo Ente, prot. n. 88 del 27/01/2022, (con la quale si comunicava alla Sig.ra Talluto Rosalia che questo Ente non era nelle condizioni di potere programmare l'inizio dell'esecuzione dei lavori in quanto non si era in grado di sostenere l'onere finanziario per eseguire i lavori di completamento del suddetto immobile) e di procedere contestualmente all'annullamento dell'affidamento della locazione;

RITENUTO, pertanto, di dovere provvedere a restituire la cauzione di € 1.500,00 depositata dalla Sig.ra Talluto Rosalia all'atto della presentazione dell'offerta;

VISTO il Bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2025 in corso di formazione

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa che si intendono integralmente riportate e trascritte, di:

Art. 1 - Revocare tutte le disposizioni concernenti la locazione dell'immobile denominato "Alloggio Custode di via San Lorenzo".

Art. 2 - Restituire la cauzione di € 1.500,00 depositata dalla Sig.ra Talluto Rosalia, nata a Palermo il 02/06/1967, all'atto della presentazione dell'offerta, con imputazione della spesa a carico dell'apposito capitolo della parte Uscita del Bilancio di previsione 2025, in corso di formazione.

Art. 3 - Dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'Art. 134 comma 4 del T.U.E.L..

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art.53 della L.8/6/1990 N. 142 recepito dall'art.1 della L.R. 11/12/1991, n. 48, così come sostituito dall'art.12 della L.R. 23/12/2000 n°30, dell'art.147 bis del TUEL in ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE e si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Palermo 23/01/2025



Il Segretario
Geom. Parlapiano Pellegrino L.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art.53 della L. 8/6/1990 N. 142 recepito dall'art.1 della L.R. 11/12/1991, n° 48, così come sostituito dall'art.12 della L.R. 23/12/2000 n° 30, dell'art. 147 bis del TUEL in ordine alla regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE e si attesta la copertura finanziaria

Palermo 23/01/2025



L'Istruttore Contabile.
Rag. Alberto Lo Savio

Il Commissario Straordinario
Antonio Tumminello

Il Segretario
Geom. Parlapiano Pellegrino L.



Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaermosa
PALERMO

La presente deliberazione è stata pubblicata all' Albo Pretorio di
questo Ente dal al.....

Palermo, li

L'addetto alla Pubblicazione

Il Segretario

ESTREMI DI APPROVAZIONE TUTORIA

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

Prot. n..... del

Per estratto del registro originale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AGLI ATTI delle deliberazioni

Palermo, li

IL SEGRETARIO