

REGOLAMENTO INTERNO

RESIDENZA SAN NAZARO

La Residenza San Nazaro, sita in Verona, Via San Nazaro n. 59, è destinata ad offrire agli studenti delle istituzioni della formazione superiore un ambiente abitativo adeguato allo svolgimento degli studi e alla vita quotidiana, favorendo al contempo il rispetto reciproco, la convivenza civile, l'integrazione e la tutela degli spazi comuni.

La Residenza è organizzata in appartamenti dotati di camere, servizi igienici, cucina e spazi comuni.

Il presente Regolamento disciplina le modalità di utilizzo degli alloggi e degli spazi della Residenza, nonché le regole di comportamento necessarie a garantire una serena e ordinata convivenza tra gli studenti.

Il Regolamento costituisce parte integrante della documentazione consegnata allo Studente al momento dell'assegnazione del posto letto e deve essere letto, compreso e sottoscritto prima dell'ingresso nella Residenza.

Le disposizioni del presente Regolamento si applicano nel rispetto della normativa vigente, del contratto di locazione sottoscritto dallo Studente e delle eventuali disposizioni dell'Autorità pubblica, dell'Università, dell'ESU Verona e degli altri enti competenti.

ART. 1 – OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente Regolamento disciplina:

- l'utilizzo della camera assegnata;
- l'utilizzo degli appartamenti e degli spazi comuni;
- le modalità di convivenza tra gli studenti;
- l'accesso di ospiti e visitatori;
- le norme di sicurezza;
- la pulizia e la conservazione degli ambienti;
- l'utilizzo degli impianti, degli arredi e delle dotazioni;
- le procedure per la segnalazione di guasti e anomalie;
- le conseguenze derivanti dalla violazione delle regole di convivenza.

Il Regolamento si applica a tutti gli studenti residenti, agli eventuali ospiti e, per quanto compatibile, a chiunque acceda alla Residenza.

Lo Studente è tenuto a conoscere e rispettare il presente Regolamento e a comportarsi in modo da non arrecare disturbo, danno o pregiudizio agli altri residenti, alla proprietà e agli spazi comuni.

ART. 2 – DESTINAZIONE DELLA RESIDENZA

La Residenza è destinata prevalentemente ad ospitare studenti delle istituzioni della formazione superiore.

Il posto letto assegnato è destinato esclusivamente allo Studente indicato nel contratto di locazione o nel relativo atto di assegnazione.

È vietato:

- cedere a terzi il posto letto;
- concedere in sublocazione, anche temporaneamente, la camera o il posto letto;
- consentire a terzi di utilizzare stabilmente la camera in sostituzione dello Studente;
- utilizzare la camera o gli spazi della Residenza per attività commerciali, professionali o incompatibili con la destinazione abitativa;
- pubblicizzare o offrire la camera o il posto letto attraverso piattaforme di locazione turistica o analoghe modalità.

L'eventuale cessazione dei requisiti previsti dal contratto, dal bando o dalla disciplina applicabile dovrà essere comunicata tempestivamente al Gestore.

ART. 3 – ASSEGNAZIONE DELLA CAMERA E DEL POSTO LETTO

Lo Studente può utilizzare esclusivamente la camera e il posto letto assegnati.

Non è consentito trasferirsi autonomamente in altra camera o utilizzare stabilmente il posto letto assegnato ad altro studente.

La camera deve essere utilizzata con la normale diligenza e mantenuta in condizioni di ordine e pulizia.

Al momento dell'ingresso lo Studente è tenuto a verificare lo stato della camera, degli arredi e delle dotazioni e a segnalare tempestivamente eventuali anomalie o danni già presenti.

ART. 4 – UTILIZZO DELLA CAMERA

La camera costituisce spazio destinato alla vita privata dello Studente e deve essere utilizzata nel rispetto degli altri residenti e della struttura.

È vietato:

- danneggiare muri, porte, finestre, pavimenti, arredi e dotazioni;
- effettuare fori, modifiche o interventi sugli impianti senza autorizzazione;
- sostituire o modificare serrature, dispositivi di sicurezza o sistemi di accesso;
- installare apparecchiature o dispositivi che possano compromettere la sicurezza dell'immobile;
- utilizzare fiamme libere;
- conservare materiali pericolosi o infiammabili;
- accumulare rifiuti o alimenti in condizioni tali da provocare cattivi odori, infestazioni o problemi igienici.

Eventuali mobili, apparecchiature o oggetti personali aggiuntivi possono essere introdotti esclusivamente se compatibili con gli spazi disponibili e con le esigenze di sicurezza.

Al termine della permanenza lo Studente dovrà restituire la camera nello stato previsto dal contratto e dal presente Regolamento, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso conforme.

ART. 5 – SPAZI COMUNI

Gli spazi comuni degli appartamenti e della Residenza sono a disposizione di tutti gli studenti aventi diritto.

Gli spazi comuni devono essere utilizzati:

- con rispetto;
- senza impedire agli altri residenti di usufruirne;
- mantenendo ordine e pulizia;
- evitando comportamenti rumorosi o molesti.

È vietato occupare permanentemente gli spazi comuni con oggetti personali.

Al termine dell'utilizzo, ogni Studente deve lasciare lo spazio comune nelle condizioni in cui desidera trovarlo.

Non è consentito lasciare nelle aree comuni biciclette, monopattini, scatoloni, valigie, scarpe, rifiuti o altri oggetti che ostacolino il passaggio o le attività degli altri residenti.

ART. 6 – CUCINA

La cucina è uno spazio comune e deve essere utilizzata nel rispetto degli altri residenti.

Ogni Studente è responsabile della pulizia delle stoviglie, degli utensili e delle superfici utilizzate.

Dopo ogni utilizzo devono essere:

- puliti piano di lavoro e piano cottura;
- lavati e riposti stoviglie e utensili;
- rimossi eventuali residui di cibo;
- lasciate libere le superfici comuni.

È vietato lasciare alimenti deteriorati, contenitori aperti o rifiuti organici in cucina.

Gli alimenti personali devono essere conservati in modo ordinato e, ove previsto, identificabili tramite nome o altro riferimento.

È vietato utilizzare apparecchiature elettriche non autorizzate che possano creare rischi per la sicurezza o sovraccarichi dell'impianto.

È vietato lasciare fornelli, piastre, forni o altri apparecchi di cottura accesi o in funzione quando lo Studente si allontana dalla cucina.

In caso di malfunzionamento di un elettrodomestico o dell'impianto, lo Studente deve interrompere l'utilizzo e informare tempestivamente il Gestore.

ART. 7 – BAGNI E SERVIZI IGIENICI

I servizi igienici comuni devono essere utilizzati in maniera corretta e rispettosa delle esigenze degli altri residenti.

È vietato gettare negli scarichi materiali diversi da quelli per i quali gli impianti sono predisposti.

È vietato abbandonare nei bagni rifiuti, prodotti personali o oggetti che impediscano la normale fruizione degli spazi.

Eventuali perdite d'acqua, ostruzioni, guasti o anomalie devono essere comunicati immediatamente.

Lo Studente che provochi un'ostruzione o un danno per uso improprio potrà essere chiamato a rispondere dei relativi costi secondo quanto previsto dal contratto e dalla normativa applicabile.

ART. 8 – LAVANDERIA

Ogni Studente deve utilizzare lavatrice e asciugatrice secondo le istruzioni d'uso e senza sovraccaricarle.

Il bucato deve essere rimosso al termine del ciclo, in modo da consentire agli altri residenti di utilizzare le apparecchiature.

È vietato utilizzare prodotti o modalità di lavaggio che possano danneggiare le apparecchiature.

Eventuali guasti devono essere tempestivamente segnalati.

ART. 9 – PULIZIA E IGIENE

Ogni Studente è responsabile del mantenimento della pulizia della propria camera e della propria parte di utilizzo degli spazi comuni.

Gli spazi comuni devono essere mantenuti ordinati e puliti da tutti gli occupanti.

Qualora venga predisposto un calendario di pulizia o una turnazione interna, gli Studenti sono tenuti a rispettarlo.

È vietato accumulare rifiuti nelle camere, nei corridoi, nei bagni, nelle cucine o negli altri spazi comuni.

ART. 10 – RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

I rifiuti devono essere differenziati secondo le modalità previste dal Comune di Verona e dal sistema di raccolta applicabile all'immobile.

È vietato lasciare sacchi di rifiuti nei corridoi, sulle scale, nei bagni, nelle camere o in altri spazi non destinati alla raccolta.

Ogni Studente è tenuto a collaborare affinché i contenitori comuni non vengano utilizzati in modo improprio.

I rifiuti ingombranti non possono essere abbandonati nella Residenza. Il loro smaltimento dovrà essere organizzato secondo le modalità previste dai servizi comunali o dal Gestore.

ART. 11 – NORME DI QUIETE E CONVIVENZA

La Residenza è una struttura abitativa destinata allo studio e alla vita universitaria.

Ogni Studente deve evitare comportamenti che possano arrecare disturbo agli altri residenti, ai vicini o al condominio.

Sono stabilite le seguenti fasce di particolare quiete: dalle ore 22:00 alle ore 8:00

Durante tale fascia devono essere evitati:

- musica ad alto volume;
- televisione ad alto volume;
- conversazioni rumorose;
- urla;
- spostamento rumoroso di mobili;
- feste o riunioni rumorose;
- qualsiasi altra attività idonea a disturbare il riposo.

Anche al di fuori della fascia di quiete deve essere mantenuto un comportamento rispettoso e compatibile con la presenza di altri studenti e con la destinazione della struttura.

Non sono ammesse feste, eventi o riunioni che, per numero di partecipanti o modalità di svolgimento, possano arrecare disturbo agli altri residenti o al vicinato.

ART. 12 – OSPITI E VISITATORI

Lo Studente può ricevere occasionalmente ospiti, assumendosi la piena responsabilità del loro comportamento all'interno della Residenza.

L'ospite deve rispettare il presente Regolamento e non può utilizzare la camera o gli spazi della Residenza in modo incompatibile con la loro destinazione.

Lo Studente è responsabile di eventuali danni o comportamenti provocati dai propri ospiti, nei limiti previsti dalla legge e dal contratto.

Gli ospiti non possono essere presenti nella Residenza per periodi tali da configurare una stabile occupazione del posto letto.

È vietato il pernottamento di persone estranee alla Residenza.

ART. 13 – FUMO, ALCOL E SOSTANZE

È vietato fumare all'interno degli appartamenti, delle camere, dei corridoi, dei bagni e degli altri spazi interni della Residenza.

È vietato utilizzare all'interno della Residenza sostanze stupefacenti o psicotrope illegali e qualsiasi sostanza la cui detenzione o utilizzo sia vietata dalla legge.

È vietato introdurre o utilizzare nella Residenza materiali o sostanze pericolose, infiammabili, esplosive o comunque idonee a creare pericolo.

Il consumo di bevande alcoliche, ove consentito dalla legge, deve comunque avvenire in modo responsabile e tale da non arrecare disturbo, danno o pericolo agli altri residenti.

È vietato presentarsi o permanere negli spazi comuni in condizioni tali da compromettere la sicurezza propria o altrui.

ART. 14 – ANIMALI

È vietata l'introduzione di animali nella Residenza.

ART. 15 – SICUREZZA E PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Ogni Studente è tenuto a rispettare scrupolosamente le disposizioni di sicurezza presenti nella Residenza.

È vietato:

- manomettere estintori, rilevatori, dispositivi antincendio o altri sistemi di sicurezza;
- bloccare porte tagliafuoco o dispositivi di chiusura;
- ostruire corridoi, scale, uscite e vie di fuga;
- depositare materiali davanti alle uscite di emergenza;
- utilizzare fiamme libere non autorizzate;
- utilizzare apparecchiature elettriche non sicure o danneggiate.

È vietato modificare o disattivare autonomamente gli impianti elettrici, termici, idraulici o di sicurezza.

Qualsiasi comportamento che comprometta la sicurezza dell'edificio sarà considerato grave violazione del presente Regolamento.

ART. 16 – IMPIANTI ED ENERGIA

Gli Studenti sono tenuti a utilizzare correttamente e con diligenza gli impianti di riscaldamento, raffrescamento, acqua ed energia elettrica presenti nell'appartamento, evitando sprechi e consumi non necessari.

Gli impianti di riscaldamento e raffrescamento sono autonomi. È vietato mantenerli inutilmente in funzione durante l'assenza degli occupanti o con finestre e porte-finestre aperte. Gli Studenti sono tenuti a utilizzare temperature adeguate alla stagione e a spegnere gli apparecchi quando non necessari.

È vietato modificare, manomettere o intervenire autonomamente sugli impianti e sui relativi dispositivi. Eventuali guasti o anomalie devono essere tempestivamente comunicati al Gestore.

In caso di assenza prolungata devono essere adottate le normali misure di risparmio energetico compatibili con la stagione e con la tutela dell'immobile.

Eventuali danni derivanti da uso improprio, negligente o non autorizzato degli impianti potranno essere addebitati al responsabile, secondo quanto previsto dal contratto e dalla normativa applicabile.

ART. 17 – INTERNET E RETE WI-FI

Il servizio Internet/Wi-Fi deve essere utilizzato nel rispetto della normativa vigente.

È vietato utilizzare la connessione per:

- attività illecite;
- violazioni del diritto d'autore;
- accesso abusivo a sistemi informatici;
- diffusione di contenuti illegali;
- attività che possano compromettere la sicurezza della rete o degli altri utenti.

Le credenziali fornite allo Studente non devono essere comunicate a soggetti estranei alla Residenza.

Il Gestore non risponde di eventuali interruzioni del servizio derivanti da cause tecniche, di forza maggiore o imputabili al fornitore della connettività.

ART. 18 – CHIAVI, ACCESSI E DISPOSITIVI

Le chiavi, tessere, badge, telecomandi e altri dispositivi di accesso consegnati allo Studente sono personali e non possono essere ceduti a terzi.

È vietato duplicare chiavi o dispositivi senza autorizzazione.

In caso di smarrimento, furto o danneggiamento di una chiave o di un dispositivo di accesso, lo Studente deve informare immediatamente il Gestore.

Verranno addebitati i costi conseguenti alla sostituzione o al ripristino dei dispositivi.

Al termine della permanenza devono essere restituiti tutti i dispositivi ricevuti.

ART. 19 – MANUTENZIONI E SEGNALAZIONE DEI GUASTI

Gli Studenti devono comunicare tempestivamente al Gestore qualsiasi:

- guasto;
- perdita d'acqua;
- infiltrazione;
- malfunzionamento elettrico;
- rottura di arredi;
- anomalia degli impianti;
- danneggiamento delle parti comuni;
- situazione potenzialmente pericolosa.

È vietato effettuare autonomamente riparazioni o modifiche agli impianti.

Lo Studente deve consentire l'accesso agli spazi necessari per l'esecuzione di interventi di manutenzione, nel rispetto della normativa e delle condizioni previste dal contratto.

ART. 20 – ACCESSO DEL GESTORE ALLA CAMERA

La camera costituisce spazio nella disponibilità dello Studente secondo quanto previsto dal contratto di locazione.

Il Gestore potrà accedere alla camera nei casi consentiti dalla legge e dal contratto, per:

- interventi di manutenzione;
- verifiche tecniche;
- interventi urgenti;
- situazioni di pericolo;
- verifiche necessarie alla sicurezza dell'immobile.

Salvo situazioni di emergenza, l'accesso sarà, ove possibile, preventivamente comunicato allo Studente.

In caso di emergenza, pericolo o necessità di tutela dell'incolumità delle persone o dell'immobile, l'accesso potrà avvenire senza preventiva comunicazione.

ART. 21 – DANNI AGLI SPAZI E ALLE DOTAZIONI

Lo Studente è tenuto a utilizzare con diligenza gli arredi, gli elettrodomestici, gli impianti e tutte le dotazioni della Residenza.

Lo Studente risponde dei danni direttamente causati da comportamenti dolosi o colposi propri, nei limiti previsti dalla legge e dal contratto.

In caso di danno a uno spazio comune, qualora sia possibile individuare il responsabile, il relativo costo potrà essere imputato al soggetto responsabile.

Qualora non sia possibile individuare il responsabile di un danno comune, il Gestore procederà alla relativa valutazione sulla base delle circostanze concrete, evitando di imputare automaticamente il danno a singoli studenti in assenza di elementi che ne dimostrino la responsabilità.

Non sono considerati danni imputabili allo Studente i normali deterioramenti derivanti dal corretto e diligente utilizzo.

ART. 22 – RISPETTO DEL VICINATO E DEL CONDOMINIO

Gli Studenti sono tenuti a rispettare le regole di civile convivenza e le eventuali disposizioni condominiali applicabili all'immobile.

In particolare, devono essere evitati:

- rumori molesti;
- schiamazzi;
- comportamenti che disturbino gli altri residenti del fabbricato;
- utilizzi impropri delle parti comuni condominiali;
- abbandono di rifiuti;
- comportamenti che possano arrecare danno o pregiudizio al condominio.

Eventuali contestazioni provenienti dal condominio saranno valutate dal Gestore e potranno costituire oggetto di richiamo allo Studente responsabile.

ART. 23 – COMPORTAMENTI VIETATI

Fatte salve le ulteriori disposizioni del presente Regolamento, sono espressamente vietati:

- sublocare o cedere a terzi il posto letto;
- ospitare stabilmente persone non autorizzate;
- organizzare feste o eventi incompatibili con la tranquillità della Residenza;
- arrecare disturbo agli altri residenti;
- fumare negli spazi interni;
- detenere sostanze illegali o materiali pericolosi;
- danneggiare arredi, impianti o strutture;
- manomettere dispositivi di sicurezza;
- ostruire vie di fuga e uscite di emergenza;
- effettuare interventi sugli impianti senza autorizzazione;
- utilizzare gli spazi della Residenza per attività illecite;
- utilizzare la Residenza per attività commerciali o ricettive non autorizzate;
- cedere a terzi chiavi, badge o altri dispositivi di accesso;
- lasciare rifiuti negli spazi non destinati alla raccolta;
- assumere comportamenti aggressivi, minacciosi, discriminatori o molesti nei confronti degli altri residenti, del personale, del Gestore o di terzi.

ART. 24 – RISPETTO DELLE PERSONE E CONVIVENZA

La convivenza all'interno della Residenza deve essere improntata a rispetto, correttezza e collaborazione.

Eventuali controversie tra studenti devono essere affrontate in modo civile e, ove necessario, segnalate al Gestore.

In presenza di situazioni che possano comportare un pericolo immediato per le persone, dovranno essere contattati senza ritardo i competenti servizi di emergenza.

ART. 25 – STATUS DI STUDENTE

Lo Studente è tenuto a comunicare al Gestore eventuali variazioni relative alla propria iscrizione, al corso frequentato o agli altri requisiti richiesti dal contratto, dal bando o dalla disciplina applicabile.

La perdita dello status o dei requisiti previsti non determina automaticamente, per effetto del solo presente Regolamento, la cessazione del rapporto contrattuale, che sarà disciplinata secondo quanto previsto dal contratto di locazione e dalla normativa applicabile.

ART. 26 – RICHIESTE E COMUNICAZIONI AL GESTORE

Le comunicazioni relative alla Residenza devono essere effettuate all'indirizzo mail affittoverona@libero.it.

Gli Studenti sono tenuti a comunicare tempestivamente:

- guasti;
- danni;
- problemi di sicurezza;
- smarrimento delle chiavi;
- situazioni di particolare urgenza;
- eventuali problematiche relative alla convivenza.

ART. 27 – VIOLAZIONE DEL REGOLAMENTO

Le violazioni del presente Regolamento saranno valutate in relazione alla natura, alla gravità e alla reiterazione del comportamento.

In caso di violazione il Gestore potrà:

- effettuare un richiamo verbale;
- inviare un richiamo scritto;
- richiedere il ripristino delle condizioni corrette;
- richiedere il rimborso dei costi derivanti da danni imputabili allo Studente;
- adottare, nei casi più gravi o reiterati, le iniziative previste dal contratto di locazione e dalla normativa vigente.

Le violazioni particolarmente gravi, quali comportamenti violenti, danneggiamenti intenzionali, manomissione dei dispositivi di sicurezza, attività illecite o gravi e reiterati disturbi della quiete, potranno essere segnalate alle competenti Autorità quando previsto o necessario.

Nessuna disposizione del presente articolo modifica le procedure e i presupposti previsti dalla legge per la risoluzione o cessazione del rapporto di locazione.

ART. 28 – PROCEDURA IN CASO DI DANNO

Lo Studente che provochi accidentalmente o intenzionalmente un danno deve comunicarlo tempestivamente al Gestore.

La mancata comunicazione di un danno può comportare ulteriori responsabilità qualora il ritardo abbia determinato un aggravamento del danno.

Il Gestore potrà richiedere un sopralluogo o una verifica tecnica per accertare la natura e l'origine del danno.

I costi eventualmente imputabili allo Studente saranno determinati sulla base del danno effettivamente accertato e delle spese necessarie per il ripristino.

ART. 29 – PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI

I dati personali degli Studenti saranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

Il trattamento avverrà per le finalità connesse alla gestione del rapporto abitativo, all'assegnazione del posto letto, alla sicurezza, alla manutenzione, agli adempimenti amministrativi e agli obblighi di legge.

Per quanto riguarda il trattamento dei dati personali si rinvia all'informativa privacy consegnata allo Studente o resa disponibile dal Gestore.

ART. 30 – COMUNICAZIONI DI EMERGENZA

In caso di emergenza, lo Studente deve utilizzare i numeri pubblici di emergenza.

A seconda della situazione possono inoltre essere contattati i competenti servizi sanitari, Vigili del Fuoco, Forze dell'Ordine e altri servizi pubblici.

Il Gestore deve essere informato tempestivamente dopo aver adottato le misure necessarie a tutelare la sicurezza delle persone.

ART. 31 – RESPONSABILITÀ DELLO STUDENTE

Lo Studente è tenuto ad adottare tutte le normali cautele necessarie a proteggere i propri beni personali.

Il Gestore non risponde della perdita, sottrazione o danneggiamento di beni personali dello Studente, salvo i casi di responsabilità previsti dalla legge.

Lo Studente deve custodire con diligenza denaro, documenti, dispositivi elettronici, biciclette e altri beni personali.

ART. 32 – RICONSEGNA DELLA CAMERA

Al termine del rapporto di locazione o dell'assegnazione, lo Studente deve:

- lasciare libera la camera da tutti i propri beni personali;
- riconsegnare chiavi, badge e altri dispositivi di accesso;
- lasciare la camera in condizioni di ordine e pulizia;
- rimuovere tutti gli alimenti e i rifiuti;
- segnalare eventuali problemi o danni;
- riconsegnare gli arredi e le dotazioni presenti nella camera e negli spazi di pertinenza.

Lo stato della camera potrà essere verificato dal Gestore secondo le modalità previste dal contratto.

ART. 33 – MODIFICHE AL REGOLAMENTO

Il Gestore potrà aggiornare il presente Regolamento per esigenze organizzative, di sicurezza, normative o di funzionamento della Residenza.

Le modifiche saranno comunicate agli Studenti con modalità idonee a garantirne la conoscibilità.

Le modifiche non potranno derogare alle disposizioni inderogabili di legge né modificare unilateralmente gli elementi essenziali del contratto di locazione.

Residenza San Nazaro

Via San Nazaro n. 59 – Verona (VR)

Studentatovr.it

affittoverona@libero.it