

IPAB
Istituto Educativo Umberto I°
Via Canonico Barreca (ex Via Gela) n° 80
96100 SIRACUSA
Codice Fiscale n° 93003100893

DELIBERA COMMISSARIALE N. 14 DEL 26/11/2025

OGGETTO: Presa d'atto della risoluzione per mutuo dissenso del contratto di locazione stipulato in data 17.02.2022 tra l'IPAB Istituto Educativo Umberto I e la Società Cooperativa Sociale "Spazio Sport Dilettantistico", oggi "KYMA".

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventisei del mese di novembre, alle ore 13:00, nel Comune di Melilli, presso gli uffici amministrativi dell'IPAB Umberto I, il Commissario Straordinario Dott. Giuseppe Vizzi,

Ritenuto che

Visto il D.A. n. 20/GAB del 28/02/2024 con cui l'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro ha nominato il Dott. Giuseppe Vizzi Commissario Straordinario dell'IPAB Umberto I di Siracusa, insediatosi in data 21/03/2024 per la gestione ordinaria e straordinaria dell'Ente;

Visto il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni; Visto il D.Lgs. 30 giugno 2011, n. 123 in materia di controlli di regolarità amministrativa e contabile;

Premesso che

- In data 17.02.2022 l'IPAB Istituto Educativo Umberto I ha stipulato un contratto di locazione ad uso diverso con la Società Cooperativa Sociale "Spazio Sport Dilettantistico", oggi "KYMA", relativo all'immobile sito in Siracusa, via Canonico Barreca n. 80;
- A seguito della sopravvenuta impossibilità per la cooperativa di adempiere alle obbligazioni contrattuali, le parti hanno intrattenuto diversi rapporti giudiziali, monitori, oppositivi e arbitrali;

- Le parti, per il tramite dei rispettivi difensori Avv. Marco Miano e Avv. Angelo Italia, hanno recentemente avviato contatti finalizzati alla definizione bonaria di tutti i rapporti derivanti dal contratto di locazione sopra menzionato;
- Tale confronto ha condotto alla decisione congiunta delle parti di procedere alla risoluzione consensuale per mutuo dissenso del contratto di locazione stipulato in data 17.02.2022, con immissione dell'IPAB nel possesso dell'immobile e cessazione di ogni rapporto giuridico derivante dal predetto contratto;
- in data 26.11.2025 l'immobile è stato riconsegnato all'IPAB, che ne ha riacquisito il pieno possesso come da verbale di consegna allegato alla presente;

RITENUTO CHE

La risoluzione consensuale del contratto di locazione risulta conforme all'interesse dell'Ente, in quanto:

- consente di evitare il protrarsi di molteplici contenziosi giudiziali e arbitrali, con risparmio di spese, tempi e risorse amministrative;
- permette all'Ente di rientrare tempestivamente nella piena disponibilità del proprio patrimonio immobiliare, già destinato a finalità istituzionali;
- costituisce soluzione equilibrata e immediatamente efficace alla luce dell'interruzione del rapporto locatizio e dell'oggettiva impossibilità della conduttrice di proseguire nel progetto originariamente convenuto;

Visto lo Statuto dell'IPAB Istituto Educativo Umberto I;

Visto il mandato commissariale conferito al Dott. Giuseppe Vizzi;

DETERMINA

Di prendere atto che l'IPAB Istituto Educativo Umberto I e la Società Cooperativa Sociale "Spazio Sport Dilettantistico", oggi "KYMA", hanno concordemente risolto per mutuo dissenso il contratto di locazione stipulato in data 17.02.2022.

Di dichiarare che, a seguito della risoluzione consensuale, il contratto di locazione deve ritenersi cessato a ogni effetto e che l'immobile sito in Siracusa, via Canonico Barreca n. 80, è rientrato nella piena disponibilità dell'Ente, come risultante dal verbale di riconsegna allegato alla presente.

Di dare atto che, per effetto della cessazione del rapporto, le parti non hanno più nulla a pretendere reciprocamente per qualsiasi titolo connesso al contratto di locazione risolto.

Di demandare al Responsabile del procedimento la pubblicazione della presente determina

all'Albo pretorio online dell'Ente e la trasmissione agli uffici interessati.

Di dichiarare la presente determina immediatamente esecutiva.

Melilli, 26.11.2025

Giuseppe Vizzini

Verbale consegna chiavi

In data 25 novembre 2025, alle ore 12:00 presso l'immobile sito in Siracusa, via Canonico Barreca n. 80, si sono incontrati:

- il Dott. Giuseppe Vizzi, nato il 15.08.1962, Commissario Straordinario dell'IPAB Istituto Educativo Umberto I, codice fiscale 93003100893, con il ministero dell'Avv. Marco Miano;
- il Sig. Daniele Carrozza, nato il 25.11.1973, legale rappresentante della Società Cooperativa Sociale Spazio Sport Dilettantistico, oggi "KYMA", codice fiscale 01227200894, con il ministero dell'Avv. Angelo Italia;

Il Sig. Carrozza dichiara di consegnare e il Dott. Vizzi dichiara di ricevere le chiavi relative all'immobile concesso in locazione con contratto stipulato in data 17.02.2022.

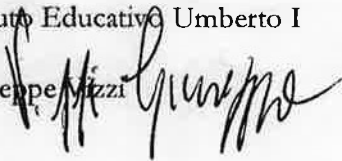
Il Commissario Straordinario dell'IPAB dichiara di aver preso in consegna le chiavi e di essersi immesso nel possesso dell'immobile, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, che accetta senza riserva alcuna.

Il presente verbale viene redatto in duplice originale, uno per ciascuna parte, che lo sottoscrive per conferma e accettazione.

Siracusa, 25.11.2025

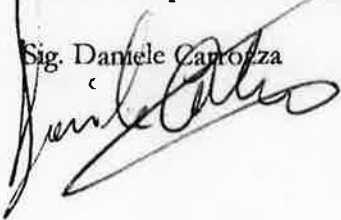
IPAB Istituto Educativo Umberto I

Dott. Giuseppe Vizzi

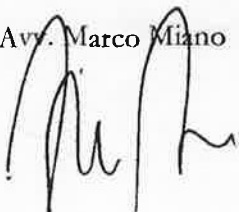


Società Cooperativa Sociale Spazio Sport Dilettantistico – "KYMA"

Sig. Daniele Carrozza



Avv. Marco Miano



Avv. Angelo Italia

