



INFORMATION MEMORANDUM 2024

per procedura di Concessione di valorizzazione

Ex Casa del Fascio (porzione), Lentini (SR) - SICILIA

Indice

<i>Premessa</i>	pag. 4
------------------------	--------

1. Indicazioni progettuali

1.1 Filosofia del progetto	pag. 7
1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta	pag. 8
1.3 Nuove funzioni	pag. 9
1.4 Modalità di intervento	pag. 10

2. Inquadramento territoriale

2.1 Contesto geografico	pag. 12
2.2 Sistema infrastrutturale e logistico	pag. 14
2.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali	pag. 15

3. Immobile

3.1 Localizzazione	pag. 16
3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo	pag. 17
3.3 Caratteristiche fisiche	pag. 18
3.4 Documentazione fotografica	pag. 19
3.5 Rilevanza storico - artistica	pag. 20
3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica	pag. 21

Indice

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione	pag. 22
4.2 Strumenti di valorizzazione	pag. 23
4.3 Percorso amministrativo	pag. 25
4.4 Partnership	pag. 26

5. Partnership e supporto economico e finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto	pag. 27
--	---------

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti e pareri	pag. 28
6.2 Focus indicazioni progettuali	pag. 29

Premessa

Il progetto **Valore Paese Italia – CAMMINI E PERCORSI** è una delle iniziative avviate dall'Agenzia del Demanio nell'ambito dei PROGETTI A RETE, per il recupero e riuso del patrimonio pubblico, di proprietà dello Stato e di altri Enti, secondo tematismi che caratterizzano fortemente il network.

I **Progetti a Rete** sono iniziative complesse, a carattere nazionale, di recupero e riuso del patrimonio pubblico, non strumentale, di valore culturale, identitario e di pregio paesaggistico, per sottrarlo al degrado e al disuso. Si tratta di beni dello Stato e di altri Enti, indirizzati a percorsi di valorizzazione economica, sociale e culturale, secondo reti tematiche, coniugando i temi del turismo, della cultura, dell'ambiente e della mobilità dolce.

L'attività **Progetti a Rete – Valore Paese Italia** prende avvio in modo strutturato a partire dal 2015 con la rete *Fari torri ed edifici costieri*, che coinvolge solo immobili dello Stato, in seguito nel 2017 viene estesa la partecipazione anche ad altri Enti e si avvia un nuovo tematismo di rete con *Cammini e Percorsi*. Nel 2020 tutte le reti avviate fino ad allora - compresa quella di *Dimore* sperimentata in modo più sporadico dal 2007 - vengono riunite sotto il cappello comune di Valore Paese Italia.

Valore Paese Italia è un programma nazionale promosso a partire dalla sottoscrizione dell'intesa istituzionale del 17.12.2020 e successivo accordo operativo tra l'allora MiBACT (oggi MIC), ENIT, Agenzia del Demanio, Difesa Servizi SpA. Al programma partecipano il Ministero del Turismo, in seguito al recente riordino delle competenze, nonché altri partner istituzionali quali ANAS, FS e il mondo del turismo lento e della mobilità dolce.

Le reti ad oggi riunite sotto il brand Valore Paese Italia sono: Fari, torri ed edifici costieri; Cammini e Percorsi; Dimore; Forti e Fortificazioni; Borghi e Aree Interne; Turismo Accessibile; Enti del terzo Settore.

CAMMINI E PERCORSI è un progetto a rete promosso, dal 2017, dall'**Agenzia del Demanio**, dal **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo** e dal **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**, in collaborazione con gli altri Enti che partecipano all'iniziativa con immobili di proprietà – Comuni, Province, Regioni, Anas S.p.A. – e di concerto con le Amministrazioni competenti.

L'iniziativa è legata al tema del **turismo lento** e punta al recupero e riuso di beni situati lungo itinerari storico – religiosi e ciclopedonali; l'obiettivo è potenziare l'offerta turistico-culturale e la messa in rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica e favorendo la scoperta dei territori. In tal senso si dà spazio al recupero e riuso di edifici di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici che si trovano in prossimità dei cammini storico-religiosi e dei percorsi ciclopedonali identificati e alle imprese ed attività di giovani, cooperative e associazioni. I nuovi usi sono prevalentemente intesi quali **servizi da offrire al camminatore, al pellegrino e al ciclista** articolati attorno alle funzioni di sosta, permanenza, svago e relax.

A tal fine si è scelto di procedere all'affidamento in:

- **Concessione di valorizzazione** ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001, da affidare a privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero degli immobili.

L'INFORMATION MEMORANDUM fornisce un quadro informativo una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento (Punto 2), nonché sull'immobile (Punto 3), utili all'elaborazione della proposta di valorizzazione da presentare per la partecipazione alla gara per l'affidamento in concessione/locazione, secondo quanto di seguito descritto, con particolare riferimento alle nuove funzioni e alle modalità di intervento ammesse, sempre nel rispetto degli strumenti di tutela storico-artistica e ambientale e di pianificazione urbana e territoriale vigenti (Punto 4), fornisce inoltre le indicazioni circa gli strumenti di supporto economico finanziario che possono essere messi a disposizione da parte di soggetti titolari di risorse attivabili dai concessionari (Punto 5), nonché partner dell'iniziativa.

1. Indicazioni progettuali

1.1 Filosofia del progetto

Il progetto CAMMINI E PERCORSI si sviluppa attorno ad alcuni principi generali che dovranno essere presi in considerazione al momento della formulazione della proposta:

- *Il principio della “conservazione attiva”* rappresenta il percorso integrato tra il mantenimento delle peculiarità culturali e paesaggistiche dell'organismo architettonico e la sua valorizzazione funzionale, intesa come leva di sviluppo locale. L'idea di recupero sviluppata nella proposta di valorizzazione dovrà essere il più possibile legata alle tematiche dell'eco-sostenibilità, della compatibilità ambientale e dell'efficienza energetica.
- *Patrimonio minore, Patrimonio di pregio*: il valore simbolico ed identitario dei luoghi, i caratteri architettonici, paesaggistici ed ambientali, l'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi, nonché le caratteristiche prestazionali degli organismi architettonici intesi come spunti metodologici per lo sviluppo della proposta di valorizzazione.
- *Recupero degli immobili*: sarà volto principalmente alla salvaguardia degli edifici, alla conservazione delle loro caratteristiche materiali e storico-artistiche, ovvero della loro integrità architettonica, nel rispetto dei caratteri morfologici, tipologici, strutturali e distributivi, nonché degli elementi decorativi di pregio presenti. Le soluzioni proposte dovranno coniugare la tutela e la conservazione dei beni con il loro riuso, anche in relazione alla componente paesaggistico-ambientale, ossia alla possibilità di nuova integrazione dell'immobile con l'ambiente naturale e il contesto urbano di riferimento, in una logica di intervento armonica ed integrata tra costruito e spazi aperti.
- *Emergenze storico architettoniche*: andrà privilegiato il legame con i tracciati e la storia dei percorsi e dei cammini di riferimento, nel rispetto del paesaggio e delle emergenze ambientali, nonché di eventuali preesistenze archeologiche. Gli interventi previsti, quindi, nel loro complesso dovranno valorizzare l'identità del bene e del paesaggio, guardando alle caratteristiche del territorio e del tessuto socio-economico e culturale di appartenenza.

Da tali presupposti quindi, potranno essere tratte le prime linee d'indirizzo, utili come riferimento per le fasi di analisi e di impostazione dell'idea progettuale della proposta di valorizzazione in linea con la filosofia in espansione del *Turismo Lento* e con i principi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica con particolare riferimento alle soluzioni di recupero e di manutenzione, conservazione e monitoraggio dell'immobile.

1.2 Elementi qualitativi di valutazione della proposta

A partire dai principi generali sono stati definiti gli elementi qualitativi di valutazione dell'offerta a cui verrà attribuito un punteggio:

Ipotesi di Recupero e Riuso

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni e le modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, della presenza o meno di un vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

Opportunità Turistica

Descrizione dell'attività che si intende sviluppare per il riuso dell'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, sia i benefici per lo sviluppo del turismo sostenibile. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini del potenziamento dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica; networking; destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

La proposta dovrà prevedere una gestione privatistica che garantisca anche l'accessibilità e fruibilità pubblica del bene e delle aree esterne di pertinenza: permanente o temporanea, in determinati periodi o fasce orarie, in occasione di eventi o attività culturali, ricreative, sportive, sociali e di scoperta del territorio che tengano conto del contesto e dei fabbisogni locali.

Sostenibilità Ambientale ed Efficienza Energetica

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, nonché delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente e di miglioramento della performance energetica del bene, con riferimento alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale" (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013) nel caso di beni vincolati. Il punteggio sarà inoltre attribuito in relazione ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

1.3 Nuove funzioni

IL PROGETTO PUNTA alla definizione di un modello di nuove funzioni da realizzare lungo itinerari storico religiosi e ciclopedonali e di animazione sociale e culturale dei tracciati scelti secondo modalità di intervento e dei nuovi usi ammessi dagli strumenti di tutela e di pianificazione vigenti.

L'obiettivo è promuovere l'offerta di servizi di supporto allo sviluppo del turismo lento, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio, attraverso il recupero di immobili pubblici riconducibili sia al «patrimonio minore» con beni tipici dell'insediamento tradizionale locale e manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali o al «patrimonio culturale di pregio» con beni di grande interesse culturale che si distinguono nel paesaggio circostante per pregio e dimensioni, emergenze storico artistiche. Tali attività si intendono anche come un incentivo all'imprenditoria giovanile, al terzo settore e all'associazionismo nazionale e internazionale. Le proposte di valorizzazione dovranno garantire un contributo allo sviluppo sostenibile e assicurare un processo duraturo di promozione locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui è inserito, creando servizi innovativi e nuove occasioni di svago e intrattenimento in linea con la nuova frontiera del cosiddetto "turismo slow".

ATTIVITA E SERVIZI DI SUPPORTO AL VIAGGIATORE LENTO (turista, camminatore, pellegrino, ciclista) e di ANIMAZIONE SOCIALE E CULTURALE degli itinerari scelti, quali: ospitalità, ristorazione, vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale, vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori, servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, rent bike, bike service, taxi service, piccole ciclostazioni, ciclofficine, cargo food), ufficio promozione locale, ufficio turistico, info point, presidio territoriale, attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creative, servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili, etc.) e servizi alla persona, spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, presidio e ambulatorio medico, primo soccorso, fisioterapia, wellness

ATTIVITA' CHE GARANTISCANO l'apertura al pubblico e la fruibilità del bene da parte della collettività, la tutela e valorizzazione del bene e la valorizzazione del contesto socio culturale e paesaggistico ambientale di riferimento.

1.4 Modalità di intervento

Minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità

L'idea di progetto punterà l'attenzione sui seguenti aspetti: **tutela del valore culturale ed identitario dell'immobile, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.**

Andranno considerati i principi di minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento, delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.

L'approccio progettuale, anche in considerazione delle valenze storico-architettoniche intrinseche dell'immobile, mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario: non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti, valutando eventualmente, ove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili; tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque in linea e realizzati secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Nella scelta delle tecniche d'intervento – tradizionali e innovative – andrà comunque privilegiata la meno invasiva, la più reversibile e maggiormente compatibile con i valori storici paesaggistici e ambientali, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità e compatibilità. Quando possibile, sarà utile optare per interventi che possano essere rimossi e sostituiti con eventuali misure alternative, ritenute più opportune, alla luce di nuove conoscenze acquisite in materia di innovazione tecnologica. Qualora non ci sia modo di condurre interventi totalmente removibili, sarà preferibile lasciare la possibilità di loro rinnovamenti ed integrazioni, si precisa sempre che, tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque realizzati in linea secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Sarà di rilevante attenzione la valutazione delle caratteristiche dei materiali utilizzabili nel restauro (ed in particolare i nuovi materiali), anche in relazione ai loro comportamenti nel tempo.

Gli interventi saranno il risultato di un progetto integrato e sostenibile, rispettoso della concezione e delle tecniche originarie, nonché delle azioni significative stratificatesi nel corso della storia, di cui andrà garantita la conservazione.

1.4 Modalità di intervento

Interventi sulle superfici e sulle strutture

Gli interventi di conservazione delle superfici esterne ed interne saranno volti principalmente alla massima permanenza della materia in opera. Al fine di garantire l'opportuno standard qualitativo, l'ipotesi progettuale dovrà tener conto dei necessari approfondimenti diagnostici, oltre che della letteratura tecnica, verificando la congruenza con eventuali interventi già condotti su superfici architettoniche analoghe, nell'ottica di individuare specifici trattamenti di pulitura, consolidamento, protezione e incollaggio da esplicitare nelle successive fasi di progetto obbligatorie per l'avvio dei lavori (livello definitivo ed esecutivo).

Sarà opportuno che gli interventi sulle strutture (fondazioni, orizzontamenti e strutture verticali) considerino le peculiarità dell'edificio storico (caratteristiche fisiche, costruttive, comportamento strutturale, stato fessurativo, deformativo e di conservazione) e garantiscano il minimo impatto, nonché il monitoraggio in progress, assicurando la compatibilità tra i materiali già in opera e quelli impiegati nell'intervento di restauro (da esplicitarsi nelle successive fasi di progetto – definitivo ed esecutivo).

Nell'ambito delle possibilità d'intervento, l'eventuale rimozione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, richiederà un'attenta valutazione, non solo dei caratteri edilizi ed architettonici degli elementi di volta in volta analizzati, ma anche del loro grado di "storicizzazione" nel contesto della "fabbrica" in cui sono stati inseriti.

Soluzioni distributive e impiantistiche

Le soluzioni distributive contempleranno: la conservazione e la massima rispondenza all'impianto originario dell'edificio ed alle sue caratteristiche di rilievo; ove possibile il miglioramento della percorribilità esterna ed interna con riferimento agli spazi connettivi ed ai collegamenti verticali, secondo il parere vincolante emesso dagli Enti competenti in materia di tutela, eventualmente anche in deroga alla normativa di carattere generale sull'adattamento e il riuso degli edifici per funzioni pubbliche e/o aperte al pubblico.

Le soluzioni impiantistiche in generale contempleranno: la minima invasività rispetto alle strutture orizzontali e verticali ed il relativo adeguamento alla normativa vigente di carattere nazionale, anche in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici e salvaguardia ambientale e naturale.

2. Inquadramento territoriale

2.1 Contesto geografico

Sicilia

La **Sicilia** è l'isola più grande del Mar Mediterraneo e vanta ben 1500 km di coste. Sul territorio essenzialmente montuoso e collinare domina il **vulcano Etna** (3323 m).

La bellezza del territorio si fonde con la bellezza artistica dei resti di un passato storico assai florido. Diversi sono i ritrovamenti archeologici presenti sull'isola che evidenziano tracce della colonizzazione greca: i reperti custoditi nei musei di Siracusa, Palermo, Agrigento e Gela, e i complessi archeologici di Agrigento, Valle dei Templi, Siracusa (il Teatro), Selinunte e Palazzolo Acreide. Testimonianze della presenza romana in Sicilia sono presenti a Siracusa, Taormina, Tindari e Solunto. Le campagne siciliane mostrano evidenti segni dell'eredità romana, tangibili in piccoli centri e splendide ville, tra cui la *Villa Romana del Casale* a Piazza Armerina (Enna), *patrimonio mondiale dell'UNESCO*, che presenta mosaici pavimentali unici al mondo.

Parchi regionali e aree naturali protette ed un patrimonio idrotermale, rinomato già ai tempi della Magna Grecia arricchiscono questo territorio, ma Sicilia vuol dire anche tradizione, folklore, teatro ed eventi culturali tutto l'anno.



Lentini è un comune di 215,84 km², situato a 52 km a nordovest del capoluogo di provincia, Siracusa, e a 53 m s.l.m., al margine meridionale della piana di Catania. È l'antica Leontinoi, una delle prime colonie greche in Sicilia, ed ha notevoli resti archeologici. Poco lontano dall'abitato, a Nord-Ovest, si estende la conca dell'antico lago di Lentini (noto come *Biviere di Lentini*, citato anche da Giovanni Verga ne *La roba*), un tempo prosciugato e oggi ricostruito nel vecchio sito.

Lentini ha una storia che risale all'VIII secolo, quando venne ampliato il nucleo abitato dei sicani di Leontinoi ad opera di alcuni coloni calcidesi provenienti dall'antica Grecia. È una città ricca di monumenti (notevoli le architetture religiose), luoghi di interesse e siti archeologici.

L'ambiente del territorio di Lentini è caratterizzato principalmente dai numerosi agrumeti, difatti è denominata la "Città delle arance", per l'elevata produzione di Arancia Rossa di Sicilia (IGP). L'economia del territorio dipende in buona parte dalla coltivazione di tali agrumi che, con la varietà "moro" e "tarocco", raggiunge in questa zona livelli d'eccellenza. Sono anche presenti piccole realtà manifatturiere legate alla produzione di calzature e abbigliamento sportivo. In anni recenti lo sviluppo di attività ricettive e della ristorazione ha mostrato una propensione a sviluppare un sistema d'accoglienza legato alle risorse archeologiche, paesaggistiche e alle tradizioni gastronomiche. In questo senso è esemplare lo sforzo di salvaguardare e promuovere il pane di Lentini, fra i pochi in Sicilia a essere cotto nei forni a legna secondo la tradizione.

2. Inquadramento territoriale

2.1 Contesto geografico

Il Comune di Lentini, nel quale è ubicato il fabbricato oggetto del presente Information Memorandum, si trova nella parte settentrionale della provincia di Siracusa, in adiacenza alla fascia meridionale della piana di Catania, sulle pendici nord orientali degli Iblei. Il mare (golfo di Agnone Bagni) dista 12 km dal centro abitato.

Cittadina collinare, dista dal capoluogo di provincia circa 52 km, in direzione nordovest e complessivamente ha una estensione di circa 215,84 Km².

Il territorio, comprendente l'area speciale Lago di Lentini, ha un profilo geometrico irregolare, con variazioni altimetriche anche evidenti, e comprende un'area speciale in cui si trova il famoso Lago di Lentini. Quest'ultimo è situato a 3 km dal centro urbano, ed era il più esteso bacino lacustre della Sicilia (lungo 5 km, largo 3, profondità massima 20 m, ma a livello variabile). Inizialmente di modeste dimensioni (740 m di perimetro) nell'antichità, fu esteso artificialmente, sia facendovi sboccare il fiume Trigona, sia (fin dall'età sveva) innalzandone il livello mediante uno sbarramento. A partire dalla prima metà del 20° sec., è stato prosciugato, mediante l'apertura di un canale di scarico che ha fatto defluire le acque nel fiume Lentini. I lavori di bonifica e di valorizzazione agricola del comprensorio, che rientra in una delle principali aree agrumicole della Sicilia, interessano un'area di circa 15 km².

L'abitato, in espansione edilizia, presenta un andamento plano-altimetrico pianeggiante.

La città è raggiungibile dalla strada statale n. 194 Ragusana, il cui tracciato si snoda a un solo km dall'abitato, e dall'autostrada A19 Palermo-Catania, cui si accede dal casello di Catania-Sud, a 23 km. La linea ferroviaria Messina-Catania-Siracusa ha uno scalo sul posto. L'aeroporto più vicino, per i voli nazionali e internazionali, dista 23 km; sul continente, l'aerostazione di Roma/Fiumicino mette a disposizione linee intercontinentali dirette. Il porto di riferimento dista 43 km, mentre quello di Messina, per i collegamenti col continente, è a 129 km; quello di Augusta, dove ha sede anche una base militare, si trova a 28 km. Inserita in circuiti turistici e commerciali, gravita su Siracusa per i servizi e le strutture burocratico-amministrative non presenti sul posto; è essa stessa polo di gravitazione per molti comuni limitrofi.

L'immobile oggetto del presente Information Memorandum è interessato da diversi tracciati, percorsi naturalistici, cammini storico religiosi: da Lentini passa ad esempio la Via Francigena Fabaria, che parte dalla Valle dei Templi, segue la costa fino alla piana di Gela, poi esplora l'entroterra: Caltagirone con le sue ceramiche, la Militello barocca e la greca Lentini, per affacciarsi sullo Ionio a Catania. Da qui si procede verso i castelli normanni di Paternò, Bronte e Maniace, fino a Randazzo, al cospetto del più alto vulcano d'Italia.

2.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Collegamenti autostradali

La Sicilia si raggiunge:

A1 dal Nord Italia a Napoli, A3 da Napoli fino a Villa San Giovanni e Reggio Calabria dove si trovano gli imbarchi per Messina.

Dal Centro-Sud si può scegliere fra la A1-A3 o la A14 fino a Taranto.

Collegamenti ferroviari

Trenitalia collega la Sicilia ed il continente, stazioni ferroviarie si trovano nelle città capoluogo e nei centri principali, mentre la Circumetnea collega i paesi dell'Etna con partenza da Catania.

Collegamenti marittimi

I principali porti turistici per navi da crociera e traghetti si trovano a:

- Palermo => collegamenti con l'isola di Ustica
- Trapani => collegamenti con le isole Egadi e Pantelleria
- Messina
- Catania
- Siracusa
- Porto Empedocle => collegamenti con le Pelagie
- Mazara del Vallo
- Milazzo => collegamenti con le isole Eolie

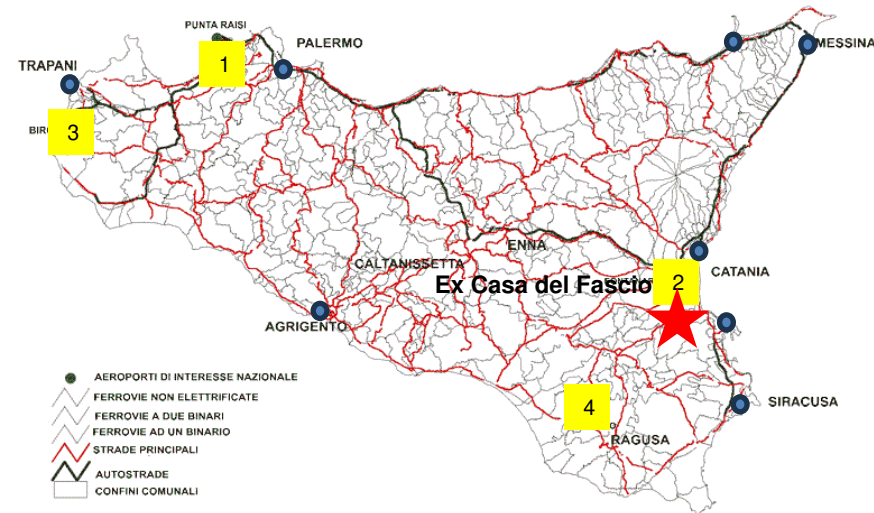
Collegamenti aerei

- Aeroporto internazionale di Palermo
- Aeroporto internazionale di Catania
- Aeroporto internazionale di Trapani

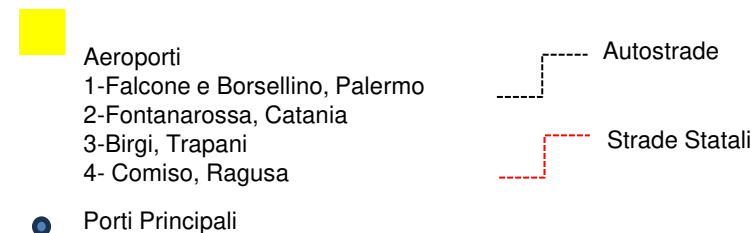
Da Palermo, Catania e Trapani partono voli aerei per le isole di Lampedusa e Pantelleria.

Come muoversi

- Palermo - Catania (A 19)
- Palermo - Messina (A 20)
- Messina - Catania (A 18)
- Palermo - Mazara del Vallo e Trapani (A 29).



Legenda



2.3 Attrattività turistico-culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale e naturalistico



Lungo un itinerario che dal centro storico si dipana in un suggestivo dedalo di sentieri, tra case e natura incolta, muovendosi da ambito urbano ad extraurbano, si scoprono angoli della Lentini spagnola, scorci panoramici sul lago Gurrída e capolavori di arte rupestre: grotte, chiese e anfratti, alcuni dei quali celano delle vere meraviglie. Suggestivi anche gli ipogei medievali: una fantastica “galleria d’arte” che stupisce con i suoi dipinti che dal secolo VII all’ XI raccontano una pagina di storia che è giaciuta sino ad oggi quasi nell’oblio.



La Chiesa Madre – Ex Cattedrale Santa Maria La Cava e Sant’Alfio, Filadelfo e Cirino(1963) , è il principale luogo di culto. Barocca, a tre navate, con facciata settecentesca a tre ordini e porta centrale con i simboli della passione dei tre santi martiri e gli stemmi del papa, del viceré, del vescovo Trigona e della città di Lentini.

Molte sono le chiese che la città offre ai visitatori. Tra quelle di particolare interesse, solo per citarne qualcuna: la Chiesa di San Francesco Da Paola (XVIII secolo), settecentesca, con impianto a croce greca, conserva un antico e raro organo a mantice alla sommità di una scala ed opere raccolte da chiese distrutte dal terremoto del 1693, fra cui una bellissima statua seicentesca raffigurante San Sebastiano;

La Chiesa della Santissima Trinità e San Marzano - Monumento nazionale, fu costruita sulle rovine di un palazzo cinquecentesco. Conserva all’interno il pavimento in ceramica di Caltagirone del XVIII secolo e gli affreschi della volta del famoso pittore catanese Lo Monaco; la Chiesa dei 3 Santi, comunemente chiamata della Fontana - Sorta sul luogo del martirio dei Santi Alfio, Filadelfo e Cirino, fu ricostruita nel 1805 sopra un pozzo in cui, secondo la leggenda, fu gettata la lingua di sant’Alfio. Di pregevole fattura le tele , fra cui una che raffigura il martirio dei Santi, che abbelliscono gli altari laterali e le statue in gesso seicentesche dei Tre Santi Martiri nell’altare centrale; la Chiesa dedicata a San Luca (XVIII secolo) che conserva all’interno dipinti di notevole valore: una Crocifissione della fine del ‘500 della scuola del Tintoretto un San Francesco orante, di scuola del Bassano, la Nascita della Vergine del Gramignani del 1760.
















Tra le architetture rupestri, meritano menzione Il Carcere del tre Santi (secondo tradizione vennero rinchiusi i Santi Patroni Alfio Filadelfo e Cirino; si conservano i simulacri dei tre santi in catene e di Santa Tecla), la Chiesa di San Giuseppe il Giusto e la Chiesa delle Grotte Crocifisso, in cui è possibile ammirare meravigliosi affreschi. Poco distante dal centro abitato si possono ammirare i ruderi dell’area archeologica del castellaccio (*castrum vetus*), costruito seguendo in qualche modo il disegno della sommità piatta della rupe su cui poggia. Le prime informazioni riguardanti il castello risalgono all’epoca normanna. Il sito, durante il corso dei tempi, ha subito modifiche e ricostruibili grazie a preziosissime fonti, riscontrabili poi nel sito stesso

3. Immobile

3.1 Localizzazione

LEGENDA

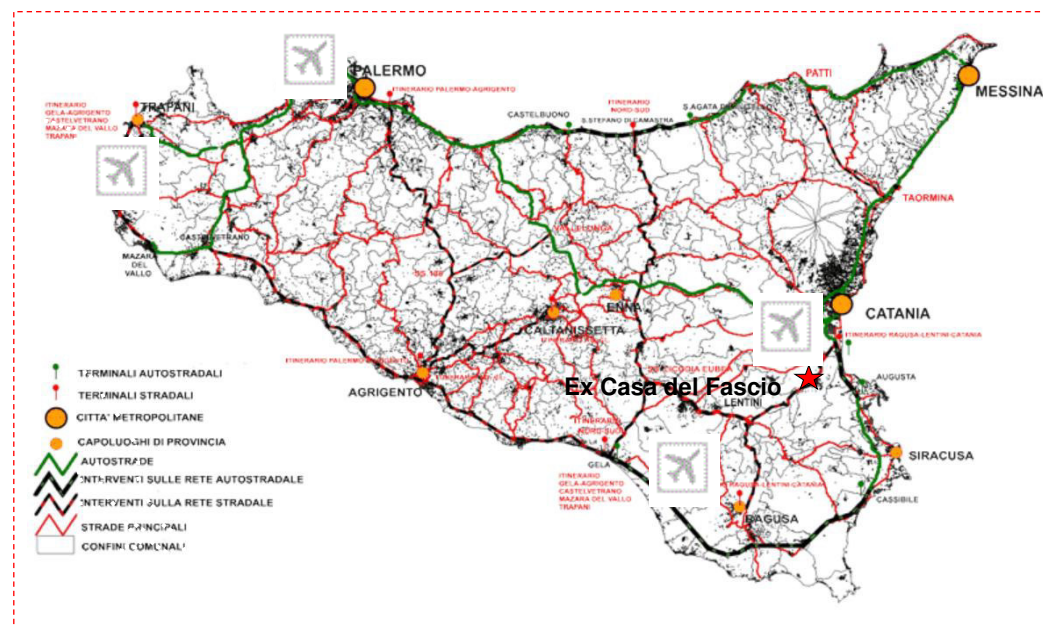
Il territorio e i collegamenti

-  Viabilità principale (Autostrada)
-  Viabilità principale (SS)
-  Viabilità secondaria (SP)
-  Viabilità ferroviaria
-  Collegamenti via mare
-  Porti principali
-  Porti turistici
-  Aeroporti principali
-  Comuni principali
-  Altri comuni o frazioni
-  Centro urbano di riferimento del bene
-  Localizzazione del bene
-  Confini provinciali

La località

Lentini (SR), Piazza Duomo – Via Arrigo Testa

Fabbricato Urbano – Lentini



Lentini e il territorio comunale e provinciale



3.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

BENE DELLO STATO

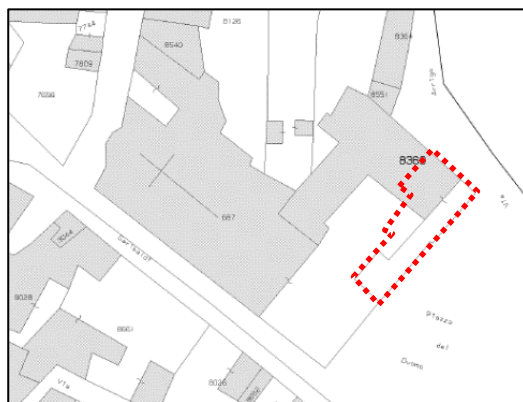
La porzione di fabbricato appartenente al Demanio Storico - Artistico è catastalmente identificata al foglio 91 e graffata alla particella 8369 sub 5 del Comune di Lentini.

L'edificio si sviluppa su tre elevazioni fuori terra con ingresso principale al piano terra su piazza Duomo ed ingresso secondario su via Arrigo Testa al piano rialzato.

L'immobile demaniale è costituito da un vano al piano terra (androne con scala principale); una porzione al piano primo di circa 210 mq ed una porzione al piano secondo di circa mq 130. La superficie complessiva è di circa mq. 370.

Il fabbricato è ubicato all'interno del centro storico del Comune di Lentini e fa angolo tra piazza Duomo e via Arrigo Testa.

La zona in cui è ubicato il bene si presenta a prevalente destinazione residenziale, ad eccezione dei piani terra che sono destinati a piccole attività artigianali e commerciali.



DATI CATASTALI

Comune di Lentini (SR)
Catasto Fabbricati
Foglio 91, p.lla 8369 sub.5

— Posizione fabbricato



COMUNE: Lentini (SR)

● LOCALITA': Centro Storico

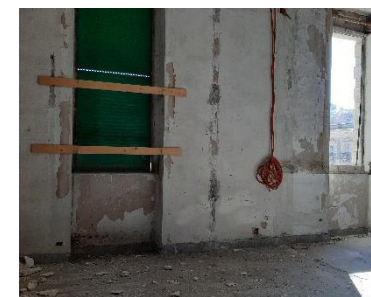
INDIRIZZO: Piazza Duomo n.3
Via Arrigo Testa n.1

COORDINATE GEORIFERITE:
lat. 37.28545, long.14.99871

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > SI

STATO CONSERVATIVO: Pessimo

Sup. lorda coperta circa mq 370
Sup. scoperta -



3.3 Caratteristiche fisiche

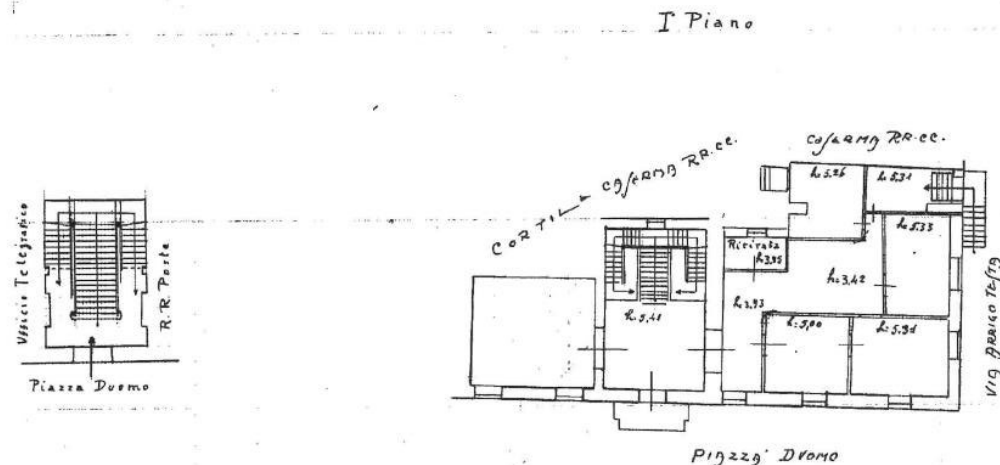
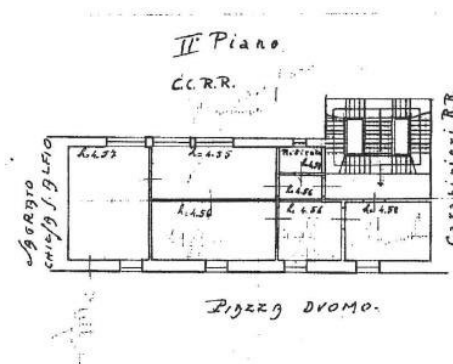
Dati generali

Consistenze

Superficie lorda coperta: circa mq 370,00

Superficie scoperta: -

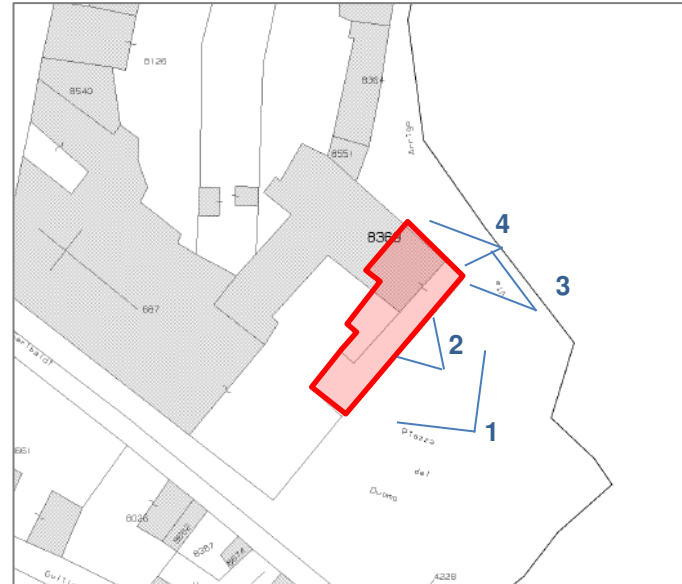
In seguito alla demolizione di alcuni tramezzi la distribuzione interna non risulta conforme alla planimetria catastale, che dovrà essere pertanto oggetto di aggiornamento.



Planimetria sub. 5

3.4 Documentazione fotografica

1



3



2



4



3.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di tutela

L'IMMOBILE

Con DDS n. 2340 del 28.11.2011, rettificato dal DDS n.811 del 23.04.2012, l'Assessorato dei Beni Culturali della Regione Sicilia, ha dichiarato l'immobile in questione di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 del decreto legislativo del 22.01.2004 n° 42 ed è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nello stesso.

D.D.S. N. 2340

REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DEI BENI CULTURALI, AMBIENTALI E IDENTITÀ SICILIANA
DIPARTIMENTO DEI BENI CULTURALI E DELL'IDENTITÀ SICILIANA
SERVIZIO TUTELA ED ACQUISIZIONI
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTO il D.P.R. n. 637 del 30.8.1975 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti;
VISTA la L.R. n. 80 dell'1.8.1977, recante le norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione Siciliana;
VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e successive modifiche e integrazioni;
VISTO il decreto del 6 febbraio 2004 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, concernente i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobiliari di utilità pubblica e ss.mm.ii.;
VISTO l'accordo, ex art. 4 comma 2 del decreto del 6.2.2004 come modificato dal decreto del 28.2.2005, stipulato in data 18.3.2008 tra la Regione Siciliana, Dipartimento dei Beni Culturali ed Ambientali e l'Agenzia del Demanio - Filiale di Sicilia;
VISTA la nota prot. n. 91812 del 30.9.2008, con la quale questa Amministrazione ha comunicato all'Agenzia del Demanio - Filiale di Sicilia, l'avvio del procedimento amministrativo per la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42/04 e ss.mm.ii., nei confronti di n. 54 immobili compresi nell'elenco trasmesso dall'Agenzia del Demanio con prot. n. 30611 del 28.11.2007 ai fini del trasferimento ex art. 33 dello Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la scheda descrittiva relativa all'immobile qui di seguito individuato;
VISTA la nota prot. n. 19232/A del 28.7.09 la Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa ha espresso il proprio parere positivo e rilevato l'interesse storico, artistico ed architettonico rivestito dall'immobile;
CONSIDERATO che, con nota prot. n. 6446/V del 18.4.2011, acquisita da questo Dipartimento al prot. n. 21280 del 27.4.2011, la Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa ha trasmesso la documentazione integrativa (relazione storico-artistica e planimetria) relativa all'immobile;

RITENUTO che l'immobile
Denominato "Unità immobiliare all'interno dell'ex Casa del Fascio"
ricadente in
Provincia di Siracusa
Comune di Lentini

sito in Piazza Duomo n. 3
distinto al C.F. del comune di Siracusa al F.M. 91, particella n. 695, sub 5, come da allegata planimetria catastale;
presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 del decreto legislativo 22.1.2004 n. 42 e ss.mm.ii. per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

DECRETA

ART. 1) L'immobile denominato "Unità immobiliare all'interno dell'ex Casa del Fascio" meglio individuato nelle premesse, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 del decreto legislativo del 22.1.2004 n. 42 e ss.mm.ii. ed è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nello stesso.

ART. 2) La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

ART. 3) Il presente decreto ai sensi del comma 7 dell'art. 12 del decreto legislativo 22.1.2004 n. 42 e ss.mm.ii., sarà trascritto nei modi previsti dall'art. 15 dello stesso decreto legislativo, a cura della Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa, presso l'Ufficio del Territorio - Servizio pubblicità immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di tutti i successivi proprietari, possessori e detentori a qualsiasi titolo.

ART. 4) Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro trenta giorni dalla notifica dello stesso, ricorso a questo Assessorato Regionale BB.CC.AA. ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. n. 42 del 22.1.2004 e ss.mm.ii., nonché ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, ai sensi della L. n. 1034 del 6.12.1971 e ss.mm.ii., entro 60 giorni dalla data di avvenuta notifica del presente decreto.

PALERMO, li 26 NOV. 2011

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Dot.ssa Daniela Mazzarella)

D.D.S. N. 811

REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DEI BENI CULTURALI, AMBIENTALI E IDENTITÀ SICILIANA
DIPARTIMENTO DEI BENI CULTURALI E DELL'IDENTITÀ SICILIANA
SERVIZIO TUTELA ED ACQUISIZIONI
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTO il D.P.R. n. 637 del 30.8.1975 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti;
VISTA la L.R. n. 80 dell'1.8.1977, recante le norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione Siciliana;
VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e successive modifiche e integrazioni;
VISTO il decreto del 6 febbraio 2004 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, concernente i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobiliari di utilità pubblica e ss.mm.ii.;
VISTO l'accordo, ex art. 4 comma 2 del decreto del 6.2.2004 come modificato dal decreto del 28.2.2005, stipulato in data 18.3.2008 tra la Regione Siciliana, Dipartimento dei Beni Culturali ed Ambientali e l'Agenzia del Demanio - Filiale di Sicilia;
VISTA la nota prot. n. 91812 del 30.9.2008, con la quale questa Amministrazione ha comunicato all'Agenzia del Demanio - Filiale di Sicilia, l'avvio del procedimento amministrativo per la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42/04 e ss.mm.ii., nei confronti di n. 54 immobili compresi nell'elenco trasmesso dall'Agenzia del Demanio con prot. n. 30611 del 28.11.2007 ai fini del trasferimento ex art. 33 dello Statuto della Regione Siciliana;
VISTO il proprio D.D.S. n. 2340 del 28.11.2011 con il quale è stato riconosciuto l'interesse culturale di uno degli immobili, denominato "Unità immobiliare all'interno dell'ex Casa del Fascio" sito nel comune di Lentini, in Piazza Duomo n. 3, distinto al C.F. al F.M. n. 91, particella n. 695, sub 5;

CONSIDERATO che con nota prot. n. 370/V del 10.1.2012 la Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa ha chiesto la rettifica del sopracitato decreto, avendo riscontrato un errore materiale nel testo del provvedimento;

CONSIDERATO necessario pertanto, rettificare il provvedimento suddetto secondo quanto richiesto dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa;

DECRETA

ART. 1) Il testo del D.D.S. n. 2340 del 28.11.2011 è rettificato limitatamente al primo paragrafo di pag. 2, ove al posto della frase "distinto al C.F. del comune di Siracusa al F.M. 91" deve leggersi "distinto al C.F. del comune di Lentini al F.M. 91", per il resto il D.D.S. n. 2340 del 28.11.2011 è interamente confermato.

ART. 2) Il presente decreto ai sensi del comma 7 dell'art. 12 del decreto legislativo 22.1.2004 n. 42 e ss.mm.ii., sarà trascritto nei modi previsti dall'art. 15 dello stesso decreto legislativo, a cura della Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa, presso l'Ufficio del Territorio - Servizio pubblicità immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di tutti i successivi proprietari, possessori e detentori a qualsiasi titolo.

ART. 4) Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro trenta giorni dalla notifica dello stesso, ricorso a questo Assessorato Regionale BB.CC.AA. ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. n. 42 del 22.1.2004 e ss.mm.ii., nonché ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, ai sensi della L. n. 1034 del 6.12.1971 e ss.mm.ii., entro 60 giorni dalla data di avvenuta notifica del presente decreto.

PALERMO, li 23 APR. 2012

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Dot.ssa Daniela Mazzarella)

INIZIARIO DIRETTIVO
Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa

3.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti

Secondo le previsioni del PRG del Comune di Lentini, approvato con D.A. n. 1267/89 del 07/10/1989, che l'area ubicata nel centro urbano di Lentini dove insiste il fabbricato censito in catasto al foglio 911 plla 8369, ricade in zona A0, soggetta alle prescrizioni dell'art.12 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Inoltre l'immobile in esame segnalato dalla Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali ed iscritto nelle schede di C.S.U., pertanto ogni intervento su di esso è sottoposto preventivamente al nulla osta della Soprintendenza BB CC e AA.

Nucleo centrale urbano – zona A0

In questa zona la ristrutturazione edilizia deve essere preceduta dalla ristrutturazione urbana attraverso l'adozione di un piano particolareggiato esteso all'intera sottozona, con il quale tra l'altro si dovrà approntare un elenco con relativa classificazione degli edifici stessi per la loro importanza in funzione dell'interesse storico, ambientale ed architettonico e per i quali si applicano le seguenti categorie di intervento.

- a) Negli edifici di carattere monumentale saranno consentiti solo interventi di restauro e modifiche interne secondarie necessarie per migliorare le condizioni igieniche e l'installazione di impianti di servizio;
- b) Negli edifici di pregio architettonico e storico- ambientale sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria che non comportino modifiche od alterazioni al carattere unitario dell'edificio;
- c) Negli edifici con facciate che hanno mantenuto prevalenti caratteri originari dovrà essere salvaguardato l'aspetto unitario, uniformando i tipi architettonici del nuovo intervento a quelli preesistenti.

Gli interventi negli edifici suddetti saranno autorizzati previo sopralluogo della Commissione Edilizia ed il parere favorevole dovrà essere espresso dalla maggioranza qualificata dei 2/3 dei suoi componenti.

Per gli edifici di nessun pregio artistico sono ammessi interventi con singola licenza.

Gli interventi consentiti sono:

- Ristrutturazione
- Trasformazione e risanamento;
- Demolizione e ricostruzione.
- Nel caso di demolizione e ricostruzione la densità fondiaria non potrà superare 5/mc/mq; l'altezza massima non dovrà superare quella degli indici di carattere ambientale circostanti e comunque metri 10.

4. Iter di valorizzazione e strumenti

4.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

Superficie lorda coperta: circa mq 370,00

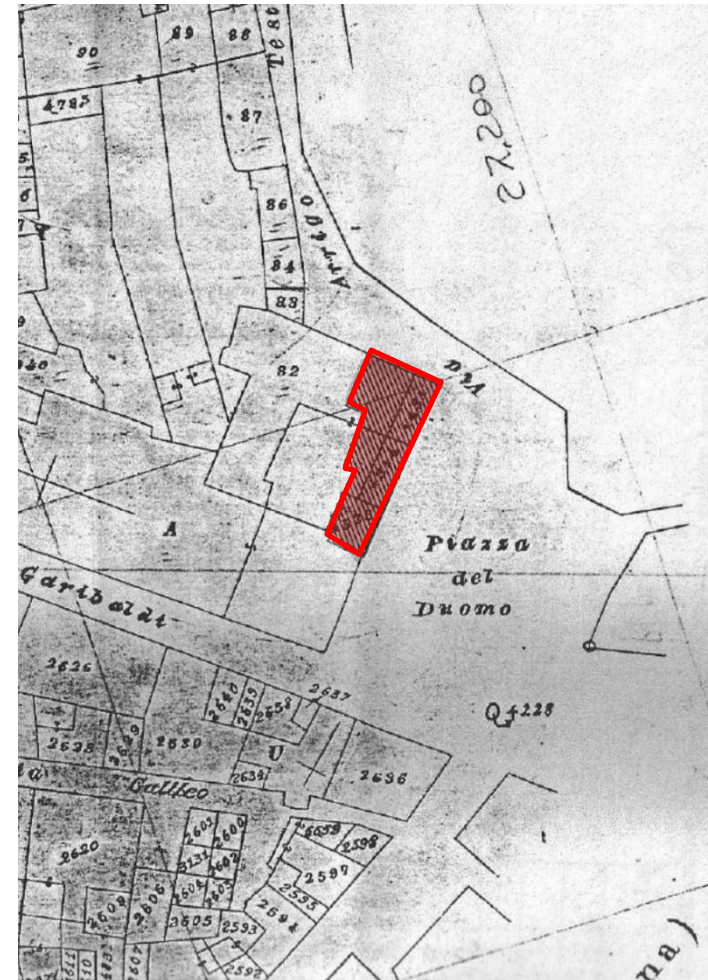
Superficie scoperta: -

Nuovi usi

- Per l'intera superficie, si prevede una destinazione d'uso coerente con il progetto e conforme agli strumenti di pianificazione urbana e territoriale e di tutela vigenti.

Tipologie di intervento

Per l'intera superficie sono previste le tipologie di intervento in linea con i principi del progetto e conformi agli strumenti urbanistici e di tutela vigenti. Le proposte progettuali dovranno essere coerenti con le attività turistico-ricettive e culturali che si intendono promuovere attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione dell'immobile. I programmi di valorizzazione potranno dunque spaziare dalle forme più tradizionali di ospitalità alberghiera a strutture di tipo extra-alberghiero, caratterizzate, ad esempio, da un'offerta diversificata di attività ristorative, bar tematici, piccole botteghe etc.. All'offerta strettamente ricettiva potranno essere affiancati servizi culturali di varia natura, legati ad espressioni sia contemporanee che tradizionali in linea con la vocazione del sito.



STANDARD E ONERI URBANISTICI



Il concessionario dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale le modalità di calcolo e realizzazione, eventualmente anche attraverso monetizzazione.

4.2 Strumenti di valorizzazione

Per l'**attuazione delle iniziative inserite nei Progetti a Rete** si possono individuare **differenti iter d'affidamento e di valorizzazione**, anche in funzione di peculiari strumenti a disposizione degli Enti che partecipano con immobili di proprietà. L'Agenzia del Demanio, per la valorizzazione dei beni dello Stato, fino ad ora, ha privilegiato come strumenti attuativi:

- *Concessione/Locazione di Valorizzazione (art. 3 bis D.L. n. 351/2001 conv. in L. n. 410/2001)*
- *Concessione/Locazione in Uso gratuito – C&P (art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014)*
- *procedure di valorizzazione per incrementare il valore economico e sociale degli immobili dello Stato (ETS_CTS, Turismo Accessibile) in sperimentazione*

Per l'immobile oggetto del presente information memorandum è stato individuato il seguente strumento di seguito descritto:

- Concessione di valorizzazione (art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001 e s.m.i.)

4.2 Strumenti di valorizzazione

Concessione di valorizzazione (art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001 e s.m.i.)

Si tratta di uno strumento di partenariato pubblico-privato che consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'affidamento a primari operatori privati, selezionati con procedure ad evidenza pubblica e dotati di idonei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi, del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione, e comunque non eccedente i 50 anni, a fronte della loro riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria.

Attraverso lo strumento della concessione, l'investitore privato non grava il *proprio business plan* dei costi per l'acquisto degli immobili che rimangono di proprietà pubblica, mentre lo Stato, oltre ad incassare un canone per l'intera durata della concessione, risparmia gli oneri improduttivi di vigilanza, custodia, messa in sicurezza, manutenzione e riattiva nel contempo circuiti virtuosi di trasformazione urbana e sviluppo territoriale.

Il canone della concessione è determinato secondo valori di mercato, tenendo conto sia degli investimenti necessari per la riqualificazione e riconversione degli immobili, sia della ridotta remuneratività iniziale dell'operazione.

Con l'art. 58 co. 6 D.L. n. 112/2008, conv. in L. n. 133/2008, è stata estesa l'applicabilità dello strumento anche in favore di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali (es. Consorzi di Comuni, Comunità Montane etc.) nonché società o Enti a totale partecipazione dei predetti Enti.

Alla scadenza della concessione, l'Ente proprietario/gestore rientra automaticamente nella piena disponibilità degli immobili concessi in uso, con l'acquisizione di ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essi apportate. L'art. 1 co. 308 L. n. 228/2012 ha introdotto la possibilità di riconoscere al concessionario, al termine del periodo di tempo previsto dalla concessione, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato, ove sia verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni e non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali.

Il D.L. n. 95/2012 ha introdotto ulteriori disposizioni, prevedendo, da un lato, il riconoscimento al Comune che abbia contribuito alla valorizzazione urbanistica di una aliquota pari al 10% del canone riscosso dallo Stato e, dall'altro, la possibilità di sub-concedere a terzi le attività economiche o di servizio previste dal piano di gestione.

In caso di concessione di beni culturali pubblici, così come definiti dal D.Lgs. n. 42/2004, qualunque soggetto, indipendentemente dalla natura e dalla forma giuridica, intenda effettuare erogazioni liberali per la realizzazione degli interventi di manutenzione, protezione e restauro, potrà godere di benefici fiscali ai sensi dell'art. 1 D.L. n. 83/2014. Tutte le informazioni sono disponibili sulla pagina ufficiale www.artbonus.gov.it

4.3 Percorso amministrativo

Nella fase di progettazione architettonica, definitiva e/o esecutiva, successiva all'aggiudicazione, la proposta vincitrice dovrà essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi (studio dei caratteri, analisi del degrado, dettaglio delle tecniche e dei materiali costruttivi, degli interventi di recupero sulle superfici e sulle strutture, delle soluzioni distributive e impiantistiche, studio di impatto ambientale, etc.).

In particolar modo, gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecnico-illustrative saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale per gli aspetti di coerenza urbanistica ed edilizia, dagli Enti sovraordinati competenti in materia di pianificazione territoriale e da parte delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali.

In tale contesto, sarà possibile dettagliare le scelte in merito agli interventi relativi a complessi storici, suscettibili di interesse culturale, documentale e identitario o sottoposti a precisi vincoli di tutela artistica, paesaggistica, ambientale.

La totalità delle opere, infatti, è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi eventualmente emessi, affinché l'intervento di valorizzazione proposto possa garantire la massima tutela e salvaguardia degli immobili di pregio.

I progetti sottoposti all'attenzione degli Enti e delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana e di tutela, dovranno, comunque, conservare caratteristiche di piena aderenza con quanto esplicitato in fase preliminare nell'ambito del programma di valorizzazione.

4.4 Partnership

Partner Promotori

- MiBACT (oggi MIC)
- MIT (oggi MIMS)
- MEF – Agenzia del Demanio
- ENIT

Soggetti coinvolti

L'Agenzia ha avviato sul territorio un proficuo rapporto di collaborazione con soggetti istituzionali per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili inseriti nel progetto ed, in particolare, con i Comuni e le Regioni competenti a livello territoriale. L'Agenzia promuove inoltre nuovi rapporti di collaborazione con gli Enti proprietari di immobili pubblici – Comuni, Province, Regioni – per lo sviluppo del progetto **Valore Paese Italia – CAMMINI E PERCORSI**, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di diffusione del progetto sia a livello nazionale che internazionale, che vedono la partecipazione anche di altri ministeri e altri soggetti pubblico privati come Fondazione FS e Anas SpA.

Altre forme di partnership

Sono state avviate forme di partnership con i soggetti che operano sul territorio a livello locale, nazionale e internazionale, ciascuno interessato e/o coinvolto a vario titolo dal progetto.

L'iniziativa che gode del sostegno e del contributo di molteplici partner dell'Agenzia tra cui ANCI-FPC, ANCE, CONI, FIV, WWF, Young Architects Competition, AICA, Touring Club Italiano, Legambiente, Associazione Borghi Autentici, CSVnet.

5. Partnership e supporto economico finanziario

5.1 Cooperazione a supporto del progetto

Enti coinvolti e strumenti finanziari attivabili a supporto degli investimenti

Parallelo alla valorizzazione corre il tema della ricerca dei finanziamenti, di forme di sostegno attivabili e di specifici contributi che possono venire da Amministrazioni titolari di risorse, a vario titolo, possono contribuire al sostegno della filiera.

Tra i diversi riferimenti indicati nel PNRR, si evidenzia quanto indicato in particolare nell'ambito della Missione 1 “Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura”

Componente M1C3 “Turismo e Cultura 4.0”

Investimento 2.1 “Attrattività dei borghi” che comprende interventi di valorizzazione del patrimonio storico per finalità turistiche e culturali presente nei piccoli centri italiani e nelle zone rurali

Investimento 2.3 “Programmi per valorizzare l'identità dei luoghi: parchi e giardini storici”

Così come

Le misure sviluppate nell'ambito della SNAI programmazione 2021-2027 - Fondo Complementare -aree obiettivo

Oppure misure specifiche

Caput Mundi-Next Generation EU per grandi eventi turistici, si concentra sulla Capitale per riqualificare il patrimonio del centro e della periferia e per potenziare le infrastrutture digitali.

Più in generale nel PNRR è comunque sottolineato l'aspetto fondamentale della valorizzazione del brand Italia, a partire da Giubileo 2025 e Cortina Milano 2026, creando percorsi alternativi e un'offerta differenziata.

Per questo, attraverso Valore Paese Italia si intende contribuire in termini di progettualità, con interventi di valorizzazione del patrimonio e sviluppo del turismo sostenibile, per la promozione dei territori italiani.

6. Appendice

6.1 Accordi, provvedimenti, pareri

Il percorso di valorizzazione del bene è l'esito di un processo di concertazione istituzionale intrapreso dall'Agenzia del Demanio, con gli Enti locali e le Amministrazioni competenti in materia di pianificazione urbana e territoriale.

Nel caso in cui sia necessaria una variante urbanistica, sarà carico del concessionario il conseguimento della variante urbanistica relativa al bene denominato «Ex Casa del Fascio», fermo restando il ruolo dell'Agenzia del Demanio nel coordinamento del progetto CAMMINI E PERCORSI.

Il percorso di valorizzazione è stato inoltre condiviso con gli Enti competenti in materia di tutela e pertanto è stato rilasciato il **Parere favorevole** alla concessione ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, emesso dalla Regione Siciliana – Assessorato Beni Culturali e dell'Identità Siciliana con Decreto prot. n. 4645 del 28/10/2024.

6.2 Focus indicazioni progettuali

In coerenza con il progetto **Valore Paese Italia – CAMMINI E PERCORSI** il modello di valorizzazione proposto è principalmente legato ai temi del turismo lento, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio di pubblica utilità, quale contributo all'offerta turistico-culturale, allo sviluppo congiunto di paesaggio e patrimonio storico-artistico, alla realizzazione di itinerari e circuiti turistico-culturali dedicati, finalizzati anche a mettere in rete i siti di interesse culturale e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio.

D.D.S. N. 2340



REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DEI BENI CULTURALI, AMBIENTALI E IDENTITA' SICILIANA
DIPARTIMENTO DEI BENI CULTURALI E DELL'IDENTITA' SICILIANA
SERVIZIO TUTELA ED ACQUISIZIONI
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTO** il D.P.R. n. 637 del 30.8.1975 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti;
- VISTA** la L.R. n. 80 dell'1.8.1977, recante le norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione Siciliana;
- VISTO** il decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO** il decreto del 6 febbraio 2004 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, concernente i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobiliari di utilità pubblica e ss.mm.ii.;
- VISTO** l'accordo, ex art. 4 comma 2 del decreto del 6.2.2004 come modificato dal decreto del 28.2.2005, stipulato in data 18.3.2008 tra la Regione Siciliana, Dipartimento dei Beni Culturali ed Ambientali e l'Agenzia del Demanio - Filiale di Sicilia;
- VISTA** la nota prot. n. 91812 del 30.9.2008, con la quale questa Amministrazione ha comunicato all'Agenzia del Demanio - Filiale di Sicilia, l'avvio del procedimento amministrativo per la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42/04 e ss.mm.ii., nei confronti di n. 54 immobili compresi nell'elenco trasmesso dall'Agenzia del Demanio con prot. n. 30611 del 28.11.2007 ai fini del trasferimento ex art. 33 dello Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la scheda descrittiva relativa all'immobile qui di seguito individuato;
- CONSIDERATO** che con nota prot. n. 19232/A del 28.7.09 la Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa ha espresso il proprio parere positivo e rilevato l'interesse storico, artistico ed architettonico rivestito dall'immobile;
- CONSIDERATO** che, con nota prot. n. 6446/VI del 18.4.2011, acquisita da questo Dipartimento al prot. n. 21280 del 27.4.2011, la Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa ha trasmesso la documentazione integrativa (relazione storico-artistica e planimetria) relativa all'immobile;

RITENUTO che l'immobile

Denominato "Unità immobiliare all'interno dell'ex Casa del Fascio"

ricadente in

Provincia di Siracusa

Comune di Lentini

sito in Piazza Duomo n. 3

distinto al C.F. del comune di Siracusa al F.M. 91, particella n. 695, sub 5, come da allegata planimetria catastale;
presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 del decreto legislativo 22.1.2004 n. 42 e ss.mm.ii. per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

DECRETA

- ART. 1) L'immobile denominato "Unità immobiliare all'interno dell'ex Casa del Fascio" meglio individuato nelle premesse, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art.10, comma 1 del decreto legislativo del 22.1.2004 n. 42 e ss.mm.ii. ed è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nello stesso.
- ART. 2) la planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.
- ART. 3) Il presente decreto ai sensi del comma 7 dell'art. 12 del decreto legislativo 22.1.2004 n. 42 e ss.mm.ii., sarà trascritto nei modi previsti dall'art. 15 dello stesso decreto legislativo, a cura della Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa, presso l'Ufficio del Territorio - Servizio pubblicità immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di tutti i successivi proprietari, possessori e detentori a qualsiasi titolo.
- ART. 4) Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro trenta giorni dalla notifica dello stesso, ricorso a questo Assessorato Regionale BB.CC.AA. ai sensi dell' art. 16 del D. Lgs. n. 42 del 22.1.2004 e ss.mm.ii., nonché ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, ai sensi della L. n. 1034 del 6.12.1971 e ss.mm.ii., entro 60 giorni dalla data di avvenuta notifica del presente decreto.

PALERMO, li

28 NOV. 2011

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Dott.ssa Daniela Mazzarella)



Relazione Allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Ex casa del Fascio (SRB0153)
Regione	SICILIA
Provincia	SIRACUSA
Comune	LENTINI
Località	LENTINI
Cap	96016
Nome strada	Piazza Duomo
Numero civico	3

Il Dirigente del Servizio Tutela e Acquisizioni
(Dott.ssa Daniela Mazzeola)

Relazione Storico-Artistica

L'edificio denominato ex Casa del Fascio, cui appartengono gli ambienti oggetto di verifica, è sito nella piazza Duomo nel centro storico di Lentini, nello stesso luogo in cui vennero demoliti, intorno al 1908, la chiesa e il convento di San Domenico, danneggiati dal terremoto del 1693. La costruzione dell'edificio è intrapresa intorno al 1932, come ufficio delle Poste e Telegrafi, secondo il progetto redatto già nel 1920 dall'ing. Gaetano Vacanti dell'Ufficio Tecnico Comunale. La direzione dei lavori è affidata all'ing. comunale Salvatore Bonfiglio. La nuova costruzione è attigua ad un edificio già esistente, di pertinenza dell'Amm.ne Provinciale, dove ha sede la Caserma dei Carabinieri, e ne ripete, nel prospetto verso la Piazza del Duomo, i motivi decorativi, formando con esso un unico edificio. I lavori sono appaltati al sig. Stuto Angelo con contratto del 10 gennaio 1933. Questi subiscono un'interruzione per ordine della Sovrintendenza di Siracusa in data 7 aprile 1933, poiché pregiudicano l'estetica della piazza e dell'attigua Chiesa Madre. Dopo il sopralluogo dell'architetto Agati la Sovrintendenza concede l'esecuzione del progetto per intero, tranne il 2° piano della cabina elettrica che si trova attigua alla Chiesa Madre ed è in parte inglobata nel nuovo edificio delle Poste. Per la nuova costruzione si concede al Comune, a titolo gratuito, dall'Amministrazione provinciale di Siracusa, una striscia di terreno di mq 13,86 dell'atrio della Caserma dei CC.RR. di Lentini, con atto di cessione del 16 marzo 1933. Con delibera del 6 giugno dello stesso anno viene ceduta al comune un'altra striscia di terreno dell'atrio della Caserma, di mq 2,34 e il 30 settembre si delibera la cessione di mq 24,75 del cortile della stessa. Queste cessioni sono condizionate all'esecuzione di alcuni lavori di modifica e di riparazione occorrenti alla Caserma. Il comune di Lentini aderisce alla richiesta e con nota del 7 dicembre 1933 invita l'amministrazione a provvedere alla compilazione di un progetto da parte dell'Ufficio Tecnico. Questi lavori sono appaltati il 16 aprile 1934. L'edificio delle Poste e Telegrafi è ceduto successivamente al prezzo simbolico di lire una al fine di adibirlo a sede della sezione del Partito Fascista. Nella costruzione vennero inglobate antiche strutture appartenenti al convento, essendo riscontrabili volte di epoche precedenti nonché un piccolo affresco murario ovale a soggetto religioso.

Il Responsabile dell'U.O.VI
(Dott. Aldo Spataro)

IL SOPRINTENDENTE
(Dott.ssa Concetta Ciurcina)



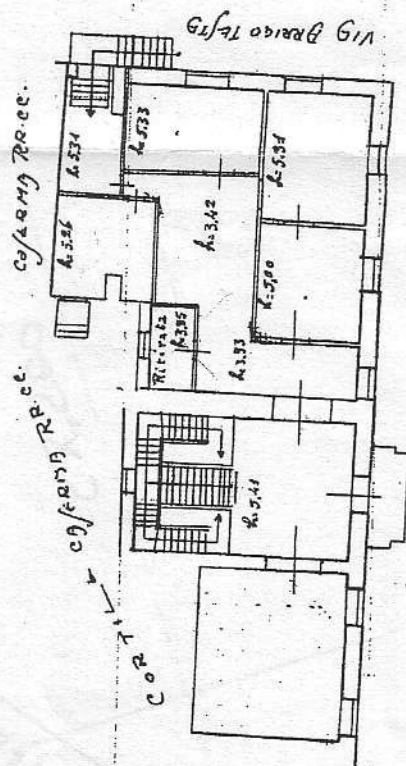
II. Piano.

C.C.R.R.



Figuring Dromo.

I Piano



Pigzzy: Dv0140

ORIENTA

SCALA di 1

Compiled

Ingenieur

1. Titolo, nome e cognome

...scritto all'Albo degli In-
della Provincia di S...

הכנסת / המשרד להגנת הסביבה

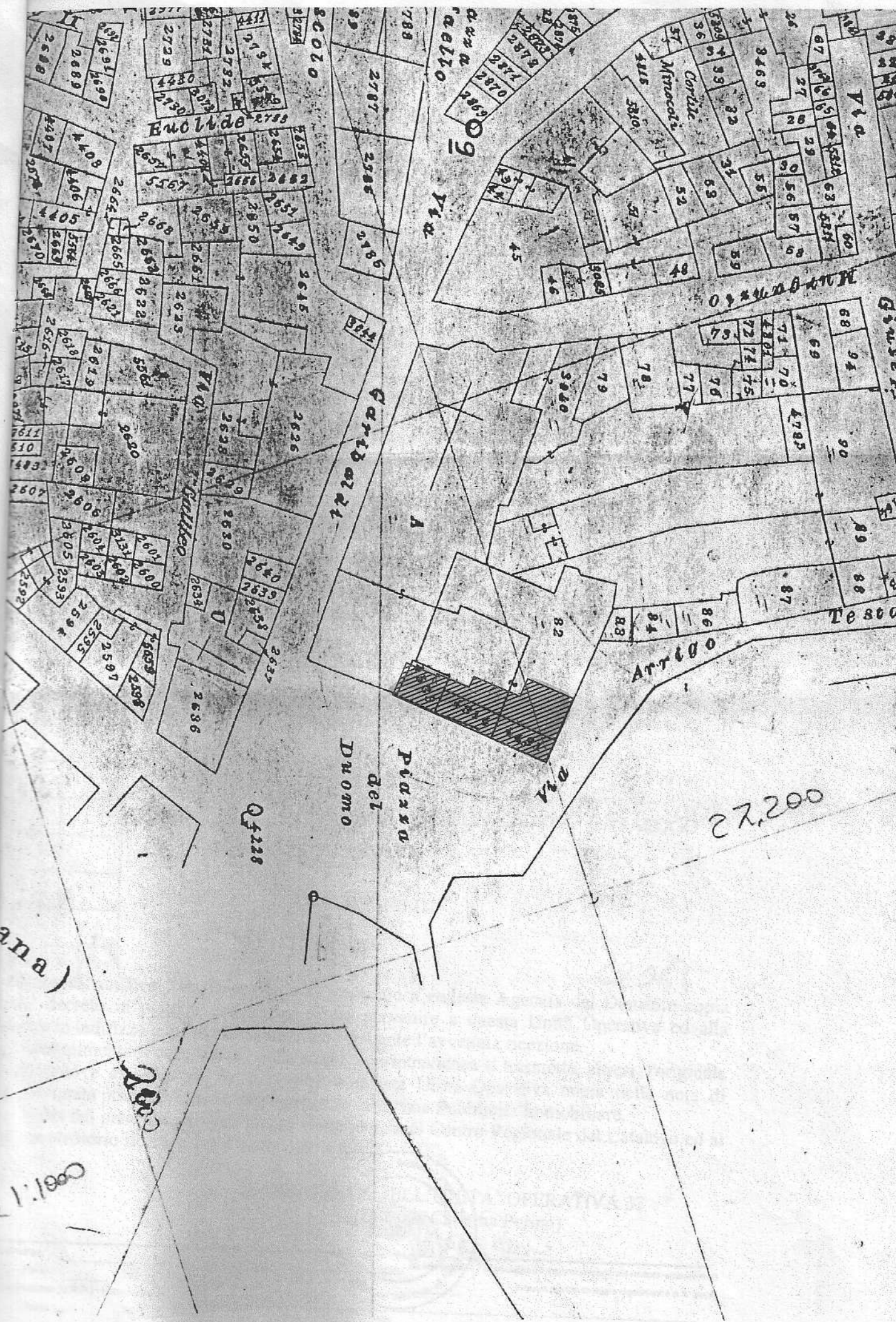
1637794



Biblioteca  **de la Universidad de Chile**

Foglio n. 6

Non di mappa



27.200

Piazza
del
Duomo

Arco

Garibaldi

Euclide

Via

ana)

Coel: 1.2



REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DEI BENI CULTURALI, AMBIENTALI E IDENTITA' SICILIANA
DIPARTIMENTO DEI BENI CULTURALI E DELL'IDENTITA' SICILIANA
SERVIZIO TUTELA ED ACQUISIZIONI
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTO il D.P.R. n. 637 del 30.8.1975 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti;
- VISTA la L.R. n. 80 dell'1.8.1977, recante le norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione Siciliana;
- VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO il decreto del 6 febbraio 2004 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, concernente i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobiliari di utilità pubblica e ss.mm.ii.;
- VISTO l'accordo, ex art. 4 comma 2 del decreto del 6.2.2004 come modificato dal decreto del 28.2.2005, stipulato in data 18.3.2008 tra la Regione Siciliana, Dipartimento dei Beni Culturali ed Ambientali e l'Agenzia del Demanio - Filiale di Sicilia;
- VISTA la nota prot. n. 91812 del 30.9.2008, con la quale questa Amministrazione ha comunicato all'Agenzia del Demanio - Filiale di Sicilia, l'avvio del procedimento amministrativo per la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42/04 e ss.mm.ii., nei confronti di n. 54 immobili compresi nell'elenco trasmesso dall'Agenzia del Demanio con prot. n. 30611 del 28.11.2007 ai fini del trasferimento ex art. 33 dello Statuto della Regione Siciliana;
- VISTO il proprio D.D.S. n. 2340 del 28.11.2011 con il quale è stato riconosciuto l'interesse culturale di uno degli immobili, denominato "Unità immobiliare all'interno dell'ex Casa del Fascio" sito nel comune di Lentini, in Piazza Duomo n. 3, distinto al C.F. al F.M. n. 91, particella n. 695, sub 5;
- CONSIDERATO che con nota prot. n. 370/VI del 10.1.2012 la Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa ha chiesto la rettifica del sopracitato decreto, avendo riscontrato un errore materiale nel testo del provvedimento;
- CONSIDERATO necessario pertanto, rettificare il provvedimento suddetto secondo quanto richiesto dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa;

D E C R E T A

- ART. 1) Il testo del D.D.S. n. 2340 del 28.11.2011 è rettificato limitatamente al primo paragrafo di pag. 2, ove al posto della frase "distinto al C.F. del comune di Siracusa al F.M. 91" deve leggersi "distinto al C.F. del comune di Lentini al F.M. 91"; per il resto il D.D.S. n. 2340 del 28.11.2011 è interamente confermato.

- ART. 2) Il presente decreto ai sensi del comma 7 dell'art. 12 del decreto legislativo 22.1.2004 n. 42 e ss.mm.ii., sarà trascritto nei modi previsti dall'art. 15 dello stesso decreto legislativo, a cura della Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa, presso l'Ufficio del Territorio - Servizio pubblicità immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di tutti i successivi proprietari, possessori e detentori a qualsiasi titolo.
- ART. 4) Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro trenta giorni dalla notifica dello stesso, ricorso a questo Assessorato Regionale BB.CC.AA. ai sensi dell' art. 16 del D. Lgs. n. 42 del 22.1.2004 e ss.mm.ii., nonché ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, ai sensi della L. n. 1034 del 6.12.1971 e ss.mm.ii., entro 60 giorni dalla data di avvenuta notifica del presente decreto.

PALERMO, li

23 APR. 2012

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

(Dott.ssa Daniela Mazzarella)



DIRETTORE DIRETTIVO
Sig. Ferricone Fabio





REGIONE SICILIANA

**ASSESSORATO BENI CULTURALI ED IDENTITA' SICILIANA
DIPARTIMENTO REGIONALE DEI BENI CULTURALI ED IDENTITA' SICILIANA
SERVIZIO TUTELA ED ACQUISIZIONI. PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTO il D.P.R. 30.08.1975 n° 637;
VISTA la L.R. 01.08.1977 n° 80;
VISTA la L.R. 15.05.2000 n° 10
VISTO il D.leg.vo n°42/04 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – e succ. modif. ed integr.
VISTO il D.P.R. 13.09.2005 n° 296 contenente “regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato”;
VISTO il D.P.Reg. n. 9 del 5 aprile 2022 che stabilisce la rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali;
VISTO il D.P. Reg. n. 411 del 13.02.2023 con il quale viene conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana all' Ing. Mario La Rocca in attuazione della deliberazione della Giunta Regionale n. 77 del 10.02.2023;
VISTO il D.D.G. n.846 del 11/04/2024 con il quale è conferito all'arch. Silvia Occhipinti Dirigente responsabile ad interim del Servizio 3 - Tutela e Acquisizione. Pianificazione Paesaggistica del Dipartimento Beni Culturali e I.S. la delega alla firma degli atti di propria competenza ;
VISTA la nota dell'Agenzia del Demanio prot. N.15068 del 18/09/2024 acquisita al n. di prot. 36557 del 19/09/2024 con la quale si chiede l'autorizzazione alla concessione in uso dell'immobile denominato “Ex Casa del Fascio Lentini” sita in Piazza Duomo n. 3 nel comune di Lentini (SR), censito al Catasto al fgl. 91, p.lla 695 sub 5;
CONSIDERATO che l'immobile ai sensi del D. Lgs. 42/04 ss.mm.ii. è sottoposto a provvedimento di tutela con D.D.S. n. 2340 del 28/11/2011 ;
CONSIDERATO che il bene è inserito nel progetto “ Progetto Valore Paese Italia – Cammini e Percorsi” ;
VISTE la nota prot. n.7084 del 10/10/2024 registrata al prot. gen. n. 39638 del 10/10/24 con la quale la Soprintendenza bb.cc.aa. di Siracusa, esprime parere favorevole con prescrizioni alla concessione in uso dell'immobile ;
CONSIDERATO che la finalità d'uso prevista per una destinazione quale attività turistico-ricettiva, culturale e socio-ricreativa risulta compatibile con la natura del bene;
RITENUTO di accogliere l'istanza dell'Agenzia del Demanio finalizzata ad ottenere l'autorizzazione alla concessione in uso ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. n. 42/04 ss.mm.ii.

D E C R E T A

- Art. 1) Per le motivazioni espresse in premessa, si autorizza ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. l'Agenzia del Demanio alla concessione in uso dell'immobile denominato "Ex Casa del Fascio Lentini" sito in Piazza Duomo n. 3 nel comune di Lentini (SR), censito al Catasto al fgl. 91, p.lla 695 sub 5;
- Art. 2) Il presente provvedimento autorizza la concessione in conformità al parere reso dalla Soprintendenza di Siracusa con nota prot. n.7084 del 10/10/2024 con le seguenti prescrizioni e condizioni:
- che il Bene sia destinato ad un uso compatibile con le caratteristiche storico-artistiche, oltre che architettoniche, dello stesso;
 - che siano adottate tutte quelle misure indirizzate alla tutela e alla conservazione del Bene mediante una coerente, coordinata e programmata attività di manutenzione e restauro;
 - che sia garantita la fruibilità pubblica del Bene in sicurezza e in orari compatibili con la futura destinazione d'uso;
 - che l'esecuzione di eventuali lavori e opere di qualsiasi genere sia obbligatoriamente autorizzata preventivamente dalla Soprintendenza bb.cc.aa. di Siracusa ai sensi dell'art. 21 commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/04 ss.mm.ii.
- Art. 3) Per quanto non espressamente contemplato nel presente decreto, si fa rinvio alle disposizioni in materia di tutela.
- Art. 4) Il presente provvedimento sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 68 della legge regionale 12 agosto 2014, n.21 e notificato all'Agenzia del Demanio e alla Soprintendenza di Siracusa.

Palermo, 28 ottobre 2024

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3

AD INTERIM

Arch. Silvia Occhipinti



SILVIA OCCHIPINTI
REGIONE SICILIANA
DIRIGENTE
28.10.2024 12:42:19
GMT+02:00



DEMANIO.AGDSI01.REGISTRO
UFFICIALE.0015947.03-10-2024.I

COMUNE DI LENTINI

(PROVINCIA DI SIRACUSA)

“Ufficio Tecnico Comunale - 4° SETTORE Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL COORDINATORE DEL 4° SETTORE

VISTA l'istanza prot. n. 19417 del 19-09-2024, presentata dall'Agenzia del Demanio;
VISTI i pagamenti dei diritti di segreteria versati ai sensi della Determina Sindacale n. 26/2012;
VISTO l'art.30 del DPR n. 380/2001 recepito con Legge Regionale n. 16/2016;
VISTA la Legge n.127 del 15/05/1997 e successiva Legge Regionale n.23 del 07/09/1998;
VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

CERTIFICA

Secondo il P.R.G. approvato con D.A. n.1267/89 del 07/10/1989, che l'area ubicata nel centro urbano di Lentini dove insiste il fabbricato censito in catasto al Foglio 91 particelle n. 8369,

RICADE

in zona “A0” soggetta alle prescrizioni dell'art.32 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..
- Si allegano al presente certificato, le fotocopie dell'art. 32 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. per la zona “A0”, e stralcio del Piano Regolatore Vigente.

REGIME VINCOLISTICO

Si specifica, inoltre, che l'immobile in esame è segnalato dalla Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali ed iscritto nelle schede di C.S.U., pertanto ogni intervento sull'immobile è sottoposto preventivamente al nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali.

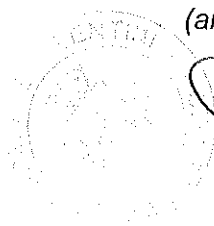
Il presente Certificato, non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ha validità un anno a partire dalla data di emissione sempre che in tale lasso di tempo non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dell'Ente, si rilascia in carta semplice per gli usi dove la legge non prescrive il bollo;

Lentini, li 25/09/2024

Il Tecnico Istruttore
(geom. S. Baudo)

Il Responsabile del Servizio
(geom. A. Sabatelli)

IL COORDINATORE DEL 4° SETTORE
(arch. Salvatore D'Anna)



datto secondo la precedente normativa di P.R.G.
In assenza di detto piano particolareggiato, ovvero fino all'approvazione dello stesso ed altresì in caso di successiva revisione, l'edificazione nelle zone "A" si svolgerà secondo le norme che seguono.

1 - Generalità:

Alla zona "A" si applicano tutte le norme generali di cui ai titoli precedenti delle presenti norme.

2 - Classificazione delle Zone "A":

- Le zone classificate "A" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968, delimitate nelle tavole del P.R.G. sono le seguenti:
 - AØ** - Nucleo centrale urbano interessato da edifici di particolare interesse storico artistico ed architettonico;
 - A1** - Zone di interesse storico, che presentano una morfologia urbana di particolare pregio Ambientale, ed uno stato di degrado Urbanistico Edilizio;
 - A2** - Zone di interesse storico di recente formazione.

Art. 32 - Nucleo centrale urbano, ZONA "AØ".

1 - In questa zona la ristrutturazione edilizia deve essere preceduta dalla ristrutturazione urbana attraverso l'adozione di un piano particolareggiato esteso all'intera sottozona, con il quale tra l'altro si dovrà approntare un elenco con relativa classificazione degli edifici stessi per la loro importanza in funzione dell'interesse storico, ambientale ed architettonico e per i quali si applicano le seguenti categorie di intervento:

- a) negli edifici di carattere monumentale saranno consentiti solo interventi di restauro e modifiche interne secondarie necessarie per migliorare le condizioni igieniche e l'installazione di impianti di servizio;
- b) negli edifici di pregio architettonico e storico-ambientale sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria che non comportino modifiche od alterazioni al carattere unitario dell'edificio;
- c) negli edifici con facciate che hanno mantenuto prevalenti caratteri originari dovrà essere salvaguardato l'aspetto unitario, uniformando i tipi architettonici del nuovo intervento a quelli preesistenti.

Gli interventi negli edifici suddetti saranno autorizzati previo sopralluogo della Commissione Edilizia ed il parere favorevole dovrà essere espresso dalla maggioranza qualificata del 2/3 dei suoi componenti.

Per gli edifici di nessun pregio artistico sono ammessi interventi con singola licenza.

Gli interventi consentiti sono:

- ristrutturazione;
- trasformazione e risanamento;
- demolizione e ricostruzione.

Nel caso di demolizione e ricostruzione la densità fondiaria non potrà superare 5/mc./mq.; l'altezza massima non dovrà superare quella degli indici di carattere ambientale circostanti e comunque metri 10.

