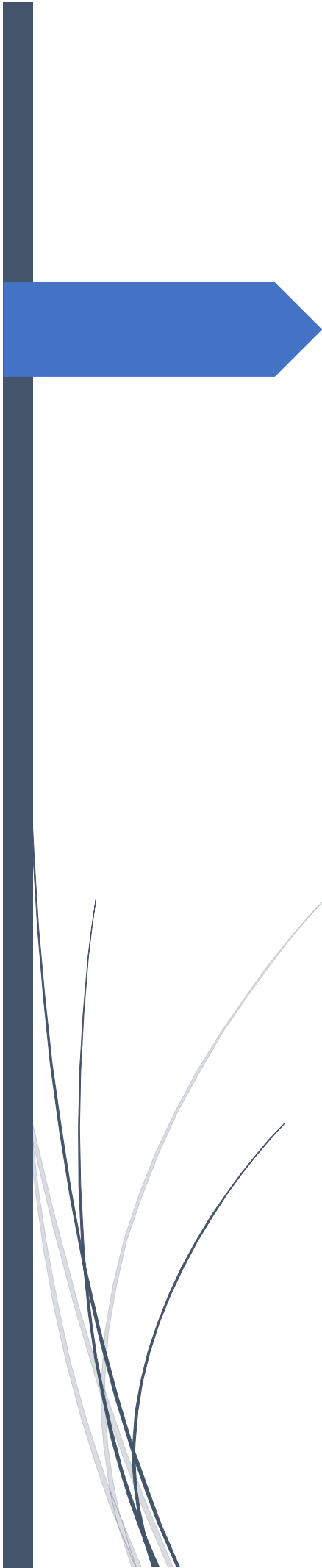


A thick dark blue vertical bar runs down the left side of the page. A blue arrow points to the right, overlapping the vertical bar and the title.

MANUALE DELLO STUDENTE

Regolamento Interno Studentato al Parco - Verona

INDICE

PARTE I - PRESENTAZIONE

Benvenuto nello STUDENTATO AL PARCO

Mission della Residenza

Valori della comunità

Organizzazione della struttura

Contatti utili

Numeri di emergenza

PARTE II - AMMISSIONE E PERMANENZA

Requisiti di accesso

Contratto di ospitalità

Durata della permanenza

Check-in

Check-out

Proroghe

Rinuncia al posto letto

Cauzione

Pagamenti

Morosità

PARTE III - DIRITTI E DOVERI DEGLI OSPITI

Principi di convivenza

Rispetto reciproco

Pari opportunità

Divieto di discriminazione

Riservatezza

Collaborazione con il personale

PARTE IV - CAMERE

Assegnazione delle camere

Cambio camera

Arredi

Inventario

Pulizia

Manutenzioni

Danni

Divieti

PARTE V - SPAZI COMUNI

Cucina comune

Sala studio

Biblioteca

Sala TV

Coworking

Lavanderia

Depositi

Aree esterne

Parcheggi

Ricovero biciclette/monopattini

PARTE VI - SICUREZZA

Piano di emergenza

Antincendio

Vie di esodo

Divieto di fumo

Divieto di sostanze stupefacenti

Divieto di armi

Segnalazione guasti

Assicurazioni

PARTE VII - ACCESSI

Chiavi

Smarrimento

Accessi notturni

Ospiti esterni

Permanenza di visitatori

PARTE VIII - INTERNET E TECNOLOGIA

Servizio Wi-Fi

Credenziali

Privacy

Sicurezza informatica

Utilizzi vietati

(qui inseriremo integralmente il regolamento wifi).

PARTE IX - PRIVACY

Trattamento dei dati personali

Videosorveglianza

Comunicazioni

Gestione documentale

PARTE X - TUTELA DELL'AMBIENTE

Raccolta differenziata

Risparmio energetico

Utilizzo dell'acqua

Riduzione degli sprechi

PARTE XI - DISCIPLINA

Richiamo verbale

Richiamo scritto

Sospensione di servizi

Risarcimento danni

Revoca dell'ospitalità

PARTE XII - DISPOSIZIONI FINALI

Reclami

Suggerimenti

Comunicazioni

Modifiche al regolamento

Entrata in vigore

MANUALE DELLO STUDENTE - STUDENTATO AL PARCO

PARTE I - PRESENTAZIONE

Benvenuto nello STUDENTATO AL PARCO

Caro studente, benvenuto nella tua nuova casa a Verona. Lo Studentato al Parco, situato in Via Albera 132, è un'oasi protetta e silenziosa immersa nel verde, situata strategicamente alle porte del quartiere di Santa Lucia e a pochi passi dalla Stazione di Porta Nuova, per garantirti un collegamento ottimale con i poli universitari. La struttura accoglie una comunità ristretta e selezionata, offrendo 16 camere dal design moderno per un totale di 27 posti letto.

Mission della Residenza e Valori della comunità

Questo studentato non è un semplice edificio, ma il frutto di un profondo progetto di rigenerazione urbana voluto da Confesercenti Verona e dalla sua società di servizi CE.SE.CON. srl. Gli spazi che un tempo ospitavano uffici direzionali sono stati ripensati per diventare un motore di welfare territoriale e un luogo di crescita per le nuove generazioni. Crediamo fermamente nel merito e nell'inclusione: per questo motivo, ben il 44% dei nostri posti letto è destinato agli studenti beneficiari del Diritto allo Studio Universitario (DSU), al fine di abbattere le disuguaglianze e premiare il talento.

Organizzazione della struttura

Lo studentato abbraccia la filosofia della sostenibilità assoluta: l'intero edificio è "Full Electric" e a impatto zero, totalmente privo di allacciamenti alla rete del gas.

Contatti utili e di emergenza

- Telefono: 045 111 768 55.
- Email: info@studentatoalparco.it.
- Sito web: www.studentatoverona.it.
- Emergenze: È attivo un servizio di reperibilità per le emergenze gestito dalla Direzione ai numeri: 340 86 89 524 – 340 27 55 919.

PARTE II - AMMISSIONE E PERMANENZA

Requisiti di accesso e Contratto

Vivere allo Studentato al Parco significa far parte di una vera comunità accademica. Per questo motivo, l'accesso è rigorosamente riservato agli studenti universitari fuori sede regolarmente iscritti ai propri corsi di laurea. La perdita dello status di studente universitario comporta l'immediata decadenza dal diritto di risiedere nella struttura. La permanenza è regolata da un formale contratto di locazione di natura

transitoria, con una durata che varia dai 6 ai 36 mesi. Per gli studenti assegnatari ESU, la disponibilità del posto letto è garantita dal 1° ottobre al 31 luglio dell'anno accademico di riferimento.

Check-in, Check-out e Proroghe

All'ingresso, ti verrà consegnata la camera e compileremo insieme il "Verbale di consegna", un documento fondamentale in cui anoteremo lo stato degli arredi e degli impianti per la tua tutela. Alla naturale scadenza del contratto, la stanza dovrà essere liberata immediatamente da ogni tuo bene personale; non sono previsti rinnovi taciti.

Rinuncia al posto letto e Cauzione

Comprendiamo che il percorso universitario possa riservare imprevisti. Potrai recedere anticipatamente dal contratto, ma esclusivamente per documentati "gravi motivi" (es. interruzione degli studi o gravi problemi di salute), inviando un preavviso scritto di almeno 30 giorni tramite PEC o raccomandata A.R.. In mancanza di preavviso o di motivi validi, la Direzione tratterà una penale pari a due mensilità. A tutela della stanza e degli arredi, alla firma del contratto è richiesto un deposito cauzionale pari a due mensilità, che ti verrà interamente restituito entro 30 giorni dal check-out, previa verifica dell'assenza di danni.

Pagamenti

Il canone di locazione deve essere versato mensilmente e in via anticipata entro il giorno 5 di ciascun mese, utilizzando esclusivamente il bonifico bancario. La puntualità è essenziale: un ritardo superiore a due mesi comporterà la risoluzione di diritto del contratto e la revoca del posto letto.

PARTE III - DIRITTI E DOVERI DEGLI OSPITI

Principi di convivenza e Rispetto del riposo

Il rispetto reciproco è il fondamento della nostra comunità. Per garantire a tutti il diritto allo studio e al riposo, abbiamo istituito due fasce orarie di silenzio assoluto: dalle 23:00 alle 08:00 e dalle 14:00 alle 16:00. Anche al di fuori di questi orari, ti chiediamo di mantenere un volume adeguato per la musica e per i dispositivi elettronici, evitando qualsiasi comportamento che possa recare disturbo ai vicini di stanza. Sono severamente vietati assembramenti o feste non autorizzate.

Per le medesime ragioni, e a tutela della convivenza e della destinazione d'uso dei locali, è fatto divieto di introdurre all'interno della struttura animali domestici o di altra natura.

Pari opportunità e Collaborazione

Lo studentato è un ambiente inclusivo, dotato anche di camere completamente prive di barriere architettoniche dedicate agli studenti con disabilità. Ti invitiamo a collaborare attivamente con lo staff: segnala prontamente eventuali guasti o necessità manutentive per permetterci di intervenire rapidamente.

PARTE IV - CAMERE

La tua stanza: Arredi e Cura

Ogni stanza è stata concepita per offrirti il massimo comfort durante lo studio e il riposo. Troverai in dotazione: letto, materasso igienizzato, armadio a ripiani, scrivania con cassettiera, sedia ergonomica da studio e mensole. La camera è il tuo spazio privato e, come tale, sei l'unico responsabile del suo ordine e della sua igiene. Le pulizie quotidiane, il lavaggio della tua biancheria e lo smaltimento dei rifiuti interni sono a tuo esclusivo carico. Se lo desideri, puoi richiedere un servizio opzionale di pulizia settimanale della stanza (€ 20,00) o il cambio biancheria (€ 15,00).

Divieti tassativi per la sicurezza di tutti

Per ragioni di sicurezza elettrica e antincendio, le regole sui dispositivi consentiti in camera sono severissime. È **assolutamente vietato** introdurre e utilizzare apparecchiature estranee al normale uso di studio, come:

- Stufette elettriche o condizionatori autonomi.
- Fornelli, piastre riscaldanti o bollitori non certificati.
- Biciclette elettriche, monopattini, stampanti 3D.
- Frigoriferi personali o portatili.
- È assolutamente vietato sublocare o cedere la propria stanza a terzi.
- La Direzione è autorizzata a rimuovere con effetto immediato qualsiasi dispositivo non conforme al presente regolamento e ad adottare i provvedimenti ritenuti opportuni in caso di mancato rispetto dei divieti previsti. Inoltre, per ragioni igienico-sanitarie e di convivenza, è vietato introdurre all'interno della struttura animali di qualsiasi specie.

PARTE V - SPAZI COMUNI

La forza di uno studentato risiede nei suoi spazi condivisi, che richiedono grande senso civico da parte di tutti.

- **Cucina comune e conservazione del cibo:** La cucina è il cuore conviviale della struttura. Dopo aver cucinato e mangiato, sei obbligato a lavare subito le tue stoviglie, pulire i piani di lavoro e gettare i resti negli appositi contenitori della raccolta differenziata. Tutti i tuoi alimenti conservati nei frigoriferi comuni devono essere etichettati e contrassegnati in modo chiaro.
- **Sale studio e Coworking:** Le aule studio sono veri e propri templi della concentrazione. Qui vige il silenzio assoluto. Per rispetto verso gli altri, è vietato "prenotare" le postazioni lasciando libri o appunti personali sui tavoli quando non si è fisicamente presenti.
- **Aree relax, Lavanderia e Parcheggio:** A tua disposizione troverai biblioteca, emeroteca, sale relax e una lavanderia comune dotata di lavatrici e asciugatrici a gettone. All'esterno, potrai godere delle aree verdi. L'utilizzo del parcheggio auto è un servizio opzionale disponibile al costo di € 50,00.

- **Mobilità sostenibile:** È severamente vietato ricaricare monopattini elettrici o biciclette a pedalata assistita all'interno delle stanze e della struttura.

PARTE VI - SICUREZZA E TUTELA DELL'AMBIENTE

Sicurezza antincendio e Divieto di fumo

L'edificio è protetto da un impianto antincendio centralizzato. Qualsiasi manomissione dei rilevatori di fumo o degli estintori è considerata un atto gravissimo. Nello Studentato vige il **divieto assoluto di fumo**: è severamente vietato fumare (comprese le sigarette elettroniche e i dispositivi a tabacco riscaldato) nelle camere, nei bagni, nei corridoi e in ogni altro ambiente chiuso della struttura.

Sostenibilità e Consumi responsabili

L'acqua e il riscaldamento sono inclusi nel canone, a patto che se ne faccia un consumo standard e responsabile. Per disincentivare gli sprechi, i consumi elettrici di ogni stanza sono monitorati tramite un sub-contatore: hai a disposizione una soglia mensile di 50 kW. Ogni eccedenza rispetto a questa soglia ti verrà addebitata al costo di mercato dell'energia, con una maggiorazione del 15% per le spese di gestione amministrativa. Nelle aree comuni è inoltre obbligatorio rispettare le regole della raccolta differenziata.

PARTE VII - ACCESSI E OSPITI ESTERNI

Chiavi e Badge

Sei custode delle tue chiavi (ingresso, camera privata e bagno). Le chiavi garantiscono l'accesso h24 alla struttura, ma sono strettamente personali e non cedibili a nessuno.

Visitatori

Lo studentato è casa tua, ma è anche la casa degli altri residenti. Puoi ricevere ospiti esterni esclusivamente nella fascia oraria che va dalle 09:00 alle 22:30. Tutti i visitatori devono essere registrati all'ingresso e tu dovrai sempre accompagnarli, assumendoti la piena responsabilità civile del loro comportamento. **È tassativamente vietato far pernottare ospiti nelle camere**: la violazione di questa regola costituisce causa di immediata risoluzione del contratto di locazione.

PARTE VIII - INTERNET E TECNOLOGIA

Servizio Wi-fi

Il canone include l'accesso alla rete Internet Wi-Fi in fibra ad alta velocità, attiva sia nelle aree comuni sia all'interno delle singole camere. L'accesso è regolato da credenziali personali (nome utente e password) assegnate a ciascuno studente, atte a garantire la sicurezza e la corretta gestione del traffico dati all'interno dello Studentato al Parco.

PARTE IX - PRIVACY E DATI PERSONALI

Trattamento dei dati e Videosorveglianza

La tutela della tua privacy è fondamentale. I dati anagrafici e universitari raccolti sono trattati nel rispetto della normativa europea GDPR, esclusivamente per le finalità legate alla gestione del contratto di locazione

e alle rendicontazioni richieste dai fondi PNRR del Ministero. A garanzia della tua sicurezza, gli accessi esterni alla struttura sono monitorati da un sistema di videosorveglianza.

PARTE X - TUTELA DELL'AMBIENTE

Raccolta differenziata e Riduzione degli sprechi

È obbligatorio separare i rifiuti e gettarli negli appositi contenitori della raccolta differenziata subito dopo i pasti, mantenendo il decoro degli ambienti.

Risparmio energetico e Utilizzo dell'acqua

L'uso dell'acqua e del riscaldamento rientra nel canone, subordinato a un consumo "standard responsabile". Per disincentivare sprechi energetici, hai a disposizione un tetto mensile di 50 kW per l'energia elettrica della tua camera. I consumi extra rilevati dal sub-contatore ti verranno addebitati al costo di mercato con una maggiorazione del 15% (o 10% secondo le specifiche ESU) per spese di gestione.

PARTE XI - DISCIPLINA

Richiamo verbale e Richiamo scritto

Il mancato rispetto delle norme del Manuale e dei principi del buon vicinato può comportare l'emissione di richiami formali da parte della Direzione.

Sospensione di servizi e Risarcimento danni

In caso di danni dolosi, negligenza grave o alterazione delle attrezzature comuni, la struttura addebiterà per intero i costi di ripristino allo studente responsabile, e in caso di assegnazione ESU attiverà le procedure di rivalsa.

Revoca dell'ospitalità

Le violazioni più serie, definite come "grave inadempimento contrattuale" (ad esempio morosità protratta, sublocazione, detenzione di animali, fumo negli ambienti, uso di elettrodomestici vietati o pernottamento di estranei), innescano la clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c., portando all'immediata revoca dell'ospitalità e alla risoluzione di diritto del contratto.

PARTE XII - DISPOSIZIONI FINALI

Reclami e Suggerimenti

La Direzione è a disposizione per raccogliere suggerimenti volti a migliorare la vita in struttura. Eventuali reclami sulla manutenzione o sulla condotta di altri ospiti devono essere inoltrati formalmente per iscritto.

Comunicazioni

Tutte le comunicazioni ufficiali tra Locatore e Conduttore aventi impatto sul contratto (come il recesso) devono avvenire a mezzo Raccomandata A.R. o Posta Elettronica Certificata (PEC).

Modifiche al regolamento e Entrata in vigore

Qualsiasi modifica, integrazione o deroga al presente regolamento e al contratto di ospitalità avrà validità esclusivamente se redatta e approvata per iscritto dalle parti. Il presente regolamento entra in vigore contestualmente alla stipula del contratto di locazione.

Per ricezione:

LUOGO E DATA _____

FIRMA _____

CONTRATTO DI LOCAZIONE NR: _____