

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO di DiSCo

n. 18 del 30 agosto 2023

L'anno duemilaventitre, il giorno trenta del mese di agosto alle ore 12:30 presso gli uffici di via Cesare De Lollis, 24/b, IV piano - Roma, il Commissario Straordinario, Avv. Giuseppe Ciardi, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00129 del 13/07/2023, con l'assistenza ai fini della verbalizzazione del Vice Direttore Generale dell'Ente, Ing. Mauro Lenti, ha assunto la presente deliberazione.

Copia

**Oggetto:** Approvazione schema di convenzione per la gestione dell'immobile in Cassino destinato ad housing universitario, denominato "Janula Residence".



## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

**Vista** la Legge Regionale 27 luglio 2018 n.6 avente ad oggetto "Disposizioni per il riconoscimento e il sostegno del diritto allo studio e la promozione della conoscenza nella Regione", con la quale è stato istituito l'Ente regionale per il Diritto allo Studio e la promozione della Conoscenza - DiSCo;

**Visto** lo "Statuto dell'Ente regionale per il Diritto allo Studio e la promozione della Conoscenza - DiSCo", approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 989 del 20 dicembre 2019;

**Vista** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 308 del 15 giugno 2023, recante ad oggetto "Commissariamento dell'Ente regionale per il Diritto allo Studio e la promozione della Conoscenza (DISCO), ai sensi della legge regionale n. 12/2006, art. 34, comma 2, lett. "c" ("organi decaduti, disciolti o comunque impossibilitati a svolgere il regolare funzionamento per dimissioni dei titolari"), con cui viene stabilito il commissariamento dell'ente regionale Disco e disposto "che con successivo Decreto del Presidente della Regione Lazio verrà nominato il Commissario Straordinario dell'Ente Disco incaricato di espletare le funzioni di cui agli artt. 7, comma 3, e 8, comma 5 della L.R. n. 6/2018";

**Visto** il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00129 del 13/07/2023 di nomina, quale Commissario Straordinario dell'Ente regionale per il Diritto allo Studio e la promozione della Conoscenza (DISCO), l'Avv. Giuseppe Ciardi, con decorrenza immediata fino all'insediamento degli organi istituzionali, a seguito delle relative procedure di legge, e comunque per un periodo non superiore a dodici mesi;

**Premesso** che la Regione Lazio attribuisce all'Ente DiSCo il raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 2, della L.R n. 6 del 2018 nonché il ruolo di Ente regolatore del sistema integrato di interventi, servizi e prestazioni per il diritto allo studio ed alla conoscenza previsti all'art. 5;

**Atteso** che ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990, le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune e che, in considerazione di ciò, è stato avviato con l'Università degli Studi di Cassino e del Lazio Meridionale un percorso finalizzato al potenziamento di servizi e interventi volti a rafforzare il diritto allo studio ed in particolare dell'offerta di posto alloggio;

### Considerato che:

- Il Ministero dell'Università e della Ricerca ha individuato specifici interventi per il diritto allo studio universitario destinati alla generalità degli studenti da realizzarsi, tra l'altro, attraverso la predisposizione di azioni di sostegno economico agli studenti, volte

ad agevolare il conseguimento del titolo entro la durata legale del corso frequentato e, la predisposizione di servizi e interventi volti a rafforzare il diritto allo studio;

- che la legge 338 del 2000 disciplina e regola la materia di alloggi e residenze per studenti universitari e che l'art. 39 del decreto-legge 9 agosto 2022, n. 115 ne apporta sostanziali modifiche "al fine di favorire la disponibilità di nuovi alloggi o residenze per studenti universitari";

- l'Università degli Studi di Cassino e del Lazio meridionale (Unicas) e la Banca Popolare del Cassinate (BPC) sono risultate aggiudicatrici del bando di cofinanziamento giusto D.M. del 2 dicembre 2022 n. 1252, per la locazione a lungo termine ovvero acquisto, di un complesso immobiliare sito nel Comune di Cassino (Janula Residence) in posizione strategica ed ottimale per la immediata vicinanza con molte strutture didattiche dell'Università, con il quale saranno resi disponibili 24 nuovi posti alloggio per studenti universitari in tipologia stanze singole e doppie ai disposti di cui all'allegato A del suddetto D.M. n. 1252 (standard minimi dimensionali e qualitativi);

- in adempimento all'art. 2 comma 1 del D.M. n. 1252 del 2 dicembre 2022, si prevede l'azione propositiva del soggetto attuatore (Unicas) nei confronti dell'Ente DiSCo così da rispettare la norma secondo cui i posti letto "dovranno essere ... assegnati prioritariamente agli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi", con riserva del 20% dei posti in favore di questi ultimi;

- per effetto dell'aggiudicazione del bando, con precedente nota prot. n. 1026 del 03/02/2023 l'Università ha richiesto a DiSCo di gestire in via temporanea la struttura denominata Janula Residence fornendo agli studenti ivi alloggiati un livello di servizio simile a quello già presente presso il College Folcara in Cassino;

- con precedente delibera del C.d.A. n. 9 del 31 marzo 2023 è stato approvato uno schema di Convenzione con Unicas e BPC per la gestione in via temporanea dell'immobile destinato ad housing universitario, denominato "Janula Residence";

- in data 28/04/2023 è stata sottoscritta la sopra citata Convenzione tra DiSCo, l'Università degli Studi di Cassino e del Lazio Meridionale e Banca Popolare del Cassinate, finalizzata a regolamentare gli impegni reciproci derivanti dalla compartecipazione di DiSCo nella gestione della struttura abitativa denominata "Janula Residence";

- la convenzione di cui al punto precedente prevede la scadenza al 31/07/2023 e si rende necessario addivenire alla sottoscrizione di una nuova convenzione per la cogestione della predetta struttura abitativa in vista della sua piena operatività, che preveda le modalità di affidamento dei servizi;

**Ravvisata** la necessità di definire tale compartecipazione mediante apposito nuovo atto convenzionale tra le parti;

**Visto** l'art. 36 del Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Ente;

**Preso atto** che, il Vice Direttore Generale, Facente Funzione del Direttore Generale assente dal servizio per godimento di un periodo di ferie, sulla presente deliberazione, alla luce dell'istruttoria



effettuata dai competenti uffici, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa ed in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 36, comma 1, del Regolamento di amministrazione e contabilità;

Tutto ciò premesso che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto

#### **DELIBERA**

1. **di approvare** lo schema di Convenzione tra l'Ente Regionale per il Diritto allo Studio e alla Conoscenza - DiSCo, l'Università degli Studi di Cassino e del Lazio Meridionale e la Banca Popolare del Cassinate, per la gestione da parte di DiSCo dei servizi accessori alla fruibilità di posti alloggio per studenti universitari presso l'immobile denominato Janula Residence, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
2. **di dare atto** che, il Direttore Generale, di concerto con il Dirigente del Presidio Meridionale, curerà l'attuazione degli atti inerenti e conseguenti l'adozione della presente delibera;
3. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il Segretario verbalizzante F.F.  
Ing. Mauro Lenti

Il Commissario Straordinario  
Avv. Giuseppe Ciardi

**CONVENZIONE PER FRUIBILITA' DI POSTI ALLOGGIO  
PER STUDENTI UNIVERSITARI**

**TRA**

L'Ente regionale per il diritto allo studio e la promozione della conoscenza della Regione Lazio (di seguito denominato "**DiSCo**"), C.F. 08123891007, con sede legale in Roma, via De Lollis n. 24b, nella persona del Direttore Generale, intervenuto quale legale rappresentante;

**E**

**i proprietari dell'immobile** (di seguito "**i proprietari**") denominato **Janula Residence**, sito in Cassino, via del Foro n.16, e precisamente:

- l'**Università degli Studi di Cassino e del Lazio Meridionale** (di seguito denominata "**Unicas**"), C.F./Partita IVA: 81006500607, con sede legale in Cassino (FR), viale dell'Università, PEC: protocollo@pec.unicas.it, nella persona del Rettore prof. Marco Dell'Isola, intervenuto quale legale rappresentante;

- la **Banca Popolare del Cassinate** (di seguito denominata "**BPC**") - Società Cooperativa per Azioni, con sede in Cassino (FR), piazza Diaz n.14, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Frosinone e C.F. 00121930606, in persona del dott. Vincenzo Formisano, nato a Cassino (FR) il 10/02/1963, in qualità di Presidente della Banca, domiciliato per la carica presso la sede infra citata sociale;

**PREMESSO CHE**

- Il contesto normativo di riferimento per il diritto allo studio universitario, in attuazione dei principi costituzionali sanciti dagli articoli 3 e 34 della Costituzione, è rappresentato dalla legge 2 dicembre 1991, n. 390 del "Norme sul diritto agli studi universitari", nonché dalla legge regionale n. 6/2018;
- Il Ministero dell'Università e della Ricerca ha individuato specifici interventi per il diritto allo studio universitario destinati alla generalità degli studenti da realizzarsi, tra l'altro, attraverso:
  1. la predisposizione di azioni di sostegno economico agli studenti, volte ad agevolare il conseguimento del titolo entro la durata legale del corso frequentato;
  2. la predisposizione di servizi e interventi volti a rafforzare il diritto allo studio;
- la legge 338 del 2000 disciplina e regola la materia di alloggi e residenze per studenti universitari e che l'art. 39 del decreto-legge 9 agosto 2022, n. 115 ne apporta sostanziali

modifiche “al fine di favorire la disponibilità di nuovi alloggi o residenze per studenti universitari”;

- DiSCo nel proprio oggetto sociale ha la gestione di alloggi e case dello studente;
- Unicas e BPC sono risultate aggiudicatarie del bando di cofinanziamento giusto D.M. del 2 dicembre 2022 n. 1252, per la locazione a lungo termine ovvero acquisto, di un complesso immobiliare sito nel Comune di Cassino in Via (Janula Residence) posizione strategica ed ottimale per la immediata vicinanza con molte strutture didattiche di Unicas, con il quale saranno resi disponibili 24 nuovi posti alloggio per studenti universitari in tipologia stanze singole e doppie ai disposti di cui all'allegato A del suddetto D.M. n. 1252 (standard minimi dimensionali e qualitativi);
- con atto notarile del 27/02/2023, a firma del Notaio Dott. Fabio Iadecola, Unicas e BPC sono divenuti comproprietarie del suddetto immobile;
- in adempimento all'art. 2 comma 1 del D.M. n. 1252 del 2 dicembre 2022, si prevede l'azione propositiva del soggetto attuatore (Unicas) nei confronti dell'Ente regionale per il diritto allo studio e la promozione della conoscenza della Regione Lazio (DiSCo) così da rispettare la norma secondo cui i posti letto "dovranno essere assegnati prioritariamente agli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi";
- per effetto dell'aggiudicazione del bando, con nota del 03.02.2023 l'Università ha richiesto a DiSCo di gestire in via temporanea la struttura denominata Janula Residence fornendo agli studenti ivi alloggiati un livello di servizio simile a quello già presente presso il College Folcara gestito da DiSCo;
- in data 28/04/2023 è stata sottoscritta un'apposita Convenzione tra DiSCo, l'Università degli Studi di Cassino e del Lazio Meridionale e Banca Popolare del Cassinate, finalizzata a regolamentare gli impegni reciproci derivanti dalla compartecipazione di DiSCo nella gestione della struttura abitativa denominata “Janula Residence”;
- la convenzione di cui al punto precedente risulta in scadenza alla data del 31/07/2023 e si rende necessario addivenire alla sottoscrizione di una nuova convenzione per la cogestione della predetta struttura abitativa in vista della sua piena operatività a far data dal 01/09/2023 e presumibilmente fino al 31/07/2024;
- Unicas e BPC hanno proposto al MIUR formale manifestazione di interesse in risposta al bando *ex DM 469 del 12/05/2023*, con cui è stato candidato l'immobile Janula Residence, per la parte inoccupata, ad alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore, in attuazione della “*Riforma 1.7- Alloggi per gli studenti e riforma della*

*legislazione sugli alloggi per gli studenti prevista dalla Missione 4, Componente 1 “Potenziamento dell’offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido all’università” del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza a titolarità del Ministero dell’università e della ricerca e dell’articolo 25 del citato decreto legge 23 settembre 2022, n. 144, convertito con legge 17 novembre 2022, n. 175, con gestione posta in capo a soggetti privati esecutori, tra l’altro, degli interventi di adeguamento;*

- gli interventi di che trattasi potrebbero risultare operativi, presumibilmente, a partire da giugno 2024 in occasione della pubblicazione della prossima graduatoria di merito dell’Ente regionale per il diritto allo studio e la promozione della conoscenza della Regione Lazio (DiSCo);
- la struttura Janula Residence, in condizioni di piena operatività ospitativa vedrà l’affidamento del servizio di hosting ad un unico Operatore Economico gestore del servizio;

\*\*\* \*\*

Tutto quanto sopra premesso

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Articolo 1**

#### **Premesse**

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **Articolo 2**

#### **Oggetto della convenzione**

1. La presente convenzione disciplina la gestione da parte di DiSCo dei servizi accessori alla fruibilità di n.24 posti letto ubicati nell’immobile destinato ad housing universitario, denominato Janula Residence, nei termini ed alle condizioni di seguito meglio precisato.

### **Articolo 3**

#### **Durata della convenzione**

1. La convenzione avrà durata dalla data di sottoscrizione e sino al 31.07.2024, con facoltà di rinnovo per il periodo che eventualmente sarà pattuito tra le parti, senza automatico rinnovo e senza che una parte possa pretendere alcunché dall’altra in caso di mancato rinnovo alla naturale scadenza, fermo restando che successivamente alla scadenza della validità della presente convenzione Unicas e BPC riserveranno agli studenti della graduatoria DiSCo almeno il 20% dei posti alloggio come previsto dal D.M. 1252/2022.

2. In caso di aggiudicazione di nuovi finanziamenti derivanti dalla partecipazione al Bando Nazionale per l'ampliamento dell'offerta di alloggi a favore degli studenti, Unicas e DiSCo si riservano di riconsiderare i termini della presente convenzione valutando di comune accordo la possibilità di una modifica del termine di scadenza della stessa.
3. Entrambe le parti assumono l'impegno di verificare almeno 60 giorni prima della scadenza, la volontà di stipulare il rinnovo e/o la volontà di individuare nuove condizioni di Convenzione, salva la predetta facoltà in capo ad entrambe di non procedere col rinnovo e salva la esclusione del tacito rinnovo nel caso di mancato raggiungimento dell'accordo entro la predetta scadenza.

#### **Articolo 4**

##### **Modalità di utilizzo da parte di DiSCo dei posti alloggio detenuti da Unicas**

1. Per la durata residua di valenza dell'atto d'obbligo tra Unicas e il Ministero dell'Università e della Ricerca, la riserva dei posti a favore degli studenti della graduatoria DiSCo sarà pari ad almeno il 20%. I nominativi degli aventi diritto saranno comunicati da DiSCo entro la data di assegnazione dei posti alloggio, con impegno di DiSCo a stornare in favore di Unicas l'importo previsto dal Bando annuale di borse di studio e benefici dello studente a copertura delle spese di alloggio presso il Residence Janula o altre sedi universitarie. In fase di emanazione del bando annuale di borse di studio e benefici allo studente, DiSCo provvederà ad inserire la riserva di posti disponibili presso la Residenza Janula.
2. Successivamente alla data di approvazione delle graduatorie definitive, DiSCo comunicherà a Unicas l'elenco degli studenti universitari aventi diritto al posto alloggio presso la Residenza oggetto del presente accordo; qualora entro la suddetta data DiSCo comunichi un numero di aventi diritto al posto alloggio inferiore rispetto alla riserva di cui al comma 1 del presente articolo, Unicas e BPC potranno disporre dei posti rimasti vacanti nel limite delle finalità di cui alla presente convenzione, oltre a quelli di propria competenza.
3. Nell'eventualità di interruzione della fruizione dell'alloggio da parte degli studenti già assegnatari, le parti potranno procedere alla riassegnazione, mantenendo le medesime priorità sopra descritte.
4. I posti alloggio assegnati con i criteri di cui ai precedenti commi saranno gestiti da DiSCo con le modalità enunciate nel seguente articolo 5.

#### **Articolo 5**

##### **Obblighi delle parti**

1. Eventuali servizi aggiuntivi dovranno essere concordati tra le parti.
2. **DiSCo** si impegna alla gestione della struttura e alle procedure di assegnazione degli alloggi,



come di seguito dettagliato:

- Portierato;
- vigilanza / ispezione notturna a passaggi;
- servizi igienici di pulizia e lavanolo, con modalità simili a quelle in essere presso il College Folcara;
- gestione accoglienza e ingressi;
- comunicazione cessione fabbricato alla Questura.

3. Rimane in capo a **Unicas e BPC** la gestione dei seguenti servizi:

- pagamento e gestione delle utenze;
- manutenzione ordinaria e straordinaria, programmata e su interventi anche in base a segnalazioni effettuate da DiSCo;
- riscossione dei canoni alloggio per gli studenti da essa individuati.

4. A fronte dei suddetti impegni, l'Ateneo dovrà corrispondere a DiSCo la somma stimata di euro 3.000,00/mese oltre iva (parametrato secondo i criteri di cui alla Nota DiSCo prot. n.05.08.0001433 del 16/02/2023). L'effettivo ammontare, in ragione della esistenza di un margine di variabilità quantitativa delle ore effettivamente richieste nell'ambito del monte orario sopra stimato, sarà comunicato da DiSCo entro 30 giorni dalla scadenza della convenzione e sarà relativo alla realizzazione dei servizi di propria competenza.

5. Unicas e BPC si impegnano ad eseguire il relativo pagamento entro 60 gg dalla presentazione della richiesta da parte di DiSCo.

6. il numero di alloggi, complessivamente pari a n.24, potrà essere modificato durante la vigenza dell'Accordo previa intesa tra le parti.

7. Unicas e BPC si impegnano a dare priorità a DiSCo per l'occupazione dei posti alloggio, prima di destinarli a studenti universitari appartenenti ad altre graduatorie di merito.

8. Unicas e BPC procedono, in fase di individuazione degli studenti ed in relazione alla loro quota dell'80%, all'assegnazione in base agli esiti di apposito bando di selezione emanato dall'Università d'intesa con BPC. DiSCo si impegna a comunicare a Unicas i beneficiari relativi alla sua quota di almeno il 20%, salva la facoltà in favore di Unicas e BPC di assegnare i posti rimasti vacanti in conseguenza di mancanza di nominativi da parte di DiSCo;

9. DiSCo, Unicas e BPC si impegnano a dare ampia comunicazione, attraverso i propri canali istituzionali, delle finalità della presente convenzione.

10. DiSCo, si impegna, a richiesta di Unicas e BPC, senza oneri aggiuntivi a carico delle parti concedenti, al recesso dal presente contratto anche in via anticipata rispetto alla scadenza indicativamente individuata all'art. 3 nel caso in cui: i) diverse e sovraordinate disposizioni

ministeriali, ovvero ii) la compiuta definizione dell'aggiudicatario per la gara di affidamento del servizio esteso all'intero edificio *ex* DM 469/2023 ovvero iii) motivi imprevisi ed imprevedibili all'atto delle sottoscrizione del presente atto aggiuntivo, ne rendano necessaria la richiesta, con preavviso minimo di comunicazione a DiSCo di 30gg.

11. Le parti si riservano, dopo un congruo periodo di sperimentazione di tre mesi, di confermare o apportare eventuali modifiche al testo della convenzione così come definito.

## **Articolo 6**

### **Clausole finali**

1. In caso di controversie in merito alla esecuzione della presente convenzione, le parti sono tenute ad esperire preliminarmente un tentativo di composizione amichevole della medesima.
2. In caso di esito negativo del tentativo di conciliazione di cui al punto 1 del presente articolo, la controversia sarà deferita al Foro di Cassino.
3. Le parti concordano che la presente Convenzione sia firmata in via digitale, in unico originale. Le eventuali spese di registrazione saranno a carico della parte che ne farà richiesta.
4. Per ogni aspetto non contemplato dalla presente Convenzione, si applicano le normative vigenti in materia.

Roma, li (data della firma digitale).

Per l'Ente DiSCo

Per UNICAS

Per BPC

.....

.....

.....