

**Convenzione tra Seminario Arcivescovile Santa Caterina di Pisa e
l'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della
Toscana relativa all'alloggio di studenti universitari presso la
struttura denominata "PENSIONATO TONIOLO"**

Il giorno ____ del mese di luglio dell'anno 2022

TRA

L'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana con sede legale in Firenze, Viale Gramsci, 36, C.F. 94164020482, in seguito denominata "ARDSU", rappresentata dal Dirigente ad interim dell'Area Residenze Dott. Carpitelli Enrico nato a Castelfiorentino (Fi) il 9/09/1965, domiciliato per la carica in Firenze, V.le Gramsci, n. 36, autorizzato alla stipula ai sensi dell'art. 21, co. 6 del Regolamento organizzativo aziendale

E

Il Seminario Arcivescovile Santa Caterina, con sede in Pisa Piazza S. Caterina 4, (P.I. 00146420500) in seguito denominato PENSIONATO TONIOLO nella persona del suo Legale Rappresentante Mons. Francesco Bachi, nato a Pisa il 21/06/1975 e domiciliato per la carica presso la sede della stessa, il quale interviene, stipula ed agisce non in proprio, ma nella sua qualità di Rettore della medesima

PREMESSO CHE

- Tra le principali finalità ARDSU vi è l'attribuzione, per concorso, di benefici di sostegno allo studio per gli studenti universitari capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi economici, e, tra questi, l'assegnazione

di posti letto presso le residenze universitarie interamente gestite dall'ARDSU medesima;

- L' ARDSU può, a termini di legge, gestire il servizio abitativo, oltre che con le proprie strutture ricettive, anche mediante convenzioni con soggetti pubblici o privati che mettano a disposizione dell'ARDSU stessa le proprie strutture;

- L' ARDSU si trova nella temporanea necessità di ospitare parte dei vincitori di borsa di studio in altre strutture ricettive non ricomprese tra quelle in disponibilità, garantendo loro la continuità del servizio offerto e, conseguentemente, la regolare prosecuzione degli studi intrapresi;

- In data 27 aprile 2022 l'ARDSU ha proceduto a pubblicare sul Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – START, un Avviso di indagine esplorativa al fine di reperire la sussistenza, nei Comuni di Firenze, Pisa e Siena, di immobili a destinazione ricettiva idonei ad essere destinati temporaneamente a residenze per studenti universitari;

- A seguito della mancanza di interesse da parte di operatori economici presenti sul Sistema START per i territori di Pisa e Siena, l'ARDSU ha proceduto ad estendere la propria ricerca attraverso diversi canali di informazione e specifica attività di ricerca di mercato;

CONSIDERATO CHE

- Il SEMINARIO ARCIVESCOVILE SANTA CATERINA PISA - PENSIONATO TONIOLO è proprietario dell'immobile sito in in Pisa Piazza S. Caterina, destinato in parte ad attività ricettiva;

- L'immobile è provvisto di impianti certificati e conformi alle norme di settore vigenti e rispetta le disposizioni di cui al D.P.R. n. 151 del 1

agosto 2011 recante la disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi;

- Il SEMINARIO ARCIVESCOVILE SANTA CATERINA PISA - PENSIONATO TONIOLO ha manifestato la disponibilità a mettere a disposizione n 64 posti letto della propria struttura da destinare ad alloggio per gli studenti universitari individuati dall'ARDSU;

- La struttura che il PENSIONATO TONIOLO intende mettere a disposizione risulta del tutto adeguata alle esigenze specifiche del servizio abitativo gestito dall'ARDSU;

- La predetta struttura del PENSIONATO TONIOLO risulta altresì ubicata in un contesto territoriale prossimo all'insediamento universitario di Pisa, così da rispondere in maniera adeguata al requisito della prossimità rispetto alle sedi didattiche che rappresenta uno degli aspetti precipui del servizio abitativo destinato agli studenti universitari;

tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1 - Premesse

Le premesse del presente atto vengono ratificate e accettate quale parte essenziale dello stesso a valere quale patto.

Articolo 2 - Oggetto

Il SEMINARIO ARCIVESCOVILE SANTA CATERINA PISA - PENSIONATO TONIOLO, come sopra costituito, col presente atto si obbliga a mettere a disposizione dell'ARDSU, che accetta, n. 64 (sessantaquattro) posti letto della propria struttura denominata "Pensionato Toniolo", posta in Piazza S. Caterina 4 per consentire all'ARDSU di assegnarli a studenti

universitari, nell'ambito della propria funzione istituzionale prevista dalla Legge Regionale "Norme di attuazione del diritto allo studio universitario" n° 32 del 26 luglio 2002 e ss.mm. che contempla il Servizio abitativo quale strumento volto ad agevolare la frequenza degli studenti universitari fuori sede.

L'ARDSU, da parte sua, si impegna ad assegnare i posti alloggio in questione esclusivamente a studenti risultati beneficiari di borsa di studio che essa eroga a seguito di pubblico concorso, espletato in base alle norme di legge e regolamentari di settore vigenti.

L'assegnazione del posto alloggio è per l'anno accademico 2022/23 con esclusione dell'intero mese di agosto 2023 durante il quale il posto alloggio sarà libero e a disposizione del SEMINARIO ARCIVESCOVILE SANTA CATERINA PISA - PENSIONATO TONIOLO per la sua normale attività ricettiva.

I posti oggetto di concessione sono i seguenti:

N. posti letto	N. CAMERE	SINGOLA/DOPPIA	MASCHILE/FEMMINILE
1	36	singola	femminile
2	37	singola	femminile
3	39	singola	femminile
4	47	singola	femminile
5	91	singola	maschile
6	93	singola	maschile
7	95	singola	maschile
8	96	singola	maschile
9	97	singola	maschile
10	98	singola	maschile
11	99	singola	maschile
12	102	singola	maschile
13	105	singola	maschile
14	110	singola	maschile
15	112	singola	maschile

N. posti letto	N. CAMERE	SINGOLA/DOPPIA	MASCHILE/FEMMINILE
16	113	singola	maschile
17	115	singola	maschile
18	119	singola	maschile
19	121	singola	maschile
20	122	singola	maschile
21	123	singola	maschile
22	124	singola	maschile
23	125	singola	maschile
24	149	singola	maschile
25	153	singola	maschile
26	221	singola	maschile
27	223	singola	maschile
28	225	singola	maschile
29	226	singola	maschile
30	227	singola	maschile
31	228	singola	maschile
32	229	singola	maschile
33	230	singola	maschile
34	231	singola	maschile
35	232	singola	maschile
36	233	singola	maschile
37	234	singola	maschile
38	236	singola	maschile
39	242	singola	maschile
40	245	singola	maschile
41	247	singola	maschile
42	248	singola	maschile
43	250	singola	maschile
44	251	singola	maschile
45	253	singola	maschile
46	257	singola	maschile
47	106	doppia	maschile
48		doppia	maschile
49	107	doppia	maschile
50		doppia	maschile
51	109	doppia	maschile
52		doppia	maschile
53	237	doppia	maschile
54		doppia	maschile
55	239	doppia	maschile
56	158	doppia	maschile
57	241	doppia	maschile
58		doppia	maschile
59	168	doppia	maschile
60	157	doppia	maschile
61	1	doppia	maschile
62		doppia	maschile
63	68	doppia	femminile
64		doppia	femminile

I posti suddetti vengono messi a disposizione comprensivi di dotazioni e forniture costituite da letto, comodino, abatjour, armadio, scrivania, libreria e sedia, lampadario, frigorifero, specchiera, lavandino.

Articolo 3 – Servizi erogati dalla Società

Il PENSIONATO TONIOLO svolgerà per conto dell'ARDSU i seguenti servizi relativamente ai posti alloggio oggetto della convenzione:

- *Front office* nei confronti dei soggetti assegnatari dei posti alloggio e assistenza relativa agli impianti e forniture interne agli alloggi;
- *Check in* e *check out* dei soggetti assegnatari dei posti alloggio;
- Manutenzione ordinaria;
- Fornitura e assistenza linea internet ADSL per le unità immobiliari/i posti letto di cui al presente atto;

Articolo 4 – Obblighi della Società

Il PENSIONATO TONIOLO assume l'attività di cui all'articolo 3 in piena autonomia organizzativa e operativa e provvederà all'esecuzione delle prestazioni in questione con personale e mezzi adeguati, sia per numero che per qualità. Inoltre, nell'espletamento di tali prestazioni, è tenuta all'osservanza delle norme relative alle assicurazioni obbligatorie e antinfortunistiche, previdenziali e assistenziali vigenti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte ad assicurare l'incolumità delle persone addette e dei terzi, garantendo che a tutto il personale che sarà a tal fine impiegato saranno applicate integralmente tutte le disposizioni dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro di riferimento, nonché tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, sanitarie e di solidarietà paritetica.

L'ARDSU è espressamente dichiarata estranea a ogni rapporto comunque nascente con terzi in dipendenza dell'esecuzione delle prestazioni in parola. L'ARDSU è altresì espressamente sollevata da qualsiasi responsabilità per danni, a cose o persone in uso, arrecati dal personale impiegato dal PENSIONATO TONIOLO nella gestione o comunque per fatto a esso imputabile, nonché per sanzioni amministrative derivanti da fatto imputabile al medesimo PENSIONATO TONIOLO nella gestione dei servizi di cui al precedente articolo 3.

Articolo 5 – Corrispettivo e fatturazione

Il corrispettivo annuo di concessione è sotto specificato senza e oltre IVA di legge (10%) che l'ARDSU si obbliga a corrispondere al PENSIONATO TONIOLO in n. 11 rate mensili eguali ciascuna di Euro 22.218,18 senza iva (24.440,00 oltre Iva).

costi senza iva 10%	mensile	Annuo (per 11 mensilità)
a posto letto	347,16	3.818,75
per complessivi 64 posti letto	22.218,18	244.400,00

costi compresa iva 10%	mensile	Annuo (per 11 mensilità)
a posto letto	381,88	4.200,63
per complessivi 64 posti letto	24.440,00	268.840,00

Detto corrispettivo è da considerarsi onnicomprensivo e si riferisce sia

alla messa a disposizione dei posti alloggio che all'espletamento dei servizi di cui all'art. 3.

Il SEMINARIO ARCIVESCOVILE SANTA CATERINA PISA - PENSIONATO TONIOLO provvede all'emissione di fatture elettroniche (SDI) secondo le relative specifiche tecniche:

- Fatturazione Elettronica sede di PISA: Codice univoco ufficio: LUB6UB; Nome ufficio: FatturaPA_DSU_PI secondo le prescrizioni contenute nel D.M. 55 del 3 aprile 2013 "Regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica".

Poiché l'ARDSU è soggetta all'applicazione dello "split payment" ai sensi del comma 1 dell'art. 1 del D.L. 50 del 24 aprile 2017 le fatture dovranno recare la dicitura IVA "Scissione dei pagamenti".

I pagamenti saranno disposti dall'ARDSU entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della stessa.

Ai fini del pagamento del corrispettivo l'ARDSU procederà ad acquisire il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) del SEMINARIO ARCIVESCOVILE SANTA CATERINA PISA - PENSIONATO TONIOLO attestante la regolarità in ordine al versamento di contributi previdenziali e dei contributi assicurativi per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti.

L'ARDSU, ai sensi dell'art. 48-bis del DPR n. 602/1973 così come modificato dalla Legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1, commi 986-989, prima di effettuare il pagamento per un importo superiore ad Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00) procede alla verifica che il destinatario non sia inadempiente all'obbligo derivante dalla notifica delle

cartelle esattoriali. Il termine di 30 (trenta) giorni per il pagamento delle fatture, come sopra disciplinato, è ulteriormente sospeso nel periodo di effettuazione della verifica suddetta.

I pagamenti saranno eseguiti con ordinativi a favore del SEMINARIO ARCIVESCOVILE SANTA CATERINA PISA - PENSIONATO TONIOLO mediante accreditamento sul c/c bancario/postale dalla stessa comunicato all'ARDSU.

Il pagamento del corrispettivo o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dell'ARDSU, qualunque ne sia il titolo.

Articolo 6 – Tracciabilità dei flussi finanziari

Le prestazioni oggetto della presente convenzione non sono soggette agli obblighi di tracciabilità (CIG codice identificativo gara) di cui all'art. 3, comma 1 della Legge n. 136/2010; sono fatte salve diverse disposizioni normative o interpretative che dovessero intervenire nel periodo di vigenza contrattuale.

Il SEMINARIO ARCIVESCOVILE SANTA CATERINA PISA - PENSIONATO TONIOLO si impegna ad utilizzare ai fini dell'accreditamento del corrispettivo di cui al presente atto conti correnti bancari o postali.

Articolo 7 - Durata

La presente convenzione ha durata annuale (su 11 mensilità) con decorrenza dal 1/09/2022 e scadenza al 31/07/2023, in quanto il mese di agosto gli studenti non saranno alloggiati perché per le vacanze estive rientrano alla loro residenza.

Le Parti convengono fin da adesso che almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza naturale sopra indicata avvieranno le procedure volte ad accertare la sussistenza delle condizioni per un possibile rinnovo della convenzione, anche per una durata diversa da quella di cui sopra, apportandovi quelle modifiche che si rendessero eventualmente necessarie.

Articolo 8 – Vincolo di utilizzo

Gli spazi di cui al presente atto dovranno essere destinati esclusivamente a uso di posto alloggio da assegnare a studenti capaci e meritevoli privi di mezzi nell'ambito delle procedure concorsuali gestite dall'ARDSU.

Ogni eventuale diversa destinazione costituisce causa di risoluzione automatica della convenzione.

L'ARDSU dovrà comunicare al SEMINARIO ARCIVESCOVILE SANTA CATERINA PISA - PENSIONATO TONIOLO i nominativi dei soggetti assegnatari dei posti alloggio con preavviso di n. 3 gg (tre) giorni lavorativi antecedenti la data del subentro, nonché il rilascio di uno o più posti alloggio.

E' vietata la subconcessione anche parziale dei posti alloggio, a pena di risoluzione di diritto della convenzione.

L'ARDSU, nell'ambito delle proprie finalità istituzionali, si riserva la facoltà di destinare i posti alloggio a studenti in mobilità internazionale ovvero a soddisfare richieste di foresterie e ospitalità temporanea da parte degli studenti alloggiati.

L'ARDSU s'impegna, inoltre, a fornire ai soggetti assegnatari un'adeguata

e approfondita informazione sui doveri e sugli obblighi cui questi saranno tenuti durante il soggiorno presso la struttura di cui al presente atto.

Articolo 9 - Controlli

IL SEMINARIO ARCIVESCOVILE SANTA CATERINA PISA - PENSIONATO TONIOLO dovrà consentire l'accesso ai posti di cui al presente atto all'ARDSU e ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione, previa comunicazione.

L'ARDSU da parte sua può effettuare in qualsiasi momento, previo accordo con il PENSIONATO TONIOLO, controlli al fine di verificare la gestione dei servizi di cui all'articolo 3 e, a seguito dei controlli effettuati, potrà fare pervenire a mezzo Posta Elettronica Certificata eventuali osservazioni e/o contestazione sul servizio prestato.

Articolo 10 - Stato dei locali

L'ARDSU dichiara di aver visitato le unità immobiliari/i locali oggetto della presente convenzione e di averle trovate adatte all'uso convenuto e in perfette condizioni igieniche. Essa s'impegna a riconsegnare alla scadenza della convenzione i posti nello stato medesimo e con le medesime dotazioni e forniture, in precedenza elencate all'art. 2, in cui le ha ricevute, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

L'ARDSU non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali concessi e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del PENSIONATO TONIOLO.

IL PENSIONATO TONIOLO dichiara che gli impianti sono a norma di sicurezza ai sensi del D.M. 37/2008.

Articolo 11 - Variazioni

Qualunque modifica alla presente convenzione non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Articolo 12 – Polizze assicurative

A copertura dei rischi inerenti l'attività svolta con mezzi, strumenti e personale propri, il PENSIONATO TONIOLO dichiara di essere in possesso di polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con massimali adeguati, di polizza assicurativa a copertura del rischio incendio fabbricato, nonché di polizza infortuni, esonerando espressamente l'ARDSU da qualsiasi responsabilità per danni o incidenti che dovessero verificarsi nell'espletamento dell'attività oggetto del presente atto.

Il PENSIONATO TONIOLO esonera l'ARDSU da ogni e qualsivoglia responsabilità civile e/o penale e a titolo di risarcimento per eventuali danni a cose o persone, cagionati o riconducibili ad azioni e comportamenti tenuti dagli studenti ospiti durante la permanenza nella struttura.

Articolo 13 - Controversie

Qualora si manifestassero tra le parti controversie o divergenze in ordine alla validità e all'interpretazione del presente contratto, le parti s'impegnano a effettuare ogni possibile tentativo per comporre le stesse in via amichevole.

Qualora ciò non sia possibile, qualunque controversia inerente l'applicazione, l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Firenze.

Articolo 14 – Sottoscrizione, registrazione e imposta di bollo

La presente convenzione viene stipulata in forma di scrittura privata non autenticata ed è sottoscritta con firma digitale.

Il presente atto sarà registrato in caso d'uso a cura e spese della parte che avrà interesse a farlo.

L'imposta di bollo sull'originale informatico, di cui all'art. 2 della Tabella Allegato A – Tariffa Parte I del D.P.R. n. 642/1972, è posta a carico di entrambe le Parti in quote uguali ed è assolta in modo virtuale dall'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana che provvederà in base all'autorizzazione dell'Ufficio Territoriale Firenze prot. n. 108483 del 11/10/17.

Articolo 15 – Referente dell'Azienda

Ai fini della presente Convenzione l'ARDSU designa quale suo referente la Dott.ssa CARLI Donatella (e-mail: dcarli@dsu.toscana.it) - coordinatrice del Servizio Residenze di Pisa.

Articolo 16 – Norma conclusiva

La presente convenzione, viene letta e approvata dalle Parti interessate, come sopra rappresentate, e dalle medesime sottoscritta.

Il Dirigente ad interim

Azienda Regionale
per il Diritto allo Studio Universitario
della Toscana

Il Rettore

SEMINARIO ARCIVESCOVILE
SANTA CATERINA PISA -
PENSIONATO TONIOLO