

OGGETTO: AP/17/26 – AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI N. 2 BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL’AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA DI MODENA SITI IN VIA DEL POZZO RISPETTIVAMENTE AL CIVICO N. 59 E N. 63.

AVVISO PUBBLICO.

AVVISO PUBBLICO AP/17/26

1 - PREMESSA

L’Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena pubblica il presente Avviso pubblico per la concessione in locazione ad uso commerciale di n. 2 beni immobili di proprietà dell’Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena siti in Via del Pozzo rispettivamente al civico n. 59 e n. 63, a decorrere dal giorno 01.01.2027.

Trattasi di beni immobili adiacenti l’ingresso dell’area esterna del campus ospedaliero del Policlinico ed attualmente locati come negozio di “intimo e pigiameria” (al numero civico 63) e negozio di “cartoleria, articoli regalo e tabaccheria” (al numero civico 59).

L’Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena ricerca preferibilmente conduttori di attività commerciali affini a quelle ora svolte, attività che rappresentano un servizio di immediata fruibilità per la cittadinanza in prossimità del Policlinico.

2 - DESCRIZIONE DELGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto di locazione commerciale sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Modena e precisamente:

- l’immobile sito in via del Pozzo 59 identificato al N.C.E.U. del Comune di Modena al foglio 161, mappale 11, sub. 2 piano terra, mq 90;
- l’immobile sito in via del Pozzo 63 è identificato al N.C.E.U. del Comune di Modena al foglio 161, mappale 11, sub. 4. Piano terra, mq 67.

I locali saranno concessi in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

3 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Le caratteristiche dei locali sono i seguenti:

- collocazione a Modena in via del Pozzo, adiacenti l’ingresso dell’area esterna del campus ospedaliero del Policlinico;
- sono ubicati al piano terra, vicino alla fermata dell’autobus ed all’ingresso del bar/mensa;
- sono dotati di ampie vetrine;
- inserimento in zona urbana e collegamento alla rete urbana dei trasporti pubblici;
- fruibilità da parte di utenti diversamente abili;
- dotazione di spazi: la superficie offerta è di mq 90 per il locale al civico 59 e di mq 67 per il locale al civico 63;
- le dotazioni impiantistiche sono a norma delle vigenti leggi in materia e la rispondenza alle leggi é documentata da adeguate certificazioni. È presente un POD (contatore) elettrico che sarà intestato al concessionario, a carico del quale sono sostenute le spese di voltura.

4 - CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA E DURATA.

Il canone di locazione annuale a base d'asta è il seguente:

€ 13.500,00/anno ed IVA esclusa per il negozio in Via del Pozzo n. 59;

€ 8.040,00/anno ed IVA esclusa per il negozio in Via del Pozzo n. 63;

L'affidamento avrà la durata di anni 6, rinnovabili di egual periodo secondo quanto previsto dalla legge n.392/1978 alla cui disciplina sarà sottoposto il contratto.

Il pagamento del canone di locazione sarà trimestrale anticipato e le utenze saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il canone è soggetto ad aggiornamento ISTAT a cadenza annuale.

5 – REQUISITI GENERALI DEL PARTECIPANTE

Al presente avviso possono aderire tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative relativamente alla capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Non sono ammessi a partecipare alla procedura soggetti privi dei requisiti generali di cui agli artt. 94-95 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i. (si veda dichiarazione di cui all'allegato 1).

6 – REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

I partecipanti dovranno produrre **dichiarazione** resa ai sensi del DPR 445/2000 s.m.i., (corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore o firmata digitalmente) di essere **iscritti alla C.C.I.A.A.** per l'attività offerta, indicando con chiarezza il numero di iscrizione (si veda dichiarazione di cui all'allegato 1).

7 - MODALITÀ DELL'OFFERTA E DI AFFIDAMENTO.

Per presentare la propria offerta il concorrente dovrà far pervenire al Servizio Ingegneria Ospedaliera e Patrimonio (SIOP) – Via del Pozzo n.71- modulo **EDIFICIO J18**, un plico sigillato con la dicitura "Offerta Avviso AP/17/26"

entro le ore 12.00 del 05.06.2026 termine perentorio

Trascorso tale termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

L'offerta dovrà specificare a quale dei due immobili si è interessati.

Il plico dovrà contenere:

1. Busta n. 1 sigillata con la scritta esterna "documentazione amministrativa e relazione", contenente:
 - la domanda di partecipazione mediante compilazione dell'allegato 1) al presente Avviso), sottoscritta con firma non autenticata e accompagnate da fotocopia semplice di documento di identità del sottoscrittore o firmata digitalmente;
 - Relazione illustrativa della attività che intende svolgere nel negozio per il quale presenta offerta;
2. Busta n. 2 sigillata con la scritta esterna "offerta economica", contenente:
 - l'indicazione dell'offerta economica per il canone di locazione dell'immobile di interesse, indicando il canone proposto uguale o superiore al canone sopra indicato.

Le locazioni dei locali commerciali avverranno a favore delle offerte che risulteranno più adeguate per l'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena valutando il miglior rapporto qualità/prezzo e, precisamente attribuendo il seguente punteggio:

- 90 punti per la Relazione;
- 10 punti per l'offerta economica.

Con riferimento alla Relazione verranno valutati positivamente:

- compatibilità dell'attività con il contesto urbano circostante;
- proposta di attività che rappresenti un servizio di immediata fruibilità per la cittadinanza in prossimità del Policlinico;

- proposte relative all'orario di apertura, pulizia e manutenzione dei locali.

I punti relativi all'offerta economica verranno attribuiti in modo proporzionale attribuendo 10 punti all'offerta migliore per l'Azienda Ospedaliero-Universitaria.

Il giorno **08.06.2026 alle ore 9.30** presso la sede del Servizio Ingegneria Ospedaliera e Patrimonio (SIOP), avrà luogo l'apertura delle offerte alla presenza di apposita commissione nominata dal Direttore del SIOP. La Commissione in seduta riservata valuterà le Relazioni illustrative e successivamente in seduta pubblica appositamente convocata procederà alla lettura dei punteggi attribuiti alle Relazioni ed alla apertura delle buste contenenti le offerte economiche attribuendo i relativi punteggi.

I lavori della Commissione risulteranno da Verbali inoltrati alla Direzione per le determinazioni di competenza.

6 - Varie e finali

L'affidamento per la locazione ad uso commerciale di n. 2 unità immobiliari site in Modena, ubicati in via Del Pozzo n. 59 e n. 63 già adibiti ad attività di "intimo e pigiamera" (al numero civico 63) ed attività di "cartoleria, articoli regalo e tabaccheria" (al numero civico 59) avverrà con provvedimento amministrativo.

All'atto di sottoscrizione del contratto, pena recesso dell'accordo, dovrà essere consegnata al SIOP copia della polizza assicurativa per i rischi e per eventuali danni a cose e persone nell'esercizio dell'attività.

Eventuali lavori di adeguamento per lo svolgimento dell'attività saranno interamente a carico del futuro conduttore, ivi incluse le opere relative agli adempimenti in materia di sicurezza.

Il conduttore dovrà alla sottoscrizione del contratto di locazione impegnarsi:

- alla gestione integrale dell'area locata a norma delle vigenti disposizioni di legge;
- al pagamento del canone trimestrale e delle utenze come sopra indicato;
- a stipulare idonea polizza assicurativa che sollevi l'Azienda da ogni responsabilità e danni verso terzi in relazione alla locazione affidata;
- a riconoscere all'Azienda il diritto alla risoluzione del contratto di locazione a seguito di inadempienze agli obblighi assunti a carico del conduttore, con particolare riferimento ai casi di inadeguata od insoddisfacente gestione dell'attività, mancato o parziale pagamento dei canoni;
- ad assumersi integralmente tutti gli oneri relativi a danneggiamenti di qualsiasi natura, provocati dai terzi fruitori o dal proprio personale, o dovuti a degrado, intervenuti dopo l'avvio della locazione.

Ai sensi e per gli effetti della L. n. 241/1990 s.m.i., il Responsabile del procedimento è la Dr.ssa Silvia Menini.

Per eventuali FAQ: Dr.ssa Paola Brienza – brienza.paola@aou.mo.it

**Il Direttore del Servizio
Ing. Daniela Pedrini**

Allegati:
allegato 1);
allegato 2).

**DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DELL'OFFERENTE
"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**

**OGGETTO: AP/17/26 – AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN
LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI N. 2 BENI IMMOBILI
DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA DI MODENA SITI IN VIA DEL POZZO
RISPETTIVAMENTE AL CIVICO N. 59 E N. 63.
Dichiarazione art. 5 ed art. 6 dell'Avviso**

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
_____, residente a _____, in qualità di
_____ della Ditta _____ con sede in
_____ via _____ telefono
_____ e-mail _____ PEC _____ Codice
fiscale _____ Partita IVA. _____ con
riferimento all'Avviso in oggetto, sotto la propria responsabilità e consapevole delle
sanzioni penali per dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del DPR 28.12.2000 n.
445

DICHIARA

- l'inesistenza delle cause di esclusione dalle procedure pubbliche di cui agli artt. 94-95 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i.;
- la non sussistenza di liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo e procedure concorsuali in genere;
- la non pendenza di provvedimenti volti alla dichiarazione dello di liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo e procedure concorsuali in genere;
- l'inesistenza di condanne penali definitive, gravi e rilevanti, incidenti sulla moralità professionale;
- l'insussistenza della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del D.Lgs. 231/2001, consistente nel divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- l'insussistenza di un divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione ex art. 32- quater C.P.;
- l'insussistenza delle cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 10 L. 575/65;
- di accettare espressamente tutte le clausole e norme del presente Avviso;
- di possedere le licenze ed autorizzazioni, nonché i requisiti necessari per l'esercizio dell'attività commerciale che si intende svolgere;

- di accettare espressamente che tutte le comunicazioni relative alla presente procedura avvengano via pec al seguente indirizzo _____;
- di aver svolto il sopralluogo con tecnici di propria fiducia in data _____;
- di essere iscritto alla CCIAA di _____ al n. _____ con i seguenti soggetti titolari di cariche:

NOME	COGNOME	QUALIFICA (legale rappresentante, amministratore, direttore tecnico, consigliere, sindaco ecc.)	NATO A	DATA

- **di allegare la Relazione illustrativa della attività che intende svolgere nel negozio per il quale presenta offerta.**

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore

MANIFESTA

il proprio consenso ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 196/2003 e dell'art. 7 del Regolamento UE n. 679/2016, affinché i dati che riguardano l'Impresa siano oggetto delle seguenti operazioni di trattamento, elencate nella lettera a) art. 4 del D.Lgs. 196/2003 e al n. 2) art. 4 del Regolamento UE n. 679/2016: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, comunicazione, interconnessione, blocco, cancellazione e distruzione.

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore

**ALLEGATO 2 da utilizzare per offerta per il negozio al numero
civico 59**

**DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DELL'OFFERENTE
"OFFERTA ECONOMICA"**

**OGGETTO: AP/___/26 - AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN
LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI N. 2 BENI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ DELL'AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA DI
MODENA SITI IN VIA DEL POZZO RISPETTIVAMENTE AL CIVICO 59
E 63
OFFERTA ECONOMICA.**

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
_____, residente a _____, in qualità di
_____ della Ditta _____ con sede in
_____ via _____ telefono
_____ e-mail _____ PEC _____ Codice
fiscale _____ Partita IVA. _____ con
riferimento all'Avviso in oggetto, sotto la propria responsabilità e consapevole delle
sanzioni penali per dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del DPR 28.12.2000 n.
445 s.m.i.

OFFRE

il seguente prezzo per la concessione in locazione del locale commerciale sito nel Comune
di Modena, Via del Pozzo, n. 59, adiacente l'ingresso dell'area esterna del Campus
ospedaliero del Policlinico censito al Catasto Fabbricati del Comune di Modena e
precisamente:

canone di locazione annuale - IVA esclusa: _____ € (in cifre)
_____(in lettere - IVA esclusa).

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore

**ALLEGATO 2 da utilizzare per offerta per il negozio al numero
civico 63**

**DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DELL'OFFERENTE
"OFFERTA ECONOMICA"**

**OGGETTO: AP/___/26 - AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN
LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI N. 2 BENI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ DELL'AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA DI
MODENA SITI IN VIA DEL POZZO RISPETTIVAMENTE AL CIVICO 59
E 63
OFFERTA ECONOMICA.**

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
_____, residente a _____, in qualità di
_____ della Ditta _____ con sede in
_____ via _____ telefono
_____ e-mail _____ PEC _____ Codice
fiscale _____ Partita IVA. _____ con
riferimento all'Avviso in oggetto, sotto la propria responsabilità e consapevole delle
sanzioni penali per dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del DPR 28.12.2000 n.
445 s.m.i.

OFFRE

il seguente prezzo per la concessione in locazione del locale commerciale sito nel Comune
di Modena, Via del Pozzo, n. 63, adiacente l'ingresso dell'area esterna del Campus
ospedaliero del Policlinico censito al Catasto Fabbricati del Comune di Modena e
precisamente:

canone di locazione annuale - IVA esclusa: _____ € (in cifre)
_____(in lettere - IVA esclusa).

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore