

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) > MISSIONE 4: ISTRUZIONE E RICERCA > Componente 1 – Riforma 1.7 «Alloggi per gli Studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli Studenti» > *Iniziativa finanziata dall'Unione europea – NextGenerationEU* > Codice CUP: G84D24006890006 • D.M. MUR n. 481 del 26/02/2024

RESIDENZA FARINI — REGOLAMENTO DI STRUTTURA

REGOLAMENTO INTERNO E DI CONVIVENZA

Norme comportamentali, uso dei servizi, sicurezza e convivenza negli alloggi

FINANZIAMENTO E AFFERENZA PNRR > La "Residenza Farini" è una struttura abitativa universitaria realizzata ed opera nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 4 "Istruzione e Ricerca" – Componente 1 – Riforma 1.7 "Alloggi per gli Studenti", finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU (Decreto Ministeriale MUR n. 481 del 26 febbraio 2024). > Soggetto Attuatore: Santa Caterina S.r.l. | Codice CUP: G84D24006890006

Ente Gestore: SANTA CATERINA S.R.L. | Corso Alessandro Tassoni n. 16, 10143 Torino (TO) | C.F. / P.IVA: 03804080012

Contatti Gestione: P.E.C.: icardisas@pec.it | Email: fariniresidenza@gmail.com

Sede della Residenza: Residenza Farini, Corso Carlo Luigi Farini 24, Torino (TO)

CAPO I — DISPOSIZIONI GENERALI, NATURA DELLA STRUTTURA E ACCESSO

Articolo 1 - Finalità della Residenza e Ambito di Applicazione

- La società SANTA CATERINA S.R.L. (di seguito denominata "Gestore") gestisce la "Residenza Farini" per la fornitura di servizi abitativi, di accoglienza e di ospitalità destinati a studenti iscritti a corsi universitari, laureandi, dottorandi, ricercatori e docenti.
- Il presente Regolamento disciplina in modo vincolante ed inderogabile le norme di condotta, l'uso dei locali individuali e comuni, l'utilizzo delle infrastrutture e dei servizi, nonché i diritti ed i doveri di chiunque acceda o soggiorni a qualsiasi titolo all'interno della Residenza Farini.
- L'accesso e la permanenza all'interno della struttura sono subordinati alla integrale ed incondizionata accettazione del presente Regolamento.
- La gestione della Residenza e l'erogazione dei servizi abitativi avvengono nel rispetto delle disposizioni e degli vincoli di destinazione previsti dal D.M. MUR n. 481/2024 nell'ambito della Riforma 1.7 del PNRR.

Articolo 2 - Definizioni Convenzionali

Ai fini del presente Regolamento, si intendono per:

- "Gestore":** SANTA CATERINA S.R.L., ente gestore della Residenza Farini;
- "Ospite" / "Studente":** il soggetto regolarmente autorizzato al soggiorno presso la struttura;
- "Residenza":** il complesso abitativo ed i relativi spazi accessori siti in Corso Carlo Luigi Farini 24, Torino;
- "Camera" / "Posto Letto":** lo spazio ad uso privato o condiviso assegnato all'Ospite, dotato del corredo d'arredo stabilito;
- "Aree Comuni":** i locali destinati all'uso condiviso degli Ospiti (corridoi, sale studio, area relax, cucina, lavanderia, palestra, cortili ed accessi);
- "Servizi Base":** i servizi accessori quali utenze (energia elettrica, acqua, riscaldamento, condizionamento ove presente, TARI), connessione Internet Wi-Fi, pulizia delle aree comuni e manutenzione ordinaria.

Articolo 3 - Procedura di Check-in e Check-out

- Check-in:** L'ingresso nella stanza assegnata avviene dalle ore 15:00 del giorno di decorrenza autorizzato. All'atto del check-in l'Ospite è tenuto a sottoscrivere il Verbale di Consegna e l'Inventario arredi.
- Check-out:** La riconsegna della stanza deve avvenire tassativamente entro le ore 11:00 del giorno di termine



del soggiorno. La camera deve essere rilasciata completamente libera da oggetti ed effetti personali e in perfetto stato di igiene e pulizia.

CAPO II — SERVIZI OFFERTI, AREE COMUNI E RETE INFORMATICA

Articolo 4 - Servizi Base e Gestione della Lavanderia

1. All'interno della Residenza Farini sono garantiti i seguenti Servizi Base:

- Fornitura delle utenze domestiche (energia elettrica, acqua calda/fredda, riscaldamento, condizionamento ove presente, TARI e oneri accessori);
- Connessione Internet Wi-Fi ad alta velocità nelle camere e in tutte le Aree Comuni;
- Servizio periodico di pulizia ed igienizzazione delle Aree Comuni;
- Interventi di manutenzione ordinaria degli impianti tecnici e delle strutture.

2. **Lavanderia Self-Service:** Il locale lavanderia è dotato di lavatrici e asciugatrici. L'utilizzo avviene previa prenotazione ed è regolato da apposita tariffazione/gettoniera. Al termine di ciascun ciclo di lavaggio o asciugatura, l'utente è tenuto a svuotare tempestivamente il cestello per consentire l'utilizzo agli altri residenti.

Articolo 5 - Accesso alla Rete Informatica e Politica di Utilizzo

1. L'accesso alla rete Wi-Fi della Residenza avviene tramite credenziali (username e password) strettamente personali ed incedibili.

2. È severamente vietato all'Ospite:

- Utilizzare la connessione per scaricare, condividere o trasmettere materiale illegale e/o protetto da copyright o accedere a siti illegali;
- Eseguire programmi Peer-to-Peer (BitTorrent, eMule, etc.) o piattaforme ad altissimo consumo di banda che penalizzino la rete condivisa;
- Collegare alla rete della Residenza router, access point o configurare il proprio dispositivo come hotspot per soggetti terzi.

3. Gli accessi alla rete vengono registrati e conservati per 6 (sei) mesi in conformità alla normativa vigente sulla Privacy (GDPR) e per eventuale ostensione all'Autorità Giudiziaria.

CAPO III — NORME DI COMPORTAMENTO, DOVERI E DIVIETI

Articolo 6 - Regole di Civile Convivenza, Igiene e Fasce del Silenzio

1. La convivenza nella Residenza deve essere costantemente improntata al rispetto reciproco, alla correttezza, alla decorosa condotta ed alla collaborazione con il Gestore ed i compagni di struttura.

2. **Fascia del Silenzio: Dalle ore 22:00 alle ore 08:00** sono tassativamente vietati schiamazzi, canti, musica ad alto volume, feste o rumori di qualsiasi tipo. Nelle restanti ore l'uso di apparecchi audio/TV o strumenti musicali deve contenersi in livelli moderati che non rechino disturbo.

3. **Igiene e Decoroso Stato della Camera:** Ciascun Ospite è direttamente responsabile dell'ordine, del riassetto quotidiano della propria Camera e dell'igiene del bagno (personale o condiviso). È obbligatorio l'uso costante della biancheria da letto (coprimaterasso, lenzuola, federa). In caso di accertato degrado igienico, il Gestore addebiterà il costo per la pulizia straordinaria (€ 30,00) oltre ai costi effettivi d'intervento.



ATTENZIONE: La violazione dei divieti stabiliti all'Articolo 7 comporta l'applicazione automatica delle penali pecuniarie di cui all'Art. 16, fermo restando l'eventuale avvio del procedimento di revoca dell'alloggio ed espulsione dalla Residenza.

Articolo 7 - Tassativi Divieti per gli Ospiti

È fatto espresso e severo divieto all'Ospite di:

1. **Fumare** all'interno delle Camere, dei bagni e di tutti i locali al chiuso della Residenza (compreso il divieto assoluto di sigarette elettroniche, Ploom, IQOS e dispositivi analoghi);
2. Introdurre o utilizzare armi, sostanze stupefacenti, materiali esplosivi, fiamme libere, candele, fornelli a gas o elettrici, stufette o condizionatori portatili;
3. Collocare o utilizzare elettrodomestici extra (ventilatori, forni a microonde, ferri da stiro, ecc.) senza preventiva autorizzazione scritta della Direzione e relativa certificazione CE;
4. Spostare, manomettere, modificare o tinteggiare gli arredi, i locali o gli impianti (è vietato applicare poster o quadri mediante chiodi o adesivi dannosi per le pareti);
5. Alloggiare o far sostare soggetti terzi non autorizzati, o cedere a qualsiasi titolo le chiavi ed i badge di accesso;
6. Depositare immondizia o rifiuti al di fuori degli appositi contenitori dedicati alla raccolta differenziata;
7. Collocare oggetti sui davanzali, terrazzi o lanciare qualsiasi materiale dalle finestre;
8. Introdurre animali domestici di qualsiasi specie (ad eccezione dei cani guida per ipovedenti previa autorizzazione);
9. Introdurre nelle pertinenze della Residenza carrelli della spesa o batterie di veicoli elettrici da ricaricare nelle stanze.

Articolo 8 - Custodia dei Beni ed Esonero di Responsabilità

1. Il Gestore declina ogni responsabilità per furti, ammanchi, smarrimenti o danneggiamenti di beni, valori, oggetti personali e denaro custoditi dall'Ospite all'interno della propria Camera o nelle Aree Comuni.
2. L'Ospite è costituito custode della Camera e degli arredi consegnati ed è tenuto a chiudere sempre a chiave la porta della stanza ogni volta che si allontana.

Articolo 9 - Diritto di Accesso del Gestore

1. Il personale ed i tecnici incaricati dal Gestore dispongono di copia delle chiavi/badge di accesso ed hanno facoltà di accedere alla Camera dell'Ospite previa comunicazione con preavviso di almeno 24/48 ore per: ispezioni igienico-sanitarie, manutenzioni ordinarie/straordinarie, verifiche inventariali e visite programmate per nuovi ospiti.
2. Il personale del Gestore ha diritto di accedere immediatamente e senza alcun preavviso nei casi di: emergenza o imminente pericolo per la sicurezza, segnalazione di violazioni del Regolamento, accertamento di presenza abusiva o prolungata assenza dell'Ospite.

CAPO IV — REGIME DELLE VISITE E DISCIPLINA DELL'OSPITALITÀ

Articolo 10 - Visitatori Diurni (Ore 09:00 - 23:00)

1. L'accesso dei visitatori diurni è consentito esclusivamente nella fascia oraria compresa tra le ore 09:00 e le ore 23:00.
2. Ciascun Ospite può accogliere contemporaneamente un massimo di 2 (due) visitatori. Ogni visitatore deve preventivamente comunicare al Gestore le sue generalità, unitamente ad un documento d'identità in corso di validità, tramite i canali indicati dal Gestore.
3. Non è consentito l'ingresso a minorenni se non accompagnati dai genitori (o da un fratello maggiorenne previa autorizzazione). L'Ospite deve accompagnare personalmente i propri visitatori ed è direttamente responsabile per ogni eventuale danno o disturbo da essi cagionati.



Articolo 11 - Ospitalità Notturna (Ore 23:00 - 09:00)

1. L'ospitalità notturna di soggetti terzi maggiorenni ha carattere eccezionale e deve essere richiesta dall'Ospite con almeno 3 (tre) giorni lavorativi di anticipo tramite modulo online inoltrato alla Segreteria.
2. L'ospitalità è limitata ad un massimo di 3 (tre) notti nell'arco di 30 giorni, subordinatamente al consenso scritto degli eventuali compagni di camera e alla disponibilità di un posto letto non occupato.
3. Per motivi di sicurezza e tutela della riservatezza, è severamente vietata l'ospitalità notturna nelle camere singole o nella stanza di altro studente momentaneamente assente.

Articolo 12 - Divieto Assoluto di Sublocazione e Cessione

È fatto tassativo divieto all'Ospite di sublocare, cedere in uso a terzi (a titolo oneroso o gratuito), anche temporaneamente, la propria Camera o Posto Letto. La cessione abusiva comporta la revoca immediata dell'ospitalità e l'allontanamento dalla struttura.

CAPO V — CONSEGNA, CONSERVAZIONE DEI LOCALI E CHECK-OUT

Articolo 13 - Consegna della Camera e Inventario

1. All'atto della consegna della Camera, l'Ospite e il rappresentante del Gestore redigono e sottoscrivono il Verbale di Consegna. Eventuali difetti o vizi preesistenti devono essere contestati contestualmente per iscritto.
2. In caso di smarrimento o furto delle chiavi/badge di accesso, l'Ospite è tenuto a sporgere immediata denuncia ed a rimborsare al Gestore i costi per la duplicazione delle chiavi e/o per la sostituzione della serratura.

Articolo 14 - Procedura di Check-out e Beni Abbandonati

1. Entro 14 giorni prima del termine del soggiorno, l'Ospite deve concordare con la Segreteria la data e l'ora dell'ispezione congiunta di Check-out.
2. Qualora al momento del Check-out vengano rinvenuti beni o effetti personali dell'Ospite abbandonati nella stanza, il Gestore li custodirà per un termine massimo di 10 (dieci) giorni, addebitando la spesa di custodia (€ 10,00/giorno). Decorso inutilmente tale termine, il Gestore è autorizzato a smaltire o distruggere detti beni senza alcun obbligo di indennizzo.

CAPO VI — DANNEGGIAMENTI, RISARCIMENTI E PENALI PECUNIARIE

Articolo 15 - Responsabilità per Danni e Aree Comuni

1. L'Ospite risponde direttamente ed integralmente di qualsiasi danno causato per dolo o colpa alla propria Camera, agli arredi ed alle attrezzature in dotazione.
2. Qualora si verifichino danneggiamenti, atti vandalici, degrado o ammanchi nelle Aree Comuni (cucine, sale studio, corridoi, bagni condivisi) e non sia possibile individuare il singolo responsabile, tutti gli Ospiti della Residenza (o del piano/appartamento afferente) saranno tenuti a risarcire il danno in via solidale ed indivisibile.
3. Agli addebiti per ripristino o riparazione si applica un costo di gestione amministrativa pari al 10% dell'importo (minimo € 3,00 - massimo € 30,00 per intervento).



Articolo 16 - Tabella delle Penali Pecuniarie per Inadempimento

Fatto salvo il risarcimento del maggior danno arrecato ed i provvedimenti disciplinari della Direzione, ciascuna delle seguenti violazioni comporta l'applicazione di una penale pecuniaria immediata di € 30,00:

Cod.	Tipologia di Violazione Regolamentare	Sanzione / Penale Applicata
P-01	Mancato rispetto del divieto di fumo (sigarette, e-cig, IQOS, Ploom) nei locali della Residenza	€ 30,00 + igienizzazione forzata
P-02	Degrado igienico della Camera / accumulo di stoviglie sporche o spazzatura	€ 30,00 + costo pulizia straordinaria
P-03	Errato conferimento dei rifiuti o violazione della raccolta differenziata	€ 30,00 + rivalsa su sanzioni di legge
P-04	Ospitalità notturna non autorizzata o mancata registrazione dei visitatori diurni	€ 30,00 a notte/persona + allontanamento
P-05	Utilizzo di elettrodomestici vietati (stufette, condizionatori) o privi di marchio CE	€ 30,00 + sequestro apparecchio
P-06	Violazione della fascia del silenzio (22:00-08:00) o schiamazzi nelle Aree Comuni	€ 30,00 a segnalazione confermata
P-07	Forzatura o manomissione di serramenti, sistemi di sicurezza o allarmi antincendio	€ 30,00 + ripristino danni effettivi
P-08	Cessione temporanea di chiavi/badge a terzi o mancato utilizzo della biancheria da letto	€ 30,00 per singolo evento

CAPO VII — PROVVEDIMENTI DISCIPLINARI E REVOCA DELL'OSPITALITÀ

Articolo 17 - Sistema dei Provvedimenti Disciplinari

1. Le violazioni del presente Regolamento determinano l'applicazione graduata dei seguenti provvedimenti disciplinari:

- **a) Richiamo Scritto:** formalizzato via email o PEC in caso di prima infrazione o violazioni lievi;
- **b) Trasferimento d'Ufficio:** disposto con preavviso di 7 giorni (o immediato nei casi gravi) in altra camera della Residenza per accertata incompatibilità con i conviventi o esigenze gestionali;
- **c) Revoca dell'Ospitalità ed Espulsione:** irrogata nei casi di gravi e reiterati inadempimenti.

2. Contro i provvedimenti disciplinari l'Ospite ha facoltà di presentare controdeduzioni scritte alla Direzione entro il termine perentorio di 3 (tre) giorni lavorativi dalla notifica.

Articolo 18 - Cause di Revoca Immediata dell'Ospitalità ed Espulsione

Il Gestore si riserva il diritto di disporre l'immediata revoca dell'ospitalità e l'espulsione dalla Residenza al verificarsi di una delle seguenti ipotesi:

1. Comminazione del terzo richiamo scritto nell'arco dello stesso anno accademico;
2. Cessione, sublocazione o concessione in godimento a terzi del Posto Letto o dei titoli di accesso.



3. Sosta o ospitalità abusiva di soggetti terzi non registrati;
4. Detenzione o utilizzo di armi, sostanze stupefacenti, materiali esplosivi o pericolosi;
5. Manomissione degli impianti antincendio o di sicurezza con grave rischio per l'incolumità pubblica;
6. Perdita dello status di studente/ricercatore o ingiustificato mancato utilizzo della camera per oltre 30 giorni consecutivi;
7. Condotte lesive, minacce o atti di violenza fisica o verbale verso il personale del Gestore o gli altri Ospiti.

CAPO VIII — DISPOSIZIONI FINALI E PRIVACY

Articolo 19 - Modifica delle Prestazioni e Forza Maggiore

Per sopravvenute esigenze tecniche, manutentive o per motivi di forza maggiore (epidemie, provvedimenti delle Autorità, guasti idrici/elettrici generali), il Gestore potrà modificare temporaneamente le modalità di erogazione dei servizi o riservarsi il trasferimento dell'Ospite in altra stanza equivalente.

Articolo 20 - Privacy e Trattamento Dati Personali

L'Ospite dichiara di aver preso visione dell'Informativa sul Trattamento dei Dati Personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) ed acconsente al trattamento dei propri dati per le finalità gestionali, di sicurezza ed amministrative connesse alla permanenza presso la Residenza Farini.

DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE ED ACCETTAZIONE DEL REGOLAMENTO

Io/La sottoscritto/a: _____

Dichiara di aver ricevuto, letto attentamente e compreso integralmente il presente **REGOLAMENTO INTERNO E DI CONVIVENZA DELLA RESIDENZA FARINI** e si impegna ad osservare scrupolosamente ogni norma, divieto e prescrizione in esso contenuti.

Luogo e Data: _____

Firma dell'Ospite per Accettazione

Approvazione Specifica ai sensi degli Artt. 1341 e 1342 c.c.:

L'Ospite dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole del Regolamento: Art. 6 (Fasce del silenzio ed igiene); Art. 7 (Tassativi divieti); Art. 8 (Esonero di responsabilità custodia valori); Art. 9 (Diritto di accesso della Direzione); Art. 12 (Divieto di sublocazione e cessione); Art. 15 (Responsabilità solidale per danni alle Aree Comuni); Art. 16 (Applicazione tabelle penali ed addebiti); Art. 18 (Cause di revoca immediata ed espulsione).

Firma di Approvazione Specifica Clausole