

Relazione illustrativa del PDI 2021-2023

La presente Relazione di accompagnamento al PDI 2020-2022 e, quindi, lo stesso Piano, si basano su quanto previsto nel Piano degli Investimenti 2020-2022 I Variazione, approvato con Deliberazione del CDA n. 32 del 28 maggio 2020 e con Delibera di Giunta Regionale n. 953 del 27/07/2020. Gli interventi, le cui risorse per lo stesso importo e la medesima fonte indicati nella citata I VAR 2020-2022, che sono stati riportati alle annualità 2021, 2022 e 2023 in sede di stesura del Piano degli Investimenti 2021-2023 oggetto della presente Relazione, sono i seguenti:

INTERVENTI PROGRAMMATI PDI 2020-2022 I VARIAZIONE NON REALIZZATI E RINVIATI AL PDI 2021-2023			
INTERVENTO N.	DESCRIZIONE	RINVIATI DAL 2020 AL 2021	NOTE
FI-02-014	MANUTENZIONE STRAORDINARIA E PARETE VETRATA RU CAPONNETTO	€ 319.000,00	L'immobile in questione è inserito all'interno di un condominio e la componente interessata dall'intervento è di pertinenza condominiale. Sono state prospettate diverse ipotesi di intervento già sottoposte anche al vaglio della commissione edilizia comunale di Firenze e la soluzione sarà formalizzata nell'ultima assemblea condominiale dell'anno.
PI-09-013	REALIZZAZIONE NUOVA RU SAN CATALDO	€ 2.081.500,00	I lavori sono stati interessati nella fase iniziale da due sospensioni, a cui si sono aggiunti gli effetti dell'emergenza sanitaria da Covid - 19 che hanno determinato lo slittamento della data prevista di fine lavori al 30/06/2021
DSU-01-015 SUB10	CPI RU FASCETTI	€ 100.000,00	Slittamento conseguente alla mancata conclusione della progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori (scelta del progettista effettuata con procedura sopra soglia con offerta economicamente vantaggiosa, onerosa dal punto di vista dei tempi ma con maggiori garanzie di affidabilità dell'aggiudicatario).
DSU-01-015 SUB11	CPI RU ROSELLINI	€ 100.000,00	Slittamento conseguente alla mancata conclusione della progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori (scelta del progettista da

			effettuarsi con procedura sopra soglia con offerta economicamente vantaggiosa, onerosa dal punto di vista dei tempi ma con maggiori garanzie di affidabilità dell'aggiudicatario)
DSU-01-015 SUB12	CPI RU ATER	€ 195.000,00	Slittamento conseguente all'estensione del termine di esecuzione lavori, già iniziati per gli appartamenti a piano terra, ed effettuati direttamente da Casa Spa, proprietaria superficiaria dell'immobile
ALL-05-019	CPI CALAMANDREI SOSTITUZIONE SALA CINEMA	€ 70.000,00	Rinvio dell'intervento in attesa della conclusione di opere propedeutiche afferenti al CPI
ALL-06-019	CPI LAVORI ADEGUAMENTO RU NOVOLI	€ 150.000,00	L'immobile in questione è inserito all'interno di un condominio e la componente interessata dall'intervento è di pertinenza condominiale, in quanto nell'immobile sono presenti molte attività soggette a prevenzione incendi riconducibili a proprietari diversi, pubblici e privati. Sono state prospettate diverse ipotesi di intervento e la soluzione sarà formalizzata nell'ultima assemblea condominiale dell'anno. Il tecnico incaricato ha comunque anticipato la necessità di interventi cospicui per cui è stato richiesto un aumento della cifra stanziata
ALL-01-019	CPI CALAMANDREI RIFACIMENTO CONTROSOFFITTATURE SOTTOSUOLO (CORRIDOI MAGAZZINO)	€ 80.000,00	A seguito dell'emergere di problematiche in ordine allo stato delle diverse istanze presentate nel corso degli anni ai VV.F. si è reso necessario procedere in via preliminare ad una verifica complessiva di compatibilità degli interventi previsti, quale quello in esame, rispetto al rilascio del CPI
DSU-01-015 SUB13	CPI RU MARISCOGLIO	€ 100.000,00	Slittamento conseguente alla mancata conclusione della progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori (scelta del progettista effettuata con procedura sopra soglia con offerta economicamente vantaggiosa, onerosa dal punto di vista dei tempi ma con maggiori garanzie di affidabilità dell'aggiudicatario).

DSU-01-015 SUB14	CPI RU FONTEBRANDA	€	140.000,00	Slittamento conseguente alla mancata conclusione della revisione progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori. E' in corso la contestazione formale delle inadempienze al progettista, propedeutica alla eventuale sostituzione del tecnico incaricato
MEN-01-019	MENSA MARTIRI: OPERE DI RIPRISTINO DELLE SCALE ESTERNE IN STATO DI CORROSIONE DELLE PARTI METALLICHE DELLE PARTI INTONACATE E TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE ESTERNE	€	30.000,00	In ritardo la progettazione dell'opera a causa di esigenze organizzative sopraggiunte che hanno condotto il personale tecnico a dedicarsi ad attività diverse ritenute più urgenti Immobile caratterizzato da necessità di approfondimenti relativi ai titoli edilizi e urbanistici pregressi
MEN-03-019	INTERVENTI DI RIPRISTINO FUNZIONALITA' DELLE AREE PRODUTTIVE, DI SOMMINISTRAZIONE E CONSUMAZIONE MENSE A GESTIONE DIRETTA	€	155.000,00	In ritardo la progettazione dell'opera a causa di esigenze organizzative sopraggiunte che hanno condotto il personale tecnico a dedicarsi ad attività diverse ritenute più urgenti
MEN-04-019	MENSA CALAMANDREI: INTERVENTI DI AMMODERNAMENTO E ADEGUAMENTO IN MATERIA ANTINCENDIO DEI MAGAZZINI	€	50.000,00	Rinvio dell'intervento in attesa della conclusione di opere propedeutiche afferenti al CPI
ALL-04-019	RESIDENZA SPERANDIE: RIFACIMENTO FINESTRE E PERSIANE	€	250.000,00	Non ancora conclusa la progettazione in vista dell'indizione della gara prevista per il primo semestre del 2021
DSU-01-020	SOSTITUZIONE ARREDI VETUSTI VARIE RU	€	347.927,77	Rinvio per presenza di risorse disponibili in altra commessa inerente gli arredi sul 2020
CT-05-018	SOSTITUZIONE CENTRALI TERMICHE R.U. SPERANDIE	€	72.000,00	In ritardo la progettazione dell'opera a causa di esigenze organizzative sopraggiunte che hanno condotto il personale tecnico a dedicarsi ad attività diverse ritenute più urgenti; - da realizzarsi nel 2021 in concomitanza col nuovo contratto di fornitura calore
ALL-02-019	RU FASCETTI SISTEMA DI VIDEOPROIEZIONE SALA CINEMA	€	35.000,00	Rinvio dell'intervento a causa attuale situazione emergenziale
MEN-01-020	NUOVE ATTREZZATURE PER RIDUZIONE PLASTICA	€	200.000,00	Rinvio dell'intervento a causa attuale situazione emergenziale
ALL-02-021	IMPLEMENTAZIONE/SOSTITUZIONE IMPIANTI CONNETTIVITA' VARIE SEDI	€	33.245,64	Rinvio dell'intervento a causa attuale situazione emergenziale

AC-02-021	ADEGUAMENTO CABINA ELETTRICA VIALE GRAMSCI	€ 99.051,00	Rinvio dell'intervento a causa attuale situazione emergenziale In corso di svolgimento la progettazione esecutiva
TOTALE		€ 4.607.724,41	
INTERVENTO N.	DESCRIZIONE	RINVIATI DAL 2020 AL 2022	NOTE
MEN-01-019	MENSA MARTIRI: OPERE DI RIPRISTINO DELLE SCALE ESTERNE IN STATO DI CORROSIONE DELLE PARTI METALLICHE DELLE PARTI INTONACATE E TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE ESTERNE	€ 130.000,00	Slittamento conseguente allo slittamento dal 2020 al 2021 della progettazione-vedi nota precedente. Immobile caratterizzato da necessità di approfondimenti relativi ai titoli edilizi e urbanistici pregressi
TOTALE		€ 130.000,00	
INTERVENTO N.	DESCRIZIONE	RINVIATI DAL 2020 AL 2023	NOTE
CT-06-018	SOSTITUZIONE CENTRALI TERMICHE R.U. SAN MARCO	€ 75.000,00	Intervento ritenuto non prioritario anche alla luce del contratto a forfait sul calore per il 2020; da attuare nel 2021 in corrispondenza del cambio di contratto di fornitura di energia
TOTALE		€ 75.000,00	
INTERVENTO N.	DESCRIZIONE	RINVIATI DAL 2021 AL 2022	NOTE
DSU-01-015 SUB10	CPI RU FASCETTI	€ 490.574,60	Slittamento conseguente allo slittamento dal 2020 al 2021 - vedi nota precedente
DSU-01-015 SUB11	CPI RU ROSELLINI	€ 314.150,00	Slittamento conseguente allo slittamento dal 2020 al 2021 - vedi nota precedente
DSU-01-015 SUB13	CPI RU MARISCOGLIO	€ 648.000,00	Slittamento conseguente allo slittamento dal 2020 al 2021 - vedi nota precedente
DSU-01-015 SUB14	CPI RU FONTEBRANDA	€ 140.000,00	Slittamento conseguente allo slittamento dal 2020 al 2021 - vedi nota precedente
TOTALE		€ 1.592.724,60	

In merito all'intervento **SI-24-012** "Ristrutturazione Mensa Bandini", si è proceduto ad una diversa programmazione della spesa per il triennio 2021-2023 delle risorse già destinate.

Come meglio esplicitato nei documenti di programmazione del Bilancio Previsionale 2021-23, ed in particolare nel PDA, al momento non sono previste da parte della Regione Toscana nuovi finanziamenti in c/capitale per l'esercizio 2021, tali da consentire il finanziamento di nuove commesse. Tenuto conto che le risorse già destinate per l'esercizio 2020 e precedenti, finalizzate ad attività manutentive straordinarie ed urgenti, risultano alla data della presente Relazione in fase di esaurimento, l'Azienda ha ritenuto opportuno attingere da Risorse proprie

per la copertura finanziaria degli interventi di manutenzione extra-canone, che risultano essere una componente fondamentale degli interventi del PDI.

In tal senso, nel PDI 2021-2023 oggetto della presente Relazione, per garantire la necessaria alla copertura della nuova COMMESSA SIFIPI-00-021 finalizzata alle "Manutenzioni Extra Canone" per l'esercizio 2021, e quindi, come detto, ad interventi manutentivi urgenti e difficilmente programmabili, è stata inserita tra le Fonti di finanziamento la somma di € **300.000,00** quale quota parte della potenziale Riserva ammortamenti 2019.

Nel PDI 2021-2023 oggetto della presente Relazione è stata inserita tra le Fonti anche la somma di € **594.319,00** assegnata con Delibera di Consiglio Regionale n. 51 del 30/07/2020 "Approvazione del bilancio d'esercizio 2019 dell'Azienda regionale per il diritto allo studio universitario della Toscana" per l'assegnazione e destinazione dell'utile d'esercizio 2019.

Di seguito, gli interventi finanziati con le risorse destinate dalla con Delibera di Consiglio Regionale sopracitata per l'annualità 2021:

NUOVI INTERVENTI PROGRAMMATI PDI 2021-2023 (Risorse di cui alla delibera CRT n. 51 del 30/07/2020)		
INTERVENTO N.	DESCRIZIONE	IMPORTO
ALL-06-019	CPI LAVORI ADEGUAMENTO RU NOVOLI	€ 100.000,00
ALL-01-019	CPI CALAMANDREI RIFACIMENTO CONTROSOFFITTATURE SOTTOSUOLO (CORRIDOI MAGAZZINO)	€ 50.000,00
DSU-03-021	INTERVENTI INTEGRATIVI SU LAVORI IN FASE DI COMPLETAMENTO	€ 30.000,00
ALL-02-021	IMPLEMENTAZIONE/SOSTITUZIONE IMPIANTI CONNETTIVITA' VARIE SEDI	€ 80.000,00
DSU-02-021	IMPIANTI CONTROLLO ACCESSI PER RU E SEDI	€ 80.000,00
AC-02-021	ADEGUAMENTO CABINA ELETTRICA VIALE GRAMSCI	€ 25.000,00
ALL-03-021	PROGETTAZIONE DEL RIPRISTINO DELLA RU TOLOMEI	€ 229.319,00
TOTALE		€ 594.319,00

Gli interventi previsti nel Piano degli Investimenti 2020-2022 I Variazione, approvato con Deliberazione del CDA n. 32 del 28 maggio 2020 e Delibera di Giunta Regionale n. 953 del 27/07/2020, che attualmente sono in corso di attuazione e/o sono stati realizzati nel corso dell'esercizio 2020 e, pertanto, non sono stati rinviati al PDI 2021-2023, sono i seguenti:

INTERVENTI PROGRAMMATI PDI 2020-2022 ANNUALITA' 2020 IN CORSO DI REALIZZAZIONE E/O REALIZZATI		
DESCRIZIONE	COMMESSA	IMPORTO
PROGETTAZIONE E RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO S.APOLLONIA	FI-04-018	€ 200.000,00
ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE MENSA BANDINI SIENA	SI-24-012	€ 100.000,00
REALIZZAZIONE NUOVA RU SAN CATALDO	PI-09-013	€ 3.157.338,53
INTERVENTO ASCENSORE SEDE SIENA	SI-04-018	€ 60.000,00
GLOBAL SERVICE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	SIFIPI-00-020	€ 286.900,00
CPI RU VARLUNGO	DSU-01-015 SUB2	€ 70.000,00
LAVORI REMOTIZZAZIONE IMPIANTI CAMPUS FIRENZE	ALL-02-020	€ 85.000,00
MENSA MARTIRI REALIZZAZIONE IMPIANTI DI AREAZIONE/CLIMATIZZAZIONE NUOVO SPOGLIATOIO UOMINI E CUCINA	MEN-03-019	€ 120.000,00
RESIDENZA NETTUNO SOSTITUZIONE CENTRALE TERMICA	ALL-03-019	€ 70.000,00
INCENTIVO FUNZIONI TECNICHE DL. 50/2016	INC-01-019	€ 105.049,82
INTERVENTI PER CPI RU UOPINI	ALL-07-019	€ 41.351,45
ADEGUAMENTO IMPIANTO PER RILEVAZIONE INCENDI S.MINIATO II	ALL-08-019	€ 39.222,67
VARIANTE CPI VARLUNGO	DSU-01-015 SUB2	€ 26.391,83
ARREDI E TORNELLI PROJECT VIALE MORGAGNI	FI-01-018	€ 700.000,00
NUOVI ARREDI PER RESIDENZE	DSU-01-018	€ 380.000,00
ACQUISTO SEDIE ERGONOMICHE	DSU-01-021	€ 3.378,00

DISPOSITIVI PER PROTOCOLLO INFORMATICO (STAMPANTI ETICHETTE, SCANNER)	DSU-01-020	€	36.600,00
EVOLUZIONI APPLICATIVI PER ADEGUAMENTO NORMATIVO O IMPLEMENTAZIONE NUOVE FUNZIONALITA'	DSU-01-021	€	67.100,00
INFORMATIZZAZIONE MAGAZZINO MENSA	DSU-01-022	€	24.400,00
PROJET FINANCING RU VIALE MORGAGNI	FI-01-014	€	848.487,99
ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE MENSA BANDINI SIENA	SI-24-012	€	58.789,57
RIQUALIFICAZIONE AREA DISTRIBUTIVE MENSA MARTIRI	PI-10-013	€	151.504,75
REALIZZAZIONE NUOVA RU SAN CATALDO	PI-09-013	€	2.192.024,93
GLOBAL SERVICE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	SIFIPI-00-015	€	459.767,45
PROGETTAZIONI LAVORI CPI 2016	DSU-01-015 SUB4	€	81.606,82
PROGETTAZIONI LAVORI CPI 2016	DSU-01-015 SUB4	€	150.000,00
CPI RU SAN MINIATO I	DSU-01-015 SUB5	€	80.000,00
CPI RU CIPRESSINO	DSU-01-015 SUB8	€	382.010,55
CPI RU FONTEBRANDA	DSU-01-015 SUB14	€	347.199,20
CPI RU SAN GALLO	DSU-01-015 SUB9	€	265.621,47
INCENTIVI FUNZIONI TECNICHE	DSU-04-017	€	42.060,84
INTERVENTI PER LAVORI E PROGETTAZIONI	DSU-03-015	€	69.191,72
CPI RU VARLUNGO	DSU-01-015 SUB2	€	160.735,13
CPI RU DON BOSCO	DSU-01-015 SUB3	€	407.429,84
CPI RU NETTUNO	PI-03-016	€	50.000,00
NUOVO CAMMINAMENTO ESTERNO RU MEZZETTA E PADIGLIONE 38 SPESE AGGIUNTIVE	FI-02-016	€	40.000,00

LAVORI ADEGUAMENTO ANTINCENDIO RU GARIBALDI- INCENTIVI	PI-02-016	€	16.164,60
CONSOLIDAMENTO SOTTOGRONDA RU NETTUNO- INCENTIVI	PI-01-018	€	4.147,74
RIFACIMENTO COPERTURA RU XXIV MAGGIO	SI-01-014	€	48.629,52
CPI RU CALAMANDREI	DSU-01-015 SUB1	€	25.916,88
RIFACIMENTO IMPERMEABILIZZAZIONE RU DON BOSCO E FASCETTI	PI-05-014	€	140.392,20
MANUTENZIONE STRAORDINARIA BAGNI E IMPIANTI RU DON BOSCO	PI-02-014	€	131.605,28
CONSOLIDAMENTO FACCIATA RU SALVEMINI	FI-02-017	€	162.461,27
NUOVI ARREDI PER RESIDENZE	DSU-01-017	€	89.997,20
GRANDI MACCHINE E ATTREZZATURE VARIE SERVIZIO RISTORAZIONE	AC-03-013	€	86.810,32
IMPIANTI DI COTTURA SERVIZIO RISTORAZIONE	AC-01-017	€	148.295,93
ACQUISTO ATTREZZATURE E ARREDI MENSA POLO SCIENTIFICO SESTO FIORENTINO	FI-12-013	€	77.858,65
ATTREZZATURE DA CUCINA SERVIZIO RISTORAZIONE	DSU-03-016	€	35.000,00
GRANDI MACCHINE E ATTREZZATURE VARIE SERVIZIO RISTORAZIONE	AC-03-013	€	135.808,95
NUOVO SOFTWARE UNICO MENSE- RESIDENZE E INTERVENTI MONETARI	AC-04-013	€	32.663,79
ACQUISTO HARDWARE E EVOLUZIONE SOFTWARE	DSU-01-019	€	14.610,30
IMPREVISTI/ESIGENZE HARDWARE E SOFTWARE	DSU-03-019	€	40.800,45
INCARICO VERIFICA VULNERABILITA' SISMICA RU SALVEMINI	FI-01-018	€	38.000,00
INCARICO VERIFICA VULNERABILITA' SISMICA GRAMSCI	FI-02-018	€	22.860,00

INCARICO VERIFICA VULNERABILITA' SISMICA RU FONTEBRANDA	SI-01-018	€	25.312,00
INCARICO VERIFICA VULNERABILITA' SISMICA RU BANDINI	SI-02-018	€	12.305,49
INCARICO VERIFICA VULNERABILITA' SISMICA RU VARLUNGO	FI-03-018	€	28.200,00
INCARICO VERIFICA VULNERABILITA' SISMICA RU PICCOLOMINI	SI-03-018	€	28.968,08
INCARICO VERIFICA VULNERABILITA' SISMICA	GEN-01-018	€	145.500,00
CENTRALE TERMICA RU DON BOSCO	PI-02-018	€	13.383,20
CENTRALE TERMICA RU MARISCOGLIO	PI-03-018	€	13.500,00
SOSTITUZIONE CENTRALI TERMICHE CDS CALAMANDREI	CT-01-018	€	96.254,95
SOSTITUZIONE CENTRALI TERMICHE VIALE GRAMSCI	CT-02-018	€	28.000,00
SOSTITUZIONE CENTRALI TERMICHE R.U. FASCETTI	CT-03-018	€	70.000,00
TOTALE		€	13.072.609,36

Per gli interventi inseriti nella tabella precedente sarà data evidenza dello stato di realizzazione e della spesa sostenuta in fase di chiusura del Bilancio d'esercizio 2020.