



REGOLAMENTO

SIENA – VILLA IL PINO

Via Enrico Berlinguer n. 1, 53100 Siena (la “Residenza”)

- A) Il presente regolamento (il “**Regolamento**”), che integra e costituisce parte integrante del Contratto di Ospitalità con il Concedente (il “**Contratto**”), le cui definizioni sono qui integralmente richiamate, rappresenta uno strumento di indirizzo per i clienti e gli ospiti della Residenza e stabilisce, insieme alla Tabella Servizi e Costi allegata al presente Regolamento (la “**Tabella Servizi e Costi**”), le regole obbligatorie applicabili a chiunque acceda e soggiorni presso la Residenza ed i suoi alloggi.
- B) I clienti e tutti i frequentatori della Residenza sono tenuti ad atteggiamenti educati, solidali ed inclusivi. A loro è affidata la cura degli spazi comuni, delle stanze, dei relativi arredi e delle attività che si svolgono nella struttura.
- C) Il presente Regolamento e la Tabella Servizi e Costi saranno aggiornato periodicamente come ritenuto necessario dalla Direzione. Gli aggiornamenti saranno messi a disposizione presso la Direzione e si intendono immediatamente efficaci.

ART.1 Ospiti

- 1.1 Il Cliente prende atto che l’accesso alla Residenza ed all’Alloggio da parte di visitatori, familiari, amici, ospiti, e di qualunque altro soggetto terzo (l’“**Ospite**”) è consentito esclusivamente:
(i) a soggetti legittimati al soggiorno nel territorio italiano, previa autorizzazione della Direzione (da richiedere inviando un’email all’indirizzo indicato nel presente Regolamento); ed
(ii) a seguito di registrazione di un valido Documento di Identità dell’Ospite (come definito nel Contratto) presso la Direzione. Ciò si applica anche ad eventuali servizi di assistenza sanitaria o sociale, ovvero di altri servizi privati da prestarsi presso la Residenza o l’Alloggio su richiesta dei clienti, salvo casi di comprovata urgenza.
- 1.2 La Direzione si riserva il diritto di vietare l’accesso a qualunque Ospite in maniera del tutto discrezionale e per motivi di sicurezza.
- 1.3 Il Cliente potrà ospitare presso l’Alloggio un solo Ospite alla volta solo previa autorizzazione della Direzione ed esclusivamente nei periodi di permanenza del Cliente presso l’Alloggio e nei limiti e secondo le previsioni di cui alla Tabella Servizi e Costi, nonché, in caso di Alloggio doppio, previa autorizzazione del Secondo Cliente.
- 1.4 Il Cliente dovrà assicurarsi che l’Ospite sia a conoscenza e rispetti tutte le previsioni del presente Regolamento e sarà ritenuto responsabile in solido con l’Ospite per qualsiasi violazione agli stessi durante la permanenza presso la Residenza. Il Cliente dovrà espressamente autorizzare l’accesso e la permanenza dell’Ospite presso l’Alloggio e la Residenza ed avere cura che l’Ospite abbia preso visione ed accettato la Tabella Servizi.

ART. 2 Regole Di Accesso

- 2.1 Le operazioni di check-in e check-out vengono effettuate agli orari obbligatori come previsti nella Tabella Servizi e Costi. I servizi di check-in e check-out fuori orario potranno essere effettuati secondo le disponibilità della Direzione

Rtmliving Srl con socio unico

Società soggetta all’Attività di Direzione e Coordinamento di DoveVivo S.p.A.
campus.dovevivo.com

Viale Monte Nero, 6 - 20135

Milano

amministrazione@rtmliving.com

Tel: +39 051 64100

Cap.soc 100.000 euro I.V.

REA MI – 2587976

P.IVA 06938600480



	ai costi previsti nella Tabella Servizi e Costi, che saranno a carico del Cliente. Con l'effettuazione del check-in, il Cliente accetta l'Alloggio e conferma che lo stesso è arredato, in buone condizioni, pulito ed adatto all'uso per il quale viene concesso in godimento.
2.2	Il Cliente autorizza espressamente il Concedente, al momento della riconsegna dell'Alloggio ed in ogni caso di anticipata risoluzione del Contratto, a prendere possesso dell'Alloggio e sgomberarlo da eventuali beni di proprietà del Cliente presenti nell'Alloggio nel caso in cui lo stesso non si presenti al check-out ovvero in caso di sua protratta irreperibilità. In tale ipotesi, le Parti convengono che il Concedente custodirà i beni del Cliente in un deposito selezionato dal Concedente in nome, per conto per un periodo massimo di 14 giorni. Il mancato ritiro di tali oggetti entro il periodo massimo sopra indicato autorizza sin d'ora il Concedente a disporre la distruzione con espressa rinuncia a qualsiasi pretesa risarcitoria. Ogni costo in relazione al deposito ed alla distruzione degli oggetti lasciati in custodia alla Direzione resteranno ad esclusivo carico del Cliente.
2.3	Non è consentito il soggiorno nell'Alloggio a soggetti sottoposti a misure di restrizione della libertà personale disposte dall'Autorità, a pena della risoluzione di diritto del Contratto ai sensi dell'art. 1456 del Cod. Civ.
2.4	L'Alloggio è reso disponibile ai soli fini abitativi di carattere transitorio del Cliente e non è consentito richiedere la residenza anagrafica presso l'Alloggio o la Residenza ovvero svolgere o domiciliare presso la stessa attività imprenditoriali di qualunque natura anche se effettuate on line tramite piattaforme e-commerce.
2.5	La Direzione si riserva il diritto di accedere all'Alloggio direttamente o tramite suoi incaricati anche in assenza del Cliente per effettuare controlli periodici dell'Alloggio e ove le circostanze lo richiedano, come ad esempio in caso di assenza prolungata del Cliente, in caso di presenza di persone non autorizzate nell'Alloggio, di interventi di riparazione e manutenzione dell'Alloggio. Resta inteso tra le Parti che con la firma del presente Regolamento il Cliente espressamente autorizza tali accessi della Direzione nell'Alloggio. Prima di ogni accesso la Direzione effettuerà ove possibile un tentativo di comunicazione al Cliente.
ART. 3 Regole Comportamentali e di Uso	
3.1	Il Cliente e ciascun Ospite dovranno mantenere un comportamento rispettoso, educato e dignitoso all'interno e all'esterno della Residenza in ogni momento e non dovranno in alcun modo arrecare molestia agli altri clienti della Residenza. Il Cliente ha la responsabilità di utilizzare e prendersi cura dell'Alloggio e delle parti comuni della Residenza e sarà ritenuto responsabile per eventuali danni, perdite e costi causati. Le pulizie possono essere effettuate solo da personale del Concedente o dallo stesso nominato.
3.2	Le chiavi (meccaniche, elettroniche o con schede codificate, a seconda dei casi) dell'Alloggio dovranno sempre essere rimosse dal loro supporto all'uscita dall'Alloggio. È vietata la duplicazione, manomissione e/o ogni tentativo di riparazione delle chiavi dell'Alloggio. In caso di smarrimento o danneggiamento delle chiavi il Cliente dovrà informare la Direzione immediatamente (ed in ogni caso entro 24 ore) e corrispondere il costo indicato nella Tabella Servizi e Costi.
3.3	Allo scopo di consentire il mantenimento dell'ordine e il rispetto di regole di pacifica convivenza e rispetto della quiete all'interno della Residenza è fatto divieto al Cliente di provocare immissioni nella Residenza e negli altri alloggi che superino la normale tollerabilità.

Rtmliving Srl con socio unico

Società soggetta all'Attività di Direzione e Coordinamento di DoveVivo S.p.A.
campus.dovevivo.com

Viale Monte Nero, 6 - 20135

Milano

amministrazione@rtmliving.com

Tel: +39 051 64100

Cap.soc 100.000 euro I.V.

REA MI - 2587976

P.IVA 06938600480



3.4	Le immissioni sonore provenienti dall'Alloggio sono vietate, se superiori alla normale tollerabilità; è inoltre vietato sbattere le porte, trascinare le sedie nell'Alloggio a qualunque ora. Le immissioni sonore causate dal Cliente e dai suoi Ospiti in ogni altra parte della Residenza, compreso correre e parlare ad alta voce nelle aree comuni, sono sempre vietate.
3.5	È vietato introdurre armi di qualsiasi tipo o materiali esplosivi all'interno della Residenza e dell'Alloggio, a pena della risoluzione di diritto del Contratto ai sensi dell'art. 1456 del Cod. Civ.
3.6	Non è consentita l'introduzione e l'utilizzo di sostanze stupefacenti ed in generale la conduzione di qualsiasi attività considerata reato ai sensi della legge all'interno della Residenza e dell'Alloggio, a pena della risoluzione di diritto del Contratto ai sensi dell'art. 1456 del Cod. Civ.
3.7	Non è consentito fumare in alcuna parte della Residenza né nell'Alloggio.
3.8	Non è consentito consumare alcolici o superalcolici nelle aree comuni della Residenza.
3.9	Non è consentito introdurre e detenere animali di qualunque tipo all'interno dell'Alloggio e della Residenza.
3.10	Il Cliente si obbliga a mantenere l'Alloggio in buono stato di manutenzione, pulizia ed igiene.
3.11	Ove ritenuto necessario in base alle risultanze delle ispezioni periodiche, ed a sua completa discrezione, la Direzione si riserva la facoltà di effettuare ulteriori pulizie nell'Alloggio al fine di garantire il rispetto di standard igienico-sanitari minimi, addebitando al Cliente i relativi costi.
3.12	Non è consentito apportare modifiche, miglioramenti e/o addizioni, rimozioni all'Alloggio ed alle parti comuni della Residenza, ai suoi arredi ed ai mobili ed alla loro finitura. L'introduzione di nuovi elementi di arredo dovrà essere espressamente approvata dalla Direzione. Non è consentito apportare modifiche al tessuto o alle superfici dell'Alloggio o introdurre qualsiasi attrezzatura al suo interno. Eventuali danni imputabili al Cliente saranno a questo ri-addebitati in base alla Tabella Servizi e Costi.
3.13	Non è consentito applicare nastro adesivo o blu-tack o simili adesivi, spille, chiodi o viti alle pareti. Eventuali danni imputabili al Cliente saranno a questo ri-addebitati in base alla Tabella Servizi e Costi.
3.14	Non è consentito gettare articoli sanitari nel gabinetto, versare olio o grasso negli scarichi né fare qualsiasi altra cosa che possa intasare, bloccare o danneggiare gli scarichi e le tubazioni. Eventuali danni imputabili al Cliente saranno a questo ri-addebitati in base alla Tabella Servizi e Costi.
3.15	È facoltà esclusiva della Direzione stabilire le modalità ed i periodi di accensione del riscaldamento in inverno e della climatizzazione in estate, entrambi centralizzati. Il Cliente prende atto e conferma di accettare che è a completa discrezione della Direzione decidere gli orari e la durata di accensione di tali impianti nel rispetto dei limiti massimi di temperatura stabiliti dalla Direzione stessa in base alle proprie specifiche esigenze di risparmio energetico ed alle norme vigenti in materia.

Rtmliving Srl con socio unico

Società soggetta all'Attività di Direzione e Coordinamento di DoveVivo S.p.A.
campus.dovevivo.com

Viale Monte Nero, 6 - 20135

Milano

amministrazione@rtmliving.com

Tel: +39 051 64100

Cap.soc 100.000 euro I.V.

REA MI - 2587976

P.IVA 06938600480



3.16	Per motivi di sicurezza e per scopi di risparmio energetico, è vietato installare nell'Alloggio apparecchi elettrici ed elettrodomestici aggiuntivi rispetto a quelli già presenti nell'Alloggio, quali ad esempio lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, stufette elettriche, climatizzatori estivi supplementari o altri, pena l'addebito di una penalità come indicato nella Tabella Servizi e Costi.
3.17	Non è consentito richiedere nuovi allacci telefonici, televisivi o satellitari per l'Alloggio.
3.18	È vietato organizzare feste nell'Alloggio e nelle aree comuni della Residenza. In caso di cene e riunioni con più di quattro persone contemporaneamente è necessaria la preventiva autorizzazione scritta della Direzione.
3.19	È vietato ostruire, porre o stendere sui davanzali o fuori dagli stessi e dalle finestre indumenti, biancheria ed oggetti che possano arrecare pericolo o alterare il decoro della Residenza ovvero esibire insegne e striscioni che possano causare disaccordo.
3.20	È vietato parcheggiare auto, moto e cicli all'esterno delle aree indicate, sulla rampa del garage, di fronte al cancello d'ingresso, nelle aree di parcheggio riservate dalla Residenza al personale o ai disabili. È vietato l'accesso pedonale alla rampa del garage.
3.21	La lavanderia a pagamento è riservata ai clienti della Residenza i quali dovranno attenersi alle istruzioni per l'uso. La lavanderia è gestita da fornitori terzi ed il Concedente non sarà responsabile per eventuali danni o furti di oggetti personali nella lavanderia. In particolare, il Concedente non potrà essere ritenuto responsabile per eventuali danni agli indumenti del Cliente causati da un uso errato della lavatrice o dell'asciugatrice.
3.22	L'utilizzo di tutte le altre parti comuni della Residenza è concesso nel rispetto delle regolamentazioni come di volta in volta stabilite dalla Direzione.
3.23	È vietato occupare i corridoi della Residenza e le sue parti comuni con oggetti personali, inclusi tappeti, piante o altri oggetti.
3.24	È vietato lasciare immondizia o rifiuti di qualsiasi tipo nell'Alloggio o nelle aree comuni della Residenza. È obbligatorio effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti nel rispetto delle normative comunali vigenti e collocare l'immondizia negli appositi contenitori.
3.25	È vietato buttare immondizia e qualsiasi altro rifiuto (come bottiglie, scatole per alimenti, sacchetti di plastica o simili) nel parco attiguo (ove presente) alla Residenza.
3.26	Al di fuori dei casi di emergenza è vietato utilizzare le uscite di emergenza ed azionare o causare l'attivazione dei sistemi antincendio a pena della risoluzione di diritto del Contratto ai sensi dell'art 1456 del Cod. Civ.
3.27	Eventuali oggetti ed effetti personali del Cliente lasciati nell'Alloggio al termine del Contratto saranno conservati presso un deposito selezionato dalla Direzione in nome, per conto ed a spese del Cliente per un periodo massimo di 14 giorni. Il mancato ritiro di tali oggetti entro il periodo massimo sopra indicato autorizza sin d'ora la Direzione a disporre la distruzione con espressa rinuncia a qualsiasi pretesa risarcitoria.

Rtmliving Srl con socio unico

Società soggetta all'Attività di Direzione e Coordinamento di DoveVivo S.p.A.
campus.dovevivo.com

Viale Monte Nero, 6 - 20135

Milano

amministrazione@rtmliving.com

Tel: +39 051 64100

Cap.soc 100.000 euro I.V.

REA MI – 2587976

P.IVA 06938600480



3.28	Qualora il Cliente volesse estendere il suo soggiorno presso la Residenza dovrà darne comunicazione alla Direzione appena possibile, restando inteso che la Direzione non fornisce alcuna garanzia di di continuare ad assegnare al Cliente lo stesso Alloggio. Nel caso in cui il Cliente intenda estendere il suo soggiorno presso la Residenza dovrà infatti stipulare un nuovo contratto con il Concedente in base alle disponibilità di alloggi e alle condizioni applicabili al momento della richiesta.
3.29	Il Cliente è obbligato ad informare immediatamente la Direzione in caso di contrazione di malattie contagiose o sottoposizione alla misura dell'isolamento domiciliare/ quarantena. Inoltre il Cliente dovrà attenersi alle prescrizioni delle autorità competenti applicabili a livello nazionale, regionale e locale nonché ai protocolli applicati presso la Residenza in merito al contrasto ed al contenimento della diffusione di virus e pandemie.
ART 4. Inottemperanza alle Norme	
4.1	In caso di inottemperanza del Cliente alle prescrizioni del Regolamento e della Tabella Servizi e Costi, la Direzione potrà, in nome e per conto del Concedente, formulare richiami scritti al Cliente per invitarlo a rimediare a tali inottemperanze nonché applicare, a propria discrezione ed in base alla gravità dell'infrazione, le penalità e richiedere il pagamento di risarcimenti in base ai costi come di volta in volta indicati nella Tabella Servizi e Costi. A seguito di due richiami scritti da parte della Direzione, ovvero in caso di ripetuta e grave violazione del Regolamento e della Tabella Servizi e Costi, la Direzione potrà risolvere di diritto il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Cod. Civ. e disporre allontanamento del Cliente dalla Residenza, con la conseguente perdita del Deposito.
4.2	Al fine dell'applicazione delle penalità e della riscossione dei costi dovuti dal Cliente, lo stesso prende atto ed autorizza la Direzione a trattenere in via definitiva dal Deposito tutte le cifre dovute qualora non corrisposte dal Cliente entro 7 giorni dalla richiesta della Direzione.
ART. 5 Emergenze, Urgenze e Manutenzioni	
5.1	Per quanto concerne gli interventi di riparazione e manutenzioni la Direzione si riserva modalità e tempi di intervento diversi a seconda della natura dell'attività. Le manutenzioni possono essere effettuate solo da personale del Concedente / nominato dal Concedente.
5.2	Emergenze - fanno parte degli interventi di emergenza tutti quegli interventi volti a preservare la sicurezza della Residenza e dei suoi clienti. Tra gli interventi di emergenza, a titolo puramente esemplificativo, rientrano: incendi, esplosioni, allagamenti o importanti perdite di acqua, presenza di fumo di origine incerta, rilevata presenza di persone non autorizzate all'interno della Residenza, effrazioni, evidenza di danni strutturali, problematiche di ordine pubblico. In tutte queste evenienze la Direzione interverrà nel più breve tempo possibile ed in qualsiasi orario dopo segnalazione via email e sul numero di reperibilità. In caso di interventi di emergenza la Direzione si riserva il diritto di spostare il Cliente ad altro Alloggio qualora le circostanze lo richiedano.
5.3	Urgenze – Tra gli interventi di urgenza rientrano, a titolo puramente esemplificativo: malfunzionamento del riscaldamento in periodo invernale (dicembre-febbraio), mancanza totale di acqua ed elettricità all'interno dell'Alloggio, distacco di mobili o di parti dell'Alloggio che mettano a rischio l'incolumità di cose o persone. In tutte queste evenienze la Direzione, una volta avvisata via email e sul numero di reperibilità, potrà intervenire anche al di

Rtmliving Srl con socio unico

Società soggetta all'Attività di Direzione e Coordinamento di DoveVivo S.p.A.
campus.dovevivo.com

Viale Monte Nero, 6 - 20135

Milano

amministrazione@rtmliving.com

Tel: +39 051 64100

Cap.soc 100.000 euro I.V.

REA MI – 2587976

P.IVA 06938600480



fuori dall'orario di ufficio, nei normali tempi di reperibilità necessari alla risoluzione del problema che possono variare a seconda dell'urgenza dell'intervento. Qualora le problematiche da risolvere siano causate dal Cliente lo stesso sarà tenuto a pagare importi aggiuntivi per l'intervento effettuato fuori orario di ufficio.

5.4 Manutenzioni – In relazione alle manutenzioni ordinarie e straordinarie la Direzione è a disposizione nel solo orario di ufficio e non è consentito chiamare il numero di reperibilità nelle ore notturne. I lavori programmati di manutenzione ordinaria e straordinaria della Residenza saranno resi noti in anticipo tramite l'affissione di cartelli nelle aree comuni della Residenza con indicazione delle date di intervento

Tutte le comunicazioni del Cliente alla Direzione dovranno essere inviate al seguente indirizzo email:
Info.siena@rtmliving.com.

Allegato: **Tabella Servizi e Costi**

Siena, Data / /2022

Sottoscritto per integrale accettazione

Il Cliente _____

[[In caso di minori [Il sottoscritto _____ nazionalità _____ passaporto no. _____ sottoscrive il presente Regolamento in qualità di rappresentante legale di _____ nazionalità _____ passaporto no. _____ e conferisce espressa autorizzazione alla sua permanenza presso la Struttura ai sensi degli articoli 2 e 318 del codice civile.]

[]

Rtmliving Srl con socio unico

Società soggetta all'Attività di Direzione e Coordinamento di DoveVivo S.p.A.
campus.dovevivo.com

Viale Monte Nero, 6 - 20135

Milano

amministrazione@rtmliving.com

Tel: +39 051 64100

Cap.soc 100.000 euro I.V.

REA MI – 2587976

P.IVA 06938600480