

REGOLAMENTO DELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE

SEZIONE I - Disposizioni generali

Articolo 1 – Oggetto e finalità

1.1 Il presente Regolamento disciplina le condizioni di accesso, di utilizzo e di gestione della Residenza Universitaria gestita da JHS S.r.l..

1.2 Le Residenze Universitarie realizzate in attuazione del Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 481 del 26 febbraio 2024 (di seguito "D.M. 481/2024"), che regola le modalità attuative dell'Investimento 1.7 "Alloggi per studenti" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 4, Componente 1, Riforma 1.7, sono destinate all'accoglienza temporanea di studenti universitari fuori sede iscritti a corsi di laurea, laurea magistrale, dottorato di ricerca o master universitari presso università italiane o straniere.

1.3 La Residenza è stata realizzata con il contributo dei fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) di cui al D.M. MUR 481/2024 e rientra tra gli interventi finanziati per il potenziamento dell'offerta abitativa per studenti universitari.

1.4 La gestione della Residenza deve garantire il rispetto di tutte le condizioni previste dal D.M. MUR 481/2024, con particolare riguardo alla riserva obbligatoria di almeno il 30% dei posti letto a studenti DSU ai sensi dell'art. 8, comma 2, del Decreto Ministeriale, e al mantenimento per la durata stabilita delle tariffe medie ridotte e delle tariffe medie (TMR e TM) stabilite dall'art. 8, comma 1, della stessa norma.

1.5 La Residenza si propone di offrire agli studenti un ambiente idoneo alla vita di studio, ispirato a principi di civile convivenza, sicurezza e rispetto reciproco.

Articolo 2 – Gestore della residenza e obblighi derivanti dal PNRR

2.1 La gestione della Residenza Universitaria è affidata in via esclusiva a JHS, che ne cura ogni aspetto amministrativo, operativo e organizzativo, assicurandone il funzionamento nel rispetto dei vincoli normativi e contrattuali derivanti dal finanziamento PNRR e dal D.M. MUR 481/2024.

2.2 JHS garantisce:

- a) il mantenimento della destinazione d'uso per la durata prevista dal decreto ministeriale;
- b) il rispetto della quota di riserva dei posti letto a favore degli studenti DSU, tramite

appositi criteri di assegnazione e monitoraggio;

- c) la corretta applicazione delle condizioni economiche e tariffarie previste dalla normativa rispettivamente per i primi 3 (tre) anni ed i successivi 9 (nove) anni di attività;
- d) la trasparenza e la correttezza delle procedure di gestione e assegnazione dei posti alloggio;
- e) JHS può affidare a terzi, sotto la propria responsabilità, la gestione operativa di specifici servizi ausiliari (es. promozione, accoglienza, custodia, pulizia, vigilanza, manutenzione, assistenza all'utenza, ecc.), nel rispetto della normativa vigente e dei diritti degli ospiti.

Articolo 3 – Principi di accesso e criteri di selezione

3.1 Possono accedere alla Residenza Universitaria:

- a) studenti in possesso dei requisiti di accesso ai benefici del diritto allo studio universitario (DSU), come stabilito dalla normativa vigente, ai quali è riservata la quota minima obbligatoria del 30% dei posti alloggio, in conformità all'art. 8, comma 2, del D.M. MUR 481/2024;
- b) studenti universitari fuori sede regolarmente iscritti a corsi universitari di laurea o laurea magistrale, ovvero di dottorato di ricerca, presso atenei riconosciuti in Italia o all'estero in conformità ai criteri stabiliti dal D.M. MUR 481/2024 e compatibilmente con la disponibilità dei posti alloggio non riservati;
- c) studenti partecipanti a programmi di mobilità internazionale (Erasmus+, visiting students o simili), compatibilmente con la disponibilità residua dei posti letto non riservati e/o assegnati;
- d) studenti fuori sede regolarmente iscritti a corsi di master universitari, compatibilmente con la disponibilità dei posti alloggio non riservati e/o assegnati;
- e) altri utenti, per soggiorni temporanei o straordinari, nel rispetto della normativa applicabile e previa autorizzazione del gestore, senza pregiudicare il rispetto della destinazione d'uso e dei vincoli di legge.

3.2 L'assegnazione effettiva e la consegna dei posti alloggio avviene esclusivamente mediante stipula di apposito contratto di ospitalità temporanea per studenti universitari residenti fuori sede, in conformità al D.M. MUR 481/2024.

3.3 La selezione degli assegnatari viene effettuata da JHS sulla base di criteri oggettivi e trasparenti, nel rispetto dei vincoli previsti dal D.M. MUR 481/2024, senza discriminazioni e garantendo la tutela dei diritti degli studenti in possesso dei requisiti DSU ai sensi dell'art. 8, comma 2, della suddetta norma.

3.4 JHS si impegna a garantire la corretta applicazione delle disposizioni normative in materia di diritto allo studio e a monitorare il rispetto dei vincoli di riserva e delle condizioni di accesso, nel quadro delle finalità pubbliche perseguite dal D.M. MUR 481/2024.

SEZIONE II - Assegnazione del posto alloggio

Articolo 4 – Modalità di assegnazione

4.1 L'assegnazione del posto letto avviene su richiesta dello studente, che con la stessa si impegna a stipulare un contratto di ospitalità temporanea per studenti universitari residenti fuori sede. Salvo diversa disposizione di JHS le richieste di posto alloggio annuale dovranno pervenire entro il 15 luglio di ogni anno. Qualora gli alloggi fossero ancora disponibili, è facoltà di JHS esaminare le richieste pervenute successivamente al termine stabilito, e non oltre il 31 ottobre, fino ad esaurimento posti e fatta salva la necessità di procedure selettive in caso di eccedenza delle richieste pervenute rispetto ai posti disponibili.

4.2 L'istanza di assegnazione deve essere presentata seguendo le modalità definite da JHS, che potrà prevedere moduli online, domande cartacee o piattaforme digitali dedicate, oltre alle modalità di invio telematico.

4.3 Le richieste di assegnazione pervenute nei termini vengono esaminate contestualmente e, qualora siano eccedenti la disponibilità dei posti alloggio, il gestore procederà alla formazione di una graduatoria di merito secondo i criteri stabiliti dallo stesso (es. regolarità della carriera universitaria; media voto ponderata, voto del diploma superiore o del diploma di laurea magistrale per dottorandi, ecc.), integrata con criteri oggettivi quali la distanza della residenza dalla sede di studio, fatti salvi criteri correttivi e non distorsivi e/o arbitrari a tutela dell'interesse alla continuità abitativa dello studente, nonché della premialità della buona condotta e della regolarità dei pagamenti.

4.4 Le richieste tardive pervenute oltre il 31 ottobre vengono esaminate nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione, compatibilmente con le disponibilità di posti letto e fatto salvo quanto previsto per la quota riservata agli studenti DSU.

4.5 L'assegnazione diviene efficace al momento della sottoscrizione del contratto di ospitalità, previa verifica della documentazione personale e dei requisiti di ammissione, nonché del versamento anticipato del primo corrispettivo mensile per posto alloggio e della cauzione di cui al successivo art. 6.

4.6 L'assegnazione ha validità per la durata prevista nel contratto, di norma coincidente con l'anno accademico, con possibilità di rinnovo nei limiti delle disponibilità della struttura, della graduatoria di merito in caso di selezione delle domande e del rispetto delle norme di legge e del presente Regolamento.

Articolo 5 – Riserva per studenti aventi diritto DSU

5.1 In conformità all'art. 8, comma 2 del D.M. MUR 481/2024, JHS garantisce la riserva minima obbligatoria del 30% dei posti letto della Residenza a favore di studenti in possesso dei requisiti di accesso ai benefici del diritto allo studio universitario (DSU), certificati ai sensi della normativa statale e regionale vigente.

5.2 L'accertamento del possesso dei requisiti DSU avviene mediante presentazione di idonea documentazione da parte dello studente, rilasciata dagli enti preposti o autocertificata nei casi consentiti dalla legge.

5.3 I posti riservati ai sensi dell'art. 8, comma 2, del D.M. MUR 481/2024 restano a disposizione degli aventi diritto fino al termine ultimo per la presentazione delle domande stabilito dal bando DSU. Decorso tale termine, i posti non assegnati potranno essere attribuiti ad altri studenti, nel rispetto del diritto allo studio e delle norme generali di accesso.

5.4 JHS si impegna a monitorare e documentare il rispetto della quota di riserva, conformemente agli obblighi derivanti dal finanziamento PNRR e dall'art. 8, comma 2, del D.M. MUR 481/2024.

5.5 Per i posti DSU si applicano gli esiti e le condizioni economiche stabiliti unilateralmente dall'Ente regionale, in forza di convenzione ai sensi del DM MUR 481/2024 e nel rispetto della procedura e del bando indicato dall'Ente nella stessa.

Articolo 6 – Contratto di ospitalità, caparra confirmatoria e deposito cauzionale

6.1 Lo studente, con la comunicazione di disponibilità del posto letto, viene invitato a stipulare il relativo contratto di ospitalità ed a depositare una caparra confirmatoria di importo pari ad una mensilità, somma che alla stipula del contratto verrà imputata a titolo di deposito cauzionale.

6.2 All'atto della firma del contratto, se non ha già versato la caparra di cui al punto 6.1, lo studente è tenuto al versamento di un deposito cauzionale, di importo pari ad una mensilità del corrispettivo, a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali e del rispetto del Regolamento.

6.3 Il deposito cauzionale è infruttifero, potrà essere imputato, solo se previsto dal contratto di ospitalità ed alle condizioni dallo stesso stabilite, al pagamento dell'ultima mensilità. La somma depositata a garanzia, qualora non escussa, sarà restituita al termine del rapporto nel rispetto delle tempistiche previste dal contratto, previa verifica dello stato dell'alloggio e della regolarità dei pagamenti.

6.4 In caso di mancata sottoscrizione del contratto nel termine stabilito da JHS, l'assegnazione del posto letto è inefficace ed il gestore può disporre dello stesso trattenendo l'eventuale somma versata a titolo di caparra confirmatoria.

Articolo 7 – Durata della permanenza e proroghe

7.1 La durata della permanenza in Residenza è quella indicata nel contratto di ospitalità, che può variare in funzione delle esigenze didattiche e delle disponibilità, ma non può eccedere la durata legale del corso di studi, salvo motivate esigenze. In ogni caso la durata massima è di 11 (undici) mesi, dal 1 settembre al 31 luglio.

7.2 Gli studenti DSU beneficiari della quota riservata mantengono il diritto di permanenza fino alla scadenza del contratto e per la durata stabilita nella convenzione, di norma non prorogabile, salvo decadenza per motivi disciplinari o per venir meno dei requisiti.

7.3 La richiesta di rinnovo del contratto annuale per gli studenti non beneficiari dei posti alloggio riservati al DSU deve essere inviata per iscritto entro il termine del 15 giugno ed il contratto di rinnovo condizionato ai requisiti di merito sottoscritto entro il 30 giugno. Anche in caso di rinnovo, nel mese di agosto JHS può concedere il posto alloggio in locazione breve onerosa, per motivi extra-didattici e/o turistici, ad ospiti diversi dagli studenti universitari, per gli usi consentiti dalla legge.

7.4 Il rinnovo del contratto per l'anno successivo è subordinato alla verifica della disponibilità di posti letto, del mantenimento dei requisiti e del corretto adempimento di tutte le obbligazioni.

7.5 In caso di necessità straordinarie o di comprovate esigenze didattiche (es. prolungamenti di corsi, sessioni straordinarie), JHS può autorizzare proroghe temporanee, su richiesta motivata dello studente, fatto salvo il termine massimo di cui al comma 7.1.

SEZIONE III - Diritti ed obblighi degli ospiti

Articolo 8 – Comportamento e obblighi generali

8.1 Gli studenti ospitati nella Residenza sono tenuti a mantenere un comportamento corretto, rispettoso delle persone, delle cose e dell'ambiente, ispirato a principi di civile convivenza, tolleranza e collaborazione.

8.2 Gli assegnatari si impegnano a rispettare il presente Regolamento e le norme di legge, nonché tutte le disposizioni organizzative impartite dal gestore o dal personale incaricato.

8.3 Gli assegnatari sono tenuti a:

- a) conservare in buono stato l'alloggio loro assegnato, le dotazioni, gli arredi e le parti comuni;
- b) mantenere sempre pulito e correttamente igienizzato l'alloggio loro assegnato, le dotazioni, gli arredi e le parti comuni.
- c) adottare comportamenti che non rechino disturbo alla quiete, al decoro e alla sicurezza della Residenza, degli altri ospiti e del vicinato;
- d) rispettare le norme igieniche e ambientali, effettuare correttamente la raccolta differenziata dei rifiuti e contribuire al buon funzionamento delle attività comuni;
- e) utilizzare gli impianti climatici nel rispetto della normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici e delle indicazioni impartite dal Gestore;
- f) segnalare tempestivamente al gestore o al personale incaricato qualsiasi malfunzionamento, guasto o anomalia riscontrata.
- g) ottemperare agli obblighi contrattuali e a quanto previsto dalla normativa vigente.

8.4 Gli assegnatari rispondono personalmente e in solido con eventuali coabitanti per danni, deterioramenti o manomissioni derivanti da negligenza, uso improprio o inosservanza delle disposizioni di sicurezza.

Articolo 9 – Uso delle camere e degli spazi comuni

9.1 Ogni ospite ha diritto al godimento esclusivo del posto letto assegnato e all'uso personale della camera o dell'unità abitativa condivisa, nei limiti previsti dal contratto.

9.2 Gli spazi comuni (cucine, soggiorni, bagni condivisi, lavanderia, sale studio, aree ricreative, ecc.) devono essere utilizzati nel rispetto delle regole di convivenza, di igiene e di corretto uso delle attrezzature.

9.3 Gli assegnatari sono responsabili in solido del mantenimento in buono stato e della pulizia degli spazi comuni e delle attrezzature di uso collettivo, salvo quanto eventualmente previsto per i servizi di pulizia centralizzati.

9.4 È vietato apportare modifiche, spostamenti di arredi o alterazioni degli ambienti.

9.5 La conservazione e la custodia degli effetti personali è responsabilità esclusiva degli assegnatari; il gestore non assume alcuna responsabilità per furti, smarrimenti o danneggiamenti.

Articolo 10 – Divieti

10.1 È vietato, salvo diversa autorizzazione espressa di JHS:

- a) sublocare, cedere o concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il posto letto o la stanza assegnata;
- b) consentire il pernottamento di persone estranee;
- c) ricevere visite, ed in ogni caso consentire l'accesso nella struttura di persone esterne, al di fuori degli orari consentiti;
- d) Tenere animali di qualsiasi specie all'interno della Residenza;
- e) Fumare all'interno di camere, locali comuni e spazi coperti, salvo aree eventualmente attrezzate;
- f) Detenere o utilizzare stufe, piastre elettriche, fornelli, barbecue o altri apparecchi non autorizzati;
- g) Detenere sostanze stupefacenti, armi, esplosivi o materiali pericolosi;
- h) Eseguire lavori di manutenzione o modifiche sugli impianti e sulle strutture;
- i) Commettere atti contrari alla legge, all'ordine pubblico o al buon costume.

10.2 Le violazioni di cui sopra comportano l'applicazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento, incluso l'allontanamento immediato dalla struttura nei casi di particolare gravità.

Articolo 11 – Presenza di ospiti esterni e visite

11.1 Gli assegnatari possono ricevere visite di persone esterne alla Residenza esclusivamente durante gli orari stabiliti da JHS, nel rispetto delle modalità organizzative interne. In assenza di differenti disposizioni comunicate da JHS, l'orario in cui le visite sono consentite va dalle 9 alle 23.

11.2 Gli assegnatari rispondono personalmente e solidalmente del comportamento dei visitatori e sono tenuti a vigilare affinché gli ospiti si attengano alle regole del presente Regolamento.

11.3 È vietato far permanere o pernottare persone esterne.

Articolo 12 – Gestione delle chiavi e accessi

12.1 All'atto della consegna dell'alloggio, viene consegnata all'assegnatario una chiave personale o un dispositivo elettronico di accesso, che non può essere duplicato né ceduto a terzi.

12.2 In caso di smarrimento o furto delle chiavi, lo studente deve darne immediata comunicazione a JHS, che provvederà alla sostituzione a spese dell'interessato.

12.3 Gli accessi alle camere e agli spazi comuni sono regolati dal sistema di controllo stabilito dal gestore, che si riserva di monitorarne il corretto utilizzo.

SEZIONE IV – Tariffe, pagamento e cauzione

Articolo 13 – Corrispettivo e modalità di pagamento

13.1 Il corrispettivo è determinato da JHS nel rispetto dei criteri di congruità economica di cui all'art. 8, comma 1, del D.M. MUR 481/2024, tenendo conto delle caratteristiche dell'alloggio e dei servizi offerti.

13.2 Le tariffe applicate agli studenti DSU assegnatari dei posti riservati devono rispettare i criteri di accessibilità economica previsti dal decreto ministeriale e da eventuali disposizioni regionali o statali integrative.

13.3 Le tariffe per gli studenti non rientranti nelle categorie DSU e per gli utenti non aventi diritto sono stabilite autonomamente da JHS, nel rispetto della normativa vigente e della finalità di residenza universitaria.

13.4 Il pagamento del corrispettivo deve avvenire anticipatamente ed a cadenza mensile, salvo diverso accordo scritto, entro il giorno 5 del mese di competenza, mediante bonifico bancario o altri strumenti di pagamento tracciabili indicati da JHS.

13.5 Il pagamento del corrispettivo è dovuto per intero anche nel caso di assenza temporanea dell'assegnatario o di chiusura della Residenza per festività o motivi organizzativi ordinari.

Articolo 14 – Mancato pagamento e morosità

14.1 In caso di mancato pagamento del corrispettivo entro i termini previsti, il gestore provvederà ad inviare allo studente e all'eventuale garante personale un sollecito formale, con richiesta di regolarizzazione entro un termine massimo di 5 giorni dal ricevimento del sollecito stesso.

14.2 Qualora la morosità permanga oltre il termine indicato nel sollecito, il gestore potrà procedere alla revoca del posto letto con risoluzione del contratto di ospitalità per giusta causa ed all'attivazione delle procedure di recupero del credito per vie legali.

14.3 Il mancato pagamento anche di un solo corrispettivo, ovvero il ritardato pagamento di due corrispettivi, costituiscono giusta causa di revoca dell'alloggio e risoluzione del contratto, con conseguente esclusione dall'assegnazione del posto alloggio per gli anni successivi.

14.4 Resta salvo il diritto di JHS al risarcimento dei danni e alla richiesta degli interessi di mora nella misura prevista dalla legge.

Articolo 15 – Cauzione e modalità di restituzione

15.1 Al momento della stipula del contratto, lo studente è tenuto al versamento di un deposito cauzionale infruttifero, a titolo di garanzia per eventuali danni arrecati all'alloggio, agli arredi, alle attrezzature o per inadempimenti contrattuali.

15.2 L'importo della cauzione è stabilito da JHS e indicato nel contratto.

15.3 Il deposito cauzionale è infruttifero e, di regola, non può essere imputato a compensazione dei corrispettivi di ospitalità. La disciplina prevista dal contratto di ospitalità può consentire, in caso di mancato rinnovo, l'imputazione del deposito, fino alla misura della metà dell'importo, al pagamento dell'ultimo corrispettivo mensile dovuto.

15.4 Al termine del rapporto contrattuale il deposito cauzionale, ovvero la parte residua dello stesso, verrà restituita entro 60 giorni dalla riconsegna dell'alloggio e delle chiavi, previa verifica dello stato dell'alloggio e dei beni, del saldo di tutti i pagamenti dovuti, della mancanza di contestazioni e fatta salva la compensazione per danni o inadempimenti.

15.5 In caso di accertati danni, inadempimenti o somme dovute, JHS ha facoltà di trattenere, in tutto o in parte, il deposito cauzionale, previa comunicazione scritta allo studente con specifica indicazione delle motivazioni, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

SEZIONE V – Controlli, vigilanza e responsabilità

Articolo 16 – Controlli e verifiche del gestore

16.1 Il gestore, per mezzo del proprio personale o di soggetti incaricati, ha il diritto di effettuare controlli periodici sulle camere, sugli alloggi e sugli spazi comuni della Residenza, al fine di:

- a) verificare lo stato di conservazione degli ambienti e degli arredi;
- b) effettuare interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria;
- c) verificare il rispetto delle norme di sicurezza, di igiene e delle disposizioni regolamentari;
- d) accertare la regolarità dell'uso degli spazi e la presenza di eventuali persone non autorizzate.

16.2 I controlli ordinari sono comunicati agli assegnatari con un preavviso di almeno 24 ore, salvo casi di urgenza o pericolo imminente per la sicurezza delle persone o dei beni.

16.3 Gli assegnatari sono tenuti a consentire l'accesso al personale incaricato dal gestore o delle ditte appaltatrici di lavori o servizi.

16.4 In caso di gravi violazioni, pericolo o emergenza, il gestore si riserva il diritto di accedere immediatamente ai locali, anche in assenza dell'assegnatario, dandone successiva comunicazione allo stesso.

Articolo 17 – Videosorveglianza

17.1 Per finalità di sicurezza, prevenzione di atti illeciti e tutela del patrimonio aziendale e degli ospiti, JHS si riserva la facoltà di installare sistemi di videosorveglianza a circuito chiuso nelle aree comuni della Residenza, quali: ingressi, corridoi, aree di accesso, zone di transito e spazi esterni.

17.2 Le registrazioni effettuate sono trattate nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), del D.Lgs. 196/2003 e delle disposizioni del Garante per la Protezione dei Dati Personali, con conservazione per il tempo strettamente necessario alle finalità perseguite (generalmente non superiore a 72 ore).

17.3 La presenza della videosorveglianza è segnalata da apposita informativa visibile all'ingresso e nelle aree monitorate.

17.4 È esclusa la videosorveglianza in aree ad uso esclusivo e privato degli ospiti, quali camere, bagni o altri spazi personali.

17.5 Gli assegnatari, con la sottoscrizione del contratto e l'accettazione del Regolamento, dichiarano di essere informati dell'esistenza del sistema di videosorveglianza e di accettarne le modalità di gestione.

Articolo 18 – Danni, risarcimenti e responsabilità degli assegnatari

18.1 Gli assegnatari rispondono in via esclusiva dei danni causati, anche a titolo di colpa o negligenza, all'alloggio, agli arredi, agli impianti, alle aree comuni o a terzi, sia direttamente sia tramite ospiti o visitatori.

18.2 In caso di danni arrecati in ambienti condivisi e impossibilità di individuare il responsabile, tutti gli assegnatari degli alloggi o dei locali interessati rispondono in solido del risarcimento.

18.3 I danni saranno quantificati dal gestore sulla base dei costi effettivi di ripristino o di sostituzione, oltre ad eventuali spese amministrative e legali, salvo determinazione effettuata nel verbale di consegna del posto alloggio.

18.4 Il pagamento del risarcimento deve avvenire entro il termine indicato dal gestore. In caso di inadempimento, il gestore potrà revocare il posto alloggio con risoluzione del contratto di ospitalità per giusta causa. La somma dovuta potrà essere richiesta per via giudiziale, ovvero trattenuta dal deposito cauzionale, salvo maggior danno .

18.5 La responsabilità penale per fatti illeciti resta personale e regolata dalla legge.

Articolo 19 – Gestione della sicurezza e delle emergenze

19.1 Gli assegnatari sono tenuti a osservare scrupolosamente le norme di sicurezza previste dalla legge e dal Regolamento, nonché le istruzioni operative impartite da JHS.

19.2 In caso di emergenza (incendi, guasti, situazioni di pericolo), gli ospiti devono attenersi alle disposizioni del personale incaricato e alle procedure previste dai piani di sicurezza della struttura.

19.3 È fatto obbligo agli assegnatari di non manomettere o ostacolare il funzionamento dei dispositivi di sicurezza (rilevatori di fumo, estintori, segnaletica, uscite di sicurezza).

19.4 Il mancato rispetto delle norme di sicurezza o dei comportamenti idonei a prevenire situazioni di rischio costituisce grave violazione del presente Regolamento e comporta l'immediata revoca del posto alloggio.

SEZIONE VI – Disciplina delle violazioni

Articolo 20 – Sanzioni disciplinari

20.1 La violazione delle disposizioni del presente Regolamento, delle norme di convivenza civile o delle clausole del contratto comporta, in relazione alla gravità dell'infrazione e alla recidiva, l'applicazione delle seguenti sanzioni disciplinari:

- a) Richiamo verbale;
- b) Richiamo scritto (c.d. diffida);
- c) Revoca definitiva del posto alloggio e risoluzione del contratto.

20.2 Le sanzioni possono essere applicate singolarmente o cumulativamente, tenuto conto della natura della violazione, del danno arrecato e dell'eventuale recidiva.

20.3 Le principali fattispecie di infrazione soggette a sanzione comprendono, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- a) Comportamenti molesti, offensivi o pericolosi verso altri ospiti, personale o soggetti terzi;
- b) Danneggiamento doloso o colposo di beni mobili, immobili o impianti;
- c) Violazione del divieto di sublocazione, subconcessione, cessione anche a titolo gratuito ovvero ospitalità non autorizzata;

- d) Introduzione di oggetti, sostanze o comportamenti vietati ai sensi dell'art. 10;
- e) Inosservanza delle norme di sicurezza o manomissione di impianti e dispositivi;
- f) Morosità reiterata o inadempimento contrattuale;
- g) Mancato rispetto delle regole di convivenza e delle disposizioni del gestore.

Articolo 21 – Revoca del posto letto e risoluzione anticipata del contratto

21.1 Il posto alloggio può essere revocato da JHS, con effetto immediato o differito, nei seguenti casi:

- a) Grave o reiterata violazione delle disposizioni regolamentari o contrattuali;
- b) Mancato pagamento del corrispettivo mensile o delle somme ad altro titolo dovute anche dopo la diffida formale;
- c) Condotte che compromettano la sicurezza, il decoro o la funzionalità della Residenza;
- d) Dichiarazioni mendaci o omissioni rilevanti nelle domande di assegnazione o nella documentazione fornita;
- e) Violazione delle norme relative alla riserva DSU previste dal D.M. 481/2024, accertata dal gestore o da controlli ministeriali o amministrativi.

21.2 La revoca comporta la risoluzione anticipata del contratto, il rilascio immediato dell'alloggio e la restituzione delle chiavi.

21.3 Il gestore si riserva di richiedere il risarcimento di eventuali danni e di trattenere il deposito cauzionale a copertura delle obbligazioni rimaste insolute.

SEZIONE VII – Trattamento dei dati personali, comunicazioni e norme finali

Articolo 22 – Trattamento dei dati personali

22.1 JHS in qualità di Titolare del trattamento, effettua il trattamento dei dati personali degli assegnatari nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003, così come modificato.

22.2 I dati personali sono raccolti, registrati e trattati esclusivamente per finalità inerenti:

- a) La gestione del rapporto contrattuale di ospitalità;
- b) L'amministrazione dei servizi della Residenza;
- c) L'adempimento degli obblighi di legge e di rendicontazione legati al finanziamento PNRR e alle verifiche previste dal D.M. MUR 481/2024;
- d) Gli adempimenti prescritti dalla legge, quale a titolo esemplificativo e non esaustivo gli adempimenti di pubblica sicurezza di cui all'art. 109 T.U.L.P.S.;
- e) La gestione delle procedure disciplinari e delle eventuali controversie.

22.3 I dati potranno essere comunicati a enti pubblici o privati solo nei limiti previsti dalla legge, in particolare alle autorità di controllo competenti o in adempimento degli obblighi derivanti dal finanziamento PNRR.

22.4 L'informativa completa sul trattamento dei dati è consegnata all'atto della stipula del contratto ed è disponibile presso la sede di JHS e sul sito web ufficiale.

Articolo 23 – Comunicazioni ufficiali

23.1 Le comunicazioni ufficiali del Gestore saranno effettuate a mezzo e-mail al recapito comunicato dall'Utente e si considereranno conosciute dopo 48 ore dall'invio.

Articolo 24 – Modifiche al Regolamento

24.1 JHS si riserva il diritto di modificare il presente Regolamento per esigenze organizzative, normative o operative.

24.2 Ogni modifica sarà comunicata per iscritto agli assegnatari a mezzo e-mail, con preavviso minimo di 10 giorni rispetto alla data di entrata in vigore.

24.3 Le modifiche si intendono accettate dagli assegnatari in assenza di specifiche contestazioni o di richiesta di recesso dal contratto entro il termine indicato nella comunicazione.

Articolo 25 – Consegna e integrazione del Regolamento al contratto

25.1 Una copia integrale del Regolamento è consegnata o resa disponibile a ciascun assegnatario al momento della sottoscrizione del contratto ed è da considerarsi parte integrante dello stesso.

25.2 JHS si riserva in ogni momento la facoltà di apportare modifiche al presente Regolamento. Le modifiche saranno efficaci e si intenderanno conosciute dallo studente decorsi 15 (quindici) giorni dall'invio del nuovo testo al recapito e-mail dichiarato nel contratto di ospitalità sottoscritto. Lo studente avrà facoltà di recedere dal contratto entro i successivi 15 (quindici) giorni, con preavviso breve di un mese. In ogni caso, il mese di preavviso dovrà comprendere l'intero ultimo mese solare di permanenza, comportando il pagamento integrale del relativo corrispettivo mensile, anche se la comunicazione di recesso intervenga in corso di mese e/o la liberazione del posto alloggio sia anticipata.

25.3 Il presente Regolamento è pubblicato altresì nel sito web ufficiale della JHS e valido per tutti gli utenti nel termine di 30 (trenta) giorni dalla suddetta pubblicazione.