



S.C. ECONOMICO FINANZIARIO E PATRIMONIALE

U.O.S. PATRIMONIO

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

Premesso che con Deliberazione n. 531 del 06.03.2024 l'Azienda Ospedaliero Universitaria Policlinico di Catania ha aggiornato la 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;

Premesso che risultano diversi terreni afferenti il patrimonio disponibile dell'A.U.O.P. "G. Rodolico – San Marco" di Catania e per i quali la Direzione Strategica intende procedere alla relativa valorizzazione in conformità alla normativa vigente di riferimento;

Premesso che allo stato risulta disponibile e valorizzabile con coltura presente in atto, un terreno di proprietà aziendale ricadente presso il comune di Biancavilla (CT), per il quale si è recuperato il possesso dal 12.07.2024 a seguito del formale rilascio da parte del precedente occupante *sine titulo*;

Atteso che è intendimento di questa Azienda procedere a verificare eventuali disponibilità da parte degli operatori economici / enti interessati, si procede a pubblicare il presente Avviso esplorativo.

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 agricola a corpo e non a misura, del seguente cespite aziendale:

- a. Terreno agricolo sito in Biancavilla (CT), censito al catasto terreni di Catania al Foglio 57, particelle nn. 850-851-848-849-870-871 e parte della 868 per una estensione di circa 17.000 mq.

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. 70 e 71 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., né come invito o avviso ai sensi degli artt. 75, 164 e 183 del D. Lgs. n. 50/2016 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 LUNEDI 25.09.2025

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 AGRICOLA DEI BENI 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 agraria a corpo e non a misura, in conformità alla destinazione d'uso del relativo immobile:

- a. Terreno agricolo sito in Biancavilla (CT), censito al catasto terreni di Catania al Foglio 57, particelle nn. 850-851-848-849-870-871 e parte della 868 per una estensione di circa 17.000 mq.

Detti terreni sono posti in locazione a corpo e non a misura nello stato di fatto, di diritto e di conservazione in cui si trovano, con coltura presente in atto, restando a carico dell'eventuale conduttore l'attivazione delle relative utenze eventualmente ritenute necessarie.

La durata del contratto di affitto del fondo rustico in applicazione della Legge n. 203 del 1982, avrà una durata minima pari a 15 anni con applicazione della clausola di adeguamento ISTAT a decorrere dal secondo anno di contratto in conformità ad invarianza colturale. L'eventuale cambio di colture, preventivamente autorizzata dal proprietario, comporterà la conseguente revisione del canone di affitto agrario per la restante durata del contratto;

Il fondo rustico si concederà per esclusivo uso agricolo all'Affittuario, con divieto di cambio d'uso anche temporaneo senza previa autorizzazione del proprietario e di cessione anche parziale a qualsiasi titolo del contratto.

Nell'ambito dell'eventuale e successivo contratto di locazione, il conduttore dovrà eventualmente provvedere a sue spese ed a norma di legge, alla realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, finalizzate alla conservazione e messa in sicurezza del fondo.

Tutte le spese per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di competenza del Locatore e comunque qualsivoglia intervento di natura straordinaria, dovrà essere specificamente e preventivamente autorizzato in forma scritta da parte del Locatore **e dovranno essere anticipate dal Conduttore.**

Il Locatore per il tramite il proprio personale e/o avvalendosi di soggetti terzi all'uopo individuati, sovrintenderà tutti gli interventi straordinari espressamente autorizzati, verificandone la corretta esecuzione, la conformità tecnica ed economica in relazione alla normativa vigente in materia, ivi compresa la vigilanza su eventuali danni provocati al fondo o ai terzi durante le lavorazioni.

Le spese di manutenzione straordinaria 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 scomputate dai canoni di affitto fino al termine perentorio di scadenza contrattuale.

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 luoghi, attraverso l'effettuazione obbligatoria di successivo sopralluogo in sito, da attestare mediante redazione di apposito verbale redatto in contraddittorio, 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 requisiti 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 dlgs 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 dlgs 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, determina 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;
- Rilievi fotografici;
- Estratto mappa catastale Foglio 57 Comuni di Biancavilla

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Salvatore Tamburello



Il Direttore SC Economico, Finanziario e Patrimoniale

Dott. Giuseppe Menta



II DIRETTORE GENERALE

Dott. Gaetano SIRNA

