ALLEGATO A

GESTORE: Sorriso S.r.l. – Via Mac Mahoon 33, Milano - Partita Iva 12402010156

STRUTTURA e DENOMINAZIONE: Residenza Universitaria "Turin Queen"

INDIRIZZO: Corso Regina Margherita 215 – Torino

ART. 1 – FINALITÀ DELLA RESIDENZA

La Residenza Universitaria "Turin Queen" è destinata ad accogliere studenti universitari, dottorandi, ricercatori e personale accademico, nell'ambito delle politiche di supporto al diritto allo studio.

La struttura opera in conformità:

- al D.M. n. 481/2024 in materia di residenze universitarie;

- alla normativa regionale vigente;

- agli standard richiesti da EDISU Piemonte;

- ai criteri di qualità, sicurezza e sostenibilità previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – NextGenerationEU.

La Residenza "Turin Queen" è stata realizzata anche con il contributo dei fondi PNRR – NextGenerationEU, ai sensi del D.M. 481/2024, impegnandosi al rispetto dei requisiti di qualità, sicurezza, sostenibilità ambientale, innovazione tecnologica e inclusione sociale previsti dalla normativa di riferimento.

ART. 2 – STANDARD STRUTTURALI ED ABITATIVI

1. La Residenza è stata realizzata a seguito di un intervento di completa riqualificazione di un fabbricato sviluppato su cinque piani fuori terra, oltre piano sottotetto e piano interrato. La struttura è suddivisa in distinte unità immobiliari, ciascuna dotata di area soggiorno con angolo cottura, servizi igienici e camere da letto, secondo una distribuzione progettata al fine di garantire elevati standard abitativi, adeguati livelli di sicurezza e la tutela della privacy degli Ospiti. La Residenza dispone inoltre di ampi ambienti destinati ad uso comune per finalità di servizio, studio, aggregazione ed attività didattiche, nonché di una vasta area esterna finalizzata a favorire la socialità, l'integrazione e la convivenza comunitaria degli Ospiti.

2. Le camere e gli spazi comuni rispettano i requisiti dimensionali, funzionali, impiantistici e di accessibilità previsti dal D.M. 481/2024 e dalla normativa regionale vigente in materia di residenze universitarie.

3. La struttura garantisce condizioni adeguate di comfort abitativo, illuminazione naturale e artificiale, ventilazione, isolamento acustico e termico.

4. Sono garantiti percorsi e spazi accessibili a persone con disabilità, in conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

ART. 3 – ACCESSO ED AMMISSIONE

1. L'accesso alla Residenza è subordinato alla sottoscrizione del contratto di ospitalità e all'accettazione del presente regolamento, che costituirà allegato parte integrante e sostanziale dello stesso.

2. La Residenza può operare in convenzione con EDISU Piemonte per l'erogazione dei servizi abitativi agli studenti beneficiari del diritto allo studio.

3. È vietata la cessione del posto letto o della camera a terzi non espressamente autorizzati.

ART. 4 – DURATA DELL'OSPITALITÀ

1. Salvo diversa previsione, espressamente indicata nel contratto di ospitalità, l'ospitalità è concessa per periodi determinati, normalmente coincidenti con la durata dell'anno accademico.

2. L'eventuale rinnovo del rapporto di ospitalità è subordinato al rispetto del presente Regolamento, nonché al permanere dei requisiti previsti dalla normativa vigente, dagli eventuali bandi EDISU e/o da ulteriori convenzioni o accordi attivi applicabili alla posizione dell'Ospite.

ART. 5 – SERVIZI MINIMI GARANTITI

La Residenza assicura i seguenti servizi minimi:

- alloggio arredato conforme agli standard DM 481/2024, come meglio descritto di seguito;

- connessione internet Wi-Fi, compresa nella retta;

- spazi studio individuali e collettivi;

- aree comuni ricreative;

- servizio di pulizia delle parti comuni;

- accesso a lavanderia o servizio lavaggio;

- servizio di manutenzione ordinaria;

- sistemi di sicurezza e controllo accessi.

Le tariffe applicate ed i servizi inclusi nell'ospitalità sono comunicati in modo chiaro e trasparente nel contratto di ospitalità.

Nel medesimo contratto saranno altresì specificati eventuali servizi supplementari richiesti dall'Ospite, nonché le relative condizioni economiche, modalità di erogazione ed eventuali costi aggiuntivi.

ART. 6 – PRINCIPALI DOTAZIONI / SERVIZI

UNITA' IMMOBILIARI CAMERE/CUCINE CONDIVISE

1. Ogni unità immobiliare è arredata secondo gli standard richiesti per residenze universitarie accreditabili.

Le dotazioni minime comprendono:

- posto letto con materasso ignifugo certificato;(per ciascun posto letto)
- armadio o guardaroba personale; (per ciascun posto letto)
- scrivania e sedia idonea allo studio; (per ciascun posto letto)
- comodino; (per ciascun posto letto)
- illuminazione adeguata attraverso corpi illuminanti led;
- tavolo con quattro sedie;
- divano;
- mobile soggiorno;
- mobile cucina dotato di frigorifero con congelatore, lavello, piastra cottura induzione;
- specchiera con luce nel vano servizio;
- box doccia in cristallo temperato;
- scarpiera;
- Fornitura utenza elettrica
- fornitura utenza idrica
- prese elettriche conformi alle norme CE;
- connessione internet;
- fornitura utenza riscaldamento e raffrescamento;
- impianto ventilazione meccanica controllata con telecomando
- apparecchio videocitofono ed interfono con portineria
- tabella indicante vie di fuga in caso di emergenza ed informazioni di contatto

3. Le unità immobiliari, area comune delle stesse, camera ed accessori, sono consegnate in buono stato d'uso e devono essere riconsegnate nello stesso stato, salvo normale usura.

4. Ogni Ospite sarà munito di una copia dello strumento atto a garantire l'autonomia di accesso alla struttura; nello specifico sarà in possesso di ogni Ospite una copia delle chiavi di ingresso alla propria unità immobiliare oltre ad un badge ovvero RFID o SMART KEY, per l'accessibilità dell'area comune lavanderia e dell'aula studio condivisa.

AREE IN CONDIVISIONE

1 . Ogni area comune della Residenza è arredata ovvero dispone di specifici standard d'uso ed è dotata di copertura wi-fi:

Le dotazioni offerte comprendono:

- Uso area comune per convoglio differenziato rifiuti
- Uso aree comuni destinate a studio le quali sono attrezzate con adeguati tavoli di lavoro oltre sedie, distributore di bevande, bacheche informative;
- Uso corte esterna destinata a socialità, adeguatamente attrezzata con tavoli e sedie;
- Uso vano coperto per ricovero biciclette e monopattini, non custodito, adeguatamente attrezzato con rastrelliere.
- Uso punto di ricarica elettrica per biciclette e monopattini, regolamentato a consumo e prenotabile presso il personale di portineria;
- Uso area comune destinata a lavanderia asciugatura e stireria; l'area è attrezzata con specifici macchinari professionali destinati a lavaggio, sanificazione ed asciugatura oltre attrezzatura d'appoggio, assi stiro. Il servizio, offerto da soggetto terzo, è acquistabile direttamente in loco attraverso apposito strumento, che dispone di modalità di pagamento solo digitali. (carta di credito/debito/prepagata dei principali circuiti, Apple Pay, Google Wallet, PayPal, Satispay);
- Servizio Amazon Locker : Sistema di gestione e custodia pacchi con punto di consegna dedicato ed accesso riservato ad Ospiti tramite controllo accessi;
- Accessibilità a locale pubblico/ristorante; l'accesso all'utenza, che fa parte del fabbricato è consentito anche alla collettività esterna alla Residenza stessa (ovvero non Ospiti); è accessibile, per motivazioni di sicurezza, solo da esterno. Gli ospiti potranno disporre di un servizio mensa/ristoro, regolamentato attraverso specifiche convenzioni economicamente calmierate. L'Ospite potrà beneficiare di tale servizio attraverso l'acquisto di schede prepagate o pacchetti promozionali, identificati nel contratto di ospitalità o oggetto di singola contrattualistica, il cui valore potrà essere corrisposto anche mensilmente ovvero in integrazione al versamento della retta mensile.

SERVIZI AGGIUNTIVI
(in acquisto o in uso gratuito/oneroso)

1. Il Gestore offre all'Ospite la possibilità di beneficiare di molteplici servizi aggiuntivi, meglio specificati in apposite bacheche di comunicazione collocate nelle principali aree comuni. I servizi offerti potranno essere oggetto di modifica ovvero aggiornamento in funzione del cambiamento di condizioni non determinabili a priori. Alcuni potranno essere in beneficio dell'Ospite a titolo gratuito, altri offerte a titolo oneroso. L'adesione ad ogni servizio aggiuntivo oneroso sarà regolamentata da singola contrattualizzazione in maniera specifica, determinandone le condizioni d'uso, le modalità ed il valore, che potrà essere corrisposto per il periodo di riferimento in maniera anticipata ovvero dilazionato su base temporale mensile in integrazione economica del versamento della retta. Alcuni servizi potranno altresì essere oggetto del consolidamento di un deposito cauzionale infruttifero, che sarà prontamente restituito, previa

Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU
Ministero dell'Università e della Ricerca
Italiadomani PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA
tQ TurinQueen

verifica di quanto atto a garantire, dal Gestore all'Ospite al termine del periodo ovvero del contratto di ospitalità.

2. L'adesione ai servizi aggiuntivi non ha carattere obbligatorio, tuttavia alcuni potranno essere destinati solo con l'adesione collettiva degli Ospiti di una singola unità immobiliare; rientra in tali contesti la singola adesione a servizi in beneficio a pluralità di Ospiti. A mero titolo esemplificativo e non esaustivo si identifica il servizio di pulizia relativo alle aree comuni delle singole unità immobiliari. Contrariamente al servizio di pulizia relativo alla camera destinata al singolo Ospite, infatti, detto servizio offre beneficio a tutti gli ospiti dell'unità immobiliare o della camera doppia. Il valore di tali servizi pertanto sarà ripartito pro quota e suddiviso tra gli Ospiti che usufruiscono della specifica area.
3. Di seguito si identificano i principali servizi offerti, che saranno oggetto di adeguata informativa, in costante aggiornamento, consultabile il loco, riportante descrizione, caratteristiche ed eventuale valore, che potrà altresì essere oggetto di offerte promozionali a tempo ed adeguamenti in incremento o detrazione, in funzione di sopraggiunte condizioni non predeterminabili.

   Principali servizi:

- servizio di pulizia area in uso privato/condivisione con altro Ospite coabitante (valore su passaggio)
- servizio lavanderia/stireria con uso autonomo (offerto attraverso soggetto terzo e presente in loco in area dedicata)
- servizio lavanderia/stireria (offerto attraverso convenzione con struttura esterna, ritiro e riconsegna capi, soggetto a regolamentazione specifica)
- servizio cambio biancheria (prevede l'acquisto di un set supplementare/ lavaggio, stiro, sanificazione e stoccaggio fino a successiva sostituzione)
- acquisto kit vettovaglie (piatti, pentolame, posate)
- acquisto kit bagno (asciugamani 3 pz/accappatoio)
- acquisto/uso tv smart
- acquisto/uso kit cucina plus (Integrazione di elettrodomestici: macchine da caffè a cialde e forno microonde)
- assistenza burocratica amministrativa; il servizio, disponibile solo su prenotazione, prevede un colloquio della durata massima di un'ora, finalizzato ad attività di supporto per la compilazione di documenti, domande di adesione in genere o supporto inerente questioni burocratiche/amministrative, rapporto con Enti ecc. ; sarà disponibile, principalmente in lingua italiana ed inglese (altre lingue su specifica richiesta), svolto in spazio predisposto all'interno della Residenza, attraverso professionisti terzi convenzionati e nella specifica responsabilità professionale degli stessi. Non rientrano nel servizio e sono da considerare estranee alla responsabilità del Gestore le eventuali ulteriori attività privatamente oggetto di conferimenti di incarico professionale ovvero altresì le eventuali assistenze ricevute ulteriormente al colloquio anzi detto o svolte fuori dell'edificio della Residenza.
- Servizio IT: Prevede assistenza in relazione alla risoluzione di problematiche relative a "tecnologia informatica" o "settore informatico"; tale servizio sarà offerto da convenzionato professionista qualificato e potrà essere svolto anche con assistenza remota. (Servizio su prenotazione)

- Potranno essere resi disponibili ulteriori servizi, meglio descritti nelle bacheche informative della struttura e/o sulla piattaforma telematica della Residenza turinqueen.it. Tali servizi saranno offerti da professionisti o esercizi terzi convenzionati con la struttura, al fine di garantire agli ospiti condizioni economiche agevolate. L'erogazione dei predetti servizi resterà di esclusiva responsabilità dei soggetti offerenti e formerà oggetto di autonoma contrattualizzazione tra l'Ospite e il soggetto terzo erogatore, secondo i requisiti e le condizioni da quest'ultimo previsti. I servizi potranno anche essere fruiti presso la struttura e regolati mediante acquisto di schede o pacchetti prepagati ovvero mediante addebito rateizzato o distribuito sulla retta mensile, secondo le modalità previste. Le offerte e le relative disponibilità potranno essere soggette a limitazioni quantitative o temporali, in funzione delle specifiche capienze, disponibilità o condizioni stabilite dai soggetti terzi proponenti.

- **I servizi offerti dalla struttura sono descritti e disciplinati nella documentazione denominata "ALLEGATO B", consegnata in copia all'Ospite contestualmente alla sottoscrizione del contratto di ospitalità e da considerarsi parte integrante e sostanziale dello stesso. La documentazione riporta in calce l'identificativo della versione vigente e l'indicazione dell'ultimo aggiornamento effettuato. L'Ospite prende atto ed accetta che la medesima potrà essere oggetto di modifiche, integrazioni, aggiornamenti, limitazioni, sospensioni o implementazioni di servizi, nell'interesse di migliorare la qualità dell'offerta abitativa, la fruibilità della struttura ed il beneficio complessivamente riconosciuto ai dimoranti. Pertanto, i servizi richiamati nel precedente comma 3 devono intendersi indicati a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, restando in ogni caso prevalenti, aggiornate e novative le previsioni contenute nella documentazione "ALLEGATO B" qui espressamente richiamata.**

ART. 7 – BIANCHERIA E DOTAZIONI TESSILI

1. Il Gestore fornisce all'ingresso un set iniziale di biancheria da letto, coprimaterasso e copri guanciale.

2. Eventuali kit asciugamani e servizi di cambio biancheria sono forniti secondo quanto previsto dal contratto di ospitalità.

3. Eventuali set supplementari biancheria letto, anche stagionale (estiva/invernale), possono essere forniti su richiesta secondo quanto previsto dal contratto di ospitalità.

4. La biancheria deve essere utilizzata con cura. Danni o smarrimenti sono addebitati al responsabile.

ART. 8 – USO DEGLI SPAZI COMUNI e DIVIETI

1. Gli ospiti hanno diritto all'uso della camera assegnata, in maniera esclusiva o condivisa a seconda di quanto meglio specificato nel contratto di ospitalità; hanno altresì diritto all'uso di tutte le parti comuni della Residenza, in condivisione con tutti gli Ospiti.
2. Alcune aree e nello specifico le singole aree destinate a soggiorno/cucina delle singole unità immobiliari sono da ritenersi in destinazione condivisa tra Ospiti assegnatari dei posti letto della

specifica unità immobiliare. Resta intesa l'accessibilità di altri Ospiti, su espressa autorizzazione e relativa responsabilità degli anzi detti assegnatari.

3. Gli Ospiti sono tenuti al rispetto delle normative vigenti e di quanto disposto dalla Direzione in relazione allo smaltimento dei rifiuti, il cui conferimento è previsto in apposita area debitamente segnalata ed attrezzata.
4. È vietato apportare modifiche, anche se ritenute migliorie, ad elettrodomestici, arredi, complementi di arredo accessori, impianti o più semplicemente in relazione alla disposizione degli stessi senza preventiva autorizzazione del Gestore.
5. È vietata l'affissione di avvisi/pubblicità/quadri/poster, a qualsivoglia titolo o ragione, in parti private o comuni.
6. Il mantenimento delle aree comuni è garantito attraverso il costante passaggio di personale addetto alle pulizie; è vietato nel rispetto del mantenimento stesso lasciare incustodito nelle parti comuni qualsivoglia tipo di materiale; tale divieto è esteso in maniera più specifica in riferimento a materiali deteriorabili.
7. Nell'utilizzare le parti comuni ciascun Ospite non deve arrecare danno o limitazione a terzi. Ogni utilizzatore pertanto è chiamato al riordino, nel bisogno, dell'area utilizzata.
8. È fatto espresso divieto in relazione a qualsivoglia assunzione di comportamento che possa generare panico, disturbo, limitazione di qualsivoglia personale libertà, con espresso invito a mantenere reciproco rispetto e comprensione.
9. È fatto espresso divieto in relazione alla collocazione di qualsivoglia materiale nelle parti comuni. Tale divieto è esteso anche in relazione a temporanei depositi incustoditi e non autorizzati, il cui oggetto, potrà essere smaltito alla pubblica discarica dal Gestore, rinunciando ora e per allora il trasgressore a qualsivoglia eventuale pretesa a riguardo.
10. Ciascun Ospite è tenuto a custodire con la massima diligenza i propri effetti personali, beni di valore, denaro, documenti, dispositivi elettronici ed ogni altro oggetto di proprietà introdotto all'interno della Residenza. La Residenza non assume alcuna responsabilità per furti, smarrimenti, deterioramenti, sottrazioni o danneggiamenti di beni, oggetti o effetti personali lasciati incustoditi all'interno delle aree comuni, delle sale studio, delle cucine, degli spazi condivisi o di qualsiasi altro ambiente della struttura.
11. La Residenza non risponde altresì di eventuali beni dimenticati, abbandonati o lasciati temporaneamente incustoditi dagli Ospiti all'interno della struttura.
12. Resta in ogni caso esclusa ogni responsabilità della Residenza per fatti imputabili a terzi, ad altri Ospiti o a comportamenti negligenti dell'interessato.
13. Gli Ospiti sono invitati a segnalare tempestivamente al personale di portineria eventuali smarrimenti, furti o situazioni sospette, al fine di consentire le opportune verifiche e l'eventuale attivazione delle procedure interne di sicurezza.
14. Se fatta eccezione per apparecchiature espressamente autorizzate quali personal computer, telefoni cellulari, smartphone, tablet o strumenti finalizzati allo studio o riferibili a didattica, o quanto oggetto di specificata autorizzazione a seguito di richiesta, è fatto espresso divieto di introdurre all'interno della Residenza, compresa l'unità immobiliare assegnata, strumenti elettronici; tale divieto è altresì esteso anche ad apparecchi televisivi, schermi con finalità di trasmissione, proiettori, proiettori led, trasmettitori/amplificatori di segnali audio o video, riceventi satellitari, o elettrodomestici in genere.

Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU | Ministero dell'Università e della Ricerca | Italiadomani PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA | TurinQueen

15. È consentito, previa espressa autorizzazione della direzione, introdurre macchinari, strumenti o qual altro dispositivo con finalità di cura, di agevolazione motoria, sanitaria in genere. Il consenso dovrà pervenire in forma scritta a seguito di giusta certificazione rilasciata da personale qualificato o prescrivente.
16. È fatto espresso divieto di introdurre nella Residenza qualsivoglia strumento ovvero oggetto che possa essere ritenuto lesivo, anche in assenza di utilizzo, dell'altrui incolumità o privacy; nello specifico è espressamente vietato introdurre nella Residenza qualsivoglia arma da fuoco, arma bianca, strumento di captazione, intercettazione anche ambientale ed in generale specifico per registrazione audio video. Nulla escluso e per qualsivoglia ragione eccettuato per dimensione, potenza o caratteristica.
17. È fatto espresso divieto di introdurre nella Residenza qualsivoglia materiale infiammabile o potenzialmente esplosivo, inquinante o nocivo. Nulla escluso o eccettuato per modalità di conservazione o stato liquido, solido o gassoso, restando altresì vietato l'improprio uso di strumenti generanti fiamma libera.
18. È fatto espresso divieto di introdurre nella Residenza qualsivoglia sostanza nociva, tossica o in generale oggetto di limitazione o divieto di libera circolazione. Detto divieto è esteso relativamente all'introduzione, il possesso, la detenzione ed il consumo di qualsivoglia sostanza stupefacente, senza esclusione alcuna o eccezione di natura.
19. È fatto divieto agli Ospiti, ai visitatori e a chiunque acceda alla Residenza di fumare in tutti gli spazi della struttura sia quelle in uso comune collettivo sia quelle in uso esclusivo, ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, corridoi, scale, ascensori, sale studio, aree ristoro, cucine comuni, servizi igienici, spazi ricreativi e ogni altro ambiente. Il divieto si estende altresì all'utilizzo di sigarette elettroniche, dispositivi da inalazione, prodotti da svapo o assimilabili, salvo eventuali aree espressamente individuate e/o autorizzate dalla Direzione. Resta fermo l'obbligo di osservare la normativa vigente in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi collettivi. L'inosservanza del presente articolo potrà comportare l'applicazione di sanzioni previste dal regolamento interno, nonché l'addebito di eventuali costi derivanti da interventi di ripristino, pulizia straordinaria o attivazione dei sistemi di sicurezza.
20. È fatto espresso divieto di utilizzare apparecchiature, strumenti di svago collettivo, istituire feste o svolgere attività fuori dalle aree di coerente e segnalata destinazione ovvero non espressamente autorizzate.
21. È fatto espresso divieto in relazione all'improprio utilizzo delle utenze serventi la Residenza, con espresso invito agli Ospiti a rivolgere attenzione limitando qualsivoglia spreco o inadeguato consumo.
22. È fatto espresso divieto in relazione all'utilizzo improprio di strumenti telematici o informatici, ivi compreso l'utilizzo improprio della rete internet collettiva; si invitano gli Ospiti a non concedere ovvero condividere con soggetti terzi l'utilizzo dei propri hardware. L'accesso alla rete, infatti, è consentito esclusivamente e nell'interesse collettivo a seguito di accredito e giusta procedura di registrazione finalizzata ad individuare, su richiesta pervenuta della pubblica autorità, l'indirizzo IP dello strumento sorgente della trasgressione e la relativa responsabilità dell'Ospite riferibile. È severamente vietata la divulgazione di dati relativi a password o chiavi d'accesso.

Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU | Ministero dell'Università e della Ricerca | Italiadomani PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA | TurinQueen

23. Salvo preventiva autorizzazione del Gestore, è vietata l'introduzione, anche temporanea, di animali all'interno della Residenza, con estensione del divieto sia alle aree comuni sia agli spazi assegnati in uso esclusivo agli Ospiti.
24. È severamente vietato l'utilizzo improprio nonché l'attivazione ingiustificata dei segnali SOS. Il Gestore si riserva di segnalare i trasgressori alla Pubblica Autorità per il reato di procurato allarme.
25. È vietato ostruire le vie di fuga o manomettere dispositivi antincendio.
26. Gli Ospiti sono tenuti ad adottare, nelle aree comuni della Residenza, un abbigliamento decoroso e adeguato al contesto comunitario. È pertanto vietato l'accesso o il transito in stato di nudità o con indumenti inappropriati.
27. Ogni e qualsivoglia divieto in precedenza riportato ed altresì ogni e qualsivoglia regolamentazione richiamata nel presente documento è espressamente estesa ai visitatori.
28. La Direzione può limitare temporaneamente l'accesso ad alcuni spazi per esigenze organizzative, igieniche o di sicurezza.

ART. 9 – VISITE E OSPITI ESTERNI

1. Le visite sono consentite, nel rispetto dei limiti di sicurezza e capienza della struttura, dalle ore 09:00 alle ore 19:00.
2. I visitatori devono consegnare un documento di identità in reception, essere registrati e ricevere un pass di accesso. L'accesso alla struttura sarà regolamentato attraverso la sottoscrizione, previa lettura, di adeguata documentazione, comprovante conoscenza in relazione all'estensione della necessità di rispetto delle regole di Residenza, nello specifico in materia di sicurezza e divieto.
3. È fatto espresso divieto di ospitalità notturna, anche temporanea, senza la preventiva autorizzazione del Gestore.
4. L'Ospite assegnatario deve accompagnare il visitatore all'ingresso e all'uscita, permettendo al personale addetto l'identificazione.
5. L'utente assegnatario è responsabile in solido per eventuali danni o violazioni commesse dai visitatori dallo stesso accreditati.
6. E' ammesso l'accesso di visitatori, come in precedenza regolamentato, nelle aree private di riferimento ed altresì nelle parti comuni, se accompagnati dall'Ospite che ha effettuato l'accredito; tali accessi sono consentiti nello specifico anche in relazione all'area destinata ad aula studio nella finalità di agevolare attività di studio collaborativo o relazioni inerenti studi accademici condivisi; la Residenza favorisce detti momenti tra gli Ospiti e visitatori, purché compatibili con le regole di convivenza e nel reciproco rispetto di quanto espresso nel presente regolamento.

ART. 10 – DILIGENZA NELL'USO DI ELETTRODOMESTICI E CUCINE

1. Gli ospiti sono tenuti ad utilizzare con diligenza e responsabilità tutti gli elettrodomestici e gli impianti elettrici, idrici e termici.

2. È vietato:

- utilizzare apparecchi non conformi alle normative CE;
- sovraccaricare prese con l'uso di strumenti multiprese;

- manomettere quadri elettrici o impianti;
- allontanarsi durante la cottura dei cibi lasciando piastre accese;
- manomettere interruttori protetti;
- Se fatta eccezione per personal computer, tablet, telefoni cellulari, smartphone, è vietato l'apporto di apparecchiature elettriche personali all'interno della struttura se non espressamente autorizzato dal Gestore;

3. Le cucine comuni devono essere lasciate pulite dopo ogni utilizzo.

4. Eventuali guasti devono essere segnalati tempestivamente.

5. I danni derivanti da uso improprio o negligente sono a carico del responsabile.

ART. 11 – PULIZIA, IGIENE ED INFESTAZIONI

1. Gli Ospiti devono mantenere la propria camera, servizi igienici ed aree soggiorno cucina dell'unità in riferimento alla personale assegnazione, anche se condivisi con altri ospiti in buone condizioni igienico-sanitarie.

2. Il Gestore può effettuare controlli periodici sullo stato igienico delle camere e delle unità abitative.

3. In caso di infestazioni o problemi di carattere sanitario, l'Ospite deve darne immediata comunicazione.

4. Se l'infestazione o il degrado igienico risultano imputabili a comportamenti negligenti, i costi di sanificazione sono addebitati all'utente responsabile.

ART. 12 – CONTROLLI ED ISPEZIONI

1. Il personale autorizzato può accedere alle camere per verifiche tecniche, manutentive o igienico-sanitarie, previo preavviso salvo emergenze.

2. L'accettazione del posto letto comporta accettazione di tali controlli.

3. Il rifiuto ingiustificato dell'accesso potrà comportare la sospensione o revoca dell'ospitalità.

ART. 13 – DOTAZIONI – ACCESSIBILITA', SICUREZZA E PREVENZIONE

1. La Residenza è dotata di dispositivi di sicurezza conformi alla normativa vigente.

2. L'area interna ad uso comune di lavanderia e le aree esterne ad uso collettivo della Residenza relative ai camminamenti dei piani con accesso alle unità abitative, l'androne e la corte interna, sono dotate di impianto di videosorveglianza con sistema di registrazione DVR, installato esclusivamente per finalità di sicurezza, tutela degli Ospiti e protezione del patrimonio della struttura. Il trattamento delle immagini avviene nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali e videosorveglianza. Le registrazioni effettuate mediante il sistema di videosorveglianza sono custodite con modalità idonee a garantirne riservatezza e sicurezza e potranno essere visionate

esclusivamente da personale espressamente autorizzato ovvero messe a disposizione dell'Autorità Giudiziaria o delle Forze dell'Ordine nei soli casi previsti dalla legge o su richiesta delle Autorità competenti. È esclusa qualsivoglia diffusione, comunicazione o utilizzo delle immagini per finalità diverse da quelle connesse alla sicurezza della struttura ed alla tutela delle persone presenti.

3. Su ciascun piano della Residenza sono presenti estintori antincendio opportunamente collocati e identificati mediante apposita segnaletica di sicurezza conforme alla normativa vigente.

4. L'accesso alla struttura avviene mediante androne principale dotato di portone munito di serrature di sicurezza e sistema di videosorveglianza. La configurazione degli accessi è stata progettata al fine di consentire al personale di portineria un efficace controllo visivo del transito degli utenti, mediante passaggio in prossimità della guardiola di sorveglianza.

5. Gli ambienti comuni, nonché ogni altro spazio necessario alla corretta fruizione della struttura, sono adeguatamente identificati mediante pannelli informativi e segnaletica bilingue, al fine di agevolare l'orientamento e la mobilità autonoma degli Ospiti all'interno della Residenza.

6. Ogni unità immobiliare è dotata di apposita segnaletica e planimetria di emergenza finalizzata all'informazione degli Ospiti. Gli Ospiti sono tenuti a prendere visione del piano di evacuazione esposto nella struttura e nelle singole unità immobiliari, recante l'indicazione grafica della posizione dell'utente all'interno del fabbricato, delle vie di esodo e del punto di raccolta da raggiungere in caso di emergenza.

7. Ogni unità immobiliare è dotata di apparecchio audio video adatto alla comunicazione esterna (citofono) attraverso il quale è possibile anche comunicare con il personale di portineria. Nelle molteplici finalità di comunicazione ovvero identificazione a ciascuna unità immobiliare è attribuito un numero di interno.

8. La Residenza, nel rispetto della normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, garantisce l'accessibilità alle unità immobiliari ed alle principali aree comuni mediante adeguati impianti ascensore, rampe di accesso e dispositivi strutturali idonei a consentire la piena fruibilità degli spazi.

9. L'apparecchio audio-video di cui al precedente punto 7 è dotato di apposito comando per l'attivazione del segnale SOS (allarme).

ART. 14 – SILENZIO E CONVIVENZA

1. Ogni Ospite è tenuto a mantenere, all'interno della struttura e nelle aree di pertinenza comuni, un comportamento improntato al rispetto, alla correttezza, al decoro ed alla civile convivenza, evitando qualsivoglia atteggiamento, condotta o comportamento che possa arrecare disturbo, disagio, molestia o pregiudizio agli altri Ospiti, al personale della struttura o ai terzi.
2. È fatto obbligo di utilizzare gli spazi comuni, gli impianti, le apparecchiature e le dotazioni presenti nella struttura con la massima diligenza, evitando schiamazzi, rumori eccessivi, utilizzo ad alto volume di apparecchi audio-video, conversazioni ad elevato tono di voce, sbattimento di

porte o qualsiasi altra attività incompatibile con il rispetto della quiete e della normale vita comunitaria.

3. Deve essere osservato con particolare rigore il rispetto della quiete nelle fasce orarie comprese tra le ore 23:00 e le ore 07:00, durante le quali è vietato porre in essere comportamenti rumorosi o attività suscettibili di arrecare disturbo al riposo degli altri Ospiti. Durante le suddette fasce orarie, l'utilizzo di televisori, apparecchi radiofonici, dispositivi musicali, telefoni cellulari, computer o altri strumenti elettronici dovrà avvenire a volume moderato e comunque tale da non arrecare disturbo agli altri occupanti della struttura.
4. È altresì vietato organizzare riunioni, feste, assembramenti o attività collettive non preventivamente autorizzate dal Gestore qualora le stesse possano compromettere la sicurezza, la tranquillità o il regolare utilizzo della struttura da parte degli altri Ospiti.
5. Gli Ospiti sono tenuti ad adottare comportamenti rispettosi anche negli accessi, nei corridoi, nei vani scala, negli ascensori, nell'area esterna comune ed in ogni altra area comune, evitando soste rumorose, discussioni ad alta voce o utilizzo improprio degli spazi condivisi.

Il Gestore si riserva la facoltà di richiamare formalmente gli ospiti responsabili di comportamenti contrari alle presenti disposizioni e, nei casi di reiterazione o particolare gravità, di adottare i provvedimenti ritenuti opportuni, ivi compreso l'allontanamento dalla struttura, fatto salvo il risarcimento di eventuali danni arrecati e/o la segnalazione, se nel riguardo, ad Edisu Piemonte.

ART. 15 –PARITÀ DI TRATTAMENTO E NON DISCRIMINAZIONE

1. La Residenza assicura il rispetto dei principi di pari dignità, inclusione e non discriminazione, garantendo parità di trattamento senza distinzione di genere, nazionalità, origine etnica, lingua, religione, convinzioni personali, orientamento sessuale, identità di genere, età, condizioni personali o disabilità.
2. Ogni Ospite è tenuto a mantenere comportamenti improntati al rispetto reciproco, alla tolleranza ed alla civile convivenza, astenendosi da qualsiasi condotta discriminatoria, offensiva, intimidatoria o lesiva della dignità altrui.

Eventuali comportamenti discriminatori, molestie, minacce, atti di bullismo, violenze verbali o fisiche, ovvero condotte riconducibili a fenomeni di odio o intolleranza, saranno perseguiti ai sensi della normativa vigente e saranno segnalati alla Pubblica Autorità competente.

La violazione delle disposizioni di cui al presente articolo potrà comportare l'adozione di provvedimenti disciplinari da parte del Gestore, sino alla revoca dell'ospitalità ed all'allontanamento dalla struttura nei casi di particolare gravità o reiterazione.

ART. 16 – SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E PRINCIPIO DNSH

1. Il progetto e la gestione della Residenza rispettano il principio "Do No Significant Harm (DNSH)" ai sensi del Regolamento UE 2020/852.

2. La struttura promuove la riduzione degli sprechi energetici e idrici e la raccolta differenziata.

3. Gli ospiti sono tenuti a collaborare al mantenimento degli standard ambientali richiesti dal finanziamento PNRR.

ART. 17 – SISTEMA SANZIONATORIO

1. La violazione delle disposizioni contenute nel presente Regolamento potrà comportare, in relazione alla gravità dei fatti contestati, l'applicazione dei seguenti provvedimenti:

a) richiamo verbale o ammonizione scritta. L'ammonizione scritta si intenderà validamente comunicata mediante trasmissione a mezzo posta elettronica all'indirizzo e-mail comunicato dall'Ospite ed indicato nel contratto di ospitalità.

b) addebito dei costi sostenuti dalla Residenza per il ripristino dei luoghi, la riparazione dei danni, gli interventi di sicurezza, la pulizia straordinaria, l'assistenza tecnica o ogni altro intervento resosi necessario in conseguenza della violazione commessa, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- smarrimento di badge, chiavi o dispositivi di accesso: addebito del costo di sostituzione e di eventuale re-codificazione dei sistemi di accesso, al fine di garantire la sicurezza della struttura e degli Ospiti, per un importo compreso tra € 50,00 (cinquanta/00) ed € 150,00 (centocinquanta/00);
- attivazione impropria o ingiustificata del sistema SOS o degli allarmi di emergenza: addebito dei costi sostenuti per il ripristino delle condizioni di sicurezza e tranquillità della struttura, per un importo compreso tra € 50,00 (cinquanta/00) ed € 500,00 (cinquecento/00), in relazione alla gravità dell'evento ed agli interventi resisi necessari.

c) sospensione temporanea di servizi accessori o di specifiche autorizzazioni concesse all'Ospite;

d) trasferimento interno, revoca dell'ospitalità o allontanamento dalla struttura nei casi di particolare gravità o reiterazione delle violazioni.

2. I danni arrecati alla struttura, agli arredi, agli impianti o alle dotazioni della Residenza dovranno essere integralmente risarciti dall'Ospite responsabile. Qualora non sia possibile accertare in modo oggettivo la responsabilità individuale relativamente a danni arrecati in aree comuni condivise da più Ospiti appartenenti alla medesima unità immobiliare, il relativo costo potrà essere ripartito pro quota tra tutti gli Ospiti utilizzatori dell'area interessata. Analogamente, nel caso di danni arrecati all'interno di camere doppie o condivise, ove non risulti possibile individuare con certezza il responsabile, il relativo addebito potrà essere ripartito in parti uguali tra gli Ospiti assegnatari della camera.

I provvedimenti disciplinari saranno adottati nel rispetto dei principi di correttezza, proporzionalità e contraddittorio. L'Ospite interessato potrà essere convocato dal Gestore al fine di fornire chiarimenti, osservazioni o elementi utili all'accertamento dei fatti contestati.

Ogni comunicazione inerente richiami, contestazioni, convocazioni, addebiti o provvedimenti previsti dal presente Regolamento potrà essere validamente effettuata dal Gestore mediante posta elettronica all'indirizzo e-mail comunicato dall'Ospite nel contratto di ospitalità. Con la sottoscrizione

del contratto e del presente Regolamento, l'Ospite dichiara di accettare espressamente tale modalità di comunicazione quale mezzo ufficiale e valido ai fini dei rapporti con la Residenza.

ART. 18 – OBBLIGHI CONNESSI AL FINANZIAMENTO PNRR

1. Il Gestore garantisce tracciabilità documentale, trasparenza amministrativa e collaborazione con attività di monitoraggio, audit e controllo delle autorità competenti.

2. Gli ospiti si impegnano a rispettare le regole interne, contribuendo al mantenimento degli standard richiesti dal finanziamento pubblico ricevuto.

ART. 19 – COMUNICAZIONI

1. La Residenza dispone di appositi punti informativi presso i quali, mediante bacheche dedicate, potranno essere affissi avvisi, comunicazioni ed informazioni rivolte alla collettività degli Ospiti. Le comunicazioni di carattere informativo potranno essere effettuate anche attraverso l'utilizzo di piattaforme telematiche o app di messaggistica telefonica, la cui adesione resta tuttavia libera scelta dell'Ospite.
2. Le aree destinate ad aula studio sono altresì dotate di appositi spazi ed elementi finalizzati all'affissione di comunicazioni, avvisi e strumenti di interazione tra gli Ospiti
3. Tutte le comunicazioni ufficiali rivolte al singolo Ospite saranno effettuate mediante posta elettronica all'indirizzo e-mail espressamente comunicato dall'Ospite e riportato nel contratto di ospitalità. Con la sottoscrizione del presente Regolamento, ogni Ospite riconosce piena validità ed efficacia ufficiale alle comunicazioni trasmesse mediante tale strumento, impegnandosi a mantenere attivo e consultare regolarmente l'indirizzo e-mail comunicato alla Residenza.
4. La struttura si avvale di costante presidio da parte di personale qualificato, al quale l'Ospite può rivolgersi per qualsivoglia segnalazione, richiesta di assistenza o comunicazione inerente alla permanenza presso la Residenza. Il contatto con la struttura è altresì garantito mediante la compilazione dell'apposito form presente sul sito internet www.turinqueen.it oppure tramite invio di comunicazioni all'indirizzo di posta elettronica info@turinqueen.it . Tutte le modalità di contatto e di assistenza sono inoltre riportate presso i punti informativi collocati nelle aree comuni dell'edificio e all'interno di ciascuna unità immobiliare.

ART. 20 – COPERTURE ASSICURATIVE E RESPONSABILITA'

La Residenza è coperta da idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi relativa alla proprietà, conduzione e gestione della struttura, nonché per i danni derivanti dall'utilizzo delle aree comuni e degli impianti presenti nel complesso.
La copertura assicurativa della struttura potrà comprendere, a titolo esemplificativo:

- responsabilità civile della struttura e del gestore;
- danni da incendio, eventi accidentali, guasti o infiltrazioni;
- danni alle parti comuni e agli impianti;
- sistemi di sicurezza, controllo accessi e videosorveglianza;
- tutela legale e gestione dei sinistri.

Salvo diversa previsione contrattuale, restano esclusi dalla copertura assicurativa della Residenza:

- i beni personali degli Ospiti;
- denaro contante, valori, dispositivi elettronici, biciclette, monopattini e oggetti lasciati incustoditi;
- i danni derivanti da comportamento doloso o gravemente colposo dell'Ospite.

Gli Ospiti sono pertanto invitati a munirsi di adeguata copertura assicurativa personale per:

- responsabilità civile verso terzi;
- furto o danneggiamento di effetti personali;
- infortuni o eventi accidentali.

L'Ospite risponde direttamente dei danni arrecati alla struttura, agli arredi, agli impianti o a terzi per fatto proprio o di persone dallo stesso introdotte nella Residenza, fatti salvi gli eventuali diritti di rivalsa previsti dalla normativa vigente e dalle coperture assicurative applicabili.

La Residenza può prevedere coperture assicurative collettive limitate per responsabilità civile degli Ospiti. Eventuali garanzie, massimali, franchigie ed esclusioni saranno comunicate separatamente. Resta consigliata la sottoscrizione di idonea polizza assicurativa personale integrativa.

ART. 21 – TUTELA DELLA PRIVACY

1. La Residenza garantisce che il trattamento dei dati personali degli Ospiti avvenga nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, con particolare riferimento al Regolamento (UE) 2016/679 ("GDPR") ed alla normativa nazionale applicabile.

2. I dati personali comunicati dagli Ospiti saranno raccolti e trattati esclusivamente per finalità connesse alla gestione del rapporto di ospitalità, all'erogazione dei servizi offerti dalla Residenza, agli adempimenti amministrativi, contabili, fiscali e di pubblica sicurezza previsti dalla legge, nonché per esigenze organizzative, di sicurezza e tutela del patrimonio della struttura.

3. I dati conferiti dagli Ospiti saranno trattati secondo principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e riservatezza, mediante strumenti cartacei, informatici e telematici idonei a garantirne la sicurezza e la protezione da accessi non autorizzati, perdita, divulgazione o utilizzo improprio.

4. L'accesso ai dati personali sarà consentito esclusivamente al personale autorizzato della Residenza ed ai soggetti eventualmente incaricati del trattamento per finalità strettamente connesse alla gestione dei servizi e degli obblighi di legge.

5. Fatta ottenuta ed espressa autorizzazione dell'Ospite in riferimento all'adesione dei servizi in convenzione, i dati personali non saranno diffusi a terzi, salvo nei casi previsti dalla legge, da provvedimenti dell'Autorità competente ovvero quando ciò risulti necessario per l'adempimento degli obblighi contrattuali o per la tutela dei diritti della Residenza.

6. Gli Ospiti si impegnano altresì a rispettare la riservatezza e la privacy degli altri dimoranti, evitando la diffusione non autorizzata di informazioni personali, immagini, registrazioni audio o video relative ad altri Ospiti o al personale della struttura.

7. Con la sottoscrizione del contratto di ospitalità e del presente Regolamento, l'Ospite dichiara di aver preso visione dell'informativa privacy predisposta dalla Residenza e di autorizzare il trattamento dei dati personali nei limiti e per le finalità ivi indicate.

ART. 22 – RINVIO NORMATIVO

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento e dal contratto di ospitalità, trovano applicazione le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di residenze universitarie, ospitalità collettiva, sicurezza, igiene, tutela della persona e civile convivenza.

Si applicano altresì, ove compatibili:

- le disposizioni normative nazionali e regionali vigenti in materia di residenze universitarie e diritto allo studio;
- i regolamenti, le disposizioni operative e gli eventuali requisiti previsti da EDISU Piemonte;
- i regolamenti comunali, le ordinanze e le disposizioni emanate dal Comune di Torino;
- ogni ulteriore normativa applicabile in materia di sicurezza, prevenzione incendi, privacy, videosorveglianza e utilizzo degli immobili ad uso collettivo.

Eventuali modifiche normative sopravvenute si intendono automaticamente richiamate ed applicabili anche al presente Regolamento, ove compatibili con la natura della struttura e del rapporto di ospitalità.

ART. 23 – CONTATTI UTILI

La Residenza mette a disposizione degli Ospiti un numero unico per esigenze amministrative, tecniche, organizzative o di emergenza, pubblicato anche nelle bacheche informative della struttura e/o sulla piattaforma telematica turinqueen.it.

NUMERO UNICO RESIDENZA 011 1883 8890

Gli Ospiti possono comunicare in dando una mail all'indirizzo di posta elettronica info@turinqueen.it o compilare i form sulla piattaforma dedicata turinqueen.it

In caso di emergenza sanitaria, incendio, pericolo per persone o cose, ovvero in tutte le situazioni che richiedano l'intervento immediato delle autorità competenti, gli Ospiti dovranno contattare senza ritardo il Numero Unico di Emergenza 112. Nel rispetto del principio di assoluta priorità della tutela della vita, della salute e dell'incolumità delle persone, gli Ospiti sono altresì tenuti a informare tempestivamente la Direzione o il personale della Residenza in merito a eventuali situazioni di rischio, guasti, anomalie o criticità rilevate all'interno della struttura.

NUMERO UNICO EMERGENZA 112

ART. 23 – ACCETTAZIONE

Il presente Regolamento anche denominato in calce "Allegato A" costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di ospitalità e rappresenta elemento essenziale del rapporto instaurato tra la Residenza e l'Ospite.

La sottoscrizione del contratto di ospitalità comporta la piena conoscenza, accettazione ed osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente Regolamento, consegnato in copia all'Ospite contestualmente alla sottoscrizione del contratto medesimo. L'Ospite dichiara pertanto di aver preso integrale visione del presente Regolamento e di accettarne espressamente contenuti, obblighi, limitazioni e disposizioni disciplinari.

La Residenza provvederà alla trasmissione in formato digitale/cartaceo del contratto di ospitalità e del presente Regolamento a ciascun Ospite interessato. Copia del presente Regolamento sarà inoltre disponibile per la consultazione permanente presso la portineria.

FIRMA DELLO STUDENTE

_____

FIRMA DEL GESTORE:

SORRISO S.r.l.

Il presente regolamento consta di n. 16 facciate dattiloscritte, oltre alla presente, integrata con postilla recante data e numero del contratto apposti a mano alla presenza dei sottoscriventi in Torino, il ……..; allegato al contratto di ospitalità n. ……..

FIRMA DELLO STUDENTE

_____

FIRMA DEL GESTORE:

SORRISO S.r.l.