



## AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

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

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 385/23 del 05/06/2023

Oggetto: CONDOMINIO SAN DONATO E2/E3 – FIRENZE: AUTORIZZAZIONE AL PAGAMENTO DELLE SPESE CONDOMINIALI, RELATIVE ALLA RESIDENZA E ALLA MENSA UNIVERSITARIA CAPONNETTO, DERIVANTI DAI BILANCI PER L'ESERCIZIO ORDINARIO CONSUNTIVO 2022 E PREVISIONALE 2023 PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI € 193.606,12 A CONGUAGLIO DI QUANTO GIA' ANTICIPATO DALL'AZIENDA.

Servizio proponente: 60.5 GESTIONE DEL PATRIMONIO

## 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 Provvedimento del Direttore n. 30/22 del 25 marzo 2022 con il quale viene conferito l'incarico, all'Ing. Andrea Franci, di Dirigente dell'Area Approvvigionamenti e Contratti, Servizi Tecnici e Informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana;
- Preso atto che nel patrimonio immobiliare dell'Azienda, presso la sede di Firenze, figura la mensa universitaria "A. Caponnetto", posta in via Miele 3, che insiste nel condominio denominato San Donato E2/E3;
- Evidenziato che nel corso dell'assemblea ordinaria del 22 luglio 2016 (verbale ns protocollo 8115 del 26/07/2016) è stato nominato amministratore del condominio Abitare Servizi srl nella persona del Dott. Andrea Pugliese con sede in Piazza Gramsci 4b Scandicci (Fi);
- Visto il verbale dell'Assemblea condominiale del Condominio San Donato E2/E3 tenutasi in data 24 maggio 2023 ed allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1);
- Dato quindi atto che nella suddetta assemblea è stato, tra altro, approvato il bilancio consuntivo condominiale riferito alla gestione ordinaria dell'anno 2022 ed il bilancio previsionale ordinario per l'anno 2023;
- Visto il Fascicolo di cui al ns protocollo n 5489/23 del 10 maggio 2023, inviato dalla Società Abitare Servizi, riportante il bilancio consuntivo e ripartizioni esercizio ordinario 2022 ed il bilancio previsionale e ripartizioni esercizio ordinario 2023 cui si rinvia per la suddivisione delle specifiche voci di costo;
- Visto altresì lo schema riassuntivo, relativo all'anno 2022 per le proprietà aziendali ed allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (All. 2), dal quale risulta che:
  - a fine gestione dell'esercizio ordinario 2022, l'Azienda riporta un saldo a debito di € 18.936,74 determinato a conguaglio delle rate già versate in acconto, dal debito derivante per l'Azienda per il precedente anno e dalle somme già anticipate dall'Azienda stessa per i consumi di acqua la cui utenza, per l'intero condominio, è intestata ad ARDSU in virtù del prevalente consumo e che i costi sostenuti complessivamente dall'Azienda si riassumono come di seguito:

<b>Bilancio consuntivo 2022</b>					
<b>CAPONNETTO</b>	Totale gestione condominiale 2022	Saldo fine es. preced.	Rimborso spese acqua	Rate Versate	Saldo 31.12.2022
MENSA	157.334,44 €	-3.255,80 €	0,00 €	-132.348,24 €	21.730,40 €
BOX AUTO mensa	670,88 €	0,00 €	0,00 €	-644,68 €	26,20 €
RESIDENZA	7.207,36 €	2.557,02 €	-11.084,80 €	-1.689,16 €	-3.009,58 €
BOX AUTO r.u.	4.857,79 €	11.633,97 €	0,00 €	-16.302,04 €	189,72 €

- Specificato conseguentemente che:
  - i costi da imputare alla "mensa universitaria Caponnetto" per l'anno 2022, per un ammontare complessivo pari ad € 158.005,32, risultano così suddivisi:
    - Spese generali € 1.536,18
    - Box auto € 582,71
    - Spese Acqua € 10.348,80
    - Spese Gas € 13.762,77
    - Spese Energia elettrica € 131.774,86
  - risulta un saldo a credito per il precedente esercizio ordinario pari ad € 3.255,80;
  - l'importo anticipato dall'Azienda per la mensa, quali rate in acconto per il 2022, ammonta ad € 132.992,92;
  - i costi da imputare alla "residenza universitaria Caponnetto" per l'anno 2022, per un ammontare complessivo pari ad € 12.065,15, risultano così suddivisi:
    - Spese generali € 7.845,98
    - Box auto € 4.219,17
  - l'importo anticipato dall'Azienda per i consumi di acqua ammonta ad € 11.084,80;
  - risulta un saldo a credito per il precedente esercizio ordinario pari ad € 14.190,99;
  - l'importo anticipato dall'Azienda, quali rate in acconto per il 2022, ammonta ad € 17.991,20;
- Preso e dato atto che nell'assemblea sopra richiamata è stato altresì approvato il bilancio previsionale per il 2023 che si presume una spesa aziendale come di seguito riepilogata e ripartita con pagamenti rateali:

### Bilancio previsionale 2023 e rate

CAPONNETTO	Totale gestione 2023	Saldo fine es. preced.	Importo dovuto	Rimborso spese acqua	Importo compl. dovuto	Importo rata 1 31.05.2023	Importo rata 2 31.07.2023	Importo rata 3 30.09.2023
<b>MENSA</b>	170.965,11 €	21.730,40 €	192.695,51 €	0,00 €	193.430,21 €	78.980,00 €	57.224,00 €	57.226,21 €
BOX AUTO mensa	708,50 €	26,20 €	734,70 €	0,00 €				
<b>RESIDENZA</b>	8.950,37 €	-3.009,58 €	5.940,79 €	- 11.084,80 €	175,91 €	0,00 €	0,00 €	175,91 €
BOX AUTO r.u.	5.130,20 €	189,72 €	5.319,92 €					

- Specificato conseguentemente che, come risulta dallo schema di ripartizione allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (All. 3), per l'anno 2023 si prevede:
  - un importo complessivo da imputare alla mensa universitaria pari ad € 193.430,21 così suddiviso:
    - Spese generali € 1.907,69
    - Box auto € 599,00
    - Spese Acqua € 10.348,80
    - Spese Gas € 13.762,77
    - Spese Energia elettrica € 131.774,86
    - Manutenzione straordinaria  
Impianto climatizzazione € 13.280,49
  - un importo complessivo da imputare alla residenza universitaria pari ad € 14.080,57, così suddiviso:
    - Spese generali € 9.743,44
    - Box auto € 4.337,13
  - un importo presunto che sarà anticipato dall'Azienda per i consumi di acqua pari ad € 11.084,80;
- Ritenuto di dover provvedere al pagamento dell'importo complessivo derivante dalla compensazione dei saldi a debito e a credito sopra esposti pari a:
  - € 18.936,74 per saldo a debito gestione ordinaria anno 2022;
  - € 174.669,38 per acconto gestione ordinaria 2023 comprensiva della manutenzione straordinaria dell'impianto di climatizzazione e del credito derivante dall'anticipo per i consumi di acqua la cui utenza è intestata all'Azienda;

per un totale complessivo di € 193.606,12, come da schema di ripartizione già allegato al presente atto sub All. 3, da corrispondere mediante versamento su c/c bancario Banca Monte dei Paschi di Siena Ag. 45 intestato a "Condominio San Donato E2/E3" – Firenze in unica rata con scadenza immediata;
- Dato atto che la spesa di cui alla presente determinazione per complessivi € 193.606,12 è prevista nel Budget 2023 allegato al Bilancio Economico Previsionale per l'esercizio 2023 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 31 gennaio 2023;

## DETERMINA

1. Di autorizzare il pagamento dell'importo complessivo di € 193.606,12, come da Verbale di assemblea condominiale del 24 maggio 2023, allegato al presente atto (All. 1) e come espressamente specificate in premessa, da corrispondere mediante versamento su c/c bancario Banca Monte dei Paschi di Siena Ag. 45 intestato a "Condominio San Donato E2/E3" – Firenze alla scadenza delle rate di seguito riportate:

<b>Bilancio previsionale 2023 e rate</b>				
CAPONNETTO	Importo compl. dovuto	Importo rata 1 31.05.2023	Importo rata 2 31.07.2023	Importo rata 3 30.09.2023
<b>MENSA</b>	193.430,21 €	78.980,00 €	57.224,00 €	57.226,21 €
<b>RESIDENZA</b>	175,91 €	0,00 €	0,00 €	175,91 €

- Di dare atto che la spesa di cui alla presente determinazione, pari a € 193.606,12, è prevista nel Budget 2023 allegato al Bilancio Economico Previsionale per l'esercizio 2023 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 31 gennaio 2023 e si riferisce ai seguenti conti di generale e centri di costo:
  - Conti di generale
    - 70700 Spese condominiali
    - 70420 Utenze – Acqua
    - 70390 Utenze – Energia Elettrica
    - 70400 Utenze – Costi per riscaldamento
    - 10100 Impianti specifici
  - Centri di costo
    - FI6012 Mensa Novoli
    - FI4004 Residenza Novoli

2. Di assicurare la pubblicità integrale dell'atto mediante pubblicazione all'Albo online dell'Azienda.

Il Dirigente Area  
Approvvigionamenti e Contratti,  
Servizi tecnici ed informatici  
*Ing. Andrea Franci*

(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).