



# AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

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

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 124/22 del 03/03/2022

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

Servizio proponente: 40.6 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. 125/20 del 22 ottobre 2020, recante "*Determinazioni in ordine all'adozione della Deliberazione del CDA n. 41/20 del 4 agosto 2020 recante la definizione della nuova macro struttura organizzativa dell'Azienda Regionale DSU Toscana: Approvazione "Sistema di graduazione delle posizioni dirigenziali e di valutazione delle prestazioni"; Conferimento degli incarichi dirigenziali; 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 2018/20 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 finanzia di progetto per la progettazione, costruzione e gestione del campus Praticelli valido per il triennio 2018/2020 è scaduto il 31 dicembre 2020;
- Tenuto conto degli incontri e delle comunicazioni intercorse nei primi mesi dell'anno 2021 tra l'Azienda DSU e la società I Praticelli Spa per determinare le tariffe 2021 in attesa del rinnovo del nuovo disciplinare;
- Considerata anche la situazione epidemiologica da Covid- 19 che agli inizi dell'anno 2021 determinava il prolungamento dell'attività didattica universitaria a distanza con conseguenti assenze prolungate di molti studenti dal Campus Praticelli;
- Riscontrata quindi 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;
- Convenute poi con la Società I Praticelli Spa, tenuto conto di quanto sopra, le condizioni economiche relative all'anno 2021 come definite nella determinazione n. 207/21 del 13 aprile 2021 con 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.
- Considerato che alla data del 31 dicembre 2021 il Disciplinare Tecnico di Gestione del contratto di finanzia 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 e che i posti letto a disposizione dell'Azienda DSU sono n. 720 (All. A - TREND POSTI LETTO OCCUPATI ARDSU);
- Atteso che vi è la necessità di determinare le condizioni economiche 2022 al fine di garantire la continuità dei pagamenti per la gestione dei posti letto nel Campus Praticelli;
- Ritenuto di continuare ad applicare fino al mese di agosto 2022 la seguente articolazione delle tariffe in base alla tipologia di camere - salvo diverse condizioni che potranno comunque scaturire con il rinnovo del disciplinare di gestione 2021/23 -:

<b>GENNAIO/AGOSTO 2022 (mese agosto chiusura campus)</b>					
<b>POSTI LETTO 720 DAL 1/1/2022 AL 31/8/2022</b>					
<b>Tipologia camera</b>	<b>N° posti letto</b>	<b>N° camere</b>	<b>Tariffa base (*) a posto letto €</b>	<b>Importo mensile iva esclusa</b>	<b>Importo complessivo iva esclusa da GENNAIO 2022 ad AGOSTO 2022 (mese agosto chiusura campus)</b>
Posti Letto DSU in singola (160 posti ex art. 9 conv. 2003)	52	52	<b>182,78</b>	€ 9.504,56	€ 66.531,92
Posti Letto DSU in doppia (160 posti ex art. 9 Conv. 2003)	108	54	<b>182,78</b>	€ 19.740,24	€ 138.181,68
Posti Letto camera singola	154	154	<b>366,53</b>	€ 56.445,62	€ 395.119,34
Posti Letto camera doppia	354	177	<b>310,14</b>	€ 109.789,56	€ 768.526,92
Posti Letto in suite	52	26	<b>338,34</b>	€ 17.593,68	€ 123.155,76
<b>Totale mese</b>	<b>720</b>	<b>463</b>		€ 213.073,66	€ 1.491.515,62
<b>(*) tariffa base 2020 ex disciplinare 2018/2020</b>					

\*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).

- Atteso che i costi per cambio e lavaggio biancheria sono stimati in € 10.000,00;
- Dato atto che il corrispettivo verrà liquidato con cadenza mensile e verificato con cadenza semestrale a fronte della qualità e quantità delle prestazioni;
- Preso 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 del disciplinare 2018/20 in corso di rinnovo, 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;
- Preso atto che l'utilizzo dei posti letto nel Campus Praticelli, le condizioni economiche prorogate fino al mese di agosto 2022 sopra dettagliate comportano un onere complessivo di euro 1.491.515,62 al netto di IVA, oltre ad euro 10.000,00, al netto dell'Iva per i servizi aggiuntivi di cambio e lavaggio biancheria, salvo conguagli da determinarsi entro la fine dell'esercizio in corso;
- Dato atto che l'importo di spesa di cui al punto precedente è previsto nel Bilancio Previsionale Economico relativo all'esercizio 2022 approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 4 del 21/01/2022;

## DETERMINA

1. Di autorizzare il Servizio Gestione Risorse economico finanziarie a provvedere al pagamento della seguente spesa fino al mese di agosto 2022 - *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 (All. A - TREND POSTI LETTO OCCUPATI ARDSU che fa parte integrante e sostanziale della presente determinazione):
  - a. >> euro 1.491.515.62 + IVA 10% per l'utilizzo dei posti letto come sotto specificati;
  - b. >> euro 10.000,00 euro + IVA 22% per i servizi aggiuntivi a richiesta di cambio e lavaggio biancheria;
2. 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;
3. Di autorizzare le seguenti tariffe fino al mese di agosto 2022, così articolate:

Tipologia camera	N° posti letto	N° camere	Tariffa base (*) a posto letto €	Importo mensile iva esclusa	Importo complessivo iva esclusa da GENNAIO 2022 ad AGOSTO 2022 (mese agosto chiusura campus)	
Posti Letto DSU in singola (160 posti ex art. 9 conv. 2003)	52	52	182,78	€ 9.504,56	€ 66.531,92	
Posti Letto DSU in doppia (160 posti ex art. 9 Conv. 2003)	108	54	182,78	€ 19.740,24	€ 138.181,68	
Posti Letto camera singola	154	154	366,53	€ 56.445,62	€ 395.119,34	
Posti Letto camera doppia	354	177	310,14	€ 109.789,56	€ 768.526,92	
Posti Letto in suite	52	26	338,34	€ 17.593,68	€ 123.155,76	
<b>Totale mese</b>	<b>720</b>	<b>463</b>		€ 213.073,66	€ 1.491.515,62	SENZA IVA
<b>(*) tariffa base 2020 ex disciplinare 2018/2020</b>						
<b>HP COSTO FINO AL 31/08/2022 GESTIONE POSTI LETTO</b>					€ 1.491.515,62	SENZA IVA
					<b>€ 1.640.667,18</b>	CON IVA 10%
OLTRE A COSTO SERVIZIO LAVANOLO					€ 10.000,00	SENZA IVA
					<b>€ 12.200,00</b>	CON IVA 22%
<b>TOTALE PREVISIONE COSTO FINO AL 31/8/2022 salvo conguaglio</b>					€ 1.501.515,62	SENZA IVA
					<b>€ 1.652.867,18</b>	CON IVA

4. Di dare atto che la spesa di cui alla presente determinazione, per complessivi euro 1.501.515,62 al netto di Iva come sopra dettagliata, è prevista nel budget 2022 approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 4 21/01/2022, nei seguenti conti e centro di costo:

- i. Conto di Contabilità Generale n. 70697.C "Canone per Project Financing C";
- ii. 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 Ristorazione e 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).