

VERBALE N. 1 del 13.01.2026 - Seggio di gara -

VERBALE DI VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA PRESENTATA DAGLI OPERATORI ECONOMICI CONCORRENTI ALLA PROCEDURA AVVISO DI GARA PER LA LOCAZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI AGLI ARTT. 58 COMMA 6 DEL D.L. 112/2008 E S.M.I. E ALL'ART. 2 COMMA 223 DELLA L. 191/2009 E S.M.I., DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA PROCEDURA, INDETTA GIUSTA DELIBERAZIONE DEL D.G. N. 2401 DEL 20.10.2025

L'anno duemilaventisei, il giorno 13 (tredici) del mese di gennaio, alle ore 10,15 presso la sede della Azienda Ospedaliero Universitaria Policlinico "G. Rodolico – San Marco" via S. Sofia, 78 C.A.P. 95123 Catania Ed. 8 D, nei locali della sala gare posti al piano -1 del predetto edificio, in seduta pubblica, si è riunito il seggio di gara nominato con delibera *n. 237 del 11 dicembre 2025* dal Commissario Straordinario ad Interim composto dai Sigg.:

Presidente Dott. Danilo Ambra – Dirigente Amministrativo del Settore Economico, Finanziario e Patrimoniale;

Componente Dott. Salvatore Tamburello – Collaboratore Tecnico U.O.S. Patrimonio, Responsabile del Procedimento ex l. 241/1990 e s.m.i.;

Componente Dott.ssa Daniela Alberti– Assistente Informatico dell'U.O.S. Patrimonio con funzioni di segretario verbalizzante;

per la verifica della documentazione presentata dagli operatori economici partecipanti alla procedura in oggetto.

A tale scopo si premette:

- Che con Deliberazione del D.G. n. 2401 del 20.10.2025 è stata indetta apposita procedura di indizione ai sensi dell'art. 2 comma 223 della L. 191/2009 e s.m.i. ed art. 58 comma 6 del D.L. n. 112/2008 e s.m.i, procedura di gara per la concessione in locazione, degli immobili di proprietà aziendale afferenti in patrimonio disponibile, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta a rialzo per i canoni a base d'asta sulla base delle condizioni indicate nella relativa Lettera Invito, relativamente ai 3 lotti distinti e separati:
- **LOTTO 1:** appartamento al 4° piano dello stabile sito a Catania in **Piazza Verga civ. 25** censito al catasto fabbricati di Catania al foglio 69 particella 20293 sub 12 categoria catastale A/2 CL 5.
- **LOTTO 2:** appartamento al 1° piano dello stabile sito a Catania in **Via Garibaldi civ. 9** censito al catasto fabbricati di Catania al foglio 69 particella 8814 sub 38 categoria catastale A/2 CL 5.
- **LOTTO 3:** immobile terrano e 1° piano dello stabile sito a Catania in **Via Sant'Elena civ. 16**, censito al catasto fabbricati di Catania al foglio 69 particella 4188 sub 1 categoria catastale A/4 CL 8.



- Che con il medesimo provvedimento sono stati approvati la Lettera invito in uno ai relativi allegati ivi richiamati, regolante le condizioni della procedura di gara e le condizioni contrattuali;
- Che per l'effetto, mediante relativa "Lettera invito" si è proceduto ad invitare alla procedura di gara i partecipanti al preliminare "*Avviso Esplorativo finalizzato all'acquisizione di Manifestazione di interesse per l'assegnazione in locazione degli immobili afferenti il patrimonio disponibile aziendale*" precedentemente pubblicato all'Albo Pretorio dell'Aziendale, all'albo pretorio del Comune e della Città Metropolitana di Catania dal 28 luglio 2025 al 31 agosto 2025;
- Che la relativa Lettera invito espressamente prevede che nella prima seduta pubblica il seggio di gara, nominato con apposita Delibera del Legale Rappresentante dell'Ente, procede alla verifica della tempestività dell'arrivo dei plichi inviati dai concorrenti, della loro integrità e, una volta aperti, al controllo della completezza della correttezza formale della documentazione amministrativa richiesta, tenuto conto dei requisiti di partecipazione previsti della stessa Lettera Invito, ed alla conseguente verifica e apertura della busta B e della relativa documentazione concernente l'offerta economica per i singoli lotti;
- Che alla procedura 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 per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara;
- Che con note prot. n. 461 del 07.1.2026 e 490 del 07.01.2026 si è proceduto ad invitare i partecipanti alla seduta pubblica del seggio di gara del 13.01.2026 alle ore 10,00 presso la sede della Azienda Ospedaliero Universitaria Policlinico "G. Rodolico – San Marco" via S. Sofia, 78 C.A.P. 95123 Catania Ed. 8 D
- che le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ad altra data, mediante apposita comunicazione pubblicata sul sito internet dell'azienda: <https://www.policlinicorodolicosanmarco.it/> nella sezione "bandi di gara";

Analogamente le eventuali successive sedute pubbliche avranno luogo nella sede, all'orario e nel giorno che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo pubblicazione sul sito internet dell'azienda <https://www.policlinicorodolicosanmarco.it/> nella sezione "bandi di gara" almeno 5 giorni prima della data fissata.

Tutto ciò premesso

Il Presidente invita, preliminarmente, se presenti e se a ciò interessati, i rappresentanti legali dei concorrenti, oppure le persone munite di specifica delega o di procura loro conferita dai suddetti legali rappresentanti, a comunicare la loro presenza poiché, dopo il controllo della loro qualità (nel caso di delegati con acquisizione di relative deleghe), possano all'occorrenza chiedere l'iscrizione a verbale di dichiarazioni di loro interesse. In data odierna risultano presenti alla seduta i soggetti indicati in allegato 1 parte integrante del presente verbale.

Il Presidente assistito dai componenti anzi citati ed alla presenza dei rappresentanti delle ditte, dà inizio alle operazioni di gara, dando atto che risultano pervenuti, n. 4 offerte per la procedura in oggetto, di seguito elencate:

Nr.	Ditta o ATI	Nr. Protocollo	Data	Ora
1	PRESTIPINO ROSARIA EMILIA	64094	17.11.2025	
2	PRESTIPINO EVENTI & CATERING SRL	64163	17.11.2025	
3	IL GATTOPARDO SRLS	64508	18.11.2025	13.35
4	IL GATTOPARDO SRLS	64509	18.11.2025	13.37

Verificata l'offerta con identificativo **n. 1** presentata da Prestipino Rosaria Emilia, assunta agli atti protocollari aziendali con n. 64094 del 17.11.2025, tenuto conto che la documentazione di gara prevede espressamente che ... **a pena di esclusione**, *il plico (formato max A3) contenente l'offerta e la documentazione, deve essere chiuso e sigillato...*, si prende atto che la documentazione riferita all'offerta n.1 presentata al protocollo generale senza busta, risulta non conforme per quanto sopra richiamato e pertanto si procede alla relativa esclusione.

La commissione di gara procede a verificare il plico **n. 2** relativo alla offerta "Prestipino eventi & catering srl", assunto agli atti protocollari aziendali con n. 64163 del 17.11.2025, che risulta integro e conforme nel rispetto delle previsioni regolamentari e quindi ammesso alle successive fasi di gara.

Si procede alla verifica del plico **n. 3** presentato da "il Gattopardo srls" e assunto agli atti protocollari aziendali con n. 64508 del 18.11.2025 alle ore 13.35, giusta ricevuta dell'applicativo protocollo acquisita agli atti di gara e pertanto pervenuta *oltre il termine perentorio previsto dalla lettera invito e pertanto non ammessa*. Peraltro il seggio di gara evidenzia che il plico risulta essere carente dei riferimenti relativi al lotto di interesse per il quale è stata presentata l'offerta, come previsto dall'art. 10 della lettera invito. Il relativo plico non verrà aperto e potrà essere riconsegnato al mittente previa richiesta scritta.

Si procede alla verifica del plico **n. 4** presentato da "il Gattopardo srls" e assunto agli atti protocollari aziendali con n. 64509 del 18.11.2025 alle ore 13.37 giusta ricevuta dell'applicativo protocollo acquisita agli atti di gara e pertanto pervenuta *oltre il termine perentorio previsto dalla lettera invito e pertanto non ammessa*. Peraltro il seggio di gara evidenzia che il plico risulta essere carente dei riferimenti relativi al lotto di interesse per il quale è stata presentata l'offerta, come previsto dall'art. 10 della lettera invito. Il relativo plico non verrà aperto e potrà essere riconsegnato al mittente previa richiesta scritta.

Si dà atto quindi che entro le ore 13,00 del 18.11.2025 quale termine perentorio di scadenza per la presentazione delle offerte, risulta pervenuto un solo plico integro e conforme alle prescrizioni regolamentari assunto agli atti protocollari aziendali con n. 64163 del 17.11.2025 presentato dalla ditta "Prestipino eventi & catering srl" relativo alla concessione in locazione dell'immobile aziendale sito in via Garibaldi n.9 in Catania – LOTTO 2.

Il presidente del seggio di gara ed i componenti dichiarano con la sottoscrizione del presente verbale che in relazione agli operatori economici concorrenti sopra epilogati non si trovano in situazione di

incompatibilità ai sensi della normativa vigente in materia o in situazioni di conflitto di interesse attuale e/o potenziale ai sensi dell'art. 6-bis della l. n. 241/1990 e s.m.i.

Pertanto, il plico assunto agli atti protocollari con numero 64163 del 17.11.2025, conforme e regolarmente presentato al protocollo entro i termini previsti, viene ammesso al successivo controllo della regolarità formale quanto a integrità, chiusura, con nastro adesivo trasparente sui lembi, apposizione del sigillo da parte dell'offerente, in uno all'esatta indicazione dell'oggetto dell'odierna gara.

Constatato e fatto constatare che il plico risulta essere conforme, il seggio procede all'apertura della busta A "documentazione amministrativa" del plico ammesso e alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni in essa contenute, in relazione ai requisiti espressamente richiesti all'art. 7 della Lettera di Invito e relativi alle condizioni di partecipazione.

Si riportano di seguito i documenti previsti, pena di esclusione, contenuti nella busta A, in esecuzione dell'art. 9.1 della lettera invito:

Allegato 1 – CONFORME

Allegato 2 – CONFORME

Allegato 3 – CONFORME

Allegato 3 *bis* – CONFORME

Allegato 4 – CONFORME

Allegato 5 – CONFORME

Allegato 6 – CONFORME

Idonea dichiarazione bancaria rilasciata da Banca del Fucino in data 07.11.2025

Idonea polizza Fidejussoria rilasciata da Unipol in data 12.11.2025 con n. 1/39420/96/208374394

Completata la verifica della documentazione amministrativa che risulta conforme alle previsioni, il seggio procede all'apertura della "busta B" contenente l'offerta economica.

La busta B parimenti contenuta nel plico, ad esito di relativo controllo di regolarità formale quanto a integrità, chiusura, con nastro adesivo trasparente sui lembi, apposizione del sigillo da parte dell'offerente, risulta conforme.

Si procede a dare lettura ai presenti dell'allegato 8 e della relativa offerta presentata da Prestipino Eventi & catering srl quale canone annuo fisso per la locazione dell'immobile di via Garibaldi n.9 in Catania – LOTTO 2, che risulta essere pari a € 31.500,00 e ammissibile in quanto superiore all'importo minimo annuale posto a base d'asta.

Per l'effetto, richiamate integralmente le disposizioni del relativo art. 14, fermo restando che per l'immobile afferente il LOTTO 2 della procedura in oggetto risulta esservi una sola offerta valida, il seggio di gara procede alla prevista aggiudicazione provvisoria della locazione in favore della società "Prestipino eventi & catering srl", per il canone annuo di locazione offerto in sede di gara pari ad € 31.500,00.

Inoltre, secondo le previsioni di gara in ordine all'individuazione del concorrente risultato aggiudicatario provvisorio, si dà atto che si procederà successivamente alle verifiche di legge dei requisiti di partecipazione di cui al punto 7 della Lettera Invito sulla base delle dichiarazioni rese e della documentazione presentata.

Tutta la documentazione di gara viene affidata alla custodia del Responsabile del Procedimento che ne garantisce l'inviolabilità, in ordine all'esecuzione degli adempimenti conseguenti.

A conclusione dei lavori il seggio di gara, dà atto infine che per il LOTTI 1 (Piazza Verga) e 3 (via Sant'Elena) relativi la procedura in oggetto, entro le ore 13,00 del 18.11.2025 quale termine perentorio di scadenza per la presentazione delle offerte, non risultano pervenute offerte valide e pertanto le gare relative ai LOTTI 1 e 3 si dichiarano deserte per mancanza di partecipanti.

Ultimati i lavori, alle ore 13:30 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Del che si è redatto il presente verbale che viene letto e sottoscritto per accettazione e confermato dai componenti il seggio, in mancanza di ulteriori annotazioni o dichiarazione da parte dei presenti.

Dott. Danilo AMBRA



Dott. Salvatore TAMBURELLO



Dott.ssa Daniela ALBERTI



DITTA	NOME	COGNOME	DELEGA/PROCURA	DEL	TIPO DOC.	NR DOCUMENTO DI RIC.TO	RILASCIATO IL	FIRMA
id Battopano procedura	Salvatore	Tamburello			PA	08095110612	14/06/22	Dott. Danila
	Antonio	Proietto				042947346	17/07/17	

Dott. Danilo Ambra

Dott. Salvatore Tamburello

Dott.ssa Daniela Alberti



RICEVUTA DI PROTOCOLLO

In data: 18/11/2025 13:37

si riceve: Documento Standard

Protocollo Generale 2025/0064509

Oggetto: BANDO DI GARA

Da: IL GATTOPARDO

13/11/2026

M
A

A



RICEVUTA DI PROTOCOLLO

In data: 18/11/2025 13:35

si riceve: Documento Standard

Protocollo Generale 2025/0064508

Oggetto: BANDO DI GARA

Da: IL GATTOPARDO

13/01/2026

M
CT