

CONVENZIONE

Università degli Studi di Roma “La Sapienza” e DiSCo - Ente Regionale per il Diritto allo Studio e alla Conoscenza.

Oggetto: concessione dei locali di Via delle Sette Sale e Via del Castro Laurenziano in Roma.

Sommario

Premesse	2
Art.1 - Oggetto.....	3
Art. 2 - Durata.....	4
Art.3 - Modalità apertura locali per attività di studio da parte degli studenti.....	4
Art. 4 - Modalità di fruizione del servizio mensa.....	4
Art. 5 - Obblighi delle Parti.....	5
Art. 6 - Impegni di DiSCo verso l'erogazione del servizio all'interno dei locali mensa	5
Art. 7 - Impegni dell'Università	5
Art. 8 - Modifiche, addizioni, innovazioni e migliorie del bene.....	5
Art. 9 - Manutenzione ordinaria, straordinaria e riconduzione in pristino	6
Art. 10 - Oneri Accessori.....	6
Art. 11 - Responsabilità.....	6
Art. 12 - Consegna locali	7
Art. 13 - Osservanza di Leggi, Regolamenti e Codici Etici	7
Art. 14 - Referente	7
Art. 15 - Foro competente.....	7
Art. 16 - Risoluzione	8
Art. 17 - Utilizzo dei segni distintivi delle Parti.....	8
Art. 18 - Trattamento dei dati personali	8
Art. 19 - Oneri fiscali.....	8
Art. 20 - Disposizioni finali.....	8

CONVENZIONE

tra

Università degli Studi di Roma “La Sapienza”, con sede in Roma, P.le Aldo Moro n.5, C.F. 80209930587, P.I. 02133771002, in persona della Direttrice Generale Dott.ssa Simonetta Ranalli, domiciliata per gli effetti della presente Convenzione presso la sede dell’Università di Roma “La Sapienza” (d’ora in poi denominata “Università”);

e

DiSCo - Ente Regionale per il Diritto allo Studio e la promozione della Conoscenza - con sede in Roma, Via Cesare De Lollis n. 24/b, C.F. e P.I. 08123891007, in persona del Direttore Generale Dott. Paolo Cortesini (d’ora in poi denominato “Concessionario” o “DiSCo”).

L’Università e DiSCo sono di seguito congiuntamente definiti per brevità anche “Parti” o ciascuna singolarmente “Parte”.

Tra le Parti si conviene e stipula quanto di seguito.

Premesse

- a) visto lo Statuto dell’Università degli Studi di Roma “La Sapienza”, emanato con D.R. n. 3689 del 29.10.2012 e modificato con Decreto Rettorale n. 1549 del 15.05.2019, pubblicato in G. U. il 27.05.2019 n. 122;
- b) visto l’art. 1 comma 1 dello Statuto dell’Università degli Studi di Roma che definisce l’Università una comunità che ha come compito primario la ricerca, lo studio e la formazione;
- c) visto l’art. 1 comma 4 del medesimo Statuto il quale stabilisce che l’Università assume ogni iniziativa affinché l’esercizio del diritto allo studio venga pienamente assicurato;
- d) vista la Legge n. 390 del 2 dicembre 1991 recante norme per rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale che di fatto limitano l’uguaglianza dei cittadini nell’accesso all’istruzione superiore e, in particolare, per consentire ai capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, di raggiungere i gradi più alti degli studi;
- e) visti in particolare i commi 3 e 4 dell’art. 21 della suddetta Legge che dispongono che alle Regioni è concesso l’uso dei beni immobili delle Università e del materiale in essi esistente, destinati esclusivamente alla realizzazione dei fini istituzionali già propri delle opere universitarie; per detti beni, le modalità dell’uso ed il relativo canone sono determinati con apposita convenzione tra Regione e Università. L’uso può essere gratuito ove la Regione si assuma tutti gli oneri derivanti dalla proprietà dei beni;
- f) visto l’art. 15 della Legge 241/1990 “Accordi fra Pubbliche Amministrazioni”;

- g) vista la Legge Regionale del 27 luglio 2018, n.6, recante “Disposizioni per il riconoscimento e il sostegno del diritto allo studio e la promozione della conoscenza nella Regione”, ed in particolare l’art. 11, comma 5, che legittima il Direttore Generale di DiSCo - Ente Regionale per il Diritto allo Studio e la promozione della Conoscenza - alla stipula di convenzioni e contratti, compresi quelli che impegnano l’Ente verso l’esterno;
- h) visto il “Regolamento di Organizzazione nell’Ente Regionale per il Diritto allo Studio e la promozione della Conoscenza - DiSCo”, approvato con Delibera del CdA del 29 aprile 2021, n. 15, il quale all’art. 12 dispone che “Il Direttore Generale, tenendo conto degli obiettivi programmatici assegnati e delle direttive impartite dal Consiglio di Amministrazione, svolge le funzioni di coordinamento finalizzate a garantire la gestione organica ed integrata delle attività, adotta gli atti e i provvedimenti amministrativi e stipula le convenzioni e i contratti, compresi quelli che impegnano l’Ente verso l’esterno, attinenti all’attuazione degli interventi, dei servizi e delle prestazioni indicati dalla L.R. n. 6 del 2018 e successive modifiche ed integrazioni, nonché gli altri atti e funzioni eventualmente a lui attribuiti dallo statuto a garanzia di una tutela unitaria del diritto agli studi universitari;
- i) visto lo Statuto di DiSCo - Ente Regionale per il Diritto allo Studio e la Promozione della Conoscenza, approvato con Delibera del CdA 25 settembre 2019, n.1, ai sensi dell’art. 12, c.1, della L.R. n. 6 del 27 luglio 2018;
- j) vista la Convenzione del 13 marzo 2014 con la quale l’Università concedeva a Laziodisu (ora DiSCo) i locali della Facoltà di Economia e Commercio di Via del Castro Laurenziano e i locali della Facoltà di Ingegneria di Via delle Sette Sale, in Roma, da adibire ad uso mensa, della durata di anni nove con scadenza il 12 marzo 2023;
- k) vista la Convenzione 001-17 sottoscritta in data 10 luglio 2017 dall’Università e Laziodisu (oggi DiSCo) finalizzata all’estensione del servizio di ristorazione erogato nelle due strutture di Via delle Sette Sale n. 29 e Via del Castro Laurenziano n. 9 in favore del personale Docente e Tecnico - Amministrativo - Bibliotecario in servizio presso le strutture di Economia e Ingegneria;
- l) visto l’Accordo del 22 marzo 2019, sottoscritto fra l’Università, DiSCo e Vivenda S.p.A. (affidataria del servizio di ristorazione) con cui è stato disposto:
- l’utilizzo degli spazi mensa di Via delle Sette Sale e Via del Castro Laurenziano come sale studio ad uso degli studenti al termine del servizio ristoro;
 - l’allestimento di uno spazio da dedicare a bar-caffetteria all’interno dei locali mensa di Via delle Sette Sale, nonché la disponibilità di un’apposita porzione dei locali da destinare a servizio bar-caffetteria per Via del Castro Laurenziano;
- m) considerato che risulta necessario provvedere alla rinegoziazione dei precedenti rapporti;
- n) considerato che l’attuale Gestore del servizio mensa si è reso formalmente disponibile verso DiSCo a subentrare nello svolgimento dei servizi di cui al presente atto;
- o) vista la Delibera n. 166/23 del 30 maggio 2023 con la quale il C.d.A. dell’Università, in ragione di quanto previsto dai commi 3 e 4 art. 21 della Legge n. 390 del 2 dicembre 1991 che prevede la facoltà di concedere a titolo gratuito i beni immobili tra Regione e Università ove la prima si assuma tutti gli oneri derivanti dalla proprietà dei beni, ha approvato la proposta di concedere a DiSCo i locali da adibire a servizio mensa, bar-caffetteria e sala studio.

Art.1 - Oggetto

La presente Convenzione disciplina lo svolgimento in collaborazione fra l’Università e DiSCo delle seguenti attività di interesse comune:

- L'Università concede in uso gratuito a DiSCo i locali da adibire a servizio mensa, bar-caffetteria e sala studio siti in Roma all'interno dell'immobile della Facoltà di Economia e Commercio di Via del Castro Laurenziano n.9 e della Facoltà di Ingegneria di Via delle Sette Sale n. 29, come meglio identificato nelle allegate planimetrie - sub lettera A e B - che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- le Parti concordano per l'utilizzo degli spazi mensa suddetti anche per attività di studio da parte degli studenti al termine del servizio ristoro e secondo le modalità indicate nel successivo art. 3;
- l'accesso ai suddetti locali mensa è consentito anche da parte del personale Docente e Tecnico - Amministrativo - Bibliotecario della Facoltà di Ingegneria sita in via Eudossiana n. 18 e della Facoltà di Economia sita in via del Castro Laurenziano n. 9.

Art. 2 - Durata

La presente concessione avrà durata di anni 9 (nove) a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto, salvo disdetta delle parti da notificarsi a mezzo PEC, almeno tre mesi prima della scadenza prevista.

Al termine della presente convenzione sarà, comunque, necessario un nuovo atto convenzionale.

L'Università si riserva la facoltà, per sopravvenute esigenze istituzionali, di richiedere la restituzione dei locali concessi in uso con preavviso da notificarsi, a mezzo PEC, almeno 12 (dodici) mesi prima dell'effettivo sgombero degli arredi / attrezzature e riconsegna dei locali.

La restituzione dei locali / spazi avverrà con una tempistica rispettosa delle eventuali obbligazioni giuridiche in essere, contratte da DiSCo con terzi, per la fornitura di servizi che si svolgano nei locali oggetto della presente convenzione.

DiSCo potrà recedere dalla presente convenzione mediante comunicazione PEC, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

Art. 3 - Modalità apertura locali per attività di studio da parte degli studenti

I locali adibiti a mensa della Facoltà di Ingegneria siti in via delle Sette Sale e della Facoltà di Economia siti in via del Castro Laurenziano saranno utilizzati, anche, per lo svolgimento delle attività di studio da parte degli studenti.

Gli oneri a carico del gestore del servizio mensa, previsti per consentire l'utilizzo dei locali come sale studio (pulizie, illuminazione, ecc.), sono compensati dalla disponibilità in favore di DiSCo, a titolo gratuito, della porzione di locale già adibita a servizio Bar - Caffetteria sita nella sede di Via del Castro Laurenziano.

L'utilizzo delle sale studio da parte degli studenti sarà consentito dal lunedì al venerdì dalle ore 15:30 alle ore 18:30 al di fuori delle fasce orarie in cui si svolge il servizio mensa.

Lo svolgimento delle attività di studio da parte degli studenti è da intendersi senza costi e/o oneri per l'Università.

Art. 4 - Modalità di fruizione del servizio mensa

Il servizio mensa viene erogato secondo il calendario di apertura stabilito da DiSCo ed osserva il seguente orario: 11:45 - 15:00 e 18:45- 21:00 dal lunedì al venerdì.

Il costo e la tipologia dei pasti sono regolamentati da DiSCo e la Società aggiudicataria del servizio mensa.

Gli aspetti operativi per disciplinare e/o aggiornare le modalità di accesso e la fruizione del servizio mensa da parte di Docenti e del personale Tecnico - Amministrativo - Bibliotecario dell'Università saranno eventualmente definiti con separato atto.

Art. 5 - Obblighi delle Parti

Il Concessionario assume l'onere della custodia, conservazione, manutenzione e cura dei locali, in via esclusiva per gli spazi adibiti a mensa, bar - caffetteria e sala studio in Via del Castro Laurenziano e Via delle Sette Sale.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese di adattamento, forniture delle attrezzature e arredamento dei locali in trattazione, con l'onere di ottenere le autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività di mensa e/o ristorazione.

Il Concessionario si obbliga a mantenere i locali affidatigli in uso in condizioni di decoro, igiene, di estetica e funzionalità, osservando e facendo osservare ogni disposizione relativa alla messa in sicurezza dei locali, prevenzione per danni, infortuni ecc. e quanto altro attiene all'uso ed al godimento degli immobili.

Con la sottoscrizione del presente atto, pertanto, l'Università è sollevata da qualunque responsabilità relativa a danni cagionati in conseguenza della mancata osservanza delle relative norme vigenti.

Sono a carico del Concessionario tutte le imposte e tasse, comprese le spese di registrazione del presente atto, ove previste, nonché tutte le spese inerenti al funzionamento del servizio, ivi compreso il pagamento della Tassa rifiuti urbani o analogo tributo in base alla normativa vigente.

Art. 6 - Impegni di DiSCo verso l'erogazione del servizio all'interno dei locali mensa

DiSCo si impegna a richiedere che il servizio sia erogato dal Gestore come segue, senza costi e/o oneri per l'Università:

- a) garantire la presenza di almeno una unità di personale in ciascun locale al fine del presidio degli ambienti concessi in uso;
- b) garantire un accurato livello di pulizia e sanificazione dei locali, sia al termine del servizio ristoro, sia al termine delle attività di studio;
- c) effettuare la chiusura dei locali al termine delle attività di studio;
- d) per il locale di Via delle Sette Sale, nei locali mensa attivare il servizio di sala studio secondo le modalità di cui all'art. 3 ed allestire uno spazio Bar – Caffetteria;
- e) per il locale di Via del Castro Laurenziano, attivare il servizio di sala studio negli spazi mensa secondo le modalità di cui all'art. 3 ed estendere la possibilità di fruizione per attività di studio delle postazioni disponibili nell'area destinata al servizio di Bar - Caffetteria, senza vincoli di orario e fino alla fine del servizio giornaliero.

Gli impegni suddetti sono compensati dalla disponibilità in favore di DiSCo, a titolo gratuito, della porzione del locale già adibita a servizio Bar - Caffetteria, sita nella sede di via del Castro Laurenziano.

Art. 7 - Impegni dell'Università

L'Università, in considerazione del preminente interesse degli studenti, nonché delle proprie finalità istituzionali e di quelle dell'Ente DiSCo, si impegna a rendere disponibile la porzione dei locali destinata al servizio Bar - Caffetteria presso la mensa di via del Castro Laurenziano, senza oneri aggiuntivi a DiSCo e/o del Gestore.

Art. 8 - Modifiche, addizioni, innovazioni e migliorie del bene

Durante il periodo di concessione, DiSCo potrà apportare ai locali, ambienti ed impianti esistenti modifiche, addizioni, migliorie o innovazioni, previo il consenso scritto dell'Università.

L'Università, inoltre, concede al Concessionario e/o a soggetto terzo previamente e formalmente autorizzato dallo stesso, la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti Autorità per le autorizzazioni e/o permessi di Legge eventualmente necessari all'esecuzione dei lavori di cui si necessita

per l'erogazione dei servizi previsti nel presente atto. Qualora fosse però indispensabile, l'Università si impegna a richiedere in via diretta le autorizzazioni in questione, con rimborso degli oneri sostenuti.

Art. 9 - Manutenzione ordinaria, straordinaria e riconduzione in pristino

A norma degli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, sono a carico del Concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e tutte le riparazioni di piccola manutenzione.

In conformità a quanto previsto dai commi 3 e 4 art. 21 della Legge n. 390 del 2 dicembre 1991, che prevede la facoltà di concedere a titolo gratuito i beni immobili tra Regione e Università ove la prima si assuma tutti gli oneri derivanti dalla proprietà dei beni, sono a carico del Concessionario le spese di manutenzione straordinaria e gli interventi di trasformazione, modifica, innovazione prescritti dalla Legge.

L'Università prende atto ed accetta la particolare natura delle attività esercitate dal Concessionario nei locali e spazi oggetto della presente Convenzione e, in particolare, l'apertura degli stessi locali e spazi al personale tecnico competente ai fini della valutazione del bene all'atto della riconsegna, con particolare riferimento all'eventuale deterioramento del bene conseguente dall'uso.

Pertanto, anche in espressa deroga al disposto *ex* art. 1590 codice civile, l'immobile/porzione immobiliare/locale/spazio verrà restituito/a nello stato in cui si trova al momento della riconsegna, fatta salva ovviamente la constatazione di specifici danni dolosamente provocati ed oggettivamente accertati e contestati al Concessionario nelle forme previste, fatto salvo soltanto il ripristino delle parti del bene interessate dalla presenza di impianti e/o attrezzature (es. cucine, impianti vari ecc.) la cui asportazione sia causa di gravi, evidenti danneggiamenti.

Impianti, attrezzature, migliorie ed innovazioni installate dal Concessionario d'intesa con l'Università, e non asportate al momento del rilascio dell'immobile, si intenderanno ritenuti dall'Università, senza obbligo da parte di quest'ultima di corrispondere compenso alcuno.

Qualora il Concessionario, in difformità del disposto del presente articolo, non esegua i necessari interventi di manutenzione straordinaria, l'Università, previa diffida ad adempiere entro quindici giorni, potrà provvedervi a sua cura e spesa, fermo restando il recupero dell'importo.

Art. 10 - Oneri Accessori

Con la sottoscrizione del presente atto, il Concessionario si impegna, laddove possibile, alla stipula e/o voltura dei contratti in proprio nome e/o in nome di soggetto terzo previamente e formalmente autorizzato dal medesimo, per l'allacciamento delle linee telefoniche e la fornitura di acqua, gas ed elettricità e a pagarne regolarmente i relativi abbonamenti e bollette alla scadenza, nonché sostenere i costi di eventuali riparazioni di contatori, tubazioni, rubinetti di pertinenza dei locali e spazi concessi in uso.

Laddove non sia possibile la voltura o la stipula dei relativi contratti, il Concessionario si obbliga a rimborsare le spese sostenute in suo nome dall'Università che, al contempo, si obbliga a darne comunicazione scritta.

Art. 11 - Responsabilità

Il Concessionario terrà indenne l'Università da ogni dannosa conseguenza alle persone o cose che fosse causata per fatto o colpa propria e/o del personale dipendente.

Il Concessionario, pertanto, solleva pienamente l'Università da ogni e qualsiasi responsabilità per danni e infortuni che, nel valersi delle facoltà consentite dal presente atto, potessero derivare ai suoi amministratori e dipendenti, come altresì solleva l'Università da ogni molestia od azione, di qualsiasi natura, che provenisse a terzi a causa del presente atto.

Il Concessionario è altresì responsabile del deterioramento dell'immobile e/o locali e spazi concessi in uso che si dovesse verificare nel corso della concessione, nonché dei danni nei confronti di chiunque, anche se derivanti da incendio, limitatamente ai locali oggetto della presente convenzione. Tale responsabilità permane per i danni cagionati da persone che in qualunque modo e per qualunque scopo vengano a trovarsi nell'immobile.

A tal fine, il Concessionario e/o il soggetto terzo previamente e formalmente autorizzato dallo stesso si impegna alla stipula di idonea polizza assicurativa "a prima richiesta", di primario Istituto di credito o assicurativo, con beneficiario l'Università, per responsabilità civile verso terzi e incendi e a comunicarne gli estremi, per iscritto all'Università, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto.

L'Università non si costituisce depositaria di quanto trovasi nell'immobile, rimanendone la custodia, cura e conservazione a totale carico, rischio e pericolo del Concessionario, senza alcuna responsabilità dell'Ateneo per mancanze, sottrazioni, furti, distruzioni dovute a qualsiasi causa non esclusi gli incendi, limitatamente ai locali oggetto della presente convenzione.

Art. 12 - Consegna locali

Al cessare, per qualsiasi motivo, della presente Convenzione, il Concessionario dovrà, a sua cura e spese, asportare dai locali in argomento tutti i materiali e quant'altro di sua proprietà e dovrà provvedere alla rimessione in pristino dei locali, fermo restando quanto previsto dagli artt. 5, 9 e 10 della presente Convenzione.

Tutti gli interventi eventualmente eseguiti, ancorché preventivamente autorizzati dall'Università, si intenderanno devoluti a favore di quest'ultima allo scadere della concessione, senza indennizzo o compenso di sorta, spettando alla parte concedente valutarne la loro convenienza. Il tutto salvo il diritto dell'Università a richiedere alla scadenza della concessione la rimessa in pristino del locale, anche in danno della parte concessionaria, sempre che l'intervento modificativo od innovativo non sia stato dall'Università autorizzato.

Art. 13 - Osservanza di Leggi, Regolamenti e Codici Etici

Per quanto non previsto dalla presente convenzione le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

L'Università e DiSCo dichiarano di aver preso visione, in sede di perfezionamento della presente Convenzione, dei rispettivi Codici Etici e di Condotta, così come pubblicati nei rispettivi siti istituzionali, ai cui principi etico - comportamentali si conformeranno nell'esecuzione della presente Convenzione.

Art. 14 - Referente

Ciascuna delle Parti indica un Referente della Convenzione. Al Referente compete di rappresentare la parte che l'ha designato per le attività esecutive della Convenzione.

Il Referente dell'Università è la Direttrice dell'Area Patrimonio e Sostenibilità *Dott.ssa Monica Facchiano*, e-mail: direzione.apse@uniroma1.it

Il Referente dell'Ente DiSCo è il *Dott. Paolo Cortesini*, e-mail: paolo.cortesini@laziodisco.it.

Art. 15 - Foro competente

Le Parti concordano di definire amichevolmente qualsiasi vertenza che possa nascere dalla interpretazione o esecuzione della presente Convenzione. Nel caso in cui non sia possibile raggiungere in questo modo un accordo bonario, resta convenuto tra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente atto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Roma.

Art. 16 - Risoluzione

Per patto espresso la violazione anche di una soltanto delle clausole del presente atto dà diritto all'Università di intimare la risoluzione della convenzione ai sensi dell'art. 1456 c.c. qualora il Concessionario non abbia provveduto a sanare la violazione entro 15 giorni dalla messa in mora a mezzo PEC.

Art. 17 - Utilizzo dei segni distintivi delle Parti

I loghi delle Parti potranno essere utilizzati nell'ambito delle attività comuni oggetto della presente Convenzione. La presente Convenzione non implica alcuna spendita del nome, e/o concessione e/o utilizzo del marchio e dell'identità visiva dell'Università, come anche dell'Ente DiSCo per fini commerciali, e/o pubblicitari. L'utilizzo, straordinario o estraneo all'azione istituzionale, dovrà essere regolato da specifici accordi a titolo oneroso, approvati dagli organi competenti e compatibili con la tutela dell'immagine dell'Università e di DiSCo.

Art. 18 - Trattamento dei dati personali

In relazione ai trattamenti di dati personali oggetto della presente Convenzione, l'Università e DiSCo, ciascuna per quanto di rispettiva competenza, si conformano alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679 e alla vigente normativa nazionale, impegnandosi a collaborare per quanto possa occorrere all'operativo adempimento delle relative prescrizioni in conseguenza della stipula della presente Convenzione.

Art. 19 - Oneri fiscali

La presente convenzione, firmata digitalmente, è soggetta a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5, 6 e 39 del D.P.R. 26.4.1986, n. 131. Le spese per l'eventuale registrazione sono a carico della Parte richiedente.

Le eventuali spese di bollo sono a carico del Concessionario.

Art. 20 - Disposizioni finali

La presente Convenzione può essere emendata, modificata, sostituita, rinnovata o ampliata solo con atto scritto, firmato da ambo le Parti.

Università degli Studi di Roma "La Sapienza"

DiSCo - Ente per il Diritto allo Studio e la
Promozione della Conoscenza

La Direttrice Generale

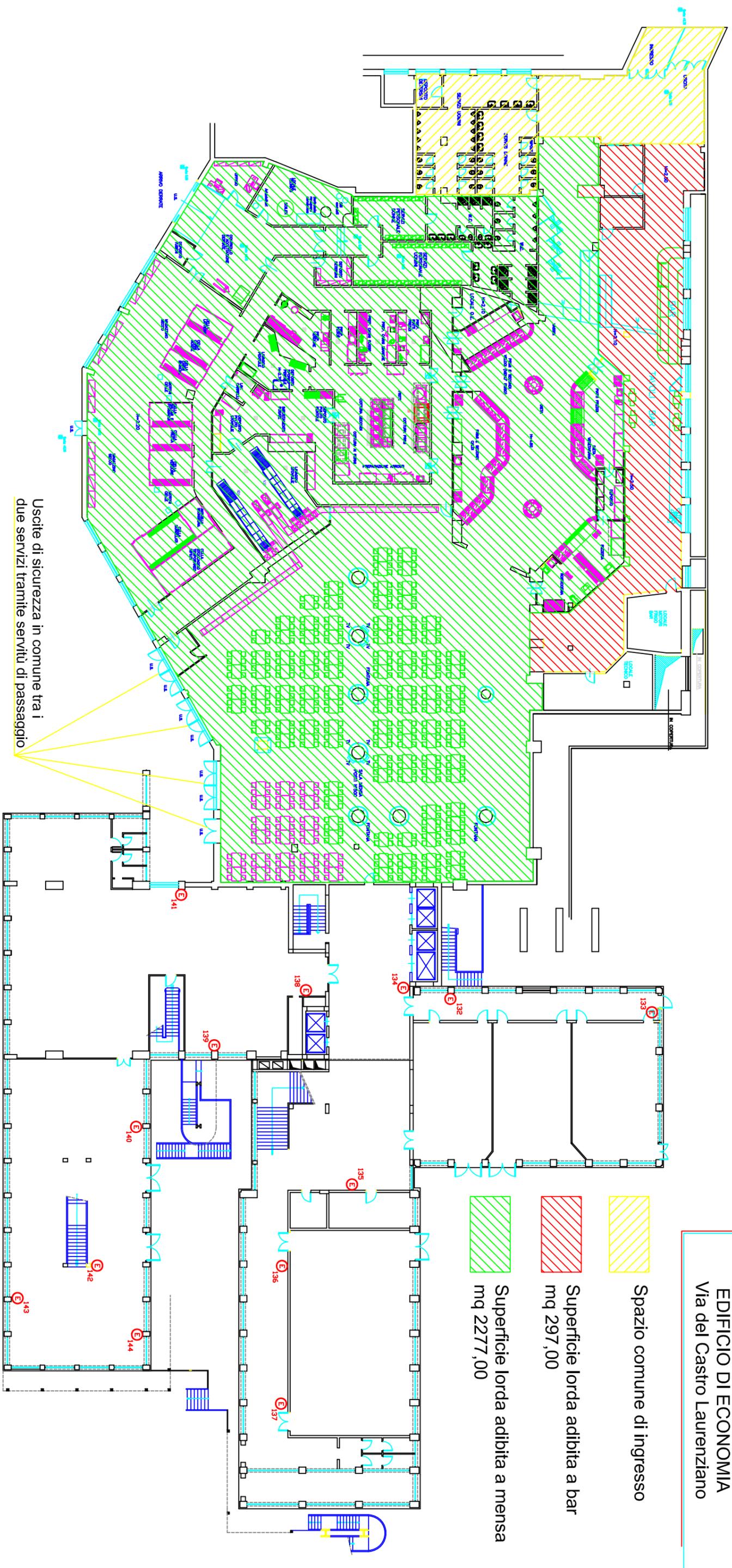
Il Direttore Generale

Documentazione allegata:

- 1) Allegato A - Planimetria dei locali di Via del Castro Laurenziano;
- 2) Allegato B - Planimetria dei locali di Via delle Sette Sale.

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 ss.mm.ii.

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA
 "LA SAPIENZA"
 EDIFICIO DI ECONOMIA
 Via del Castro Laurenziano



- Spazio comune di ingresso
- Superficie lorda adibita a bar
mq 297,00
- Superficie lorda adibita a mensa
mq 2277,00

