

LE TRE PIETRE – REGOLE E ACCORDI DELLA CASA

AFFITTO AD USO TURISTICO

L'affitto di tutti gli immobili di Le Tre Pietre presentati sul sito ha la natura giuridica di "Locazione turistica" ed è stipulato dall'ospitante.

PERIODO DI LOCAZIONE

La proprietà tratta in genere affitti settimanali, per un massimo di 4 settimane consecutive per lo stesso cliente. Nei periodi di bassa e media stagione è possibile effettuare soggiorni brevi (minimo 5 notti).

PROCEDURA DI PRENOTAZIONE

Una volta ricevuta la richiesta di prenotazione via e-mail e verificata la disponibilità, il soggiorno verrà riservato al cliente attraverso conferma via e-mail con le coordinate bancarie necessarie per il pagamento richiesto. La richiesta di prenotazione viene mantenuta per 48 ore. La prenotazione è confermata solo quando viene ricevuto il pagamento del 30% del totale dell'affitto. Tutta la documentazione è disponibile anche nell'area riservata (accessibile dal sito web).

Per completare la prenotazione, il cliente deve inviare all'ospitante la copia del passaporto o del documento d'identità di tutti i partecipanti 2 giorni prima dell'arrivo.

PRENOTAZIONI EFFETTUATE A MENO DI 5 GIORNI DALL'INIZIO DEL SOGGIORNO

Per le prenotazioni effettuate a meno di 5 giorni dall'inizio del soggiorno, i clienti devono procedere con un unico pagamento dell'importo totale della locazione al momento della prenotazione.

CONDIZIONI DI PAGAMENTO VALIDE PER PRENOTAZIONI DI LOCAZIONI DELLA DURATA MASSIMA DI 4 SETTIMANE *

La mail di conferma contiene gli importi e le date dei diversi pagamenti dovuti per completare la prenotazione, come segue:

- Da pagare al momento della prenotazione: 30% come CAPARRA calcolata sul prezzo totale della locazione.
- Da pagare entro 2 giorni prima dell'inizio della locazione: 70% come SALDO da versare tramite bonifico bancario o altra soluzione da concordare.

Quindici giorni prima dell'arrivo, Le Tre Pietre invierà:

- Indicazioni per raggiungere la proprietà prenotata.
- Proforma di pagamento

AVVISO DI CANCELLAZIONE

Il presente contratto ai sensi dell'articolo 32 del Codice del Turismo non prevede il diritto di recesso ai sensi del Decreto Legislativo del 6 settembre 2005, n. 206 per i contratti conclusi a distanza. Tuttavia, la cancellazione della prenotazione è possibile **prima dell'arrivo**, e deve essere inviata nei giorni lavorativi (dal lunedì al venerdì dalle 09.00 alle 19.00) precedenti l'arrivo, che non include il giorno di arrivo stesso.

CANCELLAZIONI VALIDE PER PRENOTAZIONI DI LOCAZIONI CON DURATA MASSIMA DI 4 SETTIMANE

La cancellazione di una prenotazione comporta le seguenti penali:

- 30% del prezzo totale (del prezzo di locazione per il periodo prenotato) in caso di cancellazione della prenotazione notificata prima e non oltre di 30 giorni prima dell'inizio del soggiorno.

LE TRE PIETRE – REGOLE E ACCORDI DELLA CASA

- 50% del prezzo totale (prezzo di affitto per il periodo prenotato) in caso di cancellazione della prenotazione notificata tra il 29° e il 15° giorno prima dell'inizio del soggiorno.
- 100% del prezzo totale (prezzo di affitto per il periodo prenotato) in caso di cancellazione della prenotazione notificata entro 14 giorni dall'inizio del soggiorno.

MODIFICHE ALLA PRENOTAZIONE RICHIESTE DAL CLIENTE

Le modifiche richieste alla struttura dopo che la prenotazione è stata confermata, non vincolano l'ospitante nel caso in cui queste non possano essere soddisfatte. L'ospitante farà tutto il possibile per soddisfare le esigenze del cliente, tuttavia eventuali cambiamenti o modifiche, se accettati dell'ospitante comporteranno un addebito fisso di euro 50,00 per il cliente.

RESPONSABILITÀ E RECLAMI

Tutte le proprietà elencate sul sito web sono state fotografate dell'ospitante. Le descrizioni pubblicate corrispondono allo stato delle proprietà al momento della fotografia.

Qualsiasi piccola mancanza legata alle caratteristiche dell'architettura e delle tradizioni del luogo non può essere considerata un motivo di reclamo.

L'ospitante non può essere ritenuto responsabile nel caso in cui la proprietà non corrisponda al gradimento personale del cliente, poiché quest'ultimo ha accettato i termini e le condizioni, che è chiaramente invitato a leggere attentamente. Inoltre, in presenza di bambini, si consiglia di prestare attenzione alle descrizioni e alle fotografie delle proprietà e di richiedere ulteriori dettagli all'ospitante per assicurarsi che la proprietà scelta sia adatta. L'ospitante non può essere ritenuto responsabile se il cliente non ha letto correttamente la descrizione dettagliata del sito, o richiesto la planimetria della proprietà.

Inoltre, nessun rimborso sarà riconosciuto ai clienti che lasceranno la struttura su richiesta dell'ospitante a causa della mancata comunicazione relativa alle persone in eccesso o alla presenza di animali (il numero di persone in eccesso e la presenza di animali devono sempre essere comunicati l'ospitante e da lui accettati) o in mancanza del pagamento del deposito cauzionale richiesto all'arrivo.

Non è prevista alcuna forma di rimborso per i clienti che, in caso di disagi o problemi, lascino la struttura senza averne dato preventiva comunicazione scritta all'ospitante, o per i clienti che decidano di lasciare anticipatamente la struttura prenotata, senza validi motivi o con gravi disagi. Non è prevista alcuna forma di rimborso per i clienti che decidono di lasciare anticipatamente la struttura senza aver fornito all'ospitante spiegazioni e giustificazioni scritte in anticipo, o che non hanno consultato correttamente il sito web e hanno trovato condizioni non adatte a loro, o senza dare all'Ospitante la possibilità di attenuare le circostanze.

L'ospitante non riconosce come motivi di reclamo: le condizioni meteorologiche, la presenza di fauna locale, zanzare e punture di insetti (la presenza di animali "vaganti" può verificarsi in considerazione della collocazione geografica delle strutture, soprattutto se l'ubicazione è in zone isolate e/o in campagna).

L'ospitante non riconosce come motivo di reclamo la mancanza di elettricità, gas o acqua se questa non dipende dall'Ospitante, o per cause di forza maggiore.

L'ospitante, inoltre, se non diversamente indicato nei documenti di prenotazione, non può garantire la potabilità dell'acqua nelle proprietà.

L'ospitante declina ogni responsabilità per eventuali disagi causati da terzi, ad esempio per la manutenzione di strade pubbliche o per il restauro di edifici o simili in prossimità delle proprietà affittate. Inoltre, il locatore declina ogni responsabilità per gli oggetti personali e/o di valore lasciati incustoditi all'interno della proprietà, soprattutto se non sono state adottate misure preventive.

INFORMAZIONI UTILI

Strade e distanze: le strutture dell'ospitante sono per lo più case di campagna, situate in luoghi incontaminati e tranquilli; per questo motivo le strade che portano alle proprietà possono essere parzialmente sterrate, a volte non molto ampie.

L'ospitante non può essere incolpato per le condizioni meteorologiche avverse che rendono le strade più difficili da percorrere o se i clienti non sono esperti nella guida su strade non asfaltate.

SERVIZI E COSTI EXTRA

Nel profilo di ogni struttura, nella sezione dedicata ai prezzi, è chiaramente indicato cosa è incluso e cosa non è incluso nel prezzo di affitto. I servizi aggiuntivi, come le pulizie extra o il cambio della biancheria (laddove è possibile offrire questi servizi), sono su richiesta e possono essere prenotati prima dell'arrivo. Dopo tale termine, la conferma è soggetta alla disponibilità del fornitore.

- Costo del riscaldamento: 25 euro al giorno
- Cambio lenzuola ed asciugamani: 25 euro al giorno
- Pulizie opzionali: 20 euro all'ora
- Costo dell'elettricità: incluso.

Uso del riscaldamento e dell'aria condizionata: L'uso del riscaldamento e dell'aria condizionata, per quanto riguarda la temperatura e il periodo di utilizzo, è regolato da leggi che variano da regione a regione. In generale, il riscaldamento può essere utilizzato da novembre ad aprile, per un massimo di 8 ore al giorno, mentre l'aria condizionata può essere utilizzata durante i mesi estivi. (Le norme relative al periodo di accensione e spegnimento e alla temperatura variano da regione a regione). I clienti devono attenersi scrupolosamente a queste regole.

USB per la connessione a Internet: Per quanto riguarda la connessione Wi-Fi (l'abbonamento è a cura dell'ospite) la struttura si trova in campagna e in zone lontane dai centri abitati, e per connessioni non a banda larga possono verificarsi rallentamenti o malfunzionamenti causati da agenti atmosferici, instabilità della rete, e/o cause non imputabili all'ospite. In caso di malfunzionamento, l'ospitante farà del suo meglio per risolvere eventuali disagi, ma ci teniamo a precisare che alcune connessioni potrebbero non essere adatte a lavori che richiedono il download di un numero elevato di megabyte.

Non è consentito ricaricare auto elettriche in assenza di un apposito punto di ricarica e senza il consenso dell'ospitante; in caso di mancato rispetto di tale norma, il cliente sarà tenuto a pagare eventuali costi aggiuntivi derivanti dall'utilizzo per la ricarica ed eventuali danni strutturali causati all'impianto elettrico e/o all'immobile.

ORARI DI ARRIVO E PARTENZA

Il giorno di arrivo, gli orari previsti sono tra le 17.00 e le 19.00, se non diversamente specificato nella scheda della proprietà. Si raccomanda al cliente di comunicare l'orario di arrivo con anticipo, in modo che l'ospitante sia informato per accogliere il cliente. Il self-checking è disponibile per tutte le nostre soluzioni abitative. L'ospite dovrà lasciare l'immobile (check-out) al mattino tra le 10.00 e le 11:00, consentendo l'accesso dell'incaricato per controllare lo stato della proprietà. Se il check-out dell'ospite avviene prima delle 08.00, il proprietario dovrà essere informato almeno 12 ore prima.

ARRIVO ALLA PROPRIETÀ

All'arrivo nella proprietà i clienti sono tenuti a presentare un documento d'identità valido (passaporto o carta d'identità) all'ospitante per la registrazione, come richiesto dalla legge italiana, se non comunicato in precedenza. In mancanza di questi documenti, l'accesso alla proprietà sarà a discrezione dell'ospitante.

DEPOSITO CAUZIONALE

Il cliente è tenuto a versare il deposito cauzionale di 200 euro al momento del saldo o all'arrivo.

La responsabilità dell'affittuario inizia dal momento in cui riceve le chiavi della proprietà e termina quando le restituisce alla fine del soggiorno. Prima di lasciare l'immobile, è necessario che l'ospitante verifichi con i suoi ospiti che lo stato dell'immobile sia invariato rispetto al momento del check-in. Se durante la locazione dell'immobile si verificano danni accidentali alla proprietà, la cauzione sarà utilizzata per la sostituzione o la riparazione dei beni danneggiati.

In caso di danni accidentali causati dal cliente, l'ospitante deve firmare l'apposito modulo indicando i danni verificatisi con dichiarazioni veritiere, esatte e complete. In questo caso, il cliente è tenuto a firmare il modulo per il riconoscimento e la conferma del danno causato. L'eventuale assicurazione del cliente o il cliente, deve coprire il danno.

NUMERO DI OSPITI E LORO IDENTIFICAZIONE

Al momento della prenotazione, i clienti sono tenuti a inserire i nomi e le età delle persone che soggiureranno nella struttura. Tale numero (adulti - bambini - neonati) non può essere in alcun modo superato. In caso di modifiche al numero di persone presenti o alla disposizione delle camere da letto al momento dell'arrivo, se l'ospitante non è stato precedentemente informato e non ha accettato le

LE TRE PIETRE – REGOLE E ACCORDI DELLA CASA

modifiche, non sarà tenuto a rispettarle. Qualora fosse in grado di soddisfare i clienti, questi saranno comunque tenuti a pagare i supplementi richiesti.

La Casetta: 5 persone standard / 2 persone aggiuntive
La Studio: 4 persone standard / 2 persone aggiuntive
L'Appartamento: 4 persone standard / 2 persone aggiuntive

Le persone aggiuntive pagheranno 30Euro/notte

La proprietà non è adatta ad ospitare eventi, se non che per eventi organizzati a doc.

NEONATI 0-24 mesi:

Il padrone di casa sarà lieto di fornire gratuitamente culle e seggioloni per i bambini.

ANIMALI DOMESTICI

Al momento della prenotazione il cliente è tenuto a comunicare eventuali animali domestici che porterà con sé, indicandone il numero e la taglia. L'ospitante può rifiutare l'accesso ai clienti che portano animali domestici senza averlo comunicato al momento della prenotazione o può rifiutare di accettare animali domestici quando il numero sia eccessivo o le caratteristiche degli animali non siano adatti alla proprietà.

Il prezzo per il soggiorno è di 30 euro per animale.

PULIZIA DELLA CASA

Le pulizie iniziali e finali sono incluse nel prezzo di affitto. La proprietà deve essere restituita in buone condizioni igieniche in tutte le sue parti e accessori. In caso contrario, il cliente sarà tenuto a pagare all'ospitante il costo necessario per la pulizia. Se gli ospiti non smaltiscono i rifiuti della proprietà, l'ospitante può chiedere un supplemento per questo servizio. La cucina deve essere lasciata pulita e in ordine. Se per qualsiasi motivo, anche di tempo, gli ospiti non possono pulire la cucina e gli arredi prima della partenza, l'ospitante potrà richiedere un supplemento per la pulizia.

MANUTENZIONE DELLA PISCINA E DEL PARCO

Le piscine saranno aperte da maggio a settembre. L'apertura delle piscine al di fuori del periodo indicato sarà concordata con l'ospite e potrebbe richiedere un pagamento supplementare.

I giardinieri e l'ospitante in generale lavorano costantemente e a fatica per mantenere il parco sempre in ottime condizioni. Tuttavia, è bene precisare che lo stato dei prati della proprietà potrebbe non essere conforme alle foto pubblicate sul sito in caso di periodi di forte e prolungata siccità e/o nel caso in cui vi siano ordinanze comunali/governative che razionalizzino o impediscano il consumo di acqua per usi irrigui. In questo caso, l'ospitante non potrà essere ritenuto responsabile dell'eventuale stato peggiorativo dei giardini.

REGOLE DELLA PISCINA

1. Non si corre.
2. Non ci si può tuffare.
3. Sorvegliare i bambini. I bambini piccoli (sotto i 12 anni) devono essere sempre sorvegliati da un adulto/familiare.
4. I bambini più piccoli devono indossare pannolini da bagno.
5. Non più di 10 nuotatori alla volta.
6. Non sono ammessi animali in piscina
7. Non è consentito introdurre bottiglie di vetro o cibo in piscina o nelle vicinanze.

PISCINA: ESONERO DI RESPONSABILITÀ, RINUNCIA ALLE RICHIESTE DI RISARCIMENTO, ASSUNZIONE DI RISCHI E ACCORDO DI INDENNIZZO

SI PREGA DI LEGGERE ATTENTAMENTE. LEGGENDO QUESTO DOCUMENTO, IL CLIENTE SCEGLIE DI RINUNCIARE AD ALCUNI DIRITTI LEGALI, INCLUSO IL DIRITTO DI FARE CAUSA.

Nuotando nella piscina della casa vacanze, il cliente riconosce e comprende pienamente alcune cose, tra cui:

LE TRE PIETRE – REGOLE E ACCORDI DELLA CASA

- In nessun momento c'è un bagnino in servizio, il cliente è responsabile dell'uso della piscina.
- Il cliente utilizza le strutture della piscina durante il soggiorno e sa che ciò comporta alcuni rischi, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - Il rischio di lesioni derivanti da inciampi o cadute su ostacoli presenti nell'area della piscina.
 - Il rischio di lesioni dovute a collisioni tra nuotatori non sorvegliati.
 - Il rischio di altre lesioni derivanti dalla partecipazione a qualsiasi azione in piscina.
- Il cliente riconosce e comprende pienamente che l'elenco di cui sopra non è un elenco completo o esaustivo di tutti i possibili rischi.
- I guasti accidentali o di forza maggiore che possono causare il malfunzionamento della piscina, non sono imputabili all'Ospitante.

In cambio del fatto che l'ospitante permette al cliente di utilizzare la piscina e l'area durante il soggiorno, il cliente rinuncia a QUALSIASI RICHIESTA DI RISARCIMENTO relativa all'uso della piscina e dell'area della piscina,

MANUTENZIONE E INTERVENTI ECCEZIONALI

In caso di manutenzione straordinaria o di interventi indispensabili per il buon svolgimento della vacanza, il cliente non potrà in alcun caso impedire l'accesso dell'ospitante alla proprietà o alla casa. Resta inteso che l'ospitante fornirà sempre un preavviso e richiederà la presenza degli ospiti stessi, fermo restando che laddove gli ospiti non possano essere presenti durante lo svolgimento dei lavori, gli ospitanti o i loro rappresentanti potranno comunque entrare nelle case, se necessario, per effettuare eventuali riparazioni.

IMPOSTA SUL TURISMO

In base a quanto previsto dall'art. 4 del Decreto Legislativo n. 23 del 14 marzo 2011) i Comuni italiani a prevalente vocazione turistica possono richiedere l'imposta di soggiorno, destinata a finanziare gli interventi in materia di turismo compresi quelli a sostegno delle strutture ricettive. 4 del Decreto Legislativo n. 23 del 14 marzo 2011) i Comuni italiani a prevalente vocazione turistica possono richiedere l'imposta di soggiorno, destinata a finanziare interventi in campo turistico, tra cui quelli a sostegno delle strutture ricettive, della manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali e ambientali, nonché dei servizi pubblici locali. L'imposta si applica per ogni pernottamento (cioè per ogni persona e per ogni notte) e l'importo è di 1,50-5,00 euro a persona per notte (è incluso nel prezzo calcolato per i clienti).

REGOLE DI COMPORTAMENTO

Gli ospiti sono pregati di attenersi alle norme di comportamento vigenti nel nostro Paese, in materia di buona condotta, e di avere grande rispetto per gli altri ospiti e la struttura in cui soggiornano. È vietato spostare i mobili all'interno della casa, portare mobili e suppellettili all'esterno della casa e/o utilizzarli in modo diverso da come dovrebbero essere utilizzati. Nel caso in cui un ospite non rispetti le norme di buon comportamento e ciò comporti danni alla struttura o agli arredi in essa presenti o alle attrezzature esterne riguardanti il giardino e la piscina, l'ospitante avrà la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di considerare risolto il contratto di locazione tramite comunicazione verbale all'ospite e di chiedere l'immediato allontanamento del cliente dalla proprietà con facoltà di rivolgersi anche alle forze dell'ordine.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali e gli altri elementi acquisiti dall'ospite nel corso dell'incarico saranno oggetto di segretezza e saranno trattati nel rispetto della privacy e dei diritti della persona attraverso l'applicazione sistematica da parte nostra di idonee misure di protezione e garanzia predisposte sia per il trattamento cartaceo che elettronico dei dati e commisurate alla specificità dei dati stessi (dati personali semplici o dati sensibili o giudiziari). Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/03 si informa il cliente che i suoi dati personali saranno trattati solo per le finalità determinate dal contratto per tali scopi (anche per finalità contabili e amministrative).

Tutti i documenti sono redatti in italiano e in inglese (utilizzato come lingua ufficiale internazionale), tutte le norme e i regolamenti sono determinati e applicati dalla legge italiana.

Arzachena, Sardegna, Italia