

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE  
DENOMINATO "ENALC HOTEL" SITO A OSTIA IN VIA BERNARDINO  
DA MONTICASTRO**

L'anno 2019, il giorno 15 del mese di novembre in Roma

TRA

L'ENTE REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO E LA PROMOZIONE DELLA CONOSCENZA (ex Laziodisu), con sede in Roma, via Cesare De Lollis, 24/b, P.I 08123891007, rappresentata dal Direttore Generale, dott. Paolo Cortesini, nato a Roma il 26/08/1962, domiciliato, per la carica, ove sopra (di seguito denominato "DiSCo");

E

L'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI "ROMA TRE", con sede in Roma, Via Ostiense n.159 - C.F. e P.IVA 04400441004 - rappresentata, secondo il disposto dell'art. 22 dello Statuto d'Ateneo, dal Direttore Generale dott. Pasquale Basilicata, nato a Napoli il 12 luglio 1954, domiciliato, per la carica, ove sopra (di seguito denominata "Università")

PREMESSO CHE

- L'Università, tramite i Dipartimenti di Ingegneria e Giurisprudenza, ha sviluppato, in collaborazione con il Centro Nazionale della Ricerca (CNR) e con l'Agenzia Spaziale Italiana (ASI), il progetto per la realizzazione di un polo formativo e di ricerca specializzato nello studio delle energie rinnovabili di origine marina;

- La Regione Lazio ha interesse a favorire lo sviluppo economico e delle attività produttive nell'area territoriale ricadente nel Municipio di Ostia ove, tra l'altro, è proprietaria dell'edificio denominato "ENALC Hotel", sito in Via Bernardino da Monticastro (censito in catasto al N.C.E.U. del comune di Roma al foglio 1120 part.

36 sub 501, cat. D2; al foglio 1120 part. 214 sub 2 cat. F/4; al foglio 1120 part. 208, 209, 210, 211, 212, 213), ritenuto adatto ad ospitare il polo formativo suddetto;

- In ragione di ciò, la Giunta della Regione Lazio, con deliberazione 28 dicembre 2017, n. 931, ha conferito il compendio immobiliare sopra indicato in regime di concessione amministrativa per quarant'anni a DiSCo, con la finalità di destinare l'immobile "ENALC Hotel" a "campus universitario" costituito da un "politecnico del mare", da attuarsi con la diretta collaborazione e supporto dell'Università degli Studi Roma Tre, nonché da uno studentato con i relativi servizi per gli studenti;

- In data 19 gennaio 2018 la Direzione regionale competente in materia di demanio e patrimonio ha provveduto alla consegna a DiSCo dell'immobile "ENALC Hotel";

- Facendo seguito alle prescrizioni della concessione regionale, DiSCo ha proceduto all'attivazione dello studentato e, in attesa di definire le opportune forme di collaborazione con l'Università finalizzate alla realizzazione del "politecnico del mare", ha concesso a quest'ultima – con convenzione dell'4 settembre 2018 - di avviare temporaneamente le attività del Corso di Laurea in "Ingegneria delle tecnologie per il mare" negli spazi didattici già disponibili presso la limitrofa residenza universitaria "Giulio Regeni";

- La Giunta Regionale, con deliberazione del 28 settembre 2018, n. 526, ha autorizzato DiSCo a stipulare, senza clausole di limitazione, tutti gli atti di natura negoziale finalizzati al raggiungimento degli obiettivi attribuiti alla concessione dell'immobile "ENALC Hotel", secondo gli indirizzi e il programma approvato con la citata delibera n. 931/2017;

- In data 21 gennaio 2019 le Parti hanno sottoscritto una convenzione per disciplinare l'attivazione da parte dell'Università delle procedure di progettazione dei lavori di ristrutturazione e adeguamento necessari ad avviare le attività didattiche presso

l'immobile nel rispetto delle tempistiche definite nella citata delibera n. 931/2017;

- In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 1 di quest'ultima convenzione, l'Università ha avviato, in data 8 marzo 2019, una procedura aperta europea per l'aggiudicazione della progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile "ENALC Hotel", avverso la cui aggiudicazione è attualmente pendente il ricorso da parte di un concorrente presso il TAR Lazio (Reg. Ric. n. 8422/2019) e, in data 16 settembre 2019 è stata, altresì, pronunciata ordinanza di sospensione cautelare degli effetti (Reg. Prov. Cau. n. 6056/2019);

- In ragione del prevedibile ritardo che interesserà la conclusione dei lavori di adeguamento a causa dell'impugnazione dell'aggiudicazione del servizio di progettazione degli stessi, nelle more della definizione della controversia l'Università ha interesse ad acquisire anticipatamente la disponibilità della porzione dell'immobile definita "Aula Magna" e identificata alla lettera "A" nella planimetria allegata al presente convenzione sub "1";

-In attuazione della Delibera CIPE n.10 del 28 febbraio 2018 "Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020- Piano operativo "Cultura e turismo" relativamente all'intervento "Politecnico del Mare – Riqualficazione ex ENALC HOTEL di Ostia" è stato sottoscritto l'Accordo Operativo tra l'Autorità di Gestione del Piano Operativo "Cultura e Turismo" e la Regione Lazio per l'attuazione dell'intervento denominato "Realizzazione di un campus universitario – Politecnico del Mare" , finanziato con le risorse del Fondo Sviluppo e Coesione di cui alla Delibera CIPE n.10/2018;

-nell'Accordo suddetto si prende atto che il soggetto beneficiario è la Regione Lazio e che la stessa svolgerà il ruolo di stazione appaltante, eventualmente attraverso l'ente Regionale DiSCo, per l'attuazione dell'intervento "Realizzazione di un campus

universitario – Politecnico del Mare”;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

tra le Parti, come sopra rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue:

**CAPO I – IMMOBILE “ENALC HOTEL”**

**ART. 1**

Ai sensi della legislazione richiamata nelle premesse, DiSCo concede all'Università l'uso della porzione dell'immobile denominato “ENALC Hotel” sito a Roma, Via Bernardino da Monticastro, censito in catasto al N.C.E.U. del comune di Roma al foglio 1120 part. 36 sub 501, cat. D2; al foglio 1120 part. 214 sub 2 cat. F/4; al foglio 1120 part. lle 208, 209, 210, 211, 212, 213, affinché sia ivi insediato il nuovo polo universitario di Ostia nel rispetto delle direttive indicate nelle deliberazioni della Giunta della Regione Lazio n. 931/2017 e n. 526/2018, citate in premessa.

DiSCo dichiara e garantisce che la citata area è nella sua piena e libera disponibilità, in virtù del conferimento attraverso concessione amministrativa da parte della Regione Lazio, riportato in premessa.

L'Università si impegna a utilizzare il bene concesso esclusivamente per le finalità richiamate in premessa. Qualora, per qualsiasi ragione, venga meno la destinazione di cui al presente articolo, il bene dovrà essere riconsegnato a DiSCo.

**ART. 2**

DiSCo, in nome e per conto della Regione Lazio, consegnerà l'edificio conforme alla normativa sotto tutti i profili con special riguardo all'impiantistica, sollevando integralmente l'Università da qualsiasi incombenza o responsabilità relativa, derivante da eventuali malfunzionamenti. Alla consegna seguirà verbale di collaudo per accettazione delle parti. Successivamente, a collaudo effettuato, l'Università degli Studi Roma Tre provvederà all'eventuale manutenzione ordinaria e straordinaria

dell'edificio dalla data di consegna e per tutta la durata della presente Convenzione.

#### ART. 3

L'Università conferma l'impegno, assunto con la convenzione del 21 gennaio 2019 citata in premessa, a mettere a disposizione il progetto definitivo ed esecutivo per la realizzazione delle necessarie opere di adeguamento dell'edificio, e si impegna altresì a provvedere all'allestimento dei laboratori didattici e scientifici e delle infrastrutture informatiche e alla fornitura delle attrezzature tecnologiche.

#### ART. 4

Per le ragioni esposte in premessa l'Università richiede, e DiSCo concede, la consegna anticipata della porzione dell'immobile definita "Aula Magna" e identificata alla lettera "A" nella planimetria allegata al presente convenzione sub "1", affinché l'Università possa adibirla – a propria cura e spese – ad aula temporanea per lo svolgimento delle proprie attività didattiche.

Le attività di progettazione di cui all'art. 3 terranno, pertanto, conto dell'esigenza di effettuare i lavori di adeguamento del complesso immobiliare in due distinti lotti funzionali - aventi ad oggetto, rispettivamente, la porzione "A - Aula magna" e la porzione "B", come delimitate nell'allegato 1 - al fine di realizzare l'intervento di adeguamento solo su una porzione di immobile alla volta, mentre le attività didattiche si svolgeranno contestualmente sulla seconda porzione.

I lavori interesseranno, quindi, in prima istanza la porzione "B" dell'immobile, così da consentire le attività didattiche nella porzione "A". Solo a seguito del completamento di questa prima fase potrà essere disposto lo spostamento delle attività didattiche nella porzione "B" e l'avvio del secondo lotto di lavori nella parte di edificio non utilizzata.

#### ART. 5

La Concessione in uso dell'edificio decorrerà dalla data di consegna del bene

all'Università e avrà la durata di trenta anni. La consegna effettiva del bene e l'immissione in possesso saranno oggetto di apposito verbale tra le Parti ed avverranno dopo la fine di entrambi i lotti funzionali dei lavori di adeguamento e previa acquisizione del relativo certificato di collaudo.

Le Parti si riservano la facoltà di rinnovare la concessione, agli stessi patti e condizioni, previa comunicazione formale da inoltrare entro sei mesi antecedenti la scadenza.

#### ART. 6

Fino a quando l'area non sarà totalmente adeguata alle nuove funzionalità e non sarà in grado di accogliere il Polo Universitario, DiSCo conferma la propria disponibilità a tenere fermo quanto pattuito con la convenzione del 4 settembre 2018, citata in premessa e alla quale si rinvia, riguardo la concessione all'Università dell'utilizzo degli spazi siti al primo e secondo piano della residenza universitaria "Giulio Regeni".

#### CAPO II – NORME FINALI

#### ART. 7

Per le controversie che dovessero insorgere nell'interpretazione e nell'esecuzione del presente atto, le Parti, come sopra rappresentate, escludono il ricorso all'arbitrato e convengono, quale Foro competente, esclusivamente quello di Roma.

#### ART. 8

La presente Convenzione è stipulata in modalità elettronica ed è soggetta a registrazione in caso d'uso ai sensi degli art. 5, 6, 39 e 40 del D.P.R. 131/1986. Le eventuali spese di registrazione sono a carico della parte che la richiede. Le spese di bollo, sottoscrizione, copia ed eventuale registrazione della presente convenzione sono ripartite tra le parti.

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI ROMA TRE

DiSCo

Il Direttore Generale

Il Direttore Generale

Dott. Pasquale Basilicata

dott. Paolo Cortesini

**Dichiarazione ai sensi dell'art. 1341 del Codice civile**

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 c.c., le Parti dichiarano di aver letto le clausole di cui agli artt. 2, 4, 5 e 8 della presente convenzione e di approvarle specificatamente.

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI ROMA TRE

DiSCo

Il Direttore Generale

Il Direttore Generale

Dott. Pasquale Basilicata

dott. Paolo Cortesini