



AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 207/21 del 13/04/2021

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

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 2018/2020 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 finanza di progetto per la progettazione, costruzione e gestione del campus Praticelli valido per il triennio 2018/2020 è scaduto il 31 dicembre 2020;

- Considerato che la revisione del Disciplinare Tecnico di Gestione del contratto di finanza 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;
- Atteso che vi è la necessità di determinare le condizioni economiche 2021 al fine di garantire la continuità dei pagamenti per la gestione dei posti letto nel Campus Praticelli;
- Tenuto conto delle tariffe approvate per l'anno 2020, come da determinazione n. 101/20 del 4/02/2020 ad oggetto "Disciplinare tecnico di gestione del campus universitario praticelli. Condizioni economiche anno 2020";
- Tenuto inoltre 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, ancora in corso da Covid- 19, che determina il prolungamento dell'attività didattica universitaria a distanza con conseguenti assenze prolungate di molti studenti dal Campus Praticelli;
- Dato quindi atto che per 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 31 marzo 2021 (All. A - TREND POSTI LETTO OCCUPATI ARDSU);
- Convenuto poi con la Società I Praticelli Spa che, tenuto conto di quanto sopra, le condizioni economiche relative all'anno 2021, salvo eventuali conguagli delle condizioni concordate - come sotto dettagliate - che potranno comunque scaturire a seguito del rinnovo del nuovo disciplinare di gestione del campus, sono le seguenti:
 - >> **per i mesi di gennaio 2021/febbraio 2021**, tariffe 2020 con sconto 5%+3% (8%) da applicare a n. 751 posti letto;
 - >> **per i mesi da marzo 2021 a dicembre 2021** - eccetto agosto campus chiuso - tariffe 2020 con sconto 5% da applicare a n. 720 (tenuto conto del rilascio di n. 31 posti letto a partire dal 15 marzo 2021- rilascio da considerarsi definitivo). Per le vacanze natalizie sarà corrisposta al concessionario la tariffa mensile esclusivamente per il numero degli studenti effettivamente alloggiato in funzione delle diverse tipologie di alloggio;
- Evidenziato, quindi, la seguente articolazione delle tariffe relative all'anno 2021 in base alla tipologia di camere e, tenuto conto del rilascio di n. 31 posti dal 15 marzo 2021:

gennaio / febbraio 2021	N° posti letto	N° camere	Tariffa 2020 base a posto letto €	Tariffa 2020 base a posto letto € meno sconto ulteriore 3%	Importo mensile iva esclusa	Importo mensile iva inclusa
Posti Letto DSU in singola (160 posti ex art. 9 conv. 2003)	52	52	182,78	177,30	€ 9.219,42	€ 10.141,37
Posti Letto DSU in doppia (160 posti ex art. 9 Conv. 2003)	108	54	182,78	177,30	€ 19.148,03	€ 21.062,84
Posti Letto camera singola	159	158	355,53	355,53	€ 56.529,92	€ 62.182,91
Posti Letto camera doppia	374	187	310,14	300,84	€ 112.512,59	€ 123.763,85
Posti Letto in suite	58	29	338,34	328,19	€ 19.035,01	€ 20.988,51
Totale	751	480			€ 216.444,98	€ 238.089,47

PERIODO DAL 1 al 15 marzo			(SI CALCOLA IL MESE A 30 gg)			PERIODO DAL 16 al 30 marzo				
N° posti letto	N° camere	Tariffa 2020 base a posto letto €	Importo mensile iva esclusa	Importo mensile iva inclusa	N° posti letto	N° camere	Tariffa 2020 base a posto letto €	Importo mensile iva esclusa	Importo mensile iva inclusa	
52	52	182,78	€ 9.504,56	€ 10.455,02	52	52	182,78	€ 9.504,56	€ 10.455,02	
108	54	182,78	€ 19.740,24	€ 21.714,26	108	54	182,78	€ 19.740,24	€ 21.714,26	
159	159	398,53	€ 58.278,27	€ 64.105,10	154	154	398,53	€ 56.445,62	€ 62.090,18	
374	187	910,14	€ 115.992,98	€ 127.591,60	354	177	910,14	€ 109.789,58	€ 120.768,52	
58	29	338,34	€ 19.628,72	€ 21.586,09	52	26	338,34	€ 17.593,68	€ 19.353,05	
751	481		€ 228.198,15	€ 246.468,07	720	488		€ 218.073,66	€ 234.381,09	
		1° metà mese	€ 111.569,58	€ 122.726,53			2° metà mese	€ 106.536,83	€ 117.190,51	
			€ 218.106,41	€ 239.917,05	Importo complessivo marzo 2021					

aprile / dicembre (escluso agosto campus chiuso)	N° posti letto	N° camere	Tariffa 2020 base a posto letto €	Importo mensile iva esclusa	Importo mensile iva inclusa
Posti Letto DSU in singola (100 posti ex art. 9 conv. 2003)	52	52	182,78	€ 9.504,56	€ 10.455,02
Posti Letto DSU in doppia (100 posti ex art. 9 Conv. 2003)	108	54	182,78	€ 19.740,24	€ 21.714,26
Posti Letto camera singola	154	154	398,53	€ 56.445,62	€ 62.090,18
Posti Letto camera doppia	354	177	310,14	€ 109.789,58	€ 120.768,52
Posti Letto in suite	52	26	338,34	€ 17.593,68	€ 19.353,05
Totale	720	488		€ 218.073,66	€ 234.381,09

- 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;
- Dato atto altresì che a seguito del rinnovo del Disciplinare Tecnico di Gestione del contratto di finanza 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, potranno scaturire modifiche alle condizioni economiche 2021 con eventuali conguagli da determinarsi entro la fine dell'esercizio in corso;
- Preso atto che l'utilizzo dei posti letto nel Campus Praticelli, a seguito delle condizioni 2021 come concordate tra l'Azienda DSU e la Società I Praticelli, attraverso comunicazioni intercorse, e sopra dettagliate comporta per l'anno 2021 un onere complessivo di euro 2.355.585,64 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 ai punti precedenti è previsto nel Bilancio Previsionale Economico relativo all'esercizio 2021 approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 58 del 29/12/2020;

DETERMINA

1. Di autorizzare il Servizio Gestione Risorse economico finanziarie a provvedere al pagamento della seguente spesa per l'anno 2021 - *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 - come riportati nell'**allegato A**, che fa parte integrante e sostanziale della presente determinazione:
 - a. >> euro 2.355.585,64 + 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 2021 così articolate in base alle condizioni economiche in premessa specificate:

gennaio / febbraio 2021		N° posti letto	N° camere	Tariffa 2020 base a posto letto €	Tariffa 2020 base a posto letto € meno sconto ulteriore 3%	Importo mensile iva esclusa	Importo mensile iva inclusa		
Posti Letto DSU in singola (160 posti ex art. 9 conv. 2003)		52	52	182,78	177,30	€ 9.219,42	€ 10.141,37		
Posti Letto DSU in doppia (160 posti ex art. 9 Conv. 2003)		108	54	182,78	177,30	€ 19.148,03	€ 21.062,84		
Posti Letto camera singola		159	158	366,53	355,53	€ 56.529,92	€ 62.182,91		
Posti Letto camera doppia		374	187	310,14	300,84	€ 112.512,59	€ 123.763,85		
Posti Letto in suite		58	29	338,34	328,19	€ 19.035,01	€ 20.938,51		
Totale		751	480			€ 216.444,98	€ 238.089,47		
PERIODO DAL 1 al 15 marzo		{SI CALCOLA IL MESE A 30 gg}			PERIODO DAL 16 al 30 marzo				
N° posti letto	N° camere	Tariffa 2020 base a posto letto €	Importo mensile iva esclusa	Importo mensile iva inclusa	N° posti letto	N° camere	Tariffa 2020 base a posto letto €	Importo mensile iva esclusa	Importo mensile iva inclusa
52	52	182,78	€ 9.504,56	€ 10.455,02	52	52	182,78	€ 9.504,56	€ 10.455,02
108	54	182,78	€ 19.740,24	€ 21.714,26	108	54	182,78	€ 19.740,24	€ 21.714,26
159	159	366,53	€ 58.278,27	€ 64.106,10	154	154	366,53	€ 56.445,62	€ 62.090,18
374	187	310,14	€ 115.992,36	€ 127.591,60	354	177	310,14	€ 109.789,56	€ 120.768,52
58	29	338,34	€ 19.623,72	€ 21.586,09	52	26	338,34	€ 17.593,68	€ 19.353,05
751	481		€ 223.139,15	€ 245.453,07	720	403		€ 213.073,66	€ 234.381,03
		1° metà mese	€ 111.569,58	€ 122.726,53			2° metà mese	€ 106.536,83	€ 117.190,51
			€ 218.106,41	€ 239.917,05	Importo complessivo marzo 2021				

*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).

aprile / dicembre (escluso agosto campus chiuso)	N° posti letto	N° camere	Tariffa 2020 base a posto letto €	Importo mensile iva esclusa	Importo mensile iva inclusa
Posti Letto DSU in singola (160 posti ex art. 9 conv. 2003)	52	52	182,78	€ 9.504,56	€ 10.455,02
Posti Letto DSU in doppia (160 posti ex art. 9 Conv. 2003)	108	54	182,78	€ 19.740,24	€ 21.714,26
Posti Letto camera singola	154	154	366,53	€ 56.445,62	€ 62.090,18
Posti Letto camera doppia	354	177	310,14	€ 109.789,56	€ 120.768,52
Posti Letto in suite	52	26	338,34	€ 17.593,68	€ 19.353,05
Totale	720	463		€ 213.073,66	€ 234.381,03

4. Di dare atto che la spesa di cui alla presente determinazione, per complessivi euro 2.365.585,64 al netto di Iva come sopra dettagliata, è prevista nel budget 2021 approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 58 del 29/12/2020, nei seguenti conti e centro di costo:

Conto di Contabilità Generale n. 70697.C "Canone per Project Financing C";
Centro di Costo PI4013 "Residenza Praticelli";

5. Di assicurare la pubblicità integrale della presente determinazione mediante pubblicazione all'Albo online dell'Azienda.

Il Dirigente
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).