

ESU di Verona  
Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario  
**REGOLAMENTO SERVIZIO ABITATIVO**

- Articolo 1 - Disposizioni generali
- Articolo 2 - Assegnazione del posto alloggio
- Articolo 3 - Posto alloggio estivo
- Articolo 4 - Tariffe
- Articolo 5 - Presa in consegna del posto alloggio
- Articolo 6 - Inassegnabilità
- Articolo 7 - Pagamento della tariffa
- Articolo 8 - Rilascio del posto alloggio
- Articolo 9 - Fruizione del posto alloggio
- Articolo 10 - Esonero da responsabilità
- Articolo 11 - Richieste di manutenzione
- Articolo 12 - Norme in materia di sicurezza e salute
- Articolo 13 - Obblighi e divieti
- Articolo 14 - Ospiti
- Articolo 15 - Violazioni regolamentari
- Articolo 16 - Revoca del posto alloggio
- Articolo 17 - Rinuncia
- Articolo 18 - Accesso agli alloggi del personale ESU
- Articolo 19 - Deroghe al regolamento

## **Articolo 1**

### **Disposizioni generali**

1. L'ESU di Verona in applicazione e secondo le disposizioni di cui all'art. 25 della legge regionale 7 aprile 1998, n. 8, provvede alla gestione ed al funzionamento del servizio abitativo.
2. Il presente Regolamento disciplina le modalità per l'utilizzo del servizio abitativo e definisce gli obblighi e i diritti degli assegnatari di posto alloggio.
3. Per "posto alloggio" si intende il posto letto assegnato nonché gli ambiti accessori, quali le camere e le altre aree con funzioni residenziali, di servizio culturale, didattico, ricreativo e di supporto, come individuate dal Decreto Ministeriale 28 novembre 2016, n. 936.
4. Per "assegnatario" si intende il soggetto cui è legittimamente attribuito il posto alloggio.
5. I dati personali acquisiti nell'ambito delle procedure di gestione del servizio abitativo sono trattati secondo il dettato di cui al Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 nonché del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Personali UE 2016/679.

## **Articolo 2**

### **Assegnazione del posto alloggio**

1. Il posto alloggio è assegnato prioritariamente agli studenti e con le modalità di cui all'art. 4 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 aprile 2001, nonché di cui all'art. 3, comma 2, della Legge Regionale 7 aprile 1998, n. 8.
2. Il posto alloggio è altresì assegnato, con il vincolo della condizione risolutiva, anche a studenti dell'Università degli Studi, all'Accademia di Belle Arti e al Conservatorio di Verona non in possesso delle condizioni economiche e dei requisiti di merito per l'attribuzione della borsa regionale, a studenti idonei all'attribuzione della borsa di studio regionale ma sprovvisti dello *status* di "fuori sede", a studenti che partecipano a programmi di mobilità internazionale in entrata, a studenti iscritti a scuole di specializzazione, dottorati, master, corsi di perfezionamento, ai tirocinanti e agli iscritti ai corsi singoli, ad altri utenti e ai soggetti che fruiscono della foresteria.
3. Il posto alloggio è assegnato per 10 (dieci) mesi in via ordinaria oppure dalla data di sottoscrizione sino al termine dell'anno accademico, con possibilità di proroga sino al 14/09 o 30/09 nel caso di domanda per l' AA successivo per garantire la continuità. In caso di proroga, agli studenti di cui al comma 1 del presente articolo è applicata la tariffa "senza requisiti", mentre per gli studenti che partecipano al concorso AA successivo e rifiutano il posto alloggio assegnato e sono in continuità con l'AA precedente, la tariffa assegnata sarà "studenti non iscritti" e la eventuale differenza verrà trattenuta dalla cauzione.
4. All'assegnatario del posto alloggio, salvo eccezioni oggetto di appositi provvedimenti, non è attribuita alcuna dotazione accessoria (coperte, lenzuola, federe, asciugamani, ecc.).
5. ESU si riserva il diritto di modificare insindacabilmente in qualsiasi momento il posto alloggio assegnato, con conguaglio delle somme già pagate per il pagamento della tariffa.
6. L'assegnatario che chiede il cambio di posto alloggio ESU, non può rinunciare al trasferimento nel posto alloggio individuato dall'Azienda.

## **Articolo 3**

### **Posto alloggio estivo**

1. È possibile richiedere, con istanza scritta e motivata, l'attribuzione del posto alloggio per il mese di agosto, con le modalità ed entro i termini determinati da ESU, con priorità alle richieste in soluzione di continuità con il periodo di ordinaria attribuzione rispetto ai 10/11 mesi, applicando all'assegnatario del posto alloggio la tariffa "senza requisiti". Agli studenti di cui al comma 1 dell'articolo 2 è applicata la tariffa "senza requisiti".

#### **Articolo 4**

##### **Tariffe**

1. Le tariffe applicate sono determinate annualmente dalla Giunta Regionale e con provvedimento dell'ESU.
2. Le tariffe sono differenziate in ragione dello *status* dell'assegnatario.

#### **Articolo 5**

##### **Presenza in consegna del posto alloggio**

1. L'assegnatario deve prendere in consegna il posto alloggio entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data dalla quale decorre l'assegnazione. Il mancato ingresso entro il termine previsto, se non motivatamente comunicato, comporta la decadenza dell'assegnazione e la trattenuta dell'intero deposito cauzionale.
2. Per la presa in consegna del posto alloggio l'assegnatario deve presentarsi dove indicato da ESU con la seguente documentazione:
  - a) Documento di riconoscimento in corso di validità;
  - b) Verbale di consegna delle chiavi.
3. L'assegnatario deve segnalare eventuali anomalie entro 24 ore dalla presa in consegna del posto alloggio, compilando il modulo on-line presente sul sito aziendale.

#### **Articolo 6**

##### **Inassegnabilità**

1. Non può essere assegnatario di posto alloggio chi ha in essere situazioni debitorie nei confronti di ESU, chi è stato oggetto di provvedimento di revoca dell'alloggio o di sanzioni previste dalle norme di legge a seguito dei controlli effettuati sulle autocertificazioni.

#### **Articolo 7**

##### **Pagamento della tariffa**

1. L'assegnatario, ad eccezione degli altri utenti e dei soggetti che fruiscono della foresteria, è tenuto al pagamento della tariffa relativa al posto alloggio, della caparra confirmatoria/cauzione, secondo le modalità determinate con provvedimenti aziendali e idoneamente comunicate. Eventuali somme erroneamente pagate in eccesso sono restituite esclusivamente su istanza del pagante.
2. Il pagamento della tariffa relativa al posto alloggio dell'assegnatario idoneo beneficiario della borsa di studio regionale è detratto dal valore monetario del servizio trattenuto dalla borsa di studio regionale. L'eventuale differenza tra la tariffa del posto alloggio e il valore monetario del servizio è pagata al termine dell'assegnazione se a favore dell'assegnatario e all'attribuzione della borsa di studio regionale se a favore di ESU. Per gli studenti che accedono come "fuori concorso" e che fanno domanda di borsa di studio viene richiesta all'Università il versamento del valore monetario del servizio abitativo e l'integrazione per quanto dovuto a tariffa "senza requisiti" allo studente.

3. L'assegnatario idoneo non beneficiario di borsa di studio regionale nonché l'assegnatario beneficiario di borsa di studio di Università nonché Istituzioni di alta formazione artistica, musicale e coreutica diversi dall'Università degli Studi, dal Conservatorio di Musica e dall'Accademia di Belle Arti di Verona, è tenuto al pagamento mensile della tariffa relativa al posto alloggio, con saldo entro il 15 febbraio.
4. L'assegnatario:
  - a. studente dell'Università degli Studi, dell'Accademia di Belle Arti e del Conservatorio di Verona non in possesso delle condizioni economiche e dei requisiti di merito per l'attribuzione della borsa regionale,
  - b. l'assegnatario studente idoneo all'attribuzione della borsa di studio regionale ma sprovvisto dello status di "fuori sede",
  - c. l'assegnatario studente che partecipa a programmi di mobilità internazionale in entrata,
  - d. l'assegnatario studente iscritto a scuole di specializzazione, dottorati, master, corsi di perfezionamento, tirocinante e ai corsi singoli,contestualmente alla caparra confirmatoria/cauzione e al contributo per le spese di manutenzione e funzionamento è tenuto al pagamento di una mensilità anticipata e dell'ultima mensilità della tariffa relativa al posto alloggio ed al pagamento anticipato di ciascuna delle residuali altre singole mensilità entro il giorno 20 (venti) del mese antecedente.
5. L'assegnatario di cui ai precedenti commi 4 e 5 può richiedere l'assegnazione del posto alloggio per una frazione di mese. Nel caso in cui il periodo superi i 15 (quindici) giorni è tenuto al pagamento dell'intera tariffa mensile. Nel caso in cui il periodo non superi i 15 (quindici) giorni è tenuto al pagamento della metà della tariffa mensile.
6. Gli altri utenti e i soggetti che fruiscono della foresteria sono tenuti al pagamento della tariffa entro i termini e con le modalità comunicate da ESU o oggetto di specifici provvedimenti aziendali.
7. In caso di ritardato o omesso pagamento, ESU trattiene l'importo cauzionale e l'eventuale mensilità anticipata, fatta salva ogni ulteriore azione finalizzata al recupero del credito, e procede alla revoca della assegnazione.
8. Il deposito cauzionale è restituito, su richiesta dello studente, entro 30 giorni dalla verifica finale positiva dello stato dell'alloggio effettuata dall'ESU, ridotto dell'ammontare di eventuali pagamenti a qualsiasi titolo dovuti ad ESU.

## **Articolo 8**

### **Rilascio del posto alloggio**

1. L'assegnatario deve rilasciare il posto alloggio assegnato entro le ore 09:00 dell'ultimo giorno di assegnazione. Il posto alloggio va rilasciato pulito, sgombro da effetti personali e in condizioni tali da consentire l'accesso ad altro assegnatario, a pena di una trattenuta sulla cauzione versata di un importo di 50,00 euro (cinquanta\00). La mancata riconsegna delle chiavi comporta il pagamento della tariffa relativa al proprio posto alloggio fino alla consegna delle stesse.
2. L'eventuale rilascio anticipato del posto alloggio va comunicato con un preavviso minimo di 7 (sette) giorni, aumentati a 15 (quindici) per gli assegnatari in mobilità internazionale, a mezzo posta elettronica all'Ufficio Gestione Benefici.
3. In prossimità della scadenza dell'assegnazione ESU si riserva di effettuare

pre-controlli, comunicati agli ospiti con un congruo anticipo, finalizzati a verificare gli adempimenti necessari per il regolare rilascio dell'immobile.

4. La mancata/parziale riconsegna delle chiavi o la consegna di chiavi non funzionanti/danneggiate comporta l'addebito della spesa per la eventuale sostituzione delle serrature e/o riproduzione degli strumenti di accesso.

## **Art. 9**

### **Fruizione del posto alloggio**

1. L'assegnatario è tenuto al rispetto del presente regolamento, delle ulteriori prescrizioni disposte da ESU e, ove esistente, del regolamento di condominio.
2. Il posto alloggio e i relativi dispositivi di accesso sono riservati esclusivamente all'assegnatario, il quale in alcun caso e a nessun titolo può consentirne a terzi la fruizione, nemmeno temporanea.
3. L'assegnatario fruisce delle aree di servizio comuni secondo gli orari e con le modalità disposte da ESU.
4. L'assegnatario è tenuto a fruire del posto alloggio, dei beni mobili ed immobili, con ordinaria diligenza e cura, anche nel rispetto delle prescrizioni dell'ESU.
5. L'assegnatario è tenuto ad un comportamento rispettoso, tollerante e collaborativo nei confronti di ESU e degli altri assegnatari, evitando ogni motivo di molestia e di disturbo.
6. Nella fruizione delle aree ad uso comune l'assegnatario è tenuto ad agevolare e a garantire comunque la precedenza agli assegnatari diversamente abili.
7. L'assegnatario è responsabile, anche solidalmente con altri assegnatari ove ne ricorrano i presupposti, dei danni arrecati e degli ammanchi a lui imputabili. In tali casi è tenuto a risarcire l'importo corrispondente al valore del danno, della riparazione o della sostituzione, entro 15 (quindici) giorni dalla notifica e secondo le procedure indicate da ESU.
8. Fatta eccezione per la foresteria, la pulizia del posto letto, della camera, del relativo servizio igienico e delle aree adibite a cucina sono a carico dell'assegnatario, che vi provvede secondo le direttive dell'ESU. La pulizia delle altre aree è a carico di ESU, ad esclusione di quelle conseguenti a eventi e incontri, preventivamente autorizzati, tenuti dagli assegnatari. Eventuali inadempienze e i relativi costi di pulizia, non direttamente riferibili ad uno o più assegnatari, sono comunque a carico della totalità degli assegnatari interessati.
9. Fatta eccezione per gli altri utenti e la foresteria, gli assegnatari nominano annualmente entro la fine del mese di ottobre a scrutinio segreto un responsabile di piano o della residenza. Il responsabile ha il compito di rappresentare gli assegnatari per le istanze da essi presentate, nonché per le problematiche generali. Il responsabile coordina il comportamento degli assegnatari e l'utilizzo degli spazi comuni al fine di garantire il rispetto di quanto previsto dal presente articolo e provvede, altresì, alla programmazione dei turni di pulizia ove a carico degli assegnatari.
10. Eventuali abusi nell'utilizzo delle utenze (energia elettrica, acqua gas, riscaldamento, ecc.) e i costi conseguenti alla manomissione e al cattivo uso degli impianti sono integralmente posti a carico degli assegnatari responsabili, che

provvedono, entro i termini e secondo le modalità indicati, a pagare ad ESU il valore eccedente i costi di utenza ordinari.

11. In caso di necessità e con assoluta discrezionalità ESU si riserva il diritto di modificare il posto letto assegnato in corso di assegnazione.

### **Articolo 10**

#### **Esonero da responsabilità**

L'ESU è esente da qualsiasi responsabilità per incidenti, perdite, furti o danneggiamenti di effetti personali, propri o altrui, incluso denaro, traveller ceques, carte di credito, carte di debito, carte ricaricabili, ecc.

### **Articolo 11**

#### **Richieste di manutenzione**

1. Eventuali richieste di manutenzione vanno presentate direttamente all'Ufficio Tecnico utilizzando il modulo on-line presente nell'apposita sezione del sito aziendale.
2. Esclusivamente in caso di guasti agli impianti che determinino situazioni di rischio o di pericolo urgente per le strutture o per gli assegnatari, nei periodi di chiusura degli uffici dell'ESU, l'assegnatario segnala con la massima urgenza alla reception della residenza di Corte Maddalene.
3. Gli interventi di ordinaria manutenzione, fatta eccezione per quelli che abbiano carattere d'urgenza, sono di norma comunicati con preavviso. L'accesso all'alloggio è consentito al personale preposto anche in assenza dell'assegnatario.

### **Articolo 12**

#### **Norme in materia di sicurezza e salute**

1. L'assegnatario si obbliga a rispettare tutte le prescrizioni in materia di sicurezza.
2. Nell'ambito di tale disposizione generale l'assegnatario è tenuto:
  - a) a non tenere e/o usare armi, stupefacenti, materiale esplosivo, bombole di gas, materiali infiammabili, sostanze nocive o radioattive;
  - b) a non apportare modifiche alla composizione od alla disposizione degli arredi e a non introdurre mobili o attrezzature di qualunque tipo nei luoghi comuni o nelle stanze senza una preventiva autorizzazione di ESU;
  - c) a non manomettere gli impianti e i rilevatori fumi;
  - d) a non eseguire o far eseguire interventi di riparazione non autorizzati;
  - e) a non utilizzare stufe o fornelli di qualsiasi tipo al di fuori delle apparecchiature messe a disposizione dall'azienda;
  - f) a non assumere condotte o effettuare azioni che possano costituire motivo di rischio a persone o a cose o che costituiscano violazioni di leggi e regolamenti vigenti;
  - g) ad assicurare che le vie di esodo siano sgombre ed in ogni momento utilizzabili in tutta sicurezza e non utilizzare impropriamente le uscite di sicurezza;
  - j) a conferire tempestivamente i rifiuti ovunque prodotti negli appositi contenitori della raccolta differenziata. Nel caso di segnalazioni di non corretto conferimento dei rifiuti, il personale ESU provvederà allo svuotamento dei medesimi con addebito dei costi di pulizia.

### **Articolo 13**

#### **Obblighi e divieti**

1. All'assegnatario è fatto obbligo di:

- comunicare tempestivamente le eventuali malattie contagiose contratte durante il periodo di assegnazione, per evitare un'eventuale epidemia verso gli altri utenti, fino al conseguimento di completa guarigione;
- informare il personale ESU di eventuali situazioni di disagio personale nella convivenza in collettività;
- chiedere informazioni e seguire scrupolosamente le indicazioni fornite dal personale ESU riguardo l'utilizzo delle attrezzature (forno/fornelli, microonde, frigorifero, telefono) e i servizi (lavanderie, rete wireless) offerti nelle residenze gestite dall'ESU;
- partecipare alle assemblee informative tenute dai responsabili dell'Azienda e dai referenti di piano o residenza per gli studenti;
- leggere il manuale di sicurezza e partecipare alla simulazione/prove sgombero per le esercitazioni previste per le procedure antincendio;
- spegnere le luci, assicurarsi la chiusura dei rubinetti dell'acqua e chiudere a chiave la propria stanza ad ogni uscita; in caso di assenze che superino i 7 (sette) giorni, l'ospite è tenuto anche a vuotare, sbrinare e lasciare pulito il frigorifero qualora la stanza ne fosse dotata;
- dare preventiva informazione ad ESU in caso di assenze prolungate oltre i 15 giorni;
- utilizzare e tenere puliti coprimaterassi e copricuscini consegnati da ESU.

2. All'assegnatario è fatto divieto di:

- fumare, in ottemperanza all'art. 51, comma 1, legge 3/2003, con applicazione delle sanzioni ivi previste in caso di violazione;
- esporre e affiggere avvisi, cartelli o altro materiale divulgativo o pubblicitario non autorizzato dall'ESU;
- lasciare qualsiasi materiale negli spazi comuni, nonché gettare immondizia nei corridoi, nei terrazzi, nei giardini, nei cortili o qualsiasi altro tipo di rifiuto (es. mozziconi di sigarette), nonché collocare sui davanzali oggetti che possano costituire pericolo per l'incolumità dei passanti o la cui posa sia vietata dai regolamenti comunali vigenti;
- custodire nel posto alloggio biciclette a altri mezzi di locomozione: il parcheggio di biciclette, autoveicoli e motoveicoli è consentito solo in determinate residenze e l'eventuale inosservanza della presente disposizione comporta la rimozione del mezzo a spese del proprietario nonché l'addebito di eventuali costi di pulizia e tinteggiatura;
- organizzare eventi e incontri di qualsiasi genere se non preventivamente autorizzati da ESU e, comunque di assumere qualsiasi comportamento o iniziativa arrecante disturbo, rumori e molestie anche attraverso un utilizzo non consono di apparecchiature radio, televisive e telefoniche;
- scambiare il proprio posto letto, nemmeno con altri assegnatari all'interno della stessa residenza o della stessa camera, senza preventiva autorizzazione dell'ESU;
- cedere anche temporaneamente sub affittare anche a titolo gratuito il proprio posto letto. In tal caso si procederà alla espulsione dell'ospite e dell'ospitante;
- riprodurre, duplicare e/o prestare i dispositivi per l'accesso al posto alloggio;
- gettare nei condotti di scarico e nei sanitari materiali che possano otturare le tubazioni;
- sostare sui terrazzi o comunque interloquire tra terrazzi e finestre arrecando disturbo dalle 23:00 alle 08:00;

- sporgersi, sedersi, scavalcare i davanzali e finestre e sostare in più persone sui balconi e poggioli dell'edificio.

#### **Articolo 14 Ospiti**

1. All'assegnatario è consentito ricevere ospiti nel posto alloggio nella fascia oraria dalle 08:00 alle 23:00 purché nel rispetto delle norme comportamentali del presente regolamento.
2. In camera e in appartamento è consentito ricevere ospiti con il consenso e senza arrecare disturbo all'assegnatario che condivide la medesima camera o appartamento.
3. L'assegnatario è responsabile degli eventuali danni cagionati dai propri ospiti e risponde dei loro comportamenti contrari al presente Regolamento.
4. L'ospite, ove richiesto da ESU, è tenuto a declinare le proprie generalità, consegnando obbligatoriamente un documento di riconoscimento.

#### **Articolo 15 Violazioni regolamentari**

1. In caso di violazioni da parte dell'assegnatario delle disposizioni di cui al presente regolamento, oltre all'eventuale risarcimento per danni, ESU può assumere i seguenti provvedimenti disciplinari:
  - richiamo scritto,
  - trasferimento ad altro posto alloggio,
  - revoca dell'assegnazione.
2. I provvedimenti di richiamo scritto e di trasferimento ad altro posto alloggio sono assunti dal Dirigente alla Direzione Benefici e Servizi agli Studenti.
3. La revoca dell'assegnazione del posto alloggio è disposta dal Direttore dell'ESU di Verona, secondo la procedura di cui al successivo art. 16.

#### **Articolo 16 Revoca del posto alloggio**

1. Il posto alloggio è revocato in caso di gravi e/o reiterate violazioni delle presenti norme regolamentari.
2. La procedura di revoca inizia con la comunicazione motivata al destinatario dell'avvio del procedimento di revoca del posto alloggio, effettuata a mezzo raccomandata o PEC. Il destinatario del provvedimento ha tempo 7 giorni liberi dalla ricezione della comunicazione per controdedurre le motivazioni. Scaduti tali termini ed esaminate le eventuali controdeduzioni, il Direttore dispone motivatamente l'archiviazione della procedura o la revoca del posto alloggio. Nel caso di mancato rispetto delle normative speciali in materia di contenimento di epidemie, i tempi della procedura per la risposta sono abbreviati a 2 ore.
3. La revoca dell'assegnazione del posto alloggio comporta la decadenza immediata dal beneficio e la perdita della possibilità di essere assegnatario negli alloggi ESU per gli anni successivi.

#### **Articolo 17 Rinuncia**

1. In caso di rinuncia al posto alloggio, l'assegnatario medesimo è comunque tenuto al pagamento della retta per l'intero periodo di assegnazione.
2. Su richiesta scritta e motivata dell'assegnatario, ed esclusivamente nel caso in cui non si determini un danno (di natura contabile/finanziaria) a carico dell'azienda, l'ESU può autorizzare l'esenzione dal pagamento della retta eventualmente ancora da versare.

#### **Articolo 18**

#### **Accesso agli alloggi del personale ESU**

1. Il personale ESU ha diritto di accedere ai posti letto e alle camere degli assegnatari all'esclusivo fine di effettuare attività di manutenzione, controllo, etc. L'accesso, salvo i casi di oggettiva urgenza, è effettuato da almeno due persone, possibilmente in presenza dell'assegnatario e a seguito di preventiva comunicazione allo stesso.

#### **Articolo 19**

#### **Deroghe al regolamento**

1. Eventuali deroghe al presente Regolamento sono autorizzate esclusivamente dal Direttore dell'ESU di Verona.