

CASA PER FERIE “RESIDENZA ORSOLINE”

REGOLAMENTO

Premesso che:

- 1) La Cooperativa Sociale DEDALO ONLUS sviluppa attività educative e di assistenza contribuendo, con la propria identità cattolica, allo sviluppo dell'intera società e all'inserimento in essa di persone mature, portatrici di cultura e propositività.
- 2) DEDALO ONLUS gestisce in Como la Casa per Ferie “Residenza Orsoline”.
- 3) DEDALO ONLUS, in qualità di gestore della suddetta residenza, per ogni annualità ammette studenti e lavoratori secondo le modalità stabilite dal Regolamento.

Principi Generali

1. La persona assegnatario di un posto letto, dal momento in cui è ammesso alla Residenza e per tutto il periodo di assegnazione acquisisce il godimento dei locali assegnatigli salvo i limiti imposti:
 - dal presente Regolamento
 - dalle prescrizioni aggiuntive emanate da DEDALO nel corso del periodo di assegnazione
 - dal rispetto dei diritti degli altri assegnatari
 - in ogni caso dalla legge e dagli usi comuni
2. L'ospite è tenuto ad osservare tutte le prescrizioni di legge relative agli obblighi in materia di ospitalità.
3. Il responsabile per l'attuazione ed il rispetto del presente Regolamento nonché per l'erogazione dei servizi residenziali è il responsabile della manutenzione, coadiuvato dal personale di servizio.

Art. 1

(Regole di comportamento in collettività)

1. All'interno della Residenza il comportamento del singolo deve essere improntato, nei rapporti con gli altri assegnatari, con il personale Dedalo e con le persone presenti, all'osservanza delle fondamentali norme di tolleranza, rispetto e collaborazione che possono garantire la quotidiana convivenza.
Ogni ospite presterà attenzione a non arrecare disturbi all'attività scolastica realizzata nello stesso immobile.
2. Nell'ambito di tale norma generale, l'ospite deve osservare le disposizioni di cui ai successivi commi.
 - a) Tenere chiusa la propria stanza in caso di assenza;
 - b) Dare comunicazione tempestiva al personale di servizio di eventuali assenze prolungate;
 - c) Denunciare tempestivamente le malattie contagiose contratte durante il periodo di assegnazione. In tal caso Dedalo ONLUS sospenderà temporaneamente l'assegnatario dall'uso del posto letto, fino al conseguimento di completa guarigione da attestarsi con apposito certificato medico;
 - d) Utilizzare solo gli spazi appositamente riservati per l'esposizione di avvisi, cartelli od altro (è vietato in particolare esporre cartelli o altro sul lato della porta della camera che si affaccia sul corridoio);
 - e) Fare un corretto uso degli strumenti, degli arredi, degli spazi e delle infrastrutture didattiche e/o ricreative che la Residenza mette a disposizione, nel rispetto delle regole indicate per l'uso degli stessi;
 - f) Mantenere l'ordine e l'igiene della propria camera e degli spazi comuni, salvo quanto di competenza del personale incaricato;
 - g) Controllare periodicamente l'efficienza delle attrezzature e degli arredi, nonché degli impianti (con particolare riguardo a tubazioni e rubinetti d'acqua) provvedendo a dare tempestiva segnalazione al personale Dedalo di guasti o malfunzionamenti;
 - h) Consentire al personale incaricato l'esecuzione dei necessari interventi di pulizia e di manutenzione ordinaria e straordinaria (in particolare lasciando sgombra e in ordine la camera il giorno in cui è prevista la pulizia della stessa);
 - i) Usare in maniera appropriata gli elettrodomestici presenti negli alloggi, le macchine distributrici, le infrastrutture informatiche ecc. presenti nella Residenza;

- k) Attenersi alle disposizioni relative agli accessi e ai percorsi, non arrecando disturbo ad altre attività presenti nell'immobile.
- l) Attenersi ai regolamenti predisposti per l'usufrutto degli specifici servizi posti in essere da Dedalo.

4. L'ospite non può:

- a) Tenere animali all'interno della Residenza e nelle aree esterne ad esso annesse;
- b) Ospitare persone non assegnatarie;
- c) Arrecare disturbo agli altri ospiti ed agli operatori della Residenza. In particolare, dopo le ore 22.30 e prima delle ore 8.00 e tra le ore 14.00 e le ore 16.00, sono vietati suoni, canti e rumori di qualunque tipo che arrechino disturbo alla tranquillità, al riposo e allo studio; nelle restanti ore della giornata l'utilizzazione di strumenti musicali, apparecchi radio, televisori, impianti stereofonici, ecc. ed il comportamento generale devono essere tali da non arrecare disturbo alcuno;
- d) Fumare al di fuori delle aree esterne espressamente consentite (cortile esterno);
- e) Tenere o commerciare materiali infiammabili, sostanze nocive o radioattive nelle stanze e negli spazi comuni;
- f) Fare uso di sostanze stupefacenti;
- g) Aggirarsi per la Residenza e negli spazi scolastici in stato di ebbrezza o in abbigliamento indecoroso;
- h) Collocare materiale ingombrante negli spazi comuni e nelle stanze;
- i) Gettare o depositare immondizia o rifiuti fuori dagli appositi contenitori;
- j) Gettare nei condotti di scarico di lavabi, latrine, ecc., materiali che possano otturare le tubazioni;
- k) Attuare modificazioni o adattamenti nei locali, verniciature, tinteggiature, spostamenti o adattamenti di impianti;
- l) Manomettere l'impianto elettrico;
- l) Asportare o introdurre mobili nei luoghi comuni e nelle stanze; procedere a smontaggio o modifica degli arredi;
- m) Eseguire o far eseguire interventi di riparazione;
- n) Gettare acqua o altri materiali che possano causare danno ai locali o costituire pericolo per assegnatari o passanti;
- o) Utilizzare stufe o fornelli di qualsiasi tipo;
- p) Attaccare fogli o altro materiale alle pareti con nastro adesivo che lasci traccia (pena nuova tinteggiatura delle pareti a carico dell'ospite);
- q) Sono vietate tutte le azioni contrarie ai principi di una civile convivenza e al presente Regolamento, ed in particolare l'abuso di alcolici e qualsiasi iniziativa offensiva della dignità della persona.

Qualunque azione non rispettosa di quanto sopra riportato prevede l'applicazione di una multa commisurata all'azione stessa ed al danno derivante, ad insindacabile giudizio della Direzione. Dedalo ONLUS si riserva la facoltà di adottare misure più severe, fino all'espulsione dell'assegnatario e all'eventuale denuncia, in caso di azioni di particolare gravità.

Art. 2

(Assegnazione del posto letto)

- 1. Il posto letto è riservato esclusivamente all'assegnatario, il quale non può cederne l'uso a estranei, nemmeno temporaneamente.
- 2. E' fatto pertanto esplicito divieto di:
 - a) sublocare, anche temporaneamente, il posto letto assegnato;
 - b) ospitare estranei con modalità diverse da quelle previste dall'Art. 7 del presente Regolamento.

Art. 3

(Presa in consegna del posto letto)

- 1. L'ospite al momento dell'assegnazione deve sottoscrivere il relativo contratto. Con la firma del contratto è intesa la presa in consegna dell'alloggio in perfette condizioni.
- 2. A parziale deroga di quanto sopra espresso, dal momento in cui prende possesso dell'alloggio l'ospite ha 15 giorni di tempo per comunicare gravi disservizi o malfunzionamenti o danni non rilevati in fase di consegna. Non possono essere contestate condizioni manutentive ben note e accettate tra le parti alla sottoscrizione del contratto. Passato questo periodo i danni constatati nella stanza saranno a completo carico dell'assegnatario.
- 3. Tutte le attrezzature, impianti, arredi, ecc., della stanza assegnata sono affidati agli ospiti assegnatari che ne diventano responsabili in quanto a corretto uso e mantenimento per tutto il periodo di assegnazione del posto letto.
- 4. L'ospite è altresì responsabile del mantenimento dell'igiene e dell'ordine nella camera e negli spazi comuni.

Art. 4

(Deposito cauzionale)

1. L'ospite dovrà versare un deposito cauzionale pari a € 500,00.
2. Il deposito verrà restituito, previa verifica di eventuali danneggiamenti o ammanchi da addebitare all'assegnatario, entro 30 giorni dalla scadenza del contratto.
3. Qualora il deposito cauzionale non fosse sufficiente, l'assegnatario sarà tenuto a rimborsare le quote aggiuntive necessarie entro e non oltre 90 giorni dalla scadenza del contratto.

Art. 5

(Modalità di pagamento dei servizi posti in essere da Dedalo ONLUS)

1. I pagamenti dei servizi con spesa a carico degli assegnatari (fotocopie, ecc.) devono essere effettuati secondo i tempi e le modalità indicate dalla Direzione rispettivamente per ogni singolo servizio.
2. Alla scadenza del contratto, le spese rimaste ancora insolte saranno addebitate sul deposito cauzionale.

Art. 6

(Danneggiamenti o ammanchi)

1. Ogni assegnatario è responsabile dei danni o ammanchi causati personalmente nel proprio appartamento e negli spazi comuni della Residenza.
2. Nel caso in cui non sia possibile imputare responsabilità individuali, ciascun cliente sarà responsabile, in solido con gli altri assegnatari, dei danni interni alla camera e dei danni ed ammanchi verificatisi negli spazi comuni della Residenza.
3. Qualora sia necessario procedere ad interventi straordinari di tinteggiatura dovuti a danni provocati dagli assegnatari, questi saranno chiamati, personalmente o in solido con gli altri, a sostenerne le spese.
4. Dedalo ONLUS declina ogni responsabilità in caso di ammanchi o danneggiamenti degli effetti personali degli assegnatari.

Art. 7

(Accesso alla Residenza di persone non assegnatarie)

1. L'assegnatario è tenuto a inviare le generalità del visitatore inviando una mail info@residenzaorsoline.it.
2. Tutti i casi di ospitalità non autorizzata verranno considerati atti di sublocazione.
3. Studenti e lavoratori non ospiti possono accedere esclusivamente dalle ore 09.00 alle ore 18.00 e solo negli spazi comuni (soggiorno, cucina e cortile).

Art. 8

(Accesso alle camere da parte della Direzione)

1. Oltre agli accessi necessari per garantire i servizi, l'accesso da parte della Direzione ha luogo:
 - a) alla presenza di almeno uno degli assegnatari:
 - nel caso dei periodici controlli che si effettuano durante il periodo di assegnazione;
 - dietro richiesta degli assegnatari stessi o di almeno uno di essi;

b) anche in assenza degli assegnatari:

- per attuare sopralluoghi di verifica delle condizioni dell'appartamento, all'inizio e alla fine del periodo di assegnazione o nell'ambito dei controlli finalizzati alla manutenzione;
- per effettuare controlli od interventi straordinari relativi agli impianti esistenti;
- per eseguire interventi o riparazioni di urgenza;
- nel caso di prolungata assenza dell'assegnatario o nel caso il posto letto risulti occupato da persone estranee;
- nel caso di gravi e motivate ragioni che riguardino la sicurezza dell'assegnatario e di tutte le persone e/o cose presenti dentro e/o fuori i locali del pensionato.

Art. 9 **(Recesso anticipato)**

Il recesso anticipato rispetto a quanto stabilito dal contratto, dovrà essere comunicato 30 giorni prima del recesso. In tal caso verrà trattenuto l'importo del deposito cauzionale di euro 500,00 quale penalità.

Art. 10 **(Revoca immediata del posto letto)**

1. Il posto letto viene revocato a giudizio insindacabile nei seguenti casi:

- a) qualora l'assegnatario risulti aver conseguito il beneficio sulla base di dichiarazioni non corrispondenti al vero;
- b) per comportamenti contrari all'ordine pubblico e al rispetto delle altre persone;
- c) per azioni lesive, in qualsiasi maniera, degli interessi morali e materiali della Residenza e di Dedalo ONLUS;
- d) per avvenuta cessione in uso ad estranei del proprio posto letto oppure di altro posto letto momentaneamente vuoto, anche solo temporaneamente e gratuitamente;
- e) per avvenuta cessione del proprio posto letto o di altro posto letto in sublocazione;
- f) per il mancato rispetto dell'art. 7
- g) al terzo richiamo scritto nel corso della permanenza dell'assegnatario presso la Residenza.

Art. 11 **(Utilizzo spazi comuni)**

1. Dedalo ONLUS mette a disposizione degli assegnatari di posto letto gli spazi comuni presenti nella struttura.

2. E' diritto di ogni ospite utilizzare gli spazi esterni. Nel farlo ciascuno dovrà attenersi ai regolamenti predisposti dalla Direzione per ogni specifico servizio.

Art. 12 **(Assemblee e incontri direzione/assegnatari)**

1. Gli ospiti potranno proporre momenti di incontro, assembleari e in rappresentanza allo scopo di partecipare attivamente alla conduzione della Residenza e per meglio organizzare le attività.

2. Dedalo Onlus, a sua volta, potranno richiedere dei momenti di confronto con l'assemblea degli assegnatari o con una rappresentanza di essi, allo scopo di rendere a conoscenza della totalità della comunità la conduzione della Residenza e di prendere coscienza del reale andamento della vita della Residenza stessa.

Firma assegnatario posto letto

Dedalo scs onlus
