



Regione Siciliana
Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico
"G. Rodolico – San Marco" di Catania

Via S. Sofia, 78 - 95123 Catania - P.Iva: 04721290874

S.C. Economico Finanziario e Patrimoniale – U.O.S. Patrimonio

Catania, 10 marzo 2023

Oggetto: AVVISO DI GARA CONCESSIONE IN VALORIZZAZIONE MEDIANTE LOCAZIONE EX ART. 3-BIS D.L. N. 351/2001 E S.M.I. E ART. 58 COMMA 6 D.L. 112/2008 E S.M.I., DELL'IMMOBILE DENOMINATO "COSTA AZZURRA" SITO IN VIA DE CRISTOFORO 2/4 - CATANIA- CHIARIMENTO N.1 DEL 10.03.2023

Perviene la sotto segnata richiesta di operatore economico:

**Gli interventi di ristrutturazione/riqualificazione prevedono, come chiarito dal bando stesso, il rilascio preventivo dei previsti titoli autorizzatori di natura edilizia e paesaggistica. **

Quesito 1: Qualora gli enti preposti non dovessero rilasciare le richieste autorizzazioni o, più verosimilmente, richiedere delle varianti ai fini autorizzativi, sarà possibile modificare in corso d'opera il progetto presentato?

Quesito 2: E se le eventuali varianti richieste dagli Enti preposti dovessero incidere, in misura notevole, sul prospetto dei ricavi (in ordine alle attività da compiere), sulla cui previsione viene formulata l'offerta economica, sarà possibile una rideterminazione del canone annuale?

RISPOSTE

Si conferma il contenuto dell'avviso di gara facendo espresso rinvio ai punti 14 e seguenti dello stesso e segnatamente alle lettere g, h, i, j, m, n, del richiamato punto 14 che disciplinano gli adempimenti a carico del conduttore avuto riguardo alle necessarie autorizzazioni di natura edilizia, urbanistica ambientale e paesaggistica comunque denominate anche nell'ipotesi di prescrizioni e condizioni dettate dagli Enti autorizzatori atte a limitare o a conformare i caratteri e le modalità di esecuzione degli interventi, cui il conduttore selezionato ad esito della procedura di gara dovrà conformarsi a pena di risoluzione contrattuale.

Per quanto precede si specifica che:

1. In relazione al quesito 1 prima parte, l'ipotesi circa l'eventuale mancato ottenimento delle autorizzazioni è disciplinata dal punto 14.4 dell'avviso di gara cui integralmente si rimanda;
2. In relazione al quesito 1 seconda parte, l'ipotesi di richiesta di varianti ai fini autorizzativi

rientra nella disciplina di dettaglio di cui al punto 14 lett n. secondo cui: *“...Eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli Interventi o che il Condatore riterrà opportune, ai fini della migliore riuscita degli stessi, potranno essere introdotte previo consenso dell’Azienda e non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni nella durata e nell’ammontare del canone. Resta inteso che le predette varianti e modifiche potranno essere realizzate solo ad esito del conseguimento da parte del Condatore delle approvazioni ed autorizzazioni necessarie da parte degli Organi competenti, avuto riguardo alle caratteristiche ed all’ubicazione dell’Immobile.”*

3. In relazione al quesito 2 alla luce delle specifiche previsioni sopra richiamate, e delle ulteriori disposizioni di dettaglio contenute al punto 14.5 rubricato Canone di Locazione dell’Avviso di gara, cui si fa espresso ed integrale rinvio, al di fuori delle previsioni specifiche ivi contenute, è espressamente esclusa una rideterminazione del canone conseguente a varianti e/o modifiche comunque denominate atteso che: *“...il canone di locazione non potrà subire revisioni o riduzioni per qualsivoglia motivo e a qualsivoglia titolo, convenendosi espressamente la aleatorietà del rapporto di locazione, anche con riferimento ai risultati delle Attività economiche di cui al punto 15 del presente Avviso.”*

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Giuseppe MENTA

