



AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 32 e ss.mm.ii.

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 197/23 del 30/03/2023

Oggetto: CAMPUS UNIVERSITARIO PRATICELLI: POSTI LETTO E CONDIZIONI ECONOMICHE 2023 SALVO EVENTUALI CONGUAGLI A SEGUITO DEL RINNOVO DEL NUOVO DISCIPLINARE DI GESTIONE DEL CAMPUS 2021-2023.

Servizio proponente: 42.3 RESIDENZE PI

IL DIRIGENTE

- Vista la Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 32 "*Testo Unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale e lavoro*", come modificata dalla Legge Regionale 19 maggio 2008, n. 26 e in particolare l'art.10 della L.R n. 32/2002, come modificato dall'art. 2 della L.R. 26/2008, con cui viene istituita, a far data 1° luglio 2008, l'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario;
- Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 8 agosto 2003, n. 47/R recante "*Regolamento di esecuzione della L.R. 26 luglio 2002, n. 32*" e ss.mm.ii.;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 244 del 4 marzo 2019, con la quale si approva il Regolamento organizzativo dell'Azienda;
- Vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 10/19 del 29 marzo 2019 con la quale si prende atto della Delibera di cui sopra, procedendo all'adozione definitiva del Regolamento organizzativo;
- Visto il Provvedimento del Direttore dell'Azienda n. 30/22 del 25 marzo 2022, recante "*DETERMINAZIONI IN ORDINE ALL'ADOZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL CDA N. 7/22 DEL 7 MARZO 2022 RECANTE LA DEFINIZIONE DELLA NUOVA MACRO STRUTTURA ORGANIZZATIVA DELL'AZIENDA REGIONALE DSU TOSCANA: INDIVIDUAZIONE DELLE STRUTTURE ORGANIZZATIVE DI CUI ALL'ART. 16, COMMA 1 LETT. C) DELL'ATTUALE REGOLAMENTO ORGANIZZATIVO*";
- Visto il contratto perfezionato con la società I Praticelli Spa in data 8 agosto 2003 che prevede la progettazione, costruzione gestione e manutenzione per la durata di 30 anni del Campus, articolato in complessivi 814 posti;
- Ricordato che l'articolo 9, comma 5, del sopracitato contratto disponeva che a seguito dell'ottenimento del cofinanziamento pubblico il Concessionario si obbliga a mettere a disposizione dell'Azienda concedente un numero di 160 posti letto ai soli costi di gestione;
- Richiamata la determinazione n. 176 del 29 settembre 2009 del Dirigente AOT Pisa con la quale si disponeva l'utilizzo del totale dei posti del Campus universitario con decorrenza 1 ottobre 2009;
- Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 54/18 del 17/07/2018 con la quale viene approvata l'ultima versione del disciplinare tecnico di gestione del contratto di finanza di progetto per la progettazione, costruzione e gestione del campus Praticelli valido per il triennio 2018/2020, il nuovo piano economico finanziario (PEF);
- Dato atto che, come stabilito dal disciplinare tecnico di gestione del contratto di finanza di progetto per la progettazione, costruzione e gestione del campus Praticelli valido per il triennio 2018/2020 saranno rimessi nella disponibilità del concessionario n. 60 posti letto;
- Evidenziato che, a far data dal 1 dicembre 2020, sono stati riconsegnati nella disponibilità della società concessionaria gli ultimi n. 36 posti letto da destinare a libero mercato che mancavano, come stabilito da disciplinare, per raggiungere i 60 posti che dovevano essere complessivamente rilasciati nel triennio 2018/2020 raggiungendo quindi, alla data del 31 dicembre 2020, n. 751 posti letto a disposizione dell'Azienda DSU;
- Dato atto che il disciplinare tecnico di gestione del contratto di finanza di progetto per la progettazione, costruzione e gestione del campus Praticelli valido per il triennio 2018/2020 **è scaduto il 31 dicembre 2020**;

- Dato atto che, **con riferimento all'anno 2021**, al fine di assicurare la continuità nell'erogazione delle prestazioni da parte del concessionario è stata adottata la determinazione n. 207 - del 13 aprile 2021 - ad oggetto "Campus universitario Praticelli: posti letto e condizioni economiche 2021 salvo eventuali conguagli a seguito del rinnovo del nuovo disciplinare di gestione del campus 2021-2023", dove le Parti hanno concordato termini e condizioni dell'offerta di posti letto riservati ad ARDSU, nelle more del rinnovo del disciplinare di gestione per il triennio 2021-2023 e salvo eventuali conguagli conseguenti all'esito del suddetto rinnovo;
- Preso atto che la situazione epidemiologica da Covid-19 agli inizi dell'anno 2021 determinava il prolungamento dell'attività didattica universitaria a distanza con conseguenti assenze prolungate di molti studenti dal Campus Praticelli;
- Accertata, a seguito di quanto sopra, una minor presenza degli studenti alloggiati presso il Campus Praticelli, l'Azienda DSU ha ritenuto di rilasciare nella disponibilità del concessionario n. 31 posti letto, a far data dal 15 marzo 2021, da destinare quindi al libero mercato raggiungendo quindi, alla data del 31 dicembre 2021, n. 720 posti letto a disposizione dell'Azienda DSU;
- Considerato che alla data del 31 dicembre 2021 il Disciplinare Tecnico di Gestione del contratto di finanza di progetto per la progettazione, costruzione e gestione del Campus Praticelli e il nuovo Piano Economico di Gestione (PEF), con riferimento al triennio 2021-2023, è ancora in corso di revisione;
- Dato atto, **con riferimento all'anno 2022**, per continuare ad assicurare la continuità nell'erogazione delle prestazioni da parte del concessionario, che con determinazione n. 124 - del 3 marzo 2022 -, ad oggetto "Campus universitario praticelli: posti letto e condizioni economiche fino al 31 agosto 2022 salvo eventuali conguagli a seguito del rinnovo del nuovo disciplinare di gestione del campus 2021-2023", sono state prorogate le condizioni di cui alla determinazione n. 207/2021 fino al mese di agosto 2022 in previsione del rinnovo del disciplinare;
- Dato atto del provvedimento n. 81/2022 del 19/07/2022 - "CAMPUS PRATICELLI: ACCORDO PER LA GESTIONE DEI POSTI LETTO PER IL SOLO ANO 2022 TERMINI E CONDIZIONI DELL'OFFERTA DI POSTI LETTO RISERVATI AD ARDSU, NELLE MORE DEL RINNOVO DEL DISCIPLINARE DI GESTIONE PER IL TRIENNIO 2021-2023 E SALVO EVENTUALI CONGUAGLI CONSEGUENTI ALL'ESITO DEL SUDDETTO RINNOVO" - con la quale, a seguito di incontro via webex del 23 maggio 2022 intercorso tra l'Azienda DSU e la società I Praticelli Spa, è stato firmato l'accordo per la gestione dei posti letto, per il solo anno 2022, per regolare termini e condizioni che vanno a sostituire quelle precedenti della determina soprarichiamata n. 124/2022, con conseguente conguaglio rispetto a quanto già fatturato da pagare entro il 31 dicembre 2022;
- Considerato, inoltre, che dalla seconda metà dell'anno 2022 sono in programma interventi di adeguamento di alcune residenze universitarie, ai fini dell'ottenimento/mantenimento della certificazione per la prevenzione incendi, con riduzione della capacità ricettiva delle strutture in parola che ha comportato la necessità di reperire, per il periodo strettamente corrispondente alla durata prevista degli interventi di adeguamento/messa a norma, i posti letto che vengono a mancare, al fine di assicurare continuità nella modalità ordinaria di erogazione del servizio abitativo aziendale - come prevista dal bando di borsa di studio e alloggio a.a. 2022/23;
- Dato atto che con il provvedimento di cui sopra, 81/2022 oltre ad essere regolati, per il solo anno 2022, termini e condizioni economiche 2022, sono stati integrati i posti letto a disposizione ARDSU presso il Campus, per un totale di n. 87 posti dal 1/9/2023, come dettagliati nell'allegato A) - TREND POSTI PRATICELLI - che fa parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- Considerato che alla data del 31 dicembre 2022 il Disciplinare Tecnico di Gestione del contratto di finanza di progetto per la progettazione, costruzione e gestione del Campus Praticelli e il nuovo Piano Economico di Gestione (PEF), con riferimento al triennio 2021-2023, è ancora in corso di revisione;

- Ritenuto, **con riferimento all'anno 2023**, che vi è la necessità di determinare le condizioni economiche 2023 al fine di continuare ad assicurare la continuità nell'erogazione delle prestazioni da parte del concessionario nonché garantire la continuità dei pagamenti per la gestione dei posti letto nel Campus Praticelli;
- Ritenuto quindi, sempre nelle more del rinnovo del disciplinare, di prendere a base per la determinazione della seguente previsione di spesa 2023 sia l'integrazione dei posti letto (dettagliati nell'allegato A) - TREND POSTI PRATICELLI sia le tariffe scaturite dall'accordo ponte 2022 di cui al provvedimento n. 81/2022:

costo gestione posti letto anno 2023 per i mesi di gennaio, febbraio				
Tipologia camera	N° posti letto	N° camere	TARIFFE ex accordo ponte 2022 - provv.to N. 81/2022	Importo mensile iva esclusa
Posti in singola (160 posti ex art. 9 conv. 2003)	52	52	€ 195,94	€ 10.188,89
Posti in doppia (160 posti ex art. 9 Conv. 2003)	108	54	€ 195,94	€ 21.161,54
Posti Letto camera singola	166	166	€ 392,92	€ 65.224,75
Posti Letto camera doppia	390	195	€ 332,47	€ 129.663,33
Posti Letto in suite	54	27	€ 362,70	€ 19.585,83
Totale mese	770	494		€ 245.824,33
			importo con iva 10%	€ 270.406,76
costo gestione posti letto anno 2023 per i mesi di marzo, aprile, maggio, giugno e luglio				
Tipologia camera	N° posti letto	N° camere	TARIFFE ex accordo ponte 2022 - provv.to N. 81/2022	Importo mensile iva esclusa
Posti in singola (160 posti ex art. 9 conv. 2003)	52	52	€ 195,94	€ 10.188,89
Posti in doppia (160 posti ex art. 9 Conv. 2003)	108	54	€ 195,94	€ 21.161,54
Posti Letto camera singola	166	166	€ 392,92	€ 65.224,75
Posti Letto camera doppia	402	201	€ 332,47	€ 133.652,97
Posti Letto in suite	54	27	€ 362,70	€ 19.585,83
Totale mese	782	500		€ 249.813,97
			importo con iva 10%	€ 274.795,37
costo gestione posti letto anno 2023 per i mesi di settembre, ottobre, novembre e dicembre				
Tipologia camera	N° posti letto	N° camere	TARIFFE ex accordo ponte 2022 - provv.to N. 81/2022	Importo mensile iva esclusa
Posti in singola (160 posti ex art. 9 conv. 2003)	52	52	€ 195,94	€ 10.188,89
Posti in doppia (160 posti ex art. 9 Conv. 2003)	108	54	€ 195,94	€ 21.161,54
Posti Letto camera singola	177	177	€ 392,92	€ 69.546,87
Posti Letto camera doppia	412	206	€ 332,47	€ 136.977,67
Posti Letto in suite	58	29	€ 362,70	€ 21.036,63
Totale mese	807	518		€ 258.911,59
			importo con iva 10%	€ 284.802,75

*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate).

- Evidenziato, quindi, la soprarichiamata articolazione delle tariffe definite nell'accordo ponte per l'anno 2022, che rivestono natura provvisoria limitata all'anno 2022 e 2023 e vengono assunte con la formula salvo eventuali conguagli;
- Dato atto che a seguito del confronto fra i rispettivi responsabili tecnici e consulenti ARDSU - I Praticelli spa, al fine di ridefinire il Piano Economico e Finanziario (PEF) 2021-2023, sulla base delle risultanze del nuovo PEF revisionato si procederà ad applicare le eventuali nuove tariffe a decorrere dal 1° gennaio 2021, con la conseguente definizione degli eventuali conguagli per gli anni successivi;
- Dato atto inoltre che, una volta completata la revisione del disciplinare di gestione per il triennio 2021-2023, le Parti si confronteranno per concordare un nuovo disciplinare di gestione per il triennio 2023-2025 o per altra durata che si vorrà determinare;
- Atteso che i costi per cambio e lavaggio biancheria sono ancora stimati in € 10.000,00;
- Dato atto che il corrispettivo verrà ancora liquidato con cadenza mensile e verificato con cadenza semestrale a fronte della qualità e quantità delle prestazioni;
- Dato atto che, nel caso di rilascio temporaneo di posti letto da DSU per studenti impegnati temporaneamente in programmi di mobilità internazionale, come previsto all'art. 9 dell'ultimo disciplinare 2018/20, continuerà ad applicarsi il non addebito ai relativi posti letto ARDSU, da parte della società I Praticelli spa, nel caso di indisponibilità per oltre 30 giorni da utilizzare a libero mercato con un preavviso di almeno 45 giorni;
- Dato atto che l'utilizzo dei posti letto nel Campus Praticelli, a seguito delle condizioni di cui sopra dettagliate comporta per l'anno 2023 un onere complessivo di 2.776.364,89 euro al netto di IVA, oltre ad euro 10.000,00, al netto dell'Iva per i servizi aggiuntivi di cambio e lavaggio biancheria;
- Dato atto che l'importo di spesa di cui al punto precedente è previsto nel Bilancio Previsionale Economico relativo all'esercizio 2023 approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 2 del 31/01/2023;

DETERMINA

1. Di autorizzare il Servizio Gestione Risorse economico finanziarie a provvedere al pagamento della **seguinte spesa per l'anno 2023** - salvo eventuali conguagli che potranno comunque scaturire a seguito del rinnovo del nuovo disciplinare di gestione - **per il canone, tariffe, servizi aggiuntivi di cambio e lavaggio biancheria per i posti letto utilizzati nel Campus Praticelli** come dettagliati nell'Allegato A - TREND POSTI LETTO OCCUPATI ARDSU che fa parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. >> **euro 2.776.364,89 + IVA 10% per l'utilizzo dei posti letto come sotto specificati per mese:**

	Importo iva esclusa	Importo iva inclusa
gennaio	€ 245.824,33	€ 270.406,76
febbraio	€ 245.824,33	€ 270.406,76
marzo	€ 249.813,97	€ 274.795,37
aprile	€ 249.813,97	€ 274.795,37
maggio	€ 249.813,97	€ 274.795,37
giugno	€ 249.813,97	€ 274.795,37
luglio	€ 249.813,97	€ 274.795,37
agosto	campus chiuso	campus chiuso
settembre	€ 258.911,59	€ 284.802,75

*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate).

ottobre	€ 258.911,59	€ 284.802,75
novembre	€ 258.911,59	€ 284.802,75
dicembre	€ 258.911,59	€ 284.802,75
totale	€ 2.776.364,89	€ 3.054.001,38

>> euro 10.000,00 + IVA 22% per i servizi aggiuntivi a richiesta di cambio e lavaggio biancheria;

3. Di tenere conto di una possibile minor spesa conseguente al rilascio temporaneo di posti letto da studenti impegnati temporaneamente in programmi di mobilità internazionale per i quali la società I Praticelli spa non addebiterà alcuna tariffa, come era previsto all'art. 9 del disciplinare 2018/20 in corso di rinnovo e che si continuerà ad applicare fino al rinnovo del nuovo disciplinare, nel caso di disponibilità per oltre 30 giorni da utilizzare a libero mercato con un preavviso di almeno 45 giorni;
4. Di dare atto che la spesa di cui alla presente determinazione, per complessivi euro 2.786.364,89 al netto di Iva come sopra dettagliata, è prevista nel budget 2023 approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 2 del 31/01/2023, nei seguenti conti e centro di costo:
 - **Conto di Contabilità Generale n. 70697.C "Canone per Project Financing C";**
 - **Centro di Costo PI4013 "Residenza Praticelli";**
5. Di assicurare la pubblicità integrale della presente determinazione mediante pubblicazione all'Albo online dell'Azienda.

Il Dirigente ad Interim
Area Servizi Residenze
Dr. Enrico Carpitelli
(Firmato digitalmente)*

*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate).