



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA PER L’AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA POLICLINICO “PAOLO GIACCONE” DI PALERMO.

PREMESSO

- che presso gli uffici del Policlinico Universitario “*Paolo Giaccone*” di Palermo (di seguito anche A.O.U.P.) è risultato necessario, riorganizzare gli spazi Aziendali al fine garantire lo svolgimento dell’attività amministrativa a tutto il personale preposto, in luoghi idonei;
- che all’A.O.U.P. non risultano disponibili, qualitativamente, quantitativamente e logisticamente locali idonei alle necessità esposte;
- che a seguito della manifestazione di interesse-indagine di mercato inoltrata con nota n. 64762 del 4/11/2025, a Enti territoriali ed Enti Pubblici e Privati che beneficiano di canone agevolato da parte dello Stato, non sono stati proposti immobili idonei allo scopo;
- che a seguito della manifestazione di interesse/indagine di mercato pubblicata in data 11/12/2025 Con la deliberazione n. 1257, non sono pervenute proposte idonee;
- che la locazione di immobili di proprietà di terzi, da parte della Pubblica Amministrazione, deve avvenire nel pieno rispetto dei principi di buon andamento dell’azione amministrativa, imparzialità e trasparenza, richiedendo che sia adottato, quale prima essenziale forma di consultazione o indagine esplorativa del mercato, un avviso pubblico per la manifestazione di interesse alla locazione da parte del Policlinico Universitario “*P. Giaccone*”, per la ricerca di uno o più immobili dotati delle opportune caratteristiche tecniche e logistiche di seguito meglio indicate;
- che con la deliberazione n.210 del 08/03/2026 è stata approvata la presente manifestazione di interesse/indagine di mercato;

SI RENDE NOTO CHE:

L’Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico “*Paolo Giaccone*” di Palermo, indice una procedura aperta per la locazione di un immobile da adibire a ufficio destinato alle attività afferenti al Dipartimento Amministrativo;

Gli immobili proposti dovranno rispondere alle caratteristiche che di seguito si riportano:

- L’immobile censito al catasto nelle categorie A/10 o con impegno di censirlo prima dell’avvio del contratto di locazione, come condizione necessaria;
- ubicazione nel Comune di Palermo, è considerata come caratteristica di preferenza essere nelle immediate vicinanze dell’A.O.U.P., ovvero nell’area compresa tra i quartieri “Montegrappa”, “Oreto-Perez” e “Ernesto Basile”, o comunque nel raggio di distanza di 2,5 km dagli ingressi principali dell’Azienda Ospedaliera;



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA

- superficie utile minima compresa tra mq 1.400 e mq 2.000, tale da garantire l'inserimento di tutte le postazioni necessarie e le aree da adibire ad archivio;
- essere in un unico piano, o in più piani collegati internamente;
- essere dotati di servizi igienici ad uso esclusivo per il personale, di adeguate dimensioni e distinti per uomini e donna, di cui almeno uno idoneo all'uso per i diversamente abili, dotati di lavabo e water, di apertura finestrata oppure di sistema di aspirazione forzata;
- essere in regola, all'atto della stipula, con le vigenti normative in materia di:
 - conformità impiantistica (D.M. 37/2008 e *s.m.i.*);
 - superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e *s.m.i.*);
 - requisiti richiesti dalla normativa sismica vigente (OPCM 3274/2003 e *s.m.i.*);
 - prescrizioni in materia di requisiti dei luoghi di lavoro, di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e *s.m.i.* (sicurezza nei luoghi di lavoro) tra cui idoneità alla normativa vigente che regola le vie di esodo, evacuazione, la segnaletica, illuminazione di emergenza, dispositivi antipanico e uscite di emergenza D.M. 03/08/2015, UNI EN 1838, UNI EN 1125, UNI EN 179;
 - dotazione di attestato di certificazione energetica;
 - certificato di agibilità;
 - rispetto della normativa in materia di prevenzione incendi di cui al DM del 03/08/2015 e *s.m.i.*;
- Avere un posto auto di pertinenza per la vettura di servizio;
- Avere accesso dalla pubblica via;
- Essere immediatamente disponibile, pronti all'uso e liberi da persone o cose.

Il rispetto delle suddette normative tecniche vigenti in materia di impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antincendio, antisismica, in fase di partecipazione, potrà essere attestato mediante autocertificazione.

Requisiti soggettivi dei proponenti:

Possono partecipare alla manifestazione di interesse le persone fisiche o giuridiche che:

- abbiano la disponibilità dell'immobile oggetto di manifestazione di interesse/proposta, a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso. In caso contrario, il contratto non potrà essere stipulato;
- siano in possesso dei requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici, ai sensi degli artt. 94 e ss. D.lgs. n. 36/2023. Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA

Modalità e termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse:

- L'istanza, di manifestazione di interesse alla locazione dell'intero immobile, dovrà pervenire, attraverso l'invio di domanda in formato elettronico, entro le ore 12:00 del 30° giorno dalla pubblicazione sul sito Gare – A.O.U.P. “P.Giaccone”, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: protocollo@cert.policlinico.pa.it ;
- La manifestazione di interesse, redatta secondo il modulo allegato "A" del presente avviso, presentata unitamente all'ulteriore documentazione da allegare, di seguito meglio individuata, deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile proposto. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi. La manifestazione di interesse può essere sottoscritta con firma digitale o con firma autografa, in quest'ultimo caso accompagnata da copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto proponente.

Documentazione da allegare alla manifestazione di interesse:

- La domanda di adesione dovrà contenere obbligatoriamente:
- L'allegato "A" al presente avviso, interamente compilato e sottoscritto;
- la relazione generale descrittiva dell'immobile che ne indichi, l'ubicazione, i dati catastali, i dati dimensionali, con una descrizione relativa alla distribuzione degli spazi e all'attuale stato manutentivo;
- una copia del titolo di proprietà che il proponente ha sull'immobile (quali contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione ecc.).

Successivamente alla scadenza del termine, qualora l'A.O.U.P. trovi d'interesse un immobile proposto, e decida di avviare una trattativa, dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- la descrizione delle dotazioni impiantistiche dell'immobile e la conformità impiantistica (D.M. 37/2008 e *s.m.i.*);
- superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e *s.m.i.*);
- requisiti richiesti dalla normativa sismica vigente (OPCM 3274/2003 e *s.m.i.*);
- prescrizioni in materia di requisiti dei luoghi di lavoro, di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e *s.m.i.* (sicurezza nei luoghi di lavoro) tra cui idoneità alla normativa vigente che regola



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA

le vie di esodo, evacuazione, la segnaletica, illuminazione di emergenza, dispositivi antipanico e uscite di emergenza D.M. 03/08/2015, UNI EN 1838, UNI EN 1125, UNI EN 179

- la documentazione fotografica dello stato attuale dell'immobile (sia degli interni che dell'esterno e delle aree pertinenziali);
- visure e planimetrie catastali recenti, con indicazione della destinazione d'uso e della classificazione catastale dell'immobile;
- il certificato di agibilità dell'immobile;
- rispetto della normativa in materia di prevenzione incendi di cui al DM del 03/08/2015 e *s.m.i.*.

Occorre indicare inoltre, l'elezione del domicilio digitale ed i recapiti di riferimento necessari per richiedere ulteriori informazioni e chiarimenti nonché fissare appuntamento per eventuale visione ed accesso all'immobile offerto.

Eventuali informazioni in merito possono essere richieste esclusivamente mediante posta elettronica all'indirizzo: area.economicofinanziaria@policlinico.pa.it.

Ulteriori informazioni sullo svolgimento della procedura:

- Scaduto il termine di presentazione delle istanze (entro le ore 12:00 del 30° giorno dalla pubblicazione sul sito Gare – A.O.U.P. “P.Giaccone”), ove l’A.O.U.P. ritenesse di proprio interesse uno o più degli immobili proposti, si riserverà di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con i relativi soggetti proponenti, nonché di concordare uno o più sopralluoghi al fine di verificare l'effettiva corrispondenza con quanto dichiarato nella relativa domanda e di individuare l'immobile, tra quelli proposti, che sia il più idoneo a soddisfarne le esigenze, in relazione alle finalità cui verrà destinato e compatibilmente con le risorse allo scopo messe a disposizione.
- A seguito degli esiti delle attività su menzionate, laddove se ne riscontrino le condizioni, ovvero venga individuato uno o più immobili idonei alla locazione, si procederà mediante trattativa privata.
- Il presente invito costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito a offrire né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., pertanto, la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni d'interesse non comporta per l'A.O.U.P. alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell’A.O.U.P., a qualsiasi titolo. Il presente invito non è pertanto vincolante per l’AOUP, la quale si riserva la facoltà di interrompere le interlocuzioni eventualmente avviate con uno o più proponenti, di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai proponenti per il solo fatto di avere manifestato



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA

interesse, riservandosi la facoltà di non procedere alla locazione di alcun immobile tra quelli oggetto di manifestazione di interesse, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste

- Il presente avviso, quale indagine esplorativa del mercato, è pertanto finalizzato alla formazione di un primo elenco di proposte ammissibili (e tra loro comparabili), per la locazione di un immobile, dotato delle caratteristiche come di seguito meglio individuate, al fine di procedere alle successive attività negoziali.
- La congruità sul canone di locazione proposto, avverrà secondo i parametri O.M.I. - Osservatorio del mercato immobiliare - dell'Agenzia del Territorio, relativo alle "quotazioni di affitto" riferite alla zona del comune di Palermo, al valore minimo stimato.
- L'A.O.U.P., a seguito delle trattative potrà richiedere l'accesso di propri tecnici incaricati, al fine di effettuare i sopralluoghi che si riterranno necessari, per una valutazione più approfondita circa l'idoneità dei locali proposti.
- Nel caso di immobili non perfettamente rispondenti ai requisiti generali minimi richiesti, l'offerente si impegna ad effettuare tutte le opere di modifica e adeguamento degli ambienti, al fine ricondurre l'immobile alle caratteristiche richieste dal presente avviso, impegnandosi altresì, ad ottenere dai competenti organi, tutte le autorizzazioni e certificazioni richieste, prima della stipula del contratto di locazione.

Il Direttore f. f. U.O.C.
Economico-Finanziaria e Patrimoniale
Dott. Valerio Castiglia

Il Direttore Amministrativo
Dott. Sergio Consagra

La Direttrice Generale
Dott.ssa Maria Grazia Furnari



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA

ALLEGATO "A" – Modulo di presentazione della manifestazione di interesse alla locazione al Policlinico Universitario “Paolo Giaccone” di Palermo, di uno o più immobili da destinare ad attività istituzionale (amministrativa) dell’A.O.U.P.

Il sottoscritto.....

nato ail.....

residente ainn.....

Codice Fiscale.....

Recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni (indirizzo mail e n. di telefono)

.....

(di seguito "soggetto interessato")¹ in qualità di (parte da compilare solo nel caso in cui si ricada nella fattispecie indicata)

☐ privato.....

.....

☐ legale rappresentante della società/impresa/ditta denominata e iscritta alla Camera di Commercio

Industria Artigianato e Agricoltura dicon sede legale..in.....n.....

Codice Fiscale/ Partita Iva.....

(di seguito "soggetto interessato")

MANIFESTA:

il proprio interesse, senza che ciò integri un'offerta contrattuale vincolante: alla locazione, ai sensi e per gli effetti della legge n. 392/1978, in favore dell’Azienda Ospedaliera Policlinico “Paolo Giaccone” di Palermo, dell'immobile sito in Palermo, via/piazza

....., n., ed individuato al locale Catasto fabbricati al foglio, particella/e, sub.

....., al canone mensile di euro

(.....euro/.....) ed annuo pari ad euro

(.....euro/.....) al netto dell'Iva, ove dovuta (riportare anche gli importi

comprensivi di IVA), il prezzo deve essere specificato sia in lettere che in cifre; in caso di mancata corrispondenza tra le due indicazioni, prevarrà quella in lettere

DICHIARA:

a) di non trovarsi nella situazione di interdizione, inabilitazione o soggezione ad amministrazione di sostegno previste dalla legge e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno dei predetti stati;

b) di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA

- c) di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative previste dalla normativa antimafia e che tali condizioni non sussistono nemmeno nei confronti delle persone con essa conviventi risultanti dallo stato di famiglia;
- d) di non trovarsi in alcuna delle cause che comportino l'esclusione dall'affidamento dei contratti pubblici, ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.lgs. n. 36/2023;
- e) di avere la piena proprietà dell'immobile e di esercitarne il possesso, impegnandosi formalmente, in caso contrario, a riacquisire il possesso medesimo entro la stipula dell'eventuale contratto di locazione.

-NB1: nel caso delle persone giuridiche, l'autocertificazione deve essere prodotta per ciascuna delle Persone fisiche che ricoprono le cariche sottoindicate:

- l'attestazione di cui alla lettera b) e d) deve essere rilasciata per tutti i legali rappresentanti, per tutti i direttori tecnici (se esistenti) e per tutti i soci detentori del capitale sociale (nonché dai conviventi risultanti dallo stato di famiglia delle persone anzidette);
- l'attestazione di cui alla lettera c) e d) deve essere rilasciata dal titolare, nel caso di ditta individuale;
- da tutti i direttori tecnici, se esistenti e dai soci, se si tratta una società in nome collettivo;
- dai soci accomandatari, nel caso di società in accomandita semplice;
- dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società o consorzio (in questi ultimi casi – altro tipo di società o consorzio – l'autocertificazione deve essere rilasciata anche per il socio unico persona fisica oppure il socio di maggioranza per le società con meno di quattro soci).

-NB2: Nel caso in cui la titolarità dell'immobile sia in capo ad una pluralità di soggetti, anche in forma di R.T.I. (Raggruppamento Temporanea di Imprese), dovrà essere indicata la ragione sociale, sede legale, tutti i dati del rappresentante legale, l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi. La manifestazione di interesse può essere sottoscritta con firma digitale o con firma autografa, in quest'ultimo caso accompagnata da copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto proponente

Luogo, data e firma

(In caso di modulo non sottoscritto con firma digitale, allegare fotocopia, non autentica, di un documento di riconoscimento in corso di validità, del dichiarante).

ELENCO DOCUMENTAZIONE ALLEGATA (a pena di esclusione dall'avviso):



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA

- la relazione generale descrittiva dell'immobile che ne indichi, l'ubicazione, i dati catastali, i dati dimensionali, con una descrizione relativa alla distribuzione degli spazi e all'attuale stato manutentivo;
- una copia del titolo di proprietà che il proponente ha sull'immobile (quali contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione ecc.);

La seguente documentazione nella fase di partecipazione all'avviso può essere allegata anche in autocertificazione (si chiederà la produzione di tali documenti, nella successiva fase di trattativa):

- la descrizione delle dotazioni impiantistiche dell'immobile e la conformità impiantistica (D.M. 37/2008 e *s.m.i.*);
- superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e *s.m.i.*);
- requisiti richiesti dalla normativa sismica vigente (OPCM 3274/2003 e *s.m.i.*);
- prescrizioni in materia di requisiti dei luoghi di lavoro, di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e *s.m.i.* (sicurezza nei luoghi di lavoro) tra cui idoneità alla normativa vigente che regola le vie di esodo, evacuazione, la segnaletica, illuminazione di emergenza, dispositivi antipánico e uscite di emergenza D.M. 03/08/2015, UNI EN 1838, UNI EN 1125, UNI EN 179
- la documentazione fotografica dello stato attuale dell'immobile (sia degli interni che dell'esterno e delle aree pertinenziali);
- visure e planimetrie catastali recenti, con indicazione della destinazione d'uso e della classificazione catastale dell'immobile;
- il certificato di agibilità dell'immobile;
- rispetto della normativa in materia di prevenzione incendi di cui al DM del 03/08/2015 e *s.m.i.*.

PER LE PERSONE GIURIDICHE allegare anche:

- Documentazione Unica di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità;
- Certificazione Antimafia rilasciata dalla Prefettura competente;
- Visura Camerale aggiornata, rilasciata dalla Camera di Commercio di riferimento.

NB3: le domande inviate senza la necessaria documentazione allegata, non verranno esaminate.



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679

OGGETTO: domanda di partecipazione per la manifestazione d'interesse per la ricerca di immobili in locazione da destinare ad attività amministrativa dell'Azienda Universitaria Policlinico “Paolo Giaccone”, nel comune di Palermo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito anche "Regolamento") il Policlinico Universitario Paolo Giaccone di Palermo (di seguito anche "Titolare") in qualità di Titolare rende note le finalità e le modalità del trattamento dei dati personali forniti dai partecipanti alla presente procedura. I dati personali conferiti dagli interessati, mediante la compilazione dei moduli predisposti dal Titolare e l'inoltro della documentazione dallo stesso richiesta, saranno trattati dall'A.O.U.P. esclusivamente per lo svolgimento degli adempimenti connessi alla presente procedura. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria nel senso che l'operatore economico, se intende partecipare alla procedura, deve rendere le prescritte dichiarazioni a pena di esclusione. I dati forniti saranno trattati dall'A.O.U.P. in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento ed in particolare mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura. L'A.O.U.P. non adotta processi decisionali automatizzati e non effettua alcuna attività di profilazione degli interessati. I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge ove previsti, e potranno essere conosciuti dai dipendenti, dell'Agenzia, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'A.O.U.P. potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali casi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni interazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'A.O.U.P. potrà trattare informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relative a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

Gli interessati potranno esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento che lo riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento).

L'apposita istanza potrà essere inviata all'A.O.U.P., Titolare del Trattamento, presso la sede di Via del Vespro n. 129 – 90127- Palermo, oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo e-mail: direzione.generale@policlinico.pa.it.



AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'A.O.U.P. avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento, hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

Luogo e data

Per accettazione