



**AVVISO ESPLORATIVO NON VINCOLANTE PER MANIFESTAZIONE DI
INTERESSE ALLA CESSIONE IN COMODATO DI BENE IMMOBILE
(Provvedimento del Direttore n. 38 del 04/06/2026 come modificato dal
Provvedimento del Direttore n. 50 del 29/06/2026)**

1) OGGETTO E FINALITA'

L'Azienda Regionale per il Diritto allo studio Universitario, in nome e per conto proprio e delle altre Amministrazioni che hanno sottoscritto lo specifico Protocollo d'Intesa in data 15 maggio 2026 e cioè Comune di Siena, Università di Siena, Università per Stranieri di Siena, Conservatorio di Musica statale di Siena "Rinaldo Franci" e Siena Jazz - Accademia nazionale del Jazz, ricercano e intendono acquisire in comodato d'uso gratuito un immobile per adibirlo all'esercizio di attività di ristorazione collettiva e altre attività socio-culturali e ricreative collegate agli studenti universitari, secondo un innovativo *concept* di servizio capace di rispondere ai bisogni della popolazione universitaria e, allo stesso tempo, di integrarsi con la comunità cittadina. Tale spazio è pensato come una vera infrastruttura sociale e culturale: cioè un luogo dove studio, socialità, produzione creativa, innovazione e vita quotidiana possano convivere in modo fluido e spontaneo, superando la rigidità tipica degli edifici universitari tradizionali.

Il presente Avviso e la ricezione delle eventuali manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Azienda e le altre Amministrazioni che hanno sottoscritto lo specifico protocollo d'intesa sopra richiamato e non danno diritto al rimborso di eventuali spese sostenute per la presentazione della documentazione richiesta dal presente avviso.

2) CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del presente Avviso deve possedere i seguenti requisiti:

- a) localizzazione nel contesto urbano di Siena, entro le mura o al massimo nelle immediate vicinanze del perimetro esterno delle stesse, vicino ai dipartimenti universitari e/o comunque facilmente raggiungibile con mezzi pubblici;
- b) superficie utile non inferiore a 1000 mq;



- c) presenza di tutte le predisposizioni impiantistiche e tecnologiche (adduzioni, scarichi, riscaldamento, rete elettrica), elemento peraltro da non considerarsi vincolante;
- d) presenza di resede/parcheggio/area scoperta di pertinenza e accessibile dal medesimo immobile di almeno 200/300 mq;
- e) piena conformità edilizia ed urbanistica del bene con impegno del proprietario a sanare eventuali difformità.

3) ATTIVITÀ PREVISTE

Come meglio evidenziato al punto 1), l'immobile potrà essere destinato ad Hub studentesco, inteso quale spazio accessibile, accogliente e vissuto durante tutto l'arco della giornata, fino alle ore serali; il fulcro delle attività sarà rappresentato dall'area ristoro e caffetteria (200 persone circa presenti contemporaneamente), con tavoli, panche, gradoni e sedute informali; saranno previsti altresì spazi per eventi (presentazioni, mostre, cineforum, performance, spazi prove per gruppi musicali/teatrali) e un'area integrata: destinata allo studio, lavoro condiviso e in team con dotazioni tecnologiche e innovative, laboratori creativi e corsi aperti. Tali attività fanno sì che l'edificio rientri fra quelli classificati "rilevanti" ai sensi dell'Art. 11, c. 1 Regolamento 1/R/2022, allegato A, della Regione Toscana.

4) CONDIZIONI GENERALI

Le principali clausole del contratto di comodato sono le seguenti:

- gratuità dell'uso del bene;
- manutenzione straordinaria ed oneri di adeguamento dell'immobile allo svolgimento delle attività sopra indicate, a carico del comodatario, ivi incluse quelle per la classificazione "rilevante" di cui al punto precedente;
- durata del contratto pari ad almeno 20 anni e comunque tale da garantire l'ammortamento completo degli oneri economici di cui al punto precedente.

5) MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Gli interessati devono presentare le manifestazioni di interesse, a pena di esclusione, **entro le ore 12:00 del giorno 31 luglio 2026**, esclusivamente a mezzo pec all'indirizzo **dsutoscana@postacert.toscana.it**.



Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche in possesso delle capacità di impegnarsi con la Pubblica Amministrazione per contratto e dei requisiti richiesti di seguito indicati, che dovranno essere dichiarati ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000. Alla PEC dovranno essere allegati tre archivi compressi (estensione 7z o zip) .

1. Il primo archivio compresso A), denominato “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE”, dovrà contenere:

- A1: la “*Manifestazione di interesse quale contestuale dichiarazione dei requisiti*”, avente valore sia di dichiarazione di scienza e di volontà che di autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, secondo il modulo di cui all’**Allegato A1**, datata e sottoscritta a pena di esclusione digitalmente, oppure con firma autografa leggibile per esteso, dalla stessa persona che sottoscrive la “*Proposta di offerta*” di cui al successivo punto B) (in caso di firma olografa dovrà essere allegato a pena di esclusione la fotocopia non autenticata del documento di identità in corso di validità del firmatario).

Con la predetta dichiarazione, in particolare, l’interessato dovrà, altresì indicare, a pena di esclusione:

- a) le generalità: in particolare: per le persone fisiche: i dati anagrafici (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale); per le persone giuridiche: generalità del legale rappresentante, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, iscrizione alla Camera di Commercio;
- b) la dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare integralmente e incondizionatamente tutte le condizioni, prescrizioni e avvertenze riportate nel presente Avviso esplorativo;
- c) di essere consapevole che il presente Avviso ha carattere esplorativo e non comporta impegni o vincoli di qualsiasi natura per l’Azienda e le altre Amministrazioni sopra indicate;
- d) di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati; di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità



di contrattare con la pubblica amministrazione; in caso di società, che la società che rappresenta è iscritta al Registro delle Imprese presso la CCIAA, è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.3.1999 n. 68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge e che la stessa non versa in una delle situazioni che comportano a norma di legge l'impossibilità di contrattare con la pubblica amministrazione; in caso di persona giuridica diversa dalla società e per la quale non sussiste l'obbligo di iscrizione al Registro delle Imprese presso la CCIAA, gli estremi dell'atto da cui risultino il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore della proposta di offerta e le informazioni sulla necessità o meno di firma congiunta;

- e) di non trovarsi (personalmente o rispetto alla società/ente o la persona che rappresenta) nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D.Lgs. 159/2011 e s.m.i.;
- f) di non essere debitore nei confronti dell'Azienda di somme di denaro a qualunque titolo dovute; in caso di persona fisica, il regime patrimoniale (se coniugato) del proponente l'offerta;
- g) in caso di persona fisica, il regime patrimoniale (se coniugato) del proponente l'offerta.

- A2: Copia autenticata della Procura in caso di proposta tramite procuratore;

2. Il secondo archivio compresso B), denominato "*PROPOSTA DI OFFERTA*", e contenente la "*Proposta di offerta*" redatta secondo il Modulo di cui all'Allegato B1, datata e sottoscritta digitalmente o con firma autografa leggibile e per esteso, dalla stessa persona che sottoscrive la manifestazione di interesse di cui al precedente punto A), e con la quale l'interessato dovrà di indicare, a pena di esclusione:

- a) la proposta di comodato gratuito per almeno 20 anni a fronte dell'esecuzione da parte del comodatario degli oneri per gli interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento alle attività che si intendono svolgere;
- b) la superficie utile dell'immobile;
- c) eventuale superficie delle aree scoperte e pertinenze;
- d) la destinazione urbanistica-agibilità;



- e) l'esistenza di eventuali situazioni condominiali e relative spese annuali;
- f) la classe di efficienza energetica;
- g) l'impegno a mantenere la validità della proposta di offerta per un periodo non inferiore a 6 mesi a decorrere dal termine di scadenza fissato per la ricezione della manifestazione di interesse.

Si precisa che:

- ✓ non sono ammesse proposte di offerte per persona/e da nominare;
- ✓ la manifestazione di interesse, a valere altresì quale dichiarazione dei requisiti, nonché i documenti e la proposta di offerta devono essere redatti in lingua italiana;
- ✓ in caso di irregolarità o incompletezza dei documenti, l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere regolarizzazioni o integrazioni.

3. Il terzo archivio compresso C), denominato "*DOCUMENTAZIONE TECNICA* inerente all'immobile proposto in comodato d'uso gratuito, e contenente una "*Nota di accompagnamento*" della documentazione presentata, datata e sottoscritta digitalmente o con firma autografa leggibile e per esteso, dalla stessa persona che sottoscrive la manifestazione di interesse di cui al punto A). Detta documentazione dovrà comprendere ogni informazione utile ai fini della identificazione e descrizione dell'unità immobiliare nonché finalizzata a dimostrare il possesso requisiti delle caratteristiche richieste dal presente Avviso, unitamente ad eventuali peculiarità dello stesso.

In particolare, l'interessato dovrà allegare una *Relazione tecnico-descrittiva* dell'immobile offerto in comodato d'uso gratuito, ove dovranno essere trattati:

- a) Inquadramento generale dell'immobile oggetto dell'offerta;
- b) Inquadramento urbanistico e catastale;
- c) Inquadramento giuridico, riportante la situazione proprietaria, la sussistenza di eventuali ipoteche e la conferma dell'assenza di iscrizioni e trascrizioni passive, oneri, pesi e gravami di qualsiasi genere e natura, pretese, atti giudiziari, liti pendenti, diritti a terzi spettanti a qualsiasi titolo, privilegi anche fiscali ed è in regola con il pagamento di imposte, tasse, utenze e oneri condominiali;
- d) Documentazione fotografica dell'immobile;
- e) Planimetrie;



- f) In caso di immobile in fase di ultimazione o ristrutturazione, indicazione della data di ultimazione dei lavori:
- g) Ogni eventuale ulteriore informazione e documentazione utile ai fini di una migliore comprensione della proposta di offerta.

6) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la Dirigente Area Servizi Amministrativi, Dr.ssa Laura Tanini [mail: hubsiena@dsu.toscana.it].

7) RICHIESTA CHIARIMENTI

Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere inviati entro e non oltre la data del 20 luglio 2026 esclusivamente mediante pec all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario: dsutoscana@postacert.toscana.it.

Le risposte ai quesiti saranno pubblicate almeno cinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle Manifestazioni di interesse soltanto se presentate nei termini di cui sopra, esclusivamente sul sito internet aziendale.

8) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti dagli offerenti nell'ambito della presente procedura saranno utilizzati dall'Azienda per la gestione della medesima e per le finalità strettamente connesse alla relativa esecuzione; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici.

I dati personali forniti possono costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse alla procedura in questione, sia all'interno degli uffici appartenenti alla struttura del Titolare, sia all'esterno, con riferimento a soggetti individuati dalla normativa vigente.

L'Azienda garantisce all'interessato i diritti di cui al Regolamento UE 2016/679 e pertanto gli interessati hanno il diritto di:

- 1) ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano;



2) ottenere indicazioni circa l'origine dei dati personali, finalità e modalità di trattamento, logica applicata per il trattamento con strumenti elettronici, estremi identificativi del Titolare e responsabili, soggetti ai quali i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza;

3) ottenere l'aggiornamento, la rettificazione e, quando vi ha interesse, di integrazione dei dati e, inoltre, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei dati, l'attestazione che le operazioni che precedono sono state portate a conoscenza di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rileva impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;

4) di opporsi, in tutto o in parte e per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta.

Il Titolare del trattamento è l'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, con sede in Viale Antonio Gramsci, 36 – 50132 Firenze – Italia, contattabile all'indirizzo PEC dsutoscana@postacert.toscana.it, mail protocollo@dsu.toscana.it.

Il Titolare ha nominato un Responsabile della protezione dei dati che è contattabile all'indirizzo mail di posta elettronica dpo@dsu.toscana.it.

Per conoscere i dettagli su come ARDSU tratta i dati personali afferenti i propri fornitori si rinvia all'Informativa integrale disponibile al link <https://www.dsu.toscana.it/privacy>.

9) FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere con i soggetti che manifestano interesse per il presente avviso è competente il Foro di Firenze.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

10) PUBBLICITA'

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet dell'Azienda e altresì sui siti internet del Comune di Siena, dell'Università di Siena, dell'Università per stranieri di Siena, del Conservatorio di Musica statale di Siena "Rinaldo Franci" e della Siena Jazz - Accademia nazionale del Jazz.