



Comune di Modena

**AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI GIOVANI DAI 19 AI 34
ANNI CHE DESIDERINO PARTECIPARE AL PROGETTO ANTENNE
2025/2026**

ALLEGATO 1

**REGOLAMENTO PER LA CORRETTA
CONDUZIONE DEGLI APPARTAMENTI DEL
PROGETTO “ANTENNE”**

VIA CANALETTO SUD N. 21
INTERNI N. 204 – 214 - 219- 304- 314- 317 -322 – 416-
505 – 513 – 516- 610

E VIA ATTIRAGLIO N. 7
INTERNI N. 302 - 311 - 404 - 519 - 704 - 901

COMPARTO R-NORD

MODENA

ARTICOLO 1 - FINALITÀ E DEFINIZIONI

1. Il presente Regolamento disciplina le norme di comportamento degli ospiti degli appartamenti del progetto Antenne e relativi servizi.

Gli alloggi messi a disposizione del progetto Antenne a cui si applica questo Regolamento sono:

- 12 appartamenti di proprietà del Comune di Modena in Via canaletto Sud, 21 identificati agli interni 204, 214, 219, 304, 314, 317, 416, 505, 513, 516 e 610;
- 6 appartamenti di proprietà di ACER messi a disposizione del progetto Antenne sono in Via Attiraglio, 7 identificati agli interni 302, 311, 404, 519, 704 e 901.

I 18 appartamenti si trovano nel comparto R-Nord.

2. Nel testo del regolamento si intenderà:

- per “**ospite**”: il/la partecipante del progetto Antenne a cui è stato assegnato un posto letto;
- per “**CambiaMO**”: la Società di Trasformazione Urbana CambiaMO S.p.A di Modena, gestore degli appartamenti;
- per “**ACER**”: l’Azienda ACER Modena, proprietaria degli appartamenti siti in Via Attiraglio 7;
- per “**Comune**” il Comune di Modena, proprietario degli appartamenti siti in Via Canaletto Sud 21;
- per “**Condominio**” l’Amministratore del condominio e del supercondominio nella sua funzione di gestore dei servizi condominiali, delle parti comuni e degli impianti del condominio;

ARTICOLO 2 - COMPITI PRINCIPALI DEI SOGGETTI CHE GESTISCONO IL PROGETTO ANTENNE

Il Comune di Modena per la realizzazione del progetto Antenne collabora con diversi soggetti. Qui di seguito sono elencate i principali compiti di ciascuno.

Il Comune si occupa di:

- coordinare e gestire nel complesso il progetto Antenne;
- selezionare i partecipanti del progetto attraverso Avvisi pubblici e colloqui motivazionali;
- assegnare il posto letto ai candidati risultati idonei;
- affidare la gestione del volontariato del progetto Antenne a soggetti competenti che possano aiutare i partecipanti nella scelta dell’associazione, monitorare le rendicontazioni e proporre attività aggregative. Attualmente il servizio è affidato alla Cooperativa Sociale Mediando;

CambiaMO si occupa:

- della stipula e registrazione dei contratti di locazione e della fatturazione mensile del canone;
- della riscossione dei depositi cauzionali, del canone ed eventuali altri oneri;
- di monitorare i versamenti degli ospiti e segnalare gli insoluti;
- dell’intestazione e pagamento della tassa sui rifiuti e delle utenze;

Anche attraverso soggetti incaricati :

- della consegna e ritiro delle chiavi;
- effettuare controlli per verificare la corretta conduzione degli alloggi, sia durante che al termine della locazione;

- segnalare al Comune mancate pulizie e danneggiamenti da parte degli ospiti, a cui saranno addebitati i costi per i risarcimento del danno;
- della manutenzione ordinaria e straordinaria, della verniciatura, delle pulizie al termine della locazione.

ACER ha messo a disposizione 6 appartamenti di sua proprietà.

ARTICOLO 3 - SERVIZI

Negli appartamenti del progetto Antenne il Comune, in collaborazione con CambiaMO e ACER, garantisce:

- la manutenzione straordinaria e ordinaria degli immobili, dovuta alla normale usura;
- l'amministrazione condominiale e l'impiantistica generale attraverso il Condominio;
- gli interventi periodici di tinteggiatura e verniciatura e in generale di manutenzione ordinaria. **In caso di manutenzioni dovute a danneggiamenti, incuria o ammaloramenti dovuti a cattiva conduzione l'onere sarà a carico dell'ospite.**
- la riparazione delle apparecchiature elettriche malfunzionanti. **In caso di danneggiamenti alle apparecchiature elettriche dovuti a cattiva conduzione l'onere sarà a carico dell'ospite.**
- la sostituzione dei beni mobili usurati da vetustà e da naturale ammaloramento;
- la pulizia straordinaria dell'alloggio o del posto letto al cambio dell'occupante;
- riscaldamento, utenze, spese condominiali e tassa sui rifiuti comprese nel corrispettivo mensile;

CambiaMo o soggetti da loro incaricati hanno il compito di coordinare l'accoglienza degli aderenti al progetto, secondo le indicazioni del Comune di Modena; informa gli ospiti in merito alle norme contenute nel presente regolamento e vigila affinché vengano rispettate.

In particolare, fra questi compiti rientrano i seguenti:

- verifica delle condizioni di pulizia, di igiene e di manutenzione delle strutture, anche effettuando sopralluoghi all'interno di stanze ed alloggi;
- richieste e gestione delle manutenzioni;

ARTICOLO 4 - ASSEGNAZIONE DEL POSTO LETTO E PRESA IN CONSEGNA

1. L'assegnazione del posto letto è disciplinata dagli Avvisi pubblici di selezione del progetto Antenne gestiti dal Comune.

2. Al momento dell'assegnazione l'ospite sottoscrive:

- il contratto di locazione del posto letto e per accettazione il presente Regolamento;
- il verbale di consegna del posto letto relativo allo stato dell'immobile, identificazione e stato degli arredi e delle attrezzature;

3. Con la sottoscrizione dei documenti di cui al comma precedente, l'ospite assume l'obbligo della corretta conduzione del posto alloggio assegnato e si impegna a riconsegnarlo nel medesimo stato in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso.

Si impegna altresì a rispettare le norme del presente regolamento (con tutte le modifiche e le disposizioni aggiuntive che venissero approvate in corso d'anno).

4. L'ospite provvede in proprio a dotarsi di quanto non espressamente indicato nel verbale di consegna dell'alloggio.

ARTICOLO 5 - PAGAMENTI

1. Il canone di locazione degli appartamenti del progetto Antenne è stabilito dell'Avviso pubblico e varia a seconda della tipologia di stanza e appartamento. È comprensivo di IVA, spese per consumi, utenze, riscaldamento, condominio e tassa sui rifiuti.

2. I pagamenti del canone devono essere effettuati mensilmente tramite bonifico bancario a CambiaMO.

In sede di versamento o di bonifico si deve indicare sulla causale il nome del partecipante di Antenne, il numero dell'appartamento e il mese o il motivo per il quale è versata la quota.

ARTICOLO 6 - DOVERI DEGLI OSPITI

1. L'ospite è tenuto a:

- **tenere un comportamento improntato ad assoluta correttezza**, senso di responsabilità e rispetto verso le persone e nell'utilizzo di locali ed attrezzature date in consegna;
- **tenere puliti ed in ordine locali, arredi, bagni, cucine, ecc, evitando la presenza di immondizia e di stoviglie sporche;**
- **utilizzare correttamente impianti ed arredi messi a disposizione**, evitando qualsiasi comportamento che possa causare malfunzionamenti o comunque comportare pericolo, segnalando tempestivamente eventuali inefficienze;
- **utilizzare propri elettrodomestici o qualsiasi tipo di apparecchi elettrici solo se dotati di certificazione di conformità europea** alla normativa sulla sicurezza. Il loro utilizzo deve essere effettuato rispettando le norme di sicurezza. Inoltre l'ospite deve tenere a disposizione del personale adibito ai controlli la certificazione di conformità alle norme di sicurezza di tutti gli elettrodomestici propri utilizzati;
- **consentire al personale incaricato l'esecuzione dei necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di pulizia ove previsti;**
- **spegnere le luci, chiudere l'acqua e chiudere a chiave l'alloggio ogni volta che esce**; in caso di assenze che superino i 7 giorni, l'ospite è tenuto anche a vuotare, sbrinare e lasciare pulito il frigorifero se trattasi di alloggio ad uso singolo;
- informare l'Ufficio Sport e Giovani in merito alle proprie assenze superiori a quindici giorni, sia per la gestione degli appartamenti, sia per l'effettivo svolgimento delle ore di volontariato previsto;
- **pulire regolarmente l'alloggio per garantire condizioni igienico-sanitarie adeguate, prevenire infestazioni di insetti e permettere una convivenza ottimale con i coinquilini.**

2. L'ospite **NON** può:

- tenere animali, fatta eccezione per i cani guida delle persone non vedenti;
- **arrecare disturbo agli altri ospiti dell'alloggio e del condominio**: in particolare, dopo le ore 23,00 e prima delle ore 8,00 sono vietati suoni, canti e rumori di qualunque tipo. 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 causare disturbo;
- **fumare all'interno dell'alloggio ed in tutti gli spazi comuni;**
- tenere e/o usare armi, stupefacenti, materiale esplosivo, bombole di gas, suppellettili infiammabili, sostanze nocive o radioattive nelle stanze e negli spazi comuni;

- collocare negli spazi comuni e nell'alloggio materiale ingombrante o attrezzi che rechino intralcio al passaggio;
- gettare o depositare immondizie o rifiuti fuori degli appositi contenitori, in difformità alle indicazioni comunali, ove presenti, per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- collocare sui davanzali qualsiasi oggetto;
- gettare dalle finestre acqua, mozziconi di sigaretta o altri materiali di qualunque tipo;
- gettare nei condotti di scarico di lavabi, water, ecc., materiali che possano otturare le tubazioni;
- attuare modificazioni o adattamenti nei locali, verniciature, tinteggiature, spostamenti o adattamenti di impianti;
- manomettere impianti, utilizzare prese multiple, fatta eccezione per le ciabatte marcate CE, munite di interruttore, senza ulteriori adattatori;
- introdurre ed utilizzare stufe, forni, condizionatori, al di fuori delle apparecchiature appositamente predisposte dal gestore;
- asportare o introdurre mobili o attrezzature di qualunque tipo nelle parti comuni e nell'alloggio; procedere a spostamento, smontaggio, modifica o altro degli arredi;
- eseguire o far eseguire interventi di riparazione, eccetto gli interventi di manutenzione di competenza degli assegnatari;
- ospitare persone nelle ore notturne.

3. L'ospite provvede in proprio o a proprie spese ad eseguire i seguenti interventi manutentivi:

- sostituzione lampadine;
- pulizia degli scarichi dei servizi e delle cucine, in caso di otturazione, con appositi prodotti reperibili al supermercato.

4. Il Comune declina ogni responsabilità in caso di furto di effetti personali dell'ospite.

ARTICOLO 7 - ACCESSO NEGLI ALLOGGI

CambiaMO o soggetti da loro incaricati sono in possesso di copia delle chiavi degli alloggi e possono accedere, anche in assenza degli ospiti, nei seguenti casi:

- controlli che si effettuano durante il periodo di assegnazione, anche per verificare il rispetto del presente regolamento;
- a richiesta degli ospiti o di almeno uno di essi;
- sopralluoghi di verifica delle condizioni dell'alloggio, all'inizio ed alla fine del periodo di assegnazione o nell'ambito dei controlli finalizzati alla verifica delle condizioni igieniche e manutentive (con preavviso di almeno 24 ore), per la pulizia dei locali alla fine del soggiorno di un ospite;
- controlli od interventi straordinari relativi agli impianti esistenti nell'alloggio (con preavviso di almeno 24 ore salvo urgenze);
- comprovata segnalazione di violazioni al presente Regolamento;
- interventi o riparazioni con carattere di urgenza;
- prolungata assenza dell'ospite;
- posto letto per il quale vi siano segnalazioni di indebita occupazione da parte di estranei;
- per mostrare gli alloggi ai futuri utenti interessati;
- per qualsiasi necessità non preventivabile.

ARTICOLO 8 - VISITATORI ESTERNI

1. All'ospite è consentito far entrare nell'alloggio e/o nella stanza a lui assegnati fino ad un massimo di due persone estranee contemporaneamente in qualità di visitatori, purché ciò non arrechi disturbo agli altri ospiti ed avvenga con l'autorizzazione dei coinquilini.
2. Il visitatore è tenuto al rispetto del presente regolamento. Il partecipante di Antenne ospitante resta garante, sotto ogni aspetto, del comportamento dei suoi ospiti e risponde di eventuali disturbi, danni o problemi da essi causati.
3. L'accesso ai visitatori è consentito dalle ore 8:00 alle ore 23:00.

ARTICOLO 9 - USCITA DALL'APPARTAMENTO

1. L'ospite che deve lasciare il posto letto in via definitiva deve concordare un sopralluogo congiunto con CambiaMO o il soggetto da loro incaricato, con almeno 10 giorni di anticipo. L'ospite deve sottoscrivere l'apposito verbale di uscita e restituire le chiavi. In caso contrario, la verifica delle condizioni dell'alloggio lasciato, sarà effettuata da CambiaMo o da soggetti da loro incaricati. **Se non vengono restituite le chiavi, la spesa per la sostituzione delle serrature sarà a carico dell'ospite.**
2. **Eventuali danni, ammarchi o necessità di interventi di pulizia straordinaria saranno addebitati all'ospite.** Qualora il valore della cauzione non copra l'ammontare del danno, il gestore procederà al recupero di quanto dovuto dall'ospite.
3. **Eventuali effetti personali o oggetti lasciati in alloggio dall'ospite non più assegnatario saranno rimossi con oneri a carico dell'ospite** e tenuti a disposizione del proprietario per 10 giorni. Trascorso tale periodo di tempo, il gestore declina ogni responsabilità circa la custodia di tali effetti o oggetti personali e provvederà a disfarsene nei modi che riterrà più opportuni con oneri a carico dell'ospite uscito.

ARTICOLO 10 - DANNEGGIAMENTI E AMMANCHI

1. **L'ospite risponde di eventuali danneggiamenti derivanti da disattenzioni, cattivo uso, colpa oltre che per eventuali smarrimenti.**
2. **L'ospite risponde di eventuali eccessivi consumi di energia elettrica, riscaldamento e acqua calda e fredda derivanti da uso improprio** e rilevati dai controlli effettuati sia attraverso la lettura dei contatori divisionali, sia in occasione di appositi sopralluoghi;
3. **Gli ospiti sono tenuti a sostenere le spese per interventi straordinari di tinteggiatura e verniciatura dovuti a danni da loro provocati**, ivi compresi i segni lasciati da chiodi o nastro adesivo utilizzati per appendere alle pareti poster, ecc.
4. **Nel caso in cui non sia possibile imputare responsabilità individuali, ciascuno ospite è responsabile in solido con gli altri assegnatari della camera o dell'alloggio dei danni**, degli ammarchi e dei maggiori consumi di luce, riscaldamento e acqua relativi alla stessa camera o appartamento;
5. **Il gestore addebita agli ospiti le spese sostenute per il ripristino dei beni danneggiati, per l'acquisto dei beni risultanti mancanti o non riparabili o per i maggiori consumi di energia**

elettrica, acqua e riscaldamento. Le spese vengono addebitate comprensive di manodopera, IVA e del 10% per oneri amministrativi;

È a carico dello studente anche il duplicato di ogni chiave consegnata al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

6. Il danno deve essere rifiuto entro 30 giorni dalla sua notifica.

ARTICOLO 11 - PROVVEDIMENTI DISCIPLINARI

In caso di violazioni al presente regolamento, volto a garantire il razionale ed economico controllo delle strutture, nonché a tutelare la civile convivenza tra ospiti, verranno applicati i seguenti provvedimenti disciplinari:

- richiamo orale;
- richiamo scritto;
- revoca del diritto al posto alloggio.

Gli ospiti che rilevino comportamenti di altri ospiti non consoni alle norme previste dal regolamento devono segnalarlo all'Ufficio Sport e Giovani e a CambiaMO (o soggetti da loro incaricati) per richiedere un intervento.

ARTICOLO 12 - REVOCA DEL POSTO ALLOGGIO

1. Il posto alloggio è revocato d'ufficio nei seguenti casi:

- al secondo richiamo scritto relativo a quanto previsto dall'articolo 6;
- cessione in uso ad estranei del proprio posto alloggio oppure di altro posto momentaneamente vuoto, anche solo temporaneamente;
- prolungata ospitalità non autorizzata di estranei nella stanza e/o alloggio;
- situazioni debitorie pendenti nei confronti del gestore da oltre 90 giorni rispetto alla scadenza del pagamento;
- qualora l'assegnatario risulti aver conseguito l'assegnazione dal Comune sulla base di dichiarazioni non corrispondenti al vero;
- per comportamenti contrari all'ordine pubblico, detenzione e/o uso di armi, stupefacenti, materiali pericolosi;
- per manomissione di impianti dell'appartamento ed utilizzo di impianti ed elettrodomestici, anche di proprietà dello studente stesso, con incuria, disattenzione o comunque con comportamento tale da rischiare pericolo di incendio;
- in caso di comportamento gravemente scorretto nei confronti dei dipendenti del Comune, CambiaMO o soggetti da loro incaricati, addetti al servizio di pulizia o nei confronti degli altri ospiti.

2. Nel caso di revoca del posto alloggio, l'ospite deve lasciare l'alloggio entro la data che sarà indicata sulla notifica.

3. Nel caso di revoca del posto alloggio, l'ospite non può più partecipare al progetto Antenne.

Letto, firmato e sottoscritto

L'ospite

Nome e Cognome

Luogo e data

Firma
