

Relazione illustrativa del PDI 2026-2028

La presente Relazione di accompagnamento al PDI 2026-2028 e, quindi, lo stesso Piano, sono impostati in continuità con quanto previsto nel Piano degli Investimenti 2025-2027 III Variazione, approvato con Deliberazione del CDA n. 52 del 21 ottobre 2025.

Nel PDI 2026-2028 sono state destinate le Risorse a disposizione dell'Azienda per il triennio, a copertura degli interventi ritenuti più importanti che l'Azienda ritiene di realizzare in coerenza con il PQPO.

IL QUADRO DELLE RISORSE DEL PDI 2026/2028:

Nel PDI 2026-2028 sono state destinate le Risorse a disposizione dell'Azienda per il triennio a copertura degli interventi che l'Azienda ritiene di realizzare.

- a) con DGRT n. 1686/25 del 15/12/25 la Regione ha stanziato a favore dell'Azienda per spese di investimento **euro 1.500.00,00** sull'annualità 2028;
- b) Con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 85 del 13 novembre 2024 "Approvazione del bilancio d'esercizio 2023 dell'Azienda regionale per il diritto allo studio universitario della Toscana" ha assegnato e destinato l'utile d'esercizio 2023. L'80% dell'utile d'esercizio del 2023 pari a **2.639.143,42 euro** era stato destinato quale contributo pubblico ad un partenariato pubblico-privato (PPP).
Con Provvedimento del Direttore n. 120 del 09/12/2025 avente ad oggetto "PROCEDURA ESPLORATIVA DI INDAGINE DI MERCATO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 193 D.LGS. N. 36/2023 AVENTI AD OGGETTO LA GESTIONE DI RESIDENZE UNIVERSITARIE NELLE CITTA' DI FIRENZE, PISA E SIENA E LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, RISTRUTTURAZIONE E AMMODERNAMENTO DEI RELATIVI IMMOBILI E SERVIZI STRUMENTALI IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL C.D.A. N. 21 DEL 15/05/2024 - PROVVEDIMENTO PRESA D'ATTO CHIUSURA INDAGINE ESPLORATIVA", si prende atto che alla data di scadenza del 16/10/2025, non risultano pervenute proposte di finanza di progetto aventi ad oggetto la gestione di residenze universitarie nelle città di Firenze, Pisa e Siena e la realizzazione dei lavori di efficientamento energetico, ristrutturazione e ammodernamento dei relativi immobili, in risposta all'Avviso per la manifestazione di interesse pubblicato in data 7/10/2024 sul Sistema Telematico di Acquisto della Regione Toscana - START in attuazione di quanto disposto con il proprio Provvedimento n. 89 del 3/10/2024. A seguito della presa d'atto dell'assenza di proposte di finanza di progetto, l'intervento di cui alla Commessa PPP-01-025 è stato eliminato dal PDI 2026-2028 oggetto della presente Relazione, e le risorse derivanti dalla destinazione dell'utile 2023 pari a **2.639.143,42 euro** sono state ridestinate comunque ad interventi di ristrutturazione e ammodernamento arredi delle Residenze Universitarie, così come disposto nella Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 85/24;
- c) Con Decreto Dirigenziale n. 19595 del 22/08/2024, la Regione Toscana ha assegnato all'Azienda le risorse "FSC 2021/2027-Accordo per la Coesione recepito con Delibera CIPRESS 28/2024 per il finanziamento degli interventi relativi all'attività 08.01.04 - Lavori pubblici nei Comuni per sport, scuola e cultura". Le Risorse per complessivi **euro 5.000.000,00** destinate alla ristrutturazione del Complesso di S.Apollonia, sono così ripartite: 100.000,00euro annualità 2026, 1.500.000,00 annualità 2027, **2.500.000,00 euro**

annualità 2028, 900.000,00 euro annualità 2029, (l'annualità 2029 sarà inserita nel prossimo PDI).

	DGRT 1685 DEL 15/12/2025- RISORSE REGIONE	DGRT 19595 del 22/08/2024-RISORSE REGIONE	RIDESTINAZIONE RISORSE UTILI 2013
2026			2.639.143,42 €
2027			
2028	1.500.000,00 €	2.500.000,00 €	
Totale	1.500.000,00 €	2.500.000,00 €	2.639.143,42 €

DESTINAZIONE DELLE RISORSE NEL PDI 2026/2028:

In merito alla destinazione delle risorse cui ai punti a),b) e c), sono stati finanziati interventi tesi a garantire il miglioramento quali-quantitativo dei servizi di Ristorazione e Residenze, al fine di migliorare la qualità percepita della vivibilità interna alle RR.UU, tenuto conto della mancata realizzazione della finanza di progetto e della necessità dunque di intervenire direttamente anche sulle varie strutture che erano oggetto del P.P.P.

Il crono programma tiene conto della diversa urgenza di realizzazione degli stessi. In particolare le risorse sono state destinate:

1. alla sostituzione/ammodernamento degli arredi delle varie Residenze universitarie, con particolare riguardo per quelle in cui sono terminati i lavori di ristrutturazione ed è valido il Certificato di Prevenzione Incendi;
2. al finanziamento della programmazione di interventi manutentivi urgenti "Manutenzioni Straordinaria conservativa" per gli esercizi 2026-2027-2028;
3. Agli interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria delle Residenze Universitarie;
4. al finanziamento della revisione prezzi dell'intervento di revisione complessiva dell'intero impianto di fonia fissa aziendale sia lato fisico (apparati, cablaggi, ecc) che logico (instradamento, unificazione della numerazione e delle tecnologie, portabilità degli interni, ecc.); l'implementazione è prevista a partire dal 2026.
5. al finanziamento per l'acquisto e/o la sostituzione di impianti, attrezzature e arredi presso le mense universitarie a gestione diretta;
6. ad interventi di ristrutturazione e riqualificazione dei locali e delle cucine delle mense a gestione diretta;
7. all'acquisto ed evoluzione software e hardware.

DESTINAZIONE DELLE RISORSE UTILI 2023 NEL PDI 2026/2028 annualità 2026-2027:

Le risorse derivanti dalla destinazione dell'utile 2023 pari a **2.639.143,42 euro** di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 85 del 13 novembre 2024, sono state ridestinate ai seguenti interventi:

NUOVI INTERVENTI PROGRAMMATI PDI 2026-2028 - RISERVA UTILI 2023				
INTERVENTO N.	DESCRIZIONE	IMPORTO	FONTE	NOTE
ICT-01-025	PROGETTO REVISIONE ED UNIFICAZIONE FONIA FISSA E CENTRALINI TUTTE LE SEDI	32.354,09 €	RISERVA UTILI 2023	AUMENTATO IMPORTO 2026
MAN-01-026	MANUTENZIONI EDILI E IMPIANTISTICHE SU MENSE	120.000,00 €	RISERVA UTILI 2023	NUOVO INSERIMENTO
MAN-02-026	MANUTENZIONE STRAORDINARIA RU MARAGLIANO	62.245,62 €	RISERVA UTILI 2023	NUOVO INSERIMENTO
ICT-03-025	COSTI PER INFRASTRUTTURA - APPARATI VARI	74.171,71 €	RISERVA UTILI 2023	INSERITO IMPORTO 2027
ICT-01-026	IMPLEMENTAZIONE SOFTWARE - ACQUISTO APPARATI VARI	150.372,00 €	RISERVA UTILI 2023	NUOVO INSERIMENTO
SVI-01-026	IMPLEMENTAZIONE SOFTWARE GESTIONALI-SITO WEB - ATTREZZATURE	120.000,00 €	RISERVA UTILI 2023	NUOVO INSERIMENTO
RISTO-02-025	IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE AREE PRODUTTIVE, DISTRIBUTIVE E SPOGLIATOI MENSE CALAMANDREI E CAPONNETTO FIRENZE	270.000,00 €	RISERVA UTILI 2023	AUMENTATO IMPORTO 2026 - INSERITO IMPORTO 2027
RISTO-01-026	NUOVO IMPIANTO CELLE FRIGO MENSA MARTIRI	210.000,00 €	RISERVA UTILI 2023	NUOVO INSERIMENTO
SIFIPI-00-026	GLOBAL SERVICE - MANUTENZIONE STRAORDINARIA 2026-2027	1.600.000,00 €	RISERVA UTILI 2023	NUOVO INSERIMENTO
	TOTALE	2.639.143,42 €		

DESTINAZIONE DELLE RISORSE REGIONALI NEL PDI 2026/2028 annualità 2028:

Sono state inserite per le risorse assegnate per l'esercizio 2028 pari a **euro 2.500.000,00** di cui al punto c) finanziate con **Decreto Dirigenziale n. 19595 del 22/08/2024**, vincolate alla Ristrutturazione del Complesso di Santa Apollonia a Firenze:

NUOVI INTERVENTI PROGRAMMATI PDI 2026-2028 - DGRT 19595 del 22/08/2024-RISORSE REGIONE			
INTERVENTO N.	DESCRIZIONE	IMPORTO	FONTE
FI-04-018	PROGETTAZIONE E RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO S.APOLLONIA	2.500.000,00 €	RISCONTI PASSIVI
TOTALE		2.500.000,00 €	

Per le annualità 2026 e 2027 finanziate con le DGRT n. 1183/2024 e 1602/24 si rimanda alla Relazione al PDI 2025-2027 predisposto insieme al Budget 2025-2027, per l'annualità 2028 la Regione ha stanziato a favore dell'Azienda per spese di **euro 1.500.000,00** con DGRT n. 1686/25, che sono stati destinati ai seguenti interventi:

NUOVI INTERVENTI PROGRAMMATI PDI 2026-2028 - DGRT 1685 DEL 15/12/2025-RISORSE REGIONALI				
INTERVENTO N.	DESCRIZIONE	IMPORTO	FONTE	NOTE
RU-01-025	AMMODERNAMENTO ARREDI RESIDENZE	200.000,00 €	RISCONTI PASSIVI	INSERITO IMPORTO 2028
RISTO-01-025	ACQUISTO MACCHINE E IMPIANTI PER LE MENSE A GESTIONE DIRETTA	200.000,00 €	RISCONTI PASSIVI	INSERITO IMPORTO 2028
RISTO-02-025	IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE AREE PRODUTTIVE, DISTRIBUTIVE E SPOGLIATOI MENSE CALAMANDREI E CAPONNETTO FIRENZE	100.000,00 €	RISCONTI PASSIVI	INSERITO IMPORTO 2028
ICT-03-025	COSTI PER INFRASTRUTTURA - APPARATI VARI	74.000,00 €	RISCONTI PASSIVI	INSERITO IMPORTO 2028
ICT-01-026	IMPLEMENTAZIONE SOFTWARE - ACQUISTO APPARATI VARI	86.000,00 €	RISCONTI PASSIVI	NUOVO INSERIMENTO
SVI-01-026	IMPLEMENTAZIONE SOFTWARE GESTIONALI-SITO WEB - ATTREZZATURE	40.000,00 €	RISCONTI PASSIVI	NUOVO INSERIMENTO
SIFIPI-00-026	GLOBAL SERVICE - MANUTENZIONE STRAORDINARIA 2028	800.000,00 €	RISCONTI PASSIVI	NUOVO INSERIMENTO
	TOTALE	1.500.000,00 €		

Rispetto alle proposte formulate in sede di adozione del PDI 2025-2027 III Variazione, si ritiene di poter rinviare all'esercizio successivo alcuni interventi per i quali si è reso necessario posticipare l'inizio temporale.

Gli interventi, per i quali si ha certezza della mancata realizzazione nell'esercizio 2025 e che, di conseguenza, sono stati rinviati alle annualità 2026 e 2027 in sede di stesura del Piano degli Investimenti 2026-2028 oggetto della presente Relazione, con assegnazione di risorse per lo stesso importo e la medesima fonte indicati nella citata III VAR 2025-2027, sono i seguenti:

INTERVENTI PROGRAMMATI SUL 2025 - PDI 2025-2027 III VARIAZIONE NON REALIZZATI E RINVIATI AL PDI 2026-2028		
COMMESSA	DESCRIZIONE	IMPORTO
SI-24-012	ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE MENSA BANDINI SIENA	€ 96.127,30
ANT-01-024	PROGETTAZIONE ANTISISMICA RESIDENZE E MENSE E INTERVENTI CONSEGUENTI	€ 200.000,00
RIN-01-025	LAVORI PROPEDEUTICI AL RINNOVO CPI VARIE RU	€ 150.000,00
RIN-02-025	INTERVENTI ADEGUAMENTO CPI	€ 170.000,00
ALL-01-025	ESERCIZIO DIRITTO DI PRELAZIONE APPARTAMENTI UNICA SESTO FIORENTINO	€ 876.000,00
RISTO-03-025	RIFACIMENTO MAGAZZINI MENSA CALAMANDREI	€ 200.000,00
RU-02-025	ALLESTIMENTO SALA CINEMA RU CALAMANDREI	€ 70.000,00
RISTO-07-025	COPERTURA RIMOVIBILE AREA ACCETTAZIONE MAGAZZINO MENSA SAN MINIATO	€ 10.000,00
AD-01-025	AGGIORNAMENTO SITO WEB ISTITUZIONALE	€ 40.000,00
ICT-01-025	PROGETTO REVISIONE ED UNIFICAZIONE FONIA FISSA E CENTRALINI TUTTE LE SEDI	€ 292.800,00
ICT-03-025	COSTI PER INFRASTRUTTURA - APPARATI VARI	€ 109.800,00
RISTO-02-025	IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE AREE PRODUTTIVE, DISTRIBUTIVE E SPOGLIATOI MENSE CALAMANDREI E CAPONNETTO DI FIRENZE	€ 350.000,00
TOTALE		€ 2.564.727,30

Si precisa che gli interventi dell'annualità 2025 in corso di attuazione e/o realizzati nell'esercizio e previsti sul Piano degli Investimenti 2025-2027 III Variazione, non sono stati inseriti nel PDI 2026-2028 oggetto della presente relazione, sarà data evidenza dello stato di realizzazione e della spesa sostenuta in fase di chiusura del Bilancio d'esercizio 2025, e per la parte non realizzata saranno riportati, come di consueto nel PDI 2026-2028 I Variazione in approvazione con il Bilancio d'esercizio 2025.

Il Dirigente
Servizi Tecnici e Informatici
Ing. Andrea Franci