

REGOLAMENTO SERVIZIO ABITATIVO PRESSO LA RESIDENZA UNIVERSITARIA “STUDI HUB”

ARTICOLO 1

(FINALITÀ E DEFINIZIONI)

L’A.D.S.U. di Teramo fornisce il servizio abitativo presso il complesso denominato “STUDI HUB”, per un totale di 111 posti letto, suddivisi in 39 appartamenti, nei confronti di studenti universitari che, in possesso di determinati requisiti, debbano frequentare l’Università di Teramo o il Conservatorio musicale di Teramo “G.Braga”.

Il presente regolamento disciplina le norme di comportamento degli assegnatari all’interno della struttura abitativa fornita dall’Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di Teramo tramite convenzionamento con la Società CENTRO MEDICO COLLEPARCO srl, di seguito SOCIETÀ DI GESTIONE.

L’Azienda garantisce il servizio abitativo secondo quanto definito nell’Informativa studenti servizio abitativo ADSU (di seguito Informativa) e nel rispetto del presente regolamento.

Gli assegnatari di posti letto si impegnano altresì a rispettare le regole di civile convivenza.

ARTICOLO 2

(I SERVIZI)

La SOCIETÀ DI GESTIONE mette a disposizione di tutti gli ospiti della struttura:

- a) L’arredo convenzionale della camera per ogni utente: letto, comodino, scrivania, due sedie armadio, lampada da scrittoio e poggia libri;
- b) L’arredo convenzionale di ogni appartamento: cucina, piano lavaggio frigorifero, tavolo e n. 4 sedie;
- c) La sostituzione dei beni mobili usurati per vetustà;
- d) La pulizia delle parti comuni della struttura immobiliare;
- e) La pulizia degli spazi esterni;
- f) La pulizia degli spazi individuali prima del momento della consegna;
- g) La manutenzione ordinaria e straordinaria dell’immobile;
- h) Il servizio di accoglienza e rapporti con la Prefettura territoriale competente;
- i) Servizio sportello presso gli uffici ADSU Teramo;
- j) Servizio di reperibilità;

- k) Servizio di vigilanza mediante videosorveglianza;
- l) Servizio wi-fi (lo studente è responsabile civilmente e penalmente del traffico dati effettuato dal proprio account/dispositivo.)
- m) Il servizio di lavanderia, su richiesta, a pagamento.

Il complesso è situato in Via Balzarini snc, nei pressi della sede della Università di Teramo, ed è raggiungibile anche tramite il servizio di trasporto pubblico locale.

ARTICOLO 3

(SERVIZI DI VIGILANZA E DI REPERIBILITÀ E SPORTELLI PRESSO ADSU TERAMO)

Il servizio di vigilanza è effettuato dalla SOCIETÀ DI GESTIONE attraverso un sistema di telecamere gestite in remoto.

Il servizio reperibilità è fornito dalla SOCIETÀ DI GESTIONE attraverso un numero di telefono dedicato e un sistema di segnalazioni tramite app e sito web.

Il Servizio Sportello, nei giorni e negli orari comunicati all'accesso, è svolto dalla SOCIETÀ DI GESTIONE presso gli uffici dell'ADSU Teramo e ha il compito di fungere da interfaccia con l'ADSU per tutte le problematiche residenziali e relazionali degli ospiti.

In particolare, tra i compiti della SOCIETÀ DI GESTIONE, rientrano i seguenti:

- verifica della permanenza delle necessarie condizioni di sicurezza nella residenza e prima gestione delle eventuali emergenze;
- controllo del rispetto dei divieti, con segnalazione alla struttura amministrativa dell'ADSU di Teramo
- di eventuali irregolarità.

ARTICOLO 4

(ACCESSO ALL'ALLOGGIO)

All'arrivo lo studente deve presentare obbligatoriamente:

- Un documento di riconoscimento in corso di validità (carta d'identità, passaporto, permesso di soggiorno);
- Copia della documentazione attestante l'iscrizione all'Università di Teramo o al Conservatorio musicale

“G. Braga”;

- Copia della ricevuta di avvenuto versamento del deposito cauzionale in favore della società di gestione.

Lo studente beneficiario del posto letto è tenuto a prendere visione e a sottoscrivere, alla presenza del referente della struttura e del personale individuato dall’ADSU;

- il verbale di assegnazione dell’alloggio contenente il dettaglio degli arredi e delle apparecchiature presenti;
- attestazione medica attestante lo stato di buona salute per la convivenza all’interno della struttura;
- consenso al trattamento dei dati personali regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) affiancato dal Codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs. 196/2003);
- il presente regolamento etico e di comportamento;
- regolamento organizzativo della struttura nella quale è situato il posto letto oggetto di assegnazione.

La mancata sottoscrizione del verbale di assegnazione non consente l’assegnazione del posto letto.

Con la sottoscrizione del verbale lo studente assume l’obbligo del corretto utilizzo di quanto assegnatoli e si impegna a riconsegnarlo nel medesimo stato in cui l’ha ricevuto, salvo il normale deperimento d’uso.

Lo studente si impegna, altresì a rispettare le norme del presente Regolamento con tutte le modifiche e le disposizioni aggiuntive che venissero successivamente approvate.

È vietata la duplicazione o la cessione a terzi delle chiavi ricevute in consegna.

Nel caso di furto o smarrimento delle chiavi, lo studente dovrà sporgere denuncia all’Autorità competente e consegnare copia della denuncia alla SOCIETÀ DI GESTIONE che provvederà a predisporre un duplicato delle chiavi o ad effettuare la sostituzione della serratura a spese dello studente.

ARTICOLO 5

(ONERI DELLO STUDENTE)

Per tutto il periodo di assegnazione dell’alloggio, lo studente acquisisce il libero e completo godimento del locale, salvo i limiti imposti dalla vigente normativa, da esigenze di sicurezza e igiene, dal rispetto dei diritti e delle libertà degli altri assegnatari.

Essendo l’assegnazione rigorosamente nominativa, lo studente non può cedere a qualsiasi titolo a terzi o utilizzare in comune con terzi, anche temporaneamente, il posto letto assegnato.

La violazione di tale obbligo comporterà per l'assegnatario la decadenza immediata dal beneficio dell'alloggio, restando inoltre a suo carico le eventuali conseguenze civili e penali.

Lo studente:

- a) È tenuto a mantenere un comportamento civile ed educato, rispettoso dell'integrità personale e della dignità altrui, nonché dell'integrità e del decoro dei luoghi in cui si svolge la vita universitaria, evitando che sia disturbata in qualsiasi modo la tranquillità degli altri ospiti. Chi non si attenga a tali disposizioni potrà essere allontanato dalla residenza, con perdita della cauzione.
- b) Deve denunciare tempestivamente le eventuali malattie contagiose contratte durante il periodo di assegnazione e al fine di evitare contagi, qualora lo studente in questione conviva in una stanza doppia, verrà trasferito, ove possibile, in una stanza singola fino al conseguimento di completa guarigione, da attestarsi con apposito certificato medico.
- c) Deve curare personalmente la pulizia dei locali assegnati ed è tenuto rispettare le norme comunali relative la raccolta differenziata.
- d) È responsabile della buona conservazione di quanto assegnatogli, nonché delle zone comuni, degli arredi, dei mobili, degli infissi ed impianti, dei pavimenti e delle pareti. La società di gestione, previo preavviso anche immediato, con proprio personale dipendente e anche con personale dell'A.D.S.U. Teramo, può compiere periodiche ispezioni negli appartamenti per esigenze di servizio; è proibita l'installazione, da parte dello studente, di congegni di chiusura diversi da quelli esistenti.
- e) Deve consentire l'accesso agli appartamenti al personale addetto alla manutenzione degli impianti, anche in caso di assenza.
- f) Deve dare tempestivamente comunicazione per iscritto alla società di gestione di qualsiasi danneggiamento o mal funzionamento dell'alloggio del quale sia venuto a conoscenza. Lo studente assegnatario deve lasciare l'alloggio nelle stesse condizioni igienico-sanitarie e di conservazione in cui gli è stato consegnato. Eventuali costi di ripristino sono a carico dello studente e andranno rimborsati. In caso di inadempienza la cauzione sarà trattenuta fino al pieno adempimento degli obblighi dello studente.
- g) Deve spegnere le luci e chiudere a chiave il proprio alloggio ogni volta che esce; in caso di assenze superiori a 7 giorni, lo studente è tenuto anche a svuotare, sbrinare e pulire il frigorifero, previo accordo con gli altri occupanti l'unità immobiliare.
- h) Deve informare il personale della società di gestione in merito alle proprie assenze prolungate; qualora l'assenza sia superiore a 7 giorni lavorativi, è tenuto a restituire le chiavi.

ARTICOLO 6

(DIVIETI)

Lo Studente / Ospite non può:

1. Introdurre negli alloggi fornelli di qualsiasi tipo per riscaldamento di vivande, stufe a gas o stufe elettriche con resistenza in vista, stufe a cherosene, a carbone o simili; è inoltre vietato l'utilizzo "ciabatte" elettriche non a norma e sovraccaricare le prese, al fine di evitare incendi; queste vanno rimosse e conservate dalla SOCIETÀ DI GESTIONE fino al termine della permanenza nella struttura dello studente e possono comportare l'adozione di provvedimenti disciplinari.
2. Utilizzare elettrodomestici e apparecchiature diverse da quelle già presenti negli appartamenti;
3. Aprire le porte antipanico.
4. Manomettere gli estintori e qualsiasi altro sistema di sicurezza.
5. Ostruire il passaggio delle scale di sicurezza esterne ed interne che devono essere lasciate sempre libere.
6. Tenere nell'appartamento oggetti ingombranti o tali da danneggiare gli arredi, le pareti, i pavimenti (es. Sci, biciclette, bauli, ecc.), fatta salva la possibilità di utilizzo di spazi comuni messi a disposizione dalla Società di gestione;
7. Sporcare, ingombrare ed occupare in qualsiasi modo, anche temporaneamente, con materiali e suppellettili di qualsiasi genere, l'atrio d'ingresso od altri luoghi di passaggio ai piani;
8. Gettare acqua o qualsiasi altro oggetto dalle finestre.
9. Arrecare disturbo, in particolare dalle ore 24:00 alle ore 08:00, con urla e schiamazzi o apparecchi televisivi, radiofonici, strumenti musicali. La SOCIETÀ DI GESTIONE applicherà gli opportuni provvedimenti in caso di trasgressioni che dovessero verificarsi o ripetersi, dandone conseguentemente comunicazioni all'ADSU;
10. Asportare dai locali gli oggetti in dotazione.
11. Introdurre e tenere animali di qualsiasi specie nel proprio alloggio, nei locali della residenza e nelle aree esterne ad essa annessa.
12. Gettare nei condotti di scarico di lavabi, gabinetti e docce materiali o sostanze che possano otturare le tubazioni.
13. Tenere e/o utilizzare materie infiammabili, esplosive, corrosive o comunque tali da rappresentare un pericolo per le persone e le cose.
14. Introdurre armi, bevande alcoliche, materiale esplosivo e sostanze stupefacenti.
15. Ospitare persone esterne alla residenza pena decadenza del beneficio del servizio alloggi (*E' CONCESSO OSPITARE DURANTE L'ORARIO DIURNO DEGLI OSPITI, PREVIA COMUNICAZIONE ALLA STRUTTURA DEL NOMINATIVO DEGLI STESSI*).
16. Fumare e svapare in tutti i locali della struttura, come previsto e sanzionato dalla normativa vigente in materia.
17. Organizzare feste all'interno della struttura.

Nel caso di comportamento scorretto da parte degli ospiti, di gravi infrazioni alle norme del

vigente Regolamento, o di danni causati alle cose mobili ed immobili della struttura, le infrazioni riscontrate verranno segnalate dalla SOCIETÀ DI GESTIONE all'interessato responsabile e alla Direzione ADSU e verranno adottati i provvedimenti disciplinari di competenza.

Nel caso in cui non venga individuato il responsabile di un eventuale danno, il costo del ripristino allo stato dell'arte delle cose verrà effettuato come segue:

- Danni all'interno dell'alloggio addebito agli assegnatari dello stesso.
- Danni sul piano: addebito a tutti gli ospiti del piano.
- Danni nelle aree comuni: addebito a tutti gli ospiti della residenza.

L'Azienda non si assume responsabilità per gli oggetti di valore, denaro e quant'altro detenuto nell'alloggio dei destinatari.

ARTICOLO 7

(DEPOSITO CAUZIONALE)

Per le ammissioni al servizio alloggi è richiesto un deposito cauzionale di 200,00 in favore della Società di gestione.

Tale deposito sarà reso allo studente, senza interessi, entro 90 giorni dal momento in cui lo stesso lascerà definitivamente il posto assegnatogli, e non prima che abbia eseguito tutti i pagamenti previsti e a condizione che non sussistano debiti nei confronti della SOCIETÀ DI GESTIONE e dell'ADSU TERAMO che potrà effettuare recuperi su eventuali somme da erogare a qualsiasi titolo allo studente, quali le rate delle borse di studio.

Qualora lo studente non si faccia carico del rimborso di eventuali danni arrecati alle strutture della residenza nonché del ripristino delle condizioni igienico-sanitarie e di conservazione dell'alloggio, la cauzione potrà essere utilizzata anche per concorrere al risarcimento delle spese sostenute.

ARTICOLO 8

(PERDITA DIRITTO DI ASSEGNAZIONE)

Gli studenti sono convocati per la sottoscrizione dell'atto di assegnazione formale a mezzo posta elettronica certificata (PEC).

Qualora lo studente non si presenti per l'assegnazione dell'alloggio senza averne dato motivata comunicazione agli uffici dell'Azienda, concordando con gli stessi un'altra data di convocazione tramite pec, **verrà considerato rinunciatario e perderà il diritto all'assegnazione.**

Per ogni maggiore informazione si rimanda al bando di concorso approvato e pubblicato dall'ADSU Teramo, qui ritenuto interamente richiamato e applicabile benché non formalmente allegato.

ARTICOLO 9

(CAMBIO ALLOGGIO)

Qualora lo studente assegnatario di posto letto desideri cambiare stanza, deve presentare alla SOCIETÀ DI GESTIONE, tramite PEC, richiesta scritta e adeguatamente motivata, la Società di gestione di concerto con l'ADSU si impegnerà ad ottemperare alla richiesta, ove possibile.

Successivamente alla verifica della possibilità di accoglimento della richiesta, saranno attivate le eventuali procedure relative al cambio di posto letto che andrà comunicato all'A.D.S.U. Teramo. Lo studente sottoscriverà nuovo verbale di assegnazione.

ARTICOLO 10

(TRASFERIMENTO AD ALTRO APPARTAMENTO O STANZA O POSTO LETTO)

La SOCIETÀ DI GESTIONE si riserva di effettuare trasferimenti d'ufficio del posto letto assegnato, con preavviso di giorni 7 lavorativi, nel caso in cui dovesse presentarsi la necessità di separare assegnatari di un medesimo appartamento, la cui convivenza risultasse difficile a causa di accertata incompatibilità, ovvero si rendesse necessario per particolari esigenze organizzative.

Il trasferimento può essere disposto, oltre che per casi di incompatibilità, anche in tutti gli altri casi in cui si ravvisi il reiterarsi di comportamenti contrari al presente regolamento, fatte salve le sanzioni previste dal presente regolamento.

In caso di particolare gravità, la SOCIETÀ DI GESTIONE può procedere al trasferimento d'ufficio con decorrenza immediata, dandone comunicazione all'ADSU Teramo in caso di incompatibilità ambientale o altre fattispecie rilevanti.

ARTICOLO 11

(DECADENZA DAL BENEFICIO DELL'ALLOGGIO)

Lo studente decadrà dal godimento del beneficio dell'alloggio nel corso dell'anno nei seguenti casi:

- a) Si trasferisca presso altra Università.
- b) Rinunci agli studi.
- c) Incorra in sanzioni (specificate nell'articolo 14).
- d) Sia responsabile di gravi violazioni del Regolamento della Residenza di cui è ospite.

- e) Conseguire la laurea.

In quest'ultimo caso lo studente dovrà lasciare definitivamente l'appartamento entro 7 giorni lavorativi dalla laurea.

ARTICOLO 12

(RICONSEGNA DELL'ALLOGGIO)

Al termine del periodo di fruizione lo studente è tenuto a riconsegnare l'appartamento nelle medesime condizioni riscontrate al momento della presa in consegna. Pertanto, dovrà:

- a) Lasciare la camera pulita e priva di ogni oggetto personale.
- b) Firmare, congiuntamente con il referente della società di gestione e con il personale individuato dall'ADSU il verbale di riconsegna dell'appartamento contenente lo stato di conservazione degli arredi.

Il verbale di riconsegna è indispensabile per la regolare restituzione del deposito cauzionale.

Qualora vengano accertati eventuali danni, la SOCIETÀ DI GESTIONE attiverà le procedure per il relativo risarcimento.

ARTICOLO 13

(OGGETTI ABBANDONATI NELL'ALLOGGIO)

Lo studente assegnatario moroso o che sia stato allontanato dalla struttura per motivi disciplinari di altra natura è tenuto a liberare l'appartamento delle sue proprietà.

In caso contrario il personale della SOCIETÀ DI GESTIONE può curare il ritiro degli oggetti abbandonati in un locale della stessa residenza, dove resteranno a disposizione degli aventi diritto per 60 giorni, al termine dei quali la società di gestione sarà autorizzata allo smaltimento nelle forme ritenute più adeguate.

Dell'operazione e dell'eventuale apertura di armadi e cassetti, che si sia resa necessaria, verrà steso verbale alla presenza di due testimoni.

ARTICOLO 14

(PROVVEDIMENTI DISCIPLINARI)

Lo studente assegnatario di posto letto che non osservi le norme del presente regolamento sarà segnalato alla Direzione ADSU per i provvedimenti disciplinari del caso che, a discrezione dell'ADSU, possono portare anche all'allontanamento definitivo dalla struttura.

In caso di inosservanza degli obblighi e dei divieti del presente Regolamento, l'Azienda si riserva di applicare i seguenti provvedimenti sanzionatori:

1. Ammonizione scritta.
2. Multa.
3. Sospensione del beneficio.
4. Revoca del beneficio.

AMMONIZIONE SCRITTA

L'ammonizione scritta consiste in un richiamo formale di natura disciplinare e viene applicata per le seguenti infrazioni di lieve entità:

- **Mancato rispetto del decoro:** disordine occasionale della propria camera o degli spazi comuni.
- **Rumori molesti:** prima violazione delle fasce orarie di silenzio (es. TV o musica ad alto volume).
- **Inosservanza di procedure formali:** mancata riconsegna delle chiavi per brevi assenze o mancata comunicazione di brevi periodi di allontanamento.
- **Negligenza:** mancato spegnimento di luci o apparecchiature elettriche all'uscita dalla camera.

SANZIONE PECUNIARIA (MULTA)

La sanzione pecuniaria è prevista per infrazioni che, pur non pregiudicando la sicurezza, denotano una reiterata inosservanza delle regole o causano oneri all'Ente:

- **Recidiva:** seconda violazione di una norma che ha già comportato un'ammonizione scritta.
- **Danni lievi:** danneggiamenti a suppellettili o arredi derivanti da incuria (oltre al risarcimento del danno). CONTROLLO A CARICO DELLA SOCIETA', che provvederà a darne tempestiva comunicazione all'ADSU.
- **Interventi d'ufficio:** necessità di inviare personale per pulizie straordinarie a causa dello stato di abbandono dei locali.

- **Smarrimento chiavi:** omissione o ritardo nella denuncia di smarrimento delle chiavi/badge.

SOSPENSIONE DEL BENEFICIO

La sospensione comporta l'allontanamento temporaneo dalla struttura (da 1 a 3 mesi) e viene applicata per infrazioni di particolare gravità:

- **Comportamenti aggressivi:** aggressioni verbali o atteggiamenti gravemente irrispettosi verso il personale della struttura o altri studenti. (O NEI CONFRONTI DI QUALUNQUE PERSONA PRESENTE IN STRUTTURA).
- **Violazioni igieniche gravi:** persistenza nel mantenere i locali in condizioni tali da pregiudicare l'igiene pubblica, nonostante precedenti sanzioni.
- **Sottrazione di beni:** asportazione o utilizzo improprio di arredi o dotazioni appartenenti alle parti comuni della residenza.

La revoca del posto letto con allontanamento dalla residenza viene disposta d'ufficio nei seguenti casi gravi:

a) Cessione del posto: cessione a qualsiasi titolo a terzi o duplicazione/consegna a terzi delle chiavi o dei titoli di accesso.

b) Ospitalità non autorizzata: accoglienza di persone esterne nelle ore notturne senza preventiva autorizzazione.

c) Sicurezza e Pericolo: detenzione di armi, sostanze stupefacenti, materiale esplosivi o manomissione dei presidi antincendio (estintori, porte antipánico).

LA SCELTA DELLA SANZIONE TRA QUELLE SOPRA ELENcate È RIMESSA ALLA VALUTAZIONE DI APPOSITA COMMISSIONE, CHE PRENDERÀ' IN CONSIDERAZIONE LA GRAVITÀ DEL FATTO, LE CIRCOSTANZE IN CUI È STATO COMMESO E L'EVENTUALE REITERAZIONE DI COMPORTAMENTI GIÀ SANZIONATI.

ARTICOLO 15

(ITER DELLE PROCEDURE DISCIPLINARI)

La SOCIETÀ DI GESTIONE è tenuta a segnalare – in forma scritta – all'ADSU Teramo ogni fatto o comportamento contrario al presente Regolamento che possa dar luogo ad uno dei provvedimenti di

cui al precedente articolo.

L'ADSU Teramo, venuto a conoscenza di fatti che possano dar luogo ad uno dei provvedimenti di cui al precedente articolo, invita lo studente a fornire, in forma scritta, chiarimenti e controdeduzioni.

A seguito delle controdeduzioni dello studente, se queste consentono di valutare come insussistenti le infrazioni regolamentari contestate, nessun provvedimento sanzionatorio sarà assunto. In caso contrario, la contestazione darà corso alle sanzioni previste al presente Regolamento.

Tutti i provvedimenti sanzionatori assunti saranno formalmente notificati all'interessato a mezzo DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA(PEC)

ARTICOLO 16

(DISPOSIZIONI FINALI)

Per tutto quanto non disciplinato dal presente Regolamento, si rimanda a quanto previsto dalle norme di legge vigenti in materia e al Codice Civile.

Il Regolamento è pubblicato sul sito istituzionale dell'ADSU Teramo ed è diffuso all'interno della struttura abitativa.

In caso di controversia giudiziarie è competente il Foro di Teramo.

Allegati:

- 1) Verbale di assegnazione posto letto
- 2) Verbale di restituzione alloggio