



COMUNE di SANTO STEFANO DI CAMASTRA

**CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA
ADERENTE ALL'ENTE PARCO DEI NEBRODI
COMUNE D'EUROPA**

AVVISO PUBBLICO

per l'acquisizione di manifestazioni di interesse
per l'utilizzo dell'immobile sito in località Vegna,
concesso in comodato d'uso dall'Ente Parco dei Nebrodi.

1. PREMESSA

Con Delibera di G.C. n. 194 del 24/08/2025, è stato approvato, tra l'Ente Parco dei Nebrodi e il Comune di S. Stefano di Camastra, lo schema di comodato d'uso temporaneo (per anni tre), senza scopo di lucro, dell'immobile sito in **c.da Vegna**, di proprietà dell'Ente Parco, costituito da un fabbricato con annesso terreno, identificati rispettivamente al NCEU al foglio di mappa n. 24 particelle n.6 e n.103.

Le finalità di utilizzo dell'immobile, che si configura come luogo di promozione di incontri e di aggregazione, sono ludico-ricreative e sociali, dedicate ai soggetti fragili, e naturalistiche, con particolare riguardo alla valorizzazione delle bellezze naturalistiche del Parco dei Nebrodi.

L'Ente, sulla scorta del comodato sottoscritto con il parco dei Nebrodi e delle finalità ivi indicate, nel rispetto dell'art. 9 del Regolamento per la gestione dei beni immobili del patrimonio comunale, intende mettere a disposizione delle Associazioni presenti sul territorio il suddetto bene, per lo svolgimento delle attività sopra indicate.

2. OGGETTO del COMODATO D'USO GRATUITO

L'unità immobiliare meglio identificata catastalmente al NCEU Comunale, Foglio 24, particelle n. 6 n. 103, è costituita da un fabbricato a due elevazioni f.t., realizzato in muratura.

I locali saranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano, intendendosi che eventuali interventi migliorativi e di adeguamento impiantistico funzionali alla gestione, nonché l'installazione di macchinari, arredi, attrezzature e quant'altro necessario all'espletamento dell'attività prevista saranno ad esclusivo carico e responsabilità del conduttore, che non potrà avanzare alcun diritto alla restituzione ed al rimborso delle spese sostenute nei confronti del Comune.

Le utenze necessarie allo svolgimento dell'attività (elettrica, idrica, di riscaldamento, ecc.) dovranno essere intestate al concessionario.

I rapporti che si instaureranno con il Comune saranno disciplinati dal presente avviso e dalle norme, regolamenti e disposizioni in esso richiamate.

3. DURATA

L'assegnazione in concessione è fissata in **3 (tre) anni** dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, con possibilità di rinnovo. E' facoltà del concessionario recedere in qualsiasi momento dal contratto, previa comunicazione al locatore, mediante lettera raccomandata e/o pec, da inviare 30 giorni prima del recesso.

Il Comune potrà procedere alla risoluzione unilaterale del contratto con preavviso di 30 giorni, previa diffida, e comunque nei seguenti casi:

- a) destinazione diversa da quella per cui l'unità immobiliare è stata concessa;
- b) realizzazione di opere e di attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;

c) concessione in sub-locazione o in uso del locale a terzi;

Le imposte e le spese per la eventuale registrazione del contratto e per l'imposta di bollo sono a carico del concessionario. Saranno a carico del concessionario imposte, tasse, assicurazioni e consumi delle utenze relativi alla conduzione dell'immobile.

4. CONDUZIONE E GESTIONE DELL' UNITA' IMMOBILIARE

Durante il periodo di concessione, il concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla gestione, alla manutenzione ordinaria dell'immobile eseguendo, inoltre, per le aree verdi esterne lo sfalcio e la manutenzione in modo da mantenere costantemente il decoro e l'estetica degli spazi.

Sono a carico del concessionario:

- la manutenzione ordinaria dei locali oggetto del presente avviso, per tutta la durata del rapporto giuridico;
- le autorizzazioni, licenze, nullaosta o atti comunque denominati, necessari a svolgere l'attività per cui l'unità immobiliare è concessa;
- le verifiche periodiche degli impianti installati;
- la custodia e la pulizia dei locali;
- l'intestazione ed il pagamento delle utenze elettrica, idrica, termica, ecc.;

Nel caso in cui necessitino interventi di manutenzione straordinaria/risanamento conservativo/ristrutturazione e/o attività di allineamento catastali, strumentali a garantire la sussistenza dei requisiti e servizi minimi richiesti, gli stessi, a carico del concessionario, dovranno essere preventivamente autorizzati.

5. RICONSEGNA

Alla scadenza della concessione la parte dovrà restituire al Comune l'unità immobiliare libera da cose e nella sua integrità, riconsegnando l'immobile e le chiavi a seguito di sottoscrizione di apposito verbale, e impegnandosi comunque ad eseguire ogni intervento di pulizia e manutenzione ritenuto necessario per ripristinare l'immobile nelle condizioni iniziali, escluso il normale deperimento d'uso.

6. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso associazioni di volontariato o di promozione sociale e/o cooperative sociali locali, in possesso dei requisiti di onorabilità e professionali stabiliti dalla Legge e di tutti i requisiti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

I requisiti devono sussistere, a pena di inammissibilità, al momento della presentazione della domanda di partecipazione e permanere per tutta la durata della locazione.

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata a mezzo pec all'indirizzo comune.santostefanodicamastra@pec.it con oggetto "AVVISO PUBBLICO per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'utilizzo dell'immobile sito in località Vegna, concesso in comodato d'uso dall'Ente Parco dei Nebrodi", entro il giorno 06/10/2025 alle ore 10, corredata da:

1) Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. (cui dovrà essere unita la fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore) con cui il singolo soggetto o il legale rappresentante del partecipante attesti:

a) il possesso dei requisiti di onorabilità e professionali e la capacità dell'offerente a contrattare nonché della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

b) di aver effettuato il sopralluogo dell'immobile oggetto del presente avviso e di avere piena cognizione dello stato del medesimo; Il sopralluogo potrà effettuarsi previo appuntamento da richiedersi all'Ufficio Tecnico (mail: elisa.costanzo@santostefanodicamastra.eu);

c) di aver preso visione del presente avviso e degli allegati dello stesso, e di accettarne il contenuto e gli effetti;

2) progetto di gestione dei locali in questione.

8. AGGIUDICAZIONE

La fase di esame delle manifestazioni di interesse avverrà il giorno 06/10/2025 alle ore 12 presso l'Ufficio del Capo Area Vigilanza, Manutenzione e Servizi a rete, sito al piano terra dell'immobile comunale. Il bene sarà concesso dalla Giunta sulla scorta dei requisiti indicati ai sensi dell'art.15 del Regolamento, in primis sulla base del riconoscimento della funziona svolta, nel tempo e nel paese, dal soggetto richiedente, come rilevante per i fini pubblici e per l'interesse collettivo.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

9. STIPULA DEL CONTRATTO

Ai fini della stipula del contratto di concessione, il Capo Area Vigilanza, Manutenzione e Servizi a rete provvederà a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari. L'aggiudicatario dovrà altresì depositare le polizze assicurative previste dal contratto di concessione (Responsabilità Civile verso Terzi – RCT per danni arrecati a terzi, tra i quali il Comune, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività oggetto della concessione).

10. INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART.13 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679.

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento europeo n. 679/2016 il Comune, in qualità di 'Titolare' del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali. I dati personali verranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 679/2016.

11. ALTRE INFORMAZIONI GENERALI

Ogni informazione relativa al presente avviso potrà essere richiesta per scritto al Capo Area Vigilanza, Manutenzione e Servizi a rete entro il giorno 03/10/2025 all'indirizzo mail elisa.costanzo@santostefanodicamastra.eu

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'ente e sul sito internet del Comune. Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Elisa Costanzo, Capo Area Vigilanza, Manutenzione e Servizi a rete.

Ricorso avverso il presente provvedimento può essere proposto al T.A.R. Sicilia entro i termini di cui al D.Lgs. n. 104/2010.

S. Stefano di Camastra, 23/09/2025

IL CAPO AREA VIGILANZA, MANUTENZIONE E SERVIZI A RETE

Arch. Elisa Costanzo



