

Condizioni Generali di Contratto

1. Condizioni - in generale

Raccomandiamo che si leggano e si rispettino i presenti termini e condizioni con attenzione, atteso che, ove esse non venissero rispettate, è possibile perdere i diritti ad occupare l'appartamento senza venir esentati dal pagamento del prezzo convenuto, fatto salvo il diritto della GIANLUGA S.A.S. a chiedere l'eventuale maggior danno che dovesse essere da questa subito a causa ed in dipendenza della condotta non conforme tenuta del cliente.

Il servizio di locazione temporanea per finalità di vacanza è offerto dalla società GIANLUGA S.A.S., corrente in Lipari, via Maddalena n. 69, tramite la struttura "Villa Saraceno", sita in Lipari, via Sant'Anna - Contrada Mendolita, tel. 0909811744 - 0909880404 - 3338364684 - 3398529011, fax 0909811744 - 0909880404, e-mail info@grottadelsaraceno.com

Ogni accordo tra il cliente e GIANLUGA S.A.S. che cambi, modifichi o cancelli le presenti Condizioni Generali di contratto dovrà risultare in forma scritta per poter aver validità alcuna. Qualsiasi cambiamento che non risulti concordato in tale forma tra i titolari della GIANLUGA S.A.S. ed il cliente, sia parziale che totale, sarà considerato come mai posto in essere.

2. Numero di persone

La proprietà affittata, l'immobile, il terreno ad esso attinente, e tutte le pertinenze tra le quali la piscina, il cui uso viene consentito ai clienti a titolo di mero benefit, non potranno essere occupati da un numero di persone superiore a quello indicato nella conferma di prenotazione. Detto numero include i bambini, qualsiasi sia la loro età.

3. Prenotazione, prezzi e pagamento

Il cliente dichiara di aver letto ed accettato le presenti Condizioni Generali di Contratto all'atto del pagamento del prezzo concordato, che dovrà avvenire contestualmente alla prenotazione tramite "Paypall", o bonifico bancario con le modalità meglio precisate nel sito web (o nei *link* in questo contenuti) "www.grottadelsaraceno.com".

La prenotazione si intenderà perfezionata e quindi valida solo a seguito del versamento dell'intero prezzo pattuito (in caso di bonifico bancario solo dopo l'effettivo accredito sul C./C. che verrà all'uopo indicato) ed il cliente riceverà conferma della propria prenotazione a mezzo e-mail.

Le indicazioni contenute in detto documento di prenotazione rappresenteranno i diritti acquisiti dal cliente ai sensi e per gli effetti delle presenti condizioni di contratto, pertanto qualsiasi errore contenuto nello stesso dovrà essere segnalato in forma scritta alla GIANLUGA S.A.S. entro 48 ore dalla ricezione della conferma di prenotazione; in caso contrario il cliente non avrà diritto ad alcunché di diverso rispetto a quanto ivi indicato.

Dopo la conferma di prenotazione il cliente, se intenderà portare una vettura, un ciclomotore o un motociclo, sarà tenuto a comunicare alla GIANLUGA S.A.S. senza indugio il modello, la targa, i riferimenti del conducente e del proprietario, così che possa essere rilasciata apposita dichiarazione necessaria per ottenere l'autorizzazione all'imbarco.

Si precisa che il rilascio di detta autorizzazione sarà ovviamente subordinato alla sussistenza dei requisiti richiesti dalle relative norme giuridiche, tra le quali una permanenza minima, e che nessuna responsabilità potrà ovviamente essere ascritta alla GIANLUGA S.A.S. in caso di rifiuto dei soggetti preposti a consentire il trasporto del veicolo nel territorio del comune di Lipari.

4. Tasse e valuta

Nel caso di incremento di tasse e oneri non dipendenti da GIANLUGA S.A.S. questa si riserva il diritto di aumentare il prezzo di locazione in proporzione, impegnandosi a fornire prova dell'introduzione o dell'aumento relativo alla tassa o all'onere di cui trattasi.

5. Modifiche e annullamenti

Una prenotazione che sia stata confermata non può essere annullata e/o variata dal cliente. L'annullamento di una prenotazione, anche se sostituita da un'altra, da parte del cliente, prevede il pagamento delle seguenti penali:

entro il 120° giorno dall'inizio concordato della locazione temporanea: 25% dell'importo pattuito;

entro il 90° giorno dall'inizio concordato della locazione temporanea: 50% dell'importo pattuito;

entro il 45° giorno dall'inizio concordato della locazione temporanea: 75% dell'importo pattuito;

per modifiche e/o annullamenti successivi: 100% dell'importo pattuito

6. Modalità all'arrivo

L'appartamento sarà disponibile, nel giorno di inizio della permanenza, dalle ore 13.00 in poi, fatta eccezione per i casi in cui siano necessarie attività particolari di pulizia nel qual caso l'immobile potrà essere consegnato entro le ore 17.00 .

I clienti sono tenuti a comunicare l'ora di arrivo alla GIANLUGA S.A.S. così che questa possa inviare un proprio incaricato per la consegna delle chiavi e la verifica preliminare dell'appartamento.

L'accettazione da parte del cliente delle chiavi dell'appartamento a seguito di detta verifica rappresenterà forma tacita di accettazione dello stesso, che in tal caso si riterrà pertanto totalmente conforme all'offerta e quindi consegnato in perfetto stato.

Nessuna contestazione successiva, ad eccezione di quanto precisato nel successivo paragrafo, sarà ritenuta valida o efficace.

Eventuali vizi occulti presenti nell'appartamento e non accertati in sede di consegna dovranno essere segnalati dal cliente entro la mezzanotte della giornata di arrivo, o comunque immediatamente non appena accertati. In caso contrario il cliente potrebbe essere chiamato, anche considerata la natura del vizio, difetto o guasto, a risponderne.

7. Modalità alla partenza

L'appartamento dovrà inderogabilmente essere riconsegnato entro le ore 10.00 del giorno fissato per la partenza, ed il cliente sarà tenuto, prima della riconsegna delle chiavi, a gettare la spazzatura, svuotare frigorifero e mobili da beni personali, nonché a pulire piatti, stoviglie e quant'altro utilizzato.

Ove il rilascio dell'immobile avvenga tra le ore 9.30 e le 10.00 sarà presente un incaricato della GIANLUGA S.A.S., che effettuerà la verifica dello stato dell'immobile e, previo accertamento dell'assenza di danni di qualsiasi natura o genere, provvederà a restituire il deposito cauzionale di cui al punto 11.

In ogni caso la sommaria verifica di cui sopra e l'eventuale restituzione della somma versata a titolo di deposito cauzionale non comporteranno alcuna preclusione per la GIANLUGA S.A.S. di richiedere ristoro di eventuali danni arrecati dal cliente e non accertati in sede di verifica sommaria perché occultati, non immediatamente visibili, o per qualsiasi altra ragione, anche afferente la natura necessariamente sommaria di detta verifica.

8. Modalità di condotta da parte dei clienti

I clienti saranno tenuti a tenere sempre una condotta decorosa e a non recare disturbo a terzi.

I clienti e le persone che li accompagnano dovranno attenersi scrupolosamente a tutte le indicazioni presenti all'interno della Villa, nonché a quelle che saranno eventualmente date dagli addetti di GIANLUGA S.A.S., evitando in particolare di accedere in luoghi non consentiti.

Qualsiasi danno provocato a se stessi o a terzi in violazione di dette disposizioni sarà imputabile esclusivamente al contravventore, che sarà eventualmente tenuto all'immediato ristoro del danno.

L'utilizzo di acqua, luce e gas, dovrà avvenire con parsimonia ed entro gli stretti limiti della necessità, evitando qualsiasi spreco.

I clienti dovranno occuparsi dello smaltimento dei rifiuti, rispettando la raccolta differenziata, e facendo uso degli appositi cassonetti comunali o di quelli posti all'interno della struttura stessa, esclusivamente tra le ore 22.00 e le 04.00;

Il cancello di accesso alla "Villa Saraceno" dovrà sempre essere chiuso a cura degli utilizzatori, sia al fine di evitare l'entrata da parte di terzi estranei che per evitare danni alla struttura di accesso;

I clienti non dovranno mai sostare in prossimità dell'accesso al fine di evitare disturbo a terzi o intralcio, non ultimo così da evitare malfunzionamenti del sistema di fotocellule che regola l'accesso alla proprietà;

Qualsiasi violazione posta in essere dai clienti potrà dar luogo a risarcimento del danno e, nei casi più gravi, a rescissione del contratto ai sensi dell'art. 12 delle presenti condizioni generali di contratto.

9. Modalità di fruizione della piscina e limitazione di responsabilità

la struttura "Villa Saraceno" è munita di piscina priva di bagnino in ossequio alle vigenti disposizioni di legge, pertanto la società GIANLUGA S.A.S. non potrà essere chiamata a rispondere di nessun danno che dovesse derivare dall'uso tipico o improprio della stessa.

I clienti maggiorenni potranno usufruire di detta piscina dalle ore 10.00 alle ore 20.00, mentre i minori di anni 16 dovranno sempre essere accompagnati e custoditi da un maggiorenne.

I minori di età compresa tra i 16 ed i 18 anni potranno usufruire della piscina anche in assenza dei soggetti esercenti la potestà genitoriale, ove questi diano il loro consenso, ma la GIANLUGA S.A.S. rimarrà comunque esente per qualsiasi danno da questi provocato, a se medesimi o a terzi, per i quali verranno sempre e comunque considerati responsabili i genitori, o gli altri soggetti ai quali i minori sono affidati, che sono *ex lege* tenuti a custodirli.

E' preciso onere del genitore o del soggetto esercente la custodia sul minore, se dissenziente rispetto all'uso della piscina in sua assenza, far rispettare detto divieto al soggetto minore posto sotto la sua custodia.

La GIANLUGA S.A.S. si riserva l'utilizzo della piscina per le ore nelle quali non è concesso l'utilizzo ai clienti (tra le 20.00 e le 10.00) ed in ogni altra occasione indipendentemente dall'orario di normale apertura per i clienti ove ciò dovesse rendersi necessario e/o opportuno.

Gli incaricati della GIANLUGA S.A.S. potranno in ogni momento effettuare verifiche presso qualsiasi parte della struttura, al fine di accertare eventuali violazioni di condotta da parte dei clienti, che saranno eventualmente gestite ai sensi dell'art. 12 delle presenti condizioni generali di contratto.

Per la fruizione della piscina è obbligatorio l'utilizzo di apposita cuffia che il cliente avrà l'onere di procurarsi, non rientrando tra le dotazioni previste.

E' fatto divieto utilizzare la piscina senza aver prima fruito della doccia o senza l'apposita cuffia.

E' altresì vietato l'utilizzo di creme o oli abbronzanti, è invece concesso negli stretti termini della necessità l'uso di prodotti protettivi che dovranno però inderogabilmente essere asportati dal corpo tramite apposita doccia con sapone prima della fruizione della piscina stessa.

E' pure vietato ogni comportamento che possa causare disturbo a terzi, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, tuffarsi, tenere un alto tenore di voce o urlare, etc.

E' infine vietato l'accesso alla piscina ed all'area limitrofa (adibita con sdraio e/o ombrelloni) a tutti gli animali domestici, ivi compresi quelli che ai sensi dell'art. 14 delle presenti condizioni di contratto possono invece essere ospitati nelle altre aree.

10. Beni contenuti nell'appartamento

In ogni appartamento sono fornite le seguenti dotazioni:

N.° 1 tavolo per esterno;

N.° 3 sedie per esterno;

N.° 1 posacenere per esterno;

N.° 1 tavolo interno;

N.° 4 sedie per interno con cuscini;

N.° 1 vassoio di plastica;

N.° 1 divano letto munito di cuscineria;

N.° 1-2 o 3 quadri (in dipendenza delle dimensioni dell'appartamento);

N.° 2 posacenieri;

N.° 1 frigorifero;

N. 1-2-3 o 4 tappeti (in dipendenza delle dimensioni dell'appartamento);

N.° 1 zerbino;

N.° 1 cucina completa di utensili;

N.° 1 credenza contenente utensili da cucina, tovaglie, piatti, pentole, bicchieri e posate per sei persone;

N.° 1 pattumiera in plastica, 1 scopa, 1 paletta;

N.° 1 stendino;

N.° 2 sedie sdraio;

N.° 1 cassettera;

N.° 1 scrittoio;

N.° 2 comodini;

N.° 1 letto matrimoniale o letti singoli completi di:

- N.° 2 cuscini;

- N.° 1 copriletto matrimoniale o 2 copriletti per letto singolo;

- N.° 1 letto matrimoniale completo di coprimaterasso o 2 letti singoli completi di coprimaterasso;

- N.° 1 rete matrimoniale o 2 reti singole;

- N.° 1 climatizzatore con telecomando Hitachi

N.° 2 tende;

N.° 2 sedie;

N.° 1 specchio;

N.° 2 faretto;

N.° 1 lampada;

N.° 1 armadio completo (in relazione al numero di clienti che occupano l'appartamento) di:

- N.° 2 cuscini;

- N.° 2 coperte/piumini;

- N.° 2 o 4 lenzuola matrimoniali, o 2 sino a 8 lenzuola singole;

- N.° 2 federe sino ad un massimo di 4;

- N.° 2 tovaglie viso sino ad un massimo di 4;

- N.° 2 tovaglie bidet sino ad un massimo di 4;

- N.° 2 telo doccia sino ad un massimo di 4;
- N.° 1 mobiletto con specchiera;
- N.° 1 cestino porta servizio cortesia;
- N.° 1 pattumiera in acciaio;
- N.° 1 scopino;
- N.° 1 secchio e mocio;
- N. 1 tappetino bagno;
- N.° 1 bacinella;
- N.° 1 box doccia completo;
- N.° 1 set completo di lavandino bidet e wc;
- N.° 1 set completo di 6 pezzi per appendere tovaglie, asciugamani e la carta genica;
- N.° 1 phon asciugacapelli completo di adattatore.

11. Deposito cauzionale

È previsto un deposito cauzionale da consegnare quando viene ritirata la chiave, il cui ammontare è fissato in misura di € 100,00. Detto deposito è da considerarsi quale garanzia che la casa vacanza venga riconsegnata nel medesimo eccellente stato nel quale è stata consegnata e che nessuno dei suddetti beni sia asportato e/o danneggiato.

Il deposito può essere raddoppiato quando l'appartamento è affittato a gruppi o a giovani sotto i 21 anni.

Il deposito deve essere pagato in contanti e in Euro.

La responsabilità del cliente per addebiti e danni è tale anche nel caso questi eccedano il valore del deposito anticipato ed in tal caso la GIANLUGA S.A.S. nel termine di 150 giorni dalla fine della locazione formulerà apposita richiesta di risarcimento in forma scritta, riservandosi in caso di rifiuto del cliente a riconoscere il dovuto risarcimento a servirsi di assistenza legale, i cui costi verranno interamente addebitati al cliente.

Il deposito cauzionale verrà restituito al momento del rilascio dell'immobile, ove questo avvenga tra le ore 9.30 e le ore 10.00; in tal caso infatti le condizioni dello stesso saranno verificate, pur se sommariamente, da personale della GIANLUGA S.A.S. Ove invece il rilascio dell'immobile avvenga in qualsiasi altro orario la cauzione, dopo la verifica dell'immobile con esito positivo, verrà restituita a mezzo bonifico bancario presso le coordinate IBAN che il cliente sarà tenuto a comunicare.

12. Responsabilità del cliente

Il cliente ha la responsabilità di trattare la casa vacanza con rispetto, ed è considerato responsabile per ogni danno che egli stesso o chiunque faccia parte del suo gruppo abbia causato a questa, alle sue pertinenze e/o alle parti comuni, nonché alle strutture concesse in uso.

Il cliente è responsabile per ogni danno personale o fisico egli arrechi durante il periodo di locazione, anche per i danni per i quali sia o possa essere assicurato.

Il cliente ha il dovere di fare in modo che né lui né le persone che l'accompagnano rechino disturbo agli altri ospiti della villa o a vicini dell'area circostante, o provochino danno ai beni loro affidati.

Nel caso il cliente o una delle persone che l'accompagnano agiscano in modo inappropriato o inaccettabile la GIANLUGA S.A.S. si riserva il diritto di annullare il contratto di locazione immediatamente e senza preavviso. In tal caso la GIANLUGA S.A.S. non sarà tenuta al rimborso totale o parziale del costo della locazione e potrà chiedere, oltre all'immediato rilascio dell'appartamento, anche il ristoro degli eventuali ulteriori danni subiti per fatto e colpa del cliente.

Gli addetti della GIANLUGA S.A.S. al fine di accertare la corretta condotta dei clienti potranno in qualsiasi momento effettuare verifiche in ogni parte della struttura ricettiva, ivi compreso l'interno degli appartamenti.

13. Responsabilità della GIANLUGA S.A.S.

La GIANLUGA S.A.S. offre il proprio servizio di locazione temporanea ad uso vacanza tramite la struttura "*Villa Saraceno*", dotata di piscina, che viene concessa in uso ai clienti alle condizioni di cui al punto 9 delle presenti condizioni di contratto.

L'uso della piscina deve intendersi quale mero benefit offerto ai clienti, pertanto questi non avranno diritto ad alcun rimborso neanche parziale ove la stessa non sia fruibile a causa di necessità di manutenzione ordinaria o straordinaria o per qualsiasi diverso motivo anche derivante da scelte imprenditoriali della GIANLUGA S.A.S..

la GIANLUGA S.A.S. non è responsabile per cambiamenti meteorologici, o leggi locali che regolamentino la balneazione, la mancanza d'acqua, la chiusura di piscine e/o altre strutture, etc., nonché per qualsiasi altro evento non imputabile direttamente a propria responsabilità per colpa grave o dolo, che

possano limitare il godimento della vacanza (per esempio disservizi dei trasporti, nella viabilità, nei servizi forniti da terzi etc.).

GIANLUGA S.A.S. non è in particolare responsabile per guasti o danni di qualsiasi tipo dipendenti da caso fortuito o da detti terzi, siano essi privati, enti o società di diritto privato, fornitori di servizi, o enti pubblici, o per la presenza di insetti o altri animali nocivi. In caso di verifica di detti danni agli impianti (per es. condizionatori) la GIANLUCA S.A.S. si impegna a contattare idonei tecnici ma si esclude qualsiasi restituzione parziale o totale del prezzo pagato anche ove la riparazione non possa essere effettuata in tempi brevi.

Si precisa infine che, essendo la "Villa Saraceno" attornata da un giardino, la presenza di insetti di qualsiasi tipo e specie, è circostanza naturale e non evitabile, e rappresenta quindi caratteristica della villa dalla quale non potrà derivare alcun pregiudizio e/o onere in capo alla GIANLUCA S.A.S.

14. Animali domestici

E' ammesso l'accesso dei soli animali domestici "di piccola taglia" ma i proprietari dovranno impegnarsi costantemente al fine di evitare che questi rechino fastidio a terzi o provochino danni, ed in tal caso saranno tenuti a rispondere immediatamente di quanto eventualmente accaduto;

In ogni caso i proprietari dovranno evitare che gli animali posti sotto la loro custodia sporchino in qualsiasi modo la struttura e le sue pertinenze.

E' comunque categoricamente vietato l'accesso di detti animali alla piscina ed all'area limitrofa adibita con sdraio ed ombrelloni, nonché al circostante giardino.

15. Possibilità di parcheggiare l'auto all'interno della struttura.

All'interno della struttura sono presenti alcuni posti auto il cui uso è concesso a titolo gratuito sino ad esaurimento posti.

Detti posti auto non sono in alcun modo sorvegliati pertanto la GIANLUCA S.A.S. non si assume alcuna responsabilità per furti e/o danneggiamenti e/o qualsiasi altro pregiudizio che le vetture dovessero subire durante la sosta o la circolazione all'interno della "Villa Saraceno".

Il cliente sarà tenuto a risarcire personalmente ed immediatamente eventuali danni arrecati alla struttura o a veicoli di proprietà di questa o di terzi.

In caso di non disponibilità di posti auto il cliente sarà, tenuto a provvedere da sé senza nulla poter pretendere nei confronti della GIANLUCA S.A.S.

La via di accesso alla Villa Saraceno, di proprietà privata, dovrà essere sempre tenuta libera e sgombra da veicoli di qualsiasi tipo o genere.

16. Modifica delle presenti Condizioni Generali di Contratto

Nell'interesse dei propri clienti la GIANLUCA S.A.S. si riserva il diritto di attuare cambiamenti alle presenti condizioni Generali di Contratto informando preventivamente i clienti che hanno già prenotato. Errori ed omissioni esclusi.