



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE DELL'ECONOMIA

Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito
SERVIZIO 7 - LOCAZIONI E PATRIMONIO DISPONIBILE

Via Notarbartolo, 17 - 90141 PALERMO - Tel 091 7076505

patrimonio.finanze@regione.sicilia.it
dipartimento.finanze@certmail.regione.sicilia.it

Prot. **33950** del **02/09/2026**

Scadenza presentazione offerte:
in data: 08/10/2026
alle ore 12:00

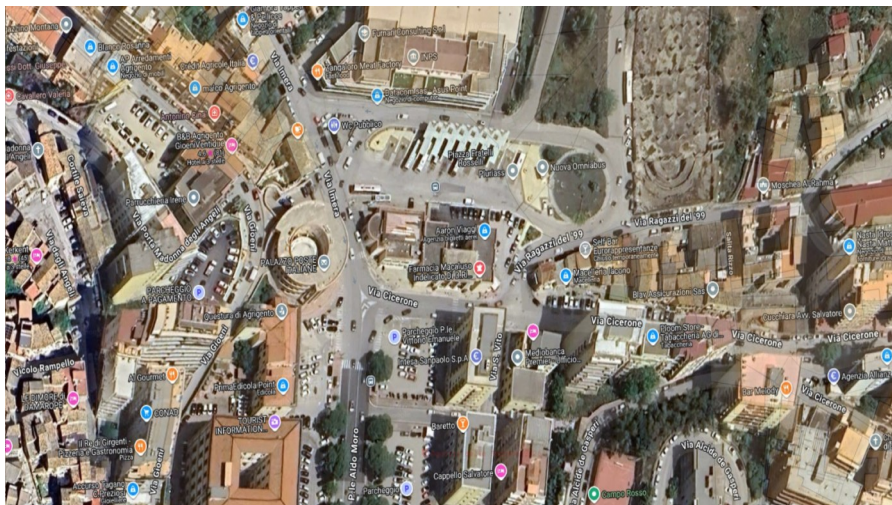
AVVISO DI CONCESSIONE IN LOCAZIONE

IL DIPARTIMENTO REGIONALE DELLE FINANZE E DEL CREDITO

VISTE le norme di attuazione dello Statuto in materia di demanio e patrimonio approvate con D.P.R. 01/12/1961 n. 1825;
VISTO il D.P.R. n. 296 del 13/09/2005;
VISTO il D.D.G. n. 309689 del 21/12/2009, recante "Modalità e criteri per la concessione in uso dei beni demaniali e patrimoniali" (G.U.R.S. n. 9 del 26/02/2010);
VISTA la legge 02/04/1968 n. 475;
VISTA la legge 08/11/1991 n. 362;
VISTA la legge 23/12/1978 n. 833;
VISTA la L.R. 18/02/2014 n. 5;
VISTO il pronunciamento del Consiglio di Stato, Sez. III n. 992/2019

RENDE NOTO CHE

intende procedere alla concessione in locazione per la durata di anni 9 (nove), dell'immobile di proprietà regionale inventariato con scheda B.P.R.S. n. PA/1113, tra i beni appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione come di seguito descritto, secondo procedura ad evidenza pubblica, mediante pubblico incanto, ai sensi dell'art. 2 - *comma 1* - D.P.R. 13/09/2005, n. 296, recepito con D.D.G. n. 309689 del 21/12/2009.



Comune e ubicazione	Dati catastali	Descrizione del bene	Destinazione	Canone base annuo
Agrigento, Piazza Vittorio Emanuele, n. 13	Catasto: Fg. 142 P.Ila 3822 (<i>porzione</i>)	Immobile destinato a Farmacia in buone condizioni di manutenzione. Stato occupazionale: In uso alla Farmacia Macaluso Indelicato dei Dott.ri Ivano e Maria Teresa Indelicato s.n.c., con diritto di prelazione. Titolo: Proprietà (Scheda B.P.R.S. n. AG/1005), annoverato tra i beni appartenenti al patrimonio indisponibile. rappresentazione grafica non in scala avente scopo puramente indicativo)	Farmacia	€/anno 12.283,34 (euro/anno: dodicimiladuecentottantatrè/34)

PREMESSA

La partecipazione alla presente procedura di concessione in locazione è riservata *esclusivamente* a soggetti, persone fisiche o giuridiche, legittimati

all'esercizio dell'attività farmaceutica, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per la titolarità e/o gestione di una farmacia.

L'immobile, sito in Agrigento, Piazza Vittorio Emanuele n. 13, è attualmente destinato all'esercizio di attività farmaceutica e viene concesso in locazione esclusivamente per la prosecuzione di tale attività.

I concorrenti, contestualmente alla presentazione dell'offerta, dovranno rendere dichiarazione scritta, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, circa il possesso dei requisiti soggettivi e professionali previsti dalla normativa vigente in materia di esercizio dell'attività farmaceutica, nonché l'assenza di cause di incompatibilità o di impedimento previste dalla legge.

Il possesso dei requisiti richiesti dovrà permanere per tutta la durata del rapporto concessorio, fermo restando che ogni eventuale variazione relativa alla titolarità, alla gestione o all'esercizio della farmacia dovrà essere effettuata nel rispetto della normativa vigente e delle competenze delle Autorità sanitarie preposte.

la presente procedura riguarda *esclusivamente* la locazione dell'immobile di proprietà regionale e che l'aggiudicazione non comporta in alcun modo il trasferimento, la cessione o l'assegnazione della titolarità della farmacia, né costituisce titolo abilitativo all'esercizio dell'attività farmaceutica, che rimane soggetto agli specifici provvedimenti e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente.

Non sono ammessi alla procedura soggetti che non siano in possesso dei requisiti di legge, previsti dalla normativa vigente, per la titolarità e/o la gestione di una farmacia, oppure che abbiano contenziosi pendenti o situazioni di morosità nei confronti della Regione Siciliana derivanti da precedenti rapporti concessori/locatizi, tali da impedire la stipula del contratto, secondo quanto previsto dalla normativa applicabile;

CONDIZIONI GENERALI

1. La gara sarà tenuta mediante offerte segrete pari o in aumento rispetto al canone concessorio annuo posto a base dell'avviso di gara.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "***Allegato_1***" di cui al presente avviso, reperibile anche presso la sede del Dipartimento delle Finanze e del Credito dell'Assessorato regionale dell'Economia, via Notarbartolo n. 17 – 90141 Palermo. Il modello suddetto potrà essere richiesto, anche via e-mail, al seguente indirizzo: *patrimonio.finanze@regione.sicilia.it*
3. L'Amministrazione regionale designerà il contraente che avrà presentato la migliore offerta valida pervenuta il cui importo dovrà essere uguale o maggiore di quello posto a base di gara.
4. Le offerte, unitamente alla documentazione di cui ai punti 6 e 8, e alla dichiarazione di cui in premessa, potranno essere consegnate direttamente di

persona, oppure inviate all'ASSESSORATO REGIONALE DELL'ECONOMIA – DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DEL CREDITO, VIA NOTARBARTOLO, N. 17 – 90141 PALERMO, in plico sigillato a mezzo di raccomandata A/R che dovrà pervenire entro e **non oltre le ore 12:00 del giorno 08/10/2026**, pena l'esclusione dalla procedura. **A tal riguardo farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario apposto dall'Ufficio ricevente. L'Amministrazione regionale non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo**, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

5. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione regionale. Non saranno, comunque, ammesse offerte per telegramma, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
6. Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che risultano in possesso dei requisiti specificati in premessa e che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto. A tal fine, ciascuna offerta deve essere accompagnata dalla dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta secondo il modello **"Allegato_2"**, che dovrà essere debitamente sottoscritto e corredato dalla copia del documento di identità in corso di validità.
7. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto, decadrà da ogni suo diritto e dovrà provvedere a corrispondere a favore dell'erario regionale una penale pari al 10% (dieci) del canone offerto. In tale evenienza l'Amministrazione regionale si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta e - a scalare - quelle a seguire, ovvero di attivare un nuovo bando di gara.
8. Il plico contenente l'offerta, sigillato e contro firmato sui lembi di chiusura, pervenuto entro i termini di presentazione, dovrà recare la dicitura **"Avviso di gara per la concessione in locazione prot. 33950 del 02/09/2026"** ed essere indirizzato all'ASSESSORATO REGIONALE DELL'ECONOMIA – DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DEL CREDITO, VIA NOTARBARTOLO, N. 17 – 90141 PALERMO. Tale plico, al suo interno, dovrà contenere: la dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 circa il possesso dei requisiti soggettivi e professionali, di cui in premessa, previsti dalla normativa vigente in materia di esercizio dell'attività farmaceutica, nonché l'assenza di cause di incompatibilità o di impedimento previste dalla

legge; il modello di cui al punto 6 (**Allegato_2** e documento di riconoscimento), debitamente compilato, datato e firmato; l'**Allegato_3** (Privacy); l'**Allegato_3b** (Autocertificazione antimafia), lo schema di contratto di concessione sottoscritto in ogni facciata per presa visione e accettazione (**Allegato_4**) e la busta, sigillata e contro firmata sui lembi di chiusura, contenente "L'OFFERTA ECONOMICA" redatta utilizzando il modello di offerta, (**Allegato_1**) di cui al punto 2. **Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.**

9. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **14/10/2026 alle ore 10:00** presso la sede del Dipartimento delle Finanze e del Credito dell'Assessorato Regionale dell'Economia, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta. La designazione del contraente avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. Dell'esito delle suddette operazioni sarà redatto apposito verbale.
10. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia valida, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.
11. La designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'eventuale esercizio del diritto di prelazione che, l'attuale usuario dell'immobile, potrà esercitare, a parità di offerta massima valida, entro il termine di 15 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione. Trascorso infruttuosamente il termine assegnato, verrà disposta l'aggiudicazione definitiva. La previsione della facoltà di prelazione in favore dell'attuale gestore trova fondamento nell'interesse pubblico alla continuità del servizio farmaceutico territoriale, disciplinato dalla Legge n. 475/1968, dalla Legge n. 362/1991, dalla Legge n. 833/1978 e dalla L.R. Sicilia n. 5/2014, avuto riguardo alla natura di presidio sanitario territoriale dell'esercizio farmaceutico e alla necessità di assicurare continuità assistenziale all'utenza e non costituisce posizione di vantaggio incompatibile con i principi di concorrenza, atteso che il relativo esercizio presuppone l'integrale adeguamento alle condizioni dell'offerta risultata migliore.
12. Al verbale di aggiudicazione definitiva seguirà la stipula del contratto di concessione presso il Dipartimento Finanze e del Credito nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore dell'avviso di gara dal competente ufficio. Il presente avviso non vincola l'Amministrazione regionale alla concessione in locazione del bene. Il contratto di concessione per l'utilizzo del bene sarà disciplinato dal D.P.R. n. 296 del 13/09/2005 e dalle

normative vigenti in materia. In particolare si precisa che:

- Il locatario dovrà accettare il bene locato nello stato di fatto in cui si trova, per l'uso destinato a farmacia.
- Sono a carico del concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria del bene nonché gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile;
- Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.
- E' fatto divieto al concessionario apportare all'immobile oggetto della concessione modifiche, aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta da parte di questo Dipartimento Finanze e del Credito.
- eventuali lavori di adeguamento per la messa a norma degli impianti tecnologici (elettrico, idrico/fognario e sanitario etc.) funzionali ai fini dell'attività saranno poste a totale carico del concessionario.
- Il concessionario si assumerà l'onere di richiedere agli Enti/uffici competenti, a proprie cure e spese, le eventuali autorizzazioni necessarie per l'utilizzo del bene secondo l'uso cui è destinato.
- L'amministrazione regionale resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e/o a cose in dipendenza della concessione del bene.
- E' fatto divieto di sub-concessione/locazione del bene. Causa la risoluzione immediata del contratto di concessione.
- Prima della firma del contratto dovrà essere effettuato un versamento, in favore della Regione Siciliana, a titolo di cauzione infruttifera, di importo pari ad una annualità del canone concessorio che verrà restituita alla fine del rapporto concessorio.
- Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del concessionario.
- L'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni dettate nel presente avviso di gara.
- La concessione avrà la durata di anni 9 (nove). Alla scadenza potrà essere oggetto di rinnovo ai sensi dell'art. 2, comma 4, lett. "a", "b" e "c" e comma 5, del D.P.R. n. 296/2005, essendo vietato il rinnovo tacito.
- Per quanto non indicato nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia ed in particolare al D.P.R. 296 del 13/09/2005 e al Codice Civile.

13. Il contratto, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il concessionario, mentre sarà impegnativo per l'Amministrazione regionale solo dopo l'emissione dell'apposito decreto di approvazione che verrà emesso a cura del Dipartimento regionale Finanze e Credito.
14. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso il Dipartimento regionale Finanze e Credito via Notarbartolo, n. 17 - 90141 Palermo alla Dott.ssa Giovanna Pilato (tel . 091-7076505) oppure al Sig. Giuseppe Clesi (tel. 091-7076688).

15. Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.
16. Il presente invito e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinenti sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Palermo.
17. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento il Dirigente Generale del Dipartimento regionale Finanze e del Credito.
18. Il presente avviso di concessione in locazione non costituisce stimolo e/o invito all'investimento.

19 – Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si applicano le disposizioni della normativa vigente in materia di patrimonio pubblico, di concessioni di immobili, procedimento amministrativo e attività farmaceutica.

La partecipazione alla procedura comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso e nei relativi allegati.

AVVERTENZE

Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

IL DIRIGENTE GENERALE
(Avv. Silvio Marcello Maria Cuffaro)

*firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.lgs n. 39/1993*