



Regolamento generale dello Studentato

Residenza Universitaria di Via Marziale 3 — Bologna

Gestore: La Pilla S.r.l.s.

Capo I — Disposizioni generali

Articolo 1 — Finalità e definizioni

- La residenza universitaria di Via Marziale 3, Bologna (di seguito «la Residenza») è una struttura privata destinata all'ospitalità di studenti universitari, gestita da La Pilla S.r.l.s. (di seguito «il Gestore»). Il rapporto tra il Gestore e ciascun assegnatario è regolato da **contratto di ospitalità**, avente ad oggetto l'assegnazione di un posto letto e l'erogazione dei servizi indicati all'articolo 2, del quale il presente Regolamento costituisce parte integrante e sostanziale.
- Il presente Regolamento disciplina le norme di comportamento degli ospiti della Residenza. Nel testo si intenderà:
 - per «ospite» o «assegnatario»: lo studente assegnatario di un posto letto presso la Residenza, parte del contratto di ospitalità di cui al comma 1;
 - per «Gestore»: La Pilla S.r.l.s., nella persona dei suoi incaricati e referenti, i cui recapiti sono esposti in bacheca e comunicati all'atto dell'ingresso.
- La Residenza è inserita all'interno di un edificio condominiale. L'ospite è pertanto tenuto al rispetto, oltre che del presente Regolamento, del regolamento condominiale vigente e delle norme di civile convivenza nei confronti degli altri condomini. Le violazioni che arrechino disturbo o pregiudizio ai condomini sono considerate a tutti gli effetti violazioni del presente Regolamento.
- La Residenza è stata realizzata con il contributo dell'Unione europea — NextGenerationEU, nell'ambito del PNRR, Missione 4 Componente 1 Riforma 1.7, Ministero dell'Università e della Ricerca, DM 481/2024, CUP D34D25008330006. I posti letto sono soggetti al vincolo di destinazione e alle condizioni tariffarie previsti dalla normativa di riferimento.

Articolo 2 — I servizi

- La Residenza si articola su tre piani e mette a disposizione degli ospiti: camere singole e doppie con servizi igienici; sala studio; sala co-working; sala lettura; sala TV/ricreativa; sala pranzo con cucina comune;

lavanderia self-service; parcheggio biciclette interno; posteggio esterno per monopattini; stazione di ricarica esterna dedicata ai soli monopattini; area interna dedicata alla raccolta differenziata dei rifiuti.

2. Il Gestore garantisce la pulizia periodica delle parti comuni, la manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti, arredi ed elettrodomestici, la fornitura delle utenze di energia elettrica, acqua, riscaldamento e raffrescamento, e il servizio di accesso a Internet tramite connessione condivisa.
3. La Residenza non è dotata di servizio di portineria continuativo. Le comunicazioni con il Gestore avvengono tramite i recapiti (telefono, e-mail) indicati in bacheca e nel contratto di ospitalità.
4. Non sono compresi nei servizi la pulizia delle camere e dei relativi servizi igienici, che resta a cura dell'ospite ai sensi dell'articolo 7, la lavanderia a gettoni, la fornitura di biancheria da letto e da bagno, di stoviglie e di pentole, che restano a cura dell'ospite ai sensi dell'articolo 5, comma 3.
5. Il posteggio esterno per monopattini e la stazione di ricarica esterna non sono custoditi. Il Gestore non risponde dei mezzi e degli oggetti ivi lasciati.

Articolo 3 — Emergenze

1. In caso di emergenza gli ospiti si attengono alle procedure esposte all'interno della struttura (piano di emergenza ed evacuazione) e contattano i numeri di emergenza nazionali (112) e il referente del Gestore reperibile.
2. Gli ospiti sono tenuti a partecipare alle prove di evacuazione organizzate dal Gestore e a prendere visione della segnaletica di sicurezza. È vietato ingombrare in qualsiasi modo le vie di esodo, le scale e la scala di emergenza esterna.

Capo II — Ammissione e presa in consegna della camera

Articolo 4 — Documentazione richiesta

1. Al momento dell'assegnazione del posto letto l'ospite presenta:
 - a) per gli studenti dell'Unione Europea: un valido documento di riconoscimento;
 - b) per gli studenti extra UE: passaporto accompagnato da permesso di soggiorno o dalla relativa richiesta di rinnovo o rilascio;
 - c) documentazione che certifichi l'iscrizione a un'Università o istituzione di alta formazione;
 - d) il pagamento del deposito cauzionale e della prima mensilità, secondo quanto previsto dal contratto di ospitalità.
2. Il deposito cauzionale, pari ad una mensilità della retta, è restituito al termine del contratto, previa sottoscrizione del verbale di uscita e al netto di eventuali trattenute per danni, ammanchi, pulizie straordinarie o pendenze debitorie.
3. Ai fini di legge, il Gestore effettua la comunicazione degli alloggiati alle autorità competenti; l'ospite è tenuto a fornire tempestivamente i dati e i documenti necessari.

Articolo 5 — Presa in consegna della camera

1. Al momento dell'ingresso l'ospite sottoscrive:

- a) il contratto di ospitalità, comprendente l'espressa accettazione del presente Regolamento, che ne costituisce parte integrante;
 - b) il verbale di consegna della camera, relativo allo stato dei locali, all'identificazione e stato degli arredi e delle attrezzature e alla consegna delle chiavi, che sono tre per ciascun ospite: una di ingresso allo Studentato, una della camera assegnata e una della dispensa in cucina.
2. Con la sottoscrizione l'ospite assume l'obbligo del corretto utilizzo della camera e si impegna a riconsegnarla nel medesimo stato in cui l'ha ricevuta, salvo il normale deperimento d'uso, e a rispettare le norme del presente Regolamento e del regolamento condominiale.
 3. L'ospite provvede in proprio a dotarsi della biancheria da letto e da bagno, oltre che delle stoviglie necessarie all'uso della cucina comune.
 4. Eventuali studenti minorenni devono presentare apposita assunzione di responsabilità sottoscritta da chi ne esercita la responsabilità genitoriale o la tutela legale, accompagnata da copia del documento di identità del sottoscrittore.

Capo III — Pagamenti

Articolo 6 — Retta e scadenze

1. La retta mensile, l'importo del deposito cauzionale e le modalità di pagamento sono definiti nel contratto di ospitalità.
2. La retta deve essere corrisposta anticipatamente, entro il giorno 25 del mese precedente a quello cui si riferisce (a titolo di esempio: la mensilità di dicembre entro il 25 novembre). In caso di ritardato pagamento si applicano gli interessi di mora previsti dal contratto; qualora il ritardo si protragga oltre 30 giorni, il Gestore può avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 22, fermo restando il recupero di quanto dovuto.
3. L'ospite che intenda rilasciare la camera prima della scadenza deve darne comunicazione scritta al Gestore nei termini e con le modalità stabiliti dal contratto di ospitalità.

Capo IV — Utilizzo della camera e degli spazi comuni

Articolo 7 — Oneri degli ospiti

1. L'ospite è tenuto a:
 - a) tenere un comportamento improntato ad assoluta correttezza, senso di responsabilità e rispetto verso le persone – ivi compresi i condomini dell'edificio – e nell'utilizzo di locali e attrezzature;
 - b) tenere puliti e in ordine la propria camera, il bagno, gli arredi e gli spazi comuni utilizzati, evitando l'accumulo di stoviglie sporche e di rifiuti;
 - c) utilizzare correttamente impianti e arredi, segnalando tempestivamente al Gestore eventuali guasti o inefficienze;
 - d) spegnere le luci, chiudere l'acqua e chiudere a chiave la propria camera a ogni uscita;

- e) dichiarare al Gestore le apparecchiature elettriche introdotte in Residenza, che devono essere dotate di certificazione di conformità europea; è comunque vietato l'uso di apparecchi ad alto assorbimento non autorizzati;
- f) informare il Gestore delle assenze superiori a 7 giorni;
- g) consentire al personale incaricato l'esecuzione degli interventi di manutenzione e pulizia;
- h) denunciare tempestivamente eventuali malattie contagiose e assentarsi dalla Residenza fino a completa guarigione, attestata da certificato medico.

Articolo 8 — Divieti generali

1. L'ospite non può:

- a) tenere o introdurre animali nei locali della Residenza e nelle aree esterne di pertinenza;
- b) fumare all'interno delle camere e in tutti gli spazi comuni (L. 3/2003); il divieto comprende le sigarette elettroniche;
- c) tenere e/o usare armi, stupefacenti, materiale esplodente, bombole di gas, sostanze infiammabili, nocive o radioattive; usare fiamme libere;
- d) attuare modificazioni nei locali, verniciature, tinteggiature, spostamenti o adattamenti di impianti; affiggere alle pareti quadri, poster o altro con chiodi o nastri adesivi che lascino segni;
- e) manomettere gli impianti, e in particolare i dispositivi di sicurezza e la relativa segnaletica; utilizzare prese multiple, fatta eccezione per ciabatte marcate CE munite di interruttore, senza ulteriori adattatori;
- f) introdurre e utilizzare stufe, forni, fornelli, piastre di cottura, condizionatori, frigoriferi, congelatori o asciugatrici diversi dalle apparecchiature predisposte dal Gestore;
- g) rimuovere, smontare, modificare o introdurre arredi di qualsiasi tipo, nelle camere e negli spazi comuni, senza autorizzazione scritta del Gestore;
- h) eseguire o far eseguire interventi di riparazione di qualsiasi tipo;
- i) gettare dalle finestre acqua, mozziconi o materiali di qualunque tipo; collocare oggetti sui davanzali;
- l) gettare nei condotti di scarico materiali che possano otturare le tubazioni;
- m) cedere ad altri, anche solo temporaneamente, le chiavi o i dispositivi di accesso alla propria camera e alla struttura;
- n) introdurre nell'edificio monopattini, batterie di veicoli elettrici o simili: la ricarica è consentita esclusivamente presso la stazione esterna dedicata di cui all'articolo 15;
- o) collocare materiale ingombrante negli spazi comuni, nei corridoi, nei disimpegni e sulle vie di fuga.

Articolo 9 — Camere

1. Il posto letto è assegnato nominalmente, con gli arredi e le attrezzature risultanti dal verbale di consegna. Non è consentito ospitare in camera un numero di persone superiore ai posti letto assegnati.
2. L'assegnazione ha ad oggetto un posto letto presso la Residenza e non il godimento esclusivo di una camera determinata. Per comprovate esigenze organizzative, manutentive, di sicurezza o di convivenza, il Gestore può assegnare all'ospite una camera diversa di pari tipologia, dandone comunicazione scritta con congruo preavviso, salvi i casi di urgenza. Il trasferimento non comporta variazione della retta.
3. Nelle camere è tassativamente vietato cucinare, preparare o riscaldare cibi con qualsiasi apparecchiatura. È altresì vietato conservare in camera alimenti deperibili.

4. L'ospite mantiene l'igiene e il decoro della camera assegnata. Il Gestore si riserva di effettuare verifiche periodiche secondo quanto previsto dall'art. 18.

Articolo 10 — Cucina comune e sala pranzo

1. La cucina comune con zona pranzo, situata al piano terra, è l'unico locale della Residenza destinato alla preparazione e alla consumazione dei pasti.
2. Ogni ospite, dopo l'utilizzo, è tenuto a pulire accuratamente piani di cottura, utensili e superfici, a riporre le proprie stoviglie e a smaltire i rifiuti nell'area dedicata secondo le modalità dell'art. 14. È vietato lasciare stoviglie sporche o alimenti nei locali comuni.
3. I frigoriferi comuni sono ripartiti tra gli ospiti; gli alimenti devono essere conservati in contenitori chiusi e riconoscibili. Il Gestore si riserva di eliminare alimenti deteriorati o abbandonati.
4. È vietato lasciare pentole e fornelli privi di sorveglianza durante l'uso. L'uso della cucina è consentito dalle ore 7:00 alle ore 22:30; dopo tale orario la cucina deve essere lasciata libera, pulita e in ordine.
5. L'utilizzo prolungato o improprio della cucina, tale da pregiudicarne l'uso per gli altri ospiti, è vietato.

Articolo 11 — Altri spazi comuni (sala studio, co-working, lettura, TV)

1. La sala studio, la sala co-working e la sala lettura sono destinate esclusivamente allo studio e al lavoro individuale o in piccoli gruppi, in condizioni di silenzio o di conversazione a bassa voce.
2. La sala TV/ricreativa è utilizzabile con volume moderato e comunque nel rispetto della fascia di silenzio di cui all'art. 13.
3. Gli spazi comuni non possono essere utilizzati per feste, eventi o riunioni con partecipazione di persone esterne, salvo autorizzazione scritta e preventiva del Gestore, che può subordinarla a condizioni, limiti orari e deposito cauzionale.

Articolo 12 — Consumazione dei pasti e divieto di sosta al di fuori del locale cucina

1. La consumazione di pasti, cibi e bevande di qualunque tipo (ordinazioni a domicilio comprese) è consentita esclusivamente nella sala pranzo con cucina comune. È pertanto vietato consumare pasti nelle camere, nei corridoi, nei disimpegni, sulle scale, negli altri spazi comuni e in qualunque area esterna di pertinenza della Residenza o del condominio.
2. È vietato sostare, riunirsi o trattenersi in gruppo al di fuori dei locali a ciò destinati. In particolare non è consentito sostare o creare assembramenti:
 - a) nei corridoi, nei disimpegni, sui pianerottoli e sulle scale interne;
 - b) sulla scala di emergenza esterna, che deve rimanere sempre sgombra;
 - c) nell'androne, nell'ingresso e in tutte le parti comuni condominiali;
 - d) nella corte esclusiva di pertinenza dell'immobile e nelle aree esterne, salvo il transito necessario per l'accesso alla struttura, al parcheggio biciclette e all'area rifiuti.
3. La socializzazione tra gli ospiti è benvenuta e trova la propria sede naturale negli spazi comuni interni a ciò destinati (sala pranzo/cucina, sala TV/ricreativa), nel rispetto degli orari e dei limiti di rumorosità previsti dal presente Regolamento.
4. In occasione delle consegne di cibo a domicilio, l'ospite attende il fattorino all'ingresso della struttura, senza consentirne l'accesso ai piani, e consuma quanto ordinato esclusivamente nella sala pranzo.

Capo V — Quietè e rispetto del contesto condominiale

Articolo 13 — Rumore e fasce di silenzio

1. La Residenza è collocata all'interno di un edificio condominiale abitato anche da nuclei familiari estranei alla struttura. Il contenimento del rumore costituisce pertanto un obbligo essenziale di ogni ospite, la cui violazione è considerata tra le infrazioni più gravi del presente Regolamento.
2. Dalle ore 22:30 alle ore 8:00 vige la **fascia di silenzio**: sono vietati suoni, canti, musica, conversazioni ad alta voce, spostamento di mobili e rumori di qualunque tipo, nelle camere, negli spazi comuni, sulle scale e nelle aree esterne.
3. Nelle restanti ore della giornata l'utilizzo di strumenti musicali, apparecchi audio e video e il comportamento generale devono essere tali da non arrecare disturbo agli altri ospiti né ai condomini. L'ascolto di musica e contenuti audiovisivi nelle camere deve avvenire preferibilmente con auricolari.
4. Con finestre aperte, l'ospite presta particolare attenzione a contenere voci e suoni, in ogni orario.
5. L'ingresso e l'uscita dalla struttura nelle ore serali e notturne devono avvenire in silenzio, evitando di parlare ad alta voce nell'androne, sulle scale, nella corte e in strada in prossimità dell'edificio, e richiudendo con cura porte e cancelli senza sbatterli.
6. Sono vietate in ogni orario feste e riunioni rumorose, in qualunque locale della Residenza.
7. Le segnalazioni di disturbo provenienti dai condomini vengono verificate dal Gestore e, ove fondate, danno luogo ai provvedimenti di cui al Capo VII, con applicazione della penale prevista e, in caso di reiterazione, della risoluzione del contratto.

Articolo 14 — Rifiuti e raccolta differenziata

1. I rifiuti devono essere differenziati e conferiti esclusivamente nei contenitori collocati nell'apposita area interna di raccolta della Residenza, nel rispetto delle modalità di separazione previste dal Comune di Bologna e dalle istruzioni esposte.
2. È tassativamente vietato depositare sacchi o rifiuti di qualunque tipo nelle parti comuni condominiali, nell'androne, nella corte, sulla pubblica via o in prossimità di contenitori non pertinenti alla Residenza.
3. Eventuali sanzioni comminate al Gestore dall'ente preposto alla gestione dei rifiuti urbani per errato conferimento vengono addebitate agli ospiti responsabili; qualora non sia possibile individuarli, sono addebitate in solido agli ospiti della Residenza.

Articolo 15 — Biciclette, veicoli e aree esterne

1. Le biciclette devono essere depositate esclusivamente nel parcheggio biciclette interno della Residenza (24 posti), in ragione di una bicicletta per ospite. È vietato depositare o ancorare biciclette, monopattini o altri veicoli nell'androne, sulle scale, nei corridoi, nella corte e in qualunque parte comune condominiale.
2. I monopattini devono essere collocati esclusivamente nel posteggio esterno a ciò destinato. La ricarica è consentita unicamente presso la stazione esterna dedicata, riservata ai soli monopattini: è vietato collegarvi qualsiasi altro mezzo o apparecchio. Il posteggio esterno e la stazione di ricarica non sono custoditi e il Gestore non risponde dei mezzi e degli oggetti ivi lasciati.
3. La corte esclusiva di pertinenza dell'immobile non è destinata alla sosta di veicoli degli ospiti né allo stazionamento di persone; è consentito il solo transito.

4. È assolutamente vietato occupare, anche temporaneamente, gli **stalli di sosta riservati alle persone con disabilità**, che costituiscono dotazione obbligatoria della struttura ai sensi della normativa vigente in materia di accessibilità.

Capo VI — Visite, ospitalità e accessi

Articolo 16 — Visitatori diurni

1. Ogni ospite può ricevere fino a due visitatori contemporaneamente, dalle ore 9:00 alle ore 22:30, previa registrazione secondo le modalità indicate dal Gestore. L'ospite resta garante, sotto ogni aspetto, del comportamento dei propri visitatori e risponde di eventuali disturbi, danni o violazioni da essi causati; per tale motivo non può allontanarsi dalla Residenza se il proprio visitatore si trova ancora nella struttura.
2. I visitatori sono tenuti al rispetto del presente Regolamento, con particolare riferimento agli articoli 12 e 13. È esclusa la presenza nella struttura di minorenni non accompagnati.
3. Il Gestore si riserva di vietare l'accesso alla struttura a visitatori che si siano resi responsabili di violazioni del Regolamento o di comportamenti di disturbo.

Articolo 17 — Ospitalità notturna e cessione del posto letto

1. L'ospitalità notturna di persone estranee alla Residenza è vietata, salvo autorizzazione scritta e preventiva del Gestore, da richiedere con almeno tre giorni di anticipo e concedibile solo in casi motivati e documentati. Non è comunque ammessa l'ospitalità notturna nelle camere singole, non potendo essere destinate più persone a un unico posto letto.
2. È fatto esplicito divieto di cedere a terzi, a qualsiasi titolo e anche solo temporaneamente, il posto letto assegnato, e di alloggiare estranei con modalità diverse da quelle espressamente previste dal presente Regolamento. Tutti i casi di ospitalità non autorizzata sono considerati cessione non autorizzata del posto letto e costituiscono causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 22.

Articolo 18 — Accesso del Gestore nelle camere

1. Il Gestore detiene copia delle chiavi delle camere ai soli fini di sicurezza, di erogazione dei servizi di pulizia e manutenzione e di intervento nelle situazioni di urgenza di cui al comma 3.
2. Gli incaricati del Gestore accedono alla camera previo preavviso di almeno 24 ore, concordando con l'ospite un orario compatibile con le sue esigenze, per: sopralluoghi di verifica delle condizioni della camera; verifiche igieniche, disposte a discrezione del Gestore e senza che ciò comporti servizio di pulizia; controlli manutentivi; interventi di manutenzione ordinaria e programmata; adeguamento o controllo della situazione inventariale; verifica del rispetto del presente Regolamento.
3. L'accesso senza preavviso, anche in assenza dell'ospite, è consentito nei soli casi di urgenza o di pericolo per l'incolumità delle persone o per l'integrità dei beni — in particolare principio di incendio, fuga di gas, allagamento, guasto agli impianti, attivazione di allarmi, allarme sanitario o mancato riscontro prolungato dell'ospite — nonché su richiesta dell'ospite medesimo. Ove possibile, l'accesso avviene alla presenza di un testimone.
4. Di ogni accesso effettuato senza preavviso il Gestore dà comunicazione scritta all'ospite entro le 24 ore successive, indicandone la motivazione.

5. L'ospite consente inoltre l'accesso alla camera per le ispezioni disposte dalle autorità competenti, e in particolare per le verifiche del Comune di Bologna connesse alla pratica di fine lavori e per quelle dei tecnici incaricati del controllo dell'intervento finanziato dal PNRR. Il Gestore ne dà comunicazione con congruo preavviso, ove possibile.

Capo VII — Danni, penali e risoluzione del contratto

Articolo 19 — Danneggiamenti e ammanchi

1. L'ospite risponde, anche in solido, di eventuali danneggiamenti derivanti da disattenzione, cattivo uso o colpa, nonché di eccessivi consumi di energia elettrica e acqua derivanti da uso improprio.
2. Nel caso in cui non sia possibile imputare responsabilità individuali, ciascun ospite è responsabile in solido con gli altri assegnatari della camera per i danni relativi alla stessa, e con tutti gli ospiti della Residenza per i danni, gli ammanchi e gli atti vandalici verificatisi negli spazi comuni.
3. Il Gestore addebita agli ospiti le spese sostenute per il ripristino dei beni danneggiati, per le pulizie straordinarie e per l'acquisto dei beni mancanti o non riparabili, sulla base dei costi effettivamente sostenuti, oltre agli oneri amministrativi.

Articolo 20 — Penali

1. È applicata, a titolo di penale ai sensi dell'articolo 1382 del Codice Civile, la somma di € 30,00, per ciascun evento e per ciascuna persona, nei seguenti casi:
 - a) violazione della fascia di silenzio o disturbo alla quiete, anche nei confronti dei condomini (art. 13);
 - b) consumazione di pasti al di fuori della sala pranzo/cucina o sosta e assembramento nei luoghi vietati (art. 12);
 - c) degrado igienico della propria camera o degli spazi comuni, compreso l'accumulo di stoviglie sporche e rifiuti;
 - d) errato conferimento dei rifiuti o deposito di rifiuti al di fuori dell'area dedicata (art. 14);
 - e) deposito di biciclette o materiale ingombrante al di fuori degli spazi consentiti, o ingombro di corridoi e vie di fuga (art. 15);
 - f) mancato rispetto delle norme di sicurezza nell'utilizzo di apparecchi elettrici o utilizzo di apparecchiature non autorizzate;
 - g) manomissione di impianti, dispositivi di sicurezza o attivazione impropria di allarmi;
 - h) mancata osservanza del divieto di fumo, fatte salve le sanzioni previste dalla normativa antifumo;
 - i) getto dalle finestre di acqua, mozziconi o materiali di qualunque tipo, o collocazione di oggetti sui davanzali;
 - l) violazione delle norme su visitatori e ospitalità (artt. 16 e 17).
2. In caso di smarrimento o rottura di ciascuna delle chiavi consegnate è dovuta una penale di euro 20,00, oltre al costo di sostituzione della serratura ove necessaria.
3. Gli addebiti devono essere versati entro dieci giorni dalla notifica. In caso di mancato pagamento protratto oltre 30 giorni, il Gestore può avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 22.

Articolo 21 — Provvedimenti disciplinari

1. In caso di violazioni al presente Regolamento sono applicati, in relazione alla gravità e all'eventuale reiterazione, i seguenti provvedimenti:
 - a) richiamo scritto;
 - b) risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 22.
2. L'ospite può inviare al Gestore le proprie controdeduzioni scritte entro 3 giorni dal ricevimento del provvedimento. Il Gestore valuta le controdeduzioni e comunica l'esito in via definitiva.

Articolo 22 — Risoluzione del contratto

1. Costituiscono **clausola risolutiva espressa** ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, al verificarsi delle quali il contratto si risolve di diritto quando il Gestore dichiara di volersene avvalere, le seguenti ipotesi:
 - a) il terzo richiamo scritto;
 - b) la cessione in uso ad estranei del posto letto, anche solo temporanea, o l'ospitalità notturna non autorizzata;
 - c) il mancato pagamento della retta o di altre somme dovute, protratto oltre 30 giorni dalla scadenza;
 - d) comportamenti contrari all'ordine pubblico, detenzione e/o uso di armi, stupefacenti o materiali pericolosi;
 - e) la manomissione di impianti o l'utilizzo di apparecchiature con incuria tale da esporre a rischio di incendio;
 - f) il reiterato disturbo alla quiete della Residenza o dei condomini, già oggetto di richiamo scritto;
 - g) il comportamento gravemente scorretto, anche tramite scritti offensivi, nei confronti del Gestore, dei suoi incaricati, degli altri ospiti o dei condomini;
 - h) le dichiarazioni non corrispondenti al vero rese ai fini dell'ammissione;
 - i) il venir meno dei presupposti dell'assegnazione, ivi compresa la mancata produzione, entro il termine indicato dal Gestore, della documentazione economica richiesta per i posti letto a tariffa agevolata per il diritto allo studio, nonché la perdita della qualità di studente iscritto.
2. Il Gestore comunica per iscritto all'ospite la volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa; la risoluzione opera di diritto dal ricevimento della comunicazione. Nelle ipotesi di cui alle lettere a), c), f) e i) la comunicazione è preceduta dall'avvio del procedimento con richiesta di controdeduzioni ai sensi dell'art. 21.
3. Restano fermi l'obbligo di corrispondere quanto dovuto ai sensi del contratto di ospitalità e la facoltà del Gestore di agire nelle sedi competenti per il rilascio della camera e per il risarcimento dei danni.

Capo VIII — Rilascio del posto letto

Articolo 23 — Rilascio della camera

1. L'ospite che intenda rilasciare la camera in via definitiva, dopo aver dato la comunicazione di cui all'art. 6, concorda con il Gestore data e orario di riconsegna, con almeno sette giorni di anticipo, ai fini del sopralluogo congiunto. In tale sede l'ospite sottoscrive il verbale di uscita e restituisce le chiavi. Il verbale di uscita è indispensabile per la regolare restituzione del deposito cauzionale.

2. Eventuali danni, ammanchi o necessità di pulizie straordinarie rilevati in sede di sopralluogo sono addebitati sul deposito cauzionale; qualora il valore della cauzione non copra l'ammontare del danno, il Gestore procederà al recupero di quanto dovuto.
3. Eventuali effetti personali lasciati in camera dall'ospite dopo la riconsegna saranno rimossi con oneri a suo carico e tenuti a disposizione per 10 giorni; trascorso tale periodo, il Gestore declina ogni responsabilità e provvederà a disfarsene con oneri a carico dell'ospite uscito.
4. Il deposito cauzionale è restituito entro 60 giorni dalla data del verbale di uscita, esclusivamente tramite bonifico su IBAN del circuito SEPA intestato all'ospite.

Disposizione finale

L'osservanza del presente Regolamento è obbligatoria e vincolante per ogni ospite della Residenza e per i suoi visitatori. Il Gestore si riserva di integrare o modificare il presente Regolamento, dandone comunicazione formale agli ospiti e pubblicandone la versione aggiornata sul sito www.studentato.eu; le disposizioni integrative hanno la stessa efficacia vincolante del Regolamento.

La presente revisione 03 sostituisce la revisione 02, che resta consultabile sul sito quale versione vigente durante la procedura di assegnazione per l'Anno Accademico 2026/2027.

Il Gestore — La Pilla S.r.l.s.

L'ospite (per accettazione)



General Regulation of the Residence

University Residence of Via Marziale 3 — Bologna

Manager: La Pilla S.r.l.s.

Courtesy translation of the Italian text. In case of divergence, the Italian text prevails.

Part I — General provisions

Article 1 — Purpose and definitions

1. The university residence at Via Marziale 3, Bologna (hereinafter “the Residence”) is a private facility intended for the accommodation of university students, operated by La Pilla S.r.l.s. (hereinafter “the Manager”). The relationship between the Manager and each allottee is governed by a **hospitality agreement**, having as its object the allocation of a bed place and the provision of the services listed in Article 2, of which this Regulation forms an integral and substantial part.
2. This Regulation lays down the rules of conduct for the guests of the Residence. In this text:
 - “guest” or “allottee” means the student to whom a bed place in the Residence has been allocated, being a party to the hospitality agreement referred to in paragraph 1;
 - “Manager” means La Pilla S.r.l.s., acting through its staff and representatives, whose contact details are displayed on the noticeboard and communicated upon arrival.
3. The Residence is located within a condominium building. The guest is therefore required to comply, in addition to this Regulation, with the condominium rules in force and with the standards of civil coexistence towards the other residents of the building. Breaches causing disturbance or prejudice to the other residents are in all respects breaches of this Regulation.
4. The Residence was created with the support of the European Union — NextGenerationEU, under the NRRP, Mission 4 Component 1 Reform 1.7, Ministry of University and Research, Ministerial Decree 481/2024, CUP D34D25008330006. The bed places are subject to the restrictions of use and the rate conditions laid down by the applicable rules.

Article 2 — Services

1. The Residence occupies three floors and provides its guests with: single and double rooms with sanitary facilities; a study room; a co-working room; a reading room; a TV and recreation room; a dining room with

shared kitchen; a self-service laundry; an internal bicycle park; an outdoor scooter parking area; an outdoor charging point dedicated solely to scooters; an internal area for separate waste collection.

2. The Manager provides for the periodic cleaning of the common areas, the ordinary and extraordinary maintenance of installations, furnishings and appliances, the supply of electricity, water, heating and cooling, and Internet access over a shared connection.
3. The Residence has no permanent reception desk. Communications with the Manager take place through the contact details (telephone, e-mail) displayed on the noticeboard and set out in the hospitality agreement.
4. The cleaning of the rooms and of their bathrooms is not included in the services and remains the responsibility of the guest under Article 7; nor are the coin-operated laundry or the supply of bed and bath linen, crockery and cookware, which remain the responsibility of the guest under Article 5, paragraph 3.
5. The outdoor scooter parking area and the outdoor charging point are not supervised. The Manager is not responsible for vehicles or property left there.

Article 3 – Emergencies

1. In an emergency, guests shall follow the procedures displayed within the building (emergency and evacuation plan) and shall call the national emergency number (112) and the Manager's representative on call.
2. Guests are required to take part in the evacuation drills organised by the Manager and to acquaint themselves with the safety signage. Obstructing the escape routes, the staircases and the external emergency staircase in any way is prohibited.

Part II – Admission and taking possession of the room

Article 4 – Required documents

1. Upon allocation of the bed place the guest shall produce:
 - a) for students of the European Union: a valid identity document;
 - b) for non-EU students: a passport together with a residence permit or with the application for its issue or renewal;
 - c) evidence of enrolment at a university or higher education institution;
 - d) payment of the security deposit and of the first month, as provided by the hospitality agreement.
2. The security deposit, equal to one month's fee, is returned at the end of the agreement, upon signature of the check-out report and net of any deductions for damage, missing items, extraordinary cleaning or outstanding sums.
3. As required by law, the Manager notifies the accommodated persons to the competent authorities; the guest shall promptly provide the necessary data and documents.

Article 5 – Taking possession of the room

1. Upon arrival the guest signs:
 - a) the hospitality agreement, including express acceptance of this Regulation, which forms an integral part of it;

- b) the handover report, recording the condition of the premises, the identification and condition of the furnishings and equipment and the handover of the keys, which are three for each guest: one to the entrance of the Residence, one to the room allocated and one to the personal cupboard in the kitchen.
- 2. By signing, the guest undertakes to make proper use of the room and to return it in the same condition in which it was received, save for normal wear and tear, and to comply with this Regulation and with the condominium rules.
- 3. The guest shall provide their own bed and bath linen, as well as the crockery needed to use the shared kitchen.
- 4. Any student who is a minor shall produce an assumption of responsibility signed by the person exercising parental responsibility or legal guardianship, accompanied by a copy of that person's identity document.

Part III — Payments

Article 6 — Fee and due dates

- 1. The monthly fee, the amount of the security deposit and the methods of payment are set out in the hospitality agreement.
- 2. The fee shall be paid in advance, by the 25th day of the month preceding the month to which it relates (by way of example: the December instalment by 25 November). In the event of late payment, the default interest provided for in the agreement applies; should the delay exceed 30 days, the Manager may invoke the express termination clause under Article 22, without prejudice to the recovery of the sums due.
- 3. A guest who intends to vacate the room before the expiry of the agreement shall give written notice to the Manager within the time and in the manner laid down in the hospitality agreement.

Part IV — Use of the room and of the common areas

Article 7 — Obligations of guests

- 1. The guest shall:
 - a) behave with complete propriety, responsibility and respect towards other persons — including the other residents of the building — and in the use of the premises and equipment;
 - b) keep their own room, bathroom, furnishings and the common areas they use clean and tidy, avoiding any accumulation of dirty crockery and waste;
 - c) make proper use of the installations and furnishings, promptly reporting any fault or malfunction to the Manager;
 - d) switch off the lights, turn off the water and lock their room whenever they go out;
 - e) declare to the Manager any electrical appliance brought into the Residence, which must bear European conformity certification; the use of high-consumption appliances without authorisation is in any event prohibited;
 - f) inform the Manager of any absence exceeding 7 days;

- g) allow the Manager's staff to carry out maintenance and cleaning work;
- h) promptly report any contagious illness and remain away from the Residence until fully recovered, as certified by a medical certificate.

Article 8 — General prohibitions

1. The guest may not:

- a) keep or bring animals into the premises of the Residence or into the external areas belonging to it;
- b) smoke inside the rooms or in any common area (Law 3/2003); the prohibition extends to electronic cigarettes;
- c) keep or use weapons, narcotics, explosive material, gas cylinders, flammable, harmful or radioactive substances; use naked flames;
- d) alter the premises, paint or decorate them, move or adapt installations; fix pictures, posters or anything else to the walls with nails or adhesive tape leaving marks;
- e) tamper with the installations, and in particular with the safety devices and the related signage; use multiple sockets other than CE-marked extension leads fitted with a switch, without further adaptors;
- f) bring in or use heaters, ovens, hobs, cooking plates, air conditioners, refrigerators, freezers or tumble dryers other than the appliances provided by the Manager;
- g) remove, dismantle, alter or introduce furnishings of any kind, in the rooms or in the common areas, without the written authorisation of the Manager;
- h) carry out or arrange for repairs of any kind;
- i) throw water, cigarette ends or any material out of the windows; place objects on the window sills;
- l) throw into the drains any material liable to block the pipes;
- m) hand over to others, even temporarily, the keys or the access devices to their room or to the building;
- n) bring into the building scooters, batteries of electric vehicles or similar devices: charging is permitted only at the dedicated outdoor station referred to in Article 15;
- o) place bulky material in the common areas, corridors, lobbies or escape routes.

Article 9 — Rooms

- 1. The bed place is allocated to a named guest, together with the furnishings and equipment listed in the handover report. Accommodating in a room more persons than the bed places allocated is not permitted.
- 2. The allocation has as its object a bed place in the Residence and not the exclusive enjoyment of a particular room. For substantiated organisational, maintenance, safety or coexistence reasons, the Manager may allocate to the guest a different room of the same type, giving written notice with reasonable advance warning, save in cases of urgency. Such a transfer entails no change to the fee.
- 3. Cooking, preparing or heating food in the rooms with any appliance is strictly prohibited. Storing perishable food in the rooms is likewise prohibited.
- 4. The guest shall maintain the hygiene and good order of the room allocated. The Manager reserves the right to carry out periodic checks in accordance with Article 18.

Article 10 — Shared kitchen and dining room

- 1. The shared kitchen with dining area, on the ground floor, is the only room in the Residence intended for the preparation and consumption of meals.

2. After use, each guest shall thoroughly clean the hobs, utensils and surfaces, put away their own crockery and dispose of waste in the dedicated area in accordance with Article 14. Leaving dirty crockery or food in the common areas is prohibited.
3. The shared refrigerators are divided among the guests; food must be kept in closed and identifiable containers. The Manager reserves the right to remove spoiled or abandoned food.
4. Leaving pots and hobs unattended during use is prohibited. The kitchen may be used from 7:00 to 22:30; after that time it must be left free, clean and tidy.
5. Prolonged or improper use of the kitchen, such as to impair its use by other guests, is prohibited.

Article 11 – Other common areas (study, co-working, reading, TV)

1. The study room, the co-working room and the reading room are intended exclusively for individual or small-group study and work, in silence or in quiet conversation.
2. The TV and recreation room may be used at a moderate volume and in any event in compliance with the quiet hours under Article 13.
3. The common areas may not be used for parties, events or gatherings attended by persons from outside the Residence, save with the prior written authorisation of the Manager, who may make it subject to conditions, time limits and a security deposit.

Article 12 – Meals and prohibition on gathering outside the kitchen

1. The consumption of meals, food and drink of any kind (including home deliveries) is permitted exclusively in the dining room with shared kitchen. Consuming meals in the rooms, corridors, lobbies, staircases, other common areas or any external area belonging to the Residence or to the condominium is therefore prohibited.
2. Standing, gathering or lingering in groups outside the areas intended for that purpose is prohibited. In particular, standing or gathering is not permitted:
 - a) in the corridors, lobbies, landings and internal staircases;
 - b) on the external emergency staircase, which must remain clear at all times;
 - c) in the entrance hall, the entrance and all condominium common areas;
 - d) in the private courtyard belonging to the building and in the external areas, save for passage necessary to reach the building, the bicycle park and the waste area.
3. Socialising among guests is welcome and its natural setting is the internal common areas intended for that purpose (dining room and kitchen, TV and recreation room), in compliance with the times and noise limits laid down in this Regulation.
4. For home food deliveries, the guest shall meet the courier at the entrance to the building, without allowing access to the floors, and shall consume the order exclusively in the dining room.

Part V — Quiet and respect for the condominium setting

Article 13 — Noise and quiet hours

1. The Residence is located within a condominium building also inhabited by families unconnected with it. Keeping noise down is therefore an essential obligation of every guest, and its breach is regarded as among the most serious infringements of this Regulation.
2. From 22:30 to 8:00 **quiet hours** apply: sounds, singing, music, loud conversation, the moving of furniture and noise of any kind are prohibited in the rooms, in the common areas, on the staircases and in the external areas.
3. During the remaining hours of the day, the use of musical instruments, audio and video equipment and general conduct must be such as not to disturb the other guests or the other residents of the building. Music and audiovisual content in the rooms should preferably be listened to with headphones.
4. With the windows open, the guest shall take particular care to keep voices and sounds down, at any hour.
5. Entering and leaving the building in the evening and at night must be done quietly, avoiding loud conversation in the entrance hall, on the staircases, in the courtyard and in the street near the building, and closing doors and gates carefully without slamming them.
6. Noisy parties and gatherings are prohibited at any hour, in any part of the Residence.
7. Reports of disturbance from the other residents of the building are verified by the Manager and, where well founded, give rise to the measures under Part VII, with application of the penalty provided for and, in the event of repetition, termination of the agreement.

Article 14 — Waste and separate collection

1. Waste must be separated and placed exclusively in the containers located in the dedicated internal collection area of the Residence, in accordance with the separation rules of the Municipality of Bologna and with the instructions displayed.
2. Depositing bags or waste of any kind in the condominium common areas, in the entrance hall, in the courtyard, on the public highway or near containers not belonging to the Residence is strictly prohibited.
3. Any penalties imposed on the Manager by the municipal waste authority for incorrect disposal are charged to the guests responsible; where they cannot be identified, they are charged jointly to the guests of the Residence.

Article 15 — Bicycles, vehicles and external areas

1. Bicycles must be kept exclusively in the internal bicycle park of the Residence (24 spaces), at the rate of one bicycle per guest. Depositing or securing bicycles, scooters or other vehicles in the entrance hall, on the staircases, in the corridors, in the courtyard or in any condominium common area is prohibited.
2. Scooters must be left exclusively in the outdoor parking area provided for them. Charging is permitted only at the dedicated outdoor station, which is reserved for scooters: connecting any other vehicle or appliance to it is prohibited. The outdoor parking area and the charging point are not supervised and the Manager is not responsible for vehicles or property left there.
3. The private courtyard belonging to the building is not intended for the parking of guests' vehicles or for people to gather; passage only is permitted.

4. Occupying, even temporarily, the **parking spaces reserved for persons with disabilities**, which are a mandatory feature of the building under the accessibility rules in force, is strictly prohibited.

Part VI — Visits, overnight guests and access

Article 16 — Daytime visitors

1. Each guest may receive up to two visitors at a time, from 9:00 to 22:30, subject to registration in the manner indicated by the Manager. The guest remains answerable in every respect for the conduct of their visitors and is liable for any disturbance, damage or breach caused by them; for that reason the guest may not leave the Residence while their visitor is still on the premises.
2. Visitors are required to comply with this Regulation, and in particular with Articles 12 and 13. Unaccompanied minors are not admitted to the building.
3. The Manager reserves the right to refuse access to the building to visitors who have breached the Regulation or behaved in a disruptive manner.

Article 17 — Overnight guests and transfer of the bed place

1. Accommodating overnight persons unconnected with the Residence is prohibited, save with the prior written authorisation of the Manager, to be applied for at least three days in advance and grantable only in substantiated and documented cases. Overnight accommodation is in no event permitted in single rooms, since a single bed place cannot be assigned to more than one person.
2. It is expressly prohibited to transfer to third parties, on any basis and even temporarily, the bed place allocated, and to accommodate outsiders otherwise than as expressly provided by this Regulation. All cases of unauthorised accommodation are treated as an unauthorised transfer of the bed place and constitute grounds for termination of the agreement under Article 22.

Article 18 — Access by the Manager to the rooms

1. The Manager holds copies of the keys to the rooms solely for reasons of safety, for the provision of the cleaning and maintenance services and for intervention in the urgent situations referred to in paragraph 3.
2. The Manager's staff enter a room subject to at least 24 hours' notice, agreeing with the guest a time compatible with their commitments, for: inspections of the condition of the room; hygiene checks, carried out at the Manager's discretion and without this entailing any cleaning service; maintenance checks; ordinary or scheduled maintenance; updating or verifying the inventory; verifying compliance with this Regulation.
3. Entry without notice, including in the absence of the guest, is permitted only in cases of urgency or of danger to the safety of persons or to the integrity of property — in particular an incipient fire, a gas leak, flooding, a failure of the installations, the activation of alarms, a health alarm or a prolonged absence of any response from the guest — as well as at the guest's own request. Where possible, entry takes place in the presence of a witness.
4. The Manager gives the guest written notice of any entry made without notice within the following 24 hours, stating the reason for it.

5. The guest shall also allow access to the room for inspections ordered by the competent authorities, and in particular for checks by the Municipality of Bologna connected with the completion-of-works procedure and by the technicians appointed to audit the works financed under the NRRP. The Manager gives reasonable advance notice where possible.

Part VII — Damage, penalties and termination of the agreement

Article 19 — Damage and missing items

1. The guest is liable, including jointly, for any damage arising from carelessness, misuse or fault, and for excessive consumption of electricity and water arising from improper use.
2. Where individual responsibility cannot be established, each guest is jointly liable with the other allottees of the room for damage relating to that room, and with all the guests of the Residence for damage, missing items and vandalism occurring in the common areas.
3. The Manager charges the guests with the costs incurred for repairing damaged property, for extraordinary cleaning and for the purchase of missing or irreparable items, on the basis of the costs actually incurred, together with administrative charges.

Article 20 — Penalties

1. A penalty under Article 1382 of the Italian Civil Code of € 30.00 is applied, for each event and for each person, in the following cases:
 - a) breach of the quiet hours or disturbance of the peace, including towards the other residents of the building (Art. 13);
 - b) consumption of meals outside the dining room and kitchen, or standing and gathering in prohibited places (Art. 12);
 - c) unhygienic condition of one's own room or of the common areas, including the accumulation of dirty crockery and waste;
 - d) incorrect disposal of waste or deposit of waste outside the dedicated area (Art. 14);
 - e) deposit of bicycles or bulky material outside the permitted areas, or obstruction of corridors and escape routes (Art. 15);
 - f) failure to observe the safety rules on the use of electrical appliances, or use of unauthorised appliances;
 - g) tampering with installations or safety devices, or improper activation of alarms;
 - h) failure to observe the smoking ban, without prejudice to the penalties laid down by anti-smoking legislation;
 - i) throwing water, cigarette ends or any material out of the windows, or placing objects on the window sills;
 - l) breach of the rules on visitors and overnight guests (Arts. 16 and 17).
2. If any of the keys handed over is lost or broken, a penalty of euro 20.00 is due, together with the cost of replacing the lock where necessary.
3. Charges shall be paid within ten days of notification. Where non-payment continues beyond 30 days, the Manager may invoke the express termination clause under Article 22.

Article 21 — Disciplinary measures

1. In the event of breaches of this Regulation the following measures are applied, according to the seriousness of the breach and any repetition:
 - a) written warning;
 - b) termination of the agreement under Article 22.
2. The guest may send the Manager written observations within 3 days of receipt of the measure. The Manager assesses those observations and notifies the final outcome.

Article 22 — Termination of the agreement

1. The following constitute an **express termination clause** under Article 1456 of the Italian Civil Code, on the occurrence of which the agreement terminates by operation of law where the Manager declares its intention to rely on it:
 - a) a third written warning;
 - b) transfer of the use of the bed place to outsiders, even temporarily, or unauthorised overnight accommodation;
 - c) failure to pay the fee or other sums due, continuing beyond 30 days from the due date;
 - d) conduct contrary to public order, possession or use of weapons, narcotics or hazardous materials;
 - e) tampering with installations or use of appliances with such carelessness as to create a fire risk;
 - f) repeated disturbance of the quiet of the Residence or of the other residents of the building, already the subject of a written warning;
 - g) seriously improper conduct, including offensive writings, towards the Manager, its staff, the other guests or the other residents of the building;
 - h) statements not corresponding to the truth made for the purposes of admission;
 - i) the failure of the conditions on which the allocation was based, including failure to produce, within the time indicated by the Manager, the financial documentation required for bed places at the reduced rate for the right to university study, as well as loss of the status of enrolled student.
2. The Manager notifies the guest in writing of its intention to rely on the express termination clause; termination takes effect by operation of law upon receipt of that notice. In the cases under points a), c), f) and i) the notice is preceded by the opening of the procedure with a request for written observations under Article 21.
3. The obligation to pay the sums due under the hospitality agreement and the Manager's right to take proceedings in the competent forum for the release of the room and for compensation for damage remain unaffected.

Part VIII — Release of the bed place

Article 23 — Release of the room

1. A guest who intends to vacate the room definitively shall, after giving the notice under Article 6, agree with the Manager a date and time for handing it back, at least seven days in advance, for the purposes of the

joint inspection. On that occasion the guest signs the check-out report and returns the keys. The check-out report is essential for the proper return of the security deposit.

2. Any damage, missing items or need for extraordinary cleaning found during the inspection are charged against the security deposit; where the deposit does not cover the amount of the damage, the Manager will proceed to recover the sums due.
3. Any personal effects left in the room by the guest after handing it back will be removed at their expense and held for 10 days; after that period the Manager accepts no responsibility and will dispose of them at the expense of the departed guest.
4. The security deposit is returned within 60 days of the date of the check-out report, exclusively by bank transfer to a SEPA IBAN in the name of the guest.

Final provision

Compliance with this Regulation is mandatory and binding on every guest of the Residence and on their visitors. The Manager reserves the right to supplement or amend this Regulation, giving formal notice to the guests and publishing the updated version on the website www.studentato.eu; supplementary provisions have the same binding force as the Regulation.

This revision 03 replaces revision 02, which remains available on the website as the version in force during the allocation procedure for the Academic Year 2026/2027.

The Manager — La Pilla S.r.l.s.

The guest (in acceptance)