



# AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

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

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N° 21/24 del 15/05/2024

Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO PER LA DEFINIZIONE DI MISURE E INIZIATIVE FINALIZZATE ALL'ATTUAZIONE DELLE LINEE STRATEGICHE DEL PIANO DI ATTIVITA' 2024 - 2026 RELATIVE ALLA GESTIONE DEL SERVIZIO ABITATIVO DELL'AZIENDA.

Servizio proponente: 20 DIRETTORE GENERALE

Presidente: Marco Del Medico

Segretario: Enrico Carpitelli

Presenti: Iris D'Alessandro, Francesco Giordano, Giuseppe Marano, Irene Micali, Elena Porciatti, Francesco Romizi

Assenti: Mauro Bellandi, Alessandra Gemmiti

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- 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'articolo 10 della L.R. n. 32/2002, come modificato dall'articolo 2 della L.R. n. 26/2008, che prevede l'istituzione, a far data dal 1° luglio 2008, dell'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 Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 149, del 10 giugno 2021 con cui viene nominato il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario;
- Richiamata la propria Deliberazione n. 1/24 del 17 gennaio 2024 recante "ATTI DI PROGRAMMAZIONE PER IL TRIENNIO 2024/2026: A) ADOZIONE PIANO DI ATTIVITA', BILANCIO PREVISIONALE ECONOMICO (CONTO ECONOMICO PREVISIONALE E PIANO DEGLI INVESTIMENTI) B) APPROVAZIONE PROGRAMMA DI ATTIVITA' CONTRATTUALE 2024 E PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI E BUDGET ECONOMICO 2024";
- Visto il Piano di Attività 2024-2026 adottato con la sopraddetta Deliberazione e in particolare:
  - a) la Linea strategica: *Garantire l'equilibrio economico finanziario* contenuta nel punto 1 QUADRO GENERALE, corredata dalla seguente declinazione: "Valutazione degli impatti economici patrimoniali per la gestione di alcune Residenze e definizione delle procedure per la gestione del Servizio attraverso progetti di Partenariato Pubblico Privato";
  - b) l'indicazione presente al punto 1.2.3 *Risorse per investimenti* del punto 1.2 VINCOLI E RISORSE, a mente della quale "L'assenza di risorse trasferite per investimento registra ultimi anni (dall'anno 2020) pone numerosi "vincoli" a tutte le attività relative alla gestione del patrimonio aziendale funzionale all'erogazione dei servizi (dalla manutenzione al loro sviluppo come il miglioramento delle condizioni di vivibilità all'interno delle Residenze Universitarie), che anche per il superamento del quale, l'Azienda ha intrapreso durante lo scorso anno la valutazione di forme di Partenariato Pubblico Privato Capital Intensive per la gestione integrata delle Residenze Universitarie";
  - c) il prospetto inserito al punto 1.3 LINEE STRATEGICHE PER LA DEFINIZIONE DEL PQPO che individua al nr. 4 la seguente Linea strategica:

PROSPETTIVA	DEFINIZIONE	
<b>ECONOMICA FINANZIARIA</b>	<b>GARANTIRE L'EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO</b>	Gestione integrata delle attività funzionali al servizio abitativo: avviare le procedura ad evidenza pubblica per gestione in PPP dell'aggregato Residenze identificato a seguito dell'analisi condotta nel 2023

\*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).

- d) il punto 2 IL PATRIMONIO IMMOBILIARE E LA SICUREZZA laddove si dispone che *“Nel corso del 2024 si intende anche avviare la procedura di consultazione del mercato finalizzata alla ricerca di un potenziale proponente privato interessato ad un Progetto di Partenariato Pubblico Privato da attuarsi ad alcune residenze in fase di individuazione che dovrà apportare del capitale privato per la riqualificazione delle strutture e gestire in maniera unitaria gli immobili senza dover far ricorso alla attuale pluralità di contratti (manutenzione, portierato, pulizie ecc.)”*;
- Richiamata inoltre la propria Deliberazione n. 5/24 del 5 aprile 2024 recante **“PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2024-2026: APPROVAZIONE”**;
  - Visti i documenti *“A. Scheda obiettivi 2024”*, *“B. Cronoprogrammi 2024”* e B1. Piani d’Area” allegati al predetto PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2024-2026 con cui si definisce il Piano della performance aziendale per l’esercizio 2024;
  - Dato atto che, in coerenza con le indicazioni contenute negli atti di programmazione adottati con la sopra menzionata Deliberazione n. 1/24, tra gli obiettivi fissati è contemplato al numero 7 il seguente *“Ottimizzare la sostenibilità organizzativa ed economica”*, definito come *“obiettivo finalizzato ad individuare gli interventi che potranno permettere un incremento di economicità della gestione dei servizi oltre che al rispetto delle previsioni 2024 per la salvaguardia dell’equilibrio economico”*, per la cui attuazione è stato definito il cronoprogramma 5 che prevede, tra le attività da porre in essere, quelle indicate ai nr. 1, 2 e 3 che riguardano appunto l’avvio della procedura ad evidenza pubblica per l’affidamento in gestione in Partenariato Pubblico Privato (PPP-capital intensive) dell’aggregato residenze identificato a seguito dell’analisi preliminare condotta dagli uffici dell’Azienda;
  - Vista la Relazione illustrativa dell’esito dell’analisi preliminare di cui sopra, predisposta dalla Direzione aziendale che si allega alla presente Deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato A), integrata dalle indicazioni e approfondimenti espressi dalla medesima Direzione nel corso della seduta stessa;
  - Rilevato come lo schema procedurale proposto dalla Direzione si configuri come una attività di mera indagine di mercato, finalizzata esclusivamente a verificare la presenza di operatori economici interessati a proporre all’Azienda soluzioni idonee a concorrere al perseguimento degli obiettivi di cui trattasi, che oltre a porsi nell’alveo di quanto prevede al riguardo la normativa di riferimento (art. 193 del D. Lgs. 36/2023), non comporta a carico dell’Azienda l’assunzione di alcun impegno o vincolo giuridicamente rilevante;
  - Dato atto che solo in esito alla predetta fase di consultazione del mercato e all’eventuale presenza di almeno una proposta che dovesse presentare i necessari connotati di fattibilità come espressamente definiti dal sopra richiamato D.Lgs. 36/2023 e che andrebbe a costituire di conseguenza il progetto da porre a base di gara, sarà possibile passare alla fase successiva di vera e propria procedura ad evidenza pubblica, tesa ad individuare la migliore offerta a cui aggiudicare la concessione di cui trattasi;
  - Considerato come l’operazione in esame rientra tra quelle per le quali, a norma dell’articolo 7, comma 2 della Legge Regionale n. 7/2024 è richiesta la preventiva autorizzazione della Giunta Regionale tesa a valutarne i potenziali effetti sul bilancio regionale e che, pertanto, l’avvio della fase di gara per l’affidamento della concessione potrà intervenire solo una volta conseguita la sopraddetta autorizzazione, da richiedere su conforme Deliberazione del Consiglio di Amministrazione in forza dell’articolo 34, comma 2 del regolamento organizzativo aziendale;
  - Accertato come ulteriore presupposto per l’esperimento della fase di gara è costituito dalla necessità di definire con gli enti proprietari di quelli immobili interessati dall’iniziativa e dei quali l’Azienda non è proprietaria detenendone – a vario titolo – la mera disponibilità, di accordi formali che garantiscano il mantenimento di tale disponibilità per una durata corrispondente a quella massima di concessione che sarà stabilita nell’Avviso di gara;

- Rilevato inoltre che il modello di servizio prospettato con l'iniziativa in esame non comporta modifiche all'assetto del servizio abitativo in essere presso le strutture gestite dall'Azienda che continuerà a mantenere, attraverso i propri uffici, la piena ed esclusiva titolarità dei rapporti con gli studenti che a vario titolo frequentano le residenze, ma costituisce una diversa modalità di configurare il rapporto già in essere tra il soggetto pubblico (l'Azienda) e il soggetto privato (gli operatori economici che conducono gli appalti necessari al funzionamento delle strutture), secondo una prospettiva improntata ad una necessaria razionalizzazione che combini l'esigenza di garantire l'equilibrio economico-finanziario con quella, altrettanto importante, di elevare il livello qualitativo di erogazione dei servizi all'utenza studentesca;
- Ritenuto che in un contesto economico-finanziario contraddistinto da carenza di risorse, come già attestato in sede di Piano di attività 2024-2026, tra gli strumenti offerti dal quadro normativo di riferimento, quello che risulta più appropriato per il perseguimento degli obiettivi sopra indicati è appunto il partenariato pubblico-privato (PPP), i cui tratti rilevanti (copertura del fabbisogno finanziario connesso alla realizzazione del progetto proveniente in misura significativa da risorse reperite dalla parte privata, realizzazione e gestione del progetto affidati alla parte privata, mentre alla parte pubblica spetta la definizione degli obiettivi e la verifica di attuazione, rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori e alla gestione dei servizi allocato in capo al soggetto privato) possono assicurare la sostenibilità di un'operazione ad elevata intensità di capitale da investire quale quella in esame;
- Visto al riguardo il parere al bilancio consuntivo 2023 dell'Azienda rilasciato dalla competente Direzione Programmazione Istituzionale della Giunta Regionale pervenuto in data 6 maggio 2024, prot. az. 6367/24, nel quale sono nuovamente rimarcate le criticità in termini di mantenimento dell'equilibrio gestionale che impongono, in aggiunta alle considerazioni fin qui esposte, di procedere a dare attuazione alle Linee strategiche sopra rammentate;
- Ritenuto, quindi, di formulare un atto di indirizzo alla Direzione aziendale affinché dia avvio, nei termini e forme illustrate in dettaglio ai punti precedenti, alla fase di consultazione del mercato finalizzata a verificare la presenza di operatori economici in grado di proporre all'Azienda proposte di partenariato pubblico-privato idonee a concorrere al perseguimento dell'obiettivo n. 7 di cui al documento "A. Scheda obiettivi 2024" allegato al PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2024-2026 e declinato al cronoprogramma 5 di cui al documento "B. Cronoprogrammi 2024" del predetto PIAO;

## DELIBERA

1. Di prendere atto della Relazione illustrativa predisposta dalla Direzione aziendale che si allega alla presente Deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato A), come integrata dalle indicazioni e approfondimenti espresse dalla medesima nel corso della presente seduta, dell'analisi preliminare di fattibilità circa l'attivazione di una procedura di consultazione del mercato finalizzata alla ricerca di un potenziale proponente privato interessato a proporre un Progetto di Partenariato Pubblico Privato da attuarsi ad alcune residenze dislocate sui territori di riferimento, che dovrà apportare del capitale privato per la riqualificazione delle strutture e gestire in maniera unitaria gli immobili senza dover far ricorso alla attuale pluralità di contratti.
2. Di recepire, per le motivazioni espresse in parte narrativa, le conclusioni evidenziate nella predetta Relazione e, conseguentemente, di formulare un atto di indirizzo alla Direzione aziendale affinché dia avvio, nei termini e forme illustrate in dettaglio ai punti precedenti, alla fase di consultazione del mercato finalizzata a verificare la presenza sul mercato di riferimento di operatori economici in grado di proporre all'Azienda proposte di

partenariato pubblico-privato idonee a concorrere al perseguimento dell'obiettivo n. 7 di cui al documento "A. Scheda obiettivi 2024" allegato al PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2024-2026 e declinato al cronoprogramma 5 di cui al documento "B. Cronoprogrammi 2024" del predetto PIAO.

3. Di dare mandato al Direttore affinché relazioni periodicamente al Consiglio di Amministrazione sullo stato di avanzamento della procedura di cui trattasi.
4. Di procedere alla pubblicazione sull'albo online della presente Deliberazione.

La presente Deliberazione viene adottata con la seguente votazione:

- Favorevoli: n. 5 (Del Medico, Giordano, Marano, Micali, Romizi)
- Astenuti: n. 2 (D'Alessandro, Porciatti)
- Contrari: n.

IL SEGRETARIO  
Enrico Carpitelli

Firmato digitalmente\*

IL PRESIDENTE  
Marco Del Medico

Firmato digitalmente\*