



LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA

DELIBERA DEL PRESIDENTE

N. 60 / 2025

14/08/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE ACCORDO INTEGRATIVO PER LA COSTITUZIONE DI UN PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO - PRIVATO (EX ART. 151 - D.LGS. 50/2016 OGGI ART.134 - D.LGS. N36/2023) FINALIZZATO AGLI INVESTIMENTI E ALLA GESTIONE PER LA VALORIZZAZIONE DELLA EX CASERMA DEI CARABINIERI, GIÀ COMPLESSO MONASTICO NEL XV SECOLO, SITO IN LENTINI (SR) IN VIA ARRIGO TESTA AI NUMERI CIVICI 1, 3 E 5, E DI ALTRI EVENTUALI BENI E SPAZI AD ESSI COMPLEMENTARI NELLA DISPONIBILITÀ DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA (SR).

Il giorno 14/08/2025 alle ore 11.25 e seguenti , in Siracusa, Via Roma, nel Palazzo del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, il Presidente Dott. Michelangelo Giansiracusa, assistito dal Vice Segretario Generale Dott.ssa Apollonia Bonaccorso.

PUBBLICA ISTRUZIONE - SERVIZI SOCIALI - CULTURA E SPORT

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL PRESIDENTE

N. 2559 / 2025

Oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO INTEGRATIVO PER LA COSTITUZIONE DI UN PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO - PRIVATO (EX ART. 151 - D.LGS. 50/2016 OGGI ART.134 - D.LGS. N36/2023) FINALIZZATO AGLI INVESTIMENTI E ALLA GESTIONE PER LA VALORIZZAZIONE DELLA EX CASERMA DEI CARABINIERI, GIÀ COMPLESSO MONASTICO NEL XV SECOLO, SITO IN LENTINI (SR) IN VIA ARRIGO TESTA AI NUMERI CIVICI 1, 3 E 5, E DI ALTRI EVENTUALI BENI E SPAZI AD ESSI COMPLEMENTARI NELLA DISPONIBILITÀ DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA (SR).

Il Capo del V settore

Premesso che:

fra gli edifici facenti parte del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa vi è l'immobile denominato ex Caserma dei Carabinieri, sito a Lentini in via Arrigo Testa, ai numeri civici 1,3,5 regolarmente censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 91, particella n. 8369, sub 7 piano terra e primo;

con nota pec prot. n. 16559 del 13/04/2023, la Società Cooperativa Badia Lost & Found ha presentato una proposta di Partenariato Speciale Pubblico/Privato, ai sensi dell'art. 151, co. 3 del D.Lgs. n. 50/2016 oggi rubricato all'art. 134 del D.Lgs. n. 36/2023, per la valorizzazione dell'immobile citato di particolare interesse storico – culturale, essendo in origine un ex Convento dei Padri Domenicani;

con deliberazione del Commissario Straordinario n. 119 del 28/06/2023 si è preso atto della superiore proposta, ritenuta coerente con l'azione politica ed amministrativa di questo Ente; è stata data adeguata evidenza pubblica all'avvenuto ricevimento della predetta proposta e della citata deliberazione, nelle forme stabilite dal Dlgs. n. 50/2016, attraverso la pubblicazione di un Avviso sull'albo pretorio e sul sito dell'Ente per un periodo di 30 giorni solari e continuativi dal 07/07/2023 al 06/08/2023, per consentire la presentazione di eventuali ulteriori proposte alternative, integrative o complementari rispetto alla proposta presentata dalla Società Cooperativa Badia Lost & Found;

con determinazione del Capo del V settore def.rep. n. 1649 del 2/08/2023, si è preso atto che non sono pervenute proposte alternative, integrative o complementari da parte di altre Società alla proposta di utilizzo e valorizzazione dell'immobile denominato ex Caserma dei Carabinieri di Lentini, attraverso un accordo di Partenariato Speciale Pubblico –Privato, della Società Cooperativa Badia Lost & Found e si è disposto l'avvio della procedura negoziale con la Società Cooperativa Badia Lost & Found, unico proponente, con la costituzione di un tavolo tecnico per la definizione della gestione operativa e dei contenuti del partenariato stesso;

che si sono tenute due riunioni del tavolo negoziale in data 10/10/2023 e 29/01/2024 è stata discussa, esaminata e perfezionata la proposta di Partenariato Speciale Pubblico Privato e sono stati definiti i principali impegni tra le parti;

con deliberazione del Commissario Straordinario n. 58 del 06/05/2024 è stato approvato lo schema di Accordo per la costituzione del Partenariato Speciale e, conseguentemente, è stato sottoscritto l'Accordo di Partenariato in data 26/06/2024 con la predetta Società Cooperativa;

che, essendo stato dichiarato, con D.D.G. n. 2071 del 21/07/2015, l'immobile in argomento di interesse culturale, ai sensi dell'art. 10, co. 1 del Dlgs. 42/2004 e ss. mm. ii., con nota prot. n. 13506 del 06/05/2025, il Presidente di questo Libero Consorzio ha chiesto alla Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Siracusa l'autorizzazione alla sua concessione in uso alla Società Cooperativa Badia Lost & Found per il Partenariato suddetto;

Che, con nota prot. n. 15507 del 27/05/2025, la Soprintendenza ha espresso parere favorevole alla concessione in uso a titolo oneroso, a condizione che sia redatto un atto concessorio integrativo contenente le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. *che il Bene sia destinato ad un uso compatibile con le caratteristiche storiche ed architettoniche dello stesso;*
2. *che siano adottate tutte quelle misure indirizzate alla tutela e conservazione del Bene nella sua interezza mediante una coerente, coordinata e programmata attività di manutenzione e restauro;*
3. *che sia garantita la finalità pubblica del Bene in sicurezza ed in orari compatibili con la futura destinazione d'uso;*
4. *che l'esecuzione di eventuali lavoro e opere di qualsiasi genere sia obbligatoriamente autorizzata preventivamente dalla Scrivente, ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5, del D.Lgs. n. 42/2004.*

Ritenuto, pertanto di procedere ad integrare l'Accordo per la costituzione del Partenariato Speciale Pubblico – Privato ex art. 151 – D.Lgs. 50/2016 oggi art.134 – D.lgs. n. 36/2023 indicato in oggetto, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 58 del 06/05/2024 e sottoscritto in data 26/06/2024, con le superiori prescrizioni e condizioni, come stabilito dalla Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Siracusa, con l'Accordo integrativo che si allega al presente atto per formarne parte sostanziale;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 165/2001;

Visto il D.Lgs. n. 150/2009;

Visto il ROUS nel testo vigente;

Dato atto che la presente proposta non comporta oneri a carico dell'Ente;

Dato atto, altresì, che, ai sensi della L. 190/2012 e s.m.i., la scrivente non si trova, con riferimento al presente provvedimento, in condizioni di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza,

PROPONE

Di approvare le integrazioni all'Accordo per la costituzione del Partenariato Speciale Pubblico – Privato ex art. 151 – D.Lgs. 50/2016 oggi art.134 – D.lgs. n. 36/2023 indicato in oggetto, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 58 del 06/05/2024 e sottoscritto in data 26/06/2024, con le superiori prescrizioni e condizioni, come stabilito dalla Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Siracusa, giusto Accordo integrativo che si allega al presente atto per formarne parte sostanziale;

Di dare atto che, successivamente all'approvazione del presente atto, si procederà alla sottoscrizione del predetto Accordo Integrativo;

Di dichiarare l'immediata esecutività della presente.

Data sottoscrizione Proposta
Siracusa lì, 14/08/2025

IL CAPO SETTORE
CALORE CLAUDIA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Il Presidente

VISTA la suesposta proposta di deliberazione;

RITENUTA la proposta dell'Ufficio meritevole di accoglimento;

VISTO il parere di regolarità tecnica del Dirigente responsabile del Settore;

VISTO il parere di regolarità contabile del Dirigente del III Settore;

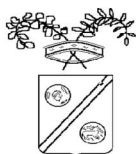
Delibera

1. di **APPROVARE**, per i motivi in premessa espressi, la sopra riportata proposta di deliberazione.
2. di **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell' art 12 comma 2 della L. R. n 44/91 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Giovanni Spinella
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL PRESIDENTE
Michelangelo Giansiracusa
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Libero Consorzio Comunale di Siracusa



Badia Lost & Found

integrazione Accordo per la costituzione di un Partenariato Speciale Pubblico – Privato (ex art. 151 – D.Lgs. 50/2016 oggi art.134 – D.lgs. n36/2023) finalizzato agli investimenti e alla gestione per la valorizzazione della ex Caserma dei Carabinieri, già complesso monastico nel XV secolo, sito in Lentini (SR) in via Arrigo Testa ai numeri civici 1, 3 e 5, e di altri eventuali beni e spazi ad essi complementari nella disponibilità del Libero Consorzio Comunale di Siracusa (SR) approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 58 del 06/05/2024.

L'anno 2025, il giorno del mese di

tra

il Libero Consorzio Comunale di Siracusa (di seguito, più brevemente, Libero Consorzio) qui legalmente rappresentato dal Presidente Dott. Michelangelo Giansiracusa, nato a Siracusa, il 02/08/1977, C.F. GNSMHL77M021754K, domiciliato per la carica presso la sede del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, via Malta n. 106, CAP 96100 ;

e

“Badia Lost & Found Società Cooperativa a responsabilità limitata” (di seguito, più brevemente, BADIA L&F o Partner Speciale) con sede legale in Via E. De Nicola s.n.c. , Lentini CAP 96016 (SR) C.F. e P.IVA 02024130896, qui legalmente rappresentata dal Presidente pro-tempore Salvatore Giorgio Franco, nato a Catania il 23/10/1991, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede legale della Cooperativa;

Premesso che:

- Il Libero Consorzio è proprietario dell’Immobile sito Lentini (SR) in via Arrigo Testa numeri civici 1, 3 e 5, regolarmente censito al N.C.E.U del Libero Consorzio di Lentini al Foglio di mappa n. 91, Particella n. 8369, sub. 7, piano terra e primo, adibito a Caserma dei Carabinieri fino al 1990 e in seguito in completo abbandono;
- Il Libero Consorzio, al fine di definire e consolidare le prospettive di sviluppo del territorio provinciale anche attraverso la piena valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, culturale e paesaggistico, attiva programmi e progetti in sinergia con gli enti territoriali e superiori ispirati a un approccio strategico alla valorizzazione del patrimonio per garantire continuità e solidità a tali prospettive, attivando non solo investimenti per il recupero del patrimonio, ma definendo le relative condizioni e destinazioni d’uso in una logica di integrazione, gestione della generazione del valore culturale e sociale che i beni patrimoniali provinciali potenzialmente possono generare in favore del benessere dei cittadini e della crescita sostenibile del tessuto economico;
- Badia L&F ha elaborato una proposta di PSPP, ai sensi dell’art. 151, c. 3 del D. Lgs. 50/2016 oggi rubricato all’art. 134 del D.lgs. n.36/2023, per la gestione e la valorizzazione dell’immobile citato attraverso attività coerenti con le finalità d’uso culturale, educativo, sociale, che è

pervenuta a mezzo pec al Libero Consorzio, al protocollo generale n. 16559 del 13/04/2023 e allegata sotto la lettera A) come parte integrante e sostanziale del presente atto;

- Il partenariato speciale proposto prevede un programma per macro voci degli investimenti di recupero e funzionalizzazione di un relativo quadro economico finanziario a carico del proponente di cui il primo lotto da chiudersi nei primi tre anni, tutti meglio descritti all'interno della proposta di PSPP e nei suoi allegati tecnici prendendosi atto che la durata media dei PSPP a oggi attivati in tutta Italia è prevista in 25 anni rinnovabili;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario del 28/06/2023 n.119, il Libero Consorzio ha preso atto della proposta di PSPP della Badia L&F, rilevando pertanto obiettivi coerenti con la propria azione amministrativa in quanto delinea un processo di valorizzazione del Bene, che ne costituisce oggetto, completo e articolato che persegue l'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini, attivando, altresì, una virtuosa cooperazione tra ente pubblico e soggetti privati;
- con il medesimo provvedimento è stato dato avvio alla procedura di attivazione del potenziale Partenariato Speciale, dando adeguata evidenza pubblica dell'avvenuto ricevimento della proposta di partenariato speciale pubblico privato nelle forme stabilite dal D.lgs n.50/2016 tramite pubblicazione di avviso informativo, a cura del RUP Dottoressa Claudia Calore, Capo Settore Pubblica Istruzione – Servizi Sociali – Cultura e Sport, in data 07/07/2023, sull'albo pretorio e sul profilo del Libero Consorzio, per un periodo di 30 giorni solari e continuativi, finalizzato anche ad acquisire eventuali ulteriori manifestazioni di interesse con proposte integrative, complementari o alternative relative all'immobile oggetto della proposta originaria;
- con Determinazione dirigenziale del 29/08/2023, al num. 1649 del Registro Generale delle Determinazioni, dandosi atto che entro il termine di pubblicazione dell'Avviso non sono pervenute ulteriori proposte integrative, complementari o alternative alla proposta originaria, si è contestualmente dato avvio alla fase negoziale della procedura di attivazione del PSPP con la Badia L&F, quale originario e unico proponente, allo scopo di perfezionare la proposta pervenuta, gli impegni assumibili tra le parti e di definire la bozza conclusiva condivisa dell'Accordo di Partenariato Speciale Pubblico Privato, che regolerà i rapporti tra le parti;
- in esito alla suddetta fase negoziale che si è svolta nelle riunioni del 10/10/2023, e nella conclusiva del 29/01/2024, e delle quali è stato redatto apposito verbale agli atti, è stata definita la versione definitiva della proposta di PSPP ed è stato elaborato uno schema di accordo di Partenariato Speciale approvato dalle parti;
- gli organi deputati della Badia L&F hanno approvato il testo dell'Accordo di PSPP come licenziato in fase negoziale e allegato al verbale di chiusura della stessa;
- Il Commissario Straordinario del Libero Consorzio ha approvato, con propria deliberazione n. 58 del 06/05/2024, l'Accordo siglato al tavolo negoziale;
- Che, in data 26/06/2024, è stato sottoscritto da entrambe le parti il citato Accordo;
- Che, essendo stato dichiarato, con D.D.G. n. 2071 del 21/07/2015, l'immobile in argomento di interesse culturale, ai sensi dell'art. 10, co. 1 del Dlgs. 42/2004 e ss. mm. ii., con nota prot. n. 13506 del 06/05/2025, il Presidente di questo Libero Consorzio ha chiesto alla Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Siracusa l'autorizzazione alla sua concessione in uso alla Società Cooperativa Badia Lost & Found per il Partenariato suddetto;
- Che, con nota prot. n. 15507 del 27/05/2025, la Soprintendenza ha espresso parere favorevole alla concessione in uso dell'immobile, indicando prescrizioni e condizioni che comportano la necessità di integrare l'accordo sottoscritto in data 26/06/2024,

si convengono e sottoscrivono le seguenti integrazioni :

- Integrare l'art. 14 (Impegni generali e specifici del Partner Speciale) aggiungendo dopo la lettera X) le seguenti disposizioni e prescrizioni:

y) che il Bene sia destinato ad un uso compatibile con le caratteristiche storiche ed architettoniche dello stesso;

z) che siano adottate tutte quelle misure indirizzate alla tutela e conservazione del Bene nella sua interezza mediante una coerente, coordinata e programmata attività di manutenzione e restauro;

aa) che sia garantita la finalità pubblica del Bene in sicurezza ed in orari compatibili con la futura destinazione d'uso;

bb) che l'esecuzione di eventuali lavoro e opere di qualsiasi genere sia obbligatoriamente autorizzata preventivamente dalla Scrivente, ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5, del D.Lgs. n. 42/2004.

- Integrare l'art. 24 (Risoluzione dell'Accordo) aggiungendo dopo la lettera c) la seguente disposizione:

d) Violazione di quanto previsto nell'art. 14 (Impegni generali e specifici del Partner Speciale) lettere y), z) aa), bb).

Le parti danno atto che l'Accordo per la costituzione di un Partenariato Speciale Pubblico – Privato (ex art. 151 – D.Lgs. 50/2016 oggi art.134 – D.lgs. n36/2023) finalizzato agli investimenti e alla gestione per la valorizzazione della ex Caserma dei Carabinieri, già complesso monastico nel XV secolo, sito in Lentini (SR) in via Arrigo Testa ai numeri civici 1, 3 e 5, e di altri eventuali beni e spazi ad essi complementari nella disponibilità del Libero Consorzio Comunale di Siracusa (SR), risulta essere definito dall'Accordo approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 58 del 06/05/2024 e sottoscritto in data 26/06/2024 nonché dal presente Accordo Integrativo.

Siracusa, lì _____

per il Partner Speciale Badia L&F

per il Libero Consorzio

Il Presidente nonché Rappresentante Legale

*Il Presidente
Michelangelo Giansiracusa*

(firma)

(firma)



LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA

PUBBLICA ISTRUZIONE - SERVIZI SOCIALI - CULTURA E SPORT

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 2559/2025 del SETTORE PUBBLICA ISTRUZIONE - SERVIZI SOCIALI - CULTURA E SPORT ad oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO INTEGRATIVO PER LA COSTITUZIONE DI UN PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO - PRIVATO (EX ART. 151 - D.LGS. 50/2016 OGGI ART.134 - D.LGS. N36/2023) FINALIZZATO AGLI INVESTIMENTI E ALLA GESTIONE PER LA VALORIZZAZIONE DELLA EX CASERMA DEI CARABINIERI, GIÀ COMPLESSO MONASTICO NEL XV SECOLO, SITO IN LENTINI (SR) IN VIA ARRIGO TESTA AI NUMERI CIVICI 1, 3 E 5, E DI ALTRI EVENTUALI BENI E SPAZI AD ESSI COMPLEMENTARI NELLA DISPONIBILITÀ DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA (SR).

_____ si esprime ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 30 del 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica concomitante.

Siracusa li, 14/08/2025

Sottoscritto dal Capo Settore
(CALORE CLAUDIA)
con firma digitale



LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA



LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA

Programmazione, Gestione e Rendicontazione

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA DI SPESA

Sulla proposta n. 2559/2025 ad oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO INTEGRATIVO PER LA COSTITUZIONE DI UN PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO - PRIVATO (EX ART. 151 - D.LGS. 50/2016 OGGI ART.134 - D.LGS. N36/2023) FINALIZZATO AGLI INVESTIMENTI E ALLA GESTIONE PER LA VALORIZZAZIONE DELLA EX CASERMA DEI CARABINIERI, GIÀ COMPLESSO MONASTICO NEL XV SECOLO, SITO IN LENTINI (SR) IN VIA ARRIGO TESTA AI NUMERI CIVICI 1, 3 E 5, E DI ALTRI EVENTUALI BENI E SPAZI AD ESSI COMPLEMENTARI NELLA DISPONIBILITÀ DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA (SR).

_____ si esprime ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 30 del 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Siracusa li, 14/08/2025

Sottoscritto dal Capo Settore
(CAPPUCCIO ANTONIO)
con firma digitale