

Condizioni generali di soggiorno

Premessa

Il presente accordo regola le condizioni generali di soggiorno per studenti di età compresa tra 18 e 30 anni per un periodo minimo di 1 mese ad un periodo massimo di 10 mesi a partire dal 1° ottobre, all'interno della struttura We_Bologna sita in Via de' Carracci 69/14, 40129, Bologna (in seguito, Campus) la cui gestione è in capo alla Combo Srl.

Gli ospiti (in seguito, gli Ospiti) del Campus non potranno trasferire, neppure temporaneamente, la propria residenza presso il Campus, è invece consentita l'elezione di domicilio.

La struttura non offre soggiorni permanenti. La massima durata di un soggiorno è di 10 mesi nell'arco di un periodo di 30 mesi. La regola si applica anche a soggiorni precedenti al 1 ottobre 2018.

Allegati

La Premessa e gli Allegati alle Condizioni Generali di Soggiorno costituiscono parte sostanziale ed integrante e vengono sottoscritti contestualmente alle presenti Condizioni Generali di Soggiorno-

Art. 1 – Oggetto

1.1) Il Contratto ha per oggetto il servizio di soggiorno in posto letto in camere doppie ai prezzi indicati nel Listino Tariffe (Allegato 1).

1.2) Nei prezzi indicati nel Listino Tariffe e Utenze (Allegato 1) sono compresi i seguenti servizi:

- Wi-fi nelle stanze e nelle aree comuni;
- Portineria, reception, vigilanza e controllo accessi;
- Pulizia, illuminazione, manutenzione parti comuni (esclusa pulizia stoviglie e pentolame);
- Uso degli spazi comuni (vedi regolamento interno)
- Consumi per riscaldamento, raffrescamento estivo, elettricità, acqua;
- Pulizia interna delle stanze;
- Biancheria e servizi di cambio biancheria;
- Utilizzo kit stoviglie;

Nei prezzi indicati nel Listino Tariffe sono esclusi i seguenti servizi:

- Lavanderia;
- Manutenzione per danni provocati dall'occupante dell'alloggio
- Servizio ristorazione.

Art. 2 - Prenotazione e caparra

2.1) Una volta ricevuta una richiesta di ospitalità, Combo Srl invierà un formulario online che dovrà essere compilato dallo studente con i propri dati personali. Una volta visionata la richiesta completa dei dettagli, la Direzione si riserva di accettarla o respingerla e, in caso di esito positivo, comunicherà per iscritto la disponibilità del posto letto e il relativo prezzo. Inoltre Combo Srl invierà le Condizioni Generali di Soggiorno e il Regolamento Interno che dovranno essere firmati in ogni pagina ed inviati entro 7 giorni dalla ricezione dello stesso in caso di accettazione della suddetta proposta. Seguirà l'invio da parte di Combo Srl del Contratto di Soggiorno e delle modalità di pagamento. Entro 7 giorni

dalla ricezione del Contratto di Soggiorno, lo studente dovrà versare una caparra pari ad una mensilità, fornendo prova dell'avvenuto versamento, contestualmente alla restituzione del Contratto di Soggiorno firmato e compilato nei campi richiesti. Per le richieste pervenute oltre il 31 agosto, la Direzione si riserva di accordare un'opzione inferiore. In mancanza di versamento della caparra entro le tempistiche indicate, la richiesta di prenotazione sarà senza effetto e nessun posto letto o unità abitativa verrà riservata all'Ospite. Il versamento della caparra costituisce formale accettazione del Contratto di Soggiorno e verrà imputata al pagamento della prima mensilità di soggiorno al momento dell'arrivo dell'Ospite presso il Campus.

2.2) La caparra dovrà essere versata con bonifico bancario sulle seguenti coordinate

Banca: **Unicredit**

Sede: **Torino**

IBAN: **IT 71K 02008 05364 000104856230**

BIC/SWIFT: **UNICRITMM**

Intestato a: **Combo Srl**

Causale: **Nome Cognome, Caparra per soggiorno c/o We Bologna**

Eventuali spese bancarie saranno a carico dell'Ospite.

Art. 3 - Disdetta

3.1) L'Ospite che abbia formalmente accettato il Contratto di Soggiorno mediante il versamento della caparra e che si trovi a dover disdire la prenotazione del posto letto prima dell'ingresso, è tenuto a darne comunicazione scritta alla Combo Srl con preavviso di almeno 30 giorni. L'Ospite sarà tenuto a corrispondere, quale compenso per la disdetta oltre il termine di 30 giorni, una mensilità della tariffa di soggiorno. In tale caso la caparra ricevuta verrà trattenuta ed imputata come corrispettivo per la disdetta.

3.2) Qualora fosse Combo Srl a recedere dal contratto di soggiorno, prima della consegna del posto letto, per indisponibilità sopravvenuta del posto letto prenotato, all'Ospite verrà restituito un importo pari al doppio della caparra versata.

Art. 4 - Prezzi e modalità di pagamento

4.1) Il prezzo del soggiorno è indicato nel Listino Tariffe (Allegato 1). Tale somma può essere versata in contanti, carta di credito, bancomat, bonifico bancario alle seguenti coordinate:

Banca: **Unicredit**

Sede: **Torino**

IBAN: **IT 71K 02008 05364 000104856230**

BIC/SWIFT: **UNICRITMM**

Intestato a: **Combo Srl**

Causale: **Nome Cognome Ospite, Pagamento per soggiorno c/o We Bologna**

Eventuali spese bancarie saranno a carico dell'Ospite.

Il pagamento della tariffa è suddiviso in rate mensili anticipate da corrispondere entro il giorno 10 del mese di riferimento. La caparra versata al momento dell'accettazione del Contratto di Soggiorno verrà imputata a pagamento della prima mensilità di soggiorno. A fronte del pagamento di ciascuna mensilità verrà rilasciata regolare ricevuta fiscale intestata allo studente. Eventuali richieste di fattura, dovranno essere inoltrate in fase di prenotazione.

4.2). Nel caso in cui il soggiorno dell'Ospite termini entro il giorno 15 (incluso) del mese, l'importo della mensilità dovrà essere corrisposto per la metà. Nel caso in cui il soggiorno dell'Ospite termini dopo il giorno 15 del mese l'importo della mensilità dovrà essere corrisposta per intero.

4.3) I consumi per le utenze e l'utilizzo e lavaggio biancheria verranno addebitati unitamente alla rata mensile, l'importo è calcolato forfettariamente ad una tariffa mensile di 60€.

4.4) In caso di mancato rispetto delle suddette condizioni di pagamento Combo Srl si riserva la facoltà di risolvere il Contratto di Soggiorno per inadempimento come previsto in seguito all'art. 11 (clausola risolutiva espressa).

Art. 5 - Accettazione e consegna del posto letto

5.1) La registrazione dell'Ospite e la consegna del posto letto avverrà a partire dalle ore 15,30 del primo giorno di apertura del Campus.

Al momento della registrazione l'Ospite dovrà fornire un documento di identità in corso di validità (carta d'identità o passaporto)

5.2) L'assegnazione del posto letto avverrà d'ufficio, secondo criteri organizzativi interni. Qualora l'ospite avesse esigenze particolari, sarà sua premura segnalarle in fase di prenotazione.

5.3) Al momento della consegna del posto letto viene accertato insieme all'Ospite lo stato dell'unità abitativa, degli arredi e delle dotazioni e verrà fornito un verbale di consegna del posto letto con l'elenco delle dotazioni della camera.

Art. 6 - Deposito cauzionale

6.1) Al momento del check-in l'ospite dovrà versare un deposito cauzionale infruttifero pari a 2 mensilità della tariffa mensile a titolo di risarcimento per eventuali danni arrecati durante il corso del soggiorno a beni, strutture o arredi del Campus, nonché a titolo di rimborso per eventuali spese per pulizie straordinarie e/o per sgombero di effetti personali lasciati sia nella camera sia negli spazi comuni, salvo il diverso e maggiore importo per il risarcimento di ulteriori eventuali danni il cui valore ecceda quello del deposito cauzionale.

6.2) Il deposito cauzionale potrà essere versato esclusivamente nelle seguenti forme:

- bonifico (entro e non oltre 14 giorni prima dell'ingresso) alle seguenti coordinate:

Banca: **Unicredit**

Sede: **Torino**

IBAN: **IT 71K 02008 05364 000104856230**

BIC/SWIFT: **UNICRITMM**

Intestato a: **Combo Srl**

Causale: **Nome Cognome Ospite, Pagamento per soggiorno c/o We Bologna**

- carta di credito.

La consegna delle chiavi avverrà solo previo versamento del deposito cauzionale, nella sua totalità e secondo le modalità e tempistiche sopra descritte.

- 6.3) Qualora durante il soggiorno fossero riscontrati danni all'unità abitativa e/o alle sue dotazioni, oppure alla struttura, Combo Srl potrà prelevare dal deposito cauzionale le somme necessarie al risarcimento del danno.
- 6.4) Il suddetto deposito verrà restituito all'Ospite entro 30 (trenta) giorni dalla data di check-out, previa verifica di eventuali danni all'unità abitativa e a condizione che l'Ospite abbia rispettato le obbligazioni a suo carico, compreso il pagamento del prezzo del soggiorno e l'eventuale preavviso per il recesso. L'unica modalità prevista per la restituzione è il bonifico bancario, eventuali spese sono a carico dell'Ospite.

Art. 7 – Recesso

7.1) Il recesso è consentito solo a partire dal 28/02/2020 con un preavviso di 60 (sessanta) giorni per i contratti di breve permanenza (1-3 mesi) e di 5 mesi.

Il recesso è consentito solo a partire dal 30/04/2020 con un preavviso di 60 (sessanta) giorni per i contratti di lunga permanenza (7-10 mesi).

Qualora l'Ospite intendesse rilasciare anticipatamente il posto letto, sarà tenuto a darne preavviso scritto entro 60 (sessanta) giorni dall'effettiva data di rilascio del posto letto e non potrà in alcun modo antecedere le date di recesso sopraindicate.

Qualora i suddetti termini di preavviso siano rispettati, l'Ospite sarà tenuto a versare un importo pari all'eventuale differenza tra l'ammontare della tariffa mensile corrisposta e quello della tariffa che avrebbe dovuto corrispondere per l'effettiva durata del soggiorno (cfr. Listino Tariffe allegato al presente documento).

In mancanza del rispetto dei suddetti termini di preavviso, l'Ospite sarà tenuto a pagare la differenza sopra menzionata e una penale pari a due mensilità corrispondenti alla tariffa per il periodo effettivo di soggiorno.

7.2) Qualora l'Ospite durante il periodo di soggiorno dovesse assentarsi temporaneamente dal Campus per recarsi presso altre Università per ragioni di studio ovvero per svolgere *stage* organizzati dall'Università, sarà tenuto a darne comunicazione alla Combo Srl al fine di consentire la conservazione del posto letto per il periodo di assenza. Resta inteso che, durante detto periodo di assenza, l'Ospite sarà ugualmente tenuto al pagamento della tariffa di soggiorno al fine della conservazione del posto letto. Nell'eventualità in cui non intenda conservare il posto letto sarà tenuto a comunicare la propria volontà nel rispetto dei termini di preavviso sopra dettagliati.

Art. 8 - Modalità di rilascio del posto alloggio

8.1) Al momento dell'effettiva dimissione dal Campus, che deve avvenire entro le ore 10.00 del giorno fissato per la partenza, l'Ospite deve tassativamente sottoscrivere il verbale di consegna (check-out) e restituire le chiavi e la tessera magnetica. Tale operazione è svolta mediante sopralluogo della stanza occupata dall'Ospite dimissionario unitamente ad una persona indicata dalla Direzione del Campus, la mattina del giorno della partenza, prima dell'orario limite per il rilascio del posto letto.

- 8.2) Alla partenza dell'Ospite la camera e gli spazi comuni dell'appartamento dovranno essere lasciati totalmente liberi e sgombri da effetti personali, oggetti, prodotti alimentari o rifiuti di qualsiasi tipo. La camera dovrà essere rilasciata nelle stesse condizioni di pulizia trovate al momento della consegna del posto letto, in caso contrario saranno addebitati i costi della pulizia.
- 8.3) Gli eventuali danneggiamenti o ammanchi, rispetto all'assegnazione (check-in), saranno addebitati all'Ospite previa trattenuta dal deposito cauzionale, salvo la richiesta di risarcimento del maggior danno.
- 8.4) Nel caso in cui l'assegnatario dell'alloggio non ottemperi agli adempimenti richiesti nei punti precedenti verrà trattenuto l'intero importo del deposito cauzionale versato al momento dell'assegnazione.

Art. 9 – Visitatori

- 9.1) È proibito il pernottamento di visitatori all'interno della camera dell'Ospite. La visita degli ospiti è consentita limitatamente negli spazi previsti dal Regolamento Interno di Soggiorno, in ogni caso i visitatori non possono usufruire dei servizi della residenza.
- 9.2) Il mancato ottemperamento della precedente disposizione è motivo di risoluzione del contratto per inadempimento come previsto al successivo art. 11 (Clausola Risolutiva Espresa).

Art. 10 - Provvedimenti e Sanzioni Pecuniarie

- 10.1) Per quanto attiene provvedimenti disciplinari e sanzioni pecuniarie si rimanda al combinato disposto del Regolamento Interno di Soggiorno quale parte sostanziale ed integrante delle presenti Condizioni Generali di Soggiorno e del successivo art. 11 (Clausola risolutiva espressa).

Art. 11 - Clausola risolutiva espressa

- 11.1) Combo Srl si riserva la facoltà di risolvere per inadempimento il contratto di soggiorno qualora si verifichi una delle seguenti clausole:
- a. mancato pagamento di una rata mensile della tariffa di soggiorno e/o delle utenze e/o delle spese accessorie (art. 4);
 - b. mancato versamento del deposito cauzionale (art. 6);
 - c. mancato rispetto del divieto di permanenza notturna di visitatori all'interno dell'unità abitativa (art. 9);
 - d. reiterate (almeno due) violazioni del Regolamento contestate per iscritto da Combo Srl.
- 11.2) Combo Srl si riserva altresì la facoltà di risolvere per inadempimento il contratto di soggiorno in tutte le ipotesi in cui l'appartamento non venga utilizzato per esigenze abitative bensì per l'esercizio di attività commerciali e / o contrarie all'ordine pubblico o al buon costume.
- 11.3) Lo scioglimento del contratto di soggiorno si verificherà automaticamente, nel momento in cui Combo Srl comunicasse all'ospite la propria volontà di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c.

Art. 12 – Sostituzione della Camera

12.1) Nei casi di cui all'art. 6 dell'allegato Regolamento Interno di Soggiorno, Combo S.r.l. si riserva la facoltà di trasferire l'Ospite in altra camera, senza che quest'ultimo possa vantare richieste di indennizzo alcuno.

Art. 13 – Responsabilità, Legge applicabile e Foro competente

13.1) Combo Srl non assume alcuna responsabilità nei confronti dell'Ospite qualora la causa di un mancato servizio sia attribuibile a fattori esterni. La responsabilità finanziaria di Combo Srl non potrà mai eccedere il valore totale dell'accordo fra le parti, oppure il massimale di copertura per danni e perdite come da polizza assicurativa o il rimborso per danni ricevuto da terzi.

13.2) Il presente Contratto è regolato dalla Legge Italiana.

13.3) Per ogni controversia inerente l'applicazione, la violazione e l'interpretazione del presente Contratto è competente in via esclusiva il Tribunale di Torino.

Bologna_____

Per ricevuta e accettazione_____

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c., dichiaro di approvare specificamente l'art. 3 (disdetta), l'art. 7 (recesso), l'art. 10 Provvedimenti e Sanzioni), l'art. 11 (clausola risolutiva espressa), l'art. 12 (Sostituzione della camera), l'art. 13 (legge applicabile e foro competente).

Bologna_____

Per ricevuta e accettazione_____

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 34 DLT 06.09.05, nr. 206, dichiaro che le clausole di cui all'art. 3 (disdetta), all'art. 7 (recesso), all'art. 10 Provvedimenti e Sanzioni), all'art. 11 (clausola risolutiva espressa), all'art. 12 (Sostituzione della camera), all'art. 13 (legge applicabile e foro competente) sono state oggetto di specifica trattativa prima di essere state da me approvate.

Bologna_____

Per ricevuta e accettazione_____

Allegato 1

Listino Tariffe

Posto letto in camera doppia al mese:

Per periodi da 7 a 10 mesi	420€
Per periodi da 1 a 3 mesi	540€
Contratto di 5 mesi	470€

Utenze

Consumi, riscaldamento, raffrescamento estivo, elettricità, acqua, pulizia settimanale, uso kit stoviglie (un bicchiere, una tazza da tè, un piatto frutta, un piatto fondo, una forchetta, un coltello, un cucchiaino, un cucchiaino), utilizzo e lavaggio settimanale biancheria.	60€ al mese
---	-------------