



RELAZIONE

SULLA GESTIONE AZIENDALE

ANNO 2025

Sommario

1. PREMESSA	3
2. ATTIVITA' DELL'ESERCIZIO 2025	5
3. LIVELLO QUANTITATIVO DEI SERVIZI	10
3.1 Borse di studio	10
3.2 Servizio Residenze	16
3.3 Servizio Ristorazione	17
4. ANALISI DEGLI SCOSTAMENTI DEL CONTO ECONOMICO	18
5. IL VALORE AGGIUNTO E LA DESTINAZIONE E PROVENIENZA DEI COSTI E RICAVI AZIENDALI	43
6. PERFORMANCE ECONOMICA DEI SERVIZI AZIENDALI	44
6.1. Costi unitari medi del Servizio Residenze	44
6.2. Costi unitari medi del Servizio Ristorazione	45
7. PROGRAMMAZIONE E RENDICONTAZIONE DEGLI INVESTIMENTI	46
8. MONITORAGGIO DEGLI OBIETTIVI DI RISPARMIO	56
9. CONCLUSIONI	60
10. IPOTESI DI DESTINAZIONE DELL'UTILE	61
APPENDICE A)– DATI SU PATRIMONIO AZIENDALE	62

1. PREMESSA

Il Rendiconto 2025 registra in totale continuità con gli anni precedenti, un'attività istituzionale di intensità aumentata, ma con un soddisfacente equilibrio dei conti aziendali. Un importante aumento delle erogazioni monetarie per le ragioni illustrate ampiamente nei precedenti documenti contabili (compresi l'ultimo previsionale recentemente adottato) riassumibili in un maggior numero di domande di Borse di Studio (confermato peraltro nell'anno accademico successivo 25/26 "soddisfatte") e nel ripristino pressoché totale della situazione *quo ante* per le residenze disponibili all'assegnazione dei posti letto. In totale continuità con gli anni precedenti l'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana ha garantito la soddisfazione di tutti gli idonei del concorso Borse di Studio unitamente al mantenimento del livello dei servizi erogati in presenza, con speciale riguardo alla Ristorazione ed alle Residenze.

Il Decreto 481 del 26 febbraio 2024 recante "Misure per la creazione di 60.000 posti letto entro il 2026" (cui nel gennaio 2026 si aggiunge il nuovo Bando Cassa Depositi e Prestiti di più semplice accesso) inizia a dare qualche "sparso" risultato sul territorio toscano con la presentazione da parte di privati di progetti di gestione di nuove residenze anche dedicate alla popolazione studentesca universitaria e che comunque l'Azienda dovrà valutare al momento delle richieste di convenzionamento da parte dei promotori: ad oggi molte di queste iniziative si registrano in comuni non sedi di Ateneo ed anzi distanti da queste.

Continua l'opera dell'Azienda di supporto a enti e privati, in qualità di esperto gestore, ai vari tavoli che le città Toscane istituiscono per quella che oramai sembra cronicizzarsi come l'emergenza più importante per lo studente fuori sede, vale a dire la mancanza di alloggio.

Nell'anno 2025 sono state infatti riaperte strutture universitarie precedentemente chiuse a causa dei CPI. Nello specifico a luglio si è riaperta all'utenza la struttura Ater (70 posti letto) presso la sede di Firenze, che si va ad aggiungere alle residenze universitarie San Miniato lotto 1 e lotto 2 presso la sede di Siena riaperte rispettivamente a febbraio e ad aprile 2025. A dicembre 2025 si sono conclusi i lavori alla residenza Caponnetto (riapertura parziale avvenuta il 17 dicembre 2025) sulla sede di Firenze. Mancano all'appello, con lavori che saranno ultimati nel 2026, le residenze universitarie XXIV Maggio presso la sede di Siena e le residenze universitarie Fascetti e Mariscoglio presso la sede di Pisa. Ciò nonostante l'Azienda nel 2025 riesce ad esaurire le graduatorie nel mese di aprile a Siena e nel mese di settembre a Pisa e Firenze evidenziando un fabbisogno di posti letto che si inserisce nella ormai dibattuta questione dell'*housing* sociale nelle città interessate dal fenomeno dell'*overtourisme* della rendita finanziaria.

Per la Ristorazione, nel 2025 le affluenze risultano in crescita rispetto al 2024 in linea con l'aumentata platea dei borsisti, la riapertura delle case dello studente e l'attenuazione dell'effetto tariffe i cui effetti erano già stati osservati nella seconda parte del 2024.

Nel contempo sono proseguite le azioni già intraprese negli anni precedenti quali ad es. le convenzioni per garantire l'Assistenza sanitaria e le agevolazioni per il Trasporto Pubblico Locale, nonché le attività culturali, di inclusione e di supporto psicologico presso le Residenze Universitarie.

Nel corso del 2025, si è inoltre proceduto alla definizione della situazione riguardante l'immobile di Via Bandini a Siena e a tal fine si ricorda che con Deliberazione n. 45/24 del 17 ottobre 2024, il Consiglio di Amministrazione, sulla scorta delle verifiche istruttorie compiute, nonché dell'acquisizione di apposita perizia giurata di stima, ha deciso di avviare le procedure finalizzate all'alienazione del bene in oggetto, fissando già in tale atto l'importo di vendita da porre a base d'asta.

A seguito dell'acquisizione del parere obbligatorio del Collegio dei Revisori e dell'invio alla Giunta Regionale della Toscana della richiesta della preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 7, comma 2, lett. C) della Legge RT 22 febbraio 2024, n. 7, quest'ultima, con Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 676 del 26 maggio 2025 recante "*Alienazione immobile di Via Bandini Siena - Autorizzazione all'Azienda DSU (art. 7 comma 2 lett. C. della LR 7/2024)*", ha autorizzato l'Azienda all'alienazione dell'immobile in questione, richiamando la necessità del rispetto degli obblighi pubblicitari previsti per l'alienazione di beni immobili del patrimonio pubblico, nonché delle disposizioni di cui all'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella L. 6 agosto 2008, n. 133 e tenuto conto della definizione del prezzo da porre a base d'asta della procedura di vendita dell'immobile.

Pertanto, negli ultimi mesi del 2025 sono stati predisposti l'avviso di procedura a evidenza pubblica per alienazione di immobile, nonché i documenti costituenti la modulistica prevista dall'avviso medesimo, per poter procedere, nei primi mesi del 2026, con l'indizione della procedura di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà aziendale posto in via Bandini, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 43/25 del 30 settembre 2025 e ai sensi dell'art. 5 del Regolamento di Disciplina della gestione delle alienazioni e delle acquisizioni del patrimonio immobiliare dell'Azienda, approvato con Deliberazione del CdA n. 30/25 del 31 luglio 2025.

Il risultato d'esercizio 2025 (+ € 4.076.713,22) evidenzia la capacità dell'Azienda di utilizzare le risorse trasferite, migliorando il livello dei servizi erogati. L'utile è principalmente riconducibile alla plusvalenza realizzata per la vendita della RU Campaldino e per l'incasso del finanziamento Apes, oltre che all'incremento dei "recuperi" del servizio ristorazione e residenze, correlato all'aumento del numero di vincitori di Borsa di studio per l'a.a. 24/25 rispetto al 23/24 (+1.301).

La gestione aziendale 2025 è stata caratterizzata, da:

1. maggiore impegno finanziario per le borse di studio derivante sia dai criteri stabiliti dal DM 1320 del 17 dicembre 2021 "Incremento del valore delle borse di studio e requisiti di eleggibilità ai benefici per il diritto allo studio di cui al d.lgs. n. 68/2012 in applicazione dell'art. 12 del d.l. 6.11.2021 n. 152", sia dalla Deliberazione Giunta Regionale della Toscana n. 814/24 dell' 8 Luglio 2024 "*Indirizzi all'Azienda regionale DSU per l'erogazione di servizi ed interventi a favore degli studenti universitari – A.A. 2024/25*";
2. maggiore disponibilità di posti alloggio a seguito delle riaperture di diverse residenze per la conclusione dei lavori legati al rilascio dei CPI, strettamente connesso ad un minore impegno di risorse assorbite dal contributo affitto, a fronte però di un ripristino dei costi di gestione delle strutture interessate ante chiusura.

2. ATTIVITA' DELL'ESERCIZIO 2025

Di seguito si illustrano, per ogni linea strategica, i principali risultati raggiunti nell'esercizio 2025:

GARANTIRE SUL TERRITORIO I BENEFICI DEL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO E IL VALORE DEGLI INTERVENTI

- Assistenza Sanitaria: proseguono i servizi oggetto di convenzione per l'assistenza sanitaria degli studenti residenti fuori regione, che mantengono il medico di medicina generale nel proprio luogo di residenza, in collaborazione con le Università delle tre sedi, Firenze, Pisa e Siena e con le rispettive Aziende USL competenti per territorio.
- Sistema di accesso a tariffa agevolata al trasporto pubblico locale è stato sottoscritto in continuità con gli anni precedenti, un Accordo relativo al "Sistema di accesso a tariffa agevolata al Trasporto Pubblico Locale nell'Area Urbana di Firenze per gli studenti universitari dell'Ateneo fiorentino per l'anno accademico 2024/2025" Delibera del C.d.A. n. 38 del 22/07/2024 - tra Regione Toscana, Università degli Studi di Firenze, Dsu Toscana, Comune di Firenze e Autolinee Toscane SpA, inoltre sono state garantite agevolazioni tariffarie per l'acquisto di titoli di viaggio per il trasporto pubblico locale sede di Pisa, come regolato dalla convenzione tra l'Università di Pisa, l'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario (ARDSU), il Comune di Pisa, e Autolinee toscane S.p.A. (Del. CdA n. 37/24);
- Attivazione azioni di orientamento in entrata in condivisione con Regione Toscana (avviso pubblico 2014-2020 e 2021-2027): "Orientamento alle scelte consapevoli" (OR.A.CO.LI) FSC2014-2020. Nel mese di dicembre 2025 è stato approvato il nuovo avviso Orientamento a valere sul PR FSE+ 2021/2027 (risorse disponibili: € 794.049,00). Nell'anno 2025 è stata inoltre realizzata una campagna informativa/orientativa rivolta a studentesse e studenti delle scuole superiori di secondo grado, finalizzata a promuovere gli interventi, i servizi e i benefici disponibili in Toscana per rendere effettivo il diritto allo studio universitario.
- DSU Organismo Intermedio sono proseguite anche nel 2025 le attività previste dal Provvedimento Attuativo di Dettaglio (PAD) del Programma Regionale FSE+2021-2027 che assegna all'Organismo Intermedio ARDSU Toscana le seguenti attività ricomprese nell'Asse 2:
 - Tirocini curriculari retribuiti nell'ambito dei percorsi universitari forme di work experience (attività 2.f.4.);
 - Voucher alta formazione per la frequenza di corsi post laurea con prioritario riferimento ad ambiti disciplinari coerenti con i settori e le tecnologie individuati dalla programmazione regionale come strategici (attività 2.f.5);

- Orientamento verso l'università (attività 2.f.7.);
- Borse di studio università (attività 2.f.8.).

- Tutoraggio: Nel corso del 2025 è proseguito il servizio di tutoraggio.

Si ricorda che il suddetto servizio è destinato agli studenti ospitati presso le residenze universitarie ed è realizzato mediante l'attivazione di una convenzione con l'associazione Must - Mutualità studentesca. Il servizio è affidato ai Tutor dell'Accoglienza (n. 2 per ciascuna sede), studenti selezionati anch'essi tra gli alloggiati nelle residenze universitarie sulla base di specifiche attitudini e requisiti.

Nel corso del 2025, dopo una prima fase di sperimentazione impostata come sopra descritto, il servizio di tutoraggio è stato messo a regime coi dovuti accorgimenti che si sono resi necessari al termine della sperimentazione medesima.

Infatti, le attività realizzate nel periodo ottobre-dicembre hanno rappresentato una fase di progressivo consolidamento operativo del servizio, consentendo di mettere a regime il nuovo assetto organizzativo, rafforzare il ruolo dei tutor e sperimentare modalità di coordinamento più strutturate con i Servizi Residenze.

Nel periodo considerato, il servizio si è articolato principalmente in:

- eventi di accoglienza e socializzazione, con particolare attenzione alle nuove matricole;
- giornate informative e attività di presenza attiva dei tutor nelle residenze e in spazi ad alta frequentazione;
- azioni di promozione del servizio e di ascolto dei bisogni degli studenti alloggiati.

Nell'annualità successiva, la rilevata ampia disponibilità residua di ore di tutoraggio consentirà un utilizzo più esteso e strutturato del servizio, orientato a una collaborazione sistematica dei tutor alla realizzazione del programma di attività informative, ricreative e sportive, condiviso nel Servizio Residenze delle tre sedi di Firenze, Pisa e Siena. Tale impostazione permetterà di rafforzare l'integrazione tra tutoraggio e programmazione residenziale, valorizzando il servizio come strumento stabile di supporto alla partecipazione, all'inclusione e alla qualità della vita nelle residenze universitarie, con iniziative volte anche e precipuamente all'accesso e all'inclusione degli studenti con disabilità.

- Sportello inclusivo: sono proseguite anche nel 2025 le attività dello sportello inclusivo dedicato agli studenti assegnatari di posto alloggio presso le residenze universitarie. Le attività dello sportello psicologico di ascolto, gestite sia internamente che tramite piattaforma Sygmund, sono iniziate a maggio 2023 e sono completamente gratuite con accessi illimitati per colloqui singoli (sedute autoconcludentesi) e assegnazione di un pacchetto di sedute tramite la piattaforma Sygmund. Nel 2025 si è registrato un maggiore incremento numerico di accesso e di gradimento del servizio.
- Implementazione del sistema di ticketing e incremento dei canali di comunicazione: è stato potenziato e migliorato il sistema di ticketing consentendo una più efficace interazione tra operatore e studente; inoltre è stata adottata nel corso dell'esercizio una specifica policy aziendale sulla comunicazione sui social mediante la definizione delle Linee Guida per l'uso dei profili social dell'Azienda. Nel corso del 2025 è entrato in

funzione il nuovo canale WhatsApp, che è risultato apprezzato dagli studenti come evidenziato dal numero di iscritti in costante crescita.

- Sportello studenti: dal mese di dicembre 2025 è stato aperto lo Sportello Studenti in presenza nelle seguenti sedi: - Firenze: c/o Residenza Calamandrei, Viale Morgagni 51, Pisa: c/o Sede Amministrativa, Piazza dei Cavalieri 6; Siena: c/o Sede Amministrativa, Via Paolo Mascagni 53 (con orario martedì e giovedì dalle ore 10 alle ore 13);

OTTIMIZZARE LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

- Rinnovo convenzione gestione della residenza universitaria via Romana. Al fine di garantire un numero adeguato di posti alloggio all'interno del centro storico della città di Firenze, l'Azienda ha aderito alla proposta avanzata dall'Università degli Studi di Firenze di rinnovare per un anno l'accordo di gestione (1 ottobre 2025 – 30 settembre 2026) per la disponibilità di 54 posti letto;
- Rinnovo convenzioni posti letto presso soggetti terzi. Nel corso dell'anno 2025 l'Azienda ha rinnovato alcune convenzioni aventi ad oggetto circa 170 posti letto ubicati a Firenze presso soggetti terzi.
- Avanzamento Piano di Sicurezza Abitativa: rispetto delle tempistiche del cronoprogramma delle attività per la messa a norma delle strutture:
 - R.U. Caponnetto: completamento lavori e riapertura residenza avvenuta nel mese di dicembre 2025 con completamento dell'assegnazione dei posti letto nel mese di gennaio 2026;
 - R.U. Ater: riapertura residenza avvenuta nel mese di luglio 2025;
 - R.U. San Miniato lotto I e II: riaperture avvenute rispettivamente nel mese febbraio e nel mese di aprile 2025;
 - Mensa Martiri: conclusione delle prove propedeutiche alla verifica di vulnerabilità sismica;
 - R.U. XXIV Maggio: verifica della vulnerabilità sismica e stima dei costi per l'adeguamento.
- Avanzamento Piano di Sicurezza Abitativa: in continuità con il percorso tracciato negli anni precedenti, il 2025 ha segnato un ulteriore sviluppo del Piano di Sicurezza Abitativa, confermando la centralità strategica degli obiettivi di adeguamento antincendio e antisismico per l'Azienda. Sotto il profilo della prevenzione incendi, il completamento degli interventi presso le residenze universitarie di San Miniato Lotto 1 e Lotto 2 a Siena e di Caponnetto e Ater a Firenze ha permesso di ripristinare la quasi totale disponibilità dei posti letto nelle due province, garantendo il pieno ritorno all'operatività delle strutture in sicurezza. Parallelamente, sono proseguite le attività di monitoraggio e prevenzione sismica.

Nel corso del 2025 si sono concluse le verifiche di vulnerabilità presso gli edifici Calamandrei, Don Bosco e XXIV Maggio. Per quest'ultima struttura, a seguito degli esiti critici emersi, è già stato programmato per il 2026 un importante progetto di

ristrutturazione e consolidamento. Sono inoltre in fase di completamento le verifiche di vulnerabilità sismica sul complesso di Sant'Apollonia.

In sinergia con il Piano di Sicurezza Abitativa, l'Azienda ha operato sull'efficientamento energetico, focalizzandosi su due grandi appalti: la Residenza Fascetti a Pisa, (i cui interventi di riqualificazione si sono conclusi nei primi mesi del 2026), mentre proseguono invece gli interventi di efficientamento energetico sia per la RU Fascetti che per la RU Tolomei a Siena il cui cantiere, consegnato a maggio 2025, vedrà la conclusione delle opere nel corso del 2027.

Sono stati portati avanti sulle tre sedi numerosi interventi di manutenzione straordinaria necessari per fronteggiare l'obsolescenza delle componenti edilizie e soprattutto della parte impiantistica degli immobili; i principali lavori sono stati: sostituzione caldaie, relamping dei refettori, rifacimento lastrici solari, impianti di climatizzazione ed altro.

Dalla customer satisfaction eseguita nell'anno 2025 è emerso che l'indice medio della qualità della manutenzione delle camere è leggermente diminuito rispetto all'anno precedente (media customer 2025 6,3 contro il 6,5 del 2024, ma comunque sempre più alto rispetto al 2023 che era pari a 6,0).

In merito alle attività programmate preme evidenziare:

- ✓ R.U. Rosellini: è in corso la definizione della sanatoria edilizia-urbanistica dell'immobile, necessaria per procedere agli interventi di adeguamento alla normativa antincendio;
- ✓ R.U. Fascetti: interventi ancora in corso;
- ✓ R.U. Tolomei: interventi ancora in corso.

RILEVARE LA QUALITÀ DEI SERVIZI

- L'indice medio di qualità relativo all'a.a. 2024/2025: nel corso del 2025, al pari degli anni precedenti, è stata ripetuta la "Customer Satisfaction Studenti Alloggiati", al fine di indagare il livello di soddisfazione degli studenti alloggiati rispetto alla totalità dei servizi erogati dall'Azienda. L'indice medio di qualità percepita, pari alla media ponderata dei punteggi resi dai partecipanti ai quesiti dell'indagine su una scala da 1 a 10 è stato **6,998 contro 6,930** del 2024. Un risultato che dà evidenza di un maggiore apprezzamento dei servizi erogati dall'Azienda da parte degli studenti alloggiati, rispetto a quanto rilevato nel 2024. All'indagine, somministrata tra il 29 maggio e il 13 giugno, hanno partecipato n. 657 studenti, che corrispondono al 17,53% degli studenti invitati a esprimersi (n. 3.748).
- Mantenimento della sostenibilità della ristorazione a gestione diretta anche tramite l'implementazione di un servizio di consultazione on-line dei menù giornalieri delle mense a gestione diretta col dettaglio per ogni singola portata degli ingredienti, degli allergeni, delle informazioni nutrizionali, le schede tecniche e la produzione di CO2 per portata: una scelta di trasparenza che aiuta gli studenti a orientarsi in un

- percorso di miglioramento della sostenibilità nutrizionale e ambientale delle proprie scelte.
- Strumenti per facilitare l'accesso ai servizi aziendali: al fine di semplificare l'accesso al servizio ristorazione e migliorare l'esperienza degli utenti per il pagamento, nell'anno 2025 si è proceduto:
 - All'attivazione dei POS presso tutti i punti cassa delle mense a gestione diretta per consentire agli studenti di poter pagare con bancomat, carta di credito e con altri sistemi di pagamento contact-less .
 - All'implementazione dell'App MyDSU che ha consentito la dematerializzazione delle tessere d'accesso, la prenotazione dei pasti, la ricarica del borsellino elettronico, la consultazione delle informazioni nutrizionali.
 - Consolidamento Sistema Qualità attraverso la misurazione dei target associati alle procedure di qualità:nell'anno 2025, il processo di integrazione della certificazione ISO9001 con la ISO 45001 "Sistemi di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro" è avanzato. In particolare, con Determinazione dirigenziale n. 165/25 dell'1 aprile 2025 è intervenuto l'affidamento diretto dell'appalto "Servizio di rinnovo triennale della certificazione del sistema di gestione per la qualità dell'Azienda in base alla norma UNI EN ISO 9001:2015 e integrazione rispetto alla norma UNI ISO 45001:2023". Inoltre, dopo la costituzione del relativo gruppo di lavoro e un confronto approfondito e puntuale, è stato predisposto il Manuale del Sistema di Gestione le procedure integrate redatto in conformità alle norme ISO 9001:2015 e ISO 45001:2023. L'ottenimento della certificazione rappresenta un obiettivo ambizioso che l'Azienda si auspica di conseguire nel 2026;
 - L'Indicatore di Tempestività dei Pagamenti per l'anno 2025 calcolato secondo le prescrizioni del DPCM 22 Settembre 2014 (ovvero come la somma, per ciascuna fattura emessa a titolo di corrispettivo di una transazione commerciale, dei giorni effettivi intercorrenti tra la data di scadenza della fattura o richiesta equivalente di pagamento e la data di pagamento ai fornitori moltiplicata per l'importo dovuto, rapportata alla somma degli importi pagati nel periodo di riferimento) è pari a **-10,04** su un totale pagato nell'anno 2025 pari a Euro 44.316.827,40.

GARANTIRE L'EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

- Con l'Avviso approvato con Provvedimento del Direttore n. 89/24 del 3 ottobre 2024, è stata avviata la procedura ad evidenza pubblica per la gestione in Partenariato Pubblico Privato dell'aggregato R.R.U.U. Firenze (Calamandrei, Sassoli Ater, Cipressino) – Pisa (San Cataldo, Don Bosco, Fascetti, Nettuno) – Siena (Sperandie, Mattioli, San Marco), identificato a seguito dell'analisi condotta nel 2023.

Tuttavia, nonostante un iniziale interesse da parte di alcuni operatori, nel corso del 2025, non sono state presentate proposte di manifestazione di interesse in risposta all'Avviso per il PPP per gestione residenze DSU Toscana da parte di operatori intenzionati ad aderire all'Avviso.

Pertanto, dopo aver accordato alcune proroghe, attesa la mancata presentazione delle manifestazioni di interesse attese, con Provvedimento del Direttore n. 120/25 del 9 dicembre 2025, l'Azienda ha preso atto della chiusura dell'indagine esplorativa in questione.

Preme evidenziare che la mancata adesione all'Avviso ha avuto un impatto anche sulla eventuale realizzazione di attività connesse o conseguenti al Partenariato. In particolare, non è stato possibile valutare l'opportunità di inserire all'interno del Progetto PPP i lavori di ammodernamento della mensa/bar pizzeria presso la R.U. Calamandrei, che allora nel 2026 sarà trasformato in un luogo per promuovere l'inclusione sociale e lavorativa di persone con disabilità e nel 2027 verrà ristrutturato.

- Incremento dei controlli economico/patrimoniali su beneficiari; è stato completato il 75% dei controlli sul 35% degli idonei e beneficiari della borsa di studio e/o del posto. Il numero dei controlli e l'esito degli stessi è riportato a pagina 13 della presente Relazione.

3. LIVELLO QUANTITATIVO DEI SERVIZI

3.1 Borse di studio

Il bando per l'A.A. 2024/25 è stato redatto in conformità con quanto disposto dalla deliberazione Giunta Regionale della Toscana n. 814/24 dell' 8Luglio 2024 "Indirizzi all'Azienda DSU Toscana per l'assegnazione di benefici e servizi a favore degli studenti universitari – A.A. 2024/25", che ha recepito i criteri stabiliti dal Decreto Ministeriale n. 1320 del 17-12-2021 "Incremento del valore delle borse di studio e requisiti di eleggibilità ai benefici per il diritto allo studio di cui al d.lgs. n. 68/2012 in applicazione dell'art. 12 del d.l. 6.11.2021 n. 152" all'interno delle misure strettamente economiche del PNRR.

Di seguito si evidenziano gli elementi introdotti nel bando A.A. 2024/25 con maggiori effetti da un punto di vista economico-finanziario:

- Nuovi importi minimi presi a riferimento per la definizione dei nuovi importi borsa(Fuori sede € 7.016, Pendolare € 4.100, In sede € 2.828) ai quali si aggiungono ulteriori maggiorazioni agli importi minimi previste per i seguenti casi:
 - ISEE dello studente inferiore al 50% del limite aumento del +15%;
 - Studentesse STEM +20%, applicando il "criterio degli importi da fuori sede" alle studentesse STEM indipendenti generando un notevole incremento delle quote monetarie per le pendolari/in sede;
 - Studenti con disabilità al massimo +40% in funzione della disabilità;
 - Studenti con doppia iscrizione +20%.
- Agli studenti "indipendenti" è stato concesso lo stesso importo degli studenti fuori sede; pertanto agli studenti con status pendolare o in sede ai quali è applicata unicamente la trattenuta per il servizio mensa la quota monetaria è stata incrementata sensibilmente.
- L'importo mensile dell'integrazione della borsa di studio per lo svolgimento di programmi di



studio all'estero è di 600 euro.

- Innalzamento limite ISEE e ISPE (ISEE € 27.000 e ISPE € 60.000) ed importi differenziati su tre fasce ISEE.
- Mantenimento del valore della gratuità del servizio ristorazione (€ 850 per in sede e pendolari, € 1.600 per fuori sede) e dell'alloggio (€ 3.000 solo per gli studenti fuori sede)
- In caso di indisponibilità di posto alloggio, ai borsisti fuori sede, vincitori di posto alloggio e percettori di contributo affitto, la possibilità di concedere un contributo monetario aggiuntivo forfettario pari a 100 euro mensili.

Di seguito si espone il valore della borsa di studio come valorizzato dal bando A.A. 2023/24 a confronto con la valorizzazione A.A. 2024/25:

BANDO BORSA DI STUDIO E ALLOGGIO A.A. 2024/2025 IMPORTI BORSA	FASCE	STUDENTI IN SEDE	STUDENTI PENDOLARI	STUDENTI FUORI SEDE	BANDO BORSA DI STUDIO E ALLOGGIO A.A. 23/24 IMPORTI BORSA	FASCE	STUDENTI IN SEDE	STUDENTI PENDOLARI	STUDENTI FUORI SEDE
TOTALE BORSA	Fascia ISEE 1 da € 0,00 a € 13.500,00	3.252,00	4.715,00	8.068,00	TOTALE BORSA	Fascia ISEE 1 da € 0 a € 12.500	3086,00	4474,00	7656,00
	Fascia ISEE 2 da € 13.500,01 a € 18.000,00	2.828,00	4.100,00	7.016,00		Fascia ISEE 2 da € 12.501 a € 16.666,66	2683,00	3890,00	6657,00
	Fascia ISEE 3 da € 18.000,01 a € 27.000,00	2.589,00	3.280,00	5.901,00		Fascia ISEE 3 da € 16.666,67 a € 25.000	2500,00	3130,00	5834,00
IMPORTO MONETARIO	Fascia ISEE 1 da € 0,00 a € 13.500,00	2.402,00	3.865,00	3.468,00	IMPORTO MONETARIO	Fascia ISEE 1 da € 0 a € 12.500	2236,00	3624,00	3056,00
	Fascia ISEE 2 da € 13.500,01 a € 18.000,00	1.978,00	3.250,00	2.416,00		Fascia ISEE 2 da € 12.501 a € 16.666,66	1833,00	3040,00	2057,00
	Fascia ISEE 3 da € 18.000,01 a € 27.000,00	1.739,00	2.430,00	1.301,00		Fascia ISEE 3 da € 16.666,67 a € 25.000	1650,00	2280,00	1234,00
Servizio mensa (agli studenti detenuti non si valorizza il servizio mensa)	n.1 pasto giornaliero gratuito	850,00	850,00	1.600,00	Servizio mensa (agli studenti detenuti non si valorizza il servizio mensa gratuito)	n. 1 pasto giornaliero gratuito	850,00	850,00	1600,00
Servizio abitativo	non previsto	non previsto	€ 3.000,00 (per il periodo di indisponibilità hanno diritto al contributo affitto maggiorato di un'integrazione massima di € 1.200,00)	Servizio abitativo	non previsto	non previsto	€ 3.000,00 (per il periodo di indisponibilità hanno diritto al contributo affitto maggiorato di un'integrazione massima di € 1.200,00)		

Nelle tabelle seguenti si riportano gli esiti quantitativi ed economici del concorso principale borse di studio A.A. 2024/25 a confronto con i concorsi precedenti, sia per quanto riguarda la graduatoria definitiva di cui alla determinazione dirigenziale n. 754/24 sia per quanto riguarda la "graduatoria assestata" alla data di chiusura di Bilancio 2025.

La "Graduatoria assestata" alla data di chiusura di bilancio rappresenta l'esito del concorso preso a riferimento per la registrazione dei ricavi e costi nel bilancio d'esercizio 2025, ovvero la graduatoria definitiva (D.D. n. 754/24) al netto di revoche e rinunce intervenute nel corso dell'anno 2025, salvo le revoche per mancato raggiungimento del merito dei borsisti al primo anno (data ultima per il conseguimento dei crediti previsti stabilita dal bando: 30 novembre 2025). Il valore delle revoche al I anno sarà registrato nel 2026 e confluirà nel conto di ricavo "decadenza debiti vs studenti anni precedenti" il valore delle seconde rate (il cui pagamento non è stato effettuato non avendo raggiunto il merito) e in "recupero borse anni precedenti" la I rata pagata nel mese di dicembre 2024.

Si precisa che, secondo quanto disposto dalla DGRT n.1602/24, il valore delle decadenze del I anno A.A. 2024/25, registrato nel corso del 2025 e il valore revoche borse di studio anni precedenti è stato accantonato per **€ 3.080.161,98** al Fondo vincolato borse di studio e destinato alla copertura dei costi per benefici per l'a.a. 2026/2027.

Graduatorie Definitive (D.D. 754/24 del 29/11/24) e Graduatorie Assestate alla data di chiusura del Bilancio

Vincitori Borsa di studio GRADUATORIA DEFINITIVA	A.A 2021/22	A.A 2022/23	A.A 2023/24	A.A 2024/25	Var. A.A. 2024/25 A.A. 2023/24	VAR %
FIRENZE	5320	5834	6460	6922	462	7,15%
PISA	5409	5347	5482	6143	661	12,06%
SIENA	3091	3048	3041	3122	81	2,66%
TOTALI	13820	14229	14983	16187	1204	8,04%

Vincitori Borsa di studio GRADUATORIA ASSESTATA CHIUSURA DI BILANCIO	A.A 2021/22	A.A 2022/23	A.A 2023/24	A.A 2024/25	Var. A.A. 2024/25 A.A. 2023/24	VAR %
FIRENZE	4763	5025	5579	6143	564	10,11%
PISA	4890	4849	4893	5559	666	13,61%
SIENA	2967	2849	2810	2881	71	2,53%
TOTALI	12620	12723	13282	14583	1301	9,80%

L'incremento del numero di borse di studio registrato dalla graduatoria definitiva A.A.2024/25 rispetto al concorso anno precedente, pari all' 8,04%, aumenta con gli assestamenti in corso d'anno registrando a consuntivo un incremento del 9,80% rispetto al dato registrato nel 2024.

Già in sede di preconsuntivo l'Azienda stimava una riduzione della percentuale di rinunce e revoche rispetto alla programmazione 2025 (del. CdA n. 1/25), in cui la stima del costo della borsa di studio a.a. 24/25 teneva conto, per la previsione delle rinunce e revoche in corso di anno, della variazione fra il valore della graduatoria definitiva a.a. 23/24 e il valore della graduatoria assestata a.a. 23/24 alla data di chiusura del bilancio (-13,54%). Sulla base della valorizzazione della graduatoria assestata al 01/09/2025, nonché degli esiti dell'attività di accertamento sul primo gruppo e secondo gruppo del campione (conclusa nel primo semestre), si prevedeva invece, un tasso di decremento tra il valore della graduatoria definitiva e quella assestata di bilancio pari al -11,35%, che è stato confermato in sede di graduatoria assestata alla chiusura del Bilancio 2025 a -11,53%.

Confronto costi graduatoria definitiva e graduatoria assestata alla data di chiusura di bilancio 2025 (febbraio 2026)

Vincitori Borsa di studio GRADUATORIA DEFINITIVA A.A. 2024/2025 D.D 754/24 del 29/11/24	TOT. VINCITORI BORSA	VINCITORI ALLOGGIO	MONETARIO	MENSA	ALLOGGIO	TOTALE
FIRENZE	6.922	3.233	19.150.443,00 €	8.774.625,00 €	9.223.500,00 €	37.148.568,00 €
PISA	6.143	2.766	16.756.257,00 €	7.830.500,00 €	7.840.500,00 €	32.427.257,00 €
SIENA	3.122	1.662	8.402.513,00 €	4.189.975,00 €	4.621.500,00 €	17.213.988,00 €
TOTALE COMPLESSIVO	16.187	7.661	44.309.213,00 €	20.795.100,00 €	21.685.500,00 €	86.789.813,00 €

Vincitori Borsa di studio GRADUATORIA ASSESTATA CHIUSURA DI BILANCIO 2024/2025	TOT. VINCITORI BORSA	VINCITORI ALLOGGIO	MONETARIO	MENSA	ALLOGGIO	TOTALE
FIRENZE	6.143	2.703	16.828.450,00 €	7.680.025,00 €	7.659.000,00 €	32.167.475,00 €
PISA	5.559	2.443	15.058.236,50 €	7.042.450,00 €	6.906.000,00 €	29.006.686,50 €
SIENA	2.881	1.480	7.660.314,00 €	3.855.025,00 €	4.092.000,00 €	15.607.339,00 €
TOTALE COMPLESSIVO	14.583	6.626	39.547.000,50 €	18.577.500,00 €	18.657.000,00 €	76.781.500,50 €

VARIAZIONI GRADUATORIE DEFINITIVA-ASSESTATA A.A. 24/25	TOT. VINCITORI	VINCITORI ALLOGGIO	MONETARIO	MENSA	ALLOGGIO	TOTALE
FIRENZE	-11,25%	-16,39%	-12,13%	-12,47%	-16,96%	-13,41%
PISA	-9,51%	-11,68%	-10,13%	-10,06%	-11,92%	-10,55%
SIENA	-7,72%	-10,95%	-8,83%	-7,99%	-11,46%	-9,33%
VARIAZIONE TOTALE A.A. 24/25	-9,91%	-13,51%	-10,75%	-10,66%	-13,97%	-11,53%
VARIAZIONE TOTALE A.A. 23/24	-11,35%	-16,08%	-12,40%	-12,52%	-16,59%	-13,54%
VARIAZIONE A.A.24/25 - A.A.23/24	1,44%	2,57%	1,65%	1,86%	2,62%	2,01%

La graduatoria A.A. 24/25 **assestata** che tiene conto delle rinunce e delle revoche intervenute in corso d'anno, alla data di chiusura del bilancio d'esercizio 2025, evidenzia una diminuzione del valore complessivo della borsa di studio rispetto alla graduatoria **definitiva** pari all' **11,53%** inferiore rispetto a quanto registrato per l'A.A. precedente.

Nel complesso la minore riduzione si ritiene riconducibile:

- al maggior numero di accertamenti, che hanno avuto esito regolare, ovvero rispetto all'esercizio 2024, si riduce il numero di studenti che a seguito di accertamento sono stati oggetto di revoca o modifica dell'importo della Borsa di studio, nonostante l'incremento del numero di accertamenti effettuati dall'Azienda. Si conferma il raggiungimento dell'obiettivo assegnato che aveva ad oggetto le analisi economico-patrimoniali del 75% degli studenti oggetto di campione.

Iscritti ai corsi di laurea	TOTALI 2024	TOTALI 2025	VAR. 2025/2024
Pratiche accertate	4516	4566	50
Regolari	3975	4069	94
Revoche	209	177	-32
Variatione importo borsa	332	320	-12
Totale diminuzioni disposte con accertamento	558	497	-61
totali vincitori grad. Def.	14983	16187	1204
% revoche/variazioni	3,72%	3,07%	-0,01

- alla maggiore presenza di studenti con status "sospeso" nella graduatoria definitiva, che hanno regolarizzato la propria posizione diventando vincitori, in particolare per quanto riguarda la sede di Pisa:

Iscritti ai corsi di laurea	Studenti con status sospeso in graduatoria def. A.A. 23/24	% rispetto alla graduatoria def. A.A. 23/24	Studenti con status sospeso in graduatoria def. A.A. 24/25	% rispetto alla graduatoria def. A.A. 24/25	var. A.A. 24/25-23/24
Firenze	956	14,80%	886	12,80%	-2,00%
Pisa	424	7,73%	608	9,90%	2,17%
Siena	201	6,61%	274	8,78%	2,17%
Totale	1.581	10,55%	1.768	10,92%	0,37%

Nella tabella seguente si riporta il valore degli altri benefici ed interventi monetari, esposti nella voce *B14.a) Oneri per l'erogazione di benefici a terzi*, che l'Azienda ha erogato per l'A.A. 2024/25 a confronto con gli esercizi precedenti.

	A.A. 21/22	A.A. 22/23	A.A. 23/24	A.A. 24/25
BORSE DI STUDIO MOBILITA' INTERNAZIONALE	1.115.994,94	1.018.465,79	1.110.710,67	1.107.335,09
BORSE SPECIALIZZANDI E DOTTORANDI	250.900,00	281.210,00	272.231,00	227.783,00
CONTRIBUTI STRAORDINARI PORTATORI DI HANDICAP	14.000,00	25.500,00	12.500,00	7.500,00
BENEFICI A STUDENTI ANNI PRECEDENTI	4.957,35	4.421,56	13.673,61	25.956,95
ALTRI SUSSIDI E CONTRIBUTI STRAORDINARI	0,00	3.654,00	0,00	0,00
SERVIZI AGGIUNTIVI (TPL, PIATTAFORMA CERCO ALLOGGIO)	568.076,05	607.491,27	615.981,09	623.963,68

Il costo dei servizi aggiuntivi comprende:

- **€ 500.000,00** relativi al contributo a carico del Dsu Toscana per l'applicazione della tariffa agevolata al trasporto pubblico locale nell'area urbana di Firenze per gli studenti universitari nell'ateneo fiorentino, di cui all'Accordo relativo al "*Sistema di accesso a tariffa agevolata al Trasporto Pubblico Locale nell'Area Urbana di Firenze per gli studenti universitari dell'Ateneo fiorentino per l'anno accademico 2024/2025*"-di cui al provvedimento 11/25 e Delibera del CdA n. 38 del 22/07/2024- sottoscritto tra Regione Toscana, Università degli Studi di Firenze, Dsu Toscana, Comune di Firenze e Autolinee Toscane SpA;
- **€ 22.555,86** (al netto dei contributi di partecipazione alla spesa da parte di UniFi, UniPi, UniSi e Unistrasi) relativi al servizio di realizzazione piattaforma informatica web - based con sportello virtuale e multilingua per la ricerca alloggio per gli studenti universitari della Toscana, in virtù dello specifico protocollo d'intesa (Provvedimento del Direttore n.97/24);
- **€ 101.165,02** per agevolazioni tariffarie per l'acquisto di titoli di viaggio per il trasporto pubblico locale sede di Pisa, come regolato dalla convenzione tra l'Università di Pisa,

l'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario (ARDSU), il Comune di Pisa, e Autolinee toscane S.p.A. (Deliberazione del. CdA n. 37/24);

- **€ 242,80** per assistenza sanitaria agli studenti fuori sede (Deliberazione del CdA 6/25).

3.2 Servizio Residenze

Nel corso dell'Anno Accademico 2024/2025 sono state soddisfatte tutte le richieste di alloggio, in parte con le strutture proprie, ed in parte ricorrendo agli alloggi/strutture in convenzione presso soggetti privati per la sede di Firenze.

Nelle tabelle che seguono si riporta l'andamento dei vincitori alloggi, del numero di posti letto gestiti dall'Azienda nonché delle tempistiche di conclusione delle convocazioni per l'A.A. 2024/25 a confronto con gli A.A. precedenti.

	<i>Vincitori alloggi graduatorie definitive</i>				N. VINCITORI ALLOGGIO ASSESTATA A.A. 23/24	N. VINCITORI ALLOGGIO ASSESTATA A.A. 24/25
	A.A. 21/22	A.A. 22/23	A.A. 23/24	A.A. 24/25		
Firenze	2404	2678	3.156	3.233	2.501	2.703
Pisa	2479	2370	2.405	2.766	2.075	2.443
Siena	1688	1662	1.604	1.662	1.437	1.480
Totale	6571	6710	7.165	7.661	6.013	6.626

La graduatoria definitiva A.A.2024/25 evidenzia un numero di vincitori alloggi superiore all'A.A. precedente per tutte e tre le sedi. Tale incremento viene confermato in sede di graduatoria assestata: l'aumento dei vincitori alloggio per la sede Firenze è pari al + 8,08%, quello di Pisa al 17,73% e Siena 2,99%

	<i>Posti letto disponibili</i>						POSTI LETTO COMPLESSIVI PROPRIETA'	POSTI LETTO AGGIUNTIVI IN CONVENZIONE
	2022	2023	2024	BUDGET 2025	PREC. 2025	2025		
Firenze	1542	1131	1243	1881	1701	1491	1782	170
Pisa	1298	1283	1374	1620	1446	1446	1783	0
Siena	1254	835	891	1284	1143	1143	1365	0
Totale	4094	3249	3508	4785	4290	4080	4930	170

% SODDISFAZIONE DOMANDA= N. CONVOCATI PER ASSEGNAZIONE/N. VINCITORI POSTO ALLOGGIO (GRAD.ASS. BILANCIO)						
SEDE	A.A. 22/23	MESE	A.A. 23/24	MESE	A.A. 24/25	MESE
FIRENZE	86,64%	settembre	100,00%	settembre	100,00%	Settembre
PISA	100,00%	settembre	100,00%	maggio	100,00%	Settembre
SIENA	100,00%	aprile	100,00%	gennaio	100,00%	aprile

A seguito delle riaperture di alcune delle residenze per il termine dei lavori (Ater per la sede di Firenze riaperta a luglio con 70 posti letto; San Miniato lotto 1 e lotto 2 presso la

sede di Siena riaperte rispettivamente a Febbraio e ad Aprile 2025 con 196 e 176 posti letto, e la RU Fontebranda sempre a Siena riaperta il 10/02/2025 con 53 posti letto) i posti letto gestiti dal DSU disponibili per l'anno 2025 sono in aumento rispetto al 2024. Non è invece confermato il dato della programmazione 2025 a causa dei ritardi previste nelle riaperture di alcune residenze.

Al fine di arginare la diminuzione dei posti letto a causa degli interventi di messa a norma, l'Azienda ha reperito sul mercato ulteriori disponibilità di posti letto per un totale di 170 posti alloggio al 31 dicembre 2025. Le convenzioni sono state confermate solo per la sede di Firenze.

Rispetto all'andamento delle assegnazioni si evidenzia l'aumento del tasso di accettazione da parte dei convocati rispetto ai due anni precedenti:

TASSO DI ACCETTAZIONE		
a.a. 22/23	a.a. 23/24	a.a. 24/25
47,85%	44%	52%
48,20%	45%	53%
44,53%	42%	55%
46,86%	44%	53%

L'Azienda è riuscita a concludere entro il 2025 l'ambizioso risultato di messa in sicurezza antincendio di alcune delle Residenze che al 31 dicembre del 2021 si trovavano sprovviste di C.P.I (San Miniato 1 e 2, Ater, Fontebranda).

3.3 Servizio Ristorazione

Di seguito, si illustra l'andamento dei pasti 2025 a confronto con gli esercizi precedenti:

PASTI	2023	2024	BUDGET 2025	PRECONSUNTIVO 31/08/25	BILANCIO 2025	VAR. 2025/2024
FI diretta	615.348	628.547	779.478	704.270	688.769	9,58%
FI indiretta	509.687	434.542	482.692	431.525	439.917	1,24%
PI diretta	975.314	930.195	1.040.981	959.564	953.594	2,52%
PI indiretta	421.583	414.674	442.656	407.961	403.506	-2,69%
SI diretta	170.732	166.901	199.979	202.281	200.450	20,10%
SI indiretta	565.363	488.135	520.953	469.934	480.200	-1,63%
TOTALE	3.258.027	3.062.994	3.466.739	3.175.535	3.166.436	3,38%
TOTALE DIRETTA	1.761.394	1.725.643	2.020.438	1.866.115	1.842.813	6,79%
TOTALE INDIRETTA	1.496.633	1.337.351	1.446.301	1.309.420	1.323.623	-1,03%

I dati consuntivi 2025 evidenziano un lieve incremento delle affluenze rispetto all'esercizio 2024 del +3,38%, rispetto al Budget 2025 risulta un decremento del -8,66%, mentre è sostanzialmente in linea con quanto stimato in sede di preconsuntivo 2025.

Del totale pasti erogati il 66% è stato erogato ai Borsisti. Tale dato è la conseguenza di due differenti fattori: il primo è legato appunto all'aumento del numero dei borsisti e al numero di pasti erogati agli stessi su tutto il territorio regionale, con maggiore impatto sulle mense a gestione diretta che sono fisicamente presenti presso le case dello studente con maggior numero di borsisti frequentanti il servizio; il secondo fattore è determinato

dall'effetto dell'ultima modifica del sistema tariffario in vigore dal 1° settembre 2023 (Deliberazione CdA n. 35/23 del 31/07/2023).

Nel corso del 2025, prosegue l'impegno aziendale in materia di "sostenibilità ambientale" del Servizio Ristorazione. Tra Maggio e Settembre sono state pubblicate sul sito dell'Azienda le linee guida sulla ristorazione universitaria sostenibile, elaborate da un gruppo di lavoro coordinato dal responsabile delle mense del DSU Toscana in collaborazione con ANDISU, e successivamente adottate da ANDISU per applicazione su tutto il territorio nazionale al fine di promuovere capitolati green, più piatti *plant based*, prodotti bio a Km 0 e taglio agli sprechi alimentari.

L'Azienda ha organizzato il 18 e 19 novembre, insieme all'Associazione Nazionale degli Organismi per il Diritto allo Studio Universitario (ANDISU) e l'European Council for Student Affairs (ECSTA) un convegno internazionale dedicato alle *best practices* per l'erogazione dei servizi di supporto agli studenti universitari focalizzato, in particolare, sul tema della sostenibilità sia nell'offerta alimentare e di produzione dei pasti dei servizi mensa, che di risparmio ed efficientamento energetico nell'housing.

Nella tabella seguente si riporta il ricavo medio da tariffe 2025 a confronto con l'esercizio 2024 e 2023:

	2023	2024	2025
PROVENTI RISTORAZIONE	5.338.436,63	4.725.514,56	4.304.805,68
TOTALE PASTI	3.258.027	3.062.994	3.166.436
RMU	1,64	1,54	1,36
TOTALE PASTI VS. UTENZA PAGANTE	1.434.323	1.115.415	1.073.344
RMU PAGANTI	3,72	4,24	4,01

4. ANALISI DEGLI SCOSTAMENTI DEL CONTO ECONOMICO

Per ogni voce del conto economico, si riportano i maggiori scostamenti rispetto:

- alle risultanze dell'esercizio precedente (Bilancio d'esercizio 2024 adottato con deliberazione del CdA n. 15/25 del 28 maggio 2025 e approvato con deliberazione del Consiglio Regione Toscana n. 14 del 24 Febbraio 2026);
- al Budget 2025 adottato con deliberazione del CdA n. 1/25 del 19 Febbraio 2025 e approvato con Delibera Giunta Regione Toscana n. 795 del 16 Giugno 2025
- al conto economico preconsuntivo al 31 agosto 2025 inviato al Settore Società Partecipate – Enti Dipendenti Regione Toscana, con protocollo n.36296/25 del 19 settembre 2025.

Si prende atto che con Decreto Dirigenziale regionale n. 1680 del 15/12/2025 "Maggiore gettito Tassa regionale DSU a.a. 2024/25" è stato assegnato un maggior gettito di Tassa regionale per l'a.a. 2024/2025 per euro 386.669,70. Restano invece confermate le risorse PNRR di cui al Decreto Direttoriale MUR n. 129 del 10 Febbraio 2025.

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

A1. RICAVI DALLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

schema ex DGRT 496_2019 del 16/4/19 (applicato dall'adozione del bilancio di esercizio 2019)	BILANCIO 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2025 1° Variazione	BILANCIO D'ESERCIZIO 2025	Variazione Bilancio 2025-Budget 2025	Variazione Bilancio 2025-Bilancio 2024	Variazione Bilancio 2025- Budget 2025 1° Variazione
A) VALORE DELLA PRODUZIONE							
A1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	120.894.683,06	133.928.741,44	135.511.184,46	134.914.725,83	985.984,39	14.020.042,77	-596.458,63
A1.a) Contributi per l'attuazione del Piano/Programma			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A1.b) Contributi della Regione per il funzionamento	15.415.062,00	15.300.000,00	15.300.000,00	15.300.000,00	0,00	-115.062,00	0,00
TRASFERIMENTI DA REGIONE TOSCANA SPESE FUNZIONAMENTO	15.415.062,00	15.300.000,00	15.300.000,00	15.300.000,00	0,00	-115.062,00	0,00
A1.c) Altri contributi da Regione		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRI TRASFERIMENTI DA REGIONE TOSCANA		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TRASF. REGIONE TOSC. SERV. INFERM		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A1.d) Contributi per l'erogazione di benefici a terzi (STUDENTI)	68.167.471,37	77.794.222,13	79.069.712,73	78.774.039,22	979.817,09	10.606.567,85	-295.673,51
TRASFERIMENTI FIS/PNRR DA MIUR ANNO CORRENTE	32.477.647,67	36.056.738,94	17.754.209,95	36.588.269,15	531.530,21	4.110.621,48	-295.631,51
TRASFERIMENTI FIS I			19.129.690,71	0,00	0,00	0,00	0,00
TRASFERIMENTI FIS DA MIUR RISCOENTO ANNO PRECEDENTE	6.101.482,42	5.971.391,17	6.033.050,35	6.033.050,35	61.659,18	-68.432,07	0,00
TRASFERIMENTI BORSE DI STUDIO E CONTRIBUTI AGG.VI	5.500.000,00	11.100.000,00	11.100.000,00	11.100.000,00	0,00	5.600.000,00	0,00
UTILIZZO FONDO BORSE DI STUDIO	736.785,55	1.570.647,02	1.570.647,02	1.570.647,02	0,00	833.861,47	0,00
TRASFERIMENTI DA REGIONE TOSCANA TASSA DSU	16.276.612,73	16.200.000,00	16.586.669,70	16.586.669,70	386.669,70	310.056,97	0,00
TRASFERIMENTI POR FSE DESTINATE A BORSE DI STUDIO	7.074.943,00	6.895.445,00	6.895.445,00	6.895.403,00	-42,00	-179.540,00	-42,00
A1.e) Contributi da altri soggetti pubblici		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A1.f) Ricavi per prestazioni dell'attività commerciale	37.312.149,69	40.834.519,31	41.141.471,73	40.840.686,61	6.167,30	3.528.536,92	-300.785,12
PROV. SERVIZI RISTORAZ. DIRETTA STUDENTI	3.277.271,58			2.622.490,31			
PROV. SERVIZI RISTORAZ. DIRETTA ALTRI UTENTI	78.856,70	5.060.410,25	4.636.281,10	164.938,69	-755.604,57	-420.708,88	-331.475,42
PROV. SERVIZI RIST. INDIRECTA STUDENTI	1.080.975,20			1.189.829,47			
PROVENTI SERVIZI RIST. INDIRECTA ALTRI	288.411,08			327.547,21			
PROVENTI STUDENTI ASSEGNATARI	326.480,67	513.600,00	382.750,00	314.981,51	-198.618,49	-11.499,16	-67.768,49
PROVENTI FORESTERIA	133.220,85	126.000,00	116.000,00	157.216,43	31.216,43	23.995,58	41.216,43
PROVENTI CONVENZIONI	151.797,55	180.000,00	132.000,00	150.574,00	-29.426,00	-1.223,55	18.574,00
PROVENTI FORESTERIA ESTIVA	77.688,07	86.600,00	71.153,13	113.745,10	27.145,10	36.057,03	42.591,97
PROVENTI SERV. CULT. SPORT INF. E ORIENT.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECUPERO DA BORSE PER SERVIZI RISTORAZIONE	16.730.649,05	17.976.515,84	18.506.487,50	18.435.817,40	459.301,56	1.705.168,35	-70.670,10
RECUPERO MENSA BORSE SERVIZI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECUPERO DA BORSE PER SERVIZIO ABITATIVO	15.156.672,13	16.881.393,22	17.285.000,00	17.350.993,39	469.600,17	2.194.321,26	65.993,39
ALTRI PROVENTI DA VENDITA	10.126,81	10.000,00	11.800,00	12.553,10	2.553,10	2.426,29	753,10
PROV. CATERING/BANQUETING		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rispetto al bilancio d'esercizio 2024 il significativo incremento del valore dei Ricavi delle vendite e prestazioni di **+€ 14.020.042,77** è determinato principalmente dall'incremento dei *Contributi per l'erogazione di benefici a terzi* (+€ 10.606.567,85), in relazione al maggiore valore dell'importo monetario delle borse di studio introdotto a partire dall'A.A. 2022/23 (di cui al DM 1320 del 17 dicembre 2021 come recepiti dagli indirizzi regionali di cui alla DGRT n 779/22 del 4 luglio 2022). Sono inoltre aumentati, sempre rispetto al bilancio 2024 i ricavi per *Recupero da borse servizio ristorazione* di **+€ 1.705.168,35**, determinato dall'aumento del numero di vincitori della Borsa di Studio a.a. 2024/2025 rispetto all'a.a. 2023/2024, che è di **+1.301** borsisti. In merito al *Recupero da Borsa per il Servizio alloggio* il valore al 31/12/2025 ha subito un incremento di **+€ 2.194.321,26**, determinato sia dall'aumento dei vincitori di

Borsa per l'a.a. 2024/2025, sia dalla diminuzione del **contributo affitto** pagato rispetto al 2024, che è passato da € 1.813.649,00 del 2024 a € 1.359.532,00 del 2025, a seguito della riapertura delle Residenze per la conclusione dei lavori finalizzati all'ottenimento dei Certificati di Prevenzione Incendi.

Rispetto al Budget 2025, il valore della produzione da consuntivo 2025 risulta in aumento di **+€ 985.984,39** per maggiori Trasferimenti FIS utilizzati per l'a.a. 2024/2025 in base alla graduatoria definitiva, superiori a quanto stimato in sede di Budget 2025, riconducibile all'assestamento finale della graduatoria borsa di studio, oltre ai maggiori trasferimenti da Regione Toscana per tassa DSU.

Rispetto al preconsuntivo 2025 il valore della produzione 2025 risulta invece in linea con quanto stimato, con una differenza di **- € 596.458,63** principalmente riconducibile a minori proventi derivanti dal servizio ristorazione dato che l'aumento del numero dei pasti è principalmente riconducibile all'aumento del numero di borsisti che mangiano nelle Mense a gestione diretta, mentre non aumenta proporzionalmente il numero degli studenti paganti.

A1.b) Contributi della Regione per il funzionamento dei servizi

Per l'esercizio 2025 sono stati assegnati **€ 15.300.000,00** per spese di funzionamento e gestione con Deliberazione GRT n. 1441/23. I trasferimenti risultano inferiori rispetto all'esercizio 2024 di -€ 115.062,00.

A1.d) Contributi per l'erogazione di benefici a terzi (STUDENTI)

Non si registrano variazioni sostanziali rispetto al preconsuntivo 2025, mentre rispetto al Budget 2025 adottato con deliberazione Cda n. 1/25 si evidenzia che l'Azienda ha incassato maggiori introiti per gettito di Tassa regionale per l'a.a. 2024/2025 per **+€ 386.669,70** assegnati da RT Decreto Dirigenziale regionale n. 1680 del 15/12/25.

Rispetto all'esercizio 2024 si evidenziano maggiori trasferimenti per Borse da parte di Regione Toscana per **€ +5.420.460,00** a copertura dell'incremento del valore dei costi per benefici e interventi monetari a.a. 2024/2025, correlati all'aumento degli importi monetari e valori Isee di accesso ai benefici, disposti dalla deliberazione Giunta Regionale della Toscana n. 814/24 dell'8 Luglio 2024 *"Indirizzi all'Azienda regionale DSU per l'erogazione di servizi ed interventi a favore degli studenti universitari - A.A. 2024/25"*, che ha recepito i criteri stabiliti dal Decreto Ministeriale n. 1320 del 17-12-2021 *"Incremento del valore delle borse di studio e requisiti di eleggibilità ai benefici per il diritto allo studio di cui al d.lgs. n. 68/2012 in applicazione dell'art. 12 del d.l. 6.11.2021 n. 152"* e all'aumento del numero di vincitori della Borsa di Studio a.a. 2024/2025 rispetto all'a.a. 2023/2024, che è di **+1.301** borsisti.

Trasferimenti Regionali per Borse di Studio

Si espone qui di seguito il quadro delle risorse disponibili per l'erogazione di benefici per l'anno 2025 pari complessivamente a **€ 27.686.669,70**, assegnati con le seguenti DGRT interamente vincolate all'erogazione di borse di studio e servizi/interventi aggiuntivi:

- € 16.586.669,70 per **"Tassa Regionale"** assegnati con DGRT n. 1559/22 per € 15.600.000,00; DGRT n. 1441/23 per € 400.000,00; DGRT N. 1602/24 PER € 200.000,00; DGRT N. 1680/25 PER € 386.669,70;

- € 11.100.000,00 per "**Contributo regionale borse di studio**" assegnato con DGRT n. 1441/23;
- **€ 6.262.000,00**, riferiti alla linea di intervento PR FSE 2021/27 attività 2.f.8 – saldo contributo regionale per Borse di Studio a.a. 2024/2025 di cui al Decreto n. 8150 del 06/04/2023, erogati agli studenti aventi diritto e rendicontati sulla piattaforma regionale.
- **€ 633.403,00** riferiti alla linea di intervento PR FSE 2021/27 attività 2.f.8 – acconto contributo regionale per Borse di Studio a.a. 2024/2025 di cui al Decreto Dirigenziale regionale n. 25142 del 23/11/2023 erogati agli studenti aventi diritto e rendicontati sulla piattaforma regionale;

Si precisa che l'Azienda con Determinazione Dirigenziale n. 429 del 26 novembre 2024 avente ad oggetto "*INDIVIDUAZIONE SOGGETTI CON BORSA DI STUDIO A.A. 2024/2025 FINANZIATA CON PR FSE+ 2021/27 IN APPLICAZIONE DELLE DGR N. 1559 DEL 27 DICEMBRE 2022, N. 76 DEL 30/01/2023, N. 1288 DEL 6 NOVEMBRE 2023 E DGR N. 1441 DEL 4 DICEMBRE 2023*" sono state rendicontate le Borse di studio per l'a.a. 2024/2025 effettivamente finanziate dalle risorse di cui sopra, le stesse assommano a **€ 6.895.403,00**, a seguito del computo finale pertanto i trasferimenti regionali sono stati allineati all'effettiva spesa sostenuta, ovvero € 6.895.403,00.

Con Decreto Dirigenziale regionale n. 3358 del 10/02/2025 la Regione Toscana ha impegnato l'importo di **€ 2.723.140,00** a titolo di acconto Tassa regionale per borse di studio per l'anno accademico 2024/2025; Con Decreto Dirigenziale regionale n. 27053 del 19/12/2025 la Regione Toscana ha impegnato l'importo di **€ 13.863.529,70** a titolo di saldo Tassa regionale per borse di studio per l'anno accademico 2024/2025.

Al 31.12.2025, per il finanziamento dei concorsi A.A.24/25, sono state iscritte le risorse del Fondo Borse di Studio accantonate dall'Azienda in sede di bilancio d'esercizio 2023 e vincolate all'A.A.24/25 pari ad € 1.570.647,02.

Trasferimenti Fondo Integrativo Statale da MUR

Le risorse statali trasferite per il 2025 e iscritte al 31.12.2025 a copertura del costo sostenuto degli interventi, sono pari a **€ 42.621.319,50** e corrispondono a:

Trasferimenti FIS per Borse di Studio

L'importo del FIS a favore della Toscana, erogato direttamente all'Azienda da parte del MUR per l'esercizio 2025, è pari a complessivi **€ 36.825.315,81** comedito dal Decreto n. 1718 del 12/11/2024 del Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca contenente la Tabella di riparto del FIS.

Il FIS per l'a.a. 2024/2025 è stato versato all'Azienda da parte del MUR con un acconto pari a **€ 29.717.149,00** in data 14/06/2024, come da Decreto Dirigenziale del Ministero dell'Università e della Ricerca n. 707 del 31/05/2024, ed in data 18/12/2024 il MUR ha trasferito all'Azienda il saldo del FIS per l'esercizio 2025, per **€ 7.108.166,81**, secondo quanto disposto dal Decreto Dirigenziale del Ministero dell'Università e della Ricerca n. 1916 del 04/12/2024;

In *ottemperanza* a quanto disposto dal Decreto n. 1718 del 12/11/2024 del Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca contenente la Tabella di riparto del FIS, che all'art.

n. 1 – Destinazione del Fondo – che ai punti 3 e 4 prevede: *“Per la concessione di borse di studio le Regioni utilizzano prioritariamente le risorse derivanti dal gettito della Tassa Regionale per il DSU, le risorse proprie e successivamente quelle del FIS. Le eventuali risorse del FIS eccedenti, per esaurimento delle graduatorie degli idonei sono destinate alla concessione di borse di studio nell’anno accademico successivo”*, è stato utilizzato il Risconto della quota di trasferimenti del Fondo eccedente le erogazioni monetarie per l’a.a. 2024/2025 pari a **€ 6.033.050,35** riportati al conto economico per l’esercizio in commento. Al 31/12/2025 la quota pari a **€ 17.991.256,61** riferiti ai trasferimenti del Fondo Integrativo Statale per l’a.a. 2024/2025 eccedente le erogazioni monetarie complessive per l’esercizio in commento è stata girata ai Risconti passivi e rinviata all’esercizio successivo.

Trasferimenti PNRR per Borse di Studio

Con Decreto Direttoriale MUR n. 1720 del 12/11/2024 è stato concesso e impegnato il finanziamento a favore dell’Azienda di **€ 17.754.209,95** in qualità di Soggetto attuatore dell’Investimento 1.7 “Borse di studio per l’accesso all’università” della Misura 4, Componente 1 del PNRR. Con Determinazione Dirigenziale n. 500 del 27 ottobre 2025 *“CONCORSO BORSE DI STUDIO E POSTI ALLOGGIO 2024/2025: INDIVIDUAZIONE BORSE DI STUDIO FINANZIATE CON LE RISORSE DEL PNRR MISSIONE 4 – COMPONENTE 1 – INVESTIMENTO 1.7 “BORSE DI STUDIO PER L’ACCESSO ALL’UNIVERSITA”*” sono state rendicontate le Borse di studio per l’a.a. 2024/2025 finanziate dalle risorse di cui sopra.

Si riporta nella tabella seguente il valore del *“margine borse di studio”* che espone il totale delle risorse disponibili al 31.12.2025 a confronto con i costi degli interventi sostenuti e la conseguente determinazione del fabbisogno FIS iscritto al 31.12.2025:

DEFINIZIONE RISORSE F.I.S DA ISCRIVERE NEL CONTO ECONOMICO PREVISIONALE E RILEVAZIONE DELLE RISORSE RESIDUE DOPO LA COPERTURA DELLE GRADUATORIE DEI VINCITORI BORSA DI STUDIO	CHIUSURA 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2025 1° VARIAZIONE	BILANCIO D'ESERCIZIO 2025
TRASFERIMENTI DA REG. TOSCANA PER TASSA DSU	16.276.612,73	16.200.000,00	16.586.669,70	16.586.669,70
TRASFERIMENTI BORSE DI STUDIO E CONTRIBUTI AGG.VI	5.500.000,00	11.100.000,00	11.100.000,00	11.100.000,00
TRASFERIMENTI FSE REGIONE TOSCANA	7.074.943,00	6.895.445,00	6.895.445,00	6.895.403,00
TRASFERIMENTI anno corrente FIS DA MIUR	20.574.024,05	36.825.315,81	36.825.315,81	36.825.315,81
FIS INTEGRAZIONE PNRR	17.936.673,97	17.754.209,95	17.754.209,95	17.754.209,95
risconto passivo FIS anno precedente	6.101.482,42	5.971.391,17	6.033.050,35	6.033.050,35
FONDO BORSE DI STUDIO	736.785,55	1.570.647,02	1.570.647,02	1.570.647,02
TOTALE RISORSE GESTIONE BORSA DI STUDIO	74.200.521,72	96.317.008,95	96.765.337,83	96.765.295,83
BORSE DI STUDIO compresa integrazione disabili dal 2019 registrata nello stesso conto delle borse di studio	66.142.375,00	75.377.617,13	76.939.956,50	76.781.500,50
BORSE SERVIZI				
MOBILITA' INTERNAZIONALE	1.110.710,67	1.300.000,00	1.250.000,00	1.107.335,09
BORSE STUDIO PER SPECIALIZ. E DOTTORANDI	272.231,00	350.000,00	227.783,00	227.783,00
70490 - CONTR STRAORDINARI PORTATORI HANDICAP	12.500,00	30.000,00	10.000,00	7.500,00
70510 - ALTRI SUSSIDI E CONTRIBUTI STRAORDINARI				
70966 - benefici a studenti anni precedenti	13.673,61	0,00	18.855,43	25.956,95
SERVIZI AGGIUNTIVI da indirizzi regionali così suddivisi:	615.981,09	736.605,00	623.117,80	623.963,68
>> tariffa agevolata al trasporto pubblico ateneo FIRENZE - studenti borsisti (finanziato da FIS)	500.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00
>> tariffa agevolata al trasporto pubblico ateneo FIRENZE - studenti no tax area (finanziato da risorse regionali)		250.000,00	250.000,00	250.000,00
FINANZIATO SPESE CORRENTI DAL 2023				
>> tariffa agevolata al trasporto pubblico ateneo PISA (finanziato da risorse regionali)	62.864,74	70.000,00	70.000,00	101.165,02
>> tariffa agevolata al trasporto pubblico ateneo SIENA (finanziato da risorse regionali)	30.000,00	65.000,00	30.000,00	0,00
>> piattaforma servizio ricerca alloggio	22.873,55	31.605,00	22.875,00	22.555,86
SERVIZI ASSISTENZA SANITARIA FUORI SEDE (3 SEDI) (finanziato da risorse regionali)	242,80	70.000,00	242,80	242,80
INTERVENTI FINANZIATI CON TRASFERIMENTI PER FUNZIONAMENTO				
TOTALE COSTI GESTIONE BORSA DI STUDIO	68.167.471,37	77.794.222,13	79.069.712,73	78.774.039,22
RISCONTO TRASFERIMENTI BORSE DI STUDIO DA FIS - da utilizzare l'anno successivo (OPPURE PERDITA DA SOSTENERE CON TRASFERIMENTI DI FUNZIONAMENTO)	6.033.050,35	18.522.786,82	17.695.625,10	17.991.256,61

Come esposto in tabella, al 31.12.2025 risultano risorse FIS residue per € **17.991.256,61** da destinarsi alla copertura delle graduatorie borse di studio dell'A.A. 2025/26. Il decremento rispetto al conto economico previsionale è connesso sia al maggior impiego di risorse in relazione all'effettivo andamento della graduatoria del concorso A.A. 2024/25, sia alle minori risorse residue FIS consolidate al 31.12.2025. Infine si evidenzia che l'Azienda ha registrato un maggiore introito di incassi per Tassa Regionale A.A. 2024/25 rispetto alle previsioni pari ad € 386.669,70: l'importo è stato accertato e impegnato da RT con decreto dirigenziale n. 27053 del 19 dicembre 2025.

La Tabella seguente evidenzia il Risconto passivo per l'esercizio 2025, con indicazione degli atti di impegno regionali e ministeriali, e dei benefici pagati nell'esercizio:

ATTO	DESCRIZIONE	TRASFERIMENTI 2025	BENEFICI PAGATI AGLI STUDENTI 2025
Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 25142 del 23/11/2023	PR FSE 2021/27 attività 2.f.8 e Risorse regionali - Impegno risorse a favore Azienda DSU	€ 633.403,00	
Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 8150 del 06/04/2023	PR FSE 2021/27 attività 2.f.8 e Risorse regionali - Impegno risorse a favore Azienda DSU	€ 6.262.000,00	
Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 3768 del 16/02/2024	Azienda DSU Toscana - Impegno Risorse 2024/26 e liquidazione	€ 11.100.000,00	
Decreto Dirigenziale n. 3358 del 10/02/2025	Impegno, Accertamento e Liquidazione Trasferimenti Tassa DSU a.a. 2024/2025 - 1 TRANCHE	€ 2.723.140,00	
Decreto Dirigenziale n. 27053 del 19/12/2025	Impegno, Accertamento e Liquidazione Trasferimenti Tassa DSU anno a.a. 2024/2025 - 2 TRANCHE	€ 13.863.529,70	
Trasferimenti da Fondo vincolato per Borse di Studio		€ 1.570.647,02	
	SERVIZI AGGIUNTIVI A STUDENTI copertura con finanziamento Regionale		€ 43.528,78
TOTALE RISORSE REGIONALI		€ 36.152.719,72	€ 43.528,78
Decreto Direttoriale MUR n. 129 del 10/02/2025	Concessione Finanziamento DSU Investimento 1.7 "Borse di studio per l'accesso all'Università" Misura 4, Componente 1 del PNRR	€ 17.754.209,95	
TOTALE RISORSE PNRR		€ 17.754.209,95	
Decreto Direttoriale MUR n. 707 del 31/05/2025	Impegno e liquidazione Fondo Integrativo statale anno 2025 acconto	€ 29.717.149,00	
Decreto Direttoriale MUR n. 1916 del 04/12/2024	Impegno e liquidazione Fondo Integrativo statale anno 2025 saldo	€ 7.108.166,81	
Decreto Direttoriale MUR n. 24641 del 11/12/2023	Impegno e liquidazione Fondo Integrativo statale anno 2024 saldo - QUOTA NON SPESA RIPORTATA SUL 2025	€ 6.033.050,35	
TOTALE FONDO INTEGRATIVO STATALE		€ 42.858.366,16	
TOTALE RISORSE REGIONALI+TRASFERIMENTI MUR+PNRR		€ 96.765.295,83	
	BORSE DI STUDIO SIENA		€ 15.607.339,00
	BORSE DI STUDIO FIRENZE		€ 32.167.475,00
	BORSE DI STUDIO PISA		€ 29.006.686,50
	BORSE DI STUDIO MOBILITA' INTERNAZIONALE		€ 1.107.335,09
	BORSE SPECIALIZZANDI E DOTTORANDI		€ 227.783,00
	CONTRIBUTI STRAORDINARI PORTATORI DI HANDICAP		€ 7.500,00
	BENEFICI A STUDENTI A.A. PRECEDENTI		€ 25.956,95
	SERVIZI AGGIUNTIVI A STUDENTI copertura con finanziamento MUR		€ 580.434,90
Decreto Direttoriale MUR n. 707 del 31/05/2025	Impegno e liquidazione Fondo Integrativo statale anno 2025 saldo - QUOTA NON SPESA RINVIATA AL 2026	-€ 17.991.256,61	
TOTALE		€ 78.774.039,22	€ 78.774.039,22

A1.f) Ricavi per prestazioni dell'attività commerciale

L'incremento rispetto all'esercizio 2024 (+€ 3.528.536,92) è da ricondursi all'aumento dei ricavi per *Recupero da borse servizio ristorazione* di € 1.705.168,35, determinato dall'aumento del numero di vincitori della Borsa di Studio a.a. 2024/2025 rispetto all'a.a. 2023/2024, che è di +1.301 borsisti. In merito al *Recupero da Borsa per il Servizio alloggio* il valore al 31/12/2025 ha subito un incremento di € 2.194.321,26, determinato sia dall'aumento dei vincitori di Borsa per l'a.a. 2024/2025, sia dalla diminuzione del *contributo affitto* pagato rispetto al 2024, che è passato da € 1.813.649,00 del 2024 a € 1.359.532,00 del 2025, a seguito della riapertura delle Residenze per la conclusione dei lavori finalizzati all'ottenimento dei Certificati di Prevenzione Incendi.

Rispetto al Budget 2025 adottato con deliberazione del CdA n. 1/25, invece, la voce risulta in linea con quanto consuntivato, discostandosi solo di poche migliaia di euro (+€ 6.167,30)

Per quanto riguarda il decremento dei Proventi del Servizio Ristorazione rispetto al Budget 2025 è determinato dal minor numero di pasti erogati (-8.66%). Tale riduzione è determinata dalle minori affluenze registrate a consuntivo rispetto a quanto preventivato, tuttavia i pasti erogati risultano in incremento rispetto al 2024.

Di seguito lo schema riepilogativo pasti, incassi e ricavi medi unitari.

	2023	2024	2025
PROVENTI RISTORAZIONE	5.338.436,63	4.725.514,56	4.304.805,68
TOTALE PASTI	3.258.027	3.062.994	3.166.436
RMU	1,64	1,54	1,36
TOTALE PASTI VS. UTENZA PAGANTE	1.434.323	1.115.415	1.073.344
RMU PAGANTI	3,72	4,24	4,01

L'incremento dei proventi servizi residenze (*rette assegnatari a pagamento, convenzioni, foresterie*) è in parte ascrivibile alla riapertura delle varie Residenze interessate dai lavori dei CPI, in particolare nel corso del 2025 c'è stata una ripresa della foresteria soprattutto quella estiva.

L'incremento dei recuperi da borsa di studio da ristorazione rispetto all'esercizio precedente pari ad € 1.705.168,35, è riconducibile all'aumento del numero di vincitori della Borsa di Studio a.a. 2024/2025 rispetto all'a.a. 2023/2024, che è di +1.301 borsisti.

L'incremento dei recuperi da borsa di studio per servizio abitativo rispetto all'esercizio precedente pari ad € 2.194.321,26, è determinato sia dall'aumento dei vincitori di Borsa per l'a.a. 2024/2025, sia dalla diminuzione del contributo affitto pagato rispetto al 2024, che è passato da € 1.813.649,00 del 2024 a € 1.359.532,00 del 2025, a seguito della riapertura delle Residenze. Il contributo affitto per il 2025 è comprensivo (come per l'esercizio 2024) del contributo monetario aggiuntivo forfettario pari a 100 euro mensili erogato come previsto nel bando borsa di studio A.A.2024/2025, quale misura straordinaria considerate le chiusure straordinarie per lavori di messa a norma delle residenze, la cifra complessivamente erogata è pari a € 388.000,00. Per l' A.A. 2024/25 hanno beneficiato del contributo affitto 678 studenti

(210 su Firenze, 273 su Pisa e 195 su Siena) a fronte di 960 richieste presentate e sono stati coperti dal contributo complessivamente 3.880 mesi di affitto.

Nella tabella seguente si illustrano alcuni dati relativi ai vincitori posto alloggio:


	VINCITORI POSTO ALLOGGIO GRAD.ASSESTATA 2024	POSTI ALLOGGI DISPONIBILI 2024	CONTRIBUTO AFFITTO 2024	VINCITORI POSTO ALLOGGIO GRAD.ASSESTATA 2025	POSTI ALLOGGI DISPONIBILI 2025	CONTRIBUTO AFFITTO 2025	VARIAZIONE 2025/2024 CONTRIBUTO AFFITTO
Firenze	2.501	1416	898.441,00 €	2.703	1661	458.548,00 €	-95.183
Pisa	2.075	1411	638.246,00 €	2.443	1446	557.183,00 €	-375.407
Siena	1.437	986	276.962,00 €	1.480	1143	343.801,00 €	-376.110
TOTALE	6.013	3.813	1.813.649,00 €	6.626	4.250	1.359.532,00 €	-846.700

Nella tabella che segue, si illustra la formazione dei valori iscritti in bilancio dei recuperi a partire dal valore dei servizi risultanti dalla graduatoria assestata alla data di redazione del bilancio:

	recupero alloggio			recupero mensa		
	consuntivo 2023 (a.a. 22/23)	consuntivo 2024 (a.a. 23/24)	consuntivo 2025 (a.a. 24/25)	consuntivo 2023 (a.a. 22/23)	consuntivo 2024 (a.a. 23/24)	consuntivo 2025 (a.a. 24/25)
Tot. Recuperi grad. Borsa	16.158.000,00	16.909.500,00	18.657.000,00	16.134.975,00	16.880.375,00	18.577.500,00
Tot. Recuperi specializzandi	87.000	66.000,00	57.000,00	72.800,00	72.600,00	59.600,00
Contributo affitto	-2.660.349,00	-1.813.649,00	-1.359.532,00			
Altre monetizzazioni (mobilità internazionale, tirocini etc.)	-5.612,32	-5.178,87	-3.474,61	-231.438	-222.325,95	-201.282,60
Totale recuperi	13.579.038,68	15.156.672,13	17.350.993,39	13.182.763,58	16.730.649,05	18.435.817,40

A5. ALTRI RICAVI E PROVENTI

La sottovoce **A5.a) "Altri ricavi e proventi, concorsi recuperi e rimborsi"** include anche i ricavi straordinari tipici connessi alla gestione della borse di studio:

	schema ex DGRT 496_2019 del 16/4/19 (applicato dall'adozione del bilancio di esercizio 2019)	BILANCIO 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2025 1° Variazione	BILANCIO D'ESERCIZIO 2025	Variazione Bilancio 2025-Budget 2025	Variazione Bilancio 2025-Bilancio 2024	Variazione Bilancio 2025- Budget 2025 1° Variazione
A) VALORE DELLA PRODUZIONE								
	A.5. Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	5.476.604,91	6.015.962,02	8.865.363,93	8.934.424,60	2.918.462,58	3.457.819,69	69.060,67
	A5.a) Altri ricavi e proventi, concorsi recuperi e rimborsi	3.240.330,66	3.039.600,00	5.993.965,42	6.374.582,92	3.334.982,92	3.134.252,26	380.617,50
	FITTI ATTIVI	47.881,15	47.000,00	41.812,30	43.442,07	-3.557,93	-4.439,08	1.629,77
	FITTI ATTIVI BOX AUTO	10.050,84	9.200,00	10.072,00	13.493,31	4.293,31	3.442,47	3.421,31
	SPONSORIZZAZIONI	8.657,00	8.700,00	9.758,00	9.758,00	1.058,00	1.101,00	0,00
	ABBUONI E ARR.TI ATTIVI	75,01	0,00	0,00	120,09	120,09	45,08	120,09
	TARIFFA INCENTIVANTE	1.013,64	0,00	0,00	1.199,70	1.199,70	186,06	1.199,70
	RECUPERO IVA PROMISCUA	43.748,52	80.000,00	80.000,00	51.577,26	-28.422,74	7.828,74	-28.422,74
	PROVENTI DIVERSI	3.446,18	0,00	780,00	4.077,93	4.077,93	631,75	3.297,93
	PENALI SU CONTRATTI	8.628,62	0,00	7.000,00	12.800,00	12.800,00	4.171,38	5.800,00
	PROVENTI ROYALTIES	39.852,20	33.100,00	33.100,00	40.508,00	7.408,00	655,80	7.408,00
	RIMBORSO SPESE SU CONTRATTI	8.774,85	10.000,00	5.400,00	4.099,50	-5.900,50	-4.675,35	-1.300,50
	RICAVI RIFATTURAZIONE COSTI A TERZI	540,00	0,00	0,00	900,00	900,00	360,00	900,00
	REVOCHE BORSE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	PARTECIPAZIONE AL FATTURATO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	AGGIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RICAVI PER DEFINIZIONE CONTENZIOSI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RICAVI A RETTIFICA DEBITI/ COSTI ANNI PRECEDENTI	309.295,76	0,00	39.981,00	225.928,82	225.928,82	-83.366,94	185.947,82
	RICAVI PRESCRIZIONE DEBITI CAUZIONI	33.727,30	23.100,00	23.100,00	28.110,77	5.010,77	-5.616,53	5.010,77
	RICAVI DECADENZA DEBITI VS STUDENTI ANNI PREC	1.218.718,60	1.400.000,00	1.644.753,50	1.692.500,50	292.500,50	473.781,90	47.747,00
	ALTRI RIMBORSI E RECUPERI	9.778,95	0,00	0,00	13.721,79	13.721,79	3.942,84	13.721,79
	RIMBORSO BOLLI CONTRATTI DA FORNITORI	1.788,00	4.500,00	0,00	256,00	-4.244,00	-1.532,00	256,00
	ALTRI RICAVI E PROVENTI ANNI PRECEDENTI	168.927,89	0,00	520.000,00	631.137,13	631.137,13	462.209,24	111.137,13
	RIMBORSO UTENZE ANNI PRECEDENTI	74.492,82	0,00	19.377,00	19.747,82	19.747,82	-54.745,00	370,82
	PROVENTI RISTORAZIONE E RESIDENZE ANNI PREC	6.020,81	0,00	10.000,00	10.115,38	10.115,38	4.094,57	115,38
	RIMBORSI ASS.VI E DANNI DIVERSI	56.904,92	44.000,00	55.000,00	52.119,63	8.119,63	-4.785,29	-2.880,37
	RECUPERO BORSE ANNI PRECEDENTI	974.642,54	1.200.000,00	1.385.716,62	1.387.661,48	187.661,48	413.018,94	1.944,86
	SANZIONI PER REVOCHE	213.365,06	180.000,00	180.000,00	173.687,00	-6.313,00	-39.678,06	-6.313,00
	PLUSVALENZE DA ALIENAZIONE IMMOBILI	0,00	0,00	1.928.115,00	1.957.620,74	1.957.620,74	1.957.620,74	29.505,74
	A5.b) Costi sterilizzati da utilizzo contributi per investimenti	2.236.274,25	2.976.362,02	2.871.398,51	2.559.841,68	-416.520,34	323.567,43	-311.556,83

L'incremento della voce **A5.a) Altri ricavi e proventi** rispetto all'esercizio precedente (+€3.134.252,26) è determinato principalmente dall'incremento dei Recuperi borse anni precedenti in cui è contabilizzato il totale delle revoche per borse di studio inerenti gli anni precedenti a quello in corso, e dei Ricavi decadenza debiti v/studenti anni precedenti in cui cumula lo stralcio o la decadenza del debito per benefici agli studenti vincitori, che non hanno riscosso il mandato entro i termini previsti dai Bandi di concorso o lo stralcio del debito della seconda rata della borsa di studio degli studenti iscritti al primo anno, che non hanno raggiunto entro i termini previsti dai bandi di concorso i crediti necessari al mantenimento del beneficio. Tale incremento è principalmente correlato aumento dell'importo monetario delle borse di studio disposto con Decreto del MUR n. 1320 del 17 dicembre 2021.

L'importo complessivo delle Voci pari a € **€ 3.080.161,98** è stato interamente destinato all'accantonamento al Fondo vincolato per Borse di Studio, stante per tali risorse l'esistenza di un vincolo di destinazione (DGRT n. 1602/24).

Oltre a quanto sopra esposto l'incremento è relativo anche alla voce Altri ricavi e proventi anni precedenti in cui è incluso l'incasso di **€ 516.456,90** relativo ad un finanziamento Apes del 1999 riferito alla ristrutturazione della RU di Carrara.

Il completamento dei lavori e la capitalizzazione degli stessi è avvenuta nel 2013, ma già nel 2009 la ex Azienda Pisa aveva stralciato tali somme in quanto ritenute inesigibili e l'opera era stata finanziata con Risorse Regionali. Nel corso del 2024, a seguito della sanatoria della documentazione a suo tempo presentata, Apes ha accertato e riconosciuto l'esigibilità del finanziamento e proceduto alla liquidazione delle somme a luglio del 2025. In ultimo l'incremento della voce è dovuto alla *Plusvalenza* pari a **€ 1.957.620,74** determinata dalla cessione della RU Campaldino alla ditta Edificanda SRL per **€ 2.475.950,00**, nell'ambito dell'appalto per la costruzione della RU San Cataldo. La cessione avvenuta a seguito del collaudo, con Atto Notarile di cessione in c/prezzo di cui al Rogito n. 8394 serie 1T del 15 ottobre 2025, con cui è stato ceduto a titolo di corrispettivo contrattuale a saldo lavori di costruzione della nuova RU di San Cataldo a Pisa – la Residenza Campaldino di proprietà dell'Azienda, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al foglio 6, particella 561, subalterni da 26 a 31, subalterni da 44 a 61, subalterni da 62 a 64, in esecuzione del contratto stipulato dall'Azienda, Repertorio n. 521/1431, registrato a Firenze in data 12 giugno 2019 al numero 1811.

Alla voce Recupero Iva promiscua sono contabilizzati € 51.577,26, che rappresentano l'Iva detraibile sull'attività commerciale per l'esercizio 2025 calcolato in base al rapporto tra i ricavi imponibili dell'attività commerciale e il totale dei ricavi, compresi quelli di natura esente ai sensi dell'arti 10 comma 1 nr.20) D.P.R. 633/72, la percentuale di detraibilità dell'imposta sugli acquisti dell'attività commerciale è pari al 1%.

Alla voce Ricavi a rettifica debiti anni precedenti pari a € 225.928,82 sono contabilizzate le economie derivanti dalla valutazione della performance rispetto agli accantonamenti dell'esercizio 2024 per il premio del Comparto e della retribuzione di risultato dei Dirigenti, le differenze rispetto ai costi previsti a chiusura del Bilancio 2024 (costi per condominio e utenze). Le economie determinate dal recupero delle somme in eccesso corrisposte in esecuzione della sentenza della Corte di Appello di Firenze n. 18/17 a causa di errore materiale nel dispositivo corretto con Ordinanza del 06/07/2018. Tali somme a seguito di affidamento della rappresentanza legale all'Avvocatura Regionale con Deliberazione del CDA n. 47 del 04/08/2020, sono state recuperate e contabilizzate al presente Bilancio.

La sottovoce **A.5.b) Costi sterilizzati da utilizzo contributi per investimenti**, pari a € 2.559.831,68 (di queste € 521.987,86 sono riferiti alla sterilizzazione di ammortamenti di cespiti acquisiti nell'esercizio 2025), risulta in incremento rispetto a quanto registrato nell'esercizio precedente, per la capitalizzazione di interventi finanziati con contributi di terzi. Rispetto a quanto previsto in sede di elaborazione del conto economico previsionale e preconsuntivo 2025 il decremento è dovuto ad una sovrastima degli ammortamenti e conseguentemente delle sterilizzazioni riferite all'acquisto di mobili e arredi. In genere questa


tipologia di cespiti ha un importo unitario inferiore ai 516,00 euro e pertanto viene ammortizzato completamente nell'esercizio, mentre l'acquisto di arredi per l'esercizio in commento si riferisce all'acquisto delle nuove cucine a seguito della riapertura delle Residenze oggetto di CPI, e questa tipologia di arredi ha in genere un valore superiore ai 516,00 euro e pertanto l'ammortamento è del 10% per il primo anno.

Il **Totale del Valore della Produzione** è pari ad **€ 143.849.150,23** in incremento rispetto all'esercizio 2024 (+€ 17.477.862,26), determinato principalmente dall'incremento dei *A1.d) Contributi per l'erogazione di benefici a terzi* (connesso all'incremento del valore della borsa ex DM 1320/21 e DGRT n. 806/23) e all'incremento delle voci recuperi da borsa di studio da ristorazione e residenze è riconducibile all'aumento del numero di vincitori della Borsa di Studio a.a. 2024/2025 rispetto all'a.a. 2023/2024, che è di +1.301 borsisti.

Rispetto al conto economico previsionale 2025 (+€ 3.904.446,77) la differenza è legata principalmente agli incassi relativi alla voce Altri ricavi e proventi anni precedenti (incasso Apes) e alla Plusvalenza relativa alla vendita della RU Campaldino oltre che all'incremento delle voci Ricavi a rettifica debiti/costi anni precedenti e Ricavi decadenza debiti vs studenti anni precedenti.

COSTI DELLA PRODUZIONE

B6) ACQUISTI DI BENI


	schema ex DGRT 496_2019 del 16/4/19 (applicato dall'adozione del bilancio di esercizio 2019)	BILANCIO 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2025 1 ^a Variazione	BILANCIO D'ESERCIZIO 2025	Variazione Bilancio 2025-Budget 2025	Variazione Bilancio 2025-Bilancio 2024	Variazione Bilancio 2025- Budget 2025 1 ^a Variazione
	B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
B6) Acquisti di beni		4.852.406,21	5.541.014,00	5.968.033,50	5.840.325,66	299.311,66	987.919,45	-127.707,84
GENERI ALIMENTARI		4.376.680,74	4.909.664,00	5.411.733,50	5.396.225,57	486.561,57	1.019.544,83	-15.507,93
GENERI DIVERSI PER RISTORAZIONE		60.080,04	65.000,00	136.000,00	140.898,10	75.898,10	80.818,06	4.898,10
GENERI NON ALIMENTARI GESTITI A MAGAZZINO		272.624,20	357.100,00	276.900,00	203.921,15	-153.178,85	-68.703,05	-72.978,85
CANCELLERIA E MATERIALI CONSUMO UFFICIO		37.404,51	30.800,00	22.800,00	20.223,95	-10.576,05	-17.180,56	-2.576,05
DETERGENTI, PRODOTTI IGIENICI, CARTA IGIENICA		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CARBURANTI PER AUTOMEZZI		12.690,52	15.050,00	15.300,00	11.892,12	-3.157,88	-798,40	-3.407,88
GAS E GASOLIO PER PRODUZIONE		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BIANCHERIA		25.313,28	90.000,00	50.000,00	39.900,10	-50.099,90	14.586,82	-10.099,90
VESTIARIO		25.204,62	20.000,00	19.000,00	1.784,08	-18.215,92	-23.420,54	-17.215,92
GENERI DIVERSI		26.636,85	10.900,00	19.700,00	12.499,92	1.599,92	-14.136,93	-7.200,08
MATERIALE INFORMATICO VARIO		7.888,13	28.000,00	13.000,00	1.709,56	-26.290,44	-6.178,57	-11.290,44
MATERIALE TECNICO		3.204,52	9.000,00	3.100,00	3.290,20	-5.709,80	85,68	190,20
MATERIALE PER LA SICUREZZA		4.678,80	5.500,00	500,00	7.980,91	2.480,91	3.302,11	7.480,91

L'incremento della voce "Acquisti di beni" rispetto al Bilancio 2024 e al Budget 2025 è legato principalmente all'aumento della voce *generi alimentari*, a seguito dell'affidamento della nuova gara dei generi alimentari (ottobre 2024) che ha visto un' incremento contrattuale di oltre il 10% delle derrate alimentari. Parallelamente sulla base dell'incremento dei costi dei generi alimentari, in particolare olio, carni bianche, pasta ed altri generi di largo consumo il costo medio unitario dei generi alimentari passa da € 2,43 dell'esercizio 2024 a € 2,93 del Bilancio 2025.

Le variazioni in aumento o in diminuzione riferite alle voci Generi non alimentari, Cancelleria, Vestiario, Biancheria, sono determinate unicamente dal fatto che il costo rilevato a Bilancio per questi beni è legato alla gestione delle scorte.

Per i Generi diversi per ristorazione, l'incremento del costo è legato all'acquisto della nuova minuteria per la mensa San Miniato a Siena di cui si era tenuto conto in sede di predisposizione del preconsuntivo 2025.

B7) ACQUISTI DI SERVIZI

	schema ex DGRT 496_2019 del 16/4/19 (applicato dall'adozione del bilancio di esercizio 2019)	BILANCIO 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2025 1° Variazione	BILANCIO D'ESERCIZIO 2025	Variazione Bilancio 2025-Budget 2025	Variazione Bilancio 2025-Bilancio 2024	Variazione Bilancio 2025- Budget 2025 1° Variazione
B) COSTI DELLA PRODUZIONE								
B7) Acquisti di servizi								
B7.a) Manutenzioni e riparazioni								
	CANONI MANUTENZIONI EDILI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CANONI MANUTENZIONE TERMOIDR	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	0,00	0,00
	CANONI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI	0,00	0,00	17.000,00	11.063,99	11.063,99	11.063,99	-5.936,01
	CANONI MANUTENZIONE ASCENSORI	0,00	1.700,00	1.700,00	0,00	-1.700,00	0,00	-1.700,00
	CANONI MANUT A ACCESSI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ALTRI CANONI DI MANUTENZIONE	27.853,77	31.500,00	31.500,00	17.227,94	-14.272,06	-10.625,83	-14.272,06
	CANONE MANUT IMPIANTI E MACCH.	5.470,26	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.470,26	0,00
	GESTIONE TECNICA (GLOBAL SERVICE MANUTENTIVO)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MANUTENZIONE EDILE ESTERNALIZZATA (GLOBAL SERVICE MANUTENTIVO)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MANUTENZIONE IMPIANTI ESTERNALIZZATA (GLOBAL SERVICE MANUTENTIVO)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	PRESIDIO GLOBAL MANUTENTIVO		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MANUTENZIONE ELEVATORI ESTERNALIZZATA (GLOBAL SERVICE MANUTENTIVO)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ONERI SICUREZZA GLOBAL		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ASSISTENZA SW	308.931,17	398.719,20	399.719,20	337.975,60	-60.743,60	29.044,43	-61.743,60
	MANUTENZIONE E ASSISTENZA CONNETTIVITA'	123.852,60	257.400,00	172.400,00	124.474,97	-132.925,03	622,37	-47.925,03
	MANUTENZIONE INTEGRATA PROGRAMMATA	2.274.075,80	2.732.105,27	2.626.289,27	2.240.780,45	-491.324,82	-33.295,35	-385.508,82
	MANUTENZIONE IMPIANTI CLIMAT (SOLO 2023)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MANUTENZIONE INTEGRATA A RICHIESTA	207.139,45	100.000,00	273.000,00	473.480,60	373.480,60	266.341,15	200.480,60
	MANUTENZIONI EDILI BENI TERZI		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MANUTENZIONI EDILI BENI PROPRI	0,00	0,00	0,00	21.806,28	21.806,28	21.806,28	21.806,28
	MANUTENZIONI TERMOIDR BENI TERZI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MANUTENZIONI TERMOIDR BENI PROPRI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MANUTENZIONI ELETTRICHE BENI TERZI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MANUTENZIONI ELETTRICHE BENI PROPRI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MANUTENZIONE MACCHINE CUCINA	292.299,71	400.000,00	400.000,00	292.428,90	-107.571,10	129,19	-107.571,10
	MANUTENZIONE ASCENSORI TERZI	2.840,16	3.000,00	2.100,00	1.893,44	-1.106,56	-946,72	-206,56
	MANUTENZIONE ASCENSORI PROPRIETA'	214,75	4.000,00	4.000,00	0,00	-4.000,00	-214,75	-4.000,00
	ALTRE MANUTENZIONI BENI DI TERZI	10.260,99	3.000,00	4.800,00	6.541,76	3.541,76	-3.719,23	1.741,76
	MANUTENZIONE RIPARAZIONE IMPIANTI	27.210,02	23.600,00	31.600,00	21.008,91	-2.591,09	-6.201,11	-10.591,09
	ALTRE MANUTENZIONI BENI PROPRIETA'	81,95	4.150,00	4.150,00	1.075,43	-3.074,57	993,48	-3.074,57
	MANUTENZIONE RIPARAZIONE AUTOMEZZI	3.100,53	6.400,00	8.400,00	3.236,23	-3.163,77	135,70	-5.163,77
	MANUTENZIONE RIPARAZ. INFRASTRUTTURE HW	143.870,71	153.066,76	154.000,00	149.578,74	-3.488,02	5.708,03	-4.421,26

B7.A) MANUTENZIONI E RIPARAZIONI

Le voci Manutenzione integrata programmata e Manutenzione integrata a richiesta, pari a € 2.714.261,05 rilevano il costo per il Servizio integrato di Manutenzione, conduzione e gestione degli immobili (compreso il servizio giardinaggio) e degli impianti per l'intero esercizio, a seguito della stipula del nuovo contratto in adesione alla gara regionale. Il costo per l'esercizio è in aumento rispetto all'esercizio 2024 di (+9,39), mentre la differenza con le stime del Budget 2025 è legata alla mancata riapertura e/o apertura in ritardo rispetto alle previsioni di alcune RU oggetto di CPI. Complessivamente per l'anno 2025 la voce in commento risulta in

incremento rispetto al 2024, per € 233.045,80 riconducibile principalmente all'aumento della Manutenzione integrata a richiesta, che rileva i costi per esigenze di manutenzione ordinaria non ricomprese dal contratto a canone fisso. Si specifica che per l'anno 2025 i canoni di manutenzione tengono conto della chiusura delle strutture per lavori di messa a norma.

Canone Manutenzione macchine da cucina, pari a € 292.428,90 rileva il costo per il canone del servizio di manutenzione dei macchinari, delle attrezzature e degli arredi delle mense universitarie dell'Azienda, per l'intero esercizio in commento ed è in linea con quanto speso nel 2024. L'avvio della nuova gara posticipato all'esercizio 2026, determina la differenza rispetto al Budget 2025 e al preconsuntivo 2025 pari a -€ 107.571,10.

Assistenza software, l'incremento della voce pari a € 29.044,43 è ad un pacchetto ore di assistenza, necessarie ad implementare alcuni moduli del gestionale della contabilità.

B7.B) ALTRI ACQUISTI PER SERVIZI

schema ex DGRT 496_2019 del 16/4/19 (applicato dall'adozione del bilancio di esercizio 2019)	BILANCIO 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2025 1° Variazione	BILANCIO D'ESERCIZIO 2025	Variazione Bilancio 2025-Budget 2025	Variazione Bilancio 2025-Bilancio 2024	Variazione Bilancio 2025- Budget 2025 1° Variazione
B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
B7.b) Altri acquisti di servizi	27.605.714,05	30.904.793,73	29.134.510,53	27.644.706,89	-3.260.086,84	38.992,84	-1.489.803,64
CONTRIBUTI STUDENTI PART TIME	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONTR.AD PERSONAM PER INIZIATIVE CSE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONTRIBUTI AD ASSOCIAZIONI STUDENTI	0,00	19.200,00	19.200,00	0,00	-19.200,00	0,00	-19.200,00
PARTECIPAZIONE INIZIATIVE C.R	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONVENZIONE CUS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRI SERVIZI A STUDENTI	27.951,10	79.000,00	79.000,00	37.916,76	-41.083,24	9.965,66	-41.083,24
BUONI CINEMA	32.966,63	58.500,00	58.500,00	35.057,50	-23.442,50	2.090,87	-23.442,50
ORGANIZZAZIONE CORSI ORIENTAMENTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BANCA DATI INFORMATIVA	2.541,00	3.000,00	3.000,00	0,00	-3.000,00	-2.541,00	-3.000,00
COSTI PER GEMELLAGGI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SERVIZIO CASSA RISTORAZIONE ESTERNA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COSTI PER INCENTIVI RISTORAZIONE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SERVIZIO RISTORAZIONE IN CONVENZIONE	8.513.030,44	9.372.682,07	8.485.041,60	8.648.787,02	-723.895,05	135.756,58	163.745,42
SERVIZIO CONTROLLO ACCESSI	6.596,54	0,00	6.500,00	8.034,92	8.034,92	1.438,38	1.534,92
ALTRI SERVIZI IN CONVENZIONE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CANONE PROJECT FINANCING	3.396.746,64	3.472.687,00	3.500.000,00	3.404.699,08	-67.987,92	7.952,44	-95.300,92
SERVIZIO PORTINERIA	3.274.738,34	4.058.361,25	3.756.000,00	3.593.572,75	-464.788,50	318.824,41	-162.427,25
SPESE DI PULIZIE	3.418.059,92	3.721.590,68	3.668.000,00	3.620.461,96	-101.128,72	202.402,04	-47.538,04
DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE	30.645,11	62.200,00	38.150,00	51.575,81	-10.624,19	20.930,70	13.425,81
MULTISERVIZI PER RISTORAZIONE	330.252,89	367.200,00	367.200,00	430.623,19	63.423,19	100.370,30	63.423,19
ONERI SICUREZZA SU SERVIZI VARI	8.005,08	0,00	0,00	3.345,63	3.345,63	-4.659,45	3.345,63
LAVANDERIA	20.539,02	26.000,00	16.000,00	12.271,14	-13.728,86	-8.267,88	-3.728,86
GETTONI LAVANDERIA STUDENTI	14.590,96	19.500,00	15.800,00	12.139,67	-7.360,33	-2.451,29	-3.660,33
VIGILANZA	192.704,44	223.500,00	226.250,00	201.189,39	-22.310,61	8.484,95	-25.060,61
SERVIZIO GIARDINAGGIO	56.742,64	62.400,00	57.200,00	6.986,28	-55.413,72	-49.756,36	-50.213,72
GLOBAL SERVICE MARAGLIANO	554.965,37	550.000,00	550.000,00	549.000,00	-1.000,00	-5.965,37	-1.000,00
CONSULENZE	2.440,00	50.000,00	50.000,00	2.954,82	-47.045,18	514,82	-47.045,18
ASSISTENZA IN AZIONI LEGALI	7.958,56	5.000,00	0,00	0,00	-5.000,00	-7.958,56	0,00
ACQUA	766.529,09	1.090.887,20	896.990,00	877.233,37	-213.653,83	110.704,28	-19.756,63
ENERGIA ELETTRICA	2.374.295,59	3.010.651,64	2.724.000,00	2.477.632,59	-533.019,05	103.337,00	-246.367,41
RISCALDAMENTO	1.271.817,41	1.663.517,72	1.564.000,00	1.403.441,16	-260.076,56	131.623,75	-160.558,84
CLIMATIZZAZIONE ESTERNALIZZATA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GESTIONE CALORE ESTERNALIZZATO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TELEFONO	111.447,76	124.066,65	116.779,25	99.482,24	-24.584,41	-11.965,52	-17.297,01
UTENZE CONNETTIVITA'	276.964,99	276.441,48	276.000,00	292.388,24	15.946,76	15.423,25	16.388,24
ASSICURAZIONE RC VEICOLI	703,43	0,00	575,00	751,43	751,43	48,00	176,43
FIDEISSIONI	500,80	500,00	707,65	500,00	0,00	-0,80	-207,65
ASSICURAZIONE RISCHI DIVERSI	91.889,55	151.000,00	151.000,00	128.369,93	-22.630,07	36.480,38	-22.630,07
SPESE PUBBLICAZIONE SU QUOTIDIANI	3.061,95	10.000,00	28.000,00	24.400,00	14.400,00	21.338,05	-3.600,00
SPESE DI RAPPRESENTANZA	0,00	10.000,00	10.000,00	0,00	-10.000,00	0,00	-10.000,00
SPESE PUBBLICITA' PROPAGANDA E PROMOZIONE	0,00	85.400,00	85.400,00	0,00	-85.400,00	0,00	-85.400,00
SERVIZI TIPOGRAFICI	5.174,43	10.000,00	10.000,00	10.957,89	957,89	5.783,46	957,89
SERVIZI AMM.VI PER INTERVENTI TECNICI	375.577,45	574.050,00	574.062,08	153.650,60	-420.399,40	-221.926,85	-420.411,48
SERVIZIO PER CONTROLLO HCCP	14.772,74	25.200,00	43.000,00	38.431,36	13.231,36	23.658,62	-4.568,64
VUOTATURE FOSSE BIO E SMAL RIF	91.974,03	75.500,00	81.000,00	50.437,24	-25.062,76	-41.536,79	-30.562,76
SERVIZI POSTALI	9.224,63	5.000,00	5.010,00	11.352,39	6.352,39	2.127,76	6.342,39
SERVIZI VARI	91.590,14	120.890,00	123.500,00	101.542,63	-19.347,37	9.952,49	-21.957,37
SPESE PER ORG CATERING	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SERVIZI ADEMPIMENTI FISCALI	5.614,56	6.000,00	6.000,00	5.614,54	-385,46	-0,02	-385,46
SERVIZIO TESORERIA	16.200,00	18.000,00	18.000,00	16.200,00	-1.800,00	0,00	-1.800,00
TRASLOCHI E TRASPORTI	25.218,29	8.000,00	25.000,00	15.009,27	7.009,27	-10.209,02	-9.990,73
COSTI SELEZIONE PERSONALE	0,00	20.000,00	3.500,00	0,00	-20.000,00	0,00	-3.500,00
SERVIZI AMMINISTRATIVI	209.562,44	148.200,00	155.440,00	78.437,02	-69.762,98	-131.125,42	-77.002,98
COSTI RECUPERO CREDITI	1.206,41	0,00	1.000,00	777,90	777,90	-428,51	-222,10
SERVIZI STIMA E VALUTAZIONE	11.217,12	15.000,00	0,00	0,00	-15.000,00	-11.217,12	0,00
INPS GESTIONE SEPARATA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SPESE PER TRASFERTA	17.601,68	10.000,00	10.210,00	7.838,22	-2.161,78	-9.763,46	-2.371,78
ONERI BANCARI	97.370,43	99.268,04	101.800,00	88.384,98	-10.883,06	-8.985,45	-13.415,02
SERVIZI DIVERSI A DIPENDENTI (BUONI PASTO, ABBONAMENTI BUS)	71.625,67	70.000,00	72.000,00	56.357,16	-13.642,84	-15.268,51	-15.642,84
CORSI DI FORMAZIONE	66.676,69	70.000,00	70.000,00	44.579,66	-25.420,34	-22.097,03	-25.420,34
INDENNITA' CARICA ORGANI ISTITUZIONALI	29.104,41	30.100,00	30.100,00	28.479,81	-1.620,19	-624,60	-1.620,19
INDENNITA' COMMISSIONI ISTITUITE	2.400,00	5.000,00	0,00	0,00	-5.000,00	-2.400,00	0,00
RIMBORSO SPESE ORGANI ISTITUZIONALI	2.807,15	5.000,00	3.000,00	3.512,51	-1.487,49	705,36	512,51
ONERI SOCIALI ORGANI ISTITUZIONALI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SERVIZIO EROGAZIONE BEVANDE	203.582,54	266.300,00	242.594,95	225.941,01	-40.358,99	22.358,47	-16.653,94
SERVIZIO ALLOGGI IN CONVENZIONE	1.467.989,99	750.000,00	810.000,00	782.740,82	32.740,82	-685.249,17	-27.259,18
SPESE PER CONVEGNI	540,00	0,00	0,00	1.647,00	1.647,00	1.107,00	1.647,00

Rispetto all'esercizio precedente la componente B7.b) "Altri acquisti per servizi" rileva complessivamente per l'esercizio un incremento di € 38.992,84 per le dinamiche relative ai seguenti servizi:

Servizio ristorazione in convenzione: registra un incremento rispetto all'esercizio precedente per +€ 135.756,58 nonostante la riduzione del numero dei pasti erogati in gestione indiretta (-1,03%). Tale incremento è legato al riconoscimento di incrementi Istat e all'incremento del prezzo del pasto pagato dall'Azienda a seguito delle nuove gare. Rispetto al conto economico previsionale iniziale si è registrato a consuntivo un decremento del costo di -723.895,05 legato ad una stima costruita su un numero di affluenze superiore di quanto rilevato a consuntivo. Il costo medio unitario stimato in sede di Budget 2025 (€ 6,48) era inferiore rispetto a quanto consuntivato (€ 6,53), mentre il numero di pasti stimati superiori (+9,27%) rispetto a quanto rilevato a consuntivo;

Multiservizi per ristorazione, l'incremento di € 100.370,30 è legato al riconoscimento dell'adeguamento Istat, oltre che alla richiesta di prestazioni aggiuntive nel corso dell'esercizio, di cui non si era tenuto conto in sede di preconsuntivo 2025;

Spese per Pulizia, l'incremento della voce pari a € 202.402,04 per il riconoscimento dell'incremento Istat alle ditte in appalto, in attesa di espletare la nuova gara e all'incremento dei costi a "chiamata" per la sanificazione e pulizia delle Residenze oggetto CPI, successivamente allo smobilizzo dei cantieri. La voce risulta in linea con le stime di preconsuntivo, in cui era già stata ridotta rispetto alle stime di Budget 2025;

Servizi di portineria, l'incremento pari a € 318.834,33 è conseguente alla disponibilità dei posti alloggio a seguito della riapertura delle Residenze oggetto di CPI, e riconoscimento dell'incremento Istat alle ditte in appalto. L'incremento risulta in linea con quanto stimato in sede di preconsuntivo 2025;

Servizio Alloggi in Convenzione il decremento per -€ 685.249,17 rappresenta il risparmio per la cessazione delle convenzioni dei posti alloggio reperiti sul mercato, al fine di compensare la riduzione dei posti alloggio connessa agli interventi di ristrutturazione e messa a norma per l'ottenimento dei Certificati di prevenzione incendi per le sedi di Pisa e Siena. Le stime in sede di Budget e preconsuntivo 2025, tenevano già conto della riduzione a seguito delle chiusure di alcune Convenzioni;

Servizio Amministrativi diversi il decremento per -€ 131.124,91 legato alla conclusione del servizio di supporto al piano di razionalizzazione immobiliare. Sono contabilizzati in questa voce di costo: il servizio di elaborazione delle buste paga dei dipendenti dell'Azienda per € 28.025,95; il servizio di ricognizione e inventariazione dei beni mobili dell'Azienda per € 16.829,64.

Servizi vari per € 101.542,63 accoglie principalmente i costi di assistenza audio-video per gli eventi svolti presso l'Auditorium di Santa Apollonia, per la gestione integrata degli archivi cartacei, della sorveglianza sanitaria obbligatoria per i dipendenti dell'Azienda, dei servizi di rassegna stampa a supporto dell'Ufficio stampa dell'Azienda.

L'incremento dei Costi per riscaldamento, Acqua e Energia elettrica è legato alla disponibilità dei posti alloggio a seguito della riapertura delle Residenze oggetto di CPI.

Servizi amministrativi per interventi tecnici: rileva principalmente i costi di perizie di vulnerabilità sismica, servizi per rinnovo Certificati di prevenzioni incendi e/o altri servizi tecnici propedeutici ad interventi di manutenzione e/o ristrutturazione, pertanto il decremento

significativo di -€ 213.045,25 rispetto all'esercizio precedente è appunto legato alla minore esigenza da parte del Servizio Tecnico dell'Azienda dei servizi di cui sopra, in molti casi rinviati all'esercizio 2026 per l'espletamento delle procedure di gara.

B8) GODIMENTO DI BENI DI TERZI

schema ex DGRT 496_2019 del 16/4/19 (applicato dall'adozione del bilancio di esercizio 2019)	BILANCIO 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2025 1° Variazione	BILANCIO D'ESERCIZIO 2025	Variazione Bilancio 2025-Budget 2025	Variazione Bilancio 2025-Bilancio 2024	Variazione Bilancio 2025- Budget 2025 1° Variazione
B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
B8. Godimento di beni di terzi	1.129.983,08	1.374.011,44	1.351.153,52	1.242.947,17	-131.064,27	112.964,09	-108.206,35
FITTI PASSIVI	370.640,31	396.342,24	371.484,32	372.073,03	-24.269,21	1.432,72	588,71
SPESE CONDOMINIALI	412.740,66	507.000,00	507.000,00	431.169,51	-75.830,49	18.428,85	-75.830,49
CANONI NOLEGGIO	238.969,64	263.050,00	239.550,00	235.231,48	-27.818,52	-3.738,16	-4.318,52
CANONI LEASING	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LICENZE D'USO ANNUALI	107.632,47	207.619,20	233.119,20	204.473,15	-3.146,05	96.840,68	-28.646,05

Si precisa che le spese condominiali per alcune strutture, come la RU Sassoli, comprendono costi per utenze (acqua, energia elettrica e gas) e di manutenzioni impianti.

La voce di costo Fitti passivi è in linea con l'esercizio precedente e con le stime di preconsuntivo.

L'incremento della voce Licenze d'uso annuali per € 96.840,68, è correlata al canone per licenze d'uso del nuovo sistema informa menù e digitalizzazione tessere mensa.

B9) PERSONALE E B13) ALTRI ACCANTONAMENTI

	BILANCIO 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2025 1° Variazione	BILANCIO D'ESERCIZIO 2025	Variazione Bilancio 2025-Budget 2025	Variazione Bilancio 2025-Bilancio 2024	Variazione Bilancio 2025- Budget 2025 1° Variazione
schema ex DGRT 496_2019 del 16/4/19 (applicato dall'adozione del bilancio di esercizio 2019)							
B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
B9) Personale	12.531.044,17	13.119.888,59	13.131.915,20	12.796.277,18	-323.611,41	265.233,01	-335.638,02
B9.a.) Salari e Stipendi	8.392.726,50	8.768.129,01	8.774.598,48	8.512.922,80	-255.206,21	120.196,30	-261.675,68
RETRIBUZIONE ORDINARIA RUOLO	6.899.283,58	7.126.693,49	7.109.052,66	6.866.719,54	-259.973,95	-32.564,04	-242.333,12
RETRIBUZIONE ORD. DIRIGENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TRATTENUTE "BRUNETTA "	-26.787,47	-26.687,47	-1.367,47	-23.054,14	3.633,33	3.733,33	-21.686,67
RECUPERO RETRIBUZIONE	-7.520,39	-7.520,39	-4.291,51	-4.328,11	3.192,28	3.192,28	-36,60
INDENNITA' DISAGIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDENNITA' EX QF VIII	774,72	774,72	774,72	774,72	0,00	0,00	0,00
ASSEGNI FAMILIARI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RETRIBUZIONE STRAORDINARIA RUOLO	5.876,34	4.769,09	4.719,54	4.683,84	-85,25	-1.192,50	-35,70
INDENNITA' DI RISCHIO RUOLO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PROGRESSIONE ECONOMICA/DIFFERENZIALE B3-B1 D1-D3	624.158,78	668.200,80	689.601,40	700.153,64	31.952,84	75.994,86	10.552,24
POSIZIONE ORGANIZZATIVA	282.268,79	298.860,08	299.799,94	280.592,01	-18.268,07	-1.676,78	-19.207,93
POSIZIONE PARTICOLARE RESP	47.794,57	75.039,09	82.126,12	70.059,34	-4.979,75	22.264,77	-12.066,78
POSIZIONE DIRIGENTI	70.143,78	73.000,00	73.000,00	83.937,15	10.937,15	13.793,37	10.937,15
COMPARTO A RUOLO	140.215,48	154.896,49	151.556,62	139.184,33	-15.712,16	-1.031,15	-12.372,29
TURNO RUOLO	159.210,44	164.344,47	162.499,16	163.784,24	-560,23	4.573,80	1.285,08
MANEGGIO VALORI RUOLO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RETRIBUZIONE ORDINARIA T.D.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.U.C.	72.188,48	120.758,64	90.228,30	104.067,44	-16.691,20	31.878,96	13.839,14
COMPARTO TEMPO DETERMINATO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ELEMENTO PEREQUATIVO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TURNO T.D.	€ 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMPENSI AL DIRETTORE	125.119,40	115.000,00	116.899,00	126.348,80	11.348,80	1.229,40	9.449,80
9.b.) Oneri sociali	2.480.518,60	2.624.089,98	2.629.647,12	2.541.562,01	-82.527,97	61.043,41	-88.085,11
ONERI SOCIALI RUOLO	2.440.693,55	2.585.089,98	2.587.987,12	2.502.500,41	-82.589,57	61.806,86	-85.486,71
ONERI SOCIALI TEMPO DETERMINATO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ONERI SOCIALI SU COMPENSI AL DIRETTORE	39.825,05	39.000,00	41.660,00	39.061,60	61,60	-763,45	-2.598,40
9.c.) Trattamento di fine rapporto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.d.) Trattamento di quiescenza e simili	2.618,63	1.500,00	1.500,00	7.130,20	5.630,20	4.511,57	5.630,20
ACC.TO TRATT. QUIESC. ASS. RINN. CONTR. C	2.618,63	1.500,00	1.500,00	7.130,20	5.630,20	4.511,57	5.630,20
9.e.) Altri costi	537,18	7.500,00	7.500,00	704,55	-6.795,45	167,37	-6.795,45
ALTRI ONERI PER IL PERSONALE	537,18	7.500,00	7.500,00	704,55	-6.795,45	167,37	-6.795,45
PRESTAZIONI TIROCINANTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EX VOCE GRUPPO 13 - Altri accantonamenti	1.654.643,26	1.718.669,60	1.718.669,60	1.733.957,62	15.288,02	79.314,36	15.288,02
ACC.TO PRODUTT. COMPARTO E DIRIGENZA	1.493.606,07	1.537.468,13	1.537.468,13	1.570.689,64	33.221,51	77.083,57	33.221,51
ACC.TO INCR CONTR COMPARTO E DRG	161.037,19	181.201,47	181.201,47	163.267,98	-17.933,49	2.230,79	-17.933,49

La voce di costo B9.a.) risulta in aumento rispetto all'esercizio 2024 (€ +120.196,30).

Nel corso dell'anno in oggetto ci sono state 18 cessazioni di personale e 6 nuove assunzioni.

La dotazione organica dell'Azienda si quantifica in 303 unità totali al 31 dicembre 2025 (12 unità in meno rispetto all'esercizio precedente):

ORGANICO PER AREA PROFESSIONALE	
Area professionale	Organico al 31/12/2025
Dirigenti	3
Funzionari e EQ	68
Istruttori	65
Operatore esperto	167
TOTALE	303

Il costo del personale rappresenta l'evoluzione del numero dei dipendenti in servizio presso l'Azienda.

Alla data del 31 dicembre 2025 in Azienda risultano in servizio n. **303** dipendenti di cui:

- n. 3 Dirigenti;

- n. 300 unità di personale del comparto, di cui n. 24 con conferimento di incarico di elevata qualificazione, mentre n. 1 unità risulta nella posizione di comando in uscita e n. 2 unità risultano in distacco sindacale.

Rispetto alla consistenza al 31.12.2024 pari a n. 315 dipendenti, si segnala che nel corso del 2025:

- sono state assunte n. 5 unità categoria Operatore Esperto e n. 1 unità categoria Funzionario e EQ;
- sono cessati n. 18 rapporti di lavoro di dipendenti del Comparto.

Di seguito il dettaglio dei dipendenti al 31.12.2025 suddivisi per categoria economica con il dettaglio delle entrate e delle uscite nel corso del 2025:

CATEGORIA	IN FORZA AL 31/12/2024	ENTRATI	USCITI	IN FORZA AL 31/12/2025	% COMPOSIZIONE SUL TOTALE
OPERATORI ESPERTI	175	5	13	167	55,12%
ISTRUTTORI	69	0	4	65	21,45%
FUNZIONARI E EQ	68	1	1	68	22,44%
DIRIGENTI	3	0	0	3	0,99%
TOTALE	315	6	18	303	

Dall'esercizio 2020, per la rappresentazione dei costi del personale, è stato iscritto il conto *recupero retribuzione*, che per l'anno 2025 è pari ad € -4.328,11. Tale conto recepisce in particolare le somme per le quali è stato avviato il recupero rateale dal mese di luglio 2020 nei confronti di n. 23 dipendenti di cat. B ai quali è stato riconosciuto un inquadramento economico in contrasto con le disposizioni contrattuali. Il totale delle competenze erogate ma non dovute, dal 01/05/2009-31/05/2018, è stato determinato nel corso del 2019 ed è pari ad € 64.304,15 calcolato per unanime e consolidata giurisprudenza al netto dei contributi e delle imposte versate. Per maggiori informazioni, si rimanda alla Nota Integrativa.

Si precisa che la Voce:

- Differenziali ex B3-B1 D3-D1 si riferisce ai differenziali stipendiali per le progressioni economiche acquisite dal personale del comparto prima dell'anno 2019, ovvero prima del rinnovo del CCNL 2019-2022, che dal 2023 ha modificato le categorie del comparto. A partire dal 2024, si è ritenuto di contabilizzare in una voce distinta tali emolumenti, che fino al 31/12/2023 erano assimilati alla Voce Retribuzioni di ruolo.
- Differenziali CCNL 2019-2021, accoglie invece le progressioni orizzontali riconosciute al personale del Comparto nel corrente esercizio, secondo la nuova classificazione operata con il CCNL 2019-2021.

La voce B9) di cui alla presente relazione, al fine di illustrare interamente il costo del personale aziendale, è comprensiva anche dell'importo della voce B13) Altri Accantonamenti relativi:

- agli Accantonamenti produttività comparto e dirigenza, per € 1.570.689,64, ovvero delle risorse destinate ai premi performance del comparto e alla retribuzione di risultato da corrispondere ai dipendenti responsabili di Posizione Organizzativa ed ai Dirigenti con competenza 2025.
- agli Accantonamenti incrementi contrattuali Comparto e Dirigenza per € 163.267,98 costituite dalle somme di competenza 2025 accantonate per il rinnovo Contratto Collettivo Nazionale relativo al Personale del Comparto riferito al triennio 2022-2024.

B10) Ammortamenti e svalutazioni

Per quanto riguarda il totale dei costi sostenuti per *l'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali*, pari ad € 1.257.871,51, la quota di ammortamento riferibile alle Immobilizzazioni immateriali dell'esercizio 2025 è pari a € 160.443,88.

Per quanto riguarda il totale dei costi sostenuti per *l'ammortamento delle immobilizzazioni materiali*, pari ad € 3.357.929,47, la quota di ammortamento riferibile alle Immobilizzazioni materiali dell'esercizio 2025 è pari a € 673.327,58

L'incremento degli ammortamenti riferiti ai **Fabbricati**, è riconducibile alla capitalizzazione delle opere di ristrutturazione finalizzate all'ottenimento dei CPI per varie Residenze di proprietà dell'Azienda e alla capitalizzazione della RU San Cataldo. Si precisa che l'ammortamento per il Fabbricato di Campaldino è stato rilevato fino alla data di cessione, mentre ha terminato l'ammortamento al 31/12/2024 l'appartamento di Via della Spina a Pisa capitalizzato nel 1982.

L'incremento degli ammortamenti riferiti ai Mobili e Arredi, è riconducibile al fatto che nell'esercizio 2025 sono stati ammortizzati gli arredi a seguito dell'ottenimento del CPI della RU Ater e la sostituzione degli arredi e delle cucine nelle RU Varlungo, Uopini, Tognazza e Mattioli essendo in molti casi beni con valore inferiore a € 516,46

Rispetto al preconsuntivo 2025, il minore importo rilevato per ammortamenti è determinato da il decremento è dovuto ad una sovrastima degli ammortamenti riferiti all'acquisto di mobili e arredi. In genere questa tipologia di cespiti ha un importo unitario inferiore ai 516,00 euro e pertanto viene ammortizzato completamente nell'esercizio, mentre l'acquisto di arredi per l'esercizio in commento si riferisce principalmente all'acquisto delle nuove cucine a seguito della riapertura delle Residenze oggetto di CPI o della sostituzione delle stesse in varie RU, e questa tipologia di arredi ha in genere un valore superiore ai 516,00 euro e pertanto l'ammortamento è solo del 10% per il primo anno.

schema ex DGRT 496_2019 del 16/4/19 (applicato dall'adozione del bilancio di esercizio 2019)	BILANCIO 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2025 1° Variazione	BILANCIO D'ESERCIZIO 2025	Variazione Bilancio 2025-Budget 2025	Variazione Bilancio 2025-Bilancio 2024	Variazione Bilancio 2025- Budget 2025 1° Variazione
B10) Ammortamenti e svalutazioni	4.692.796,89	5.549.732,35	5.353.345,64	4.884.488,01	-665.244,34	191.691,12	-468.857,63
B10.a.) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.184.563,07	5.349.732,35	5.053.345,64	1.257.871,51	-4.091.860,84	-3.228.133,70	-3.795.474,13
B10.b.) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.301.442,14			3.357.929,47			
B10.c.) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B10.d.) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	206.791,68	200.000,00	300.000,00	268.687,03	68.687,03	61.895,35	-31.312,97
ACCANTONAMENTO PERDITE PRESUNTE SU CREDITI	206.791,68	200.000,00	300.000,00	268.687,03	68.687,03	61.895,35	-31.312,97

Per quanto riguarda la *Svalutazione dei crediti*, di seguito si riporta la variazione rispetto al 2024 suddivisa per le due tipologie di crediti intendendo per "non commerciali" tutto ciò che deriva dal recupero di benefici e contributi a seguito di revoca:

B10.d.) SVALUTAZIONE DEI CREDITI	2024	2025	VARIAZIONI
ACCANTONAMENTI PER PERDITE PRESUNTE SU CREDITI COMMERCIALI	3.739,72	3.836,86	97,14
ACCANTONAMENTO PER PERDITE PRESUNTE SU CREDITI NON COMMERCIALI	203.051,96	264.850,17	61.798,21
TOTALE B10.d.) €	206.791,68	268.687,03	61.895,35


La svalutazione dei crediti non commerciali per l'esercizio 2025 (vs. Studenti coatti per revoche borse di studio) è stata effettuata sulla base delle verifiche effettuate sul portale di Agenzia delle Entrate Servizio Riscossione, in particolare per tutti i crediti iscritti a ruolo fino al 2022 il Fondo svalutazione è stato adeguato alla concorrenza del credito stesso.

Già nell'esercizio precedente c'era stato un considerevole aumento dei crediti rilevati a fronte di nuove revoche, che determina anche un aumento del totale accantonato per perdite presunte, tale incremento è principalmente correlato all'aumento dell'importo monetario delle borse di studio disposto con Decreto del MUR n. 1320 del 17 dicembre 2021, che aveva previsto incrementi dai 500 ai 900 euro delle borse di studio a.a. 2022/2023.

In merito ai crediti commerciali è stato effettuato in via prudenziale un accantonamento in misura dello 0,50% di tutti i crediti iscritti al 31.12.2025, salvo quanto in precedenza accantonato per i crediti riferiti a procedure fallimentari o riferiti ad esercizi precedenti.

Per quanto riguarda il dettaglio dei criteri seguiti per l'accantonamento relativo alla svalutazione dei crediti, si rimanda alla Nota Integrativa.

B11) VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

	schema ex DGRT 496_2019 del 16/4/19 (applicato dall'adozione del bilancio di esercizio 2019)	BILANCIO 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2025 1° Variazione	BILANCIO D'ESERCIZIO 2025	Varaizione Bilancio 2025-Budget 2025	Variazione Bilancio 2025-Bilancio 2024	Variazione Bilancio 2025- Budget 2025 1° Variazione
	B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
	B11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-9.034,50	0,00	0,00	-475,72	-475,72	8.558,78	-475,72
	rimanenze iniziali alimentari	56.190,15	0,00	0,00	57.698,36	57.698,36	1.508,21	57.698,36
	rimanenze iniziali non alimentari	32.297,02	0,00	0,00	39.823,31	39.823,31	7.526,29	39.823,31
	rimanenze finali alimentari	-57.698,36	0,00	0,00	-63.376,36	-63.376,36	-5.678,00	-63.376,36
	rimanenze finali non alimentari	-39.823,31	0,00	0,00	-34.621,03	-34.621,03	5.202,28	-34.621,03


Il metodo di valorizzazione delle rimanenze è il costo medio ponderato.

Le giacenze sono tutte relative a generi alimentari e materiale per il funzionamento del Servizio Ristorazione.

Il valore delle rimanenze finali rappresenta circa il 1,17% del valore dei generi alimentari acquistati. Gli acquisti delle materie prime, semilavorati e prodotti finiti che transitano dal magazzino sono principalmente gestiti "a fabbisogno".

Si segnala che nel conto economico previsionale l'effetto della variazione delle rimanenze di magazzino è compreso nella stima dei singoli conti.


B12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI E ONERI

	schema ex DGRT 496_2019 del 16/4/19 (applicato dall'adozione del bilancio di esercizio 2019)	BILANCIO 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2025 1° Variazione	BILANCIO D'ESERCIZIO 2025	Varaizione Bilancio 2025-Budget 2025	Variazione Bilancio 2025-Bilancio 2024	Variazione Bilancio 2025- Budget 2025 1° Variazione
	B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
	B12) Accantonamenti per rischi e oneri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ACCANTONAMENTO SPESE LEGALI CONTENZIOSO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ACCANTONAMENTO FONDO RISCHI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

La voce **Accantonamenti spese legali e contenziosi** non è stata movimentata per l'esercizio in commento.

La voce **Accantonamenti Fondo Rischi** non è stata movimentata per l'esercizio in commento.

B13) ALTRI ACCANTONAMENTI (escluso accantonamenti afferenti al costo del personale)

	schema ex DGRT 496_2019 del 16/4/19 (applicato dall'adozione del bilancio di esercizio 2019)	BILANCIO 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2025 1° Variazione	BILANCIO D'ESERCIZIO 2025	Varaizione Bilancio 2025-Budget 2025	Variazione Bilancio 2025-Bilancio 2024	Variazione Bilancio 2025- Budget 2025 1° Variazione
	B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
	B13) Altri Accantonamenti	2.287.668,74	80.000,00	80.000,00	3.248.436,40	3.168.436,40	960.767,66	3.168.436,40
	ACC.TO INCEN FUNZ TECNICHE D LGS 50/16	94.307,60	80.000,00	80.000,00	168.274,42	88.274,42	73.966,82	88.274,42
	ACC.TO RISORSE VINCOLATE BORSE DI STUDIO	2.193.361,14	0,00	0,00	3.080.161,98	3.080.161,98	886.800,84	3.080.161,98

Al 31 dicembre 2025, sono state accantonate risorse per € 168.274,42 in riferimento a quanto previsto dall'art. 113 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 "Incentivi per funzioni tecniche" per la parte afferente servizi e forniture.

Alla voce **Accantonamento Risorse vincolate Borse di studio pari a € 3.080.161,98**, per l'esercizio 2025 sono stati accantonati **€ 1.692.500,50** per risparmi conseguenti: sia alla decadenza del debito per benefici verso studenti vincitori, che non hanno riscosso il mandato entro i termini previsti dai Bandi di concorso, che del debito per la II rata della borsa di studio degli studenti iscritti al I anno a.a. 2023/2024, che non hanno raggiunto entro i termini previsti dai bandi di concorso i crediti necessari al mantenimento del beneficio; **€ 1.387.661,48** riferito al recupero della I rata della borsa di studio degli studenti iscritti al I anno a.a. 2023/2024, che non hanno raggiunto entro i termini previsti dai bandi di concorso i crediti necessari al mantenimento del beneficio, in accordo con il settore regionale di riferimento. Al 31/12/2025 inoltre sono stati accantonati al Fondo **€ 138.390,74**, secondo quanto disposto dalla Deliberazione del Consiglio Regionale 11/2026, con cui l'80% dell'utile d'esercizio 2024 è destinato al finanziamento delle Borse di studio. Le Risorse accantonate risultano iscritte alla Voce A.5.a) Altri ricavi, proventi, recuperi e rimborsi per il medesimo importo, in quanto il risultato della decadenza di cui sopra.

B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

schema ex DGRT 496_2019 del 16/4/19 (applicato dall'adozione del bilancio di esercizio 2019)	BILANCIO 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2025 1° Variazione	BILANCIO D'ESERCIZIO 2025	Variazione Bilancio 2025-Budget 2025	Variazione Bilancio 2025-Bilancio 2024	Variazione Bilancio 2025- Budget 2025 1° Variazione
B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
B14) Oneri diversi di gestione	69.330.164,38	78.893.922,13	80.232.340,45	79.966.997,59	1.073.075,46	10.636.833,21	-265.342,86
B14.a) Oneri per l'erogazione di benefici a terzi (STUDENTI)	68.167.471,37	77.794.222,13	79.069.712,73	78.774.039,22	979.817,09	10.606.567,85	-295.673,51
BORSE DI STUDIO SIENA	14.158.188,50	15.642.570,00	15.605.927,50	15.607.339,00	-35.231,00	1.449.150,50	1.411,50
BORSE DI STUDIO PISA	23.866.066,50	28.596.551,76	29.165.682,00	29.006.686,50	410.134,74	5.140.620,00	-158.995,50
BORSE DI STUDIO FIRENZE	28.118.120,00	31.138.495,37	32.168.347,00	32.167.475,00	1.028.979,63	4.049.355,00	-872,00
BORSA SERVIZI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SERVIZI AGGIUNTIVI A STUDENTI	615.981,09	736.605,00	623.117,80	623.963,68	-112.641,32	7.982,59	845,88
BORSE DI STUDIO PER MOBILITA'	1.110.710,67	1.300.000,00	1.250.000,00	1.107.335,09	-192.664,91	-3.375,58	-142.664,91
INTEGRAZIONE BORSE STUDIO PER DISABILI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BORSE STUDIO PER SPECIALIZ. E DOTTORANDI	272.231,00	350.000,00	227.783,00	227.783,00	-122.217,00	-44.448,00	0,00
CONTRIBUTI STRAORDINARI PORTATORI HANDICAP	12.500,00	30.000,00	10.000,00	7.500,00	-22.500,00	-5.000,00	-2.500,00
BENEFICI A STUDENTI ANNI PRECEDENTI	13.673,61	0,00	18.855,43	25.956,95	25.956,95	12.283,34	7.101,52
ALTRI SUSSIDI E CONTRIBUTI STRAORDINARI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.b) Accantonamenti per imposte anche differite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ACC.TO IMPOSTE ESERCIZI PRECEDENTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B14.c) Altri oneri di gestione	1.162.693,01	1.099.700,00	1.162.627,72	1.192.958,37	93.258,37	30.265,36	30.330,65
IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI	884.821,98	936.250,00	950.488,13	906.162,52	-30.087,48	21.340,54	-44.325,61
BOLLI CONTRATTI A CARICO FORNITORI	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	-100,00
IMPOSTE E TASSE INDEDUCIBILI	111.748,57	123.250,00	123.050,24	104.105,45	-19.144,55	-7.643,12	-18.944,79
ABBONAMENTO ACQUISTO GIORNALI RIVISTE GUIDE	3.566,19	7.600,00	5.900,00	4.364,28	-3.235,72	798,09	-1.535,72
AUTORITA' VIGILANZA CONTRATTI	3.585,00	0,00	5.000,00	5.800,00	5.800,00	2.215,00	800,00
ABBUONI E ARR.TI PASSIVI	16,96	0,00	0,00	107,99	107,99	91,03	107,99
SPESE LEGALI	9.096,42	8.700,00	9.000,00	1.347,36	-7.352,64	-7.749,06	-7.652,64
COSTI PER UTENZE ANNI PRECEDENTI	4.727,37	0,00	9.100,00	11.585,60	11.585,60	6.858,23	2.485,60
COSTI PER SERVIZI ANNI PRECEDENTI	2.675,99	0,00	34.999,12	122.173,80	122.173,80	119.497,81	87.174,68
BENEFICI A STUDENTI ANNI PRECEDENTI	0,00	0,00	350,00	0,00	0,00	0,00	-350,00
IMPOSTE E TASSE ANNI PRECEDENTI	21.477,78	0,00	313,03	313,03	313,03	-21.164,75	0,00
COSTI ACCORDI TRANSATTIVI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ONERI DIVERSI DI GESTIONE ANNI PRECEDENTI	0,00	0,00	302,20	4.362,59	4.362,59	4.362,59	4.060,39
COSTI A RETTIFICA CREDITI ANNI PRECEDENTI	105.093,43	0,00	100,00	19.146,53	19.146,53	-85.946,90	19.046,53
SPESE VARIE DOCUMENTATE	10.425,13	15.000,00	15.340,00	7.669,50	-7.330,50	-2.755,63	-7.670,50
PERDITE SU CREDITI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PENALITA' SU CONTRATTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COSTI INDEDUCIBILI	2.069,81	7.000,00	7.050,00	882,82	-6.117,18	-1.186,99	-6.167,18
INTERESSI DI MORA	0,00	0,00	25,00	0,00	0,00	0,00	-25,00
ONERI SOSTENUTI PER C/TERZI	1.279,00	1.100,00	10,00	3.750,28	2.650,28	2.471,28	3.740,28
ONERI SIAE	2.109,38	800,00	1.500,00	1.186,62	386,62	-922,76	-313,38
RITENUTE FISCALI SU INT ATTIVI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MINUSVALENZE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSUSSISTENZA DELL'ATTIVO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Il significativo incremento dei costi rispetto all'esercizio precedente è determinato dagli incrementi del valore della borsa di studio e soglia ISEE disposti dalla DGRT n. 814/2024 in attuazione dei Decreti direttoriali MUR n. 317 e 318 del 14/03/2024 e dal maggior numero di Borse di studio erogate (+1.301).

L'aumento rispetto al Budget 2025 è connesso all'effettivo andamento della graduatoria ed in particolare al minor tasso di riduzione per rinunce e revoche in corso d'anno rispetto a quello preventivato. In sede di programmazione 2025 (del. CdA n. 1/25) la stima del costo della borsa di studio A.A. 2024/25 teneva conto, per la previsione delle rinunce e revoche in corso di anno, della variazione fra il valore della graduatoria definitiva a.a. 23/24 e il valore della graduatoria assestata a.a. 23/24 alla data del 5 dicembre 2024 (-13,28%). La graduatoria A.A. 24/25 assestata che tiene conto delle rinunce e delle revoche intervenute in corso d'anno, alla data di chiusura del bilancio d'esercizio 2025, evidenzia una diminuzione del valore complessivo della borsa di studio rispetto alla graduatoria definitiva pari al -11,53% inferiore rispetto a quanto registrato per l'A.A. precedente e ipotizzato in sede di Budget 2025.

La sottovoce **B)14 a) "Oneri per l'erogazione di benefici a terzi"** rappresenta il valore delle borse di studio erogate agli studenti meritevoli e privi di mezzi oltre dei servizi aggiuntivi erogati agli studenti. La sottovoce in questione è finanziata dai trasferimenti regionali, Trasferimenti PNRR, FIS e destinazione Fondo Vincolato per Borse di Studio.

Di seguito si riporta il dettaglio del valore del *concorso principale borse di studio e posto alloggio* a confronto con i valori dell'A.A. precedente (gli importi sono al lordo delle monetizzazioni mensa e alloggio pagate nell'esercizio pari a € 204.757,21 e del contributo affitto pari a € 1.359.000,00, che hanno ridotto l'importo dei recuperi mensa e alloggio):

VALORE GRADUATORIA BORSE DI STUDIO A.A 24/25 GRAD. ASSESTATA CHIUSURA BILANCIO					
SEDE	N.VINCITORI	MONETARIO	VALORE MENSA	VALORE ALLOGGIO	TOTALE
BORSE DI STUDIO					
FIRENZE	6.143	16.828.450,00	7.680.025,00	7.659.000,00	32.167.475,00
PISA	5.559	15.058.236,50	7.042.450,00	6.906.000,00	29.006.686,50
SIENA	2.881	7.660.314,00	3.855.025,00	4.092.000,00	15.607.339,00
TOTALE	14.583	39.547.000,50	18.577.500,00	18.657.000,00	76.781.500,50
BORSE SPECIALIZZANDI E DOTTORANDI					
FIRENZE	8	24.735,00	10.550,00	12.000,00	47.285,00
PISA	14	34.407,00	19.400,00	24.000,00	77.807,00
SIENA	19	52.041,00	29.650,00	21.000,00	102.691,00
TOTALE	41	111.183,00	59.600,00	57.000,00	227.783,00
VALORE GRADUATORIA BORSE DI STUDIO A.A 23/24 GRAD. ASSESTATA CHIUSURA BILANCIO					
SEDE	N.VINCITORI	MONETARIO	VALORE MENSA	VALORE ALLOGGIO	TOTALE
BORSE DI STUDIO					
FIRENZE	5.579	14.001.170	6.997.950	7.119.000	28.118.120,00
PISA	4.893	11.864.616,5	6.145.450	5.856.000	23.866.066,50
SIENA	2.810	6.486.713,5	3.736.975,0	3.934.500,0	14.158.188,50
TOTALE	13.282	32.352.500	16.880.375	16.909.500	66.142.375
BORSE SPECIALIZZANDI E DOTTORANDI					
FIRENZE	13	36.569,00	17.050,00	21.000,00	74.619,00
PISA	18	48.383,00	23.550,00	27.000,00	98.933,00
SIENA	20	48.679,00	32.000,00	18.000,00	98.679,00
TOTALE	51	133.631,00	72.600,00	66.000,00	272.231,00
var borse di studio	1.301	7.194.500,50	1.697.125,00	1.747.500,00	10.639.125,50
var borse specializzandi	-10	-22.448,00	-13.000,00	-9.000,00	-44.448,00

Il costo dei servizi aggiuntivi a studenti è sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente, mentre con quanto stimato in sede di Budget 2025 la differenza si riferisce in particolare ad una stima del costo per assistenza sanitaria superiore rispetto a quanto consuntivato. Per il dettaglio si rimanda a pagina 14 della presente Relazione.

La sottovoce **B14.c) Altri oneri di gestione** risulta sostanzialmente in linea con quanto registrato nel 2024 e con quanto previsto in sede di preconsuntivo. In tale sottovoce sono registrati gli *oneri straordinari*, come previsto dall'OIC 12 a seguito delle modifiche degli schemi del conto economico (art. 2425 Codice Civile) disposte dal Decreto Legislativo n. 139/2015. La variazione in incremento rispetto al conto economico previsionale è principalmente dovuta ai maggiori costi registrati nel corso del 2025 e relativi agli esercizi precedenti di cui non si aveva notizia in sede di predisposizione del Budget 2025. Per il dettaglio si rinvia alla Nota Integrativa al Bilancio d'esercizio 2025.

Il totale degli oneri della produzione è pari ad **€ 139.326.276,42**, in aumento rispetto all'esercizio 2024 di + € 13.478.331,53. L'incremento è determinato principalmente dalla voce *B14.a) Oneri per l'erogazione di benefici a terzi* quale conseguenza degli incrementi del valore della borsa di studio a.a.24/25.

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE 2025
VALORE PRODUZIONE – COSTI PRODUZIONE = 4.161.674,01

La **gestione finanziaria** concorre all'utile d'esercizio per € 7.671,40.

UTILE ESERCIZIO ANTE IMPOSTE 2025 = 4.530.545,41

Le **imposte sul reddito d'esercizio** sono pari ad € 453.832,19 in aumento rispetto al 2024 (+€ 96.276,88) per l'incremento dell'Irap commerciale. Alla voce Irap commerciale, pari ad **€ 165.000,00**, è stata infatti imputata la quota dell'importo IRAP per il periodo d'imposta 2025, calcolata sulla parte del valore della produzione derivante dalle attività commerciali e tassata all'aliquota del 3,90%. Per l'esercizio 2025 l'Azienda ha un imponibile positivo, determinato principalmente dalla plusvalenza realizzata con la cessione della RU Campaldino.

UTILE ESERCIZIO 2025 = 4.076.713,22

5. IL VALORE AGGIUNTO E LA DESTINAZIONE E PROVENIENZA DEI COSTI E RICAVI AZIENDALI

L'incremento dei trasferimenti per funzionamento dei servizi, l'incremento del valore dei recuperi da borse di studio per Mensa e Alloggio A.A. 2024/2025 e gli introiti derivanti dagli eventi straordinari determinano l'incremento del valore aggiunto.

CALCOLO DEL VALORE AGGIUNTO	2021	2022	2023	2024	2025	VAR 2025/2024
RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI+A5 ALTRI RICAVI E PROVENTI, CONCORSI, RECUPERI E RIMBORSI) TRANNE STRAORDINARI NON TIPICI	101.735.861	103.581.756	118.179.372	123.582.297	138.454.874	14.872.577
COSTO DEI FATTORI ESTERNI (MATERIE PRIME SERVIZI, GODIMENTO, BENI DI TERZI E ONERI DIVERSI TRANNE STRAORDINARI)	83.255.830	88.168.518	98.835.289	106.202.461	118.239.493	12.037.032
VALORE AGGIUNTO SENZA FATTORI STRAORD	18.480.031	15.413.238	19.344.083	17.379.837	20.215.381	2.835.545
GESTIONE STRAORDINARIA	1.436.092	415.935	228.233	418.742	2.676.853	2.258.111
VALORE AGGIUNTO CON FATTORI STRAORDIN	19.916.123	15.829.173	19.572.316	17.798.579	22.892.234	5.093.656
COSTO DEL LAVORO	12.430.719	11.916.994	12.009.707	12.531.044	12.796.277	265.233
M.O.L.	7.485.404	3.912.179	7.562.608	5.267.534	10.095.957	4.828.423
AMMORTAMENTI AL NETTO STERILIZZAZIONI E SVALUTAZIONI	1.536.019	1.565.270	1.804.268	2.249.731	2.055.959	-193.772
SVALUTAZIONI E ACCANTONAMENTI (ESCLUSI QUELLI NEL COSTO DEL LAVORO)	3.408.131	994.816	2.154.412	2.494.460	3.517.123	1.022.663
REDDITO OPERATIVO	2.541.254	1.352.093	3.603.928	523.343	4.522.875	3.999.531
GESTIONE FINANZIARIA	7.864	3.038	5.436	7.201	7.671	471
UTILE PRIMA DELLE IMPOSTE	2.549.118	1.355.131	3.609.363	530.544	4.530.546	4.000.002
IMPOSTE SUL REDDITO	475.261	283.620	310.434	357.555	453.832	96.277
UTILE NETTO	2.073.859	1.071.512	3.298.929	172.988	4.076.714	3.903.725

L'incremento del numero e del valore del Recupero Borse per Servizio Ristorazione e Residenze collegato per il concorso a.a. 2024/25 costituiscono, insieme ai maggiori trasferimenti, alla plusvalenza e all'incasso Apes le principali variazioni nella provenienza dei ricavi e destinazione dei costi rispetto a quanto registrato l'anno precedente.

PROVENIENZA RICAVI/DESTINAZIONE COSTI	2024	%	2025	%	VAR 2025/2024
totale ricavi	124.142.975,55	100,00%	141.297.124,48	100,00%	17.154.148,93
<i>di cui ristorazione</i>	21.539.340,72	17,35%	22.859.842,68	16,18%	1.320.501,96
<i>di cui residenze</i>	16.108.255,88	12,98%	18.221.768,75	12,90%	2.113.512,87
<i>di cui erogazione concorsi</i>	69.386.189,97	55,89%	80.466.539,72	56,95%	11.080.349,75
<i>di cui afferenti Servizi Interventi Monetari, URP, Interventi FSE e Accertamenti</i>	1.188.007,60	0,96%	1.561.348,48	1,11%	373.340,88
<i>di cui trasferimenti per funzionamento</i>	15.415.062,00	12,42%	15.300.000,00	10,83%	-115.062,00
<i>di cui "area indiretta"</i>	506.119,38	0,41%	2.887.624,85	2,04%	2.381.505,47
totale costi	123.969.987,12	100,00%	137.220.411,26	100,00%	13.250.424,14
<i>di cui ristorazione</i>	25.604.227,38	20,65%	27.413.614,52	19,98%	1.809.387,14
<i>di cui residenze</i>	20.819.963,36	16,79%	22.218.627,30	16,19%	1.398.663,94
<i>di cui erogazione concorsi</i>	68.167.471,37	54,99%	78.774.039,22	57,41%	10.606.567,85
<i>di cui acc.to fondo vincolato borse di studio</i>	2.193.361,14	1,77%	3.080.161,98	2,24%	886.800,84
<i>di cui afferenti Servizi Interventi Monetari</i>	1.639.372,78	1,32%	750.109,72	0,55%	-889.263,06
<i>di cui "area indiretta"</i>	5.545.591,09	4,47%	4.983.858,52	3,63%	-561.732,57
risultato totale	172.988,43		4.076.713,22		3.903.724,79
<i>di cui ristorazione</i>	-4.064.886,66		-4.553.771,84		-488.885,18
<i>di cui residenze</i>	-4.711.707,48		-3.996.858,55		714.848,93
<i>di cui erogazione concorsi/di cui acc.to fondo vincolato borse di studio</i>	-974.642,54		-1.387.661,48		-413.018,94
<i>di cui afferenti Servizi Interventi Monetari</i>	-451.365,18		811.238,76		1.262.603,94
<i>di cui trasferimenti per funzionamento</i>	15.415.062,00		15.300.000,00		-115.062,00
<i>di cui "area indiretta"</i>	-5.039.471,71		-4.449.174,80		590.296,91

6. PERFORMANCE ECONOMICA DEI SERVIZI AZIENDALI

6.1. Costi unitari medi del Servizio Residenze

Il rilevato decremento del costo medio unitario rispetto all'anno precedente per la sede di Firenze -13,41% è legato alla riapertura della Residenza Ater; per la sede di Pisa la riduzione rispetto all'anno precedente pari a -4,61% è principalmente riconducibile all'assenza dei posti letto in convenzione; per la sede di Siena il decremento del CMU rispetto all'esercizio precedente -3,11% è legato alla riapertura delle residenze San Miniato lotti 1 e 2 e Fontebranda, che hanno consentito di rinunciare al ricorso di posti letto in convenzione per l'intero esercizio. La lieve differenza dei CMU rispetto al Budget 2025 è legata principalmente ai ritardi avuti nelle riaperture delle residenze, rispetto a quanto previsto in sede di programmazione

L'eterogeneità delle strutture in particolare rispetto alla loro capienza, alla qualità e obsolescenza degli impianti, alla modalità di finanziamento del loro acquisto rendono il costo medio unitario molto variabile fra le residenze universitarie. Rispetto al Budget 2025 la differenza per la sede di Siena è legata ad una stima della Manutenzione programmata e degli interventi a richiesta più alta rispetto a quanto realizzato a consuntivo.

Tale eterogeneità è molto marcata tra i tre territori aziendali: Siena caratterizzato da molteplici residenze che hanno oltre 100 posti alloggio registra il minore dei costi a posto letto.

COSTO MEDIO POSTO ALLOGGIO	2023	2024	BUDGET 2025	PRECONSUNTIVO 2025	BILANCIO 2025	VAR. 2025/2024	VAR. 2025/BUDGET 2025	VAR. 2025/PREC. 2025
CMU POSTO LETTO	5.598	5.378	4.865	4.954	4.921	-8,50%	1,15%	-0,65%
FIRENZE	6.172	6.183	5.119	5.354	5.378	-13,02%	5,06%	0,45%
PISA	5.459	5.137	4.699	4.901	4.746	-7,62%	1,00%	-3,16%
SIENA	5.007	4.567	3.943	4.425	3.794	-16,91%	-3,77%	-14,24%

Con riferimento all'incidenza delle principali voci sul "costo posto letto", si veda tabella che segue, che espone il decremento generalizzato delle voci, principalmente determinato dall'incremento dei posti letto disponibili, salvo per le manutenzioni delle sedi di Pisa e Siena e per il servizio pulizia per la sede di Pisa, che risulta leggermente incrementato.

INCIDENZE UNITARIE MEDIE DEI COSTI PRINCIPALI	FIRENZE					PISA					SIENA				
	2021	2022	2023	2024	2025	2021	2022	2023	2024	2025	2021	2022	2023	2024	2025
PERSONALE	436,64	458,16	506,28	489,81	442,10	501,44	402,44	1.060,57	461,84	401,38	506,04	529,12	857,61	815,81	558,26
PORTINERIA E VIGILANZA	1.021,57	1.168,50	1.656,05	1.269,47	1.072,88	1.445,24	1.657,48	1.931,07	616,17	571,97	1.067,69	1.103,25	1.084,84	995,19	940,10
PULIZIA BIANCHERIA E LAVANDERIA	429,72	491,61	510,91	474,54	439,47	162,46	386,24	435,83	135,72	139,00	324,46	380,10	364,16	331,98	252,82
UTENZE	1.077,83	2.180,21	1.531,92	1.248,98	1.158,46	983,36	2.238,21	1.349,31	409,61	406,19	574,58	1.299,71	993,47	948,37	791,70
MANUTENZIONI	685,23	764,47	1.029,01	1.302,07	1.133,34	1.005,89	1.128,03	1.335,26	431,66	446,79	531,96	595,86	866,46	355,11	393,46
AMMORTAMENTI AL NETTO	446,35	599,25	876,44	821,30	630,36	141,05	311,30	908,57	450,90	261,84	284,72	322,80	564,31	1.170,42	516,25
CMU GESTIONE DSU (ESCLUSO AGGIUNTIVI)			6.340,02		5.466,09				5.151,31	4.745,90				4.578,99	3.794,34
CMU GESTIONE ALLOGGI "AGGIUNTIVI"			5.052,98		4.604,36				4.623,78	-				4.449,93	-
CMU COMPLESSIVO			6.182,77		5.377,90				5.137,48	-				4.566,55	-

6.2. Costi unitari medi del Servizio Ristorazione

Nell'anno 2025 si registra un aumento generalizzato dei CMU del Servizio Ristorazione, a seguito dell'aumento dei costi per alcuni fattori produttivi, *in primis* i generi alimentari. Il livello delle affluenze minore rispetto a quanto programmato determina l'incremento del costo medio unitario registrato a consuntivo rispetto a quanto previsto in sede di programmazione iniziale, che risulta tuttavia inferiore rispetto a quanto stimato in sede di preconsuntivo 2025, fatta eccezione per la gestione indiretta.

COSTO MEDIO DEL PASTO	2022	2023	2024	BUDGET 2025	PRECONSUNTIVO 2025	BILANCIO 2025	VAR PREC. 2025/2024	VAR PREC 2025/ BUDGET 2025
TOTALE DSU	8,01	7,62	8,20	7,79	8,58	8,55	4,63%	10,14%
COSTO MEDIO UNITARIO GESTIONE DIRETTA	9,28	8,54	9,44	8,67	9,88	9,61	4,70%	13,99%
GESTIONE DIRETTA FIRENZE	8,84	8,20	8,61	7,58	8,82	9,02	2,44%	16,36%
GESTIONE DIRETTA PISA	9,67	8,68	9,51	8,68	10,04	10,02	5,57%	15,67%
GESTIONE DIRETTA SIENA	8,73	8,94	10,20	9,76	10,79	9,78	5,78%	10,55%
COSTO MEDIO UNITARIO GESTIONE INDIRETTA	6,18	6,52	6,85	6,98	7,04	7,05	2,82%	0,86%
GESTIONE INDIRETTA FIRENZE	6,67	6,72	7,05	7,23	7,16	7,34	1,56%	-0,97%
GESTIONE INDIRETTA PISA	6,41	6,56	6,66	6,76	7,01	6,89	5,26%	3,70%
GESTIONE INDIRETTA SIENA	5,68	6,31	6,83	6,95	6,95	6,93	1,76%	0,00%
COSTO MEDIO UNITARIO SEDE FIRENZE	8,03	7,53	7,97	7,45	8,18	8,36	2,63%	9,80%
COSTO MEDIO UNITARIO SEDE PISA	8,86	8,04	8,63	8,11	9,14	9,09	5,91%	12,70%
COSTO MEDIO UNITARIO SEDE SIENA	6,45	6,92	7,69	7,73	8,11	7,77	5,46%	4,92%

(costi diretti, ripartizione costi ufficio ristorazione in base al n. dei pasti)

Altresì, come si evince dalla tabella qui sotto, l'incidenza unitaria dei costi del personale, unitamente al costo dei generi alimentari, rappresenta la variabile determinante il livello di efficienza.

INCIDENZA UNITARIA COSTI PRINCIPALI	FIRENZE					PISA					SIENA				
	2021	2022	2023	2024	2025	2021	2022	2023	2024	2025	2021	2022	2023	2024	2025
generi alimentari e free beverage	2,07	2,13	2,35	2,70	3,07	1,93	2,00	2,29	2,57	3,02	1,96	2,21	2,34	2,68	2,82
generi non alimentari	0,17	0,20	0,26	0,19	0,19	0,12	0,09	0,06	0,07	0,08	0,60	0,34	0,30	0,32	0,54
personale	4,36	2,85	2,74	2,88	2,75	5,74	2,97	2,68	2,96	3,02	4,18	2,99	3,10	3,78	3,24
multiservizi e pulizie	2,11	1,65	1,52	1,39	1,40	2,06	1,61	1,61	1,63	1,65	1,20	1,72	1,90	1,90	1,75
utenze	0,68	1,02	0,41	0,42	0,42	1,58	1,92	1,02	1,07	1,04	0,52	0,82	0,49	0,52	0,47
manutenzioni	0,41	0,33	0,18	0,27	0,26	0,66	0,44	0,21	0,45	0,45	0,24	0,14	0,19	0,20	0,28
costi ufficio e dirigenza	0,81	0,39	0,29	0,34	0,57	0,93	0,51	0,41	0,43	0,42	0,47	0,26	0,16	0,31	0,27
altri oneri	0,34	0,28	0,46	0,43	0,37	0,74	0,13	0,41	0,33	0,35	0,56	0,24	0,46	0,49	0,41
totale ristorazione	10,95	8,84	8,20	8,61	9,02	13,76	9,67	8,68	9,51	10,02	9,73	8,73	8,94	10,20	9,78

7. PROGRAMMAZIONE E RENDICONTAZIONE DEGLI INVESTIMENTI

La tabella successiva riporta l'elenco degli investimenti programmati nel PDI 2025/2027 III Variazione approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 52 del 20 ottobre 2025.

Sono evidenziati gli interventi programmati nel 2025, l'importo speso e il grado di realizzazione:

COMM ESSA	INTERVENTO	COSTO PROGRAM.TO 2025	% REALIZZ O	IMPORTO SPESO 2025	IMPORTO DISPON.LE	RISPA RMI	NOTE	FORTE
SI-24-012	ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE MENSA BANDINI SIENA	96.127,30	0%	0,00	96.127,30	0,00	RINVIATO DA 2025 A 2026	RISERVA UTILE 2017
NOV-01-025	INTERVENTI STRAORDINARI RU NOVOLI - VIA MIELE 3	350.000,00	18%	63.685,32	286.314,68	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2024 R.T.D.7861/25 VIA MIELE
CPI-03-023	CPI RESIDENZE FASCETTI E TOLOMEI RISTRUTTURAZIONE E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	838.391,14	32%	838.391,14	0,00	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI FSC FASCETTI-TOLOMEI
		300.000,00		300.000,00	0,00	0,00		RISERVA DA AMMORTAMENTI 2024
		80.000,00		33.452,30	46.547,70	0,00		RISERVA UTILE 2020
		70.000,00		0,00	70.000,00	0,00		RISCONTI PASSIVI 2015 R.T. D.6673/2015
		827.421,69		0,00	827.421,69	0,00		RISCONTI PASSIVI EX VIA DELL'OCCHIO

COMM ESSA	INTERVENTO	COSTO PROGRAM.TO 2025	% REALIZZ O	IMPORTO SPESO 2025	IMPORTO DISPON.LE	RISPA RMI	NOTE	FONTI
		1.542.548,17		0,00	1.542.548,17	0,00		RISCONTI PASSIVI L.338/00
ANT- 01-024	PROGETTAZIONE ANTISISMICA RESIDENZE E MENSE E INTERVENTI CONSEQUENTI	200.000,00	0%	0,00	200.000,00	0,00	RINVIATO DA 2025 A 2026	RISERVA UTILE 2022
PI-09- 013	REALIZZAZIONE NUOVA RU SAN CATALDO	708.767,63	100%	708.767,63	0,00	0,00	CONCLUS O	RISCONTI PASSIVI 2015 M.I.T.
PPP- 01-025	PROJECT FINANCING PPP	2.639.143,42	0%	0,00	2.639.143,42	0,00	ELIMINATO /RIDESTIN ATI	RISERVA UTILE 2023
RIN-01- 025	LAVORI PROPEDEUTICI AL RINNOVO CPI VARIE RU	150.000,00	0%	0,00	150.000,00	0,00	RINVIATO DA 2025 A 2026	RISCONTI PASSIVI 2025 R.T. D.24481/24
RIN-02- 025	INTERVENTI ADEGUAMENTO CPI	170.000,00	0%	0,00	170.000,00	0,00	RINVIATO DA 2025 A 2026	RISCONTI PASSIVI 2025 R.T. D.24481/24
SIFIPI- 01-025	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CONSERVATIVA	980.687,84	91%	56.000,00	0,00	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIO NE	RISCONTI PASSIVI 2025 R.T. D.24481/24
				40.000,00	0,00	0,00		RISCONTI PASSIVI EX VIA DELL'OCCHIO
				291.640,21	86.359,79	0,00		RISERVA UTILE 2017
				326.946,00	0,00	0,00		RISCONTI PASSIVI 2019 R.T. D.14421/19
				179.741,84	0,00	0,00		RISERVA UTILE 2021
ALL- 01-025	ESERCIZIO DIRITTO DI PRELAZIONE APPARTAMENTI UNICA SESTO FIORENTINO	876.000,00	0,00%	0,00	876.000,00	0,00	RINVIATO DA 2025 A 2026	RISERVA UTILE 2017
RISTO- 03-025	RIFACIMENTO MAGAZZINI MENSA CALAMANDREI	200.000,00	0,00%	0,00	200.000,00	0,00	RINVIATO DA 2025 A 2026	RISCONTI PASSIVI 2025 R.T. D.24481/24

COMM ESSA	INTERVENTO	COSTO PROGRAM.TO 2025	% REALIZZ O	IMPORTO SPESO 2025	IMPORTO DISPON.LE	RISPA RMI	NOTE	FONTE
APP-01-025	ACQUISTO CASSE E LETTORI QR CODE	15.000,00	0,00%	0,00	15.000,00	0,00	RINVIATO DA 2025 A 2026	RISCONTI PASSIVI 2025 R.T. D.24481/24
RU-01-025	AMMODERNAMENTO ARREDI RESIDENZE	400.000,00	14%	55.082,01	344.917,99	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2025 R.T. D.24481/24
RU-02-025	ALLESTIMENTO SALA CINEMA RU CALAMANDREI	70.000,00	0,00%	0,00	70.000,00	0,00	RINVIATO DA 2025 A 2026	RISCONTI PASSIVI 2025 R.T. D.24481/24
RISTO-01-025	ACQUISTO MACCHINE E IMPIANTI PER LE MENSE A GESTIONE DIRETTA	100.000,00	0,00%	0,00	100.000,00	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2025 R.T. D.24481/24
RISTO-07-025	COPERTURA RIMOVIBILE AREA ACCETTAZIONE MAGAZZINO MENSA SAN MINIATO	10.000,00	0,00%	0,00	10.000,00	0,00	RINVIATO DA 2025 A 2026	RISCONTI PASSIVI 2025 R.T. D.24481/24
APP-02-025	INTERVENTI SUI VARI APPLICATIVI E/O INTEGRAZIONI SOFTWARE	100.000,00	4%	4.270,00	95.730,00	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2025 R.T. D.24481/24
AD-01-025	Aggiornamento sito web istituzionale	40.000,00	0%	0,00	40.000,00	0,00	RINVIATO DA 2025 A 2026	RISCONTI PASSIVI 2025 R.T. D.24481/24
AD-02-025	Aggiornamento Sw Archiflow per Piattaforma Send	40.000,00	21%	8.418,00	31.582,00	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2025 R.T. D.24481/24
ICT-01-025	PROGETTO REVISIONE ED UNIFICAZIONE FONIA FISSA E CENTRALINI TUTTE LE SEDI	406.090,32	0%	0,00	406.090,32	0,00	RINVIATO DA 2025 A 2026	RISCONTI PASSIVI 2025 R.T. D.24481/24
ICT-02-025	ACQUISTO/SOSTITUZIONE HARDWARE HARDWARE	50.750,88	38%	19.096,49	5.737,51	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2025 R.T. D.24481/24
				0,00	25.916,88	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2017

COMMESSA	INTERVENTO	COSTO PROGRAM.TO 2025	% REALIZZO	IMPORTO SPESO 2025	IMPORTO DISPON.LE	RISPARMI	NOTE	FONTE
ICT-03-025	COSTI PER INFRASTRUTTURA RU PISA	109.800,00	0%	0,00	109.800,00	0,00	RINVIATO DA 2025 A 2026	RISCONTI PASSIVI 2025 R.T. D.24481/24
RISTO-02-025	IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE AREE PRODUTTIVE, DISTRIBUTIVE E SPOGLIATOI MENSE CALAMANDREI E CAPONNETTO DI FIRENZE	350.000,00	0%	0,00	350.000,00	0,00	RINVIATO DA 2025 A 2026	RISCONTI PASSIVI 2025 R.T. D.24481/24
		11.720.728,39	25%	2.925.490,94	8.795.237,45	0,00		

Il totale degli interventi riportati in questa sezione del PDI 2025/2027 III Variazione riferiti ad interventi programmati nel 2025, è pari a **€ 11.720.728,39**, di cui **€ 2.925.490,94** si riferiscono a interventi realizzati nel corso del 2025, **€ 3.463.076,41** sono stati riportati sul PDI 2026/2028 I Variazione nella sezione "Interventi in corso di attuazione precedenti PDI", mentre **€ 2.693.017,62** si riferiscono agli interventi rinviati alle annualità 2026 e 2027 in sede di stesura del Piano degli Investimenti 2026-2028 approvato con il Budget 2026-2028 di cui alla Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 5/26 del 12/02/2026, con la medesima Delibera erano stati ridestinati anche **€2.639.143,42** riferiti alla Commessa PPP-01-025 "Project Financing PPP", l'intervento infatti è stato eliminato (per ogni ulteriore dettaglio, si fa riferimento alla Relazione al PDI 2026-2028). Si precisa che tutti gli interventi di questa sezione del Piano degli investimenti 2025/2027 III Variazione, non rinviati al PDI 2026/2028 in sede di approvazione dello stesso, sono stati avviati nel corso dell'esercizio e risultano in fase di attuazione.

La tabella successiva riporta invece l'elenco degli investimenti programmati nel PDI 2025/2027 III Variazione approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 52 del 20 ottobre 2025, della sezione relativa agli **"Interventi in corso di attuazione programmati in PDI precedenti"**, rispetto ai quali si riporta il grado di realizzazione e l'importo speso nel corso dell'esercizio 2025:

COMMESSA	INTERVENTO	COSTO PROGRAM.TO 2025	% REALIZZO	IMPORTO SPESO 2025	IMPORTO DISPON.LE	RISPARMI	NOTE	FONTE
PI-09-013	REALIZZAZIONE NUOVA RU SAN CATALDO-FONDO ACCORDI D.LGS.196/2006	279.517,15	61%	169.464,92	110.052,23	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2017
	REALIZZAZIONE NUOVA RU SAN CATALDO	233.887,95	100%	233.887,95	0,00	0,00	CONCLUSO	RISCONTI PASSIVI APES PISA
	REALIZZAZIONE NUOVA RU SAN CATALDO PERMUTA IN C/PREZZO	2.475.950,00	100%	2.475.950,00	0,00	0,00	CONCLUSO	PERMUTA IMMOBILI PISA
AC-02-021	ADEGUAMENTO CABINA ELETTRICA SEDE VIALE GRAMSCI	99.051,00	0%	0,00	99.051,00	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2017
		25.000,00	0%	0,00	25.000,00	0,00		RISERVA UTILE

COMMESSA	INTERVENTO	COSTO PROGRAM. TO 2025	% REALIZZO	IMPORTO SPESO 2025	IMPORTO DISPON. LE	RISPARMI	NOTE	FONTE
								2019
ACC-01-024	INSTALLAZIONE CONTROLLO ACCESSI RESIDENZE UNIVERSITARIE	347.209,54	15%	51.304,66	295.904,88	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2022
ALL-06-019	CPI RU NOVOLI	100.000,00	100%	100.000,00	0,00	0,00	CONCLUSO	RISERVA UTILE 2019
		116.098,30	100%	116.098,30	0,00	0,00		RISCONTI PASSIVI 2015 R.T.D.6673/2015
		80.392,19	100%	80.392,19	0,00	0,00		RISERVA UTILE 2017
ALL-08-019	ADEGUAMENTO IMPIANTO PER RILEVAZIONE INCENDI S.MINIATO II	19.232,16	78%	14.930,09	4.302,07	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2017
ALL-01-020	SOSTITUZIONE ARREDI VETUSTI	72.402,46	100%	72.402,46	0,00	0,00	CONCLUSO	RISERVA UTILE 2018
ALL-02-021	IMPLEMENTAZIONE/SOSTITUZIONE IMPIANTI CONNETTIVITA' VARIE RESIDENZE	12.931,04	0%	0,00	12.931,04	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2019
ALL-03-021	PROGETTAZIONE DEL RIPRISTINO DELLA RU TOLOMEI	189.247,70	0%	0,00	189.247,70	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2019
ALL-01-023	IMPLEMENTAZIONE/SOSTITUZIONE IMPIANTI CONNETTIVITA' VARIE RU	15.432,32	100%	15.432,32	0,00	0,00	CONCLUSO	RISERVA AMMORTAMENTI 2023
ANT-01-024	PROGETTAZIONE ANTISISMICA RESIDENZE E MENSE E INTERVENTI CONSEGUENTI	260.000,00	0%	0,00	260.000,00	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2022
CPI-01-022	CPI VARIE RESIDENZE E INTERVENTI A COMPLETAMENTO CPI IN CORSO DI REALIZZAZIONE	88.040,18	0%	0,00	88.040,18	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA AMMORTAMENTI 2022
		197.742,80	10%	19.713,08	178.029,72	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA AMMORTAMENTI 2022
CPI-01-023	LAVORI ADEGUAMENTO EDILI E IMPIANTISTICI PER L'OTTENIMENTO DEI CPI VARIE RESIDENZE	558.946,55	66%	368.153,83	190.792,72	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2021
CPI-02-023	CPI VARIE RESIDENZE E INTERVENTI A COMPLETAMENTO CPI IN CORSO DI REALIZZAZIONE	664.685,14	0%	0,00	664.685,14	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA AMMORTAMENTI 2023
CPI-02-023	CPI VARIE RESIDENZE E INTERVENTI A	375.000,00	45%	168.025,28	206.974,72	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA DA AMMORTAMENT

COMMESSA	INTERVENTO	COSTO PROGRAM. TO 2025	% REALIZZO	IMPORTO SPESO 2025	IMPORTO DISPON. LE	RISPARMI	NOTE	FONTE
	COMPLETAMENTO CPI IN CORSO DI REALIZZAZIONE							I 2023
CPI-03-023	CPI RESIDENZE FASCETTI E TOLOMEI RISTRUTTURAZIONE E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	48.601,51	81%	48.601,51	0,00	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI FSC FASCETTI-TOLOMEI
		1.141.392,00		915.108,57	226.283,43	0,00		RISCONTI PASSIVI L.338/00
CPI-01-024	COMPLETAMENTO PROGRAMMA DI ADEGUAMENTO RU ALLA PREVENZIONE INCENDI	201.520,27	95%	190.940,00	10.580,27	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA AMMORTAMENT I 2024
CT-02-018	SOSTITUZIONE CENTRALI TERMICHE VIALE GRAMSCI	28.000,00	0%	0,00	28.000,00	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI PISA CONTO 24015
CT-03-018	SOSTITUZIONE CENTRALI TERMICHE R.U. FASCETTI	61.066,90	0%	0,00	61.066,90	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI PISA CONTO 24015
DSU-01-015 SUB4	PROGETTAZIONI LAVORI CPI 2016	314.158,95		104.309,10	209.849,85	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA DA AMMORTAMENT I 2021
DSU-01-015 SUB5	CPI RU SAN MINIATO I	37.864,31	100%	37.864,31	0,00	0,00	CONCLUSO	RISCONTI PASSIVI 2015 R.T. D.6673/2015
DSU-01-015 SUB10	CPI RU FASCETTI	74.624,00	15%	11.151,25	63.472,75	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2015 R.T.D.6673/2015
		130.000,00			130.000,00			RISCONTI PASSIVI EX VIA DELL'OCCHIO
		433.636,98	0%	0,00	433.636,98	0,00		RISCONTI PASSIVI 2015 R.T.D.6673/2015
DSU-01-015 SUB12	CPI ALLOGGI ATER	150.000,00	100%	150.000,00	0,00	0,00	CONCLUSO	RISCONTI PASSIVI 2015 R.T.D.6673/2015
		45.000,00	100%	45.000,00	0,00	0,00		RISERVA UTILE 2017
DSU-01-015 SUB13	CPI RU MARISCOGLIO	116.601,25	18%	21.553,42	95.047,83	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2015 R.T.D.6673/2015
DSU-01-015 SUB14	CPI RU FONTEBRANDA	81.087,18	27%	21.638,26	59.448,92	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI PISA
DSU-03-015	INTERVENTI PER LAVORI E PROGETTAZIONI	15.456,89	100%	15.456,89	0,00	0,00	CONCLUSO	RISERVA UTILE 2017
DSU-01-018	NUOVI ARREDI PER RESIDENZE	247.615,65	79%	195.115,19	0,00	52.500,46	CONCLUSO	RISERVA UTILE 2017
DSU-03-021	INTERVENTI INTEGRATIVI SU LAVORI	18.781,36	100%	18.781,36	0,00	0,00	CONCLUSO	RISERVA UTILE 2019

COMMESSA	INTERVENTO	COSTO PROGRAM. TO 2025	% REALIZZO	IMPORTO SPESO 2025	IMPORTO DISPON. LE	RISPARMI	NOTE	FONTE
	IN FASE DI COMPLETAMENTO							
DSU-03-022	INTERVENTI E IMPIANTI PER LA REALIZZAZIONE DEL SISTEMA DISASTER RECOVERY	5.812,79	100%	5.812,79	0,00	0,00	CONCLUSO	RISERVA UTILE 2020
DSU-04-022	FORNITURA E INSTALLAZIONE DI DISPOSITIVI PER L'ACCESSO E LA VIDEOSORVEGLIANZA VARIE SEDI	8.731,95	33%	2.875,95	5.856,00	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2020
FI-04-018	PROGETTAZIONE RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO S.APOLLONIA	705.240,94	44%	312.652,39	392.588,55	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2018 R.T. D.15274/2018
FI-01-024	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE E RIFACIMENTO LASTRICO SOLARE RU MARAGLIANO	6.357,07	0%	0,00	6.357,07	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2024 R.T.D.14331/24
FI-02-024	SOSTITUZIONE CENTRALE TERMICA RU NOVOLI	64.825,54	100%	64.825,54	0,00	0,00	CONCLUSO	RISCONTI PASSIVI 2024 R.T.D.14331/24
FI-03-024	SOSTITUZIONE CENTRALE TERMICA RU SALVEMINI	150.000,00	0%	0,00	150.000,00	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2024 R.T.D.14331/24
ICT-01-023	ESIGENZE HARDWARE E SOFTWARE	22.054,59	57%	12.486,15	9.568,44	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA AMMORTAMENTI 2023
ICT-01-024	ADEGUAMENTO LOCALI TECNICI E APPARATI INFORMATICI	81.714,12	94%	76.706,80	5.007,32	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA AMMORTAMENTI 2024
ICT-02-024	AMMODERNAMENTO RETE DATI/FONIA	60.343,00	59%	35.487,36	24.855,64	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2024 R.T.D.14331/24
INC-01-019	INCENTIVO FUNZIONI TECNICHE DL. 50/2016	105.049,82	0%	0,00	105.049,82	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2012 R.T. D. 5942/2012
IMP-01-022	INTERVENTI PER L'ELIMINAZIONE DELLE NON CONFORMITA' SISMICHE, STRUTTURALI E IGIENICO SANITARIE, MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI NEI VARI IMMOBILI DELL'AZIENDA	131.284,81	34%	44.217,68	87.067,13	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA AMMORTAMENTI 2022
MEN-02-019	IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE MENSA CALAMANDREI	2.154,95	100%	2.154,95	0,00	0,00	CONCLUSO	RISERVA UTILE 2021

COMMESSA	INTERVENTO	COSTO PROGRAM. TO 2025	% REALIZZO	IMPORTO SPESO 2025	IMPORTO DISPON. LE	RISPARMI	NOTE	FONTE
	E NOVOLI							
MEN-01-020	NUOVE ATTREZZATURE PER RIDUZIONE PLASTICA	155.000,00	100%	155.000,00	0,00	0,00	CONCLUSO	RISERVA UTILE 2018
		45.000,00	100%	45.000,00	0,00	0,00		RISCONTI PASSIVI 2019 R.T. D.14421/19
MEN-01-022	IMPIANTI E ATTREZZATURE PER IL SERVIZIO RISTORAZIONE	140.000,00	93%	130.809,10	9.190,90	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2020
MEN-02-022	MENSE MARTIRI E CALAMANDREI: REVISIONE/SOSTITUZIONE ASCENSORI E MONTACARICHI	40.200,67	0%	0,00	40.200,67	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2020
		16.961,75	0%	0,00	16.961,75	0,00		RISERVA UTILE 2017
		73.062,47	0%	0,00	73.062,47	0,00		RISCONTI PASSIVI 2012 R.T.D.5942/2012
PI-01-020	NUOVI ARREDI PER RU SAN CATALDO	406.691,97	42%	171.314,11	235.377,86	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2018
RU-01-024	AMMODERNAMENTO ARREDI VARIE RU	432.334,18	100%	432.334,18	0,00	0,00	CONCLUSO	RISCONTI PASSIVI 2024 R.T.D.14331/24
RU-02-024	SOSTITUZIONE CUCINE/ELETTRODOMESTICI VARIE RU	63.848,00	100%	63.848,00	0,00	0,00	CONCLUSO	RISCONTI PASSIVI 2024 R.T.D.14331/24
RU-03-024	INSTALLAZIONE IMPIANTI TRATTAMENTO ACQUA VARIE RU	100.000,00	62%	62.253,51	37.746,49	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2024 R.T.D.14331/24
RU-04-024	IMBIANCATURE STRAORDINARIE VARIE RU	271.188,68	31%	83.239,75	187.948,93	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2024 R.T.D.14331/24
RU-05-024	RIFACIMENTO FACCIATE VARIE RU	195.797,90	41%	80.596,76	115.201,14	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2024 R.T.D.14331/24
SI-24-012	ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE MENSA BANDINI SIENA	800.000,00	0%	0,00	800.000,00	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2012 R.T.D.5942/2012
		1.222.771,24		0,00	1.222.771,24	0,00		RISERVA UTILE 2020
		284.308,09	0%	0,00	284.308,09	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2013 R.T.D.3783/2013
		791.819,21		0,00	791.819,21	0,00		RISCONTI PASSIVI 2014 R.T.D.4110/14
		200.000,00		0,00	200.000,00	0,00		RISCONTI PASSIVI 2009 R.T. D.2819/10
		407.000,00		0,00	407.000,00	0,00		PERMUTA IMMOBILI PISA
		166.872,70		0,00	166.872,70	0,00		RISERVA UTILE 2017

COMMESSA	INTERVENTO	COSTO PROGRAM. TO 2025	% REALIZZO	IMPORTO SPESO 2025	IMPORTO DISPON. LE	RISPARMI	NOTE	FONTE
SIFIPI-00-022	GLOBAL SERVICE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	56.128,58	96%	54.090,25	2.038,33	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2020
SIFIPI-00-023	GLOBAL SERVICE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	30.209,82	39%	11.764,50	18.445,32		IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA AMMORTAMENT I 2023
SI-01-024	RIFACIMENTO LASTRICO SOLARE RU PICCOLOMINI	4.268,80	100%	4.268,80	0,00	0,00	CONCLUSO	RISCONTI PASSIVI 2024 R.T.D.14331/24
SI-02-024	RIFACIMENTO LASTRICO SOLARE SAN MINIATO	100.000,00	0%	0,00	100.000,00	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2024 R.T.D.14331/24
SIC-01-024	ACQUISTI PER PRESCRIZIONI SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI	6.878,81	37%	2.527,60	4.351,21	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA AMMORTAMENT I 2024
CT-06-018	SOSTITUZIONE CENTRALI TERMICHE R.U. SAN MARCO INCENTIVO	1.162,46	0%	0,00	1.162,46	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI PISA
DSU-01-015 SUB8	CPI RU CIPRESSINO- INCENTIVO	1.768,75	0%	0,00	1.768,75	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2015 R.T. D.6673/2015
DSU-01-015 SUB9	CPI RU SAN GALLO- INCENTIVO	2.289,07	0%	0,00	2.289,07	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2017
DSU-01-015 SUB2	CPI RU VARLUNGO VARIANTE INCENTIVO	5.819,61	0%	0,00	5.819,61	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2017
DSU-01-015 SUB3	CPI RU DON BOSCO- INCENTIVO	5.129,14	0%	0,00	5.129,14	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2017
FI-02-016	NUOVO CAMMINAMENTO ESTERNO RU MEZZETTA E PADIGLIONE 38- INCENTIVO	511,38	0%	0,00	511,38	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2012 R.T. D. 5942/2012
FI-02-017	CONSOLIDAMENTO FACCIATA RU SALVEMINI- INCENTIVI	1.598,75	0%	0,00	1.598,75	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2017
FI-01-018	ARREDI E TORNELLI PROJECT VIALE MORGAGNI- INCENTIVO	4.586,05	0%	0,00	4.586,05	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2017
PI-10-013	RIQUALIFICAZIONE AREA DISTRIBUTIVE MENSA MARTIRI- INCENTIVI	10.500,00	0%	0,00	10.500,00	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2014 R.T.D.4110/14
PI-05-014	RIFACIMENTO IMPERMIABILIZZAZIONE RU DON BOSCO E FASCETTI- INCENTIVI	1.450,73	0%	0,00	1.450,73	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2017

COMMESSA	INTERVENTO	COSTO PROGRAM. TO 2025	% REALIZZO	IMPORTO SPESO 2025	IMPORTO DISPON.LE	RISPARMI	NOTE	FONTE
PI-01-018	CONSOLIDAMENTO SOTTOGRONDA RU NETTUNO INCENTIVI	2.239,78	0%	0,00	2.239,78	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISCONTI PASSIVI 2012 R.T. D. 5942/2012
SI-01-014	RIFACIMENTO COPERTURA RU XXIV MAGGIO-INCENTIVI	1.682,01	0%	0,00	1.682,01	0,00	IN CORSO DI ATTUAZIONE	RISERVA UTILE 2017
		16.748.823,91	45%	7.515.541,11	9.180.782,34	52.500,46		

Il totale degli interventi riportati in questa sezione del PDI 2025/2027 III Variazione riferiti ad interventi programmati nel 2025, è pari a **€ 16.748.823,91**, di cui **€7.515.541,11** si riferiscono a interventi realizzati nel corso del 2025, **€ 9.180.782,34** sono stati riportati sul PDI 2026/2028 I Variazione nella sezione "Interventi in corso di attuazione precedenti PDI", **€ 52.500,46** sono i risparmi su interventi conclusi e ridestinati nella sezione "Interventi in corso di attuazione precedenti PDI".

In merito agli interventi previsti e non realizzati né avviati nel corso dell'esercizio 2025 riportati nella sezione "Interventi in corso di attuazione programmati in PDI precedenti", preme evidenziare:

- Per la commessa **AC-02-021** "Adeguamento cabina elettrica sede Viale Gramsci", l'intervento è propedeutico all'ottenimento del CPI per la sede di Viale Gramsci. A seguito di approfondimenti sul progetto è emersa la difficoltà di gestire la sostituzione del trasformatore di corrente nel seminterrato dell'edificio. E' stata verificata con il gestore della rete elettrica la possibilità di mutare la fornitura da media tensione a bassa tensione con idonea potenza impegnata. Si sta modificando il progetto per procedere con la rimozione del trasformatore attuale, bonifica del vano tecnico, e la modifica della fornitura elettrica e sostituzione dei quadri elettrici principale.
- Per la commessa ALL-03-021 "Progettazione del ripristino RU Tolomei" l'intervento è in corso di attuazione e per l'esercizio 2025 è stato finanziato con la commessa CPI-03-023;
- In merito alla commessa CT-02-018 "Sostituzione centrale termica Viale Gramsci" l'intervento è connesso alla commessa AC-02-021 e sarà gestito per motivi di coerenza tecnica in un unico intervento, finalizzato all'ottenimento del CPI della Sede. Alla data della presente Relazione è in corso la stipula del contratto attuativo all'interno dello specifico contratto di accordo quadro. E' prevista l'esecuzione dei lavori nel corso del 2026.
- Per la commessa FI-03-024 "Sostituzione centrale termica RU Salvemini": E' stato affidato l'incarico di coordinatore della sicurezza per la fase di progettazione ed esecuzione. Per la direzione dei lavori ed è stato necessario reimpostare il progetto alla luce di alcune attività operative che rendevano non realizzabile il percorso precedentemente previsto. E' in corso la procedura di affidamento diretto, i lavori si concluderanno nel 2026.
- Per la commessa ANT-01-024 La commessa è destinata alla copertura finanziaria della gara di progettazione di adeguamento antisismico di XXIV Maggio, per la quale non c'è affidamento.
- In merito alla commessa CT-03-018 "Sostituzione centrale termica RU Fascetti" l'intervento rientra tra le opere finalizzate alla ristrutturazione e efficientamento energetico della RU Fascetti, che nel corso del 2025 è stato finanziato con la commessa CPI-03-023;

- Per la commessa SI-02-024 "Rifacimento lastrico solare San Miniato": il contratto di appalto è stato sottoscritto a settembre 2025, i lavori sono stati posticipati di qualche mese per evitare eventuali infiltrazioni di acqua piovana e sono cominciati il 30 marzo 2026, alla data della presente Relazione sono in corso.

Si precisa che nell'anno 2024 era stata definita la situazione riguardante l'immobile di Via Bandini, Siena, che si era tradotta nella Deliberazione. N. 45/24 del 17 ottobre 2024 con cui il Consiglio di Amministrazione, sulla scorta delle verifiche istruttorie compiute, nonché dell'acquisizione di apposita perizia giurata di stima, aveva deciso di avviare le procedure finalizzate all'alienazione del bene, fissando già in tale atto l'importo di vendita da porre a base d'asta (€ 4.345.000,00). In attuazione di tale atto è già stato rilasciato dal Collegio dei Revisori, e inviata alla Giunta Regionale la richiesta del rilascio della preventiva autorizzazione, contemplata per tali operazioni degli enti strumentali regionali dall'art. 7, co. 2, lett. C) della L.R.T. 22/02/2024, n.7. Nel 2025 sono state completate le attività istruttorie avviate nel 2024, che hanno condotto ad acquisire dal Collegio dei Revisori in data 30/1/2025 il parere obbligatorio previsto dall'articolo 6, co. 4, lett. G) del Regolamento organizzativo aziendale per gli atti di gestione straordinaria del patrimonio, e l'autorizzazione alla vendita da parte della Giunta Regionale con Delibera n. 676 del 26/5/2025, contemplata per tali operazioni degli enti strumentali regionali dall'art. 7, co. 2, lett. C) della L.R.T. 22/02/2024, n.7, a seguito della quale il Consiglio di Amministrazione con Deliberazione n. 43/25 del 30/09/2025 ha autorizzato l'alienazione del bene, confermando quale prezzo a base d'asta della relativa procedura di asta pubblica l'importo di € 4.345.000,00. L'espletamento della procedura di asta è prevista nella prima metà del 2026. L'Azienda procederà quanto prima a richiedere al Settore Regionale di riferimento l'autorizzazione, per la ridestinazione delle risorse impegnate per la ristrutturazione della Mensa Bandini e finanziate con i Decreti Regionali n. 2819/10 - 5942/12 - 3783/13 - 4110/14. Successivamente all'autorizzazione regionale, si procederà ad approvare una variazione al Piano degli Investimenti 2026/2028, mantenendo la destinazione delle risorse di cui sopra per interventi sul patrimonio della sede di Siena.

In merito alle opere in corso di esecuzione, ovvero iniziate nel corso del 2025 e non concluse nell'esercizio, si evidenzia che gli interventi sono stati riportati nell'apposita sezione "Interventi in corso di attuazione precedenti PDI" del PDI 2026/2028 I Variazione in approvazione con il Bilancio d'esercizio 2025, in quanto, in applicazione delle indicazioni contenute nel Parere del Settore Programmazione e Controllo Finanziario, le risorse residue di interventi non ancora conclusi non costituiscono un risparmio e non possono essere riportate all'interno del PDI 2026/2028.

Le economie degli interventi sono determinate dall'esito degli affidamenti, dai costi e dalle lavorazioni effettivamente eseguite e risultanti dalla contabilità e dalle certificazioni finali approvate.

8. MONITORAGGIO DEGLI OBIETTIVI DI RISPARMIO

L'allegato n. 4/1 al D. Lgs. 118/2011 "*Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio*" specifica che il Documento di economia e finanza regionale deve contenere tra le linee programmatiche dell'azione di governo regionale, anche gli indirizzi agli enti strumentali ed alle società controllate e partecipate.

In merito alle disposizioni che operano nei confronti degli Enti dipendenti della Regione Toscana, ai sensi della Nota di aggiornamento al DEFR 2025 (Documento di economia e finanza regionale) approvato con Deliberazione del Consiglio regionale n. 100 del 19 dicembre 2024, il contenimento dei costi di funzionamento della struttura, finalizzato al contenimento dell'onere a carico del Bilancio regionale, è perseguito per l'esercizio 2025 mediante il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

Obiettivo a) "Il contenimento dei costi di funzionamento della struttura finalizzato al contenimento dell'onere a carico del bilancio regionale"

- Il tendenziale mantenimento del contributo di funzionamento agli enti e alle agenzie allo stesso livello dell'esercizio 2024.
- Rispetto per il triennio 2025/27 dei seguenti limiti relativi di costo personale:
 - a) tetto di cui ai commi 557 e seguenti dell'articolo 1 L 296/2006 (media del costo di personale per il triennio 2011-2013);
 - b) tetto del costo di personale sostenuto nell'esercizio 2016;
 - c) tetto di costo del lavoro flessibile (articolo 9 comma 28 DL 78/2010).

Obiettivo b) "Raggiungimento del pareggio di bilancio".

Obiettivo c) "Assicurare un tendenziale mantenimento della stessa tipologia e livello dei servizi".

Contributi di funzionamento regionali

	31/12/2025	31/12/2024	DIFFERENZA
CONTRIBUTI DELLA REGIONE PER FUNZIONAMENTO			
A.1.b) Trasferimenti Regione Toscana spese di funzionamento	€ 15.300.000,00	€ 15.415.062,00	-€ 115.062,00
TOTALE	€ 15.300.000,00	€ 15.415.062,00	-€ 115.062,00

Per l'esercizio 2025 è stato impegnato l'importo di **€ 15.300.000,00** per spese di funzionamento e gestione a valere per € 14.900.000,00 sul Decreto Dirigenziale regionale n. 8150 del 06/04/2023 e per € 400.000,00 Decreto Dirigenziale regionale n. 3768 del 16/02/2024; tali risorse sono diminuite per l'esercizio in commento di **€ -115.062,00**.

Mantenimento della spesa del Personale

Si riporta nella Tabella successiva il costo del personale anno 2025 riclassificato ai sensi sia dei limiti di spesa previsti dall'art. 1, comma 557 e segg. della legge 296/2006 sia di quelli ulteriori di cui alla l.r.t. n. 7/2024 e alla Nota di aggiornamento al DEFR 2025:

		2025
oneri che la circolare M.E.F. n. 9/2006 include nel costo del personale	B.9.a) Salari e Stipendi	8.512.922,80
	B.9.b) Oneri Sociali	2.541.562,01
	B.9.d) Trattamento di quiescenza e s.i.m	7.130,20
	B.9.e) Altri costi per il personale	704,55
	ex B.13.e) Altri accantonamenti (produttività comparto e dirigenza) NO ACC.TO INCREMENTO CONTRATTUALE	1.570.689,64
	IRAP (IMPOSTE E TASSE D'ESERCIZIO) retributivo	268.394,19
	BUONI PASTO (B.7.b 70210 - SERVIZI DIVERSI A DIPENDENTI)	56.357,16
incrementi contrattuali	INCR. FONDO DECENTRATO CCNL 21/5/2018 ART. 67 COMMA 2 LETTERA b) NON SOGGETTA A VINCOLO (DELIBERAZIONE N.19/SEZAUT/2018/QMIG-ART. 11 D.L. 14 dicembre 2018, n. 13)	-48.341,16
	RISORSE DECENTRATE NON SOGGETTI A VINCOLI art. 23 del d.lgs. 75/2017 incrementi ccnl 16/11/2022 art. 79 comma 6 (parte fissa)	-254.567,28
	RISORSE DECENTRATE NON SOGGETTI A VINCOLI risorse ex art. 79 comma 5)	0,00
	SOMME NON SOGGETTE A VINCOLI art. 23 del d.lgs. 75/2017 EX Decreto-Legge 14 dicembre 2018, n. 135 (legge di conversione n. 12 dell'11 febbraio 2019) art. 11, comma 1 FONDO DIRIGENZA	-7.550,35
	INCREMENTI CONTRATTUALI SU TABELLARI DISPOSTI (CCNL 2018 E CCNL 2022) stima 5%	-425.646,14
	ONERI SOCIALI SU INCREMENTI (FONDO E TABELLARI)	-220.831,48
	totale costo del personale circolare MEF 9/2006	12.000.824,14
MEDIA TRIENNIO 2011/2013	14.605.837,31	
2016	13.398.931,44	
oneri che la circolare M.E.F. n.9/2006 esclude nel costo del personale	COSTO PER PERSONALE APPARTENENTE A CATEGORIE PROTETTE anno 2016 (P.I.A.O 2025-2027 Deliberazione n. 48/25 del 21 ottobre 2025 - 4 Rev.)	-554.694,31
TOTALE COSTO 2016 AL NETTO CATEGORIE PROTETTE		12.844.237,13
		2025
oneri che la circolare M.E.F. n.9/2006 esclude nel costo del personale	DI CUI COSTO CATEGORIE PROTETTE (VALORIZZATE CCNL 2019- 2021) da PIAO 2025-2027, Deliberazione n. 48/25 del 21 ottobre 2025 - 4 Rev.	-641.054,20
PREVISIONE COSTO AL NETTO CATEGORIE PROTETTE		11.359.769,94

La voce di costo rilevata nell'esercizio 2025, che comprende tutti i rapporti riconducibili alla spesa per il personale, secondo le indicazioni della circolare n. 9 del 2006 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, è inferiore alla spesa sostenuta per il personale nell'esercizio 2016 e alla media del triennio 2011-2013, i limiti pertanto risultano rispettati.

Relativamente ai contratti di collaborazione coordinata e continuativa, nel corso dell'esercizio 2025, non sono iscritti a bilancio costi di questa natura.

Relativamente ai contratti di lavoro a tempo determinato, nel corso dell'esercizio 2025, non sono iscritti a bilancio costi di questa natura.

Relativamente agli incarichi di consulenza, studio e ricerca ai sensi delle disposizioni dell'Art.14 c.1,2, c.4-ter D.L. 66/2014, si riportano le seguenti informazioni:

- Totale costo annuo del lavoro come risultante dal Conto Annuale 2012 (Tabella 12+13+14) pari ad 15.003.830,00 euro, spesa massima consentita pari a 210.053,62 (1,4% della spesa del personale risultante dal Conto annuale 2012);
- Importo della spesa per incarichi di consulenza nel Bilancio 2025 pari a 2.954,82 euro;
- Importo della spesa per incarichi di studio e ricerca nel Bilancio 2025 pari a 0,00 euro;

Costo sostenuto per gli Organi Istituzionali

Per l'esercizio 2025 l'Azienda ha applicato le disposizioni sui compensi degli Amministratori introdotte con la Legge Regionale n. 65/2010. Il compenso dei Revisori è stato determinato secondo quanto disposto dall'Art. 11 comma 4 septies *"Al presidente agli altri membri del Collegio dei Revisori spetta un'indennità annua pari rispettivamente al 7 per cento e al 5 per cento dell'indennità complessiva, di carica e di funzione del Presidente della giunta Regionale"* della Legge Regionale n. 39 del 20 luglio 2012 *"Disposizioni in materia di Revisori dei conti e di contabilità e bilancio negli enti e agenzie regionali. Modifiche alla Legge Regionale n.32/2002"*. Il compenso del Collegio dei Revisori è esposto al lordo dell'Iva.

	Consuntivo 2010	Consuntivo 2022	Consuntivo 2023	Consuntivo 2024	Consuntivo 2025
Compensi Amministratori	66.406,89	4.407,82	3.577,65	3.288,65	2.669,90
Compensi Collegio dei Revisori	45.408,32	27.798,71	27.539,25	28.622,91	29.322,42
Totale €	111.815,21	32.206,53	31.116,90	31.911,56	31.992,32

Costituzione del Collegio dei Revisori al 31/12/2025:

- **Dott. Sgalippa Sandro**, nominato con Delibera del Consiglio Regionale n.48 del 28/04/2021 - compenso annuo pari al 7% dell'indennità del Presidente della Regione € 8.530,00 al netto degli oneri riflessi e del rimborso spese;
- **Dott. Mendicino Stefano**, nominato con Delibera del Consiglio Regionale n.48 del 28/04/2021 - compenso annuo pari al 5% dell'indennità del Presidente della Regione € 6.093,00 al netto degli oneri riflessi e del rimborso spese;
- **Dott. Pescari Alessandro**, nominato con Delibera del Consiglio Regionale n.48 del 28/04/2021 - compenso annuo pari al 5% dell'indennità del Presidente della Regione € 6.093,00 al netto degli oneri riflessi e del rimborso spese;

Costituzione del Consiglio di Amministrazione al 31/12/2025:

- **Dott. Marco Del Medico (Presidente)**, nominato con Decreto Presidente della Giunta Regionale n. 149 del 10/06/2021 – Gettone di presenza € 30 a seduta;
- **Dott.ssa Irene Micali**, nominata con Decreto Presidente della Giunta Regionale n. 149 del 10/06/2021 – Gettone di presenza € 30,00 a seduta;

- **Dott.ssa Alessandra Gemmiti**, nominata con Decreto Presidente della Giunta Regionale n. 149 del 10/06/2021– Gettone di presenza € 30,00 a seduta;
- **Dott. Francesco Giordano**, nominato con Decreto Presidente della Giunta Regionale n. 149 del 10/06/2021 – Gettone di presenza € 30,00 a seduta;
- **Dott. Mauro Bellandi**, nominato con Decreto Presidente della Giunta Regionale n. 149 del 10/06/2021 – Gettone di presenza € 30,00 a seduta;
- **Francesco Putignano** Presidente del Consiglio Territoriale degli Studenti di Firenze, nominato con Verbale del CTS di Firenze del 17/07/2025 – Gettone di presenza € 30,00 a seduta;
- **Samuele Mantani** Presidente del Consiglio Territoriale degli Studenti di Pisa, nominato con Verbale del CTS di Pisa del 20/08/2025 – Gettone di presenza € 30,00 a seduta;
- **Greis Tabaku** Presidente del Consiglio Territoriale degli Studenti di Siena, nominata con Verbale del CTS di Siena del 08/01/2025 – Gettone di presenza € 30,00 a seduta.

9. CONCLUSIONI

L'Azienda consegue un risultato positivo significativo pari a **€4.076.713,22** con un incremento dello stesso di **+€ 3.903.724,79** rispetto all'esercizio 2024; l'utile però è determinato dalla contabilizzazione di due partite straordinarie positive del conto economico che rilevano complessivamente **€ 2.474.077,64**, e sono originate:

- dall'incasso di un finanziamento Apes del 1999 per **€ 516.456,90**, riferito alla ristrutturazione della RU di Carrara. I lavori finanziati dalla ex Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario di Pisa con risorse regionali sono stati capitalizzati nel 2013. Il finanziamento è contabilizzato alla Voce Altri ricavi e proventi anni precedenti, come da prassi consolidata;
- dalla contabilizzazione della plusvalenza che si realizza con la vendita della residenza Campaldino nell'esercizio pari a **€ 1.957.620,74**;

Si conferma a chiusura di Bilancio 2025, l'andamento della graduatoria delle borse di studio a.a. 2024/2025 stimata in sede di pre-consuntivo 2025, la graduatoria definitiva infatti rileva un numero di decadenze e rinunce inferiore rispetto sia a quanto ipotizzato in sede di Budget 25-27, sia rispetto all'esercizio 2024, che associato al maggior numero di domande di borsa, determina un aumento dei recuperi per mensa e alloggio di circa 4 milioni di euro, che sono stati in parte assorbiti dall'aumento del costo dei generi alimentari e dall'incremento del costo di alcuni servizi (portineria e pulizie) a seguito delle riaperture nel corso dell'esercizio di 4 Residenze interessate dai lavori per l'ottenimento del Certificato di Prevenzioni Incendi, l'effetto dell'aumento di queste voci di costo si vedrà a pieno nel corso dell'esercizio 2026.

Anche per l'esercizio in commento l'Azienda ha erogato allo stesso livello degli anni precedenti i servizi di Mensa e Alloggio, ed è proseguito il "Turn Over" del personale amministrativo e dei servizi programmato dai Piani dei Fabbisogni relativi, anche se con un saldo comunque negativo (5 assunzioni e 18 cessazioni). Sono inoltre proseguite le azioni già intraprese nell'anno precedente quali ad es. l'assistenza sanitaria, il Servizio per la ricerca di alloggi, il trasporto pubblico e le attività culturali, di inclusione e di supporto psicologico, ed in totale continuità con gli anni precedenti c'è stata la soddisfazione di tutti gli idonei del concorso borse di studio.

L'operazione di revisione delle tariffe portata a termine a fine 2023, ha rappresentato una misura di salvaguardia dell'equilibrio economico per il futuro considerata anche la riapertura di tutte le strutture residenziali a seguito dei lavori di messa a norma.

Come oramai noto, sul fronte delle borse di studio l'entrata in vigore del Decreto Ministeriale n. 1320 del 17/12/2021 che, in accompagnamento ai fondi P.N.R.R., stabilendo nuovi elementi economici (Lep) delle Borse, causa a partire dall'esercizio 2023 un evidente incremento del fabbisogno finanziario per le stesse, in un quadro di minori trasferimenti regionali destinati a borse di studio per gli anni 2027 e 2028 riferito ai trasferimenti finanziati con F.S.E. Senza contare che Decreti direttoriali MUR 203 e 204 successivi, nell'aggiornare rispettivamente i valori degli importi minimi delle borse di studio e i limiti massimi di ISEE e ISPE per la concessione delle borse di studio, aggravano ulteriormente il fabbisogno. Per l'a.a. 2026/27 quindi le risorse sono insufficienti e si stima infatti un disavanzo complessivo per la copertura dei costi per Borse di studio a.a. 2026/2027 di € -7.933.360,67, per l'assenza di risorse PNRR e -30.631.461,40 per l'a.a. 2027/2028 in assenza oltre che delle risorse PNRR anche di Risorse FSE, con la valorizzazione dei Trasferimenti FIS al livello del 2025. In tal senso vanno gli accantonamenti effettuati nell'esercizio per € 3.080.161,98 al fondo vincolato per Borse di Studio.

10. IPOTESI DI DESTINAZIONE DELL'UTILE

L'esercizio 2025 si chiude con un risultato di esercizio positivo di € 4.076.713,22

Preme ricordare innanzitutto che la Legge regionale 29 dicembre 2010, n. 65, art. 7 comma 4 *"Qualora il bilancio degli enti dipendenti che adottano la contabilità economica evidenzia un utile di esercizio, la relativa destinazione è effettuata a seguito dell'analisi delle cause che lo hanno determinato, applicando gli indirizzi impartiti dalla Giunta regionale con deliberazione, anche in deroga a norme di legge che, per determinati enti dipendenti, prevedono in via generale la destinazione dell'eventuale utile di esercizio risultante dal bilancio"* e che la Deliberazione della Giunta Regionale n. 50 del 09.02.2016 stabilisce per tutti gli enti dipendenti:

- *"la costituzione di una riserva legale da destinare a copertura di perdite future mediante l'accantonamento del 20 % di tale utile";*

- *"la restituzione alla Regione Toscana della quota parte di utile che residua dall'accantonamento del 20% a riserva legale"* aggiungendo che *"la Regione Toscana potrà successivamente disporre la ri-assegnazione di tale parte di utile per un utilizzo finalizzato ad opere di investimento o ad altre attività"*.

In merito alla destinazione dell'utile d'esercizio 2025 di € 4.076.713,22, si propone di destinare l'80% dello stesso pari a **€ 3.261.370,58** nel seguente modo:

- **€ 2.474.077,64** a Investimenti per le varie Residenze dell'Azienda, mantenendo il vincolo di destinazione delle poste straordinarie realizzate a Bilancio 2025 così come specificato al Punto 6);

- € 787.292,94 al Fondo vincolato per Borse di studio ad integrazione delle Risorse vincolate per Beneficiari a Studenti per l'a.a. 2027/2028, per le motivazioni già spiegate in precedenza;

Appendice A)- Dati su Patrimonio Aziendale

Nelle pagine che seguono, si forniscono le informazioni di dettaglio in merito:

- alla disponibilità di immobili di proprietà dell'Azienda con indicazione della dimensione, delle caratteristiche e della localizzazione degli immobili;
- delle sedi in locazione, con indicazione del costo e della durata del contratto.

AZIENDA REGIONALE D.S.U.												
PATRIMONIO - BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'												
BENE	UBICAZIONE			SUPERFICIE MQ	DATI CATASTALI						DESTINAZIONE	
	INDIRIZZO	COMUNE	PROV.		FOGLIO	P.L.A.	SUB.	CLASS.	RENDITA	DIRITTI AZIENDA		
1 Residenza "A. Caponnetto" (fabbricato)	Via G. Miele 3	Firenze	FI	6.710,52	42	273	da 2 a	A/2 -	56.719,90	proprietà per 1/1	Residenza studentesca	
						9	43 - 47	C/2				
						273	da 2 a	A/2 -				
						8	30	C/2				
						291	1	C/6				
2 Mensa "A. Caponnetto" (fabbricato)	Via P. Piovani 3	Firenze	FI	1.341,00	42	273	1	B/1	11.888,38	proprietà per 1/1	Mensa universitaria	
						8						
						291	3	C/6				
						5						
3 Residenza "M. Luzi" (fabbricato)	Piazza Dallapiccola 6	Firenze	FI	4.154,92	54	213	da 498	A/2	41.784,90	proprietà superficiaria fino al 2/8/2050 proprietà dell'area Comune di Firenze	Residenza studentesca	
							a 585					
							da 382	C/6				
							a 399,					
							da 409					
							a 416,					
							da 421					
							a 424					
4 Residenza "G. Salvemini" (fabbricato)	Piazza dell'Indipendenza 15	Firenze	FI	3.103,00	158	97	506	D/2	69.908,01	proprietà per 1/1	Residenza studentesca	
							2	C/6				
							923	D/2				
5 Residenza "Varlungo" (fabbricato)	Via Visconti Venosta 27	Firenze	FI	2.609,00	108	199	503	C/2	17.758,37	proprietà per 1/1	Residenza studentesca	
							507	B/1	7			
							500	A/10	1.670,07			
							501	C/1				
6 Residenza "San Gallo" (fabbricato)	Via San Gallo 58/64	Firenze	FI	1.458,00	159	394	501	B/1	11.728,73	proprietà per 1/1	Residenza studentesca	
7 Residenza "Il Cipressino" (fabbricato)	Via P. Fanfani 2	Firenze	FI	2.965,00	23	182	da 704	A/2	30.040,79	proprietà per 1/1	Residenza studentesca	
							a 751					
							da 752	C/6				
							a 779					
8 Residenza "Samb Modou e Mop Dior" (fabbricato)	Via del Mezzetta 9/g	Firenze	FI	5.746,00	107	231	501	B/1	42.764,18	proprietà per 1/1	Residenza studentesca	
9 Residenza "M. Hack" (fabbricato)	Via S. Pertini 50	Calenzano	FI	1.569,00	66	305	6	B/1	13.045,70	proprietà per 1/1	Residenza studentesca	
						8						

AZIENDA REGIONALE D.S.U.												
PATRIMONIO - BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'												
BENE	UBICAZIONE			SUPERFICIE MQ	DATI CATASTALI						DESTINAZIONE	
	INDIRIZZO	COMUNE	PROV.		FOGLIO	P.LLA	SUB.	CLASS.	RENDITA	DIRITTI AZIENDA		
10	Residenza "G. e T. Mattei" (fabbricato)	Via M. Lazzerini 210	Sesto F.no	FI	4.473,00	54	164	500	B/1	54.719,66	proprietà per 1/1	Residenza studentesca
							7		B/1			
							157		B/1			
							7		B/1			
11	Sede aziendale (fabbricato)	Viale A. Gramsci 36/38	Firenze	FI	1.717,00	93	878	1	A/10	30.095,19	proprietà per 1/1	Sede legale e amministrativa
							2	A/3				
							3	C/6				
12	Residenza "Sassoli" (fabbricato)	Viale G.B. Morgagni 55	Firenze	FI	3.824,00	35	218	2	B/1	26.204,97	proprietà superficiaria fino al 20/12/2094 proprietà dell'area Università degli Studi di Firenze	Residenza studentesca
13	Residenza "Tolomei" (fabbricato)	Via B. Tolomei, 7	Siena	SI	1.025,00	11	158	da 4 a 15	A/3	5.298,84	proprietà per 1/1	Residenza studentesca
14	Residenza "XXIV Maggio" (fabbricato)	Via XXIV Maggio 43/a	Siena	SI	3.903,00	66	190		B/1	26.352,94	proprietà per 1/1	Residenza studentesca
15	Residenza "La Tognazza" (fabbricato)	Via Ferrini 43, Loc. La Tognazza	Monteriggioni	SI	2.376,00	89	753	1	D/1	7.377,76	proprietà per 1/1	Residenza studentesca
2	B/1											
16	Residenza "Sperandie" (fabbricato)	Via delle Sperandie 33	Siena	SI	3.796,00	133	469	6	B/1	26.729,74	proprietà per 1/1	Residenza studentesca
17	Residenza "San Miniato Lotto 2" (fabbricato)	Via E. De Nicola 9	Siena	SI	6.123,00	14	97	6	C/1	32.231,77	proprietà per 1/1	Residenza studentesca
								7	C/6			
								8	C/6			
18	Residenza "San Miniato Lotto 1" (fabbricato)	Via E. De Nicola 9	Siena	SI	5.720,00	14	97	2	C/1	43.791,32	proprietà per 1/1	Residenza universitaria e mensa universitaria
								3	C/4			
								4	B/1			
19	Residenza "Piccolomini" (fabbricato)	Via E. S. Piccolomini 61	Siena	SI	2.491,00	88	173	60	B/1	17.629,31	proprietà per 1/1	Residenza studentesca
20	Residenza "Laschi" (fabbricato)	Via G. Laschi 10	Arezzo	AR	1.492,00	121	118	1	B/1	3.331,15	proprietà superficiaria fino al 36/3/2027	Residenza studentesca

AZIENDA REGIONALE D.S.U.															
PATRIMONIO - BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'															
BENE	UBICAZIONE			SUPERFICIE MQ	DATI CATASTALI						DESTINAZIONE				
	INDIRIZZO	COMUNE	PROV.		FOGLIO	P.L.A.	SUB.	CLASS.	RENDITA	DIRITTI AZIENDA					
											proprietà dell'area Comune di Arezzo				
21	Residenza "Fontebranda" (fabbricato)	Via di Fontebranda 43	Siena	SI	2.180,00	131	315	3 5 7	B/1 C/2 C/6	14.400,33	proprietà per 1/1	Residenza studentesca			
22	Residenza "S. Bandini" (fabbricato)	Viale Sardegna 33	Siena	SI	5.000,00	42	629	4 da 14 a 36 45	A/3 C/6	15.029,33	proprietà per 1/1	Residenza studentesca			
23	Residenza "P. Impastato" (fabbricato)	Via Don Minzoni 2 - Loc. Uopini	Monteriggioni	SI	6.219,00	90		105 8	B/1	14.894,77	proprietà per 1/1	Residenza studentesca			
23	Resede di terreno adibito a strada (terreno)				1.143,00			90	106 0				RD nn. RA nn.		
24	Sede Territoriale Siena (fabbricato)	Via Paolo Mascagni 53	Siena	SI	1.992,00	133	218	3	B/4	42.216,71	proprietà per 1/1	Uffici			
25	Mensa "S. Bandini" (fabbricato)	Via S. Bandini, 45/47	Siena	SI	1.923,00	132	471	6 9 10	B/4 B/4 E/3	9.137,95	proprietà per 1/1	Mensa universitaria			
26	Residenza "Mariscoglio" (fabbricato)	Via Venezia Giulia 2	Pisa	PI	4.592,70	34	115 7	da 11 a 13 e da 15 a 49 14	A/2 C/2	18.525,19	proprietà superficiaria fino al 27/5/2101 proprietà dell'area Università di Pisa	Residenza studentesca			
26	Terreno	Via Venezia Giulia						16 are 55 ca	34				115 8	1	RD 12,89 RA 7,69
		Via Parigi						1 are 40 ca	34				115 9	1	RD 1,09 RA 0,65
27	Residenza "Fascetti" (fabbricato)	Piazza dei Cavalieri 6	Pisa	PI	3.842,06	121	194	1 3	B/1 B/1	20.845,24	proprietà per 1/1	Residenza studentesca			
28	Locali attigui Residenza "Fascetti"	Piazza dei Cavalieri 6	Pisa	PI	78,00	121	194	5 6 8	C/2 C/2 D/1	357,15	proprietà per 1/1	Uffici			
29	Residenza "Rosellini" (fabbricato)	Via I. Rosellini 6	Pisa	PI	1.704,00	32	101 8	da 2 a 22 24 27	A/2 C/2 D/1	11.332,36	proprietà per 1/1	Residenza universitaria e mensa universitaria			
30	Appartamento (fabbricato)	Via A. Battelli 39	Pisa	PI	90,00	20	340	42	A/2	500,96	proprietà per 1/1	Residenza studentesca			
31	Appartamento (fabbricato)	Lungarno Gambacorti 12	Pisa	PI	125,00	124	176	10	A/2	688,82	proprietà per 1/1	Residenza studentesca			
3	Appartame	Via A. della Spina	Pisa	PI	116,00	39	81	11	A/2	751,41	proprietà per	Residenza			

AZIENDA REGIONALE D.S.U.												
PATRIMONIO - BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'												
BENE		UBICAZIONE			SUPERFICIE MQ	DATI CATASTALI						DESTINAZIONE
		INDIRIZZO	COMUNE	PROV.		FOGLIO	P.L.L.A	SUB.	CLASS.	RENDITA	DIRITTI AZIENDA	
2	nto (fabbricato)	16									1/1	studentesca
3	Mensa "Cammeo" (fabbricato)	Via C.S. Cammeo 51	Pisa	PI	1.509,00	17	249	4	B/1	6.250,68	proprietà per 1/1	Mensa universitaria
3	Mensa Carrara (fabbricato)	Via C. Cavour 49	Carrara	MS	171,00	42	446	5	C/1	1.757,45	proprietà per 1/1	Mensa universitaria

AZIENDA REGIONALE D.S.U.										
PATRIMONIO - BENI IMMOBILI NON DI PROPRIETA'										
BENE		UBICAZIONE			SUPERFICIE MQ	PROPRIETA'	TITOLO GIURIDICO DI UTILIZZO	DURATA CONCESSIONE	REGIME ECONOMICO	DESTINAZIONE
		INDIRIZZO	COMUNE	PROV.						
1	Porzione del Complesso Santa Apollonia (fabbricato)	Via San Gallo 25	Firenze	FI	3.942,43	Regione Toscana	Da definire con Regione Toscana a seguito del trasferimento della proprietà dal Demanio dello Stato alla stessa Regione	Da definire	Gratuito	Mensa universitaria e Auditorium
2	Mensa "S. Marta" (fabbricato)	Via Santa Marta 3	Firenze	FI	357,00	Università degli Studi di Firenze	Comodato	5/5/2014-5/5/2026	Gratuito (rimborso utenze)	Mensa universitaria
3	Bar Polo Universitario di Novoli (fabbricato)	Via delle Pandette 3	Firenze	FI	396,00	Università degli Studi di Firenze	Comodato	5/5/2014-5/5/2026	Gratuito	Mensa universitaria
4	Menso Polo Scientifico Locali Ex Faculty Club (fabbricato)	Via della Lastruccia 15/19	Sesto F.no	FI	1.053,00	Università degli Studi di Firenze	Comodato	5/5/2014-5/5/2026	Gratuito	Mensa universitaria
5	Complesso "P. Calamandrei" (fabbricato)	Viale G.B. Morgagni 47/51	Firenze	FI	18.570,00	Università degli Studi di Firenze	Concessione d'uso	Concessione che si rinnova di 5 anni in 5 anni: prossima scadenza 16/3/2029	Gratuito	Residenza universitaria e mensa universitaria
6	Residenza Alloggi ATER (fabbricato)	Viale G.B. Morgagni 45	Firenze	FI	1.106,00	Casa SpA proprietà superficiari a Università degli Studi di Firenze proprietà dell'area	Usufrutto	1/1/2018-31/12/2028	Canone annuo € 100.000,00	Residenza universitaria
7	Residenza Villino Bianca (fabbricato)	Via Pisana 165	Firenze	FI	109,00	Università degli Studi di Firenze	Concessione d'uso	Da definire	Gratuito	Residenza universitaria
8	Residenza	Via di San	Firenze	FI	3.066,00	Università	Concessione	1/11/2013-	Canone	Residenza

AZIENDA REGIONALE D.S.U.										
PATRIMONIO - BENI IMMOBILI NON DI PROPRIETA'										
BENE	UBICAZIONE			SUPERFICI E MQ	PROPRIETA'	TITOLO GIURIDICO DI UTILIZZO	DURATA CONCESSIONE	REGIME ECONOMICO	DESTINAZIONE	
	INDIRIZZO	COMUNE	PROV.							
	"Dino Campana" (fabbricato)	Salvi, 12			degli Studi di Firenze proprietà superficaria a Comune di Firenze proprietà dell'area	d'uso	8/9/2035	annuo € 71.748,11	universitaria	
9	Residenza "Via Romana" (fabbricato)	Via Romana 7/9/11/13	Firenze	FI	1.025,00	Demanio dello Stato e Università degli Studi di Firenze	Affidamento in gestione dall'Università degli Studi di Firenze	1/10/2024-30/9/2025	Gratuito	Residenza universitaria
10	Mensa Universitaria "S. Agata" (fabbricato)	Via S. Agata	Siena	SI	1.370,00	Comune di Siena	Concessione d'uso	1/1/2023-31/12/2047	Canone annuo € 42.344,30	Mensa universitaria
11	Magazzino S. Agata - ex rifugio S. Agostino (fabbricato)	Via S. Agata	Siena	SI		Demanio dello Stato	Concessione d'uso	In attesa della nuova concessione demaniale, l'Azienda mantiene la detenzione del bene	Gratuito	Mensa universitaria
12	Residenza "San Marco" (fabbricato)	Via San Marco 98	Siena	SI	1.565,00	Comune di Siena	Concessione d'uso	1/1/2023-31/12/2047	Canone annuo € 43.804,46	Residenza universitaria
13	Residenza "Mattioli" (fabbricato)	Via P.A. Mattioli 8	Siena	SI	2.513,00	Comune di Siena	Concessione d'uso	1/1/2023-31/12/2047	Canone annuo € 72.992,04	Residenza universitaria
14	Uffici RU Fascetti (fabbricato)	Piazza dei Cavalieri 6	Pisa	PI	460,00	Università di Pisa	Comodato	Perpetua	Gratuito	Uffici
15	Mensa "Betti" (fabbricato)	Via E. Betti	Pisa	PI	600,00	Provincia di Pisa	Concessione d'uso	23/11/1998-23/11/2028	Canone annuo € 2,582,28	Mensa universitaria
16	Mensa "Martiri" (fabbricato)	Via Martiri 7	Pisa	PI	4.505,00	Università di Pisa	Comodato	Perpetua	Gratuito	Mensa universitaria
17	Residenza "Nettuno" (fabbricato)	Lungarno Pacinotti 32	Pisa	PI	3.492,00					Residenza universitaria
18	Locali Via Curtatone e Montanara (fabbricato)	Via Curtatone e Montanara 6	Pisa	PI	245,00	Regione Toscana	Concessione d'uso	01/01/2020-31/12/2029	Canone annuo € 180,00	Servizi agli studenti e uffici
19	Locali Piano Terra "Nettuno" (fabbricato)	Lungarno Pacinotti 33	Pisa	PI	258,00					Servizi agli studenti
20	Residenza "Don Bosco" (fabbricato)	Via San Giovanni Bosco 3	Pisa	PI	3.842,00	Università di Pisa proprietà superficaria a Demanio dello Stato proprietà dell'area	Concessione d'uso	Da definire	Gratuito	Residenza universitaria

AZIENDA REGIONALE D.S.U.										
PATRIMONIO - BENI IMMOBILI NON DI PROPRIETA'										
BENE		UBICAZIONE			SUPERFICIE MQ	PROPRIETA'	TITOLO GIURIDICO DI UTILIZZO	DURATA CONCESSIONE	REGIME ECONOMICO	DESTINAZIONE
		INDIRIZZO	COMUNE	PROV.						
21	Residenza "Ex Aedes" (fabbricato)	Via Garibaldi 64	Pisa	PI	1.600,00	Comune di Pisa	Comodato	10/6/1999-10/6/2034	Gratuito	Residenza universitaria
22	Residenza "Buti" (fabbricato)	Via Francesco da Buti	Pisa	PI	1.700,00	Comune di Pisa	Comodato	21/1/2014-21/1/2034	Gratuito	Residenza universitaria
23	Residenza "S. Bruschi" (fabbricato)	Piazza Gramsci	Carrara	MS	1.650,00	Comune di Carrara	Comodato	29/6/2006-29/6/2026	Gratuito	Residenza universitaria
24	Sede Territoriale Pisa (fabbricato)	Piazza dei Cavalieri 6	Pisa	PI	684,00	Demanio dello Stato e in uso a Università di Pisa	Sub concessione	Perpetua	Gratuito	Uffici
25	Residenza Universitaria San Cataldo	Via Paolo Semeraro 9	Pisa	PI	5.400,00	Demanio dello Stato	Concessione d'uso	Perpetua (Convenzione del 31/3/2003)	Gratuito	Residenza universitaria
26	Polo Didattico delle Piagge e Dipartimento di Economia e Management	Via Giacomo Matteotti snc (Polo Piagge) e via Cosimo Ridolfi (Dipartimento di Economia e Management)	Pisa	PI	362,35	Università di Pisa	Concessione d'uso	09/11/2021 - 09/11/2026	Gratuito	Mensa universitaria e bar

AZIENDA REGIONALE D.S.U.									
PATRIMONIO - BENI IMMOBILI IN CONCESSIONE DI PROJECT FINANCING									
BENE		UBICAZIONE			SUPERFICIE MQ	TITOLO	CANONE ANNUO	DURATA CONTRATTO	DESTINAZIONE
		INDIRIZZO	COMUNE	PR					
Campus Praticelli		Via Giovanni Berchet 40, Località Praticelli	San Giuliano Terme	PI	22.257,00	Concessione di project financing	3.127.134,24	1/8/2003-1/8/2033	Residenza universitaria e mensa universitaria
costituito da:									
DATI CATASTALI		FOGLIO	P.LLA	SUB.	CLASS.	SUPERFICIE MQ	RENDITA	TITOLO	
Terreno		90	1000		3	40 are 10 ca	RD 10,35 RA 10,35	proprietà ARDSU	
Porzione di fabbricato		90	1002	11-14-17-20-34-35-36-37-38-54-55-56-57-58-60-61-62-63-66-67-69-70-71-72-73-74	B/1	13.621,00	46.791,85	ARDSU: proprietà per l'area I Praticelli: proprietà superficaria	

Porzione di fabbricato	90	1002	5, 8, da 23 a 33, da 40 a 43, 45, 47, 48, da 50 a 53, 64, 65, 75, 76, 77 e 78	B/1 tranne subb. 26 e 30 (C/1) e 31 (D/5)	8.457,00	33.091,37	proprietà ARDSU
		989	1,2,3,4	C/2 (sub 1) D/1 (subb. 2,3,4)	179	783,41	
TOTALE					22.257,00	80.666,33	