



Residenze Universitarie Alberti

***ANNO ACCADEMICO 2009/2010
REGOLAMENTO***

Indice

NORME GENERALI – ASSEGNAZIONE E REVOCA DEL POSTO	
ALLOGGIO	3
Art. 1. Regole di comportamento in collettività	
3	
Art. 2. Presa in consegna dell'alloggio	
4	
Art. 3. Documentazione richiesta all'atto della sottoscrizione del contratto	4
Art. 4. Deposito cauzionale	
5	
Art. 5. Modalità di pagamento della quota annuale e di rimborso delle utenze	
5	
Art. 6. Danneggiamenti e ammanchi	
5	
Art. 7. Oneri dello studente	
6	
Art. 8. Oneri del Gestore	6
Art. 9. Accesso all'alloggio di da parte del Gestore	
7	
Art. 10. Modalità di rilascio dell'alloggio	
7	
Art. 11. Risoluzione del contratto	
7	

NORME GENERALI – PRESA IN CONSEGNA DELL'ALLOGGIO E REVOCA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Art. 1. Regole di comportamento in collettività

1. Nelle Residenze Universitarie Alberti il *comportamento del singolo deve essere improntato, nei rapporti con gli altri inquilini, all'osservanza delle fondamentali norme di tolleranza, rispetto e collaborazione, che sole possono garantire la quotidiana convivenza.*
2. Nell'ambito di tale norma generale, lo studente deve osservare le disposizioni di cui al presente Regolamento, che sottoscrive per accettazione all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione.
3. Lo studente è tenuto ad osservare tutte le prescrizioni di legge, dei regolamenti di Polizia Urbana e di Pubblica sicurezza in quanto applicabili, quelle relative agli obblighi dei conduttori, nonché ogni prescrizione aggiuntiva (circolari interne) al presente Regolamento, emanata nel corso della locazione da UNICA, gestore delle Residenze.
4. Lo studente è tenuto a:
 - a) utilizzare tutti gli spazi e le attrezzature (in particolare gli spazi comuni) nel rispetto e d'intesa con gli altri inquilini;
 - b) controllare periodicamente l'efficienza delle attrezzature e degli arredi messi a disposizione, nonché degli impianti (con particolare riguardo a tubazione e rubinetti di acqua, termostati ecc...), provvedendo a dare tempestiva segnalazione al personale del Gestore degli eventuali guasti;
 - c) *curare personalmente le norme igieniche, l'ordine ed il decoro dell'alloggio;*
 - d) dare comunicazione per iscritto di eventuali assenze prolungate al Gestore;
 - e) consentire l'accesso al personale incaricato dal Gestore per l'esecuzione interventi di riparazione urgente.
5. Lo studente non può:
 - a) tenere nell'alloggio armi e **sostanze stupefacenti**, nonché sostanze nocive o materiali infiammabili;
 - b) esporre avvisi, cartelli, od altro;
 - c) *arrecare disturbo agli altri assegnatari. In particolare, dopo le ore 23.00 e prima delle ore 8.00, sono vietati suoni, canti e rumori di qualunque tipo che arrechino disturbo alla tranquillità, al riposo e allo studio; nelle restanti ore della giornata l'utilizzazione di strumenti musicali, apparecchi radio, televisori, impianti stereofonici ecc. ed il comportamento generale deve essere tale da non arrecare disturbo ad alcuno. La violazione di quanto sopra comporterà adeguati provvedimenti da parte del Gestore;*

- d) collocare materiale ingombrante negli spazi comuni (tavoli, mobili, etc.);
- e) *collocare sui terrazzi o sui davanzali qualsiasi oggetto la cui presenza possa compromettere il decoro e l'igiene della residenza o costituire pericolo per l'incolumità dei passanti, o sia vietata dai Regolamenti Comunali vigenti. Se la violazione di cui sopra comporterà la necessità di pulizie straordinarie degli spazi comuni, queste verranno addebitate agli occupanti le Residenze e sommate alle spese di pulizia condominiale;*
- f) gettare nei condotti di scarico di lavabi, wc ecc., materiali che possano otturare le tubazioni;
- g) attuare modifiche o adattamenti nei locali, verniciature, tinteggiature, spostamenti o adattamenti di impianti;
- h) manomettere l'impianto elettrico, di riscaldamento e di utilizzare prese multiple di varia tipologia;
- i) asportare attrezzature di qualunque tipo all'interno degli alloggi, salvo casi esplicitamente autorizzati;
- j) procedere a smontaggio, modifica od altro degli arredi e di ogni altro elemento esistente nelle Residenze;
- k) eseguire o far eseguire in proprio interventi di riparazione senza preventiva autorizzazione del Gestore;
- l) utilizzare fornelli di qualsiasi tipo al di fuori delle apparecchiature appositamente predisposte dal Gestore.
- m) *gettare o depositare immondizie o rifiuti di qualsiasi genere sui ballatoi o negli spazi comuni o comunque fuori dagli appositi cassonetti sulla sede stradale. Nel caso venisse violata la norma di cui sopra il Gestore provvederà a far rimuovere l'immondizia o i rifiuti depositati da apposito personale e addebiterà la spesa conseguente agli occupanti le Residenze.*

Art. 2. Presa in consegna dell'alloggio

1. Lo studente prima della consegna dell'alloggio deve sottoscrivere:
 - Contratto di locazione alloggio;
 - apposito verbale di consegna dell'alloggio (check in), relativo allo stato dell'immobile, all'identificazione e allo stato degli arredi e delle attrezzature dell'alloggio. Contestualmente l'assegnatario riceverà copia delle letture dei contatori di acqua e riscaldamento;
 - sottoscrizione del presente regolamento per presa visione e accettazione.
2. Tutte le attrezzature, impianti, arredi, ecc. che costituiscono la dotazione delle stanze e degli spazi comuni della Residenza sono affidati agli studenti per tutto il periodo di godimento dell'alloggio: **ogni studente è direttamente responsabile** della buona conservazione dei beni che gli sono stati affidati e, all'atto delle dimissioni, deve restituirli nello stesso stato, salvo il naturale deperimento per vetustà, pena il risarcimento del danno.
3. UNICA non assume responsabilità verso gli inquilini degli oggetti di valore o denaro e quant' altro da loro lasciato negli alloggi.

Art. 3. Documentazione richiesta all'atto della sottoscrizione del contratto

1. Al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, lo/gli studente/i devono presentare al Gestore la seguente documentazione:

- a) documento di riconoscimento valido (carta di identità, permesso di soggiorno, passaporto, ecc.);
 - b) deposito cauzionale fruttifero pari l'importo previsto dal contratto di locazione per eventuali danni all'immobile e/o alle forniture al suo interno;
 - c) in caso di contratto di durata superiore a sei mesi, fideiussione bancaria o assicurativa, o assegno bancario sostitutivo della predetta fideiussione a garanzia del pagamento dei canoni mensili e/o acconti spese ed utenze per un importo pari a quattro mensilità di locazione;
 - d) versamento del primo canone mensile di locazione, del primo acconto spese ed utenze e, se desiderata, della prima mensilità del canone internet;
 - e) autocertificazione dell'iscrizione all'Università o ad altro corso equivalente;
 - f) copia del Codice Fiscale.
2. In caso di inadempimento nella presentazione della documentazione richiesta lo/gli studente/i non potranno prendere possesso dell'alloggio.

Art. 4. Deposito cauzionale

1. il deposito cauzionale fruttifero di cui al punto precedente è trattenuto dal Gestore per tutta la durata del periodo contrattuale a garanzia di eventuali danneggiamenti o ammanchi addebitabili allo studente ed accertati in un apposito sopralluogo congiunto. L'importo di cui sopra, subordinatamente all'esito positivo della verifica di cui sopra, e al netto di eventuali somme eventualmente dovute a UNICA, ***sarà restituito, maggiorato degli interessi di legge, allo studente al momento del rilascio dell'alloggio e della consegna delle chiavi***
2. la fideiussione bancaria o assicurativa o assegno sostitutivo è trattenuto dal Gestore per tutta la durata del periodo contrattuale a garanzia del pagamento dei canoni mensili e/o acconti spese ed utenze. La fideiussione bancaria o assicurativa o assegno sostitutivo di cui sopra ***sarà restituito allo studente al momento del rilascio dell'alloggio e della consegna delle chiavi.***

Art. 5. Modalità di pagamento del canone di locazione e di rimborso delle utenze

1. Il pagamento del ***canone di locazione*** deve essere effettuato nel numero rate previste dal Contratto da versare entro il giorno 1 di ogni mese (se non diversamente previsto dal Contratto) tramite versamento diretto alla sede della Cooperativa UNICA o tramite bonifico bancario a favore di UNICA Soc. Coop. di Abitazione. Ogni altra modalità di pagamento deve essere preventivamente concordata con il Gestore.
2. Lo studente è tenuto a comunicare al momento della sottoscrizione del contratto l'indirizzo al quale verrà inviata dal Gestore la corrispondenza relative a comunicazioni e fatture fiscali.
3. Le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e delle spese condominiali vengono notificate con l'emissione di apposito rendiconto trimestrale. Nel caso di consumi eccedenti l'importo degli acconti versati, la cifra indicata deve essere saldata entro la scadenza indicata nel rendiconto. In caso di ritardato pagamento verrà addebitata una mora fissa di euro 10,00 a partire dal mese successivo alla data di

scadenza e moltiplicata per ogni mese ulteriore di ritardo. Nel caso di consumi inferiori all'importo degli acconti versati il Gestore provvederà ad emettere apposita nota di credito.

4. Gli studenti in mobilità internazionale sono tenuti a comunicare, tramite apposito modulo ad essi consegnato dal Gestore, gli estremi bancari per la restituzione di eventuali somme di denaro tramite bonifico bancario.

Art. 6. Danneggiamenti e ammanchi

1. Gli eventuali danni e/o ammanchi dell'alloggio dovranno essere rimborsati dallo studente sulla base dell'apposito elenco prezzi predisposto dal gestore consegnato alla stipula del contratto.
2. Nei casi di danni e/o ammanchi non indicati nell'elenco prezzi, lo studente responsabile sarà tenuto a rimborsare il costo della riparazione, ovvero, nel caso in cui la riparazione non sia possibile o sia antieconomica, il prezzo del bene danneggiato o mancante.
3. Per interventi di riparazione, sostituzione di arredi o attrezzature a seguito di danni derivanti da cattivo uso o da ammanchi rispetto al check-in della locazione, eseguiti dal personale del Gestore, si procederà all'addebito sia dei costi relativi alla mano d'opera, sia dei pezzi di ricambio o dei beni acquistati per sostituire quelli danneggiati, ove non sia possibile procedere alla riparazione di questi ultimi.

Il costo della manodopera del personale del Gestore è fissato in € 20.00/ora.

3. Nel caso in cui non sia possibile imputare responsabilità individuali, ciascuno studente sarà responsabile in solido con gli altri dell'alloggio per i danni ed ammanchi verificatisi all'interno dell'alloggio stesso.
4. Gli eventuali danni agli spazi comuni dovranno essere rimborsati dallo/gli studente/i a seguito delle riparazioni effettuate da ditte incaricate dal Gestore.
5. Nel caso in cui non sia possibile imputare responsabilità individuali, ciascuno studente delle Residenze sarà responsabile in solido con gli altri per i danni verificatisi negli spazi comuni delle Residenze.
6. Il danno dovrà essere rimborsato entro dieci giorni dalla sua richiesta. Gli studenti responsabili dovranno effettuare il pagamento presso la sede del Gestore, nell'orario di apertura al pubblico di detto Ufficio.
7. Nel caso di danni e/o ammanchi dell'alloggio riscontrati al momento del controllo finale prima del rilascio (check out) verranno l'importo dovuto dallo/gli studente/i verrà trattenuto dal deposito cauzionale.

Art. 7. Oneri dello studente

1. *Lo studente deve provvedere al buon mantenimento dell'alloggio.*
2. Qualora siano necessari interventi straordinari o di tinteggiatura o di manutenzione ordinaria o di manutenzione dovuta a danni provocati dagli studenti, questi ultimi sono tenuti a sostenere le relative spese.

Art. 8. Oneri del Gestore

1. E' a carico del Gestore:
 - a) la manutenzione dell'immobile;
 - b) la riparazione di apparecchiature ed impianti di servizio generale;
 - c) la sostituzione dei beni usurati da vetustà;

Art. 9. Accesso all'alloggio da parte del Gestore

1. Il Gestore è in possesso di una copia delle chiavi di accesso agli alloggi.
2. L'accesso alle stanze da parte del Gestore ha luogo:
 - a) alla presenza di almeno uno dei residenti:
 - dietro richiesta degli studenti stessi o di almeno uno di essi.
 - b) anche in assenza degli studenti, con preavviso di almeno 24 ore:
 - nel caso di prolungata assenza dello studente, comunicata dallo stesso, per effettuare controlli od interventi straordinari relativi agli impianti esistenti nell'alloggio;
 - per effettuare controlli sull'andamento generale della gestione;
 - c) anche in assenza degli studenti e senza alcun preavviso:
 - per eseguire interventi o riparazioni con carattere di urgenza.

Art. 10. Modalità di rilascio dell'alloggio

1. Al momento dell'effettivo rilascio, al termine del periodo contrattuale, lo studente deve tassativamente sottoscrivere l'apposito verbale di consegna (check out) e restituire le chiavi. Tale operazione è svolta con un sopralluogo congiunto assieme a persona incaricata dal Gestore. Nel caso di non riconsegna della totalità delle chiavi consegnata allo/gli studente/i al momento della consegna dell'alloggio lo/gli studente/i dovranno rimborsare al Gestore una penale secondo quanto previsto nel Contratto di locazione.
2. Il rilascio dell'alloggio in non perfette condizioni igieniche comporterà il rimborso da parte dello/gli studente/i della pulizia dell'appartamento per un importo pari ad Euro 150,00.
3. Gli eventuali danneggiamenti o ammanchi, rispetto alla consegna, saranno addebitati allo studente.
4. Nel caso in cui lo studente non ottemperi agli adempimenti previsti ai precedenti commi, il Gestore tratterà l'intero importo del deposito cauzionale versato al momento dell'assegnazione.

Art. 11. Risoluzione del contratto

1. Come previsto dal contratto di locazione è vietata la sublocazione anche parziale e il comodato dell'unità immobiliare locata, a pena di risoluzione di diritto del contratto.

**MODULO DI CONSEGNA DEL REGOLAMENTO
DELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE "ALBERTI"
A.A. 2009/2010**

Io sottoscritto _____ dichiaro di aver ricevuto in data _____ il Regolamento delle Residenze Universitarie "Alberti" e espressamente sottoscrivo e approvo tutte le clausole e gli obblighi previsti dal regolamento stesso.

Firma