Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

ISTITUTO PRINCIPE DI CASTELNUVO E DI VILLAERMOSA
PALERMO

ORIGINALE DI DETERMINA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 11 DEL 19 novembre 2025

Oggetto: Presa d'atto del preliminare di contratto locazione.

L'anno 2025 il giorno 19 del mese di novembre in Palermo presso la sede dell'Azienda Socio Sanitaria di Assistenza alla Persona *"Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaermosa"*

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- **Visto** il D.A. n. 17/GAB del 19 febbraio 2025 con il quale è stato nominato Commissario Straordinario;
- **Visto** il D.A. n. 58/GAB del 30 giugno 2025 con il quale il suddetto incarico è stato prorogato fino al 31 gennaio 2026;
- **Vista** la Legge n. 6972/1890;
- **Vista** la L.R. del 09.05.1986, n. 22;
- **Visto** il D.A n. 685 del 12/11/87, con il quale si conferma la natura giuridica dell'Istituto Agrario Castelnuovo;
- **Visto** il vigente Statuto dell'Ente approvato con D.P. n. 313/S4° S.G. Del 15/12/2004;
- **Considerato** che l'Istituto è titolare del compendio immobiliare denominato Villa Castelnuovo, bene di interesse storico-artistico vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- **Visto** che all'interno del complesso è presente un'area denominata "Serre di Villa Castelnuovo", attualmente in stato di degrado, inutilizzata e priva di funzionalità economica, con conseguente onere a carico dell'Ente per manutenzione minima, messa in sicurezza e gestione del verde;
- **Considerato** che lo Statuto dell'Ente e il Regolamento per l'assegnazione e la gestione dei beni immobili (in particolare artt. 5, 16, 17 e 19) prevedono la possibilità di concedere o locare beni immobili a soggetti terzi, anche privati, al fine di:
  - promuovere la valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;
  - incentivarne la fruizione pubblica e l'utilizzo per finalità sociali e culturali;
  - garantire l'equilibrio economico-finanziario dell'Istituto, attraverso l'attivazione di entrate proprie;
  - ridurre gli oneri gestionali a carico dell'Ente
- **Vista** l'istanza presentata dalla Dott.ssa Francesca Pirrone in nome e per conto della costituenda società denominata "Coloratura s.r.l." con la quale manifesta la volontà di realizzare un progetto di valorizzazione dell'area delle Serre, consistente nella creazione di un hub culturale, formativo e sociale, con attività di:
  - spazi di coworking e attività formative;
  - servizi di benessere e crescita personale;

- laboratori educativi, esperienziali e culturali;
- piccola somministrazione (bistrot) funzionale alla fruizione degli spazi;
- iniziative di rigenerazione urbana e sostenibilità energetica

Tutto ciò premesso e considerato

- **Ritenuto** che il progetto di valorizzazione dell'area delle serre, allegato alla presente determina, è meritevole di accoglimento poichè garantisce un immediato beneficio pubblico, determinando, inoltre, la riduzione dei costi di manutenzione, vigilanza e gestione attualmente a carico dell'Ente, l'aumento della fruizione pubblica di un bene oggi in stato di degrado, la programmazione continuativa di attività sociali e culturali accessibili alla cittadinanza, anche con attenzione a fasce fragili;
- **Preso atto** che l'operazione non comporta alcun onere economico, diretto o indiretto, per l'Ente, essendo l'intero investimento stimato in circa € 2.000.000 integralmente a carico del soggetto proponente e che tale investimento determina un incremento del valore patrimoniale dell'immobile senza alcuna spesa per l'Istituto;
- **Ritenuto** infine che la proposta risulta coerente e conforme agli artt. 5, 16, 17 e 19 del Regolamento per l'assegnazione e la gestione dei beni immobili dell'Istituto;
- **Visto** il preliminare del contratto di locazione redatto ai sensi degli artt. 1321, 1351, 1571 del codice civile e della legge n. 392/1978 sottoscritto in data odierna che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;
- **Ritenuto** di prenderne atto

DETERMINA

Per i motivi di cui in premessa che qui di seguito si intendono integralmente riportati:

1. Prendere atto della sottoscrizione in data odierna del preliminare di contratto di locazione redatto ai sensi degli artt. 1321, 1351, 1571 del codice civile e della legge n. 392/1978;
2. Dare atto che il preliminare di cui sopra è sottoscritto dal Commissario straordinario e dalla Dott.ssa Francesca Pirrone in nome e per conto della costituenda società denominata "Coloratura s.r.l.";
3. Dare atto che nel preliminare di contratto di locazione allegato sono indicati I termini entro I quali deve essere stipulatto il contratto definitivo;
4. All'atto della sottoscrizione del contratto di locazione definitivo, sarà determinato il canone che la costituenda società dovrà corrispondere all'Istituto;
5. Dare attuazione agli adempimenti inerenti la pubblicazione sul portale "Amministrazione Trasparente" nel rispetto dell'articolo 37 del D.Lgs. 33/2013.

Il Commissario Straordinario
Dott. Natale Tubiolo

Per estratto del registro originale
delle deliberazioni

Palermo, li .....

IL SEGRETARIO CAPO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AGLI ATTI

Palermo, li .....

IL SEGRETARIO CAPO

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 Capo

ESTREMI DI APPROVAZIONE TUTORIA

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

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