



# Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana

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

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N° 66/18 del 24/09/2018

Oggetto: INDIRIZZI PER L'AVVISO DI ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE, PREVIA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI AUTORECUPERO, DI UNITÀ IMMOBILIARI RITENUTE NON FUNZIONALI RISPETTO ALLE MODALITÀ DI GESTIONE DEI POSTI LETTO NORMALMENTE PREVISTE NELL'AMBITO DEI SERVIZI RESIDENZIALI PER STUDENTI BORSISTI. APPROVAZIONE.

Servizio proponente: 1 PRESIDENZA

Presidente: Marco Moretti

Segretario: Francesco Piarulli

Presenti: Giovanni Maria Avena, Guido Badalamenti, Anna Maria Beligni, Simone Consani, Claudio Cozzi Fucile, Nicola Marin, Francesco Sciortino

Assenti: Vincenzo Zampi

\*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti degli artt. 20 e 21 del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana, ed è rintracciabile sull'Albo on line per il periodo della pubblicazione. L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.

## 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*", come modificato dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 7 luglio 2008, n. 38/R;
- Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 205, del 26 novembre 2015 con cui viene nominato il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario;
- Visto il Regolamento organizzativo dell'Azienda, approvato dal Consiglio di Amministrazione con Deliberazione n. 62 del 7 novembre 2012 ed in particolare l'articolo 3;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 1.127 dell' 11 dicembre 2012 "L.R. 32/2002 art. 10 comma 8 - Approvazione regolamento organizzativo dell'Azienda DSU";
- Preso atto degli indirizzi all'Azienda DSU per l'erogazione dei servizi ed interventi a favore degli studenti A. A. 2018/2019, approvati con Delibera della Giunta Regionale n. 783 del 16 luglio 2018 ed in particolare di quanto previsto al *punto 16. - Assegnazione a studenti anche non borsisti privi di mezzi di posti letto con caratteristiche non funzionali alle normali modalità di gestione dei posti letto per borsisti*, che recita: "*L'Azienda, al fine di contribuire alla soluzione della tensione abitativa degli studenti universitari, potrà sviluppare soluzioni, anche sperimentali, finalizzate a rendere disponibili a studenti fuori sede, borsisti e non borsisti, ma comunque privi di mezzi, posti letto in unità immobiliari in disponibilità dell'Azienda, ritenuti non funzionali rispetto alle modalità di gestione dei posti letto normalmente previste nell'ambito dei servizi residenziali per gli studenti borsisti*";
- Atteso che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 53 del 17 luglio 2018 avente ad oggetto "Bando di concorso per la concessione di borse di studio e posti alloggio per l'A. A. 2018/19: recepimento degli indirizzi della Regione Toscana di cui al D.G.R. n. 783/2018", esecutiva ai sensi di legge, sono stati approvati gli indirizzi sopra richiamati;
- Considerato che l'Azienda è proprietaria di numero due immobili siti in Pisa, rispettivamente in Via della Spina, 16 e in Via Battelli, 39 che rientrano nella tipologia indicata negli indirizzi della Giunta Regionale sopra indicati;
- Ritenuto, pertanto, opportuno avviare una procedura pubblica mediante avviso per l'assegnazione in locazione ad un prezzo contenuto degli immobili sopra citati ad Associazioni studentesche universitarie, che dovranno destinare i posti letto previsti in tali appartamenti a studenti fuori sede, borsisti e non borsisti ma comunque privi di mezzi, previa acquisizione di una proposta di autorecupero dei suddetti alloggi da parte

\*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti degli artt. 20 e 21 del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana, ed è rintracciabile sull'Albo on line per il periodo della pubblicazione. L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.

delle predette Associazioni, in una realtà, come quella pisana, in cui l'emergenza alloggi per studenti è particolarmente rilevante;

- Dato atto che le opere da realizzare da parte della/delle Associazione/i assegnataria/e dovranno consentire il perseguimento delle finalità di cui agli indirizzi regionali e garantire la valorizzazione degli alloggi di proprietà aziendale;
- Atteso che gli appartamenti di cui trattasi sono destinati, una volta esaurito il rapporto locativo derivante dall'autorecupero, all'alienazione per il finanziamento di opere pubbliche a beneficio degli studenti universitari degli Atenei toscani, così come risulta dal piano degli investimenti per il triennio 2018/2020, variato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 27/04/2018;
- Ritenuto necessario dare ai soggetti preposti alla gestione aziendale i seguenti indirizzi sulla base dei quali dovrà essere predisposto l'avviso di cui trattasi:
  - Gli interventi di autorecupero dovranno essere effettuati a cura e spese dell'Associazione studentesca risultata assegnataria del singolo appartamento a seguito dell'espletamento di idonea procedura pubblica;
  - L'Associazione scomputerà le spese sostenute per gli interventi effettivamente realizzati dal canone di locazione che verrà determinato dall'Azienda, ed indicato nell'avviso, coerentemente con i valori previsti dall'Accordo Territoriale per i contratti agevolati in essere a Pisa, previa verifica da parte dell'Azienda delle effettive spese sostenute, delle certificazioni degli impianti e della corretta esecuzione dei lavori;
  - Alla procedura potranno partecipare esclusivamente Associazioni studentesche composte interamente da studenti iscritti all'Università degli Studi di Pisa che abbiano tra le proprie finalità la promozione di attività volte ad agevolare l'assegnazione di posti alloggio agli studenti privi di mezzi (tale previsione dovrà risultare dall'atto costitutivo o dallo statuto). Tali associazioni dovranno essere formalmente costituite con atto scritto nel quale è indicata la sede legale. Qualora si tratti di associazioni non riconosciute ai sensi dell'art. 36 del codice civile, gli atti per partecipare alla selezione e quelli negoziali conseguenti dovranno essere sottoscritti da tutti i componenti dell'Associazione che agiscono in suo nome risultanti dall'atto costitutivo o dallo Statuto;
  - per poter partecipare è necessario, inoltre, che l'Associazione e i suoi componenti non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e, in particolare, nelle condizioni previste dall'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;
  - L'Associazione dovrà impegnarsi a mettere a disposizione i posti letto (nel numero massimo specificato dall'avviso in relazione a ciascun alloggio) a soggetti in possesso di tutti i seguenti requisiti:
    - a)** studenti fuori sede iscritti all'Università degli Studi di Pisa;
    - b)** studenti non proprietari o nudi proprietari di altra abitazione, ubicata sul territorio comunale o ubicata a una distanza tale per la quale il tempo di percorrenza fino alla sede universitaria frequentata risulti inferiore ad ore 1 mediante l'utilizzo di mezzi pubblici;
    - c)** studenti rientranti nel seguente limite di reddito (riferito al nucleo familiare di appartenenza): ISEE non superiore a € 23.000,00;

\*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti degli artt. 20 e 21 del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana, ed è rintracciabile sull'Albo on line per il periodo della pubblicazione. L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.

- d)** studenti che non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione ed, in particolare, nelle condizioni previste dall'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;
- In base a quanto evidenziato dai Servizi competenti sono stati stimati i seguenti importi per i lavori necessari:
    - Appartamento "Via della Spina, 16" - Pisa: Importo stimato lavori in € 5.000,00.
    - Appartamento "Via Battelli, 39" - Pisa: Importo stimato lavori in € 3.000,00.
  - L'Azienda si riserva di individuare una maggiore quantificazione qualora emergessero problematiche ad oggi non prevedibili;
  - Le spese sostenute saranno, pertanto, scalate dal canone di locazione fino ad un importo massimo di € 5.000,00 per l'appartamento di Via della Spina n. 16 e di € 3.000,00 per l'appartamento di Via Battelli n. 39;
  - Lo scomputo dei lavori dovrà essere previsto al massimo per ½ dell'importo mensile del canone, lo scomputo totale potrà essere effettuato entro un periodo massimo di 2 anni;
  - La durata della locazione dovrà essere prevista in anni 3 con possibilità di rinnovo a discrezione dell'Amministrazione per ulteriori anni 2;
  - La manutenzione ordinaria e straordinaria ulteriore durante il periodo di locazione sarà a totale carico dell'Associazione studentesca assegnataria;
  - Tutte le utenze dovranno essere intestate alla Associazione assegnataria ad essa e sono a carico dell'Associazione predetta, in qualità di conduttore tutte le spese per acqua, luce, telefono, riscaldamento, nettezza urbana, ecc..., così come le spese condominiali e le altre spese connesse all'utilizzo dell'appartamento;
  - L'Azienda potrà procedere, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, alla revoca dell'affidamento in qualsiasi tempo previo congruo preavviso.

A voti unanimi

## DELIBERA

1. Di autorizzare la concessione in locazione, previo autorecupero delle unità immobiliari site in Pisa, rispettivamente in Via della Spina, 16 e in Via Battelli, 39 in ottemperanza agli indirizzi regionali impartiti con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 783 del 16 luglio 2018 indicati in premessa, nonché della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 53 del 17 luglio 2018;
2. Di avviare una procedura pubblica mediante avviso per l'assegnazione in locazione, previo autorecupero ed alle condizioni di cui in premessa, degli immobili:
  - a. Appartamento "Via della Spina, 16 - Pisa"
  - b. Appartamento "Via Battelli, 39 - Pisa"
3. ad Associazioni studentesche universitarie, che dovranno destinare i posti letto previsti in tali appartamenti a studenti fuori sede, borsisti e non borsisti ma comunque privi di mezzi;
4. Di approvare gli indirizzi indicati in premessa, sulla base dei quali l'Area Servizi agli Studenti competente dovrà adottare gli atti necessari per l'espletamento della procedura volta all'individuazione della/e Associazione/i assegnatarie degli immobili;

\*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti degli artt. 20 e 21 del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana, ed è rintracciabile sull'Albo on line per il periodo della pubblicazione. L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.

5. Di stabilire che l'Area competente potrà inserire e/o integrare i parametri dell'Avviso con quanto necessario per dare la massima garanzia di salvaguardia all'Azienda;
6. Di assicurare la pubblicità integrale dell'atto mediante affissione all'Albo online dell'Azienda.

IL SEGRETARIO  
Francesco Piarulli

Firmato digitalmente\*

IL PRESIDENTE  
Marco Moretti

Firmato digitalmente\*

\*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti degli artt. 20 e 21 del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana, ed è rintracciabile sull'Albo on line per il periodo della pubblicazione. L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.