
Atti e avvisi relativi a procedure di affidamento per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture

ADISU PUGLIA - DETERMINAZIONE DIRETTORIALE 5 febbraio 2026, n. 169

APPROVAZIONE E INDIZIONE DI AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI IMMOBILE O PORZIONI DI IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA NEL COMUNE DI LECCE, DA DESTINARE A RESIDENZA UNIVERSITARIA (POSTI LETTO MIN. 60 MAX 110)



DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 169 DEL 05-02-2026
DIREZIONE GENERALE

OGGETTO: APPROVAZIONE E INDIZIONE DI AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI IMMOBILE O PORZIONI DI IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA NEL COMUNE DI LECCE, DA DESTINARE A RESIDENZA UNIVERSITARIA (POSTI LETTO MIN. 60 □ MAX 110)

L'Istruttore
ALESSANDRA WASSERMANN

Il Responsabile del Procedimento
DOTT. GIANCARLO SAVONA



Il Direttore Generale

Visti:

- la L.R. n. 18/2007 e s.m.i., con la quale la Regione Puglia ha istituito l'Agenzia regionale per il Diritto allo Studio Universitario (A.Di.S.U.), assegnandole il compito, in attuazione delle previsioni di cui agli artt. 3 e 34 della Costituzione italiana, di garantire a tutti gli studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, la possibilità di accedere ai più alti gradi dell'istruzione erogando in favore degli stessi benefici e servizi;
- il Regolamento di organizzazione e funzionamento (DGR 317/2010) e ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 543 del 24 ottobre 2025, con il quale, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 18/2007, è stato nominato il Direttore Generale dell'A.Di.S.U. Puglia
- La Deliberazione del Consiglio di Amministrazione – Atto n. 82 del 22/12/2025, avente ad oggetto la scadenza del servizio alloggio presso la residenza “Casa Pastor Bonus” e le conseguenti linee di indirizzo, con la quale, al punto 4 del deliberato, è stata autorizzata – avuto riguardo alle motivazioni in premessa – la pubblicazione di un avviso non vincolante volto alla ricerca di un immobile nella città di Lecce, in prossimità delle sedi didattiche dell'Università del Salento, dell'Accademia o degli ITS, da adibire a residenza universitaria con posti letto almeno 60 (max 110);

Premesso che

- ADISU Puglia garantisce agli studenti universitari fuori sede un servizio alloggio mediante l'assegnazione di posti letto nelle strutture in uso, a vario titolo, all'Agenzia;
- nella città di Lecce è programmato l'ampliamento dell'offerta di posti letto mediante la realizzazione di nuove strutture residenziali (tra cui interventi programmati quali il restauro ex Caserma Cimmarrusti)
- in assenza di misure idonee, si determinerebbe la riduzione dell'offerta di posti letto e, conseguentemente, il rischio di pregiudizio per gli aventi diritto individuati nelle graduatorie per l'a.a. 2025/2026, con impatto sulla continuità di un servizio pubblico essenziale connesso al diritto allo studio;

Tenuto conto che

- il Consiglio di Amministrazione, con deliberazione n. 82 del 22/12/2025, per le motivazioni in essa riportate, ha confermato la necessità di incrementare/assicurare i posti letto a Lecce e ha autorizzato la pubblicazione di un avviso non vincolante per la ricerca di un immobile da adibire a residenza universitaria, in prossimità delle sedi didattiche, con capienza almeno 60 (max 110);
- il medesimo atto evidenzia che la pubblicazione dell'avviso costituisce passaggio necessario per rendere disponibile una struttura idonea e garantire la continuità del servizio abitativo, nelle more dell'attivazione di soluzioni alternative;

Ritenuto necessario



- dare attuazione alle linee di indirizzo del Consiglio di Amministrazione mediante avvio di una ricerca di mercato attraverso avviso pubblico esplorativo non vincolante, finalizzato ad acquisire proposte di immobile/porzioni funzionalmente autonome idonee a ospitare studenti universitari fuori sede nel Comune di Lecce;
- che gli immobili proposti siano conformi alle disposizioni in materia di sicurezza e requisiti igienico-sanitari e risultino adeguati allo svolgimento delle attività di ospitalità/residenza universitaria;

Considerato che

- in considerazione dell'incertezza, allo stato non superabile, circa i tempi di effettiva disponibilità delle soluzioni alternative (nuove residenze e/o interventi programmati), si ritiene opportuno prevedere, per l'eventuale contratto di locazione, una durata correlata all'attuale scadenza del servizio di gestione delle Residenze, eventualmente rinnovabile, quale misura temporanea e non definitiva volta a garantire un adeguato livello di continuità del servizio abitativo in favore degli studenti universitari fuori sede, nelle more dell'attivazione delle predette soluzioni.
- nello schema contrattuale dovrà essere espressamente prevista apposita clausola di risoluzione e/o di recesso anticipato in favore dell'Amministrazione.
- il canone di locazione e le condizioni economiche complessive saranno definiti previa valutazione di congruità mediante perizia estimativa redatta da tecnico abilitato e/o altra idonea istruttoria comparativa di mercato, prima dell'adozione del provvedimento di affidamento e della stipula del contratto.

Visti l'Avviso pubblico esplorativo e la relativa documentazione, acclusi alla presente determinazione quali parti integranti e sostanziali.

Vista la nomina del Responsabile Unico del Progetto (RUP), assunta con Determinazione n. 88 del 22/01/2026 che si richiama integralmente, con la quale è stato individuato il dott. Giancarlo Savona, per la gestione delle attività connesse alla presente procedura.

Dato atto che

- la presente determinazione non comporta impegno di spesa;
- l'eventuale spesa derivante dal canone di locazione e dagli oneri accessori sarà quantificata e impegnata con successivo provvedimento, all'esito dell'istruttoria sulle proposte pervenute;
- l'Avviso ha natura esplorativa e non costituisce proposta contrattuale, né determina obblighi in capo all'Amministrazione.

Determina

per tutto quanto sopra premesso e che qui si intende integralmente richiamato,

- **di indire** un Avviso pubblico esplorativo non vincolante per la ricerca di immobile o porzioni funzionalmente autonome da acquisire in locazione nel Comune di Lecce, in prossimità delle sedi didattiche dell'Università del Salento, dell'Accademia o degli ITS, da destinare a residenza universitaria, con capienza



minima di n. 60 e massima di n. 110 posti letto, secondo quanto dettagliato nell'Avviso allegato alla presente determinazione;

- **di confermare** quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) della presente procedura il dott. Giancarlo Savona già nominato con determinazione richiamata nelle premesse, incaricandolo della gestione dell'intera procedura e degli adempimenti conseguenti.
- **di approvare** l'Avviso pubblico esplorativo e i relativi allegati (modello A istanza di partecipazione e autodichiarazione e modello B Scheda tecnica), contenenti i requisiti tecnici, funzionali, logistici e localizzativi, nonché le modalità e i termini di presentazione delle proposte;
- **di stabilire** che l'eventuale contratto di locazione che dovesse essere stipulato all'esito della procedura esplorativa avrà durata presunta di 28 mesi con decorrenza dal 01.05.2026 o dalla data di sottoscrizione e sino al 31.08.2028, eventualmente rinnovabile, quale misura temporanea e non definitiva volta a garantire la continuità del servizio abitativo in favore degli studenti universitari fuori sede, nelle more dell'attivazione delle soluzioni alternative programmate;
- **di prevedere** che nello schema contrattuale dovrà essere espressamente inserita apposita clausola di risoluzione e/o di recesso anticipato in favore dell'Amministrazione, da attivarsi in relazione a sopravvenute esigenze di interesse pubblico e/o alla disponibilità delle soluzioni alternative programmate;
- **di stabilire** che il canone di locazione e le condizioni economiche complessive saranno definiti previa valutazione di congruità, mediante perizia estimativa redatta da tecnico abilitato e/o altra idonea istruttoria comparativa di mercato, prima dell'adozione del provvedimento di affidamento e della stipula del contratto;
- **di dare atto che** l'Avviso pubblico esplorativo ha natura non vincolante e non costituisce proposta contrattuale, né determina obblighi in capo all'Amministrazione, che si riserva la facoltà di non selezionare alcuna proposta qualora non idonea e/o non conveniente, nonché di interrompere le interlocuzioni per sopravvenute ragioni di interesse pubblico senza che i proponenti possano vantare pretese o diritti di sorta;
- **di dare atto che** la presente determinazione non comporta impegno di spesa e che l'eventuale spesa derivante dal canone e dagli oneri accessori sarà quantificata e impegnata con successivo provvedimento, all'esito dell'istruttoria sulle proposte pervenute e delle verifiche di congruità;
- **di disporre** la pubblicazione dell'Avviso sul sito istituzionale di ADISU Puglia e negli ulteriori canali di comunicazione ritenuti idonei a garantire la massima trasparenza e partecipazione, secondo le modalità indicate nell'Avviso;
- **di trasmettere** la presente determinazione agli uffici competenti per gli adempimenti consequenziali, nonché al Responsabile del procedimento/istruttoria individuato dall'Amministrazione.

IL DIRETTORE GENERALE
DOTT. PIETRO NETTI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.





REGIONE PUGLIA

AGENZIA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DELLA PUGLIA

DIREZIONE GENERALE

L'Adisu Puglia in attuazione della Determinazione Direzione Generale n. 169 del 05/02/2026

RENDE NOTO

che intende avviare un'indagine di mercato, avente natura esplorativa e non vincolante, finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'individuazione di un immobile o porzione di immobile (di seguito denominato "struttura") da assumere in **locazione passiva per un periodo transitorio**, da destinare in via esclusiva a **residenza universitaria**, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, economicità, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

La struttura proposta dovrà essere idonea ad ospitare minimo 60 e massimo 110 studenti universitari e garantire, oltre ai posti letto, anche spazi comuni per attività di studio, culturali e ricreative, con **standard qualitativi e dimensionali non inferiori a quelli previsti dal D.M. MUR n. 1256/2021** recante *"Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari"*.

La ricerca è volta a individuare un immobile sul **territorio comunale di LECCE**, già efficiente al momento del presente avviso o comunque disponibile entro il giorno 01/05/2026, idoneo all'uso richiesto e rispondente ai "Requisiti dell'Immobile" di seguito indicati.

La presente procedura ha natura esplorativa e non vincolante e non comporta l'assunzione di obblighi in capo all'Amministrazione, che si riserva di valutare l'idoneità degli immobili offerti e di definire puntualmente le condizioni contrattuali, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia e trasparenza.

1. REQUISITI MINIMI DELL'IMMOBILE

1.1) **Requisiti generali** (ubicazione ed autonomia funzionale richieste):

- Ubicazione: territorio comunale di Lecce, in una delle aree maggiormente idonee alla localizzazione delle nuove residenze universitarie come previsto dall'Allegato c) alla deliberazione della Giunta regionale 7 dicembre 2023, n. 1802 "Indirizzi per garantire il Diritto allo Studio universitario e dell'alta formazione e approvazione del Programma triennale 2023/2025 e Piano annuale 2023" (L. R. n.18/2007 Artt. 4 e 5).

1.2) **Tipologia di fabbricato:** Immobile indipendente già disponibile, arredato e funzionalmente efficiente al momento della pubblicazione del presente avviso o comunque entro il 01/05/2026. L'immobile che si offre in locazione dovrà essere messo nell'intera disponibilità



REGIONE PUGLIA

dell'Amministrazione. Nel caso in cui si offra in locazione una porzione di immobile, dovrà essere dotato di autonomia funzionale sia di accesso che impiantistica e la disponibilità di spazi comuni ad uso esclusivo.

1.3) Dotazioni minime:

- Disponibilità di un numero di posti letto pari ad almeno 60 e massimo 110 in camere doppie oppure singole.
- Disponibilità di spazio da adibire a portineria, collocato nella sala di accesso alla struttura;
- Disponibilità di spazi comuni da adibire a sala studio, spazio di socializzazione, già completi degli arredi necessari;
- Disponibilità di spazio da adibire a magazzino;
- Disponibilità di spazio da adibire a sala ristorazione;
- Disponibilità di area adibita o da adibire a lavanderia self-service;
- Fabbricato anche multipiano con ascensore, con accessibilità garantita anche a studenti con disabilità;
- L'immobile dovrà essere dotato in tutti gli ambienti (ad esclusione dei locali tecnici e di deposito), quale requisito minimo, dell'impianto di riscaldamento nonché di impianto di trasmissione dati, oltre ai comuni impianti per l'abitabilità degli alloggi (idrico/fognante, ACS ed elettrico).

1.4) Requisiti tecnico normativi:

- Conformità agli strumenti urbanistici vigenti
- Conformità alla normativa in materia di edilizia;
- L'Immobile deve essere agibile ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001, ovvero dotato di certificato di Agibilità o Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001;
- Destinazione ad uso compatibile con l'attività cui è destinata la locazione;
- Conformità dell'Immobile alla normativa vigente in materia di:
 - Abbattimento delle barriere architettoniche (L. n. 13/89 e ss. mm. ii., D.M. n. 236/89 - decreto ministeriale attuativo della L. n. 13/89, L. n. 104/92, D.P.R. n. 503/96);
 - Conformità alla prevenzione incendi di cui al DM 22/02/2006 o analoga certificazione di normativa antincendio (Certificato Prevenzione Incendi – CPI; Segnalazione Certificata di inizio attività ai fini della sicurezza antincendio, art. 4 del D.P.R. 01/08/2011, n. 151 – SCIA);
 - Dichiarazione di conformità (Di.Co.) dei rispettivi impianti tecnologici a servizio degli spazi locati, ai sensi del D.M. n. 37/2008 e ss. mm. ii. (ad es. impianto idrico-fognante; impianto di produzione acqua calda sanitaria; impianto di riscaldamento, raffrescamento, climatizzazione e/o condizionamento; impianto di trattamento aria; impianto di trattamento della qualità delle acque; impianto elettrici; impianti ascensori; impianto fonia e trasmissione dati; impianto antincendio e di allertamento; ecc.);
 - Attestazione di Prestazione energetica (APE) in corso di validità.



REGIONE PUGLIA

Le attestazioni sopra elencate dovranno essere possedute in ogni caso al momento della stipula del contratto.

1.5) Requisiti dimensionali e funzionali:

• I requisiti dimensionali e funzionali dell'immobile sono indicati nell'allegato "A" al DM MUR 1256/2021:

a) CARATTERISTICHE DELLE CAMERE:

- camere doppie oppure singole, in ogni caso idonee ad ospitare almeno n. 110 studenti, completamente arredate (dotazione minima per posto letto: 1 letto, 1 materasso ignifugo, 1 comodino dotato di cassettera, 1 scrivania dotata di cassettera, 1 sedia da scrivania, 2 ante di armadio) complete di bagno (dotazione minima sanitari: lavabo, bidet, wc e doccia, oltre arredo bagno), di riscaldamento, di finestre e/o balconi prospicienti su vie, piazze o spazi pubblici e/o privati, tali da consentire l'utilizzazione della luce naturale diurna;
- le camere singole (posto letto, posto studio) dovranno avere una superficie netta minima di 11,00 mq, oltre al servizio igienico (lavabo, doccia, wc, bidet) di superficie netta minima di 3,00 mq, in osservanza dell'allegato "A" del DM MUR n. 1256/2021;
- le camere doppie (due posti letto, posto studio) dovranno avere una superficie netta minima di 16,00 mq, oltre al servizio igienico (lavabo, doccia, wc, bidet) di superficie netta minima di 3,00 mq, in osservanza dell'allegato "A" del DM MUR n. 1256/2021;
- la superficie delle camere per studenti con disabilità fisiche o sensoriali dovrà essere incrementata del 10%;
- le camere dovranno essere consegnate agli studenti ospiti funzionanti in tutte le loro parti. In particolare, dovranno essere adeguatamente tinteggiate, essere dotate di impianti, essere efficienti ed a norma;
- nelle camere dovrà essere garantita l'illuminazione centrale, l'erogazione dell'acqua potabile e dell'acqua calda durante l'arco delle ventiquattro ore;
- la struttura, inoltre, dovrà essere dotata di impianto elettrico adeguato alle norme previste dal DM 37/2008, e di tutti gli accorgimenti tecnico-strutturali idonei a garantire la fruizione della stessa da parte di studenti portatori di handicap, ai sensi del D.M. 14/6/1989, n° 236 e successive modificazioni ed integrazioni. A tal proposito si chiede la disponibilità di posti letto in misura maggiore o uguale al 5% (eventualmente arrotondato per eccesso all'unità) e comunque non inferiore a 2, dei complessivi posti letto offerti da destinare eventualmente agli studenti portatori di handicap ed ove necessario ad un loro accompagnatore.

2) CARATTERISTICHE PREFERENZIALI

Ai fini della selezione dell'immobile, saranno inoltre valutati come elementi preferenziali i seguenti aspetti:



REGIONE PUGLIA

- **Spazi comuni e pertinenze**
 - maggiore superficie complessiva e migliore qualità/funzionalità degli spazi comuni;
 - presenza di spazi all'aperto (cortili, terrazze, giardini) fruibili dagli ospiti.
 - maggiore numero di posti alloggio
- **Sostenibilità e prestazioni energetiche**
 - livello di efficienza energetica e soluzioni orientate alla sostenibilità ambientale.
- **Stato manutentivo**
 - migliore stato di conservazione/manutenzione della struttura e degli arredi.
- **Servizi accessori**
 - presenza di spazi/aree dedicate ad attività sportiva;
 - disponibilità di posti auto (riservati o convenzionati).
- **Localizzazione**
 - migliore collocazione rispetto a fermate urbane/extraurbane e alle principali sedi didattiche (Università del Salento, Accademia delle Belle Arti di Lecce e Conservatorio di musica "Tito Schipa"), fermo restando quanto richiesto tra i requisiti minimi.

3) MODALITÀ DI SELEZIONE DELLE PROPOSTE

L'Adisu Puglia, successivamente al termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, nominerà una apposita commissione.

La Commissione procederà a verificare l'ammissibilità delle domande presentate e il possesso dei requisiti di cui al presente avviso ed avrà il compito di effettuare la selezione degli interessati, mediante analisi delle caratteristiche preferenziali.

Ai fini di una più precisa valutazione, ove ritenuto utile, la Commissione potrà richiedere eventuali integrazioni alla documentazione prodotta o effettuare sopralluoghi.

Si evidenzia che la presente indagine di mercato ha esclusiva finalità esplorativa e non è in alcun modo riconducibile a una procedura di gara o selettiva. Le manifestazioni di interesse che perverranno non daranno luogo alla formazione di graduatorie, elenchi di merito o punteggi comparativi, né comporteranno valutazioni vincolanti per l'Amministrazione.

L'eventuale individuazione di uno o più immobili ritenuti idonei avverrà sulla base di valutazioni discrezionali dell'Amministrazione, finalizzate esclusivamente alla successiva eventuale attivazione della procedura di acquisizione in locazione.



REGIONE PUGLIA

La presentazione della manifestazione di interesse **non comporta per l'ADISU Puglia alcun obbligo di invito, di negoziazione, né di successiva stipula del contratto di locazione**, né fa sorgere in capo ai soggetti partecipanti alcuna posizione giuridica qualificata.

L'Amministrazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di:

- non dare seguito alla presente indagine di mercato;
- invitare uno, più o nessuno dei soggetti che hanno manifestato interesse;
- modificare, sospendere o revocare la procedura in qualsiasi momento, senza che ciò comporti pretese risarcitorie o indennitarie di sorta.

All'esito dell'analisi delle domande pervenute, la commissione trasmetterà al RUP e alla Direzione Generale gli esiti della valutazione ai fini della costituzione dell'elenco delle disponibilità ordinato secondo le caratteristiche preferenziali richieste.

L'esito del procedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale, nella sezione *Amministrazione trasparente*.

L'Amministrazione procederà a selezionare l'offerta che, a proprio insindacabile giudizio, risponda meglio alle proprie esigenze, anche in presenza di una sola proposta valida. L'Adisu Puglia non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione dei competenti organi amministrativi previa valutazione di congruità del canone richiesto.

Con la partecipazione al presente Avviso l'offerente prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

4) DOCUMENTI DA PRODURRE IN FASE DI STIPULA

Il Contraente individuato s'impegna sin da ora a produrre, ai fini della stipula del Contratto di locazione, la seguente documentazione tecnica:

- dettagliata relazione tecnico-illustrativa a firma di tecnico abilitato, eventualmente anche sotto forma di perizia tecnica giurata, con i seguenti elementi minimi richiesti:
 - indicazione dell'anno di costruzione e di ultima ristrutturazione, facendo riferimento anche agli estremi dei titoli edilizi abilitativi acquisiti nel tempo;
 - descrizione dell'immobile (caratteristiche strutturali, costruttive generali, impiantistiche, finiture, funzionali, ecc.) e dell'attuale stato di manutenzione dello stesso;
 - indicazione della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso, con riferimento alle aree funzionali di cui all'allegato A del D.M. MUR n. 1256/2021 (AF1, AF2, AF3, AF4);



REGIONE PUGLIA

- verifica della rispondenza agli standard ministeriali di cui all'allegato A del D.M. MUR n. 1256/2021, anche con riferimento alla superficie netta di ciascun alloggio;
- descrizione della consistenza degli arredi e delle attrezzature presenti in struttura;
- elaborati grafici dello stato di fatto dell'immobile, in numero e scala adeguati, a firma di tecnico abilitato, con i seguenti elementi minimi richiesti:
 - piante di ciascun piano di cui è composto l'immobile;
 - prospetti;
 - sezioni;
 - tabella di verifica degli standard ministeriali ex D.M. MUR n. 1256/2021);
 - documentazione fotografica, con viste interne ed esterne, opportunamente accompagnate dall'indicazione in pianta dei punti di ripresa fotografica;
- elaborato relativo all'abaco degli arredi e delle attrezzature presenti in struttura, accompagnati da breve descrizione tecnico-geometrica per ciascun articolo, fotografie e/o immagini, nonché indicazione degli ambienti in cui gli stessi sono collocati, a firma di tecnico abilitato;
- dichiarazione di conformità dello stato dei luoghi ai titoli abilitativi (edilizi, antincendio, ecc.) di cui è in possesso l'immobile, a firma di tecnico abilitato;
- dichiarazione che l'immobile è regolarmente allacciato alle reti di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla rete idrica, fognante ed elettrica, a firma di tecnico abilitato;
- dichiarazione di rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche (L. n. 13/89 e ss. mm. ii., D.M. n. 236/89 - decreto ministeriale attuativo della L. n. 13/89, L. n. 104/92, D.P.R. n. 503/96), a firma di tecnico abilitato;
- dichiarazione di conformità alla normativa vigente, nazionale e regionale, sul risparmio energetico degli edifici (D.Lgs. 192/2005, D.M. 26/06/2015, L.R. Puglia n. 13/2008), a firma di tecnico abilitato.

5) DURATA E TIPOLOGIA DI CONTRATTO

Il contratto di locazione avrà una durata minima presunta di 28 mesi, con decorrenza dal 01.05.2026 o dalla data di sottoscrizione e sino al 31.08.2028, con possibilità di proroga o rinnovo da concordare tra le parti e subordinata all'adozione dei competenti atti amministrativi. La durata effettiva e le condizioni di eventuale proroga saranno definite dall'Amministrazione all'esito della valutazione delle proposte pervenute e nel rispetto della normativa vigente.

6) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è di n. 20 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sul BURP (Bollettino Ufficiale Regione Puglia)

La manifestazione di interesse, sottoscritta dal proprietario – persone fisiche e/o giuridiche – dovrà pervenire via pec, con oggetto “*Ricerca immobile da destinare a residenza universitaria in Lecce*”, al seguente indirizzo:



REGIONE PUGLIA

direzione generale@pec.adisupuglia.it

Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine. L'invio della manifestazione di interesse rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove, per qualsiasi motivo, non pervenga entro i termini perentori indicati.

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile (nel caso di persona giuridica deve essere firmata dal legale rappresentante) ovvero da soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, e contenere:

ALL. A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE CON PROPOSTA ECONOMICA che riporti:

- a) la Dichiarazione con cui l'offerente attesti l'**insussistenza dei motivi di esclusione** di cui all'art. 94 e seguenti del D. Lgs. n. 36/2023, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) dati identificativi catastali e di proprietà dell'immobile;
- c) situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, ecc.;
- d) dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna e comunque per assicurare la disponibilità dei posti alloggio a partire dal 01 maggio 2026.
- e) Richiesta economica, con indicazione del canone mensile di locazione, al netto dell'IVA se dovuta e degli eventuali oneri accessori alla locazione. Il canone di locazione si intende a corpo con l'esclusione delle utenze e di eventuali oneri accessori a carico del conduttore come per legge. L'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione dei competenti organi amministrativi previa valutazione di congruità del canone richiesto.

ALL. B) SCHEDA TECNICA dell'immobile come da modello allegato, accompagnata dalla seguente documentazione:

- copia della Segnalazione Certificata di Agibilità depositata al S.U.E. comunale, ai sensi dell'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., ovvero del Certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D. Lgs. n. 222/2016, non sono stati sottoposti a interventi edili che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001;
- copia del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) rilasciato dai Vigili del Fuoco, ovvero Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini antincendio ove previsto, depositato presso il Comando Provinciale dei VVF;
- copia delle Dichiarazioni di Conformità degli impianti tecnologici esistenti (ad es. impianto idrico-fognante; impianto di produzione acqua calda sanitaria; impianto di riscaldamento,



REGIONE PUGLIA

raffrescamento, climatizzazione e/o condizionamento; impianto di trattamento aria; impianto di trattamento della qualità delle acque; impianto elettrici; impianti ascensori; impianto fonia e trasmissione dati; impianto antincendio e di allertamento; ecc.);

- copia dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE);

Alla scheda tecnica, inoltre, dovrà essere **allegata** la seguente documentazione:

- elaborati grafici (piane, prospetti, sezioni, ecc.) in numero e scala adeguati a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile;
- breve relazione descrittiva, in cui si descrivano al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto, inclusa la presenza di spazi comuni interni ed esterni.
- documentazione fotografica;
- ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente.

7) AVVERTENZE

Il presente avviso riveste solo carattere di indagine conoscitiva, svolta nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza ed economicità dell'azione amministrativa, finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un edificio idoneo all'uso indicato nelle premesse.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto potrà essere avanzato ad alcun titolo da parte dei soggetti che presenteranno manifestazione di interesse. Non saranno corrisposte provvigioni, neanche ad eventuali intermediari, né sarà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere ai soggetti che manifesteranno interesse la formulazione di offerta formale, con definizione delle condizioni tecniche e normative necessarie, presentazione di tutta la documentazione prevista per l'eventuale selezione dell'offerente, attestante il rispetto della disciplina delle costruzioni, tecnica, urbanistica, civilistica, ambientale, di sicurezza e nel rispetto di tutta la normativa afferente la locazione da parte di una P.A., compresa quella Antimafia e quella Anticorruzione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare uno o più **sopralluoghi** di verifica degli immobili proposti in locazione, concordati con gli offerenti, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

Rispondendo al presente avviso, il soggetto interessato prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha obbligo di comunicazione dell'esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

8) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI



REGIONE PUGLIA

Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) – Informativa sul trattamento dei dati personali:

I dati personali del manifestante saranno trattati dall'Amministrazione, in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente e limitatamente a quanto necessario per lo svolgimento della presente procedura e unicamente ai fini della individuazione del miglior offerente, nonché dell'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Il mancato rilascio dei dati personali comporta l'impossibilità per l'operatore economico di accedere alla procedura negoziale in argomento.

Il Titolare del trattamento è individuato nel Direttore Generale dell'Adisu con sede, per la fruizione, in via G. Fortunato, 4/G – 70125 Bari, direzione generale@adisupuglia.it; mentre, il responsabile della protezione dei dati (RDP o DPO) a cui gli interessati possono rivolgersi per esercitare i propri diritti previsti dall'art. 7 del Codice sulla Protezione dei dati è reperibile all'indirizzo mail: dpo@adisupuglia.it.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al RUP dott. Giancarlo Savona mail g.savona@adisupuglia.it.

Allegati:

- 1) Allegato A – istanza di partecipazione e autodichiarazione
- 2) Allegato B – Scheda tecnica dell'immobile

Il Direttore Generale

Dott. Pietro Netti

PIETRO
NETTI
05.02.2026
12:01:38
GMT+00:00



Manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca di immobili da adibire ad uso residenza per studenti universitari idonei nelle graduatorie dell'Adisu Puglia iscritti nelle Università con sede didattica in Lecce

Modello A

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE TRANSITORIA DI UN IMMOBILE NEL COMUNE DI LECCE DA DESTINARE A RESIDENZA UNIVERSITARIA.

Il/La sottoscritto _____ nato a _____
e residente in _____ (Via) _____ n° _____
CAP _____ e-mail _____ PEC _____
Codice Fiscale _____ in qualità di _____
della Società/Ente _____ per i fini di cui all'avviso: locazione
transitoria di un immobile nel comune di Lecce da destinare a residenza universitaria,

MANIFESTA

il proprio interesse a concedere in locazione l'immobile

sito in _____ via _____
cap _____ prov. _____, disponibile all'uso a partire dal 01.05.2026 identificato con i seguenti
dati catastali: _____;

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, in piena consapevolezza delle sanzioni penali di cui agli artt. 75 e 76 del predetto D.P.R., di essere in possesso dei seguenti requisiti, ed in particolare attesta:

- di non essere incorso in cause di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di impegnarsi a produrre in qualsiasi momento, su richiesta dell'Adisu Puglia, ogni documentazione attestante la veridicità di quanto trasmesso in allegato e quanto dichiarato o documentazione integrativa sulla struttura;
- di impegnarsi a procedere alla eventuale stipula di un regolare contratto di locazione subordinatamente al completamento delle verifiche sui requisiti della struttura proposta;
- dichiara, altresì, che la struttura proposta è dotata, oltre che dei servizi igienici, di tutti quei servizi idonei alla destinazione d'uso prospettata ed è conforme alla disciplina urbanistica vigente e ai parametri di cui al D.M. MUR n. 1256/2021 del 30 novembre 2021 *"Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari"*;
- dichiara che i relativi impianti sono in regola con le norme vigenti in materia di sicurezza.
- dichiara, altresì, che l'immobile proposto non è gravato da gravami, pesi, diritti attivi o passivi, ecc. e che è disponibile ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile,

Manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca di immobili da adibire ad uso residenza per studenti universitari idonei nelle graduatorie dell'Adisu Puglia iscritti nelle Università con sede didattica in Lecce

Modello A

ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna e comunque per assicurare la disponibilità dei posti alloggio a partire dal 01 maggio 2026.

RICHIEDE

PER L'IMMOBILE PROPOSTO IL **CANONE MENSILE A CORPO AL NETTO DELL'IVA (SE DOVUTA)** DI

€ _____ (in lettere) _____
IVA (se dovuta) € _____

Eventuali spese accessorie a carico del conduttore:

€ _____ per _____
€ _____ per _____
€ _____ per _____

Allega alla presente:

- **All. B) Scheda tecnica**

- **documento di identità in caso di firma autografa**

Data _____

Firma _____

Il soggetto proponente è consapevole che i dati forniti sono personali e, come tali, sono soggetti all'applicazione del codice per la protezione dei dati personali in conformità a quanto stabilito dal GDPR 679/2016.

Il Titolare del trattamento è individuato nel Direttore Generale dell'Adisu con sede, per la fruizione, in via G. Fortunato, 4/G – 70125 Bari, direzione generale@adisupuglia.it ; mentre, il responsabile della protezione dei dati (RDP o DPO) a cui gli interessati possono rivolgersi per esercitare i propri diritti previsti dall'art. 7 del Codice sulla Protezione dei dati è reperibile all'indirizzo mail: dpo@adisupuglia.it.

Firma _____

Manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca di immobili da adibire ad uso residenza per studenti universitari idonei nelle graduatorie dell'Adisu Puglia iscritti nelle Università con sede didattica in Lecce

Modello B

SCHEDA IDENTIFICATIVA DELL'IMMOBILE
DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

DATI RELATIVI ALL' IMMOBILE		
VIA	N. CIVICO	CATEGORIA
CATASTALE: FOGLIO MAPP.....SUB		
Numero di Piani:		

ATTUALE DESTINAZIONE D'USO.....
N camere letto doppia (con bagno ad uso esclusivo)
Ncamere letto singola (con bagno ad uso esclusivo)
N camere letto doppia (senza bagno ad uso esclusivo)
Ncamere letto singola (senza bagno ad uso esclusivo)
<i>Barrare la casella</i>
SPAZI COMUNI:
☐ Reception/portineria
☐ Sala ristorazione
☐ Sala studio
☐ Magazzino
☐ Lavanderia
☐ Deposito
☐ Spazi ed aree dedicati all'attività sportiva
☐ Garage/posto auto o moto
☐ N bagni comuni
☐ Spazi all'aperto mq:
☐ Televisori in camera
☐ Rete di trasmissione dati
☐ Altro (specificare)
☐
TOTALE MQ NETTI
TOTALE MQ COMMERCIALI

RISCALDAMENTO / CLIMATIZZAZIONE

<i>Barrare la casella</i>
☐ Autonomo
☐ Centralizzato
☐ Tele riscaldato
☐ Aria Condizionata/pompe di calore

REQUISITI DI CUI AL D.M 236/89 ART. 2 LETT G

(Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

<i>Barrare la casella</i>
☐ Accessibilità dell'intero complesso immobiliare
☐ Accessibilità solo parti comuni
☐ Accessibilità solo stanze

Manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca di immobili da adibire ad uso residenza per studenti universitari idonei nelle graduatorie dell'Adisu Puglia iscritti nelle Università con sede didattica in Lecce

Modello B

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

- Segnalazione Certificata di Agibilità depositata il S.U.E. comunale, ai sensi dell'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., ovvero del Certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D. Lgs. n. 222/2016, non sono stati sottoposti a interventi edili che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 (*allegare copia*);
- Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) rilasciato dai Vigili del Fuoco, ovvero Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini antincendio ove previsto, depositato presso il Comando Provinciale dei VVF (*allegare copia*);
- Dichiarazioni di Conformità degli impianti tecnologici esistenti (ad es. impianto idrico-fognante; impianto di produzione acqua calda sanitaria; impianto di riscaldamento, raffrescamento, climatizzazione e/o condizionamento; impianto di trattamento aria; impianto di trattamento della qualità delle acque; impianto elettrici; impianti ascensori; impianto fonia e trasmissione dati; impianto antincendio e di allertamento; ecc.) (*allegare copia*);
- Attestazione di Prestazione Energetica (APE). Classe energetica: (*allegare copia*).

Barrare la casella

STATO DELL'IMMOBILE: O Ottimo O Buono O Mediocre Ristrutturato nell'anno.....

STATO DELLE STANZE Ristrutturate nell'anno.....

Allega:

- 1) Pianta, prospetti e sezioni;
- 2) Relazione descrittiva dell'immobile;
- 3) Documentazione fotografica.
- 4) Eventuale ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente

Data Luogo

FIRMA