

## Condizioni Generali di Locazione Turistica ( Case Vacanza )

### 1. Premessa

- a) Nelle presenti "Condizioni Generali di Locazione Turistica" si intende:
- ❑ per "**FontaneBianche.it**" di GALATI Lia l'Agenzia Immobiliare che cura la prenotazione della "Locazione Turistica";
  - ❑ per "**Utente**" o "**Cliente**" o "**Conduttore**" colui che effettua la prenotazione ed usufruisce dei servizi e degli immobili pubblicizzati dalla FontaneBianche.it nel suo Network;
  - ❑ per "**Proprietario**" o "**Locatore**" o "**Inserzionista**" colui che mette a disposizione la sua casa alla FontaneBianche.it affinché venga concessa in affitto agli Utenti che la richiedono, al fine di soddisfare esclusivamente esigenze abitative di villeggiatura.
  - ❑ per "**Contratto di Locazione Turistica**" o "**Foglio di Prenotazione**" il contratto che viene concluso tra il Proprietario della casa e l'Utente;
  - ❑ per "**Condizioni Generali di Locazione Turistica**" le condizioni e norme cui è soggetto il "Contratto di Locazione Turistica" o "Foglio di Prenotazione".
- b) Il tipo di vacanza che la FontaneBianche.it vuole presentare è quella di far conoscere della Sicilia oltre che le testimonianze storiche ed artistiche, l'ospitalità e genuinità dei siciliani, gli aspetti meno conosciuti dei modi di fare e di dire, la diversità culturale, i costumi locali, i valori dell'amicizia e della solidarietà. Vivere un periodo a contatto con la gente del posto condividendone i ritmi giornalieri, è la maniera più importante di avvicinarsi alla Sicilia per conoscerne gli aspetti più veri e capire il rapporto tra natura e storia, tra cultura urbana e cultura rurale.
- c) Le case pubblicate, con foto e descrizioni, dalla FontaneBianche.it sul suo Network non sono strutture turistiche, ma case private ad uso vacanza, pertanto esse non hanno uno standard o categoria riconosciute internazionalmente, bensì rispecchiano nell'architettura e nell'arredamento le tradizioni locali e il gusto personale del Proprietario, per cui è normale, come è normale nelle case dove abitualmente viviamo, che possano esserci piccoli difetti.  
Il Proprietario non è tenuto al rispetto di alcuna normativa sul turismo, perché non ha un esercizio turistico, la sua è una casa privata e non un albergo o un agriturismo.
- d) La Fontanebianche.it svolge per conto dei Proprietari delle case solo ed esclusivamente il servizio di prenotazione, non si occupa di:
1. riscossione soldi (acconto e saldo);
  2. riscossione e riconsegna cauzione (ove prevista);
  3. consegna e restituzione immobile;
  4. pulizia immobile;
  5. biancheria (bagno, letto e tovagliato da cucina).
- La Fontanebianche.it **non svolge alcun servizio a titolo oneroso a favore del Cliente che prenota la casa.**
- e) Responsabile della casa (condizioni e funzionamento) presa in locazione dal Conduttore è solo ed esclusivamente il Proprietario della casa, a sua volta il Conduttore è responsabile dell'integrità della casa durante la locazione.
- f) L'Utente dovrà sempre fare riferimento, come vigente versione, al testo delle "Condizioni Generali di Locazione Turistica" pubblicate all'atto della consultazione.

## 2. Come prenotare la casa che ti piace

- a) Visiona la casa nei nostri siti web (<http://www.fontanebianche.it> - <http://www.siciliacasevacanza.it>) e richiedi la disponibilità per il periodo che ti interessa. Riceverai un foglio entro 24 ore tramite e-mail o fax, in cui troverai la casa disponibili con i relativi prezzi e servizi.  
Ecco come richiedere la disponibilità delle case:
  - ❑ tramite modulo web ai seguenti indirizzi: [http://www.fontanebianche.it/modulo\\_01.htm](http://www.fontanebianche.it/modulo_01.htm) [http://www.siciliacasevacanza.it/modulo\\_01.htm](http://www.siciliacasevacanza.it/modulo_01.htm)
  - ❑ tramite telefono: fisso +39 0931 719060 mobile +39 339 4933299
  - ❑ tramite fax. +39 0931 719060
- b) Scelta la casa ci devi inviare via e-mail o fax i seguenti documenti: documento di identità (leggibile), codice fiscale e comunicandoci anche le seguenti informazioni: indirizzo di residenza, recapiti di telefono fisso e mobile, numero degli ospiti che occuperanno la casa e come saranno composti: n° coppie, n° single (> 18 anni indicando se uomo o donna), n° ragazzi (11-17 anni), n° bambini (5-10 anni), n° piccoli (0-4 anni).
- c) Se la casa è ancora disponibile ti invieremo via e-mail o fax il "Contratto di Locazione Turistica (Foglio di prenotazione)", in cui verranno riportate le date di arrivo e partenza, descrizione dettagliata della casa e i servizi che offre, somme da versare (caparra art. 1386 c.c. e saldo) e i costi aggiuntivi (pulizia finale e deposito cauzionale, ove previsti).
- d) Il foglio di prenotazione deve essere firmato e spedito entro 2 giorni al numero fax +39 0931 719060 o via e-mail ([info@fontanebianche.it](mailto:info@fontanebianche.it)), accompagnato dalla copia della distinta di pagamento della caparra art. 1386 c.c., effettuato tramite bonifico o vaglia on-line o vaglia ordinario.
- e) Solo dopo aver ricevuto tutta la documentazione sopra indicata la casa è prenotata a nome tuo.
- f) Alla ricezione del foglio di prenotazione e della distinta di pagamento, la FontaneBianche.it ti invierà una e-mail o un fax, dell'avvenuta regolare prenotazione.
- g) All'accredito dell'acconto versato, il foglio di prenotazione ti verrà rinviato firmato dal Proprietario, con allegati i suoi numeri di telefono per le necessarie comunicazioni riguardanti il tuo arrivo.

## 3. Arrivi e partente

Gli immobili verranno consegnate direttamente dal Proprietario. La consegna della casa avverrà dalle ore 17:00 alle ore 20:00 del giorno previsto di arrivo (sabato). La riconsegna dovrà avvenire dalle ore 08:00 alle ore 10:00 del giorno previsto di partenza (sabato). La riconsegna della casa dopo l'orario prestabilito, se non preventivamente concordata con il Proprietario, sarà causa della perdita del deposito cauzionale. E' possibile tuttavia modificare gli orari di cui sopra previo accordo con il Proprietario e solo dietro espressa accettazione di quest'ultimo, compatibilmente alle esigenze e ai diritti dei clienti entranti o uscenti.

## 4. Cauzione

Alla consegna delle chiavi il Conduttore dovrà rilasciare al Proprietario un deposito cauzionale (ove previsto) dell'ammontare prestabilito in contanti o in assegno, per la costituzione di un fondo infruttifero di garanzia. Tale fondo sarà restituito dal Proprietario al termine dell'affitto, salvo che il Conduttore procuri danno alcuno all'alloggio, agli arredi, allo stabile, meno eventuali detrazioni per danni causati ed ogni costo addizionale non incluso nel prezzo pagato.

## 5. Costi extra

E' a carico del Conduttore la pulizia finale (ove prevista), che verrà versata al Proprietario alla consegna delle chiavi (arrivo).

## **6. Dotazione degli appartamenti**

Gli immobili posti in locazione verranno consegnati puliti e in ordine. Al momento della riconsegna della casa è fatto obbligo del Conduttore di lavare le stoviglie, svuotare la pattumiera e rimettere a posto gli eventuali mobili spostati durante il soggiorno, la inadempienza, anche di un solo obbligo riportato sopra, sarà causa della perdita del deposito cauzionale. Gli accessori per le pulizie sono in casa, i detersivi e le spugne sono a carico del Conduttore.

## **7. Norme di soggiorno e sanzioni previste per la loro inosservanza**

Gli immobili posti in locazione sono forniti di dotazioni ed accessori sufficienti per il numero di persone che possono ospitare. Il Conduttore non farà abitare l'unità immobiliare ad estranei alla sua famiglia e si impegna a non far occupare l'immobile per un numero di persone superiore ai posti letti esistenti nell'immobile, in caso contrario il contratto può essere rescisso con conseguente perdita delle somme già versate e senza alcun onere di risarcimento. Ai fini dell'individuazione dei posti letto esistenti e contenibili nella casa farà fede la scheda riportata nel "Contratto di Locazione Turistica (Foglio di prenotazione)".

## **8. Mancato arrivo**

In caso di ritardo il Conduttore deve avvertire tempestivamente il Proprietario, in caso contrario, la casa verrà tenuta a disposizione fino alle ore 17.00 del giorno successivo, dopodiché, il Proprietario si riterrà libero di locarla a terzi.

## **9. Partenza anticipata**

Se per qualsivoglia ragione dovesse essere anticipata la data di partenza il Conduttore ha diritto di chiedere che l'immobile rimanga a sua disposizione per il periodo concordato restituendo comunque le chiavi d'ingresso alla partenza, senza che abbia diritto in nessun caso ad alcuna riduzione del canone ed alla restituzione di quanto versato.

## **10. Reclami**

Il Conduttore, al momento della consegna della casa, è tenuto a controllare tutte le attrezzature ed a segnalare eventuali malfunzionamenti o mancanze al Locatore entro 24 ore dalla consegna della stessa, qualsiasi reclamo pervenuto dopo e a fine soggiorno non verrà preso in considerazione. I guasti di ordinaria manutenzione, quando non causati da incuria o cattivo utilizzo da parte del Conduttore, non verranno addebitati e verranno riparati compatibilmente con la disponibilità degli operai e la reperibilità dei materiali.

## **11. Disdetta**

Il "Contratto di Locazione Turistica" può essere disdetto dal Conduttore ma è inteso che comunque non si avrà diritto alla restituzione dell'acconto versato.

## **12. Manutenzione esterna (dove prevista)**

Il Locatore ha, se necessario, libero accesso (previo accordo con il Conduttore su orari e date) alla proprietà per la sua manutenzione: giardino, prato, piscina, ecc..

## **13. Responsabilità del Proprietario**

Nessuna responsabilità può essere attribuita al Locatore dal Conduttore per eventuali danni diretti o indiretti di qualunque genere e in particolare da danni derivanti da caso fortuito, forza maggiore, fatto doloso o colposo di terzi, maltempo, incendi, terremoti, maremoti, furti, danneggiamenti, infortuni fisici e di quant'altro.

## **14. Annullamenti del Proprietario**

In caso di annullamenti da parte del Locatore o a causa di forza maggiore che impediscono il regolare svolgimento del soggiorno e nel caso non sia possibile cambiare casa, verranno rimborsati al Conduttore tutti gli importi incassati dal Locatore per il soggiorno, escludendo ogni altro rimborso per danni morali e materiali.

### **15. Registrazione**

Sia il Conduttore sia il Locatore si danno atto che i contratti di durata inferiore ai 30 giorni, non sono soggetti a registrazione fiscale e alla comunicazione di P.S.

### **16. Foro**

Per questo tipo di locazione per uso vacanza, valgono le leggi italiane che regolano il settore immobiliare e per qualsiasi controversia sia il Conduttore sia il Locatore di comune accordo si impegnano ad adire il Foro del Tribunale o il Giudice di pace di Siracusa, secondo le specifiche competenze. Vale la lingua italiana.

© Fontanebianche.it - Tutti i diritti riservati