



AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 537/23 del 29/08/2023

Oggetto: CONDOMINIO CAMPUS FIRENZE: AUTORIZZAZIONE AL PAGAMENTO DELLE SPESE CONDOMINIALI, RELATIVE ALLA RESIDENZA UNIVERSITARIA "D. SASSOLI", DERIVANTI DAI BILANCI PER L'ESERCIZIO ORDINARIO CONSUNTIVO 2022 E PREVISIONALE 2023 PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI € 192.104,13 A CONGUAGLIO DI QUANTO GIA' ANTICIPATO DALL'AZIENDA.

Servizio proponente: 60.8 MANUTENZIONE E 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. 82/23 del 19 giugno 2023 recante "*Determinazioni in ordine all'adozione della Deliberazione del CDA n. 8/23 del 21 febbraio 2023 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 (Servizio)*" con il quale viene conferita, all'Ing. Andrea Franci, la titolarità dell'Area Gestione del Patrimonio, Servizi Tecnici e Informatici dal 1 luglio 2023 al 30 giugno 2026;
- Preso atto che nel patrimonio immobiliare dell'Azienda, presso la sede di Firenze, figura la residenza universitaria "D. Sassoli", identificata nell'Edificio E del complesso Calamandrei in Viale Morgagni 55, che insiste nel condominio denominato "Campus Firenze";
- Evidenziato che nel corso dell'assemblea ordinaria del 13 luglio 2021, convocata per la costituzione del condominio, è stato nominato amministratore del condominio lo Studio Tecnico e Gestioni Immobiliari nella persona del Geom. Francesco Minniti con sede in Largo Spontini, Scandicci (Fi);
- Visto il verbale dell'Assemblea condominiale del Condominio "Campus Firenze" tenutasi in data 10 luglio 2023, ns protocollo 7915/23 del 12 luglio 2023;
- Dato quindi atto che nella suddetta assemblea è stato, tra altro, approvato il bilancio consuntivo condominiale riferito alla gestione ordinaria dell'anno 2022 che evidenzia un saldo a debito per la residenza pari a € 13.972,90 ed il bilancio previsionale ordinario per l'anno 2023 che prevede un addebito per la stessa residenza pari a € 178.131,23;
- Visto il bilancio consuntivo esercizio ordinario 2022 ed il bilancio previsionale e ripartizioni esercizio 2023 allegati alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale (all. 1 e 2) e cui si rinvia per la suddivisione delle specifiche voci di costo;
- Dato quindi atto che, a fine gestione dell'esercizio ordinario 2022, l'Azienda riporta un saldo a debito di € 13.972,90 determinato a congruimento delle rate già versate in acconto, comprensive della rata fuori preventivo relativa al consumo vapore per riscaldamento pagata nel 2023 ed autorizzata con Determinazione dirigenziale n. 315/23 del 11 maggio 2023, e che i costi sostenuti complessivamente dall'Azienda si riassumono come di seguito:

*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).

Bilancio consuntivo 2022							
CAMPUS FIRENZE Residenza Sassoli	Preventivo gestione condominiale 2022	Saldo fine es. preced.	Rate Versate 2022	Saldo 31.12.2022	Rata fuori preventivo versata 2023	Saldo competenza esercizio 2022	Totale gestione condominiale 2022
	-170.041,97 €	-53.081,66 €	153.904,54 €	-69.219,09 €	55.246,19 €	-13.972,90 €	-225.288,16 €

- Specificato che i costi da imputare alla residenza universitaria "D. Sassoli" per l'anno 2022, per un ammontare complessivo pari ad € 225.288,17, risultano così suddivisi:
 - Spese generali € 11.142,76
 - Manutenzione impianti € 5.773,39
 - Riscaldamento € 160.622,49
 - Energia elettrica € 22.666,78
 - Spese acqua € 25.082,75
- Preso e dato atto che nell'assemblea sopra richiamata è stato altresì approvato il bilancio previsionale per il 2023 che presume un importo complessivo da imputare alla residenza universitaria pari ad € 178.131,23 così suddiviso:
 - Spese generali € 16.219,98
 - Manutenzione impianti € 8.911,25
 - Riscaldamento € 105.252,00
 - Energia elettrica € 22.666,00
 - Spese acqua € 25.082,00
- Ritenuto di dover provvedere al pagamento dell'importo complessivo di € 192.104,13, come da schema di ripartizione già allegato al presente atto, da corrispondere mediante versamento su c/c bancario Banco Credito Cooperativo Fiorentino intestato a "Condominio CAMPUS FIRENZE" con i seguenti pagamenti rateali:

Bilancio previsionale 2023 e rate						
CAMPUS FIRENZE Residenza Sassoli	Totale gestione 2023	Saldo fine es. preced.	dovuto	Importo rata 1 31.07.2023	Importo rata 2 31.07.2023	Importo rata 3 30.09.2023
	-178.131,23 €	-13.972,90 €	-192.104,13 €	103.038,52 €	44.532,81 €	44.532,80 €

- Dato atto che la spesa di cui alla presente determinazione per complessivi € 192.104,13 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 prendere atto del Verbale di cui al ns protocollo 7915/23 del 12 luglio 2023 con il quale l'Assemblea, in data 10 luglio 2023, ha approvato il bilancio consuntivo per l'esercizio ordinario 2022 ed il bilancio previsionale e ripartizioni esercizio 2023 allegati alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale (all. 1 e 2) e cui si rinvia per la suddivisione delle specifiche voci di costo;
2. Di prendere altresì atto:
 - a. dei costi da imputare alla residenza universitaria "D. Sassoli" per l'anno 2022, per un ammontare complessivo pari ad € 225.288,17, suddivisi come puntualmente specificato in premessa;
 - b. dell'importo presunto inserito nel bilancio previsionale per l'anno 2023 pari ad € 178.131,23;
3. Di autorizzare il pagamento dell'importo complessivo di € 192.104,13, come da Verbale di assemblea condominiale del 10 luglio 2023 (di cui al ns protocollo 7915/23 del 12 luglio 2023) da corrispondere mediante versamento su c/c bancario Banco Credito Cooperativo Fiorentino intestato a "Condominio CAMPUS FIRENZE" i seguenti pagamenti rateali:

Bilancio previsionale 2023 e rate						
	Totale gestione 2023	Saldo fine es. preced.	dovuto	Importo rata 1 31.07.2023	Importo rata 2 31.07.2023	Importo rata 3 30.09.2023
CAMPUS FIRENZE Residenza Sassoli	-178.131,23 €	-13.972,90 €	-192.104,13 €	103.038,52 €	44.532,81 €	44.532,80 €

4. Di dare atto che la spesa di cui alla presente determinazione, pari a € 192.104,13, 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
 - Centro di costo FI4019 Residenza "D. Sassoli"
5. Di assicurare la pubblicità integrale dell'atto mediante pubblicazione all'Albo online dell'Azienda.

Il Dirigente Area
Gestione del Patrimonio,
Servizi Tecnici e 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).