COMUNE DI SAN GIORGIO ALBANESE

BASHKIA E MBUZATIT

* * * * * * * * * * * * * * * * * * * *

Regolamento per la gestione ed il funzionamento

CASE per FERIE

Art.1

LOCAZIONE CASE PER FERIE

Il presente Regolamento CASA PER FERIE rappresenta le intere Condizioni Generali di Contratto con gli utenti. Esse regolano l' Accordo con gli utenti e contengono le condizioni che disciplinano l'utilizzo dei servizi offerti dal Comune di San Giorgio Albanese. Per le caratteristiche degli immobili destinati alla locazione di CASA PER FERIE, gestiti in proprio dal Comune, si deve far riferimento alla scheda descrittiva allegata e le stesse fanno fede in caso di divergenza. Ai posti letto in numero standard, possono essere disponibili letti aggiuntivi che non sono influenti ai fini del prezzo, ma meno confortevoli per disposizione.

Le prenotazioni di locazione potranno avvenire per minimo n.1 (una) settimana e massimo n.4(quattro) settimane.

Nel caso di disponibilita' di alloggi, viene prevista una formula week-end dal venerdì pomeriggio al lunedì mattina.

Art.2

PREZZO DI LOCAZIONE

Il prezzo di locazione e' di € 300,00 per i mesi di Luglio / Agosto e per il periodo 15 dicembre/15 gennaio, € 200,00 per i mesi di aprile/maggio/giugno e settembre, € 150,00 per i periodi dal 1° ottobre al 14 dicembre e dal 16 gennaio al 31 marzo, inteso a settimana per ciascuna unità abitativa e comprende:

- **Pulizie Iniziali e acqua.**
- **Stoviglie, utensili domestici ed elettrodomestici**

Per la formula week-end viene previsto un prezzo di locazione di € 100,00, fermi restando tutti gli altri costi e le condizioni previste dal presente regolamento.

Art.3

COSTI EXTRA

Pagamento extra da effettuare sul posto per:

- **Consumo energia elettrica e gas, costo forfetariamente determinato in € 5,00 a persona per settimana ovvero € 2 a persona per la formula week-end.**
- **Noleggio Biancheria da letto e da bagno € 10,00 a persona, per l'intero periodo di permanenza, indipendentemente dalla durata.**
- **Spese extra non previste sostenute per richieste particolari del cliente.**

Art.4

DEPOSITO CAUZIONALE

Al momento dell'arrivo nell'alloggio, il Turista è tenuto a versare all'Economo del Comune un deposito cauzionale pari al 30% del prezzo di locazione per la costituzione di un fondo infruttifero di garanzia, che gli sarà restituito alla partenza, previa deduzione degli eventuali danni causati all'immobile. Il deposito cauzionale sarà restituito al Turista contestualmente alla riconsegna delle chiavi dell'immobile al all'incaricato, e solo dopo che questi avranno ripreso possesso della casa. Qualora, a causa di una partenza non comunicata per tempo oppure in orari diversi da quelli previsti, non fosse possibile ai Turisti rendere le chiavi personalmente all'incaricato, il deposito cauzionale verrà restituito in un secondo tempo, decurtate le spese per l'invio tramite bonifico postale e/o bancario.

Art.5

ORDINE E PULIZIA

L' immobile locato deve essere riconsegnato pulito e in ordine, con gli accessori per la pulizia (scopa, paletta, secchio e spazzolone) in dotazione. Il turista provvederà al riassetto giornaliero dello stesso e sarà responsabile della sua integrità. L'inadempienza di tale obbligo sarà causa della perdita del deposito cauzionale.

Art.6

NUMERO DI TURISTI

Un numero di turisti eccedenti i posti letto indicati sulla scheda descrittiva dell'immobile è causa di risoluzione del contratto con conseguente perdita delle somme già versate, a titolo di penale. A tal proposito i turisti risultano unici responsabili delle dichiarazioni rese.

Art.7

CONSEGNA E RILASCIO DELLA CASA

Gli orari di arrivo sono previsti dalle ore 09:00 alle 13:00, saranno tollerati brevi ritardi se segnalati per tempo; oltre detto orario, sarà trattenuta la somma di Euro 30,00 dal deposito cauzionale versato, in caso di omesso avviso di ritardo da parte del Turista. La riconsegna dovrà avvenire entro e non oltre le ore 10:00 del giorno previsto di partenza. La riconsegna della casa dopo l'orario prestabilito, se non preventivamente concordata col Comune sarà causa della perdita della somma di Euro 50,00 decurtata dal deposito cauzionale. Eventuale consegna o rilascio dell'immobile in orari diversi da quelli indicati, dovranno essere preventivamente subordinati all'accettazione del Comune. Tutte le spese relative al trasporto di persone o cose da e per l'immobile sono a carico dei turisti.

Art.8

DOTAZIONI

Gli immobili locati sono forniti di dotazioni ed accessori come da scheda descrittiva dell'immobile allegata. Le riparazioni di eventuali danni all'immobile o accessori di esso o alle dotazioni o disservizi tecnici od elettrici che si rendano necessari all'interno dell'immobile verranno ripristinati nel più breve tempo possibile da parte del Comune, che dovra' essere immediatamente informato.

Art.9

PULIZIA DELL' IMMOBILE

Gli immobili locati vengono consegnati ai turisti in perfetto ordine e pulizia. A consegna avvenuta da parte del turista alla fine del soggiorno, tutti gli eventuali guasti saranno conteggiati e conseguentemente dedotti dalla cauzione versata. I turisti uscenti dovranno provvedere a lasciare l'immobile in ordine prima della loro partenza. Se necessario, il Comune si riserva il diritto di accesso all'immobile locato per effettuare le operazioni indispensabili di manutenzione. I turisti dovranno lasciare liberi gli immobili entro le ore 10.00 in modo da consentire il riassetto degli alloggi prima dell'arrivo di altri ospiti. Per partenze al di fuori di questo orario e nel caso che il Comune non possa verificare lo stato dell'immobile locato questi è autorizzato a restituire il deposito cauzionale per posta/ banca (dedotti gli eventuali danni) solo dopo aver effettuato il controllo dell'alloggio.
E' fatto divieto di detenere animali nelle unita' abitative.

Art.10

PRENOTAZIONI E MODALITA'

La richiesta di prenotazione ha la durata di 48 ore. Le prenotazioni sono ritenute valide con l'avvenuto versamento del 50% dell'ammontare complessivo della locazione entro detto termine e la trasmissione, via fax al numero tel. 0983.86025, della ricevuta del versamento. Il turista riceverà una e-mail o fax di conferma di avvenuto versamento e prenotazione. La conferma di prenotazione s'intende perfezionata con il saldo dell'importo relativo alla locazione almeno 30 giorni prima l'inizio della stessa. Ove la prenotazione avvenga nei 30 giorni antecedenti l'inizio della locazione, il turista dovrà versare l'intero canone previsto entro 48 ore lavorative dalla prenotazione. L'inosservanza di tali modalità di prenotazione e versamento saldo della locazione determinerà l'annullamento della prenotazione. Le eventuali somme già versate saranno restituite con la detrazione delle spese di prenotazione e delle penalità secondo le clausole di cui agli art. 14 e 15. E' possibile prenotare esclusivamente presso l'Ufficio Economato o telefonando all' Economo comunale al n.0983.86396 e seguendo le istruzioni per il pagamento attraverso bonifico bancario e/o postale.

Art.11

DIRITTO DI CESSIONE A TERZI

La conferma di prenotazione è nominativa, fatto salvo il diritto del turista di cessione della prenotazione a terzi con la preventiva autorizzazione del Comune.

Art.12

VOUCHER DI LOCAZIONE

Al momento del saldo della locazione da effettuarsi almeno trenta giorni prima l'inizio della stessa, verra' emesso il Voucher, in cui saranno indicati l'indirizzo per raggiungere l'immobile prescelto e numeri di telefono utili in caso di problemi e tutte le richieste fatte al momento della prenotazione. Il Voucher, cui sarà unita la ricevuta del saldo, è valido esclusivamente per il nominativo cui si riferisce, con diritto di cederlo a terzi, con preventiva autorizzazione.

Art.13

MODIFICA DELLE PRENOTAZIONI

Per le richieste di modifica di prenotazioni già effettuate che comportino il cambiamento del periodo di vacanza e/o dell'alloggio, il Comune, a propria completa discrezione, cercherà di soddisfare la richiesta, ove ancora possibile nei limiti di disponibilità sia degli alloggi che dei periodi disponibili. In tale caso sarà addebitata soltanto la somma di 20 € per lo svolgimento della pratica. In caso di impossibilità al cambiamento, la richiesta di modifica equivarrà ad ANNULLAMENTO, con rimborso di quanto versato al netto delle penalità come previsto all' art. 15.

Art.14

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il 50% dell'ammontare complessivo della locazione dovrà essere versato entro 48 ore dalla richiesta. Se la prenotazione avverrà nei 30 giorni precedenti l'inizio della locazione, il relativo ammontare dovrà essere interamente versato entro 48 ore lavorative dalla prenotazione. Allo scopo di rendere più spedite tutte le

operazioni, dovrà essere data dimostrazione di ogni versamento tramite invio immediato di un fax con la copia della ricevuta del versamento. A saldo versato il Comune invierà tramite e-mail o fax il Voucher che dovrà essere stampato. Una copia di quest'ultimo dovrà essere firmato e consegnato al Comune unitamente ai documenti all'arrivo nel luogo di soggiorno. I pagamenti dell'acconto e del saldo potranno essere effettuati tramite conto corrente postale n.221879 intestato "Comune di San Giorgio Albanese-servizio di Tesoreria" con la causale "locazione casa per ferie dal….al….".

Art.15

ANNULLAMENTI

Nel caso che per qualsiasi motivo il turista dovesse annullare la prenotazione, lo stesso avrà diritto al rimborso della quota versata al netto delle spese di prenotazione e delle penalità di seguito elencate:

- **30%del prezzo di locazione per annullamenti pervenuti tra il 60° ed il 30° giorno prima della locazione;**
- **75% del prezzo di locazione per annullamenti pervenuti tra il 29° ed il 15° giorno prima della locazione;**
- **90%del prezzo di locazione per gli annullamenti pervenuti tra il 14° ed il giorno precedente l'inizio della locazione;**
- **100%del prezzo di locazione per gli annullamenti pervenuti il giorno di inizio della locazione o non comunicati entro tale termine.**

Tutti gli annullamenti e le modifiche devono essere confermati per iscritto dal turista, via fax, raccomandata o telegramma. Ai fini delle penali, si intende tutto il soggiorno come un unico periodo non scindibile nelle singole settimane. La data di riferimento per il conteggio dei giorni è sempre quella dell'inizio del soggiorno, qualunque sia la settimana annullata. Decorse 24 ore dal mancato arrivo e senza comunicazione pervenuta, il Comune si riterrà libero da ogni impegno. In caso di annullamenti effettuati da parte del Comune o dal proprietario dell'immobile per motivi di forza maggiore, verrà proposta una soluzione alternativa ma similare tra altri immobili ove disponibili.

Art.16

SOPRAVVENUTA INDISPONIBILITÀ DELL'ALLOGGIO

Qualora cause di forza maggiore, intese come avvenimenti di carattere straordinario verificatisi dopo il perfezionamento della prenotazione, imprevedibili ne' prevenibili con l'esercizio dell'ordinaria diligenza (in ogni caso sono da comprendervi le guerre, i conflitti, i disastri naturali quali terremoti, incendi, le attività terroristiche e i sabotaggi), impedissero di mettere a disposizione dei turisti l'immobile prenotato, il Comune tenterà di assegnare altro alloggio con caratteristiche similari o superiori allo stesso prezzo. In casi estremi di difficoltà, potrà annullare la prenotazione, rimborsando al turista l'importo pagato per intero senza che quest' ultimo possa avanzare richieste di risarcimento a qualsiasi titolo. L'accettazione del nuovo immobile estingue ogni diritto ad eventuali rimborsi o richieste di qualsiasi genere.

Art.17

ARRIVO DEL CLIENTE

Al suo arrivo il turista è tenuto a presentare il Voucher e un documento di identità di tutte le persone per le quali è stata effettuata la prenotazione, al fine di consentirne la registrazione. L'arrivo deve avvenire tra le ore 09.00 e le ore 13.00 del giorno d'inizio della locazione, presso l'Ufficio Economato della Sede Municipale, da dove, dopo l'espletamento delle pratiche previste dal presente regolamento e la consegna delle chiavi, il Turista sarà accompagnato presso l'abitazione da un incaricato del Comune, che gli mostrerà le stanze, i servizi e le aree a lui riservate. Qualora nel giorno previsto per l'arrivo il turista avesse un ritardo a lui non imputabile sull'orario di ricevimento, dovrà avvertire telefonando ai numeri indicati nel Voucher. In caso di mancato preavviso di ritardo comportante arrivi dopo le ore 13.00 il Comune ha facoltà di richiedere al turista la somma di Euro 30,00 trattenendola dal deposito cauzionale. E' vietato soggiornare nell'alloggio in un numero di persone superiore a quello massimo consentito, a pena di risoluzione del contratto ai sensi dell' art. 6.

Art.18

RIFIUTO OD ALLONTANAMENTO DEL CLIENTE

Al Turista potrà essere negato l'accesso all'immobile nelle seguenti ipotesi:

1)contrasto dati tra Voucher e Turista,ove non autorizzate modifiche delle prenotazioni;

2) mancanza documenti;

3) mancato versamento del saldo o del deposito cauzionale.

Nel caso durante il soggiorno si verificasse una sostituzione o aumento del numero di persone, potrà esserne richiesto l'immediato allontanamento. Il turista può essere allontanato se durante il soggiorno si comporta in modo contrastante alle fondamentali norme di educazione civile. L'immediato allontanamento comporterà la perdita da parte del turista delle somme già versate.

Art.19

RECLAMI

Ogni immobile è stato visitato e controllato e le descrizioni contenute nella scheda descrittiva, sono vere e redatte in buona fede. A consegna avvenuta, i guasti causati dal Turista o quelli di ordinaria manutenzione (intasamento WC e lavandini, distacchi di prese, sostituzione di lampadine fulminate etc.) verranno addebitati al Turista. Tutti gli eventuali guasti vanno segnalati dal turista al Comune, che avrà cura di fare in modo che vengano riparati nel più breve tempo possibile. In ogni caso eventuali reclami vanno segnalati immediatamente e comunque al massimo entro 48 ore dal loro verificarsi, in difetto di ciò, i turisti che abbandoneranno l'immobile di loro propria e spontanea iniziativa, perderanno ogni diritto o un eventuale rimborso dell'affitto non goduto. Ogni reclamo segnalato al termine del soggiorno o dopo la partenza non verrà preso in alcuna considerazione. Per qualsiasi reclamo il turista dovrà mettersi in contatto, tramite i recapiti a sua disposizione, con i responsabili del Comune che si adopereranno tempestivamente per risolvere ogni problema. Non saranno accettati in alcun modo reclami inoltrati successivamente alla partenza e precedentemente non segnalati per iscritto. In caso di reclamo il Turista si obbliga a concedere al Comune il tempo necessario per risolvere l'eventuale problema. Il Comune non è in

alcun modo responsabile di eventuali furti solo perché avvenuti all'interno dell'alloggio locato.

Art.20

CLAUSOLE AGGIUNTIVE

La prenotazione dell'immobile effettuata dal turista ed il relativo accesso all'immobile locato comporta a tutti gli effetti di legge l'accettazione delle presenti condizioni generali di locazione. Il turista, ordinante il bonifico bancario o vaglia postale relativo al pagamento della locazione turistica, cui sarà intestato il Voucher, verrà ritenuto il responsabile della locazione.

Art.21

REGISTRAZIONE

Le parti danno atto che i contratti di durata inferiore ai 30 giorni non sono soggetti alla comunicazione di P.S.

Art.22

FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente alle presenti condizioni generali, il Foro competente accettato espressamente ed in via esclusiva dalle parti è quello di Rossano. Il contratto, che si intendera' perfezionato con la sottoscrizione per accettazione, da parte del turista, di copia del presente regolamento presso l'Ufficio economato prima della consegna dell'alloggio, sarà regolato dalla legge italiana.

Art.23

INFORMATIVE PRIVACY D.Lvo 196/03

Il Comune di San Giorgio Albanese si impegna a trattare i dati personali secondo le normative vigenti in materia in Italia.