

Relazione illustrativa

Oggetto: Piano degli Investimenti 2023-2025 II VARIAZIONE

Con riferimento al Piano di cui all'oggetto, nella presente Relazione si dà evidenza delle variazioni apportate al PDI 2023-2025 I Variazione, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 12/05/2023. Rispetto alle proposte formulate in sede di chiusura del Bilancio 2022, sono intervenute in questi mesi ulteriori necessità per attività/interventi urgenti e/o modifiche alle azioni già preventivate, inoltre è opportuno tenere conto dei nuovi elementi gestionali intervenuti negli ultimi mesi dell'anno.

In particolare, l'Azienda ritiene opportuno, a seguito di uno specifico studio della normativa in materia eseguito dalla Commercialista, finanziare con spesa corrente le verifiche di vulnerabilità sismica, in quanto le stesse attengono ad un servizio che è comprensivo dell'esecuzione dei saggi e delle indagini geognostiche, oltre all'esecuzione di analisi ed indagini tecniche, rispetto alle quali: non si può dimostrare l'utilità futura; non esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà l'ente; e non è stimabile (dando prevalenza al principio della prudenza) con ragionevole certezza la loro recuperabilità. Le Risorse liberate da tale operazione pari a **euro 202.668,08** riferite alle Commesse FI-03-018, SI-03-015 E GEN-01-018, possono pertanto essere destinate ad altri interventi necessari ed improrogabili. Oltre agli interventi finalizzati alle verifiche di vulnerabilità sismica, è necessario procedere all'eliminazione degli interventi: ALL-01-022 "Rifacimento sigillature pannelli prefabbricati Torri RU Calamendrei" e PI-03-018 "Centrale termica Mariscoglio" per complessivi **euro 233.500,00**, in quanto per la prima, è necessario affrontare il tema del contenimento energetico dell'edifici in una ottica complessiva che comprenda oltre alle sigillature anche interventi sugli infissi e sull'involucro edilizio e la seconda verrà realizzata nell'ambito dei lavori per l'ottenimento dei Certificati di Prevenzione Incendi e rientrano quindi nella previsione di spesa per la realizzazione degli stessi, già finanziati sul Piano di cui all'oggetto.

Le risorse rese disponibili dall'eliminazione degli interventi di cui sopra pari a **euro 436.168,08**, sono state destinate per euro 290.668,08 a interventi che rientrano nell'ambito della commessa SIFIPI-00-023 Global service manutenzione straordinaria con i quali saranno finanziati: la sostituzione di un macchinario per l'aria condizionata nella mensa Faculty a Sesto Fiorentino, il saldo dei lavori manutenzione straordinaria resisi necessari durante il cantiere di sostituzione della vetrata sul Viale Forlanini residenza Caponnetto a Novoli, il rifacimento dell'impermeabilizzazione delle coperture della residenza Luzi, dei lavori al lastrico solare della residenza Piccolomini ed altri lavori straordinari negli edifici aziendali e per euro 145.500,00 da aggiungere alla commessa per il completamento dei lavori per l'ottenimento dei Certificati di prevenzione incendi di cui alla commessa CPI-02-023.

Si riportano nella Tabella i risparmi realizzati sugli interventi eliminati e la loro nuova destinazione sul PDI 2023/2025 II Variazione:

IMPIEGO RISPARMI A SEGUITO ELIMINAZIONE INTERVENTI				
COMMESSA	DESCRIZIONE INTERVENTO	RISPARMI	FONTE	DESTINAZIONE RISPARMI SU PDI 23/25 II VAR.
ALL-01-022	RIFACIMENTO SIGILLATURE PANNELLI PREFABBRICATI FACCIATE TORRI CALAMANDREI	220.000,00	RISERVA UTILI 2020	SIFIPI-00-023 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA EXTRA CANONE INCREMENTO
PI-03-018	CENTRALE TERMICA RU MARISCOGLIO	13.500,00	RISERVA UTILI 2013	SIFIPI-00-023 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA EXTRA CANONE INCREMENTO
FI-03-018	INCARICO VERIFICA VULNERABILITA' SISMICA RU VARLUNGO	28.200,00	RISCONTI PASSIVI PA 2010 R.T. D.3271/2010	SIFIPI-00-023 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA EXTRA CANONE INCREMENTO
SI-03-018	INCARICO VERIFICA VULNERABILITA' SISMICA RU PICCOLOMINI	28.968,08	RISCONTI PASSIVI PA 2010 R.T. D.3271/2010	SIFIPI-00-023 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA EXTRA CANONE INCREMENTO
GEN-01-018	INCARICO VERIFICA VULNERABILITA' SISMICA	145.500,00	RISERVA UTILI 2017	CPI-02-023 -CPI VARIE RESIDENZE E INTERVENTI A COMPLETAMENTO CPI IN CORSO DI REALIZZAZIONE INCREMENTO
	TOTALE	436.168,08		

In merito all'intervento FI-04-018 Progettazione e ristrutturazione Complesso di Santa Apollonia, lo stesso è stata ridotto di **1.480.115,37 euro**, finanziati con Riserve Utili anno 2017, destinati alla copertura di interventi ritenuti prioritari e improcrastinabili per l'ottenimento dei Certificati di prevenzione incendi in particolare delle R.U. Fascetti a Pisa e Tolomei a Siena. Rimane sull'intervento FI-04-018 il finanziamento di 800.000,00 euro finanziato con risorse di cui al Decreto Dirigenziale regionale n. 15274 del 27/09/2018 destinato alla copertura delle spese di Progettazione. In merito al rifinanziamento delle spese di ristrutturazione del Complesso di Santa Apollonia, in accordo con il Settore di riferimento le stesse troveranno copertura con la destinazione di risorse FSC. Lo stanziamento complessivo ammonterà ad Euro 6.800.000,00 di cui 800.000,00 di cui al decreto 15274/2018 ed euro 6.000.000,00 di cui a richiesta regionale di finanziamento FSC per i quali DSU sarà soggetto attuatore.

Di seguito, gli interventi finanziati con le risorse di cui sopra:

NUOVO IMPIEGO RISORSE UTILI 2017				
COMMESSA	DESCRIZIONE INTERVENTO	RISPARMI	FONTE	DESTINAZIONE RISPARMI SU PDI 23/25 II VAR.
FI-04-018	PROGETTAZIONE E RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO S.APOLLONIA	1.254.000,00	RISERVA UTILI 2017	CPI-03-023 CPI RU FASCETTI E TOLOMEI NUOVA COMMESSA
FI-04-018	PROGETTAZIONE E RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO S.APOLLONIA	226.115,37	RISERVA UTILI 2017	CPI-02-023 -CPI VARIE RESIDENZE E INTERVENTI A COMPLETAMENTO CPI IN CORSO DI REALIZZAZIONE INCREMENTO
	TOTALE	1.480.115,37		

Nel PDI 2023-2025 II Variazione oggetto della presente Relazione è stata inserita tra le Fonti anche la somma di **€ 997.421,68**, tali risorse come specificato anche nella Relazione alla Gestione al Bilancio 2022, si riferiscono al finanziamento dell'acquisto nel 2006 della Residenza Universitaria di Via dell'Occhio a Pisa con risorse stanziare dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 112 del 31 gennaio 2005 per **€ 1.765.348,06**. Nell'esercizio 2021 la Residenza di Via dell'Occhio era stata permutata in c/prezzo nell'ambito dell'appalto per la realizzazione della Residenza di San Cataldo a Pisa, nel corso degli esercizi precedenti la parte finanziata è stata sterilizzata per **€ 767.926,38** secondo il metodo dei Risconti passivi (come risulta a pag. 82 della Nota Integrativa 2021), la parte residua pari a **€ 997.421,68** non può più essere sterilizzata, a seguito appunto della cessione della Residenza a titolo di corrispettivo contrattuale parziale. Pertanto le Risorse residue, iscritte alla voce "*Risconti passivi*", per **€ 997.421,68**, possono essere destinate a nuovi interventi, come richiesto dall'Azienda con lettera al Settore di riferimento di cui al Prot. n.4697/23 del 13/04/2023.

Di seguito, gli interventi finanziati con le risorse di cui sopra:

NUOVI INTERVENTI PROGRAMMATI PDI 2023-2025 II VARIAZIONE		
INTERVENTO N.	DESCRIZIONE	IMPORTO
MEN-07-023 NUOVA COMMESSA	POTENZIAMENTO RETE MENSA	40.000,00
MEN-08-023 NUOVA COMMESSA	ADEGUAMENTO PUNTI DISTRIBUZIONE MENSE A GESTIONE DIRETTA	350.000,00
DSU-01-015SUB10 INCREMENTO	CPI RU FASCETTI	130.000,00
ALL-02-024 NUOVA COMMESSA	AMMODERNAMENTO ARREDI RU CALAMANDREI	477.421,69
TOTALE		997.421,69