



**DSU TOSCANA**

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari  
BIN

- Al Dirigente Area Approvvigionamenti e Contratti, Servizi Tecnici e Informatici
- Al Coordinatore Servizio Approvvigionamenti e Contratti

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA per INDICIZZAZIONE DELL'IMPORTO della componente "CLIMATIZZAZIONE" del Contratto di appalto di gestione integrata dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana – Lotto 3 sede Siena – contratto di appalto n. 134 di repertorio e n. 464 di raccolta stipulato in data 8 febbraio 2013 (CIG 39436502EE) sottoscritto con la RTI con la capogruppo il Consorzio C.I.T.I.S. SOC. COOP di Siena.**

La sottoscritta geom. Barbara Innocenti, nella sua qualità di Responsabile unico del procedimento, premesso che:

- con Provvedimento del Direttore n. 407 del 21 settembre 2012 veniva affidato l'appalto, diviso in n. 3 Lotti, per la gestione integrata dei lavori di manutenzione degli immobili dell'ARDSU per il periodo 1.11.2012-31.10.2018;
- il Lotto n. 3, relativo agli immobili di Siena, è stato aggiudicato al RTI avente per capogruppo il Consorzio C.I.T.I.S. Soc. Coop. di Siena e mandanti le società E.A.CO.S. e C.E.I.S. entrambe Società Cooperative di Siena;
- è stato dato avvio all'esecuzione dell'appalto a far data dal 1 novembre 2012 e che l'affidamento è stato formalizzato mediante stipula del contratto recante Repertorio n. 134 e Raccolta n. 464 del 8 febbraio 2013 ;
- con Provvedimento del Direttore n. 483 del 23 ottobre 2018 veniva prorogata la scadenza del suddetto contratto fino al 31 dicembre 2019 attraverso lo strumento della proroga tecnica per espletamento della gara da parte del soggetto aggregatore regionale
- con Determinazione Dirigenziale n. 103/20 del 05/02/2020 veniva prorogata la scadenza del contratto fino al 31 dicembre 2020.
- con Determinazione Dirigenziale n. 78/21 del 11/02/2021 veniva prorogata la scadenza del contratto fino al 30 giugno 2021.

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484



**DSU TOSCANA**

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari  
BIN

- con Determinazione Dirigenziale n. 445/21 del 29/07/2021 veniva prorogata la scadenza del contratto fino al 31 dicembre 2021.
- con Determinazione Dirigenziale n. 169/22 del 21/03/2022 veniva prorogata la scadenza del contratto fino al 30 giugno 2022, con il riconoscimento dell'adeguamento del canone all'indice ISTAT, per l'anno 2022 come previsto all'art. 36 del Capitolato Amministrativo allegato al contratto d'appalto, e la revisione dei prezzi relativamente alle voci "Combustibile" e "servizio riscaldamento" come previsto all'art. 5C del Capitolato Speciale d'Appalto.
- con Determinazione dirigenziale n. 310/22 del 26/05/2022 veniva approvata la procedura e i conteggi relativi all'indicizzazione dell'importo della componente climatizzazione per il primo trimestre 2022 al valore pubblicato da ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente) per il medesimo periodo, con applicazione delle specifiche formule previste nel Capitolato Speciale d'Appalto;

In applicazione della determinazione di cui sopra, al fine di consentire l'adozione degli atti necessari si trasmettono i conteggi relativi all'indicizzazione dell'importo della componente "climatizzazione" per il secondo trimestre 2022, al valore pubblicato da ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente) per il medesimo periodo, con applicazione delle specifiche formule previste nel Capitolato Speciale d'Appalto

| CALCOLO Cugas 2022                 |                        |                 |                |   |
|------------------------------------|------------------------|-----------------|----------------|---|
|                                    | valori trimestrali gas | tempi           | tempi x valori |   |
| 4° trimestre 2011                  | 33,21                  |                 |                |   |
| 1° trimestre 2022                  | 96,64                  | 3               | 289,92         |   |
| 2° trimestre 2022*                 | 94,99                  | 3               | 284,97         |   |
| 3° trimestre 2022*                 |                        | 3               | 0              |   |
| 4° trimestre 2022*                 |                        | 3               | 0              |   |
|                                    |                        | <b>12</b>       | <b>574,89</b>  | media ponderata Pgas,x :<br><b>95,815</b> |
| <b>moltiplicatore Cu gas 2022=</b> |                        | <b>2,724889</b> |                |   |

| 2 Trimestre |              | Moltiplicatore | 2,724889341    |                |               |
|-------------|--------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Lotto       | C. anno      | C. Trimestre   | Correzioni DSU | Trim. corretto | Rivalutazione |
| Siena       | € 265.359,15 | € 66.339,79    | 2.785,86 €     | € 63.553,93    | 109.623,50 €  |

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484



**DSU TOSCANA**

AATI/Servizio Tecnico Manutentivo e Investimenti Immobiliari  
BIN

| Siena             | Struttura        | Clima/anno<br>2022 | %                   | determina*%        |
|-------------------|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
|                   | LASCHI           | € 11.263,31        | 4,430610879         | <b>4.856,99 €</b>  |
|                   | FONTEBRANDA      | € 14.085,08        | 5,540599969         | <b>6.073,80 €</b>  |
|                   | MASCAGNI         | € 13.256,83        | 5,214795833         | <b>5.716,64 €</b>  |
|                   | PICCOLOMINI      | € 21.776,06        | 8,56597715          | <b>9.390,32 €</b>  |
|                   | <b>SAN MARCO</b> |                    | 0                   | <b>0,00 €</b>      |
|                   | SAN MINIATO I    | € 29.384,42        | 11,55885304         | <b>12.671,22 €</b> |
|                   | SAN MINIATO II   | € 30.838,40        | 12,13080066         | <b>13.298,21 €</b> |
|                   | SPERANDIE        | € 26.241,21        | 10,32241936         | <b>11.315,80 €</b> |
|                   | XXIV MAGGIO      | € 30.637,11        | 12,05162039         | <b>13.211,41 €</b> |
|                   | LA TOGNAZZA      | € 13.291,99        | 5,228626341         | <b>5.731,80 €</b>  |
|                   | VIALE SARDEGNA   | € 16.435,19        | 6,465055986         | <b>7.087,22 €</b>  |
|                   | UOPINI           | € 41.545,89        | 16,34277163         | <b>17.915,52 €</b> |
| MENSA SAN MINIATO | € 5.460,22       | 2,147868763        | <b>2.354,57 €</b>   |                    |
|                   | € 254.215,72     | 100                | <b>109.623,50 €</b> |                    |

Il Responsabile Unico del Procedimento

Geom. Barbara Innocenti

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

A.O.T. - SIENA

Ripartizione fatturazione

| Immobilabile                           | importo annuo      |                 | annuo        | II_trimestre       |
|--|--------------------|-----------------|--------------|--------------------|
| <b>LASCHI</b>                          | <b>€ 37.091,37</b> |                 |              |                    |
| EDILE                                  | € 8.594,23         |                 |              |                    |
| GESTIONE TECNICA                       | € 1.252,71         |                 |              |                    |
| CLIMATIZZAZIONE                        | € 11.263,31        | CLIMATIZZAZIONE | € 265.359,15 | € 66.339,79        |
| IMPIANTI                               | € 8.954,37         | San Marco       | € 11.143,43  | € 2.785,86         |
| ELEVATORI                              | € 6.049,26         |                 | € 254.215,72 | <b>63.553,93 €</b> |
| <b>FONTEBRANDA</b>                     | <b>€ 44.868,14</b> |                 |              |                    |
| EDILE                                  | € 10.747,29        |                 |              |                    |
| GESTIONE TECNICA                       | € 1.566,60         |                 |              |                    |
| CLIMATIZZAZIONE                        | € 14.085,08        |                 |              |                    |
| IMPIANTI                               | € 11.197,62        |                 |              |                    |
| ELEVATORI                              | € 6.049,26         |                 |              |                    |
| <b>MATTIOLI</b>                        | <b>€ 28.464,00</b> |                 |              |                    |
| EDILE                                  | € 12.368,10        |                 |              |                    |
| GESTIONE TECNICA                       | € 1.802,91         |                 |              |                    |
| CLIMATIZZAZIONE                        | € 0,00             |                 |              |                    |
| IMPIANTI                               | € 12.886,42        |                 |              |                    |
| ELEVATORI                              | € 0,00             |                 |              |                    |
| <b>MASCAGNI</b>                        | <b>€ 39.141,08</b> |                 |              |                    |
| EDILE                                  | € 11.247,16        |                 |              |                    |
| GESTIONE TECNICA                       | € 1.639,41         |                 |              |                    |
| CLIMATIZZAZIONE                        | € 13.256,83        |                 |              |                    |
| IMPIANTI                               | € 11.718,54        |                 |              |                    |
| ELEVATORI                              | € 0,00             |                 |              |                    |
| CLIMATIZZAZIONE AGGIUNTIVA SALE STUDIO |                    |                 |              |                    |
| <b>PICCOLOMINI</b>                     | <b>€ 60.015,22</b> |                 |              |                    |
| EDILE                                  | € 16.615,66        |                 |              |                    |
| GESTIONE TECNICA                       | € 2.421,96         |                 |              |                    |
| CLIMATIZZAZIONE                        | € 21.776,06        |                 |              |                    |
| IMPIANTI                               | € 17.312,01        |                 |              |                    |
| ELEVATORI                              | € 0,00             |                 |              |                    |
| <b>SAN MARCO</b>                       | <b>€ 30.711,66</b> |                 |              |                    |
| EDILE                                  | € 8.502,70         |                 |              |                    |
| GESTIONE TECNICA                       | € 1.239,43         |                 |              |                    |
| CLIMATIZZAZIONE                        | € 11.143,43        |                 |              |                    |
| IMPIANTI                               | € 8.859,01         |                 |              |                    |
| ELEVATORI                              | € 0,00             |                 |              |                    |
| <b>MENSA - S. AGATA</b>                | <b>€ 387,53</b>    |                 |              |                    |
| EDILE                                  | € 168,29           |                 |              |                    |
| GESTIONE TECNICA                       | € 24,50            |                 |              |                    |
| CLIMATIZZAZIONE                        | € 0,00             |                 |              |                    |
| IMPIANTI                               | € 175,28           |                 |              |                    |
| ELEVATORI                              | € 0,00             |                 |              |                    |

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| <b>SAN MINIATO I</b> | <b>€ 87.033,37</b> |
| EDILE                | € 22.421,10        |
| GESTIONE TECNICA     | € 3.268,26         |
| CLIMATIZZAZIONE      | € 29.384,42        |
| IMPIANTI             | € 23.360,72        |
| ELEVATORI            | € 6.049,26         |

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| <b>SAN MINIATO II</b> | <b>€ 91.040,38</b> |
| EDILE                 | € 23.530,41        |
| GESTIONE TECNICA      | € 3.429,99         |
| CLIMATIZZAZIONE       | € 30.838,40        |
| IMPIANTI              | € 24.516,57        |
| ELEVATORI             | € 6.049,26         |

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| <b>MENSA - BANDINI (6 MESI)</b> | <b>€ 49.631,28</b> |
| EDILE                           | € 6.503,00         |
| GESTIONE TECNICA                | € 947,92           |
| CLIMATIZZAZIONE                 | € 13.400,34        |
| IMPIANTI                        | € 6.775,52         |
| ELEVATORI                       | € 3.571,35         |
| PRESIDIO                        | € 17.481,64        |

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| <b>SPERANDIE</b> | <b>€ 84.419,41</b> |
| EDILE            | € 20.022,68        |
| GESTIONE TECNICA | € 2.918,66         |
| CLIMATIZZAZIONE  | € 26.241,21        |
| IMPIANTI         | € 20.861,75        |
| ELEVATORI        | € 12.098,52        |

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| <b>XXIV MAGGIO</b> | <b>€ 96.534,49</b> |
| EDILE              | € 23.376,88        |
| GESTIONE TECNICA   | € 3.407,56         |
| CLIMATIZZAZIONE    | € 30.637,11        |
| IMPIANTI           | € 24.356,47        |
| ELEVATORI          | € 12.098,52        |

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| <b>LA TOGNAZZA</b> | <b>€ 42.681,95</b> |
| EDILE              | € 10.142,09        |
| GESTIONE TECNICA   | € 1.478,35         |
| CLIMATIZZAZIONE    | € 13.291,99        |
| IMPIANTI           | € 10.567,10        |
| ELEVATORI          | € 6.049,26         |

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| <b>VIALE SARDEGNA</b> | <b>€ 69.493,23</b> |
| EDILE                 | € 12.540,49        |
| GESTIONE TECNICA      | € 1.827,96         |
| CLIMATIZZAZIONE       | € 16.435,19        |
| IMPIANTI              | € 13.065,95        |
| ELEVATORI             | € 24.197,06        |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| <b>UOPINI</b>    | <b>€ 138.698,18</b> |
| EDILE            | € 31.700,59         |
| GESTIONE TECNICA | € 4.620,87          |
| CLIMATIZZAZIONE  | € 41.545,89         |
| IMPIANTI         | € 33.029,10         |
| ELEVATORI        | € 24.197,06         |

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| <b>MENSA - SAN MINIATO (6 MESI)</b> | <b>€ 14.668,86</b> |
| EDILE                               | € 4.166,31         |
| GESTIONE TECNICA                    | € 607,25           |
| CLIMATIZZAZIONE                     | € 5.460,22         |
| IMPIANTI                            | € 4.340,87         |
| ELEVATORI                           | € 0,00             |