CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO (CGC)
DI LOCAZIONE BREVE CON FINALITÀ TURISTICA

Il contratto di locazione turistica breve tra l'Ospite, in qualità di CONDUTTORE, e i gestori privati del "Villino collinamare®", sig.ra Jutta Neubauer e sig. Nicola C. Costantini (di seguito congiuntamente il "LOCATORE"), si intende concluso al momento dell'accettazione della prenotazione da parte del Locatore. Con la prenotazione l'Ospite dichiara di aver letto, compreso e integralmente accettato le presenti Condizioni Generali di Contratto di locazione turistica breve relative al soggiorno presso il Villino collinamare®.

L'alloggio è concesso in locazione ad uso esclusivamente turistico, per soggiorni di breve durata, ai sensi della normativa italiana in materia di locazioni per finalità turistiche.

Il LOCATORE è titolare di diritti idonei a concedere in locazione l'unità immobiliare ammobiliata sita in Cupra Marittima AP, Contrada Sant'Andrea, n. 59, Italia, composta da n. 2 vani più soggiorno con angolo cucina e bagno, censita in catasto al Foglio 17, Particella 478, classe energetica A4, iscritta al registro turistico regionale/nazionale con i codici CIR: 044017-LOC-00289 e CIN: IT044017C2WNHQHY8O.

L'ospite (di seguito "CONDUTTORE") dichiara di aver preso visione
- delle immagini relative all'immobile caricate sul nostro sito web e/o sui portali social-media e/o sui portali di prenotazione, nei materiali informativi forniti al momento della prenotazione,
- oppure dell'ALLOGGIO direttamente

e lo ritiene idoneo per le proprie esigenze e finalità, delegando inoltre, se di nazionalità non italiana, il LOCATORE alla richiesta del proprio codice fiscale qualora necessario od opportuno.

1. Check in
La disponibilità dell'immobile ("CHECK-IN") è concessa nel giorno di arrivo prenotato, secondo quanto concordato:
- tramite consegna personale delle chiavi durante gli orari regolari di check-in **dalle ore 17:00 alle ore 20:00,**
- oppure, **al di fuori di tali orari,** tramite l'utilizzo di una cassaforte per le chiavi (key safe).

I recapiti del LOCATORE nonché il codice per la cassaforte delle chiavi vengono comunicati personalmente al CONDUTTORE.

L'orario esatto per il CHECK-IN deve essere comunicato dal CONDUTTORE via email **entro e non oltre una settimana prima del giorno di arrivo**. Il Check-in deve essere effettuato conformemente al Regolamento della Casa, riportato di seguito nell'Allegato I alle presenti Condizioni Generali di Contratto (CGC).

OBBLIGATORIO PER IL CHECK-IN:
1. Al momento del check-in è obbligatorio esibire un documento di riconoscimento valido per tutti gli Ospiti, come descritto nelle CGC alla clausola 6 „Sicurezza".

2. Al momento del check-in, il CONDUTTORE versa una cauzione pari a **100 euro**, come descritto nelle CGC alla clausola 10 “Cauzione e responsabilità dell’ospite”.

3. Al momento del check-in deve essere versata la tassa di soggiorno prevista per legge per ciascun Ospite, come descritto nelle CGC alla clausola 5 “Pagamenti aggiuntivi”.

4. Al momento del check-in, il LOCATORE e il CONDUTTORE sottoscrivono il contratto di locazione turistica breve relativo all’immobile di “Villino collinamare®”, che costituisce la base contrattuale delle nostre Condizioni Generali di Contratto (CGC) e contiene i dati essenziali della prenotazione, il Regolamento della Casa e un elenco dettagliato dell’inventario, come descritto nelle CGC alla clausola 19 “Sottoscrizione del contratto di locazione breve con finalità turistica”.

Il LOCATORE mette a disposizione all’interno dell’immobile l'attestato di Prestazione Energetica (APE) corrente, in corso di validità, rilasciato il **11/03/2025** dal tecnico **Giuseppe Liodori**.

2. Check out
Il CONDUTTORE è tenuto a liberare completamente l'immobile **entro e non oltre le ore 10:00** del giorno di partenza indicato („CHECK-OUT“). Tutte le persone e gli effetti personali devono aver lasciato la proprietà entro tale orario. La liberazione dell'immobile avviene automaticamente senza che sia necessaria una disdetta separata. Il Check-out deve essere effettuato conformemente al Regolamento della Casa.

La sera prima della partenza, il CONDUTTORE contatterà il LOCATORE per telefono al fine di concordare l’orario di riconsegna dell’immobile. Il CONDUTTORE e il LOCATORE effettueranno un sopralluogo per verificare lo stato dell’immobile. Se non vengono riscontrati danni evidenti, il LOCATORE restituirà la cauzione al CONDUTTORE secondo quanto previsto alla clausola 10 “Cauzione e responsabilità dell’ospite”. I recapiti del LOCATORE vengono comunicati personalmente al CONDUTTORE.
Il giorno della partenza, dopo aver lasciato l’immobile, il CONDUTTORE dovrà uscire dal cancello e riporre le chiavi nella cassetta di sicurezza. Il codice numerico per l'apertura della serratura verrà comunicato personalmente al CONDUTTORE dal LOCATORE.

Resta in ogni caso salvo il diritto del LOCATORE di richiedere al CONDUTTORE il risarcimento di eventuali danni non immediatamente riscontrabili al momento della riconsegna dell’immobile.

3. Canone e termini di pagamento
Il canone di locazione (“CANONE”) corrisponde all'importo totale della prenotazione confermato online e indicato nella conferma di prenotazione.

- Di tale importo, un **acconto pari al 50%** dell’importo totale deve essere versato **entro 3 giorni dalla ricezione della nostra conferma di prenotazione.**
- Tale acconto verrà detratto dal saldo finale. Il saldo residuo deve essere versato **entro e non oltre 15 giorni prima della data di arrivo**.
- In caso di last-minute (15 giorni o meno prima dell’arrivo), l’intero importo del canone è dovuto **entro 3 giorni dalla ricezione della nostra conferma di prenotazione.**

I pagamenti devono essere effettuati tramite bonifico bancario. Inoltre, una copia della ricevuta di pagamento deve essere inviata via email a:
info[AT]villino-collinamare.it *
Durante la fase di prenotazione verranno comunicati i dati bancari e l'IBAN. Il LOCATORE rilascerà apposita ricevuta a fronte di ogni versamento.

In caso di recesso dal contratto o cancellazione da parte del CONDUTTORE verranno applicate le penali come previste dalle presenti CGC alla clausola 11.

4. Caratteristiche dell'immobile e spese incluse nel canone
L'immobile viene consegnato pulito, dotato di biancheria da letto e da bagno e arredato (come da inventario) e fruisce di elettricità, acqua fredda e calda nonché:

Generale:
- Connessione Wi-Fi
- Aria condizionata
- Infissi con Zanzariere
- Pulizia professionale dopo la partenza

Interno:
- 1 telo da bagno, 1 asciugamano e 1 lavetta per persona
- Biancheria da letto estivo, di mezza stagione o invernale (in base alla stagione del soggiorno)
- 2 strofinacci da cucina, 2 lavette, presine
- Stoviglie e posate per bambini
- Alcuni libri e giochi da interno ed esterno

Area esterna:
- Tavolo pranzo da giardino con 6 sedie
- 6 lettini da sole in giardino privato
- Ombrellone, area barbecue
- Parcheggio privato

Su richiesta:
- 1 lettino, 1 seggiolone, 1 fasciatoio e/o 1 sedile WC per bambini
- Nella camera doppia i letti singoli possono essere uniti in base alle richieste.

Escluso:
- Non è consentito introdurre animali domestici né all'interno né nelle aree esterne della proprietà.
- Casa non fumatori

Un elenco dettagliato dell'inventario è riportato di seguito nell'Allegato II ed è inoltre disponibile all'interno dell'alloggio. L'inventario costituisce parte integrante delle presenti CGC.

I cui costi, in deroga a quanto previsto dal codice civile, sono a carico del LOCATORE.

Il CONDUTTORE dichiara, come sopra indicato, di aver visitato l'unità immobiliare locatagli direttamente ovvero di averla visionato tramite il materiale informativo e fotografico messo a disposizione dal LOCATORE online di cui alle presenti CGC. Dichiara inoltre di averla trovata adatta all'uso convenuto, esenti da vizi evidenti che possano recare pregiudizio alla salute di chi vi abita, adeguata alle sue specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda tutti gli impianti, nonché gli infissi e serramenti. Dichiara

altresì di accettarla nello stato di fatto e di diritto in cui essa attualmente si trova, esonerando il locatore da ogni e qualsiasi obbligo a effettuare adattamento di sorta.

5. Pagamenti aggiuntivi
In aggiunta al CANONE il CONDUTTORE verserà separatamente, al momento del CHECK IN, in linea con quanto eventualmente richiesto dalla normativa comunale applicabile e con quanto previsto dall'art. 4 d.l. n. 50/2017, convertito con modificazioni in l. n. 96/2017, l'importo della imposta di soggiorno correttamente calcolato in funzione dei soggetti che pernotteranno nell'immobile.

6. Sicurezza
Al fine di ottemperare agli obblighi generici di reciproca correttezza e di trasparenza nonché a quelli specifici in materia di registrazione e comunicazione alla Questura delle generalità degli alloggiati previsti dall'art. 109 T.U.L.P.S. il CONDUTTORE è tenuto a fornire al LOCATORE, prima o al momento del check-in, i documenti di identità propri e di tutti gli ospiti che soggiorneranno nell'alloggio.
Qualsiasi omissione o dichiarazione falsa da parte del CONDUTTORE in relazione agli obblighi di identificazione costituisce grave inadempimento e comporta la risoluzione automatica del presente contratto, senza alcun diritto al rimborso dei canoni già versati. Il LOCATORE avrà diritto di trattenere l'intero importo versato a titolo di penale, fatta salva la richiesta di risarcimento per eventuali ulteriori danni.

7. Regolamento della casa e obblighi di comportamento
L'utilizzo dell'immobile è regolato dalle norme applicabili che disciplinano la materia locatizia ad eccezione, quanto alle disposizioni derogabili, delle previsioni di cui alle presenti Condizioni Generali di Contratto (CGC) e dal Regolamento della Casa, che è riportato nell'Allegato I delle presenti CGC. Tale Regolamento della Casa è altresì contenuto nel cosiddetto "Libro della Casa", depositato all'interno dell'immobile e ivi a disposizione per la consultazione.
Il CONDUTTORE si impegna a rispettare il Regolamento della Casa e le disposizioni di legge relative all'utilizzo dell'immobile. Inoltre, il CONDUTTORE dichiara di aver ricevuto, letto e accettato il Regolamento della Casa che forma parte integrante delle presenti CGC.

8. Obblighi di riparazione e manutenzione
Il LOCATORE è interamente responsabile
- delle riparazioni, anche piccole, non causate dal CONDUTTORE;
- dell'ordinaria e straordinaria manutenzione relative all'immobile le cui spese restano pertanto interamente a carico del LOCATORE anche in deroga al Codice Civile.

9. Obblighi di custodia
Il Conduttore dichiara di prendere l'unità immobiliare in consegna a ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima.
Il CONDUTTORE
- è interamente responsabile della custodia dell'immobile e del suo contenuto a partire dal momento del CHECK IN ed è tenuto al risarcimento dei danni eventualmente causati dal CONDUTTORE o dai suoi ospiti;
- non può concedere l'immobile in sublocazione o in comodato o altrimenti in uso a terzi.
- Non sono ammessi animali.
- Non si può fumare all'interno dell'immobile.

- È assolutamente vietato arrampicarsi sugli alberi.

Il Conduttore dovrà segnalare al Locatore eventuali difetti dell'immobile e degli arredi o loro ammanchi rispetto all'inventario contenuto all'interno dell'immobile, entro 48 ore dall'immissione nel possesso temporaneo dell'immobile. In mancanza di segnalazione, i suddetti difetti o ammanchi si presumeranno imputabili al Conduttore.
Il Conduttore si impegna (art. 1590 cod. civ.) a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, fatto sempre salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

10. Cauzione e responsabilità del Conduttore

A garanzia di tutte le obbligazioni assunte con le presenti CGC, ivi inclusi gli obblighi di custodia e di restituzione puntuale dell'immobile e fermo restando il risarcimento dell'eventuale maggior danno, il CONDUTTORE versa (come da apposita ricevuta) cauzione tramite deposito infruttifero per un importo pari a **100 Euro** che non potrà essere calcolato come acconto del CANONE e che, ricorrendone i presupposti, sarà restituito la sera prima della partenza come previsto dalla clausola 2 delle presenti condizioni, previa verifica da parte del locatore dello stato dell'immobile e del mobilio che lo arredano.
Qualora, al momento della restituzione il locatore rilevi la presenza di danni ai mobili o all'immobile locato, dalla somma consegnata a titolo di cauzione dal conduttore, verranno detratte le somme necessarie alla riparazione degli stessi o ad eventuali ammanchi imputabili alla condotta del CONDUTTORE. Se poi l'ammontare dei danni o degli ammanchi dovesse superare l'importo del deposito cauzionale, la differenza dovrà essere corrisposta al Locatore.
Il LOCATORE si riserva inoltre la facoltà di richiedere il risarcimento di eventuali danni non immediatamente riscontrabili al momento della riconsegna dell'immobile.

11. Recesso – Penali per la Cancellazione e la mancata presentazione (no show)

In considerazione della peculiarità e brevità della fruizione dell'immobile,

- il CONDUTTORE, qualora venisse meno, in tutto o in parte, l'esigenza di utilizzare l'immobile per il periodo concordato, non potrà richiedere al LOCATORE una riduzione, nemmeno parziale, del CANONE.
- Qualora il CONDUTTORE cancelli la prenotazione o non si presenti il giorno concordato per il check-in ("no show"), le somme già versate a titolo di anticipo sul prezzo saranno trattenute dal LOCATORE come penale per inadempimento, secondo le seguenti condizioni:
  - **Cancellazione fino a 30 giorni prima del check-in:**
    Il CONDUTTORE avrà diritto al rimborso completo (100%).
  - **Cancellazione da 7 a 29 giorni prima del check-in:**
    Il CONDUTTORE avrà diritto al rimborso del 50%.
    Il restante 50% sarà trattenuto dal LOCATORE a titolo di penale.
  - **Cancellazione meno di 7 giorni prima del check-in o no show:**
    Il CONDUTTORE non riceve alcun rimborso (0%).
    Il LOCATORE tratterrà il 100% dell'importo versato a titolo di penale.

Resta inteso che eventuali richieste di cancellazione dovranno essere comunicate in forma scritta al LOCATORE tramite email e si considereranno valide solo a seguito di conferma scritta da parte del LOCATORE.

In caso di partenza anticipata rispetto alla data indicata nella prenotazione, non sarà effettuato alcun rimborso per le notti non usufruite.

No show: In caso di mancata presentazione il giorno del check-in, verrà trattenuto l'intero importo della prenotazione come penale.

12. Regole di ospitalità, divieto di sovraffollamento
L'ospitalità nell'immobile di un numero di persone superiore a quello convenuto comporterà la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., e l'obbligo di versare al Locatore una somma pari all'ammontare dell'intero canone convenuto, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 cod. civ. anche trattenendo a tal fine il deposito cauzionale.

13. Violazione del Regolamento di Utilizzo
La violazione di qualsiasi disposizione contenuta nel Regolamento di Utilizzo dell'immobile costituisce grave inadempimento contrattuale. In tal caso, il LOCATORE avrà diritto di risolvere immediatamente il presente contratto, trattenendo il CANONE già versato a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

14. Clausola solve et repete (art. 1462 c.c.)
Il CONDUTTORE non potrà sollevare eccezioni o reclami relativi al contratto e alle presenti CGC senza prima aver adempiuto integralmente al pagamento del canone.

15. Ritardo o inadempimento del LOCATORE
Il LOCATORE, in considerazione delle peculiarità e della brevità del contratto, è tenuto a intervenire immediatamente nel caso l'immobile venga consegnato non adeguatamente pulito o altrimenti difforme rispetto alle caratteristiche promesse e ad assicurare un CHECK IN puntuale.

16. Ritardo o inadempimento del CONDUTTORE
Il CONDUTTORE, consapevole del pregiudizio che potrebbe causare al LOCATORE e ad eventuali altri successivi inquilini in arrivo nel caso di ritardata liberazione dell'immobile al momento del CHECK OUT, si impegna a risarcire ogni danno così eventualmente causato al LOCATORE, risarcire eventuali ulteriori danni e rimuovere eventuali beni ed effetti personali del CONDUTTORE lasciati all'interno dell'immobile dopo il CHECK OUT, ferma restando in tal caso l'assunzione da parte del LOCATORE di tutti i relativi obblighi di custodia.

17. Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso agli immobili
Il CONDUTTORE dichiara, come sopra indicato, di aver visitato l'unità immobiliare locatagli direttamente ovvero di averla visionato tramite il materiale informativo e fotografico messo a disposizione dal Locatore online e dichiara altresì di accettarla nello stato di fatto e di diritto in cui essa attualmente si trova. Accettando le Condizioni Generali di Contratto (CGC) il CONDUTTORE esonera il LOCATORE da qualsiasi responsabilità in merito.
Il CONDUTTORE è costituito custode dell'unità immobiliare locata.
Il CONDUTTORE esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che possano prodursi a proprio carico ed altresì a carico dei familiari, prossimi congiunti ovvero congiunti e terzi in genere nell'arco della vigenza del presente contratto, ciò in ogni caso, anche laddove il fatto sia dipeso dalla condotta del conduttore stesso, d'altri inquilini o di terzi in genere.

Sono altresì escluse tutte le responsabilità del LOCATORE per i danni che venissero provocati da scassi, rotture o manomissioni per tentato o consumato furto o qualunque altro illecito.
Il LOCATORE è esonerato da ogni responsabilità per danni derivanti da eventuale sospensione dei servizi per causa a lui non imputabile e resta, altresì, espressamente esonerato da ogni responsabilità per tutti i danni causati da incendi e scoppi, infiltrazioni d'acqua anche piovosa, dal trasudo d'umidità, da nubifragi, allagamenti, rotture e rigurgiti di fogne e tubazioni, crollo di alberi e per avarie agli impianti elettrici, del gas e di qualsiasi altro impianto esistente nell'unità immobiliare concessa in locazione.
È assolutamente vietato arrampicarsi sugli alberi.
Il CONDUTTORE si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati dai propri familiari o da tutte le persone che egli ammette temporaneamente nell'immobile locato.

Il CONDUTTORE si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al locatore, o a suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso (a titolo esemplificativo e non esaustivo: fare potature agli alberi, tagliare l'erba, annaffiare giornalmente nel periodo estivo) e per raccogliere i frutti degli alberi siti nel terreno di pertinenza dell'unità immobiliare locata.
Tale accesso può essere fatto in orari convenuti e in modo tale da non arrecare disturbo durante il soggiorno.
E' consentito al CONDUTTORE di raccogliere i frutti degli alberi che si trovano sul terreno di pertinenza all'abitazione esclusivamente per uso personale.
……...

18. Accettazione delle Condizioni Generali di Contatto, della Policy di pagamento, cancellazione, no show e penali

PRENOTAZIONE

Le prenotazioni possono essere inviate online tramite il modulo di prenotazione disponibile all'indirizzo www.villino-collinamare.it.

La prenotazione è da ritenersi confermata solo:
1. Dopo una nostra conferma scritta della prenotazione via e-mail con tutti i dettagli relativi alla vostra prenotazione, l'importo totale della prenotazione, nonché tutti i dati relativi al soggiorno e il numero degli ospiti.
2. E dopo il versamento di un importo **pari al 50%** del totale da effettuare **entro 3 giorni dalla ricezione della nostra conferma di prenotazione**.

Tale somma sarà dedotta dal saldo finale da pagare **entro e non oltre 15 giorni prima della data di arrivo.**

In caso di una prenotazione last-minute effettuata entro 15 giorni o meno dall'arrivo, **l'intero importo della prenotazione** deve essere saldato **entro 3 giorni dalla nostra conferma di prenotazione.**

La prenotazione diviene vincolante per Villino collinamare® solo al momento della ricezione di una copia della ricevuta di pagamento da inviare via e-mail a:
info[AT]villino-collinamare.it

La nostra conferma di prenotazione via e-mail implica l'accettazione dei nostri Condizioni Generali del Contratto (CGC), compresa la policy di prenotazione, pagamento, cancellazione, no-show e penali.

Qualora il pagamento non venga effettuato nei tempi richiesti, la prenotazione è da intendersi cancellata.

Una volta ricevuto il pagamento verrà inviata una e-mail di conferma riepilogativa. Vi invitiamo a controllare l'esattezza dei dati di conferma e di comunicare al più presto ogni eventuale errore.

Per le modalità del CHECK-IN si rinvia alla clausola 1 delle presenti CGC.

Le variazioni della prenotazione devono essere comunicate nel più breve tempo possibile e devono essere confermate per iscritto, sarà nostra premura fare il possibile per soddisfare le vostre richieste.

In caso di spostamento della prenotazione nel periodo in cui il prezzo è più elevato occorrerà corrispondere la differenza.

Si possono prenotare solo soggiorni
- **di minimo 4 (quattro) notti, e**
- **di massimo 90 (novanta) notti.**

Per soggiorni superiori a 30 notti:
- **si applica l'articolo 21 delle presenti CGC;**
- **per le persone residenti in Italia è richiesta l'indicazione di un codice fiscale.**

PAGAMENTI

Modalità di Pagamento per l'anticipo:
E' richiesto il versamento di un anticipo **pari al 50%** del importo totale della prenotazione (esclusa la tassa di soggiorno che verrà versato al momento del CHECK-IN) **entro 3 giorni dalla ricezione della nostra conferma di prenotazione**.

In caso di mancato versamento del suddetto importo, la prenotazione sarà cancellata.

Il pagamento dovrà essere versato tramite bonifico bancario.

Inviare la copia della ricevuta del bonifico via e-mail a
info[AT]villino-collinamare.it

Le coordinate bancarie saranno comunicate al CONDUTTORE nell'e-mail di conferma della prenotazione.

Tale anticipo sarà dedotto dal saldo finale.

Modalità di Pagamento Saldo Residuo del pagamento:
Il saldo residuo deve essere versato **entro e non oltre 15 giorni prima della data di arrivo** tramite bonifico bancario.

Inviare la copia della ricevuta del bonifico via e-mail a
info[AT]villino-collinamare.it

Le coordinate bancarie saranno comunicate al CONDUTTORE nell'e-mail di conferma della prenotazione.

ATTENZIONE:
Qualora la caparra non venga pagata tempestivamente, la prenotazione si intenderà di diritto annullata dal cliente e verrà automaticamente cancellata.
Qualora il saldo residuo non venga pagato tempestivamente, la prenotazione si intenderà di diritto annullata dal cliente. In tal caso, troveranno integrale applicazione le condizioni generali di cancellazione, le quali prevedono: l'esclusione del rimborso della caparra versata, pari al 50 % dell'importo totale – il tutto a titolo di indennizzo forfettario, senza necessità di costituzione in mora.

CONDIZIONI GENERALI DI CANCELLAZIONE

Qualora il CONDUTTORE cancelli la prenotazione o non si presenti il giorno concordato per il check-in ("no show"), il LOCATORE avrà diritto a trattenere la caparra già versata a titolo di indennizzo forfettario, secondo le seguenti condizioni:

- **Cancellazione fino a 30 giorni prima del check-in:**
  Il CONDUTTORE avrà diritto al rimborso completo (100%).

- **Cancellazione da 7 a 29 giorni prima del check-in:**
  Il CONDUTTORE avrà diritto al rimborso del 50%.
  Il restante 50% sarà trattenuto dal LOCATORE a titolo di penale.

- **Cancellazione meno di 7 giorni prima del check-in o no show:**
  Il CONDUTTORE non riceve alcun rimborso (0%).
  Il LOCATORE tratterrà il 100% dell'importo versato a titolo di penale.

Resta inteso che eventuali richieste di cancellazione dovranno essere comunicate in forma scritta al LOCATORE tramite email e si considereranno valide solo a seguito di conferma scritta tramite email da parte del LOCATORE.

In caso di arrivo in ritardo o di partenza anticipata rispetto alle date indicate nella prenotazione online, non sarà effettuato alcun rimborso per le notti non usufruite.

Eventuali richieste di modifica alla durata del soggiorno devono essere comunicate con **almeno 30 giorni di preavviso** e sono soggette a disponibilità e approvazione.

Il LOCATORE si riserva il diritto di cancellare la prenotazione in caso di impossibilità a rendere disponibile l'immobile per tutto o parte del periodo concordato con la restituzione

di quanto già versato dal CONDUTTORE, il quale non potrà pretendere alcuna somma a nessun titolo per la mancata esecuzione del contratto.

No show: In caso di mancata presentazione il giorno del CHECK-IN, verrà trattenuto l'intero importo della prenotazione come penale. Non è previsto alcun rimborso.

NOTE IMPORTANTI

- **Flessibilità delle condizioni:** In situazioni eccezionali (es. eventi imprevisti o cause di forza maggiore), possiamo valutare eventuali deroghe alla presente policy, a nostra esclusiva discrezione.
- **Modifiche alla prenotazione:** Eventuali modifiche alle date o ai dettagli della prenotazione sono soggette a disponibilità e potrebbero comportare un adeguamento dei costi.

Consenso alle Condizioni

La conferma della prenotazione implica l'accettazione incondizionata delle presenti Condizioni Generali di Contratto (CGC) compresa **la policy di prenotazione, pagamento, cancellazione, no-show e penali.**

Consigliamo di leggere attentamente i termini sopra indicati prima di procedere.

Nota a piè di pagina
relativa al articolo 18 "Accettazione delle Condizioni Generali di Contatto, della Policy di pagamento, cancellazione, no show e penali":
* Negli indirizzi email, sostituire "[AT]" con "@".

……

19. Sottoscrizione del contratto di locazione breve con finalità turistica
Al momento del check-in, il LOCATORE e il CONDUTTORE sottoscrivono il contratto di locazione turistica breve relativo all'immobile di "Villino collinamare®", che contiene i dati essenziali della prenotazione (identità delle parti, descrizione e ubicazione dell'immobile, durata del soggiorno, numero degli Ospiti, canone pattuito, eventuali servizi inclusi, dati catastali e ogni altro elemento richiesto dalla normativa vigente), nonché il Regolamento della Casa e un elenco dettagliato dell'inventario.

Il contratto di locazione così sottoscritto costituisce la base contrattuale delle presenti Condizioni Generali di Contratto.

Le presenti Condizioni Generali di Contratto, il Regolamento della Casa e l'Inventario dettagliato degli arredi e delle dotazioni dell'immobile formano parte integrante e sostanziale del contratto di locazione; il CONDUTTORE, con la sottoscrizione del contratto e/o con l'accettazione in forma elettronica al momento della prenotazione, dichiara di averne preso visione, di comprenderne il contenuto e di accettarli integralmente.

20. Trattamento dei dati personali
Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, il LOCATORE informa il CONDUTTORE che i dati personali forniti in relazione al presente Contratto saranno trattati in conformità ai principi di liceità, correttezza e trasparenza, e nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.
Finalità del trattamento:
I dati personali saranno trattati esclusivamente per:

1. La gestione della prenotazione e l'esecuzione del presente Contratto;
2. L'adempimento di obblighi di legge (es. comunicazioni alle autorità competenti ai sensi della normativa in materia di pubblica sicurezza);
3. L'invio di comunicazioni relative al soggiorno o ai servizi offerti dal LOCATORE, ove necessario.

Modalità del trattamento:
Il trattamento sarà effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con modalità idonee a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

Titolare del trattamento:
Nicola C. Costantini
Contrada Sant' Andrea, 59/A
63064 Cupra Marittima (AP)
privacy[AT]villino-collinamare.it *

Diritti dell'interessato:
Il CONDUTTORE potrà esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dal GDPR, tra cui il diritto di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione del trattamento, opposizione e portabilità dei dati, contattando il Titolare del trattamento agli indirizzi indicati sopra.
Con la sottoscrizione del presente Contratto, il CONDUTTORE dichiara di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali e acconsente al trattamento dei propri dati nei limiti e per le finalità sopra indicate.

21. Spese di registrazione
Trattandosi di contratto di locazione di durata non superiore ai 30 notti, il medesimo è soggetto a Registrazione presso l'Agenzia delle Entrate solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 2 *bis* dell'Allegato A - Tariffa, Parte Seconda, al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. Tale obbligo sussiste qualora la durata complessiva della locazione superi i 30 notti all'interno di un anno solare, ad esempio a causa di più soggiorni effettuati nello stesso anno.
Le imposte di registro sono in tal caso ripartite in parti uguali tra il CONDUTTORE e il LOCATORE.

22. Proroghe, modifiche e/o integrazioni del contratto
Eventuali proroghe della locazione dovranno essere convenute per iscritto.
Qualsiasi modifica e/o integrazione delle presenti Condizioni Generali di Contratto (CGC), sotto pena di inefficacia, non potrà avere luogo e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

23. Legge applicabile
Le presenti Condizioni Generali di Contratto (CGC) sono regolate dalla legge italiana. Per quanto non espressamente previsto nelle presenti CGC, troveranno applicazione le

disposizioni di cui agli articoli 1571 e seguenti del Codice Civile e la vigente legge regionale in materia, trattandosi di locazione stipulata per soddisfare esigenze abitative aventi finalità turistica, nonché tutte le normative vigenti applicabili in materia.

24. Foro competente
Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, esecuzione o validità delle presenti CGC o del rapporto di locazione, è competente in via esclusiva il Foro di Fermo (Italia), salvo quanto previsto dall'art. 66-bis del Codice del Consumo per i consumatori.

25. Accettazione espressa delle clausole vessatorie
Il CONDUTTORE dichiara con la prenotazione online di aver preso esatta visione delle clausole e condizioni di cui sopra, e in particolare delle condizioni di cui ai cui punti: 6 (Sicurezza), 11 (Recesso- Penali per la cancellazione e la mancata presentazione no show), 12 (Regole di ospitalità, divieto di sovraffollamento), 13 (violazione Regolamento di utilizzo), 14 (Clausola solve et repete), 16 (Ritardo o inadempimento del conduttore), 17 (Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso agli immobili), 18 (Accettazione delle Condizioni Generali di Contatto, della Policy di pagamento, cancellazione, no show e penali), 22 (Proroghe, modifiche e/o integrazioni del contratto), 23 (Legge applicabile), 24 (Foro Competente) le cui clausole – rilette e approvate – vengono dal CONDUTTORE stesso accettate a ogni conseguente effetto, e in particolare ai sensi e agli effetti degli art. 1341 e 1342 c.c.

Nota a piè di pagina:
* Negli indirizzi email, sostituire "[AT]" con "@".

ALLEGATO I.

REGOLAMENTO DELLA CASA

1. REGOLE PER IL CHECK-IN E CHECK-OUT

Check-in
Il check-in avviene:
• tramite consegna personale delle chiavi durante gli orari regolari di check-in **dalle ore 17:00 alle ore 20:00,**
• oppure, **al di fuori di tali orari,** tramite l'utilizzo di una cassaforte per le chiavi (key safe).

In caso di check-in regolare (17:00 – 20:00):
Dopo il Suo arrivo al cancello di Villino collinamare®, può suonare al citofono "privato" o contattarci telefonicamente.*

I nostri recapiti nonché il codice per la cassaforte delle chiavi vengono comunicati personalmente al CONDUTTORE.

LA PREGHIAMO DI NOTARE:
L'orario esatto per il CHECK-IN deve essere comunicato dal CONDUTTORE via email **entro e non oltre una settimana prima del giorno di arrivo**.

OBBLIGATORIO PER IL CHECK-IN:
1. Al momento del check-in è obbligatorio esibire un documento di riconoscimento valido per tutti gli Ospiti, come descritto nelle CGC alla clausola 6 „Sicurezza".

2. Al momento del check-in, il CONDUTTORE versa una cauzione pari a **100 euro**, come descritto nelle CGC alla clausola 10 "Cauzione e responsabilità dell'ospite".

3. Al momento del check-in deve essere versata la tassa di soggiorno prevista per legge per ciascun Ospite, come descritto nelle CGC alla clausola 5 "Pagamenti aggiuntivi".

4. Al momento del check-in, il LOCATORE e il CONDUTTORE sottoscrivono il contratto di locazione turistica breve relativo all'immobile di "Villino collinamare®", che costituisce la base contrattuale delle nostre Condizioni Generali di Contratto (CGC) e contiene i dati essenziali della prenotazione, il Regolamento della Casa e un elenco dettagliato dell'inventario, come descritto nelle CGC alla clausola 19 "Sottoscrizione del contratto di locazione breve con finalità turistica".

Check-out
- Il check-out deve essere effettuato **entro e non oltre le ore 10:00** del giorno di partenza.
- La sera prima della partenza ci chiami al telefono per concordare riconsegna e la verifica dell'alloggio.*
- Al giorno della partenza, dopo aver lasciato l'abitazione, si prega di uscire dal cancello e di riporre le chiavi nella cassetta di sicurezza.

2. REGOLE DELLA CASA

Ci sono alcune misure che devi seguire nel nostro alloggio. Per favore, leggi attentamente per garantire a tutti un soggiorno tranquillo e piacevole.

- **È vietato fumare:** L'alloggio è rigorosamente non fumatori. Ti chiediamo di rispettare questa politica per garantire la tua sicurezza e il comfort di tutti gli ospiti.

- **Uso responsabile dell'elettricità:** Spegnete le luci, i dispositivi elettronici e il condizionatore quando uscite di casa.

- **Lasciare la casa in sicurezza (antifurto):** Chiudete il portone d'ingresso due volte e chiudete tutte le finestre e le persiane. Girate i meccanismi di chiusura delle persiane in posizione orizzontale (modalità antifurto) in modo che siano bloccate. Chiudete anche l'ombrellone quando non viene utilizzato.

- **Precauzioni in caso di tempesta e maltempo:** In caso di forte vento e maltempo, tutte le persiane devono essere chiuse, altrimenti potrebbero sganciarsi e causare danni alla casa. Le lamelle possono essere leggermente aperte secondo necessità. Anche l'ombrellone dovrebbe essere chiuso.
  Si prega di notare che anche le persiane aperte vanno fissate con gli appositi ganci di arresto (all'esterno del muro), per evitare che sbattono in modo incontrollato.

- **Non gettare oggetti igienici nel gabinetto:** Assorbenti, tamponi e fazzoletti di carta non vanno nel gabinetto – intasano gli scarichi. Usate il gabinetto solo per la carta igienica.

- **Non usare detergenti contenenti cloro:** L'acqua non viene depurata attraverso la rete pubblica, ma biologicamente con batteri. I prodotti contenenti cloro distruggono questi batteri e mettono a rischio la depurazione.

- **Ospiti aggiuntivi:** Per motivi di sicurezza e comfort, ti chiediamo di informarci sulla presenza di ospiti aggiuntivi. La capacità massima dell'alloggio deve essere rispettata.

- **Vietato tenere animali:** Non sono ammessi animali né all'interno della casa né nello spazio esterno.

- **Raccolta differenziata dei rifiuti:** Getta la spazzatura secondo i colori dei contenitori.

- **È assolutamente vietato arrampicarsi sugli alberi.**

- **Orari di silenzio:** L'alloggio si trova in una zona con famiglie e bambini, dove vigono i seguenti orari di silenzio:
  - Di notte dalle 21.00 alle 8.00
  - A mezzogiorno dalle 12.00 alle 16.00

3. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI

Ci sono linee guida specifiche per la raccolta dei rifiuti in questa struttura. Ti preghiamo di seguire attentamente le seguenti istruzioni:

- **Separa i rifiuti nelle categorie appropriate,** come carta/cartone, plastica, vetro e rifiuti indifferenziati. Questo facilita il processo di riciclaggio. Sotto il lavello nella cucina si trovano due secchi: uno per plastica/lattine e l'indifferenziato e uno per l'umido. Il secchio per la carta si trova nella camera matrimoniale.

- **Utilizza i contenitori corretti.** All'esterno troverai contenitori colorati (blu per plastica/lattine, giallo per carta/cartone, grigio per indifferenziato e verde per vetro) per facilitare l'identificazione. Per il compost è disponibile una compostiera all'esterno.

- Per rendere il tuo soggiorno ancora più confortevole ci pensiamo noi agli orari e alla raccolta dei rifiuti per i bidoni blu, giallo e grigio.

- Tuttavia, la raccolta del vetro, degli elettrodomestici e degli oggetti voluminosi non è inclusa. Ti chiediamo gentilmente di conferire il vetro nell'apposito contenitore verde situato all'esterno della proprietà, in Contrada Sant'Andrea, direzione Grottammare. Per il conferimento di elettrodomestici e oggetti ingombranti, invece, puoi recarti al Centro di Raccolta Rifiuti Urbani in Via Raul Taffetani, 63064 Cupra Marittima (AP).

- **Evita di lasciare i rifiuti fuori dai contenitori,** poiché ciò contribuisce a mantenere pulite le strade e a creare un ambiente più salubre.

4. ISTRUZIONI D'USO

Wi-Fi
La password Wi-Fi è esposta nell'abitazione.

Per l'utilizzo di Internet, si consigliano gli spazi living e notte dell'abitazione, dove è garantita una velocità di connessione particolarmente elevata.

Istruzioni d'uso
Al fine di garantire un soggiorno senza inconvenienti, vengono fornite indicazioni per l'utilizzo ottimale degli apparecchi tecnici.

- Nell'abitazione si trova un raccoglitore con manuali d'uso per l'utilizzo degli elettrodomestici.

- Si ricorda: **Il blocco di sicurezza bambini del piano cottura deve essere sempre attivato** quando non in uso. Per attivare/disattivare il blocco di sicurezza, tenere premuto il simbolo della chiave per 4 secondi. Ulteriori indicazioni sono consultabili nei rispettivi manuali d'uso.

- Le persiane sono dotate di un sistema antifurto. Per aprirle, girate i meccanismi di chiusura in posizione verticale – in posizione orizzontale sono bloccate (modalità antifurto).

5. COMPORTAMENTO IN CASO DI EMERGENZA

1. **In caso di emergenza (incidente, incendio, emergenza medica, ecc.) è necessario chiamare immediatamente il numero unico di emergenza europeo 112.**

2. **Dopo aver allertato i servizi di emergenza ufficiali, siete tenuti a comunicarcelo senza ritardo** al telefono**.* Solo in questo modo potremo fornirvi supporto sul posto.**

   - I numeri di emergenza dettagliati e l'indirizzo del pronto soccorso più vicino sono disponibili nelle informazioni per gli ospiti a disposizione.

Nota a piè di pagina: * I nostri recapiti vi saranno comunicati personalmente. Inoltre, sono esposti nell'alloggio e riportati nel "libro della casa" a disposizione degli ospiti.

ALLEGATO II.

INVENTARIO

Soggiorno:
- 1 tavolo pranzo, 1 panca e 3 sedie con cuscini
- 1 divano letto king-size (180x200 cm) con 2 cuscini da divano e 2 cuscini da letto integrati
- 1 TV a parete e condizionatore con telecomandi
- 2 fotografie da parete
- alcuni libri e giochi da interno ed esterno
- 1 raccoglitore con manuali d'uso
- Biancheria: 1 tovaglia, 8 tovaglie americane, 1 tovaglia con zavorre per la terrazza
- Opzionale: biancheria da letto (divano letto)

Disimpegno:
- 1 lavatrice di larghezza 60 cm, 1 router
- 1 armadio a 1 anta, larghezza 50 cm dotato di
  · 2 ripiani, appendiabiti estraibile
  · 1 scopa + 1 piccola scopa a mano, entrambe con paletta; 1 secchio con mocio
  · 1 scaletta/sgabello a 3 gradini, 1 piccolo sgabello
- Sopra la lavatrice: 2 mensole con 1 lampada a morsetto e 1 specchio a parete
- Biancheria:
  · 1 coperta matrimoniale, 2 plaid (divano letto)

Angolo cucina:
- piano cottura (60 cm), forno, cappa, lavastoviglie (60 cm), lavello, microonde
- macchina da caffè, caffettiera, bollitore
- sempre 12 pezzi di: piatti piani grandi / piccoli, piatti fondi, ciotole, tazze da caffè e tè, bicchieri d'acqua, e posate come forchette, cucchiai, coltelli e cucchiaini
- 6 bicchieri da vino, 1 teiera
- 1 set di piatti / ciotole / bicchieri / posate per bambini
- 1 set di 4 pentole (1 grande / piccola, 2 media)
- 1 set di 3 padelle (grande / media / piccola)
- 3 grandi ciotole da cucina o da insalata
- posate per cucinare, 3 tipi di grattugie, 3 taglieri, 1 spremiagrumi, utensili da barbecue
- cassetta di pronto soccorso
- Biancheria:
  · 2 strofinacci da cucina, 2 lavette, presine
- Accessori: portaoggetti con utensili per lavello

Camera matrimoniale:
- 1 letto matrim. (180x200 cm), 2 comodini laterali
- 1 scrivania con 1 lampada da tavolo + 1 sedia
- 1 TV a parete e condizionatore con telecomandi
- 1 sedia all'angolo, 1 secchio per carta, 1 estintore
- 1 specchio a parete, 1 quadro, appendiabiti da porta
- 1 armadio a 2 ante, larghezza 100 cm dotato di
  · 2 ripiani, 1 asta appendiabiti con 10 grucce
  · 1 pensile di stoffa per l'appoggio di abiti
  · 1 stendibiancheria, 1 cesto per il bucato
- Biancheria:
  · 2 cuscini e 2 federe
  · 1 lenzuola matrimoniale / copri piumino (in base alla stagione del soggiorno)
  · 1 lenzuolo matrimoniale con angoli
  · 1 coperta matrimoniale estiva / mezza stazione o 2 coperte singole invernali (in base alla stagione)
  - Inoltre: 1 coperta matrimoniale, 2 plaid

Camera doppia:
- 2 letti singoli (90x200 cm), 2 comodini laterali
- 1 scrivania con 1 lampada da tavolo + 1 sedia
- 1 TV a parete e condizionatore con telecomandi
- 1 robot aspirapolvere con telecomando
- 4 fotografie da parete, appendiabiti da porta
- 1 armadio a 2 ante, larghezza 100 cm dotato di
  · 2 ripiani, 1 asta appendiabiti con 10 grucce
  · 1 pensile di stoffa per l'appoggio di abiti
  · 1 cesto per il bucato, 1 ferro a vapore, 1 asse da stiro da tavolo, mollette
- Biancheria:
  · 2 cuscini e 2 federe
  · 2 lenzuola singole / copri piumini (in base alla stagione del soggiorno)
  · 2 lenzuoli singoli con angoli
  · 2 coperte singole estive / mezza stazione / invernali (in base alla stagione)
  - Inoltre: 2 coperte singole, 2 plaid

Bagno:
- 1 cabina doccia con soffione a pioggia, doccetta, mensola in inox, cestello portaoggetti e tergivetro
- 1 gabinetto, 1 bidet, 1 scopino per WC
- 1 lavabo (100 cm) + specchio a parete
- 1 scaldasalviette elettrico, appendiabiti da porta
- 1 cestino da bagno, utensili per la pulizia
- Biancheria per persona:
  · 1 telo da bagno,1 asciugamano e 1 lavetta
  - Inoltre: 1 scendidoccia
- Accessori:
  · 1 specchietto portatile, 1 vaso

L'esterno:
- 1 tavolo pranzo da giardino con 6 sedie
- 1 ombrellone, 1 barbecue
- Nel baule esterno:
  · 6 sdraie prendisole
  · 1 griglia per barbecue
  · 1 scopa a mano con paletta per la cenere
  · Coperture protettive per mobili da giardino / ombrellone
- 4 cestini per rifiuti , 1 compostiera
- 1 secchio portacarbonella per barbecue

Su richiesta:
- 1 lettino, 1 seggiolone, 1 fasciatoio e/o 1 sedile WC per bambini