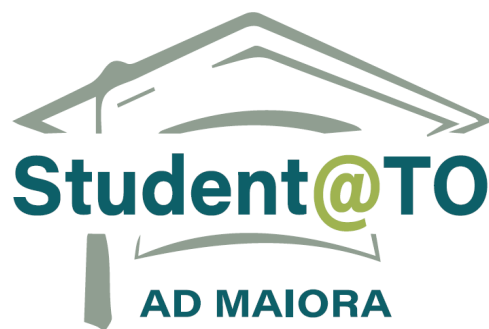




Regolamento per la fruizione del servizio abitativo presso la residenza

INDICE

Art. 1 - Finalità e principi generali.....	2
Art. 2 - Definizioni.....	2
Art. 3 - Residenza e tipologie abitative.....	3
Art. 4 - Attribuzione degli alloggi e relativi adempimenti.....	3
Art. 5 - Dotazioni dell'alloggio.....	4
Art. 6 - Responsabile della Residenza.....	4
Art. 7 – Norme di comportamento: divieti.....	5
Art. 8 – Norme di comportamento: obblighi.....	6
Art. 9 - Servizio di reception.....	7
Art. 10 - Accesso di estranei alla residenza.....	8
Art. 11 - Accesso agli alloggi da parte del Responsabile della Residenza.....	9
Art. 12 - Utilizzo della lavanderia.....	10
Art. 13 - Utilizzo della sala studio.....	10
Art. 14 – Utilizzo della sala cinema.....	11
Art. 15 – Utilizzo della palestra.....	11
Art. 16 – Utilizzo della rete internet.....	12
Art. 17 – Servizio di ricezione corrispondenza e pacchi.....	13
Art. 18 – Condizioni generali di soggiorno.....	13
Art. 19 - Riconsegna dell'alloggio.....	14
Art. 20 – Recesso.....	14
Art. 21 - Risarcimento danni e pulizie straordinarie.....	14
Art. 22 - Esonero di responsabilità.....	15
Art. 23 - Provvedimenti disciplinari.....	15
Art. 24 - Clausola risolutiva espressa.....	16
Art. 25 - Sistemi di videosorveglianza e di registrazione degli accessi.....	16
Art. 26 - Trattamento dei dati personali.....	16
Art. 27 – Norma transitoria.....	16
Art. 28 - Norme di rinvio.....	16

Art. 1 - Finalità e principi generali

1. Il presente regolamento disciplina il servizio abitativo presso la casa dello studente denominata **“Student@TO AD MAIORA”** (in seguito “residenza”), così come previsto dalla legge. La residenza studentesca è un bene comune; pertanto, l’ospite deve occuparsi della cura delle stanze, degli spazi condivisi, delle pertinenze e dell’ambiente in generale in modo responsabile, comportandosi in base ai principi di tolleranza, di rispetto reciproco e della normale convivenza civile all’interno della comunità studentesca.
2. L’accoglienza nella residenza assicura parità di trattamento agli ospiti, senza distinzioni in base a provenienza geografica, lingua, cultura, genere, fede religiosa, opinioni politiche, ubicazione territoriale dei servizi. I criteri di assegnazione degli alloggi, le forme di partecipazione e la gestione degli spazi comuni favoriscono l’integrazione delle differenze. La gestione degli spazi è orientata a contenere il consumo di risorse naturali, a favorire il recupero dei rifiuti, a limitare l’uso di emissioni nell’ambiente.

Art. 2 - Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento si intende per:
 - a) *residenza*: edificio dedicato all'accoglienza e all'alloggio di ospiti denominato **“Student@TO AD MAIORA”**;
 - b) *richiedente*: studente universitario, specializzando, ricercatore, dottorando munito di idoneo titolo che manifesta l'intenzione di locare un appartamento presso la *residenza*;
 - c) *ospite*: richiedente che ha positivamente concluso l'iter previsto per l'attribuzione di un appartamento ed è stato formalmente ammesso alla *residenza*;
 - d) *proprietà*: società “Ad Maiora Housing Srl” in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede in strada Torino 43, 10043 Orbassano (TO), P.I e C.F. 13036190018, gestore nonché proprietaria della residenza;
 - e) *servizio*: tutti i servizi offerti dalla struttura e di utilizzo comune a tutti gli ospiti;
 - f) *alloggio*: alloggio assegnato all’ospite;
 - g) *contratto*: contratto di locazione ad uso transitorio stipulato tra la società “Ad Maiora Housing Srl” proprietaria della residenza e il singolo ospite;
 - h) *inventario o verbale di dotazione in entrata* modulo predisposto dalla proprietà avente ad oggetto l’elenco dei beni presenti all’interno dei singoli alloggi e dello stato dell’immobile;
 - i) *inventario o verbale di dotazione in uscita* modulo avente ad oggetto l’elenco dei beni presenti all’interno dei singoli alloggi al loro rilascio e dello stato dell’immobile;
 - j) *regolamento*: il regolamento per la fruizione del servizio abitativo presso la residenza;
 - k) *Responsabile della Residenza*: la responsabile della struttura abitativa società “Ad Maiora Housing Srl”;
 - l) *visitatore*: persona terza non dimorante presso la residenza invitata da uno degli ospiti.

Art. 3 - Residenza e tipologie abitative

1. La residenza è organizzata in n. 33 alloggi monolocali ad uso singolo, di cui n. 2 alloggi attrezzati per il soggiorno di studenti diversamente abili;

2. la residenza dispone dei seguenti servizi e spazi comuni, fruibili da tutti gli ospiti compatibilmente al rispetto dei singoli regolamenti:
 - servizio di reception;
 - pulizia delle parti comuni;
 - servizio di accesso ad Internet tramite connessione condivisa tra tutti gli studenti della residenza;
 - servizio di lavanderia self-service;
 - sala studio;
 - sala cinema;
 - palestra;
 - servizio di ricezione corrispondenza e pacchi;
 - servizi igienici comuni;
 - sala relax con distributori automatici;
 - rifornimenti acqua plastic free;
 - tutoraggio per studenti;
 - videosorveglianza aree comuni;
1. la residenza è destinata esclusivamente alla ricettività di studenti universitari, specializzandi, ricercatori, dottorandi che dimostrino di essere iscritti e/o seguire un determinato percorso di studio e/o ricerca.

Art. 4 - Attribuzione degli alloggi e relativi adempimenti

1. Per procedere alla prenotazione dell'alloggio è necessario portare a termine la procedura dettagliatamente indicata nella Scheda di Prenotazione che verrà fornita al richiedente;
2. alla consegna dell'alloggio l'ospite riceve e sottoscrive: il verbale di dotazione in entrata ossia l'inventario dei beni presenti all'interno del singolo alloggio contenente le pertinenti informazioni sullo stato dell'alloggio assegnato, degli arredi, delle attrezzature e dei beni mobili in generale ricevuti in uso, provvedendo a segnalare immediatamente eventuali anomalie e/o malfunzionamenti riscontrati. Entro tre giorni dalla presa in consegna dell'alloggio l'ospite comunica in forma scritta alla proprietà eventuali non conformità rispetto a quanto riportato nel verbale di consegna a cui segue la verifica delle difformità riscontrate e l'eventuale modifica del verbale. Segnalazioni effettuate oltre il termine di tre giorni lavorativi non saranno prese in considerazione;
3. al momento della presa in consegna dell'alloggio l'ospite si impegna ad osservare le norme di comportamento dettate dal presente Regolamento e dichiara di prendere visione ed osservare tutte le prescrizioni in materia di sicurezza;
4. l'attribuzione dell'alloggio è personale e all'ospite è fatto divieto di cederne l'uso o l'utilizzo, anche temporaneo, ad altri. Ogni forma di abuso comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento, fino alla risoluzione immediata del contratto di locazione;
5. presso la residenza non è possibile trasferire, neppure temporaneamente, la residenza, mentre è possibile stabilirvi il domicilio.

Art. 5 - Dotazioni dell'alloggio

1. Con la sottoscrizione dei documenti di cui all'articolo precedente, l'ospite assume l'obbligo della corretta conduzione dell'alloggio assegnato e si impegna a riconsegnarlo nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso;
2. tutte le attrezzature, gli arredi e gli impianti che costituiscono la dotazione dell'alloggio, comprese la chiave e/o la tessera magnetica di accesso, sono affidati all'ospite sotto la sua personale responsabilità per tutto il periodo di vigenza del contratto, dopo la sottoscrizione del verbale di dotazione di cui al punto che precede;
3. nel caso di furto o smarrimento delle chiavi, l'utente deve sporgere denuncia all'Autorità Competente e consegnare copia della denuncia al Responsabile della Residenza che provvederà a predisporre un duplicato delle chiavi e/o ad effettuare la sostituzione della serratura a spese dell'ospite;
4. la residenza fornirà un corredo da camera come meglio specificato in ogni singolo verbale di dotazione consegnato e sottoscritto dalle parti al momento della consegna dell'alloggio. Lo stesso dovrà essere restituito in buone condizioni all'atto del rilascio dell'alloggio e non essere usato impropriamente. In caso di perdita o di danneggiamento, l'ospite è tenuto/a al risarcimento del danno;
5. la proprietà non fornisce:
 - lenzuola, federa e asciugamani che tuttavia potranno essere acquistati in loco dall'ospite presso la residenza;
 - kit cucina specifici per induzione che tuttavia potranno essere acquistati in loco dall'ospite presso la residenza;
 - prodotti di pulizia o igiene personali;
 - servizio di pulizia camere (prestazione disponibile su richiesta e a pagamento).

Art. 6 - Responsabile della Residenza

1. La responsabilità gestionale della residenza è affidata alla società "Ad Maiora Housing Srl", in qualità di Responsabile della Residenza stessa, la quale emana gli atti necessari per la corretta applicazione delle presenti disposizioni e vigila in generale sul buon andamento del servizio;
2. il Responsabile della Residenza può svolgere le attività connesse al servizio:
 - direttamente, attraverso proprio personale;
 - indirettamente, avvalendosi di strutture e soggetti esterni;
3. il personale incaricato è autorizzato ad effettuare sopralluoghi in tutti gli ambienti delle residenze, anche nei singoli alloggi, con motivato preavviso anche telefonico, fatte salve le urgenze;
4. l'ospite deve tenere un comportamento riguardoso nei confronti del personale e non può richiedere ad esso lo svolgimento di compiti che esulino dalle mansioni di sua competenza.

Art. 7 – Norme di comportamento: divieti

1. L'ospite non deve adottare comportamenti che costituiscano un rischio per sé stesso o a terzi, danni a cose e/o a persone che integrino violazioni di leggi o che siano contrari a regolamenti vigenti, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) fumare qualsiasi tipo di sigaretta o dispositivo elettronico all'interno delle residenze e all'esterno dov'è segnalato l'apposito divieto;
 - b) fare uso di alcolici o di qualsiasi tipo di sostanza stupefacente o psicotropa;
 - c) introdurre nella residenza armi, ivi comprese quelle giocattolo, o esplosivi o comunque materiali infiammabili e/o sostanze nocive;
 - d) utilizzare ciabatte multiple, manomettere gli impianti elettrici, idraulici e gli spot della rete wireless;
 - e) provvedere ad autonome riparazioni o interventi su impianti elettrici o tecnologici, di competenza del preposto personale;
 - f) utilizzare la connessione WIFI in dotazione per attività illegali secondo la legge n.155 del 31 luglio 2005;
 - g) introdurre e utilizzare attrezzature informatiche che possano alterare la funzionalità della rete internet (modem e/o routers);
 - h) utilizzare qualsiasi tipo di stufette elettriche e a gas o fornellini, né installare piastre per la cottura, forni o friggitrici;
 - i) gettare oggetti di qualsiasi natura dalle finestre o collocare sulle terrazze e sui davanzali qualsiasi oggetto la cui presenza possa costituire pericolo per l'incolumità dei passanti o esporre scritte e striscioni non autorizzati;
 - j) gettare negli scarichi dei lavabi e toilette oggetti che possano otturare gli stessi;
 - k) accendere fuochi all'interno della residenza o utilizzare dispositivi a fiamma libera o candele;
 - l) distruggere, deteriorare, rimuovere o rendere in tutto o in parte inservibili apparecchi o altri mezzi destinati alla prevenzione ed estinzione di incendi, quali rilevatori di fumo ed estintori, porte tagliafuoco, nonché impianti e dispositivi di sicurezza;
 - m) utilizzare impropriamente le uscite di sicurezza e/o collocare materiale di qualsiasi genere che ostruisca le vie di fuga;
 - n) condividere o cedere a terzi, a qualsiasi titolo, l'alloggio attribuito;
 - o) cedere ad altri, nemmeno temporaneamente, i dispositivi di accesso all'alloggio, agli spazi condivisi e alla residenza;
 - p) provocare rumori molesti durante il giorno e/o disturbare gli ospiti tra le ore 22:00 e le ore 8:00;
 - q) ricevere soggetti esterni nel proprio alloggio e negli spazi condivisi al di fuori degli orari previsti dall'articolo 10;
 - r) scambiare, senza autorizzazione, l'alloggio attribuito con altro ospite;
 - s) introdurre e/o tenere animali nella residenza e nelle relative pertinenze;
 - t) introdurre arredi nel singolo alloggio, nella residenza e nelle relative pertinenze, procedere allo spostamento, smontaggio, modifica o asportazione dei mobili, in assenza di apposita autorizzazione;

- u) distruggere, deturpare, deteriorare, imbrattare o manomettere parti dell'immobile o dei beni mobili all'interno della residenza e delle relative pertinenze;
- v) collocare materiale di qualsiasi genere negli spazi condivisi;
- w) depositare rifiuti all'esterno degli appositi contenitori;
- x) organizzare feste o incontri conviviali, se non preventivamente ed espressamente autorizzate;
- y) comportarsi senza il rispetto delle basilari regole di comportamento civile in particolare assumendo atteggiamenti lesivi nei confronti della dignità delle persone e promuovendo atti di razzismo, bullismo, omofobia e molestie sessuali;
- z) parcheggiare mezzi a motore e biciclette al di fuori degli spazi previsti e opportunamente indicati.

Art. 8 – Norme di comportamento: obblighi

1. L'ospite deve:

- a) provvedere al mantenimento della pulizia, del decoro e della funzionalità dei beni messi a disposizione in ogni singolo alloggio, mantenendo la propria camera, il bagno, la cucina, il terrazzo/balcone ove presente in buone condizioni di pulizia ed igienico-sanitarie, gettando inoltre quotidianamente tutti i rifiuti prodotti e arieggiando i locali;
- b) pagare puntualmente - secondo le modalità previste da contratto - la rata mensile del prezzo pattuito;
- c) utilizzare l'alloggio in maniera adeguata, avendo cura di eseguire le necessarie pulizie; in caso di assenza prolungata rimuovere dal frigo tutti i generi alimentari deperibili;
- d) utilizzare le aree comuni (sala studio, sala cinema, palestra, lavanderia ecc.) secondo gli orari e le modalità affisse all'ingresso dei singoli spazi;
- e) controllare periodicamente l'efficienza degli arredi, degli impianti e degli elettrodomestici in dotazione comunicando tempestivamente al personale in servizio eventuali danni o guasti;
- f) consentire l'accesso all'unità immobiliare agli incaricati del Responsabile della Residenza, ove gli stessi ne abbiano motivata necessità per interventi di sicurezza, manutenzione ordinaria o straordinaria, verifica periodica dello stato degli alloggi;
- g) utilizzare esclusivamente apparecchiature elettriche certificate secondo gli standard di sicurezza europei;
- h) rispettare la privacy dei propri vicini, comportandosi sempre in maniera civile e limitando il tono della voce all'interno della residenza e dell'alloggio, in modo da non recare molestia agli altri abitanti dello stabile;
- i) praticare un corretto utilizzo dell'isola ecologica impegnandosi nella raccolta differenziata dei rifiuti;
- j) comunicare alla proprietà l'eventuale recesso dell'alloggio nel rispetto di quanto stabilito all'art. 20 del presente regolamento;
- k) adeguarsi alle eventuali deliberazioni della proprietà inerenti all'uso della residenza e la possibilità di ricevere visite, attenendosi al regolamento, alle condizioni di soggiorno e alle comunicazioni divulgate a mezzo e-mail. Gli ospiti possono ricevere visitatori esterni durante gli orari di apertura della segreteria di cui al successivo art. 9. Al di fuori di tali orari

non è consentito agli esterni l'accesso alla residenza, né la permanenza. È sempre vietato il pernottamento di visitatori. Per l'accesso dei visitatori si applica quanto stabilito dal successivo art. 10;

- l) nel caso in cui l'ospite contragga una malattia contagiosa o infettiva, darne immediata comunicazione al Responsabile della Residenza consegnando il certificato medico comprovante la natura della malattia e la possibilità di permanenza presso la residenza; ove, sulla base della documentazione medica, non sia possibile la sua permanenza, l'ospite deve lasciare l'alloggio fino a completa guarigione, comprovata da certificato medico;
- m) risarcire i danni cagionati e accertati dal Responsabile della Residenza nonché le spese per le pulizie straordinarie resasi necessarie a seguito di comportamenti scorretti;
- n) chiudere con la tessera magnetica il proprio alloggio ad ogni uscita prestando attenzione a non dimenticarla all'interno. Ogni intervento esterno successivo al primo verrà conteggiato a carico dell'ospite nella mensilità successiva;
- o) spegnere le luci non necessarie e comunque ad ogni uscita dal proprio alloggio;
- p) mantenere il proprio alloggio, i servizi e gli spazi condivisi in buone condizioni igienico sanitarie;
- q) mantenere una temperatura adeguata nell'alloggio e chiudere i corpi riscaldanti in caso di assenza prolungata;
- r) segnalare tempestivamente al Responsabile della Residenza, eventuali danni, malfunzionamenti o guasti ad arredi, impianti e attrezzature;
- s) lasciare l'alloggio in ordine, pulito e completamente libero da effetti personali alla scadenza del periodo di previsto dal contratto o in caso di risoluzione/recesso o espulsione. Qualsiasi bene lasciato all'interno dell'alloggio dopo il suo rilascio è da considerarsi abbandonato e pertanto la proprietà sarà libera di procedere con lo smaltimento in pubblica discarica.

Art. 9 - Servizio di reception

1. Il servizio di reception presso la residenza ha il compito di coordinare e disciplinare i servizi interni e l'andamento generale della residenza e funge da interfaccia con il Responsabile della Residenza per tutte le problematiche residenziali e relazionali degli ospiti. Gli orari della reception sono indicati unitamente alla documentazione di supporto per la Scheda di Prenotazione mentre per le emergenze si potrà comunque comunicare a qualsiasi ora con il Responsabile della Residenza al numero telefonico che verrà comunicato al momento della consegna dell'alloggio;
2. in particolare, il personale di reception ha il compito di gestire l'accoglienza degli ospiti, la loro permanenza e l'uscita dall'alloggio effettuando le relative procedure;
3. gli addetti al servizio di reception informano gli ospiti in merito alle norme contenute nel presente regolamento e vigilano affinché vengano rispettate. In particolare, fra i compiti del servizio di reception, rientrano i seguenti:
 - verifica delle condizioni di pulizia, di igiene e di manutenzione della struttura, anche effettuando sopralluoghi all'interno degli alloggi e segnalazione di eventuali irregolarità;
 - controllo del rispetto del divieto di fumo, con segnalazione di eventuali irregolarità e, nel caso, applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente;
 - richieste di manutenzione, che vanno obbligatoriamente presentate alla reception stessa;
 - controllo degli accessi, con richiesta del documento di riconoscimento ai visitatori degli ospiti;

- notifica agli ospiti di eventuali comunicazioni da parte del Responsabile della Residenza;
 - gestione/controllo degli impianti delle strutture e monitoraggio degli elettrodomestici utilizzati;
 - gestione della sicurezza della residenza e di eventuali emergenze;
4. i compiti riportati nel presente articolo non sono esaustivi del ruolo del servizio di reception. Gli ospiti che rilevino comportamenti di altri risiedenti non consoni alle norme previste dal presente regolamento devono rivolgersi preliminarmente agli operatori di reception per richiedere il loro intervento.

Art. 10 - Accesso di estranei alla residenza

1. All'ospite è consentito far entrare nella residenza durante gli orari di apertura della reception un numero massimo di un visitatore maggiorenne nel rispetto delle condizioni di affollamento previste dalle normative di sicurezza. L'entrata e l'uscita del visitatore potranno essere registrate solamente durante l'orario di apertura della reception;
2. i suddetti orari sono vincolanti e la visita non può prolungarsi oltre l'orario previsto;
3. l'ospite è tenuto a presentarsi fisicamente presso la reception per accogliere il visitatore al momento dell'entrata;
4. il visitatore deve consegnare al personale della reception il proprio documento di identità in corso di validità e sottoscrivere l'apposito Modulo Visitatore con relativa liberatoria per le riprese della videosorveglianza. La mancata consegna del documento o la mancata sottoscrizione del predetto modulo, comporta l'impossibilità di accedere alla residenza. Una volta annotato in apposito registro le generalità del visitatore, l'addetto alla reception consegnerà un pass che dovrà essere riconsegnato al termine della visita. In caso di mancata riconsegna il costo verrà addebitato all'utente che ha ospitato i/la visitatore. Al termine della visita, il visitatore riceverà il documento di identità;
5. l'ospite è responsabile e garante, sotto ogni aspetto, del comportamento dei suoi visitatori e risponde di eventuali disturbi, danni o problemi da essi causati e delle inosservanze al presente regolamento dagli stessi compiute;
6. all'ospite non è permesso allontanarsi dalla residenza se il proprio visitatore si trova ancora all'interno della stessa;
7. per motivi di sicurezza, con particolare riferimento alla capienza massima della struttura, o delle singole parti di essa, il personale potrà limitare l'accesso dei visitatori o allontanarli dalla residenza;
8. l'addetto alla reception si riserva il diritto di vietare l'accesso a visitatori che si siano precedentemente resi responsabili di violazioni del presente regolamento.

Art. 11 - Accesso agli alloggi da parte del Responsabile della Residenza

1. L'attività ispettiva è finalizzata a garantire l'integrità e la sicurezza della struttura e degli impianti a servizio degli ospiti e dei posti letto in residenza (anche con interventi e ispezioni di prevenzione), nonché le migliori condizioni igienico-sanitarie. A tal fine gli ospiti dovranno soddisfare le richieste degli incaricati di ispezionare anche l'interno degli arredi e dei beni in essi contenuti. Si precisa che con la sottoscrizione del contratto e del presente regolamento, l'ospite accetta tale pratica ispettiva, mentre in caso di rifiuto della medesima viene meno il riconoscimento dei reciproci diritti e doveri con conseguente possibilità di risolvere immediatamente il contratto;

2. a tal fine, il Responsabile della Residenza ha diritto di mantenere copia delle chiavi di accesso agli alloggi e non è dunque consentita agli ospiti l'installazione di altri tipi di serratura diversi da quelli già esistenti;
3. l'accesso agli alloggi da parte del Responsabile della Residenza avviene - di regola - previo avviso via posta elettronica ordinaria e/o telefonico entro le 48 ore antecedenti, alla presenza dell'ospite per i seguenti motivi:
 - a) effettuazione dei periodici controlli d'ufficio;
 - b) a seguito di richiesta da parte dell'ospite;
 - c) in fase di consegna o restituzione dell'alloggio, al fine della redazione dei relativi verbali di inventario e dotazione (in entrata e in uscita);
 - d) nei casi previsti dal comma 1 del presente articolo;
1. a seguito della comunicazione del sopralluogo e in caso di assenza dell'ospite, di mancata risposta o di irreperibilità dello stesso, trascorse 48 ore, il personale addetto è comunque autorizzato all'ingresso in camera;
2. anche in assenza dell'ospite e senza preavviso, l'accesso all'alloggio potrà verificarsi nei seguenti casi:
 - a) effettuazione, all'inizio e alla fine del periodo di permanenza, dei sopralluoghi di verifica delle condizioni dell'alloggio e dei controlli relativi alla manutenzione degli elettrodomestici in dotazione;
 - b) esecuzione di interventi o riparazioni con carattere di urgenza o per motivi di sicurezza;
 - c) in caso di prolungata assenza dell'ospite, se ritenuto necessario;
 - d) controlli igienico-sanitari;
 - e) qualsiasi altro accadimento meritevole di chiarimento immediato;
1. l'addetto alla reception è autorizzato a intervenire e ad accedere all'alloggio in caso di pericolo, di disturbo alla quiete pubblica o di urgenza, anche con l'ausilio delle forze dell'ordine qualora vi sia fondato motivo che l'ospite sia responsabile o vittima di comportamenti penalmente rilevanti.

Art. 12 - Utilizzo della lavanderia

1. La residenza mette a disposizione un servizio di lavanderia comune per il lavaggio e l'asciugatura della biancheria personale;
2. l'utilizzo della lavanderia è riservato all'ospite, previa prenotazione da effettuarsi con sottoscrizione sull'apposito registro disponibile presso la struttura e secondo gli orari e le modalità dello specifico regolamento affisso all'esterno dei locali che viene qui espressamente richiamato;
3. il Responsabile della Residenza provvede a sovrintendere nei modi ritenuti più opportuni all'utilizzo e alla gestione del locale, anche limitandone l'accesso a fronte di specifiche esigenze di natura sanitaria;
4. il numero massimo di utenti che può accedere contemporaneamente alla lavanderia è esposto nel relativo regolamento affisso all'esterno del locale lavanderia e comunque nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti;

5. di ogni eventuale danno all'attrezzatura, apportato da sé o da altri, deve essere data tempestiva comunicazione alla reception, tramite la compilazione del "Modulo di Constatazione del Danno", per consentire il ripristino della piena funzionalità e la determinazione di eventuali responsabilità;
6. eventuali danni derivanti da manomissioni delle lavatrici e delle asciugatrici, che non siano imputabili a singoli ospiti determinati, saranno addebitati in egual misura a tutti gli ospiti aventi accesso alla lavanderia secondo quanto previsto dall'art. 21 comma 2 del presente regolamento;
7. nel caso di reiterati episodi di inosservanza delle modalità di utilizzo della lavanderia, il Responsabile della Residenza ha la facoltà di procedere alla chiusura temporaneamente o definitiva dei predetti locali;
8. il Responsabile della Residenza si riserva il diritto di limitare e/o vietare l'accesso alla lavanderia per motivate ragioni.

Art. 13 - Utilizzo della sala studio

1. L'accesso alla sala studio presente all'interno della residenza è riservato prioritariamente agli ospiti, in subordine, se ne sussistono le condizioni di capienza e di sicurezza, ai visitatori degli stessi;
2. agli ospiti l'accesso alla sala studio è assicurato in modo continuativo (ventiquattro ore su ventiquattro);
3. l'accesso e l'utilizzo della sala studio è regolato da apposite disposizioni previste in opportuno regolamento affisso all'esterno dei locali che viene qui espressamente richiamato;
4. nella sala studio va osservato il silenzio o comunque mantenuto un tono di voce che non disturbi lo studio e la concentrazione degli altri utenti;
5. nella sala studio è consentito l'utilizzo di PC portatili, tablet e altri strumenti informatici a batteria o collegati alle prese elettriche situate nell'area;
6. è consentito tenere accesi i telefoni cellulari solo in modalità silenziosa evitando, comunque, conversazioni anche a voce bassa;
7. non è consentito accedere alla sala studio o trattenervisi per motivi diversi dallo studio;
8. di ogni eventuale danno ai beni presenti all'interno della sala studio, apportato da sé o da altri, deve essere data tempestiva comunicazione alla reception, tramite la compilazione del "Modulo di Constatazione del Danno", per consentire il ripristino della piena funzionalità e la determinazione di eventuali responsabilità;
9. eventuali danni che non siano imputabili a singoli ospiti determinati saranno addebitati in egual misura secondo quanto previsto dall'art. 21 comma 2 del presente regolamento a tutti gli ospiti aventi accesso alla sala studio;
10. il Responsabile della Residenza si riserva il diritto di limitare e/o vietare l'accesso alla sala studio per motivate ragioni.

Art. 14 – Utilizzo della sala cinema

1. L'accesso alla sala cinema presente all'interno della residenza è riservato prioritariamente agli ospiti, in subordine, se ne sussistono le condizioni di capienza e di sicurezza, ai visitatori degli stessi compatibilmente agli orari di visita ammessi;

2. l'accesso e l'utilizzo della sala cinema è regolato da apposite disposizioni previste in opportuno regolamento affisso all'esterno dei locali che viene qui espressamente richiamato;
3. di ogni eventuale danno ai beni presenti all'interno della sala cinema, apportato da sé o da altri, deve essere data tempestiva comunicazione alla reception, tramite la compilazione del "Modulo di Constatazione del Danno", per consentire il ripristino della piena funzionalità e la determinazione di eventuali responsabilità;
4. eventuali danni che non siano imputabili a singoli ospiti determinati saranno addebitati in egual misura secondo quanto previsto dall'art. 21 comma 2 del presente regolamento a tutti gli ospiti aventi accesso alla sala cinema;
5. il Responsabile della Residenza si riserva il diritto di limitare e/o vietare l'accesso alla sala cinema per motivate ragioni.

Art. 15 – Utilizzo della palestra

1. L'accesso alla palestra presente all'interno della residenza è riservato esclusivamente agli ospiti. Chiunque consentirà l'accesso ad un visitatore ne sarà unico responsabile e tale condotta verrà punita con una sanzione corrispondente ad una mensilità che verrà addebitata a suo carico;
2. l'accesso e l'utilizzo della palestra è regolato da apposite disposizioni previste in opportuno regolamento affisso all'esterno dei locali che viene qui espressamente richiamato;
3. la palestra e le relative attrezzature sono fruibili direttamente in modo non assistito a scopo ludico ricreativo;
4. per accedere alla palestra gli utenti utilizzano la propria tessera magnetica che, previa richiesta redatta su apposito modulo, viene rilasciata e abilitata dal personale addetto alla reception della residenza previa esibizione di idoneo certificato sanitario;
5. è vietato l'ingresso ai locali palestra a tutti i soggetti non regolarmente iscritti nell'apposito registro, presso la reception;
6. gli utenti devono indossare indumenti e calzature da palestra;
7. l'utente è responsabile della buona conservazione dei locali e dei beni avuti in uso. Non è consentito spostare o rimuovere le attrezzature presenti;
8. di ogni eventuale danno all'attrezzatura, apportato da sé o da altri, deve essere data tempestiva comunicazione alla reception, tramite la compilazione del "Modulo di Constatazione del Danno", per consentire il ripristino della piena funzionalità e la determinazione di eventuali responsabilità;
9. eventuali danni derivanti da manomissioni dei macchinari, che non siano imputabili a singoli ospiti determinati, saranno addebitati in egual misura - secondo quanto previsto dall'art. 21 comma 2 del presente regolamento - a tutti gli utenti aventi accesso alla palestra;
10. il Responsabile della Residenza si riserva il diritto di limitare e/o vietare l'accesso alla palestra per motivate ragioni.

Art. 16 – Utilizzo della rete internet

1. la rete internet è disponibile presso tutta la residenza prioritariamente per esigenze di studio. L'utilizzo del servizio richiede senso di responsabilità per non compromettere la disponibilità del servizio per tutti gli ospiti;

2. l'accesso è subordinato all'utilizzo di username e password personali. Questi dati sono strettamente personali ed è vietato cederli ad altri ospiti;
3. eventuali disservizi andranno prontamente segnalati all'addetto della reception che provvederà a far risolvere i problemi segnalati da tecnici qualificati;
4. è vietato usare la rete:
 - a) in modo difforme da quanto previsto dal presente regolamento, dalle leggi penali, civili e amministrative in materia di disciplina delle attività e dei servizi svolti sulla rete;
 - b) per commettere attività che violino la riservatezza di altri utenti o di terzi, per attività che influenzino negativamente la regolare operatività della rete o ne restringano l'utilizzabilità e le prestazioni, per attività che provochino trasferimenti non autorizzati di informazioni;
 - c) creare, trasmettere o diffondere qualunque immagine, dato o altro materiale offensivo, diffamatorio, osceno o che attenti alla dignità umana;
 - d) trasmettere materiale commerciale e/o pubblicitario non richiesto ("spamming");
 - e) danneggiare, distruggere, cercare di accedere senza autorizzazione ai dati o violare la riservatezza di altri utenti, comprese l'intercettazione e la diffusione di parole di accesso e chiavi crittografiche riservate;
 - f) in ogni caso per fini difformi alle finalità e principi generali indicati nell'art. 1 del presente regolamento.

Art. 17 – Servizio di ricezione corrispondenza e pacchi

1. Il servizio viene erogato con le seguenti modalità, differenziate a seconda della tipologia della corrispondenza e dei pacchi:
 - a) corrispondenza ordinaria. La corrispondenza ordinaria (cartoline, lettere NON raccomandate) verrà ritirata dall'addetto alla reception e consegnata all'ospite al primo passaggio utile;
 - b) lettere raccomandate. Atteso che le lettere raccomandate costituiscono anche accertamento di notifica di atti (amministrativi, accademici, giudiziari ecc...), la reception al momento del ricevimento contatterà il destinatario, chiedendogli di recarsi immediatamente presso la reception per il ritiro direttamente dalle mani del postino. In caso di mancata risposta, o impossibilità di provvedere (anche per comunicata dichiarazione di assenza), da parte dell'ospite, la reception ritirerà esclusivamente l'Avviso di Giacenza e al momento della consegna si farà rilasciare idonea ricevuta;
 - c) pacchi. Al momento dell'arrivo del pacco, la reception lo ritira e avvisa via mail e/o telefono il destinatario del pacco del suo arrivo e dell'obbligo di ritiro entro le 48 ore successive (festività e giorni di chiusura esclusi). In caso di assenza, le 48 ore decorrono dal rientro in residenza. Trascorse le 48 ore, il destinatario verrà avvisato dalla reception del mancato ritiro e qualora non provveda al ritiro sarà applicato il provvedimento ritenuto più opportuno secondo quanto previsto dall'art. 23 del presente regolamento. È sempre consentito alla reception non ritirare pacchi in contrassegno o che per dimensione e/o grado di lordura siano ritenuti incompatibili con la possibilità di riporli. In tal caso si provvederà a ritirare l'Avviso di Giacenza.

Art. 18 – Condizioni generali di soggiorno

1. La formula abitativa presso la Residenza Universitaria STUDENT@TO AD MAIORA prevede soggiorno minimo di sei mesi;
2. i posti disponibili nella residenza sono prenotabili secondo la procedura indicata nella Scheda di Prenotazione;
3. ricevuta la domanda di ospitalità, la proprietà confermerà la disponibilità effettiva dell'unità abitativa del tipo richiesto, il relativo prezzo, le modalità di pagamento e tutti gli ulteriori dettagli tramite invio di Scheda di Prenotazione. Le richieste saranno valutate in ordine di arrivo privilegiando quelle che hanno selezionato l'intera annualità di durata. Le richieste non si possono considerare accettate fino a quando non sia stato completato l'intero iter previsto;
4. qualora l'ospite intendesse rinnovare il soggiorno per l'annualità successiva, per garantire il diritto a mantenere lo stesso appartamento già locato dovrà comunicarlo in forma scritta alla proprietà, tassativamente entro il 15 marzo dell'anno in corso ed entro il 31 marzo dovrà procedere alla sottoscrizione del nuovo contratto. In mancanza di tali adempimenti, la proprietà potrà accettare nuove prenotazioni per lo stesso appartamento e l'ospite sarà tenuto a rilasciare lo stesso al termine del contratto in essere, secondo le modalità del seguente art. 19.

Art. 19 - Riconsegna dell'alloggio

1. L'ospite dovrà lasciare l'alloggio entro le ore 12.30 del giorno indicato nel contratto. In caso di uscita dall'alloggio in data successiva - salvo diverso accordo tra le parti - l'ospite sarà tenuto al pagamento dell'intero importo mensile;
2. l'ospite si impegna a comunicare la data di rilascio dell'alloggio con un preavviso minimo di almeno sette giorni e ciò al fine di programmare un sopralluogo congiunto con il Responsabile della Residenza o di un suo incaricato;
3. in sede di liberazione dell'alloggio, l'ospite è tenuto ad effettuare, con il personale addetto, il sopralluogo per il controllo dello stato dei locali e degli arredi, al termine del quale è altresì tenuto a sottoscrivere il relativo verbale di dotazione in uscita. In caso di assenza dell'ospite, la proprietà procede comunque d'ufficio ad effettuare le predette verifiche. Eventuali danni, ammanchi o riscontrate necessità di pulizie straordinarie, saranno contestati all'ospite, anche in caso di mancata sottoscrizione del verbale da parte dello stesso;
4. l'ospite è tenuto a consegnare alla reception o al personale addetto la tessera magnetica al momento dell'uscita definitiva. In caso di assenza della reception, l'ospite concorda con il personale la modalità di consegna della tessera;
5. la proprietà non risponde degli effetti lasciati nell'alloggio dall'ospite dopo la sua uscita definitiva.

Art. 20 – Recesso

1. Il recesso dal contratto durante il soggiorno presso la residenza potrà avvenire esclusivamente per i seguenti motivi, adeguatamente documentati:
 - a) trasferimento ad altra sede universitaria
 - b) rinuncia agli studi da parte dello studente
 - c) gravi motivi personali (lutto/malattie gravi che necessitano di cure specifiche);

2. il recesso motivato dovrà essere comunicato dall'ospite alla proprietà tramite PEC al seguente indirizzo: admaiorahousing@pecdotcom.it con un preavviso di almeno 30 giorni. Resta in ogni caso dovuto il versamento dell'importo dell'intera mensilità. Il recesso si intenderà perfezionato esclusivamente nel momento in cui verrà confermata dal Responsabile della Residenza la regolarità della documentazione di supporto richiesta all'ospite;
3. la riconsegna dell'appartamento dovrà in ogni caso seguire la procedura di cui al precedente art. 19.

Art. 21 - Risarcimento danni e pulizie straordinarie

1. Nel caso di danni o ammanchi rispetto allo stato dell'alloggio e dei relativi servizi, risultante dal verbale di dotazione (in entrata) sottoscritto al momento della consegna, l'ospite è tenuto a risarcire gli stessi corrispondendo i relativi importi. Il relativo pagamento deve essere effettuato entro 15 giorni dalla data dell'accertamento, secondo le modalità comunicate per iscritto. In caso di mancata corresponsione dell'importo a copertura del danno accertato, l'ammontare viene trattenuto dal deposito cauzionale fino alla concorrenza del danno stesso. In caso di incapienza del deposito cauzionale rispetto al danno accertato, l'ospite è tenuto al versamento del restante importo entro 15 giorni dalla relativa comunicazione;
2. l'ospite è tenuto altresì a rispondere per eventuali danni o ammanchi dallo stesso cagionati nella lavanderia e in tutti gli spazi condivisi. La responsabilità per i danni arrecati ai beni che si trovano nei locali comuni e/o per la loro sottrazione è ripartita fra tutti gli ospiti della struttura che hanno utilizzato il bene nelle 24 ore precedenti l'accertamento del danno e/o della sottrazione, quando non risultino responsabilità individuali, fatto salvo il caso in cui sia accertato che il danno è stato causato in un arco temporale minore delle 24 ore precedenti: in tal caso, la responsabilità è attribuita a tutti coloro che l'hanno utilizzato nell'arco temporale intercorrente fra la constatazione dell'integrità del bene e l'accertamento del danno;
3. nel caso in cui non venga rispettato l'obbligo di mantenere il proprio alloggio, i relativi servizi e gli spazi condivisi in buone condizioni igienico sanitarie, l'ospite è tenuto a risarcire le spese sostenute dalla proprietà per l'effettuazione delle pulizie straordinarie;
4. ove il danneggiamento/manomissione abbia per oggetto impianti di sicurezza, oltre al risarcimento, si darà luogo alla denuncia alle autorità di pubblica sicurezza.

Art. 22 - Esonero di responsabilità

1. La proprietà non assume alcuna responsabilità verso l'ospite e i suoi visitatori per perdite, danni o furti di denaro e/o beni detenuti nella residenza, causati da negligenza o comportamenti contrari al presente regolamento, nonché per danni a sé o a terzi provocati dall'ospite a seguito di comportamenti contrari al presente regolamento o alle regole di civile convivenza;
2. l'ospite che non rispetti le regole sarà invitato dalla proprietà ad attenersi; il persistere di comportamenti non idonei potrà avere quale conseguenza l'obbligo di rilasciare immediatamente l'alloggio;
3. la proprietà declina ogni responsabilità in caso di furto o danneggiamento di beni personali all'interno della struttura.

Art. 23 - Provvedimenti disciplinari

1. Le sanzioni disciplinari si ispirano ai principi di gradualità, proporzionalità, giustizia. I provvedimenti disciplinari hanno finalità educativa e tendono al rafforzamento del senso di responsabilità e al ripristino di rapporti corretti all'interno della residenza;

2. i provvedimenti sanzionatori sono commisurati al grado di infrazione;
3. l'ospite che contravviene ai divieti di cui all'articolo 7 e agli obblighi di cui all'articolo 8 del presente regolamento nonché di altre direttive finalizzate a garantire la sicurezza, il buon funzionamento della residenza e la civile convivenza, è soggetto alle seguenti sanzioni disciplinari, elencate secondo un ordine di crescente gravità:
 - a) richiamo orale;
 - b) richiamo scritto;
 - c) limitazione/divieto utilizzo servizi comuni;
 - d) espulsione dall'alloggio.

La contestazione degli addebiti è notificata all'interessato mediante raccomandata a mano o, qualora non possibile, all'indirizzo di posta elettronica fornito dall'interessato. Qualora le circostanze lo esigano, per motivi cautelari lo studente può essere allontanato dalla residenza con effetto immediato, in attesa degli accertamenti.

Art. 24 - Clausola risolutiva espressa

1. La proprietà si riserva la facoltà di risolvere per inadempimento il contratto qualora si verifichi la violazione di una delle seguenti clausole:
 - mancato pagamento del prezzo del soggiorno e/o di eventuali costi supplementari;
 - divieto di permanenza notturna di visitatori;
 - reiterate almeno due violazioni di cui all'articolo 7 e agli obblighi di cui all'articolo 8 del presente regolamento, contestate per iscritto dalla proprietà secondo le modalità di cui all'articolo 23;
2. la proprietà si riserva altresì la facoltà di risolvere per inadempimento il contratto in tutti i casi in cui l'alloggio non venga utilizzato per esigenze abitative, bensì per l'esercizio di attività commerciali e / o contrarie all'ordine pubblico o al buon costume. Lo scioglimento del contratto si verificherà automaticamente a seguito della comunicazione da parte della proprietà della decisione di avvalersi della presente clausola risolutiva.

Art. 25 - Sistemi di videosorveglianza e di registrazione degli accessi

Nelle parti comuni interne della residenza sono attivi un sistema di videosorveglianza attivo 24 su 24 e uno di registrazione automatica o manuale degli accessi, a tutela della sicurezza. Tale attività è funzionale a garantire la sicurezza degli ospiti all'interno della struttura e a garantire il rispetto del regolamento da parte degli stessi anche con l'ausilio dei provvedimenti disciplinari di cui all'art. 23 del presente regolamento.

Art. 26 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati - RGPD) l'informativa generale sul trattamento dei dati personali è consultabile nell'apposita sezione del sito internet.

Art. 27 – Norma transitoria

Nel corso dell'anno accademico la Residenza, a proprio insindacabile giudizio, potrà modificare la disciplina sull'utilizzo delle parti comuni. La modifica verrà comunicata agli ospiti attraverso ordini di servizio con appositi avvisi.

Art. 28 - Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle disposizioni del codice civile, penale, alle leggi, regolamenti e usi vigenti in materia.

Data __/__/__

Firma del Richiedente _____

 Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU	Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza MUR-PNRR M4C1-R1.7 e Legge 338/2000 - Realizzazione e gestione di strutture dedicate alla residenzialità studentesca universitaria -
CUP ASSEGNATO AL PROGETTO F54D24002780006	