

REGOLAMENTO DELLA RESIDENZA EX OSPEDALE MILITARE

Via Fabio Severo 40 - Trieste

rtmliving TRIESTE

ART. 1 Destinazione e uso dell'alloggio

Gli alloggi oggetto del presente regolamento saranno occupati dagli allievi del Collegio Universitario Luciano Fonda esclusivamente per soddisfare esigenze abitative di natura transitoria collegate alla loro permanenza presso il Collegio Universitario Luciano Fonda per motivi di studio. L'alloggio potrà essere occupato solamente dall'allievo del Collegio (d'ora in avanti allievo) espressamente indicato dal Collegio Luciano Fonda e autorizzato dalla Direzione della Residenza.

Per ragioni di sicurezza, eventuali ospiti che si trattengano a dormire presso l'appartamento dell'allievo dovranno preventivamente essere segnalati alla Direzione della Residenza **rtmliving Trieste** ex Ospedale Militare (d'ora in avanti Direzione).

ART. 2 Consegna dell'alloggio

Il Gestore della Residenza (So.Ges.srl, d'ora in avanti Gestore) si impegna a consegnare gli alloggi arredati e forniti dei seguenti servizi, idonei alla destinazione per la quale vengono concessi in godimento.

- monolocale doppio dotato di bagno privato, angolo cottura con kit di stoviglie completo, TV LED, Wi-Fi, climatizzazione estiva e invernale;
- utenze (acqua, luce, connessione internet, climatizzazione, telefono in camera per chiamate nazionali e a cellulari), pulizia e cambio della biancheria con cadenza settimanale.

Gli eventuali difetti o guasti agli impianti o agli elettrodomestici presenti nell'alloggio dovranno essere segnalati a rtmliving dall'allievo al momento della presa in consegna dell'alloggio stesso. L'allievo si impegna a usare con cura e diligenza l'alloggio assegnatogli e sarà responsabile delle rotture e degli ammanchi dallo stesso provocati, i quali – comunque – dovranno essere tempestivamente segnalati dall'allievo alla Direzione. I guasti non imputabili all'allievo saranno a totale carico del Gestore il quale provvederà tempestivamente alle riparazioni dovute per garantire il corretto godimento del bene.

Con la consegna delle chiavi elettroniche si danno per conosciute e accettate tutte le norme anche di carattere comportamentale del presente regolamento. La chiave elettronica ha una funzione di risparmio energetico e stacca l'impianto elettrico del locale al momento dell'uscita dalla stanza.

È assolutamente vietata la duplicazione delle chiavi.

ART. 3 Modalità di accesso e di permanenza presso la residenza

L'ingresso e la permanenza nella residenza saranno consentiti esclusivamente a persone munite di valido documento di riconoscimento personale, idoneo ad attestarne l'identità secondo le norme vigenti, come anche previsto dall'art. 109 del TULPS (Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza).

La facoltà di permanenza nella residenza è da intendersi propria dell'allievo, non essendo consentita l'autonoma cessione a terzi di tale facoltà.

Qualora l'allievo necessiti di servizi di assistenza sanitaria o sociale, l'accesso alla residenza da parte del personale sanitario, ovvero dei soggetti incaricati degli Enti preposti ai servizi assistenziali, dovrà – al di fuori delle ipotesi di urgenza – essere autorizzato dalla Direzione che, in ogni caso, procederà all'identificazione personale dei soggetti qui in discussione.

Analogamente, qualora l'allievo necessiti di altri servizi privati come babysitter e similari, l'ingresso di tali soggetti dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Direzione che procederà all'identificazione personale dei soggetti stessi.

Non è consentito introdurre animali all'interno della Residenza.

Non è consentito richiedere la residenza anagrafica presso la Residenza.

Non è consentito il soggiorno nella Residenza a soggetti sottoposti agli arresti domiciliari ovvero ad altre forme di restrizione della libertà personale disposte dall'Autorità.

Allo scopo di consentire una permanenza tranquilla presso la residenza, è fatto divieto di provocare immissioni sonore negli alloggi vicini, ovvero nelle "parti comuni", che superino la normale tollerabilità.

Le immissioni sonore sono comunque vietate dalle ore 14:00 alle ore 16:00 e dalle ore 23:00 alle ore 08:30, nonché in ogni orario limitatamente alle parti comuni. È vietato introdurre armi di qualsiasi tipo o materiali esplosivi all'interno della residenza.

Gli ospiti durante il soggiorno nella residenza devono mantenere un comportamento corretto improntato al reciproco rispetto, alla correttezza, all'educazione e alla civile convivenza, collaborando con il personale.

È fatto divieto di fumare tanto nei locali comuni che nelle camere.

È fatto divieto di effettuare cambiamenti, modifiche o adattamenti degli arredi nelle camere, asportare o introdurre mobili, procedere a smontaggio o montaggio di mobilia senza aver prima ricevuto apposita autorizzazione in forma scritta. È inoltre vietato introdurre complementi di arredo o qualunque altro oggetto di arredo senza autorizzazione scritta della direzione.

È fatto divieto di organizzare feste, cene o riunioni con più di 5 persone nei locali comuni senza previa autorizzazione da parte della Direzione.

In caso di riunione, festa o altro evento organizzato anche all'interno della propria stanza di più di 5 persone, la partecipazione di eventuali ospiti esterni deve essere preventivamente autorizzata dalla Direzione o da chi ne fa le veci. In ogni caso l'allievo sarà sempre responsabile del comportamento e di eventuali danni o problemi creati dai suoi ospiti.

È fatto divieto di collocare sui davanzali o sulle finestre oggetti la cui presenza possa creare pericolo.

Non è consentito stendere indumenti o altri al di fuori delle zone autorizzate.

L'accesso da parte di minori è consentito quando essi facciano parte del nucleo familiare dell'allievo o quando siano accompagnati da familiari adulti. La responsabilità per eventuali atti imputabili al minore ricade sul familiare visitatore o sull'allievo.

Per motivi di sicurezza il personale si riserva il diritto di limitare l'accesso dei visitatori.

L'allievo è responsabile civilmente e penalmente per i danni arrecati alle strutture e/o per le violazioni del presente regolamento da parte di terzi visitatori suoi ospiti.

Non è consentito il parcheggio di auto, moto e cicli al di fuori delle zone debitamente segnalate. È fatto assoluto divieto di posteggio, sulla rampa dei garage, davanti al cancello di ingresso, nei posti auto riservati alla Direzione e nei posti auto per disabili se non in possesso di regolare autorizzazione.

Il posto auto per lo scarico veloce è riservato a coloro che necessitino di scaricare materiale ed è di fatto permessa la sola sosta temporanea e comunque non superiore alle 3 ore.

La Residenza è dotata di una lavanderia a gettoni, l'uso di tale locale è riservato ai soli ospiti della struttura e subordinato alla presa visione del regolamento interno di utilizzo. In ogni caso la direzione non è responsabile per eventuali danni arrecati ovvero per il furto di oggetti lasciati incustoditi nel locale.

La Residenza è dotata di zone comuni quali palestra, sale studio e sale relax in genere; l'utilizzo di tali sale è riservato ai soli clienti della struttura oltre a eventuali ospiti, esclusivamente se accompagnati dagli stessi clienti e da considerarsi sotto la loro responsabilità per eventuali danni arrecati. La palestra è riservata ai soli residenti della struttura e non agli eventuali ospiti della stessa.

È assolutamente vietato occupare, anche solo parzialmente il corridoio, le zone comuni o le aree tra gli appartamenti in corso con oggetti personali,

inclusi tappetini e quant'altro.

L'allievo non potrà inserire all'interno delle singole unità immobiliari elettrodomestici quali lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, stufette elettriche, climatizzatori estivi supplementari o altri pena l'addebito di un conguaglio pari a € 100 anche alla sola presenza verificata.

La Residenza è sottoposta a raccolta differenziata dell'immondizia. L'allievo deve rispettare orari, modi e usi per il corretto espletamento della raccolta differenziata; qualora contravvenisse al corretto espletamento della raccolta potrà essere multato con ammende da 100 euro in poi a seconda del danno arrecato. È fatto assoluto divieto di gettare qualsiasi oggetto fuori dalle finestre o dai balconi; chiunque venisse sorpreso in tali atteggiamenti potrà essere multato con ammende a partire da euro 150.

Per motivi di sicurezza è assolutamente vietato ingombrare, occupare o usare i ballatoi delle scale di emergenza se non in caso di emergenza stessa, è altresì fatto divieto di aprire le porte di emergenza se non in caso di reale pericolo, i trasgressori che utilizzano le porte di emergenza per far entrare persone estranee o per altri comportamenti gravemente lesivi della sicurezza della struttura potranno essere allontanati anche al primo avviso.

ART. 4 Mantenimento e riconsegna dell'alloggio al termine del soggiorno

Il mantenimento della qualità degli ambienti e dei servizi è affidato oltre che al personale della Residenza anche alla responsabilità e al decoro degli ospiti.

Le pulizie degli alloggi verranno effettuate con la frequenza concordata dalle parti e con personale esclusivamente del Gestore.

La Direzione si riserva la facoltà di effettuare controlli periodici degli alloggi, previa informativa all'allievo e, ove necessario, si riserva la facoltà di effettuare ulteriori pulizie, al fine di garantire il rispetto di standards igienico-sanitari minimi, addebitando all'allievo un costo variabile (in base alle caratteristiche specifiche dei luoghi) fra la somma di € 45,00 e la somma di € 500,00.

Al termine del soggiorno, l'alloggio dovrà essere lasciato nel medesimo stato in cui lo stesso si trovava al momento della consegna iniziale all'allievo.

ART. 5 Responsabilità della Residenza

Il Gestore è sollevato da ogni responsabilità per ammanchi di oggetti di valore o somme di denaro lasciati o detenuti dall'allievo (ovvero dai soggetti autorizzati alla frequentazione della Residenza) all'interno dell'alloggio o nelle zone comuni della Residenza.

La Residenza o il Gestore in generale non potranno mai essere ritenuti colpevoli per danni, mancata erogazione di servizi o mancanze NON imputabili alla propria volontà ma a cause di forza maggiore quali calamità,

interruzione di servizi da parte di soggetti terzi o più in generale cause straordinarie non prevedibili. L'allievo rinuncia quindi con la firma del presente contratto a qualsiasi rivalsa nei confronti di So.Ges. srl.

Per quanto concerne la straordinaria manutenzione degli appartamenti ovvero le manutenzioni non di competenza del cliente stesso il gestore avrà la possibilità di intervenire entro i 30 giorni lavorativi dal momento in cui l'allievo darà comunicazione scritta del problema rilevato. Qualora il problema non fosse risolvibile con le sole forze del Gestore ma necessitasse dell'intervento di soggetti terzi e i tempi di risoluzione del problema dovessero allungarsi per cause non imputabili alla volontà del Gestore, l'allievo esime sin da adesso So.Ges. srl da eventuali richieste di danno.

ART.6 Responsabilità dell'allievo

L'allievo riconosce al Gestore il ruolo di controllo della tranquillità, della buona coabitazione tra ospiti, e della sicurezza della struttura in genere; si impegna quindi al rispetto del personale e del regolamento stesso della struttura consapevole che a seguito di due richiami formali scritti da parte della reception o viceversa in caso di grave ed assodato atto che violi in maniera importante il regolamento stesso potrà essere allontanato dalla struttura.

ART. 7 Infortuni e incidenti verificatisi all'interno della residenza

In caso di infortuni verificatisi all'interno della residenza, l'allievo dichiara di limitare le proprie pretese risarcitorie in conformità della copertura assicurativa garantita dal Gestore, copertura di cui dichiara di aver preso visione tramite lettura dell'estratto della polizza assicurativa in corso.

Il Gestore non risponde di eventuali incidenti o infortuni accaduti all'esterno della struttura residenziale ovvero nelle zone aperte al pubblico ed antistanti la struttura stessa (marciapiedi, scivoli...).

ART. 8 Trattamento dei dati personali dell' allievo

I dati relativi all'allievo, ovvero alle persone che intendono fare ingresso nella residenza, saranno sottoposti a trattamento da parte del Gestore secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. 196/2003 e nel rispetto del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (GDPR), Regolamento UE n. 2016/679, e di ogni altra disposizione di legge avente carattere cogente.

A tale scopo, verranno fornite all'allievo e/o agli altri soggetti previsti nel presente contratto, al momento del loro arrivo presso la residenza, le seguenti informazioni ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003 e del GDPR UE n.2016/679.

Finalità e modalità del trattamento dei dati personali

I dati personali dell'allievo e delle persone che intendono fare ingresso nella residenza saranno trattati al solo scopo di identificare i medesimi e - con specifico riferimento ai dati dell'Allievo - anche in conformità all'obbligo previsto dall'art. 109 del TULPS.

I dati saranno trattati con strumenti elettronici secondo le modalità previste dall'art. 34 del D. Lgs. 196/2003 nonché dal GDPR UE n. 2016/679 e, a tal fine, la Direzione cura la tenuta e l'aggiornamento del documento programmatico sulla sicurezza (DPS).

Della natura obbligatoria o facoltativa del conferimento dei dati

Il conferimento dei dati personali ha natura facoltativa, nel senso che i soggetti ai quali si riferiscono i dati personali possono rifiutare la comunicazione dei dati personali.

Delle conseguenze di un eventuale rifiuto di rispondere

L'eventuale rifiuto di fornire i propri dati personali alla Direzione costringerà quest'ultima a vietare l'ingresso e la permanenza nella residenza dei soggetti autori del rifiuto.

Dei soggetti o categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di responsabili o incaricati nell'ambito di diffusione dei dati medesimi

Responsabile del trattamento dei dati personali raccolti dalla residenza è il Sig. Andrea Galardi. I dati saranno trattati e conservati per le finalità sopra indicate e degli stessi potranno venire a conoscenza esclusivamente gli incaricati della Direzione. I dati potranno, altresì, essere comunicati all'Autorità Giudiziaria o all'Autorità di Pubblica Sicurezza qualora ne facciano espressa richiesta a norma di legge.

Dei diritti dell'interessato

L'allievo o, comunque, il soggetto sottoposto al trattamento dei dati potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 7, 8, 9, 10 e 11 del D.Lgs. 196/2003. L'allievo ed i soggetti che intendano accedere alla residenza saranno invitati ad esprimere per iscritto il proprio consenso al trattamento dei dati ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 196/2003 e nel rispetto del Regolamento UE GDPR n. 2016/769 attraverso la sottoscrizione degli appositi moduli predisposti dalla Direzione. Con specifico riferimento ai dati anagrafici richiesti all'allievo al momento dell'ingresso alla Residenza, non sarà necessaria la manifestazione del consenso scritto da parte dell'interessato trattandosi di trattamento previsto da norme di legge (anche ex art. 109 commi 1 e 3 del TULPS).

ART. 9 Videosorveglianza

Al fine di garantire standard minimi di sicurezza, sia all'interno, sia all'esterno della residenza, le parti comuni della struttura residenziale sono protette da un sistema di videosorveglianza e registrazione dei dati. Nel rispetto di quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 3.1 del provvedimento dell'Autorità Garante adottato in data 29.04.04 (Bollettino del n. 49/aprile 2004) e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, sono stati collocati, nelle aree videosorvegliate, appositi cartelli che segnalano la presenza delle telecamere. I dati rilevati dalle telecamere verranno conservati dalla Direzione per un periodo massimo di 24 ore successive al momento della rilevazione e poi distrutti. L'allievo, al momento dell'arrivo alla residenza, fornirà il proprio consenso in ordine all'utilizzo del descritto sistema di videosorveglianza, mediante la sottoscrizione degli appositi moduli predisposti dalla Direzione. Analogamente, sarà invitato a esprimere il proprio consenso in ordine al predetto trattamento qualsiasi soggetto che intenda accedere, per qualsiasi motivo, al Residence.

In caso di rifiuto di esprimere il menzionato consenso, la Direzione sarà costretta a fare allontanare dalla residenza l'allievo.

Art 10. Presenza di ospiti dopo le ore 24.00

È fatto obbligo all'allievo di notificare per tempo la presenza di eventuali ospiti che si trattengano presso la residenza dopo le ore 24:00. In particolare, tutti coloro, NON titolari di una camera che si trattengano presso il residence, anche non per dormire, vanno segnalati inviando nome e cognome dell'ospite tramite mail all'indirizzo info.trieste@rtmliving.com ovvero a segnalati presso la Reception entro le ore 20.00 del giorno stesso.

La mancata segnalazione di un ospite sarà fonte di richiamo verbale e successivamente scritto.

A seguito di due richiami formali scritti, o per gravi mancanze nei confronti del regolamento e della struttura stessa anche al primo richiamo, l'allievo potrà essere allontanato dalla struttura.

ART. 11 Foro convenzionale

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine al presente regolamento, è prevista la competenza esclusiva del Tribunale di Firenze.

Per presa visione e accettazione

Trieste, _____

Firma _____

Una copia va trasmessa al Collegio Luciano Fonda e una copia va consegnata alla Direzione di RTMLiving Trieste ex Ospedale Militare all'atto della consegna dell'alloggio