



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 DETERMINA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 7 DEL 29 maggio 2026

Oggetto: Atto ricognitivo di possesso ultraventennale degli immobili di pertinenza dell'Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaermosa.

L'anno 2026 il giorno 29 del mese di Maggio 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 e i decreti assessoriali di proroga n. 58/Gab/2025, n. 6/Gab/2026 e n. 24/Gab/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;

Premesso che

- l'A.S.S.A.P. – Istituto P.pe di Castelnuovo e di Villahermosa trae origine dalla storica istituzione fondata dal Principe Carlo Cottone di Castelnuovo e di Villahermosa, il quale, agli inizi del XIX secolo, destinò parte del proprio patrimonio immobiliare e fondiario alla creazione di un Istituto Agrario finalizzato alla formazione, all'assistenza ed alla diffusione delle moderne pratiche agricole;
- con provvedimenti dell'allora Governo borbonico venne autorizzata la fondazione dell'Istituto Agrario Castelnuovo, successivamente sviluppatosi quale Opera Pia e quindi quale Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (IPAB), oggi denominata A.S.S.A.P. – Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaermosa;
- il patrimonio immobiliare dell'Ente, comprendente immobili storici, terreni, strutture agricole, sportive ed istituzionali, costituisce diretta derivazione del patrimonio storico già appartenente alla famiglia Cottone di Castelnuovo e successivamente destinato a finalità di pubblica utilità, assistenza, formazione e interesse collettivo;
- l'Ente continua a detenere, amministrare e gestire tali beni in continuità storica, patrimoniale ed istituzionale rispetto all'originaria Opera Pia;

- l'A.S.S.A.P. – Istituto P.pe di Castelnuovo e di Villahermosa è ente sottoposto a gestione commissariale da parte dell'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro della Regione Siciliana;
- il Dott. Tubiolo Natale riveste la carica di Commissario Straordinario dell'Ente e ne esercita i poteri di rappresentanza legale pro tempore;
- l'Ente esercita da oltre venti anni il possesso, la custodia, la gestione e la piena disponibilità materiale dei beni immobili di seguito richiamati;
- detto possesso è stato esercitato in modo pubblico, pacifico, continuativo ed ininterrotto, senza opposizione o contestazione da parte di terzi;
- nel corso degli anni l'Ente ha provveduto alla gestione ordinaria e straordinaria degli immobili, sostenendo le relative spese manutentive, tributarie e gestionali;
- gli immobili sono stati utilizzati stabilmente per finalità istituzionali, assistenziali, sociali, amministrative, sportive e patrimoniali riconducibili alle attività dell'Ente;
- l'Ente ha esercitato sui beni poteri corrispondenti a quelli del proprietario, curandone la conservazione, l'utilizzazione, la manutenzione e la valorizzazione;
- il presente atto viene redatto esclusivamente ai fini ricognitivi, dichiarativi e documentali della situazione di fatto esistente, anche ai fini amministrativi, catastali, patrimoniali e della regolarizzazione della consistenza immobiliare dell'Ente;

Tutto ciò premesso

il Dott. Natale Tubiolo nella qualità Commissario Straordinario e legale rappresentante pro tempore, l'A.S.S.A.P. – Istituto P.Pe di Castelnuovo e di Villaermosa,

DELIBERA

per le motivazioni in premessa riportate che qui si intendono integralmente trascritte

- di possedere e detenere in modo esclusivo, continuativo, pubblico e pacifico gli immobili identificati catastalmente nell'elenco allegato sub "A" al presente atto, costituente parte integrante e so-

stanziale dello stesso;

DICHIARA

- che gli immobili risultano censiti presso il Catasto Fabbricati e/o il Catasto Terreni del Comune di Palermo ed altri eventuali Comuni interessati, con identificativi catastali riportati nell'allegato richiamato;
- che il possesso degli immobili si protrae continuativamente da oltre venti anni e, comunque, da epoca risalente antecedente all'attuale gestione commissariale;
- che nel corso del predetto periodo l'Ente ha sostenuto spese di manutenzione ordinaria e straordinaria e, inoltre:
 1. ha provveduto alla custodia e gestione dei beni;
 2. ha corrisposto imposte, tributi ed oneri eventualmente gravanti sugli immobili;
 3. ha esercitato ogni attività materiale riconducibile all'utilizzo esclusivo degli stessi;
 4. ha utilizzato i beni per finalità istituzionali, assistenziali, sportive, sociali ed amministrative;
 5. che gli immobili comprendono, tra l'altro, aree, enti urbani, fabbricati e strutture destinate ad attività istituzionali e patrimoniali dell'Ente, tra cui beni ricadenti nel Foglio 22 del Comune di Palermo, comprendenti anche cespiti riferiti al "Centro Ippico", al "Teatro di Verdura" ed ulteriori immobili storicamente riconducibili all'Opera Pia Istituto Agrario Castelnuovo e successivamente all'A.S.S.A.P. – Istituto P.pe di Castelnuovo e di Villaerosa;
 6. che il presente atto ha natura esclusivamente ricognitiva e dichiarativa dello stato di fatto esistente e non costituisce trasferimento di diritti reali né titolo traslativo della proprietà;
 7. che restano impregiudicati eventuali diritti di terzi e le determinazioni delle competenti Autorità amministrative e giudiziarie.

Il presente atto viene redatto:

- ai sensi degli artt. 1140 e seguenti del Codice Civile;
- quale dichiarazione ricognitiva dello stato di possesso e disponibilità dei beni;
- ai fini amministrativi, patrimoniali, catastali, urbanistici e documentali.

Allegati:

- Allegato "A" – Elenco immobili e identificativi catastali;
 - visure catastali storiche;
 - estratti di mappa catastale;
 - documentazione amministrativa e patrimoniale attestante il possesso e la gestione degli immobili.
-
- Dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo stante l'urgenza;
 - Pubblicare il presente atto all'albo pretorio dell'Ente ai sensi del decreto legislativo n. 33/2013.



Il Commissario Straordinario
Dott. Natale Tubiolo

Per estratto del registro originale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

delle deliberazioni

AGLI ATTI

Palermo, li

Palermo, li

IL SEGRETARIO

IL SEGRETARIO

Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaermosa
Palermo

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo dell' Istituto:

affissa il _____

defissa il _____

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

