U.O.C. ACQUISTI E LOGISTICA

AVVISO ESPLORATIVO
FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE" PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI AFFERENTI IL PATRIMONIO DISPONIBILE AZIENDALE

Premesso che con Deliberazione n. 2221 DEL 06.08.2026 l'Azienda Ospedaliero Universitaria Policlinico di Catania ha aggiornato il Piano di ricognizione straordinaria del patrimonio immobiliare disponibile finalizzata al riordino, gestione e valorizzazione dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione;

Con il presente avviso l'Azienda Ospedaliera Policlinico "G. Rodolico – San Marco" di Catania, intende avviare una procedura finalizzata all'acquisizione delle **"manifestazioni d'interesse"** con lo scopo di favorire la partecipazione e la consultazione di soggetti potenzialmente interessati, e successivamente procedere alla eventuale indizione di apposita procedura di gara informale per locazione ad uso commerciale dei seguenti cespiti di proprietà aziendale afferenti una porzione di compendio immobiliare prospiciente via Plebiscito angolo via Vittorio Emanuele in Catania:

Catasto	Ubicazione	Foglio	Part	Sub	Cat	Classe	Consistenza
F	CATANIA (CT) VIA VITTORIO EMANUELE, 498 Piano T	69	2978	14	zona1 cat. C/6	6	43 mq
F	CATANIA (CT) VIA VITTORIO EMANUELE, 498 Piano T - 0001	69	2978	22	zona1 cat. A/2	4	7 vani
F	CATANIA (CT) VIA PLEBISCITO, 547 Piano T	69	2978	12	zona1 cat. A/5	9	2,5 vani
F	CATANIA (CT) VIA PLEBISCITO, 549 Piano 1	69	2978	25	zona1 cat. A/2	4	6,5 vani
F	CATANIA (CT) VIA PLEBISCITO, 549 Piano 1	69	2978	26	zona1 cat. A/2	3	7 vani
F	CATANIA (CT) VIA PLEBISCITO, 551 Piano T	69	2978	11	zona1 cat. A/4	7	3,5 vani
F	CATANIA (CT) VIA PLEBISCITO, 553 Piano T	69	2978	10	zona1 cat. A/5	9	1,5 vani
F	CATANIA (CT) VIA VITTORIO EMANUELE, 496 Piano T	69	2978	4	zona1 cat. A/4	8	2 vani

Sono espressamente esclusi dal presente avviso i locali afferenti lo stesso compendio e identificati ai civici 549 di via Plebiscito e 490/492/494 di via Vittorio Emanuele in Catania.

La formalizzazione della manifestazione d'interesse ha quindi il mero scopo di comunicare la propria volontà e disponibilità ad essere formalmente invitati, nella successiva ed eventuale fase di procedura di gara informale, a presentare l'offerta. La ricezione delle manifestazioni d'interesse non comporta alcun obbligo a carico dell'Azienda Ospedaliera Policlinico "G. Rodolico – San Marco" di

Catania nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'azienda prima citata.

Il presente avviso NON costituisce un invito a presentare offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 cc o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. né come invito ad offrire, oppure come avviso di pre informazione o bando di gara ai sensi degli artt. 81 e 83 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., né come invito o avviso ai sensi degli art. 89, 176 e 193 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

L'Ente si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva ed eventuale gara informale.

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Gli interessati ad essere invitati alla eventuale e successiva fase di gara informale, possono far pervenire le manifestazioni d'interesse entro le:

ORE 12 DEL GIORNO venerdì 27 NOVEMBRE 2026

esclusivamente a mezzo:

- PEC al seguente indirizzo: protocollo@pec.policlinico.unict.it

Per la data e l'ora di consegna, farà fede la ricevuta pec rilasciata automaticamente dal sistema.

Le istanze e relative dichiarazioni pervenute oltre il termine suddetto non saranno ammesse, resta fermo che il recapito elettronico della documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Le manifestazioni d'interesse dovranno essere redatte in conformità **all'allegato A** del presente Avviso e sottoscritte dall'interessato con dichiarazione da rendersi ai sensi del D.P.R. 445/2000.

All'istanza dovrà essere unita copia del documento di riconoscimento in corso di validità, pena l'inammissibilità dell'istanza, del legale rappresentante o da un procuratore legale del rappresentante - in quest'ultimo caso occorre allegare, altresì, copia resa conforme all'originale della relativa procura.

2. PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE DELLA LOCAZIONE DEI LOCALI AZIENDALI E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Alla eventuale e successiva locazione in oggetto non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296, recante il Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato, né quelle di cui al D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., salvo che per le disposizioni normative espressamente richiamate.

L'Azienda si riserva di procedere con separato provvedimento, se del caso e successivamente, ad indire apposita procedura gara informale, approvando il relativo schema della richiesta di offerta, ed invitando tutti i concorrenti che faranno pervenire la propria candidatura entro il termine indicato, con comunicazione della base d'asta soggetta a rialzo, delle modalità e dei termini di trasmissione delle offerte e della data della seduta pubblica per l'apertura delle offerte pervenute.

La eventuale e successiva procedura di gara informale, si terrà con il metodo dell'offerta segreta e l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta più alta rispetto all'importo a base di gara soggetto a rialzo, calcolato quale corrispettivo canone annuo per la locazione in oggetto, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23/05/1924 - **non verranno ammesse offerte alla pari o inferiori alla stessa**.

Si procederà all'eventuale aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ove ritenuta congrua e conveniente per l'Azienda.

Nel caso di offerte vincenti uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/24.

Si rappresenta che in questa prima fase non dovranno essere prodotte offerte di natura economica, a pena di esclusione.

3. OGGETTO DELLA GARA E DURATA DEL CONTRATTO

Oggetto della procedura è la locazione ad uso commerciale, in conformità alla destinazione d'uso dei relativi immobili:

Catasto	Ubicazione	Foglio	Part	Sub	Cat	Classe	Consistenza
F	CATANIA (CT) VIA VITTORIO EMANUELE, 498 Piano T	69	2978	14	zona1 cat. C/6	6	43 mq
F	CATANIA (CT) VIA VITTORIO EMANUELE, 498 Piano T - 0001	69	2978	22	zona1 cat. A/2	4	7 vani
F	CATANIA (CT) VIA PLEBISCITO, 547 Piano T	69	2978	12	zona1 cat. A/5	9	2,5 vani
F	CATANIA (CT) VIA PLEBISCITO, 549 Piano 1	69	2978	25	zona1 cat. A/2	4	6,5 vani
F	CATANIA (CT) VIA PLEBISCITO, 549 Piano 1	69	2978	26	zona1 cat. A/2	3	7 vani
F	CATANIA (CT) VIA PLEBISCITO, 551 Piano T	69	2978	11	zona1 cat. A/4	7	3,5 vani
F	CATANIA (CT) VIA PLEBISCITO, 553 Piano T	69	2978	10	zona1 cat. A/5	9	1,5 vani
F	CATANIA (CT) VIA VITTORIO EMANUELE, 496 Piano T	69	2978	4	zona1 cat. A/4	8	2 vani

Detti locali sono posti in locazione nello stato di fatto, di diritto e di conservazione in cui si trovano, restando a carico dell'eventuale conduttore l'attivazione delle relative utenze di adduzione elettrica, idrica e gas eventualmente ritenute necessarie.

La durata del contratto è prevista fino al termine massimo di cui all'art. L. 392/1978 riferito alle locazioni ad uso commerciale (anni 6+6) con applicazione della clausola di adeguamento ISTAT a decorrere dal secondo anno di contratto in conformità alla normativa vigente in materia.

Per l'eventuale e successiva locazione ad uso commerciale si applica l'art. 28 della L. n. 392/1978 e s.m.i. in tema di rinnovazione del contratto.

Nell'ambito dell'eventuale e successivo contratto di locazione, in deroga agli artt. 1575, 1576 e 1621 del codice civile, il conduttore dovrà provvedere a sue spese e a norma di legge, alla realizzazione di ogni opera di manutenzione ordinaria e straordinaria, finalizzate alla conservazione e messa in sicurezza dell'unità immobiliare locata.

Tutte le spese necessarie in relazione alla manutenzione ordinaria o qualsivoglia intervento di natura straordinaria anche di competenza del Locatore, **dovranno essere anticipate dal Conduttore, ferma restando la necessaria specifica e preventiva autorizzazione a procedere rilasciata dal proprietario.**

Il Locatore per il tramite del proprio personale e/o avvalendosi di soggetti terzi all'uopo individuati, sovrintenderà tutti gli interventi straordinari espressamente autorizzati, verificando la corretta posa in opera e la conformità tecnica ed economica degli interventi anche in relazione alla corretta e completa applicazione della normativa vigente in materia, ivi compresa la vigilanza su eventuali danni

provocati ai beni dell'azienda durante le lavorazioni e a tutela del bene stesso.

Le spese di cui al presente articolo anticipate dal Conduttore, dovranno essere opportunamente rendicontate dallo stesso mediante esibizione dei relativi giustificativi di spesa e dei documenti di pagamento atti a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari.

Dette spese una volta asseverate dal Locatore, verranno poste in compensazione dal canone di locazione.

4. SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE DEI LOCALI

Conclusa la presente manifestazione d'interesse, previa formale indizione della relativa procedura di gara informale, gli eventuali istanti verranno formalmente invitati ad espletare una compiuta valutazione dello stato dei locali, attraverso l'effettuazione obbligatoria di successivo sopralluogo in sito, da attestare mediante redazione di apposito verbale redatto in contradditorio, con il personale del servizio patrimonio dell'A.O.U. Policlinico "G. Rodolico – San Marco";

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti, persona fisica o persona giuridica ovvero raggruppamenti tra questi, che risultino in possesso, pena esclusione, dei requisisti di seguito indicati:

a) insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. da 94 a 98 del D.lgs 36/2023 ivi compresa la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 159/2011 e s.m.i. o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del D. Lgs 159/2011 e s.m.i. con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. Resta fermo altresì quanto previsto dall'articolo 34-bis, commi 6 e 7, del D. Lgs 159/2011 e s.m.i.;

b) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.lgs. 231/2001.

c) NON essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

d) NON sussistere, a proprio carico, condanne od altri provvedimenti che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il mancato possesso, anche di uno solo dei requisiti sopra enunciati, in tutto o anche solo in parte, determinerà l'esclusione dalla procedura. Per partecipare alla procedura eventuale e successiva di gara informale, gli offerenti devono possedere i predetti requisiti da attestarsi con dichiarazione da rendersi ai sensi del D.P.R. 445/2000 sulla base del modulo **allegato A** al presente avviso.

5. RICHIESTA DOCUMENTAZIONE ED INFORMAZIONI

Il presente avviso ed il modulo di manifestazione di interesse "allegato A" sono pubblicati e possono essere scaricati dal sito web della Azienda Ospedaliero Universitaria Policlinico "G. Rodolico – San Marco" di Catania https://www.policlinicorodolicosanmarco.it/ nella sezione bandi di gara.

Il Presente Avviso verrà altresì pubblicato all'albo pretorio della Azienda, e trasmesso per la pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Catania e della Città Metropolitana di Catania.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Salvatore Tamburello tel. 095/3781295 email serviziopatrimonio@policlinico.unict.it

6. ALTRE INFORMAZIONI

Alla manifestazione di interesse non dovrà essere allegata alcuna offerta economica.

Si procederà, se del caso, ad inoltrare apposita lettera di invito/ richiesta di offerta ai sensi dell'art. 89 del D. Lgs 36/2023 e s.m.i., previa formale indizione della relativa procedura di gara informale, a tutti i concorrenti che faranno pervenire la propria candidatura nel termine indicato, con specifica indicazione delle modalità di presentazione delle offerte e della data della seduta pubblica per l'apertura delle offerte pervenute. L'Azienda non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatte indicazioni del recapito da parte del concorrente oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambio di indirizzo nella domanda, né per eventuali disguidi tecnici di trasmissione della documentazione via pec anche imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

7. ALLEGATI

- Allegato A istanza;
- Planimetrie;

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Salvatore Tamburello

Il Direttore SC Acquisti e Logistica
Dott. Giuseppe Menta

Il Direttore Amministrativo
Dott.ssa Monica Castro

Il Direttore Generale
Dott. Giorgio Giulio Maria Santonocito