



## CODICE PROCEDURA AP/06/21

### AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER LA RICERCA DI UNO O PIÙ IMMOBILI IN LOCAZIONE NEL COMUNE DI MODENA DA DESTINARE AD ATTIVITÀ AMBULATORIALI, AMMINISTRATIVE E STUDI MEDICI

#### ART. 1 - OGGETTO

L'Azienda USL di Modena svolge una indagine esplorativa per l'individuazione di uno o più immobile/i e o unità immobiliare/i nell'ambito territoriale del Comune di Modena da acquisire in locazione, per la durata di anni 3, rinnovabili.

L'immobile/i e/o unità immobiliare/i dovranno ospitare attività sanitarie di specialistica ambulatoriale aperta al pubblico, studi medici aperti al pubblico, attività amministrative (uffici) non aperti al pubblico.

I requisiti generali e distributivi dell'immobile/i e o unità immobiliare/i sono indicati agli Artt. 2 e 3.

L'immobile/i e/o unità immobiliare/i da individuare dovranno essere in possesso della documentazione comprovante la conformità alle normative vigenti come indicato all'Art. 4.

Tutti gli adeguamenti eventualmente necessari e le pratiche urbanistiche relative sono a carico della proprietà e saranno compresi nel canone di locazione.

I canoni di locazione dovranno rientrare nei parametri indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) per la zona in cui si trova l'immobile/i proposto/i per la categoria TERZIARIO.

L'offerente potrà presentare proposta per uno o più immobili, unità immobiliari rispondenti ai requisiti indicati nel presente avviso.

Al fine ottimizzare la ricerca dell'immobile o degli immobili necessari, è possibile presentare:

- una sola proposta riferita ad una delle strutture sotto elencate;
- più proposte riferite a più di una delle strutture sotto elencate.

L'immobile/i o unità immobiliare/i dovrà/dovranno essere tassativamente disponibile/i, già adeguati, dotati di certificazioni, autorizzazioni e quant'altro dovuto, entro e non oltre il mese di maggio 2021 fatta eccezione per l'UNITÀ 6 che deve essere disponibile entro e non oltre il 30 marzo 2021.

Delibera di attivazione della procedura n. 45 del 12.02.2021.

#### ART. 2 - REQUISITI GENERALI RICHIESTI

##### UBICAZIONE

Ambito territoriale del Comune di Modena.

##### SUPERFICI E REQUISITI DISTRIBUTIVI

Come dettagliato all'Art. 4.

##### TIPOLOGIA E DESTINAZIONE URBANISTICA D'USO AMMESSE

Complesso/i immobiliare/i autonomo/i o porzione unitaria di un complesso immobiliare dotato di autonomia funzionale.

I locali dovranno ospitare attività sanitarie di specialistica ambulatoriale aperta al pubblico, attività amministrative (uffici) non aperti al pubblico, e studi medici aperti al pubblico.

Per le **attività sanitarie di specialistica ambulatoriale** aperta al pubblico, ai sensi del testo coordinato del PSC-POC-RUE vigente nel Comune di Modena, la destinazione d'uso sarà POLIAMBULATORIO, compatibile con le categorie B/2 e D/4. Sono ammessi immobili con categoria catastale diversa purché la proprietà ne accerti l'ammissibilità.

Per tutte le altre attività, ai sensi del testo coordinato del PSC-POC-RUE vigente nel Comune di Modena, la destinazione d'uso sarà UFFICIO PUBBLICO – B/4, compatibile con le categorie A/10, C/1 e D/8. Sono ammessi immobili con categoria catastale diversa purché la proprietà ne accerti l'ammissibilità.

#### COLLEGAMENTI

La struttura/e proposta/e deve/devono avere un agevole collegamento con le principali vie di comunicazione, dotata di buona accessibilità anche ciclabile ed essere adeguatamente servita dai mezzi pubblici.

### **DOTAZIONI AREA ESTERNA**

La sistemazione dell'area esterna dovrà inoltre consentire la raccolta dei rifiuti prodotti dalla struttura.

### **PARCHEGGI**

Ad integrazione della dotazione di parcheggi previsti in base alla classificazione urbanistica indicata, per tutte le attività non aperte al pubblico dovranno essere presenti parcheggi non a pagamento in stretta prossimità.

### **CARATTERISTICHE DISTRIBUTIVE**

L'immobile/i, già adeguato/i a quanto richiesto o adattabile/i mediante lavori a carico della proprietà-dovrà/dovranno:

- avere configurazione adatta, o adattabile, al decoro previsto per le strutture collettive pubbliche;
- avere un assetto distributivo già articolato - o che si presta ad essere articolato - nelle principali aree funzionali previste;
- qualora l'immobile/i e/o unità immobiliare/i siano collocati su piani diversi dal Piano terra, dovranno essere serviti da ascensore a norma disabili e scale a norma antincendio.

### **PRINCIPALI REQUISITI IMPIANTISTICI**

L'immobile/i, già adeguato/i a quanto richiesto o adattabile/i mediante lavori a carico della proprietà, ai sensi della normativa vigente, dovrà/dovranno essere dotati di riscaldamento, condizionamento, areazione e illuminazione naturale

Per i servizi igienici, qualora non siano dotati di areazione naturale, dovrà essere presente un impianto di estrazione secondo i parametri urbanistici.

Le aree di attesa, qualora non sia possibile ottemperare ai parametri normativi di areazione e illuminazione naturale, dovranno essere dotate di impianto di ricambio d'aria rispondente alla normativa vigente.

I locali che saranno destinati ad Ambulatori (non studi medici, né uffici) dovranno essere di "Gruppo 1" ai sensi della Norma CEI 64-8, parte 7, Locali ad uso medico, come meglio dettagliato all'Art.3

### **ART. 3 – REQUISITI NORMATIVI**

L'immobile o gli immobili da individuare dovranno essere in possesso della documentazione comprovante la conformità alle normative di seguito elencate.

#### **Attività edilizie e trasformazioni territoriali**

L'immobile dovrà essere conforme alla normativa urbanistica per la destinazione prevista.

Qualora si rendano necessari interventi di adeguamento l'Azienda USL dovrà verificarne la realizzabilità secondo le normative vigenti.

#### **Sicurezza antincendio**

L'immobile o gli immobili da individuare, a seconda delle caratteristiche e dimensioni, dovranno essere conformi o adeguabili a:

- DM 10 marzo 1998 Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro
- Decreto del Ministero dell'Interno DMI 22 febbraio 2006 e ss. mm. ii. per le attività di tipo terziario amministrativo;
- Decreto del Ministero dell'Interno DMI 19 marzo 2015 "Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002" per le attività di tipo sanitario;

#### **Strutture**

L'immobile o gli immobili da individuare dovranno essere già adeguati ai sensi della normativa di settore ed in possesso della documentazione a riguardo:

- D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni" (NTC 2018), con particolare riferimento al Capitolo 8 – Costruzioni esistenti;
- D. P.R. 6/6/2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- L. R. 30 ottobre 2008 n. 19 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e s.m.i..

### **Eliminazione delle barriere architettoniche**

L'immobile da individuare dovrà soddisfare il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

Qualora si rendano necessari interventi di adeguamento, questi dovranno essere realizzati ai sensi dello stesso decreto

### **Impianti meccanici, elettrici ed affini**

In linea generale, dal punto di vista della climatizzazione dei locali utilizzati come luogo di lavoro (ambulatori e uffici), dovrà essere garantito il riscaldamento, il condizionamento, l'aerazione e illuminazione naturale, ai sensi della normativa vigente.

Per i servizi igienici, qualora non siano dotati di aerazione naturale, dovrà essere presente un impianto di estrazione secondo i parametri urbanistici.

Le aree di attesa, qualora non sia possibile ottemperare ai parametri normativi di aerazione e illuminazione naturale, dovranno essere dotate di impianto di ricambio d'aria rispondente alla normativa vigente.

I locali che saranno destinati ad Ambulatori (non studi medici, né uffici) dovranno essere di "Gruppo 1" ai sensi della *Norma CEI 64-8, parte 7, Locali ad uso medico*, e quindi, in estrema sintesi, ciascuno di essi dovrà essere dotato delle seguenti caratteristiche:

- nodo equipotenziale
- interruttore automatico differenziale di Classe A, a monte dei circuiti FM
- illuminazione di emergenza

ed essere dotati di lavandino con leva clinica.

L'immobile o gli immobili da individuare dovranno essere in possesso:

- delle Dichiarazioni di conformità o di rispondenza relativa agli impianti afferenti al DM 37/08 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici", UNI/Cig;
- delle Dichiarazioni di conformità CE, UNI, INAIL, VVF dei componenti e/o degli impianti afferenti alla "normativa macchine";
- delle Dichiarazioni di conformità CE o altra documentazione tecnica specifica per i componenti interessati agli impianti di sicurezza; per esempio impianti di rivelazione incendi, diffusione sonora per le emergenze, illuminazione di emergenza, ecc.;
- Documentazione relativa alla omologazione degli impianti afferenti al DPR 462/01 "Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi";
- attestazioni firmate che comprovino la regolare manutenzione impiantistica.

### **Norme sul contenimento dei consumi energetici**

L'immobile da individuare dovrà soddisfare:

- il D.Lgs. n. 192/2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e s.m.i.;
- la Delibera Assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna n.156/2008 "Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" e s.m.i.;
- la Deliberazione Giunta Regionale Emilia Romagna n.1275/2015 "Approvazione delle disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici (certificazione energetica)";
- la Deliberazione Giunta Regionale Emilia Romagna N. 1715/2016 Modifiche all'"Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici" di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 967 del 20 luglio 2015 D.G.R. 1715/2016.

Qualora si rendano necessari interventi di adeguamento, l'Azienda USL dovrà verificarne la realizzabilità secondo le normative citate.

### **Igiene pubblica e medicina del lavoro**

- Per le attività sanitarie di specialistica ambulatoriale dovrà essere chiesta preventiva approvazione del progetto e conseguente richiesta di autorizzazione all'esercizio delle attività sanitarie alla Commissione ex LR 04/08 e ss.mm.ii. ai sensi della Legge Regionale Emilia Romagna 12 ottobre 1998, n. 34 "Norme in materia di autorizzazione e accreditamento delle

strutture sanitarie pubbliche e private in attuazione del DPR 14 gennaio 1997"; LR 04/2008 "Disciplina degli accertamenti della disabilità – ulteriori misure di semplificazione ed altre disposizioni in materia sanitaria e sociale e relative delibere regionali di attuazione".

#### ART. 4 – REQUISITI DISTRIBUTIVI

Nel prospetto che segue sono elencate le tipologie di destinazione d'uso e la stima della superficie necessaria per i Servizi Sanitari e Amministrativi che dovranno essere collocati negli immobili/unità immobiliari oggetto della presente ricerca.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO			
Unità immobiliari	destinazione d'uso	aperta al pubblico	stima mq calpestabili
Unità 1	Ambulatori specialistici	sì	800
Unità 2	Ambulatori specialistici	sì	250
Unità 3	uffici/studi medici (non ambulatori)	sì	250
Unità 4	uffici/studi medici (non ambulatori)	sì	350
Unità 5	uffici/studi medici (non ambulatori)	sì	200
Unità 6	uffici e magazzini	no	400
Unità 7	uffici	no	1.500
Unità 8	uffici	no	200

Di seguito i requisiti distributivi dettagliati per ciascun immobile/unità immobiliare.

UNITÀ 1 - Ambulatori specialistici	
Attività specialistica ambulatoriale aperta al pubblico	
stima superficie mq 800 calpestabili	
Tassativamente al Piano Terra con accesso indipendente, su un unico piano	
Accorpabile a Unità 2	
suddivisa o suddivisibile in	
ambulatori	n. 18 locali di superficie > mq 14 con Rapporto Aero Illuminante $\geq 1/8$ superficie (ai sensi del testo coordinato del PSC-POC-RUE Comune di Modena )
uffici	n. 3 locali di superficie > mq 14 con Rapporto Aero Illuminante $\geq 1/8$ superficie (ai sensi del testo coordinato del PSC-POC-RUE Comune di Modena )
accettazione	
aree attesa	complessivi mq 30 circa di superficie
depositi/archivi/locali tecnici	n. 5 locali di superficie > mq 10 cad, con compartimentazione antincendio $\geq$ REI 60
servizi igienici pubblico	$\geq$ n. 2 wc uomini, n.1 wc donne, n.1wc per disabile
servizi igienici personale	$\geq$ n. 2 wc uomini, 2 wc donne
locale/servizio igienico ditta pulizie	n.1 locale con lavabo e carico/scarico per lavatrice
spogliatoi personale	n.1 spogliatoio donne $\geq$ mq 30
	n.1 spogliatoio uomini $\geq$ mq 20
	Rapporto Aero Illuminante $\geq 1/10$ superficie (ai sensi del testo coordinato del PSC-POC-RUE Comune di Modena )

**UNITÀ 2 - Ambulatori specialistici**

Attività specialistica ambulatoriale aperta al pubblico

stima superficie mq 250 calpestabili su un unico piano

suddivisa o suddivisibile in

ambulatori	n. 6 locali di superficie $\geq$ mq 20 cad con Rapporto Aero Illuminante $\geq 1/8$ superficie (ai sensi del testo coordinato del PSC-POC-RUE Comune di Modena )
accettazione	n. 1 locali
aree attesa	complessivi mq 30 circa di superficie utile
locale tecnico	n. 2 locali
depositi/archivi	n. 2 locali di superficie $>$ mq 10 cad, con compartimentazione antincendio $\geq$ REI 60
servizi igienici pubblico	$\geq$ n. 1 wc uomini, n.1 wc donne - almeno 1 per disabile
servizi igienici personale	$\geq$ n. 1 wc uomini, 1 wc donne
spogliatoi personale	n.1 spogliatoio donne $\geq$ mq 10 n.1 spogliatoio uomini $\geq$ mq 10 Rapporto Aero Illuminante $\geq 1/10$ superficie (ai sensi del testo coordinato del PSC-POC-RUE Comune di Modena )

**UNITÀ 3 - uffici/studi medici (non ambulatori)**

Attività per colloqui in uffici/studi medici (non ambulatori) aperti al pubblico

stima superficie mq 250 calpestabili su un unico piano

suddivisa o suddivisibile in

uffici/studi medici	n. 8 locali di superficie $>$ mq 14 con Rapporto Aero Illuminante $\geq 1/8$ superficie (ai sensi del testo coordinato del PSC-POC-RUE Comune di Modena )
accettazione	
n. 1 sala riunioni	$\geq$ mq 20
aree attesa	complessivi mq 20 circa di superficie
depositi/archivi	n. 2 locali di superficie $>$ mq 10 cad, con compartimentazione antincendio $\geq$ REI 60
servizi igienici pubblico	$\geq$ n. 1 wc uomini, n.1 wc donne - almeno 1 per disabile
servizi igienici personale	$\geq$ n. 1 wc uomini, 1 wc donne

**UNITÀ 4 - uffici/studi medici (non ambulatori)**

Attività per colloqui in uffici/studi medici (non ambulatori) aperti al pubblico

stima superficie mq 350 calpestabili su un unico piano

suddivisa o suddivisibile in

uffici/studi medici	n. 11 locali di superficie $>$ mq 14 con Rapporto Aero Illuminante $\geq 1/8$ superficie (ai sensi del testo coordinato del PSC-POC-RUE Comune di Modena )
accettazione	
n. 1 sala riunioni	$\geq$ mq 30
aree attesa	complessivi mq 30 circa di superficie
depositi/archivi	n. 2 locali di superficie $>$ mq 10 cad, con compartimentazione antincendio $\geq$ REI 60
servizi igienici pubblico	$\geq$ n. 1 wc uomini, n.1 wc donne - almeno 1 per disabile
servizi igienici personale	$\geq$ n. 1 wc uomini, 2 wc donne

**UNITÀ 5 - uffici/studi medici (non ambulatori)**

Attività per colloqui in uffici/studi medici (non ambulatori) aperti al pubblico

stima superficie mq 200 calpestabili

suddivisa o suddivisibile in:

uffici/studi medici	n. 8 locali di superficie > mq 14 con Rapporto Aero Illuminante $\geq 1/8$ superficie (ai sensi del testo coordinato del PSC-POC-RUE Comune di Modena)
n. 2 locali attesa	n.2 locali di superficie > mq 14 con Rapporto Aero Illuminante $\geq 1/8$ superficie (ai sensi del testo coordinato del PSC-POC-RUE Comune di Modena)
n. 1 sala riunioni	$\geq$ mq 20
depositi/archivi	n. 1 locale di superficie > mq 15 con compartimentazione antincendio $\geq$ REI 60
servizi igienici pubblico	n. 2 wc di cui n. 1 wc per disabile
servizi igienici personale	n. 1 wc uomini, 1 wc donne

**UNITÀ 6 – uffici**

Attività amministrative socio sanitarie non aperte al pubblico

stima superficie mq 400 calpestabili di cui mq 100 circa (magazzino smistamento e depositi) tassativamente al Piano Terra per carico/scarico materiali; gli altri locali possono stare su un piano diverso ma con collegamento diretto

disponibilità di riservare ad AUSL h24 almeno n.25 posti auto adiacenti al Servizio per carico/scarico materiali

suddivisa o suddivisibile in

uffici	n. 11 locali di superficie $\geq$ mq 14 con Rapporto Aero Illuminante $\geq 1/8$ superficie (ai sensi del testo coordinato del PSC-POC-RUE Comune di Modena )
magazzino smistamento presidi	n. 1 locale di superficie $\geq$ mq 30 per sosta temporanea
depositi/archivi	$\geq$ n. 2 locali $\geq$ mq 25 cad con compartimentazione antincendio $\geq$ REI 60
servizi igienici personale	$\geq$ n. 2 wc uomini con n.1 doccia, 2 wc donne con n.1 doccia
spogliatoi personale	n.1 spogliatoio donne $\geq$ mq 20 n.1 spogliatoio uomini $\geq$ mq 10 Rapporto Aero Illuminante $\geq 1/10$ superficie (ai sensi del testo coordinato del PSC-POC-RUE Comune di Modena )

**1UNITÀ 7 – uffici**

Attività amministrative socio sanitarie non aperte al pubblico

stima superficie mq 1.500 calpestabili

collocate in un unico immobile, anche su piani diversi ma con facile collegamento

suddivisa o suddivisibile in

uffici	n. 48 locali di superficie $\geq$ mq 14 cad Rapporto Aero Illuminante $\geq 1/8$ superficie (ai sensi del testo coordinato del PSC-POC-RUE Comune di Modena)
n. 3 sale riunioni	$\geq$ mq 40 cad
aree attesa	complessivi mq 30 circa
depositi/archivi	$\geq$ n. 3 locali $\geq$ mq 15 cad con compartimentazione antincendio $\geq$ REI 60
servizi igienici	$\geq$ n.1 wc uomini, 1 wc donne ogni 10 locali

<b>UNITÀ 8 – uffici</b>	
Attività amministrative non aperte al pubblico	
stima superficie mq 200 calpestabili	
suddivisa o suddivisibile in	
uffici	n. 6 locali di superficie $\geq$ mq 14 cad Rapporto Aero Illuminante $\geq$ 1/8 superficie (ai sensi del testo coordinato del PSC-POC-RUE Comune di Modena)
depositi/archivi	$\geq$ n. 3 locali $\geq$ mq 15 cad con compartimentazione antincendio $\geq$ REI 60
servizi igienici	$\geq$ n.1 wc uomini, 1 wc donne

## ART. 5 - ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA O DELLE PROPOSTE

L'offerente, proprietario dell'immobile o unità immobiliare, dovrà fornire, per ciascuna unità proposta, le dichiarazioni e documentazioni di seguito elencate.

### Dichiarazioni:

- tutte le informazioni relative al proprietario dell'immobile quali nome e cognome se trattasi di persona fisica, denominazione e legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, codice fiscale/P.I., indirizzo o sede n. di telefono, e-mail;
- dichiarazione circa l'inesistenza delle cause di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i. Prima della eventuale stipula del contratto di locazione, l'Amministrazione procederà alle necessarie verifiche anche in ordine al rispetto della vigente normativa antimafia;
- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare, l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento, l'inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- dichiarazione di conoscenza ed accettazione incondizionata delle prescrizioni del presente avviso;
- dichiarazione di impegno a mantenere l'offerta economica proposta per almeno 90 giorni;

Per l'adempimento di quanto richiesto ai precedenti punti a), b), c), d), e) si richiede la compilazione dell'allegato 1) al presente Avviso.

### Documentazione:

- titolo di proprietà, eventuali vincoli, ipoteche o diritti reali a favore di terzi sull'immobile;
- planimetrie catastali, estratto di mappa catastale e visure catastali;
- planimetria in scala adeguata del lotto con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, parcheggi pubblici, estratto dello strumento urbanistico vigente;
- piante, sezioni e prospetti in scala almeno 1:100 e documentazione fotografica;
- estremi del certificato di agibilità/abitabilità;
- attestazione di prestazione energetica se sussiste;
- copia del Certificato Prevenzione Incendi se sussiste;
- documentazione riferita alla tipologia degli impianti centralizzati e ai costi di gestione e manutenzione delle parti comuni (impiantistica, edilizia e quant'altro eventualmente presente);
- documentazione riferita ai costi pregressi di gestione e manutenzione delle aree proposte in locazione esclusiva (costi energetici per riscaldamento, condizionamento, energia elettrica, idrico sanitario, gas metano, edilizia e quant'altro eventualmente presente);
- ogni altro elemento o documentazione ritenuta utili per la valutazione dell'immobile proposto;

La proposta, dovrà inoltre indicare:

- tempi di consegna dell'immobile;

Tutta la documentazione presentata si intenderà acquisita dalla AUSL e pertanto non dovrà essere ulteriormente trasmessa dal proponente.

## ART. 6 - TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I concorrenti interessati dovranno far pervenire le proposte al seguente indirizzo:

**Azienda U.S.L. di MODENA - Servizio Unico Attività Tecniche  
via S. Giovanni del Cantone 23 - 41100 MODENA**

entro il termine perentorio del **05.03.2021 ore 12.00**,

un contenitore sigillato contenente quanto appresso indicato. All'esterno del contenitore oltre alle indicazioni del mittente va apposta la seguente dicitura:

**"SERVIZIO TECNICO – PROPOSTA LOCAZIONE IMMOBILE/IMMOBILI DA DESTINARE AD  
UFFICI E STUDI MEDICI E AMBULATORI A MODENA"**

Ogni contenitore dovrà racchiudere i seguenti plichi riferiti alle proposte di cui ai punti a), b), c), d), e) elencati all'Art.1.

**1° PLICO**

Dovrà contenere, oltre all'allegato 1) al presente avviso, compilato, sottoscritto con fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, proprietario dei locali, i seguenti documenti:

Per ciascun immobile/unità immobiliare proposta:

- f) titolo di proprietà, eventuali vincoli, ipoteche o diritti reali a favore di terzi sull'immobile;
- g) planimetrie catastali, estratto di mappa catastale e visure catastali;
- h) planimetria in scala adeguata del lotto con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, parcheggi pubblici, estratto dello strumento urbanistico vigente;
- i) piante, sezioni e prospetti in scala almeno 1:100 e documentazione fotografica;
- j) estremi del certificato di agibilità/abitabilità;
- k) attestazione di prestazione energetica se sussiste;
- l) copia del Certificato Prevenzione Incendi se sussiste;
- m) documentazione riferita alla tipologia degli impianti centralizzati e ai costi di gestione e manutenzione delle parti comuni (impiantistica, edilizia e quant'altro eventualmente presente);
- n) documentazione riferita ai costi pregressi di gestione e manutenzione delle aree proposte in locazione esclusiva (costi energetici per riscaldamento, condizionamento, energia elettrica, idrico sanitario, gas metano, edilizia e quant'altro eventualmente presente);
- o) ogni altro elemento o documentazione ritenuta utili per la valutazione dell'immobile proposto.

Il plico racchiudente la documentazione dovrà portare le stesse diciture apposte sul contenitore esterno con in più la dicitura: **"PLICO N. 1- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA"**.

**2° PLICO**

Dovrà contenere la/le offerta/e economica/e riferite alle proposte di cui ai punti elencati all'Art.1.

L'offerta consiste nella indicazione del prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo annuo ed al mq/annuo e dovrà essere sottoscritta per esteso, con firma leggibile dal proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica).

L'offerta dovrà indicare anche i tempi di consegna di ciascun immobile/unità immobiliare.

L'offerta dovrà essere bollata a norma di legge. L'offerta dovrà essere racchiusa in una busta sigillata e dovrà portare le medesime diciture apposte sul contenitore esterno con in più la scritta: **"PLICO N. 2 – OFFERTA ECONOMICA"**.

**ART. 7 - INFORMAZIONI**

L'Ufficio competente alla gestione della procedura è il Settore Procedure del Servizio Unico Attività Tecniche, per informazioni: Dott.ssa Silvia Menini tel. 059/435774, [satgare@ausl.mo.it](mailto:satgare@ausl.mo.it).

L'avviso è presente sul sito internet dell'Azienda USL di Modena [www.ausl.mo.it](http://www.ausl.mo.it).

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Gerardo Bellettato – Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche.

L'Azienda USL si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet.

Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire proposte in nome e per conto di propri clienti.

**ART. 8 - PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

L'Azienda USL valuterà le proposte con insindacabile giudizio tenendo conto delle proprie esigenze, delle caratteristiche dell'immobile e del prezzo proposto.



L'Azienda USL potrà, richiedere di effettuare sopralluogo dell'immobile contattando il proprietario ai recapiti di cui all'Allegato 1).

L'Azienda si riserva di richiedere integrazioni, anche documentali, e chiarimenti in merito alle offerte prevenute, e si riserva di attivare trattativa privata in relazione alle condizioni di offerta con l'offerente individuato di maggior interesse per l'Azienda.

Si precisa che ai sensi dell'art. 12, 1-ter) del DL 98/2011 e s.m.i., l'eventuale locazione sarà comunque subordinata a valutazione di congruità del prezzo attestato dall'Agenzia del Demanio territoriale.

#### **ART. 9 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**

Il presente avviso, che non costituisce procedura concorsuale di gara ai sensi del D.Lgs. 50/2016, viene pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Azienda USL, che pertanto si riserva la più ampia facoltà di sospendere o annullare il presente procedimento in qualsiasi fase e di concluderlo senza affidamento. L'Amministrazione, pertanto, si riserva di non procedere ad alcun contratto di locazione a suo insindacabile giudizio. Nessun compenso è dovuto agli offerenti per la partecipazione.

#### **ART. 10 - CLAUSOLA DI RISERVATEZZA**

Si informa che i dati richiesti sono necessari per ogni adempimento di contratto e delle norme di legge e non verranno diffusi né forniti a terzi non aventi titolo per entrare a conoscenza di tali dati ai sensi della normativa vigente. Il trattamento è effettuato anche tramite mezzi informatici ed è conservato presso gli archivi del Servizio Tecnico dell'Azienda U.S.L. di Modena; l'impresa gode dei diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 e artt. 4 e 7 del Regolamento UE n. 679/2016. Titolare del trattamento: A.U.S.L. di Modena – nella persona del Direttore Generale Dr. Antonio Brambilla, domiciliato in Via S. Giovanni del Cantone, 23 – Modena. Responsabile del trattamento: Ing. Gerardo Bellettato – Servizio Tecnico.

Il Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche  
(Ing. Gerardo Bellettato)

## ALLEGATO 1

**DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL PARTECIPANTE**  
**Da inserire nel "PLICO N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA"**

**OGGETTO: AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER LA RICERCA DI UNO O PIÙ IMMOBILI IN LOCAZIONE NEL COMUNE DI MODENA DA DESTINARE AD ATTIVITA' AMBULATORIALI, AMMINISTRATIVE E STUDI MEDICI.**  
**Dichiarazione.**

**SE PERSONA FISICA:**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

**SE PERSONA GIURIDICA:**

in qualità di \_\_\_\_\_  
 dell'impresa/società/ente \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
 P. IVA \_\_\_\_\_

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 dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare, l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento, l'inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- la conoscenza ed accettazione incondizionata delle prescrizioni del presente Avviso;
- l'impegno a mantenere l'offerta economica proposta per almeno 90 giorni.

---

**Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**

## ALLEGATO 2

**DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL PARTECIPANTE**  
**Da inserire nel "PLICO N. 2 – OFFERTA ECONOMICA"**

**OGGETTO: AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER LA RICERCA DI UNO O PIÙ IMMOBILI IN LOCAZIONE NEL COMUNE DI MODENA DA DESTINARE AD ATTIVITA' AMBULATORIALI, AMMINISTRATIVE E STUDI MEDICI.**  
**OFFERTA ECONOMICA.**

**SE PERSONA FISICA:**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

**SE PERSONA GIURIDICA:**

in qualità di \_\_\_\_\_  
 dell'impresa/società/ente \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
 P. IVA \_\_\_\_\_

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

**COMPILARE PER LE PARTI DI INTERESSE**

**OFFRE PER L'UNITA' IMMOBILIARE 1**

- i seguenti tempi di consegna dell'immobile: \_\_\_\_\_;
- il seguente prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo/annuo e a mq/annuo: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**

**OFFRE PER L'UNITA' IMMOBILIARE 2**

- i seguenti tempi di consegna dell'immobile: \_\_\_\_\_;
- il seguente prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo/annuo e a mq/annuo: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**

**OFFRE PER L'UNITA' IMMOBILIARE 3**

- i seguenti tempi di consegna dell'immobile: \_\_\_\_\_;
  - il seguente prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo/annuo e a mq/annuo:
- 

---

**Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**

**OFFRE PER L'UNITA' IMMOBILIARE 4**

- i seguenti tempi di consegna dell'immobile: \_\_\_\_\_;
  - il seguente prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo/annuo e a mq/annuo:
- 

---

**Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**

**OFFRE PER L'UNITA' IMMOBILIARE 5**

- i seguenti tempi di consegna dell'immobile: \_\_\_\_\_;
  - il seguente prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo/annuo e a mq/annuo:
- 

---

**Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**

**OFFRE PER L'UNITA' IMMOBILIARE 6**

- i seguenti tempi di consegna dell'immobile: \_\_\_\_\_;
  - il seguente prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo/annuo e a mq/annuo:
- 

---

**Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**

**OFFRE PER L'UNITA' IMMOBILIARE 7**

- i seguenti tempi di consegna dell'immobile: \_\_\_\_\_;
  - il seguente prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo/annuo e a mq/annuo:
- 

---

**Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**

**OFFRE PER L'UNITA' IMMOBILIARE 8**

- i seguenti tempi di consegna dell'immobile: \_\_\_\_\_;
  - il seguente prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo/annuo e a mq/annuo:
- 

---

**Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**