



A.S.S.A.P.
PRINCIPE DI CASTELNUOVO
DI VILLAERMO - PALERMO
POSTA IN ARRIVO
Prot.n. 363 del 09 APR 2026



COTTONE

I.P.A.B.

Azienda Socio Sanitaria di Assistenza alle Persone

**ISTITUTO PRINCIPE di CASTELNUOVO e di VILLAERMO
PALERMO**

Prot. del

Oggetto: Verbale commissione di valutazione per manifestazione d'interesse per locazione dell'immobile denominato "Cantina".

Oggi 09 aprile dell'anno 2026 alle ore 09.00 presso gli uffici amministrativi Ente, si è riunita la commissione di valutazione interna, composta da personale dell'Ente, nominata con determinazione del Commissario Straordinario n. 4 del 20 marzo 2026 per la manifestazione d'interesse per locazione dell'immobile denominato "Cantina".

Premesso che:

- a) -con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 94 del 15/10/2025 si è stabilito di procedere al recupero e alla valorizzazione al fine di rendere fruibile, anche sotto il profilo commerciale alla collettività, l'immobile denominato "Cantina" con ingresso da Viale del Fante, iscritto al NCEU del Comune di Palermo al foglio 22 part. 429 e ad approvare l'avviso pubblico per la manifestazione di interesse al fine della individuazione dell'operatore economico interessato secondo quanto stabilito nel suddetto avviso e in particolare ai criteri di valutazione previsti all'art. 4;
- b) - in data 20/10/2025, è stato pubblicato, l'avviso pubblico per la manifestazione d'interesse per l'affidamento in concessione della palazzina denominata "Cantina", sita all'interno del complesso monumentale di Villa Castelnuovo – Palermo, all'albo pretorio online e sul sito web dell'Ente;
- c) - che entro il termine fissato **dall'Avviso di Manifestazione di Interesse** (20/11/2025, ore 12:00) sono pervenute all'Ufficio Protocollo dell'Ente IPAB Castelnuovo n. 3 (tre) Manifestazioni di Interesse.

Con determina del Commissario straordinario n. 14 del 22/12/2025 si è provveduto a nominare una commissione di esperti per l'esame e la valutazione delle proposte pervenute a seguito del suddetto avviso pubblico di manifestazione d'interesse composta da tre professionisti;

Con determina del Commissario straordinario n. 04 del 20/03/2026 si è provveduto a revocare la suddetta determina n. 14 del 22/12/2025 di nomina commissione di esperti ed a stabilire che all'esame delle proposte pervenute si proceda con personale dell'Ente;

Considerato che con nota prot.n. 350 del 07/04/2026 sono stati nominati i componenti della commissione per l'esame e valutazione delle proposte pervenute, come di seguito indicati:

- Rag. Vassallo Salvatore– Segretario incaricato – pro tempore – Presidente;
- Rag. Alberto Lo Savio, dipendente Funzionario Amm.vo Contabile – Componente;
- Rag. Francesco Gurrado, dipendente Istruttore Amm.vo - Contabile – Componente;
- di dare atto che le funzioni di Segretario verbalizzante saranno svolte dal Sig. Francesco Gurrado;

La Commissione constatata che sono pervenute tre offerte, entro i termini previsti, tramite pec di seguito indicate:

- Prot. n. 1095 del 20/11/2025 Associazione Il Sole che Ride E.T.S. – Titolo della proposta “Centro Culturale Villa Castelnuovo: Spazio per arte, educazione e territorio
- Prot. n. 1096 del 20/11/2025 Casa Morra srl – Titolo della proposta “Creazione di un polo di ristorazione, di cultura e formazione
- Prot. n. 1100 del 20/11/2025 Associazione Nuova Era a viso aperto ETS – Titolo del proposta “Centro studi e ricerca per la sostenibilità di una vita sana “Villa Castelnuovo”

e dopo la verifica della regolarità delle proposte pervenute procede all'esame e alla valutazione delle stesse in ordine di arrivo al protocollo sulla base dei criteri di valutazione stabiliti dall'art. 4 del suddetto avviso.

Dal punto di vista dell'offerta economica per l'Ente si evince quanto segue:

- L'Associazione Il Sole che Ride E.T.S. s'impegna a riconoscere una quota di € 600,00 al mese (dal secondo anno) come affitto e una quota del 16% di € 8.640,00 sull'utile annuo ricavato a (regime) del terzo anno per le attività realizzate
- La società Casa Morra srl indica un canone concessorio e altri oneri verso l'Ente di € 40.000,00
- L'Associazione Nuova Era a viso aperto ETS non indica nessuna offerta economica.

La commissione constata che la migliore proposta per l'Ente dal punto di vista progettuale, culturale, artistico, sociale ed in particolare economico, come sopra specificato, è quella presentata dall'operatore economico Casa Morra srl – Titolo della proposta “Creazione di un polo di ristorazione, di cultura e formazione” stabilisce di concedere con affidamento provvisorio l'immobile de quo alla Società Casa Morra srl.

Tutto quanto premesso, così come previsto nella deliberazione n. 94 del 15/10/2025 avente ad oggetto: manifestazione d'interesse per locazione previa ristrutturazione di immobile di proprietà dell'Istituto denominato “Cantina”, si provvederà con successivo atto a concedere in locazione tale immobile per almeno anni 20 determinando il canone di affitto sulla base di una valutazione tecnica già affidata ad un libero professionista ed esonerando l'operatore economico dal pagamento del canone stesso fino alla concorrenza dell'investimento previsto nella proposta.

La società Casa Morra srl, tenuto conto che l'Ente è sottoposto all'alta sorveglianza della Soprintendenza ai BB.CC.AA., è autorizzata a presentare il relativo progetto di ristrutturazione e restauro alla Soprintendenza per il relativo parere che costituisce condicio sine qua non per portare a compimento l'intendimento dell'Istituto attraverso la stipula del contratto di locazione del suddetto immobile denominato “Cantina”.

Il presente Verbale viene letto dal Presidente agli intervenuti i quali lo sottoscrivono

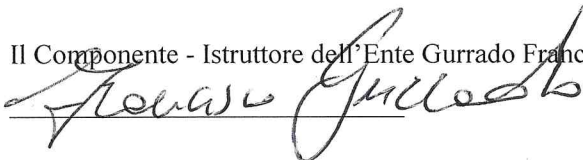
Il Presidente – Segretario pro tempore dell'Ente Vassallo Salvatore



Il Componente - Funzionario dell'Ente Lo Savio Alberto



Il Componente - Istruttore dell'Ente Gurrado Francesco





La seduta viene chiusa alle ore 12:30