

Regolamento residenze campus 2022/2023

CAP 1)- DISPOSIZIONI GENERALI

A) PREMESSA

Le norme del presente Regolamento sono accettate e sottoscritte da ogni studente al momento della sua accettazione quale assegnatario di alloggio nella Residenza e l'impegno al loro rispetto fa parte integrante della domanda di conferma anche per gli anni successivi al primo.

Il rifiuto di firmare per adesione, costituirà giusta causa, per la revoca del beneficio dell'alloggio e per la risoluzione immediata del rapporto con lo studente.

B) LE RESIDENZE

Le residenze per studenti universitari e post-universitari site in Strada Cascina Cascinazza n. 15 a Pavia, sono strutture abitative destinate all'aumento della ricettività universitaria pavese.

In esse si possono trovare solo tipologie di alloggio a 1 o 2 posti letto, con cucina/soggiorno e bagno.

La struttura prevede inoltre, rete wireless, una lavanderia a gettoni, un'aula studio, rastrelliere destinate al deposito delle biciclette, un servizio di portierato e spazi verdi comuni.

C) CONDIZIONI PER GLI STUDENTI ITALIANI, STRANIERI ED "ERASMUS"

Gli studenti italiani e stranieri, potranno scegliere appartamenti con un solo posto letto (mono o bilocale) o con due posti letto in un'unica stanza in condivisione con un coinquilino (bilocale).

Tutti coloro che dovessero effettuare il check-in in un qualsiasi giorno entro la prima metà del mese, dovranno pagare l'affitto per l'intero mese; mentre coloro che dovessero arrivare tra 15° ed il 30° giorno pagheranno metà mese.

L'affitto dovrà essere pagato durante la prima settimana di ogni mese. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento, si incorrerà in una mora giornaliera di € 5.

In ordine alla prenotazione del posto letto al "Campus", tutti gli studenti pagheranno prima del loro arrivo l'equivalente di due mesi della quota affitto, quale caparra confirmatoria che diverrà deposito cauzionale all'atto della stipula del contratto.

Gli studenti Erasmus (e solo loro) potranno rifiutare la loro sistemazione entro 24 ore dal loro arrivo e dovranno notificarlo per iscritto immediatamente al Centro Assistenza Studenti e alla direzione del Campus.

In questi casi, gli studenti dovranno lasciare la sistemazione rifiutata entro le 24 ore e pagheranno € 50 per il giorno di permanenza e per le pulizie dell'appartamento.

Per coloro che rifiuteranno tale sistemazione, in qualsiasi momento dopo le prime 24 ore, non verrà restituito il deposito.

CAP 2)- GLI ALLOGGI

A) MODALITÀ DI PRESA IN CONSEGNA

- L'assegnatario del posto alloggio, come da bando, ha diritto ad un alloggio arredato ma privo di biancheria (no asciugamani e lenzuola).
- All'atto di presa in consegna, lo studente dovrà esaminare accuratamente quanto è messo a sua disposizione, sia per il suo uso privato, sia per gli usi comuni e a sottoscrivere per accettazione lo specifico regolamento.
- Con detta firma lo studente attesta la conformità dello stato dell'alloggio, nonché delle strutture e di ogni altro bene messo a sua disposizione e si impegna a condurre l'alloggio e a servirsi delle parti comuni in modo da assicurare la migliore conservazione possibile del patrimonio ricevuto in uso.
- La mancata sottoscrizione del regolamento comporta la perdita dell'assegnazione del posto alloggio.

B) CONSEGNA DELLE CHIAVI

- La consegna delle chiavi avverrà presso il "Campus Residence" dopo la firma dei documenti richiesti, del versamento della caparra e dell'affitto del primo mese anticipato. (check-in)
- La perdita della/e chiave/i, comporterà una spesa per la duplicazione, quantificata in € 50 a chiave. La duplicazione ed il relativo pagamento potrà avvenire solo in orari di apertura dell'ufficio.
- La società che gestisce le residenze, non si fa carico di eventuali problemi causati dalla perdita delle chiavi.

C) CHECK IN – CHECK OUT

- Gli arrivi e le partenze potranno avvenire solamente dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 18.00 previo appuntamento prefissato con le persone responsabili di tali compiti.

D) DURATA ASSEGNAZIONE

- La durata dell'assegnazione dell'alloggio, è determinata dal contratto sottoscritto tra l'assegnatario e la società di gestione e comunque non sarà superiore alla durata di 12 mesi, rinnovabili per periodi pari a quelli contrattuali (salvo disdetta che dovrà pervenire alla società di gestione delle residenze, almeno tre mesi prima della scadenza prevista e con tutte le modalità anticipate dal bando di concorso).

E) DEPOSITO CAUZIONALE

- Lo studente assegnatario dell'alloggio è tenuto al versamento di un deposito cauzionale nella misura prevista dal bando di concorso (due mensilità).
- Il deposito cauzionale sarà restituito dopo la riconsegna dell'alloggio, nel termine massimo di 90 giorni, affinché si possano constatare le reali condizioni dell'appartamento e quindi restituire l'importo al netto delle spese sostenute per riparare gli eventuali danneggiamenti arrecati.
- Il gestore è tenuto a restituire solo la cifra che gli è giunta a mezzo bonifico bancario, non sarà quindi responsabile di eventuali costi bancari della banca emittente.
- Qualora l'ospite dovesse decidere di lasciare l'alloggio prima di aver dato disdetta come previsto nel bando, perderà l'intero deposito cauzionale.
- Inoltre, il deposito potrà essere perso dall'utente in caso di prolungata assenza oltre i 30 giorni senza nessuna comunicazione alla direzione.

CAP 3)- DOVERI DEGLI OSPITI

- A) L'ospite s'impegna a corrispondere al gestore la prima retta mensile al momento dell'ammissione e le successive rette ogni mese nei giorni dal 1° al 5°; oltre il quale è prevista una mora giornaliera di € 5,00.
- B) Se il ritardo del pagamento dovesse protrarsi per oltre un mese si potrà procedere alla revoca del posto alloggio e all'incameramento del deposito cauzionale nella sua totalità.
- C) Le spese delle utenze, relative ad un uso corretto dell'alloggio assegnato, sono comprese nella cifra forfettaria indicata nel bando. Qualora fossero riscontrati costi di gestione superiori all'ammontare indicato delle spese sostenute, si procederà o ad un conguaglio che il gestore potrà esigere prima o dopo l'abbandono dell'alloggio oppure ad un aumento della quota utenze rapportato ai rincari locali/nazionali. Sono altresì comprese negli affitti le spese riguardanti i servizi comuni.
- D) Le pulizie della stanza e dei servizi igienici dell'appartamento sono a carico dell'ospite. Alla riconsegna, l'immobile deve essere perfettamente pulito, pena l'addebito di € 70,00 per pulizie finali.
- E) L'ospite s'impegna ad usare con normale diligenza i beni mobili assegnati. Egli è responsabile dei danni arrecati al proprio alloggio, degli ammanchi riscontrabili sui beni assegnati e degli eventuali danni, di qualsiasi tipo, arrecati allo stabile.
- F) E' vietato:
- installare congegni di chiusura diversi da quelli in adozione;
 - eseguire duplicati della chiave d'ingresso, fatto salvo autorizzazione della direzione.
 - tenere animali presso l'appartamento avuto in uso.
- G) E' tassativamente proibito introdurre nell'alloggio:
- armi d'ogni tipo;
 - sostanze esplosive;
 - sostanze stupefacenti;
 - sostanze infiammabili.
- H) L'ospite è tenuto ad utilizzare esclusivamente elettrodomestici o qualsiasi altro tipo d'apparecchiatura elettrica costruita in conformità con le norme di sicurezza omologate e dotate del relativo marchio di qualità.
- I) I guasti agli impianti ed alle attrezzature in uso, devono essere immediatamente segnalati al personale della gestione che richiederà l'intervento dei servizi tecnici competenti.
- J) La concessione del posto letto ha carattere strettamente personale. L'ospite dovrà servirsi dell'appartamento ad uso esclusivo d'abitazione e dovrà abitare lo stesso. L'ospite non può cedere, anche a titolo gratuito, per qualsiasi motivo, pena la revoca dell'assegnazione, il proprio posto letto a terzi, né concedere ospitalità ad alcuno, fatto salvo autorizzazione della direzione.
- K) L'ospite non può attuare modifiche o adattamenti irreversibili degli arredi, asportare (anche in altri alloggi delle residenze) o introdurre mobili, installare elettrodomestici, se non autorizzati dal gestore.
- L) L'ospite è tenuto a osservare le vigenti disposizioni di legge, i regolamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza giacché applicabili e il presente regolamento. L'ospite dovrà sempre e in ogni caso osservare le norme di buon vicinato e cortesia nei riguardi degli inquilini degli stabili circostanti. Dovrà evitare di recare disturbo ai vicini con schiamazzi, rumori o altro, con un particolare riguardo alle ore serali a partire dalle ore 22:30.
- M) L'ospite è tenuto a segnalare al gestore, come da bando, periodi d'assenza prolungata superiori a 30 giorni.
- N) L'ospite è tenuto a segnalare tempestivamente eventuali problemi di ricezione via mail delle fatture mensili, o il mancato ritiro della copia cartacea del contratto (consegnata dal custode), pena l'addebito di € 10,00 per ogni copia richiesta.

CAP 4)- DIRITTI DEGLI OSPITI

Tutti gli ospiti delle residenze, hanno il diritto di poter usufruire di tutti gli spazi comuni presenti. Gli assegnatari godranno del diritto:

- di servirsi pienamente di tutti i beni presenti all'interno dell'alloggio;
- di presenziare, nell'eventuale controllo da parte del gestore dell'alloggio, durante il periodo di assegnazione;
- di esigere l'efficienza degli impianti tecnologici e dell'arredo presente, fatto salvo le piccolissime manutenzioni (es: cambio di lampadine) che spettano all'inquilino.

CAP 5)- DOVERI DEL GESTORE

Il gestore si prefigge come obiettivo, nei confronti degli utenti presenti all'interno delle proprie strutture, quello di una corretta gestione per mezzo di adeguati impianti tecnologici ed interventi di ordinaria manutenzione degli stabili.

Dovere del gestore sarà quello di ricercare professionisti adatti all'intervento, delegando a loro il compito di risolvere il problema senza assumersi la responsabilità in caso di malfunzionamenti non ad esso imputabili.

Sarà compito del gestore, mantenere in perfette condizioni le cosiddette "parti comuni", comprendendo quindi le aree verdi che circondano le residenze.

CAP 6)-DIRITTI DEL GESTORE

Il gestore ha diritto a poter controllare gli alloggi periodicamente o qualora se ne rendesse necessario, nelle seguenti modalità:

- a) in presenza di almeno un inquilino dell'alloggio specificato;
- b) senza la presenza dell'inquilino, in caso si renda obbligatoria una verifica immediata per cause quali: interventi o riparazioni urgenti o presunte tali;
- c) con l'inizio e la fine del periodo di assegnazione;
- d) con un preavviso di un giorno agli inquilini per interventi di manutenzione ordinaria;
- e) con un preavviso di un giorno, con cadenza mensile o bimestrale, per visionare lo stato dei locali; se in tale occasione dovessero essere trovati gli alloggi in una condizione di pulizia non soddisfacente, la direzione, per mezzo dei suoi incaricati, farà intervenire un'impresa apposta e ne verranno detratte le successive spese dal deposito cauzionale;
- f) in caso di assenza prolungata dell'assegnatario oltre i 30 giorni, senza l'adeguato avviso ai gestori.

Il gestore ha diritto ad una corresponsione mensile, composta da un affitto ed una cifra forfettaria, come indicato nel bando; nei tempi intesi al Cap. 3-a).

A prendere provvedimenti già inclusi al Cap. 7 e a revocare, per giusta causa, il posto alloggio.

CAP. 7)- SANZIONI E PROVVEDIMENTI

Con sanzioni e provvedimenti, il gestore, indica le possibilità di opporsi, in caso di giusta causa, a comportamenti o azioni degli inquilini che si dovessero ritenere contrarie ad una responsabile ed educata vita comunitaria, come una struttura residenziale per studenti dovrebbe essere.

Sarà ovviamente la gravità dei fatti, a determinare il tipo di sanzione o provvedimento, come segue:

- a) SANZIONE PECUNIARIA:

Nel caso specifico, il gestore consegnerà con raccomandata a mano, presso la residenza universitaria, o a mezzo e-mail ufficiale, una richiesta di ammenda all'ospite oppure nel caso dovesse essere irreperibile, una raccomandata con ricevuta di ritorno presso la residenza.

L'ospite avrà la possibilità entro 7 giorni dalla notifica, di pagare quanto dovuto; oltre tale data verrà applicata una mora di € 20.

Pena per il mancato pagamento, sarà la possibile revoca del posto alloggio.

b) **REVOCA DEL POSTO ALLOGGIO:**

Tale provvedimento, avrà luogo a procedere nei casi indicati dal bando, oppure in caso di gravi danni recati alle strutture residenziali oppure per continui richiami (oltre 3), da parte della società di gestione o suoi delegati.

c) **DENUNCIA ALLE AUTORITÀ DI PUBBLICA SICUREZZA:**

Il presente provvedimento, verrà preso dalla direzione, solo per casi particolarmente gravi e di difficile soluzione.

Affinché l'utente possa conoscere, preventivamente, le possibili spese derivanti da danni, è allegato uno schema generale dei costi cui riferirsi.

ELENCO GENERALE DEI COSTI DI RIPARAZIONE

ARREDAMENTO	costi singoli pezzi (manodopera e IVA esclusi)
rete H40 (900 x 2000)	€ 100,00
materasso sp 19-20	€ 120,00
boiserie 3,00 x 1,00 circa	€ 120,00
comodino 1 cassetto + 1 v.g.	€ 75,00
armadio attrezzato 130x60x260	€ 315,00
armadio antibagno con scarpiera	€ 260,00
scrivania con cassetiera	€ 250,00
libreria 130x150h	€ 150,00
tavolo 90x90	€ 175,00
4 sedie(costo cad.)	€ 72,00
divano 160x85x90	su fattura
specchiera bagno	€ 90,00
pensile bagno a 2 ante	€ 120,00
mobile contenitore e base con cassetti	su fattura
1 guanciaie 90 x 45	€ 15,00
cucina tipo ADL 189	su fattura
frigorifero 230-240 litri cat. A	su fattura
cuc.disabile frigorif.230-240l cat.A	su fattura
mensola sopra frigo	su fattura
specchio cornice 190 x 70	€ 52,00
gettacarta plastica bagno	€ 20,00
cabina doccia	€ 210,00
tende ignifughe	€ 110,00
copriletto ignifugo (se richiesto)	€ 57,00
coperta ignifuga (se richiesto)	€ 45,00
Porta interna	€ 800,00
Porta blindata	€ 1600,00

DOTAZIONE UTENSILI	costi singoli pezzi (manodopera e IVA esclusi)
1 tagliere plastica	€ 5,00
1 set da 3 coltelli	€ 10,00
1 set di pentole induzione 4 pezzi + coperchi	€ 60,00
1 set 3 pezzi utensili	€ 6,00
1 colapasta	€ 5,00
1 forchetta tavola	€ 2,00
1 cucchiaino tavola	€ 2,00
1 coltello	€ 2,00
1 cucchiaino caffè	€ 1,50
1 bicchiere	€ 3,00
1 piatto fondo	€ 2,00
1 piatto piano	€ 2,00
1 tazza colazione	€ 3,00
1 tazzina caffè	€ 3,00

COSTI DI RIPARAZIONE	costi singoli pezzi (manodopera e IVA esclusa)
sostituzione cerniere mobiletti vari CAD.	€ 10,00
sostituzione serratura completa	€ 45,00
sostituzione cilindro serratura	€ 30,00
sostituzione sedile WC cad.	€ 45,00
sostituzione attacchi sedile WC	€ 8,00
sostituzione lampadina	€ 2,50
sostituzione rubinetto	€ 65,00
sostituzione miscelatore	€ 100,00
sost./riparaz. sifone-scarico lavabo	€ 45,00
tinteggiatura parziale pareti al mq	€ 8,00
tinteggiatura parziale addebito minimo	€ 25,00
tintegg. se in presenza di adesivi addebito min.	€ 40,00
sistemazione prese-spine-lampade	€ 10,00
sostituzione vetri al mq (anche porzione di metro)	€ 30,00
riparazione anta arredi	€ 80,00
riparazione scarico WC	€ 320,00
chiamata d'emergenza per piccole riparazioni	€ 80,00
piccole sostituzioni/riparazioni elettrodomestici	su fattura
sostituzione estintore	su fattura
sostituzione prese di alimentazione e/o interruttori	su fattura
sostituzione maniglia porta camera	€ 120,00
sostituzione maniglia porta di accesso	su fattura

I prezzi indicati, sono al netto dell'IVA e manodopera, e possono subire variazioni in ragione degli aumenti di mercato.

Per eventuali altri interventi non previsti nella presente tabella, saranno addebitate le relative spese del materiale, a prezzo di mercato, oltre che aggiunte di manodopera.

CAP 8)- GDPR 679/2016 REGOLAMENTO EUROPEO SULLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Lo studente dichiara di essere stato informato e di avere prestato il proprio consenso al trattamento dei dati personali forniti come da separata informativa ai sensi dell'Art. 13 del GDPR 679/2016 – Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali.

Data _____ luogo _____

Firma per accettazione _____