



## CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

**N.B.** – Qui appresso Travel Sicilia è indicata come “TS; il Proprietario/i è indicato come “Proprietario”; chi affitta l’immobile è indicato come “il Cliente”.

### 1 – Premessa

Le condizioni qui di seguito riportate regolano i rapporti tra i clienti ed i proprietari degli immobili specificati nel sito Web: [www.Travelsicilia.com](http://www.Travelsicilia.com) aventi ad oggetto la locazione ad uso turistico e transitorio degli stessi.

Travel Sicilia (“TS”) agisce come agente per i proprietari degli immobili, e si manleva da qualsiasi responsabilità relativamente al contratto locativo e/o a qualsiasi ulteriore servizio o disposizione, tra cliente e proprietario e/o tra cliente e terzo fornitore di tali servizi.

Il rapporto contrattuale intercorre esclusivamente tra proprietario e cliente.

TS non è una società immobiliare.

TS/il Proprietario si riserva il diritto di rifiutare una prenotazione senza obblighi di spiegazione.

### 2 – TERMINI DI PRENOTAZIONE

Prima di effettuare la prenotazione, il Cliente deve contattare TS per avere conferma della disponibilità dell’immobile a cui è interessato.

Qualora la disponibilità fosse confermata, su espressa richiesta del Cliente, potrà essere segnata un’opzione provvisoria sull’immobile valevole 2 giorni.

Entro tale termine per confermare la prenotazione dovrà essere inviato (per posta o fax) quanto segue:

A – Il Contratto di Prenotazione, regolarmente compilato e firmato: la persona che firma il contratto di prenotazione certifica di essere autorizzata ad accettare le Condizioni di Contratto a nome di tutte le persone elencate come partecipanti nella scheda di Contratto di Prenotazione, incluso chi viene sostituito/aggiunto successivamente.

Il firmatario deve essere uno dei partecipanti e deve avere almeno 18 anni.

Non si possono accettare prenotazioni effettuate da minori.

B – Ricevuta attestante l’avvenuto pagamento, come da art.3/A qui appresso (N.B. Il pagamento DEVE essere effettuato tramite bonifico bancario entro 48 ore dall’opzione provvisoria sull’immobile. La mancanza di questo pagamento causa la cancellazione della prenotazione provvisoria).

### 3 – PAGAMENTI

3.A – Il Cliente deve pagare un acconto non restituibile di **percentuale variabile** (a seconda dell’immobile richiesto, che viene comunicata al momento della redazione del Contratto di Prenotazione) del costo di affitto entro 48h dall’opzione provvisoria.

3.B – Il saldo deve essere inviato non più tardi di **9 settimane (63 giorni)** prima dell’arrivo del Cliente. Insieme al pagamento a saldo – ove necessario, evidenziato e richiesto – deve essere effettuato anche il pagamento del deposito cauzionale (“breakage deposit”).

3.C – Il Proprietario e TS hanno il diritto di considerare cancellata la prenotazione se il Cliente non paga il saldo entro i termini pattuiti (v. Cancellazione art.8).

3.D – Alcuni immobili hanno diversi modi per effettuare i pagamenti di acconto e saldo. In ogni caso ciò verrà spiegato chiaramente al momento della richiesta di disponibilità.

3.E – Prenotazioni effettuate dal Cliente in un periodo inferiore a 9 settimane dall'arrivo devono essere pagate interamente, incluso il deposito cauzionale.

#### **4 – CONTRATTO**

4.A – Una volta ricevuto il contratto di prenotazione debitamente firmato e tutti i pagamenti dovuti, TS darà conferma della prenotazione al Cliente inviando un apposito avviso per conto del Proprietario. Questo avviso verrà inviato al capogruppo (o all'agenzia di riferimento del gruppo). Si prega di controllare con attenzione questo avviso non appena ricevuto. Si prega di contattare immediatamente TS nel caso in cui una qualsiasi delle informazioni contenute nel documento di conferma risultasse erronea o incompleta, poiché non saranno effettuabili modifiche successive.

4.B – Il contratto vincolerà entrambe le parti quando il proprietario riceverà il Contratto di Prenotazione e la ricevuta di pagamento dell'acconto inviati dal Cliente.

#### **5 – AFFITTO DI UN IMMOBILE**

5.A – I prezzi sono forniti in euro ed il prezzo è inteso a settimana, ad immobile, a meno che non venga diversamente indicato.

5.B – Tutti gli immobili sono affittati completamente arredati ed attrezzati. Il prezzo normalmente include la biancheria, il servizio di pulizia finale (o giornaliero), e spesso elettricità e riscaldamento. I servizi aggiuntivi e le eccezioni sono indicati chiaramente nella descrizione di ogni immobile.

#### **6 – DEPOSITO CAUZIONALE (BREAKAGE DEPOSIT)**

6.A – e' richiesto un deposito cauzionale (breakage deposit) per coprire i costi di qualsiasi eventuale danno o rottura causati all'immobile, o per pulizie straordinarie o per costi di telefono e/o altri servizi che non sono inclusi nel normale costo di affitto dell'immobile. Questa somma deve essere versata 9 settimane prima dell'arrivo del Cliente, insieme al pagamento a saldo dell'affitto.

6.B – Il deposito cauzionale sarà restituito entro 8 settimane dalla partenza del Cliente. Vi possono essere ritardi dovuti all'attesa di bollette telefoniche o di altre utenze o dalla scoperta di danni non immediatamente riscontrabili.

6.C – Non si effettueranno telefonate di sollecito al Proprietario prima di 4 settimane dalla data di partenza del Cliente.

6.D – I costi di bollette/danni e/o servizi aggiuntivi per il Cliente saranno dedotti dal deposito cauzionale, mentre verrà restituito l'importo restante (ove ve ne fosse). Nel caso in cui il deposito cauzionale non coprisse i danni/costi aggiuntivi, il Proprietario ha il diritto di chiedere al Cliente il pagamento della somma restante. Si prega di notare che comunque molti proprietari richiedono l'eventuale pagamento dovuto in loco, prima della partenza del Cliente.

6.E – Alcuni danni non sono immediatamente rilevabili al momento della partenza del Cliente. Il Proprietario si riserva dunque il diritto di chiedere i danni per eventuali danni notati dopo la partenza del Cliente.

6.F – A meno che non sia altrimenti specificato, i depositi cauzionali verranno restituiti tramite bonifico bancario sul conto del Cliente.

6.G – Il Proprietario si riserva il diritto di trattenere il deposito cauzionale per più di 8 settimane nel caso di una controversia in merito al danno individuato, o in attesa dell'arrivo di una bolletta/prova del danno.

## **7 – CAMBI/CANCELLAZIONI DA PARTE DEL PROPRIETARIO**

Nell'improbabile eventualità di una variazione sostanziale o di una cancellazione della prenotazione del Cliente da parte del Proprietario, TS informerà il Cliente al più presto. Se richiesto e se possibile, TS cercherà di proporre soluzioni alternative di ospitalità avendo riferimento a simile tipo/prezzo/standard e località. In alternativa, sarà restituito tutto il denaro anticipato dal Cliente.

## **8 – CANCELLAZIONE DA PARTE DEL CLIENTE**

8.A – Qualsiasi cancellazione da parte del Cliente (per qualsiasi ragione) deve essere tempestivamente inviata per iscritto, per raccomandata o e-mail o fax. La data effettiva di cancellazione è la data in cui TS riceve tale comunicazione scritta.

8.B – Se il Cliente cancella 9 settimane o prima ancora del suo arrivo, il Cliente perderà soltanto l' acconto già versato,

8.C – Se il Cliente cancella 5 settimane prima del suo arrivo, il Cliente perderà – oltre all'acconto – il 50% del pagamento a saldo.

8.D – Se il Cliente cancella 3 settimane prima del suo arrivo, il Cliente perderà l'intera somma dell'affitto.

## **9 – RESPONSABILITA' DEL CLIENTE**

9.A – Il Cliente deve tenere l'immobile, le attrezzature, gli arredi, i decori, gli utensili, gli esterni, i giardini e tutto quant'altro contenuto nella proprietà nelle stesse condizioni e nello stesso stato d'uso, di ordine, di pulizia e di funzionamento in cui si trovavano al momento dell'inizio della vacanza. Il Cliente sarà responsabile per qualsiasi danno, perdita o rottura da lui provocata durante il periodo di permanenza nell'immobile (TS raccomanda che il Cliente provveda a stipulare prima della partenza una adeguata assicurazione di viaggio). Il Proprietario si riserva di trattenere in parte o in toto il deposito cauzionale per qualsiasi pulizia straordinaria, e di richiedere il pagamento per la riparazione di danni, il cui ammontare superi il deposito cauzionale.

9.B – Il parcheggio di camper o l'installazione di tende nella proprietà è vietato, salvo il caso in cui il proprietario non l'autorizzi espressamente.

## **10 – NUMERO DI PERSONE CHE UTILIZZANO L'IMMOBILE**

Solo il numero di persone pubblicato nel sito o indicato nelle schede inviate può utilizzare l'immobile, a meno che non venga specificamente deciso altrimenti con un accordo tra il Cliente ed il Proprietario (ad un costo extra). Il massimo numero di persone consentito nella proprietà, inclusi i bambini, non può essere superato. Il Proprietario ha il diritto di cessare immediatamente l'affitto senza previa comunicazione e senza risarcimento o compensazione se il numero di ospiti risulta non essere quello stabilito.

## **11- ACCESSO**

Il Proprietario o un suo delegato avranno diritto di accesso all'immobile per ispezionare la Proprietà prima della partenza del Cliente. Il Proprietario avrà inoltre diritto di accedere alla proprietà per svolgere urgenti lavori di manutenzione. Ai giardinieri ed allo staff di servizio della proprietà è consentito il normale accesso durante il soggiorno del Cliente.

## **12 – COMPORTAMENTO**

Il firmatario del contratto è responsabile del corretto e decente comportamento del gruppo che soggiorna nell'immobile. Se il Cliente o un ospite del gruppo dovesse comportarsi in maniera scorretta, il Proprietario potrà a propria discrezione decidere di cessare la vacanza dell'ospite in questione. In tale situazione, l'ospite/gli ospiti dovranno lasciare l'immobile. Né TS né il Proprietario avranno alcuna responsabilità nei confronti di tale/i persona/e, nè si provvederà ad alcun rimborso, o al pagamento di qualsiasi somma conseguente alla cessazione della vacanza da parte dell'ospite/ospiti il cui comportamento si è rilevato indecente e scorretto.

## **13 – SERVIZI AGGIUNTIVI NELL'IMMOBILE**

Alcuni servizi, come p. es. persone di servizio, camerieri e chef, sono inclusi nel prezzo di soggiorno settimanale. Nel caso tali servizi non fossero inclusi, è possibile richiederli e prenotarli, dando una comunicazione a TS al più presto possibile. TS non prende alcuna commissione, né opera come agente di tali prestatori di servizi. Qualsiasi rapporto per la fornitura di questi servizi avverrà fra il Cliente ed il fornitore dei servizi richiesti. TS non ha alcuna responsabilità riguardo a tali servizi (v. art.1).

## **14 – BIANCHERIA**

14.A – La biancheria è inclusa nella maggior parte degli immobili (normalmente un set a persona). La biancheria viene cambiata una volta la settimana. Se il Cliente desidera cambi più frequenti (ad un costo extra) deve comunicarlo al momento della prenotazione.

14.B – Talvolta i teli da mare e/o da piscina sono forniti dal Proprietario, ma TS consiglia al Cliente di portarli da casa.

14.C – Ne caso in cui si portino dei bambini piccoli, TS consiglia di accertarsi che vi sia a disposizione il lettino e la biancheria per il lettino. Per il miglior comfort dei piccoli, TS consiglia di portare la biancheria del lettino da casa.

## **15 – PISCINE E PALESTRE**

15.A – Di solito le piscine non sono aperte tutto l'anno. Se il periodo di affitto non è in Luglio o Agosto, si prega di richiedere conferma a TS dell'apertura o meno della piscina. TS non sarà in alcun modo responsabile della temperatura dell'acqua della piscina, in alcun periodo dell'anno.

15.B – Si prega di tenere presente che le piscine comportano i loro propri rischi. All'arrivo nella proprietà, il Cliente ed i membri del gruppo devono familiarizzare con la posizione, la conformazione e la profondità della piscina. Ai bambini non deve essere consentito di andare in giro da soli vicino al bordo della piscina.

## **16 – EVENTI ED ALTRE ATTIVITA' SOCIALI**

TS opera nella qualità di agente del Proprietario per quanto riguarda l'affitto privato dell'immobile. Se il Cliente intende organizzare un evento particolare (p. es. una festa, un matrimonio, un cocktail party) all'interno della proprietà, il Cliente deve chiedere un permesso preventivo a TS ed al Proprietario. A discrezione del Proprietario, potrà essere richiesto un prezzo extra e/o un maggiore deposito cauzionale.

## **17 – SICUREZZA ED OGGETTI DI VALORE**

Qualsiasi oggetto di valore lasciato all'interno della proprietà è lasciato a proprio rischio. Né TS né il Proprietario sono responsabili per una eventuale perdita. Ove forniti, devono essere attivati gli impianti di allarme, devono essere utilizzate le casseforti e si deve

compiere ogni atto appropriato per evitare il facile ingresso di ladri all'interno della proprietà. E' essenziale – e responsabilità del Cliente – che il Cliente si assicuri, quando esce, di chiudere porte e finestre. Nessun risarcimento sarà dovuto nel caso in cui il Cliente decidesse di lasciare l'immobile in seguito ad un furto, a meno che non risulti che il Proprietario abbia omesso di comunicare al Cliente l'esistenza di un sistema di allarme.

## **18 – ARRIVO E PARTENZA**

18.A – L'arrivo normalmente avviene fra le 17:00 e le 19:00, ora locale. Se il Cliente ritarda, deve informare al più presto la persona di riferimento indicata nel foglio informativo consegnato da TS al Cliente a seguito del pagamento del saldo. Nel caso in cui il Cliente arrivasse dopo le 19:00 avendo omesso di comunicare il proprio ritardo, il Cliente può non avere accesso alla proprietà fino al giorno successivo, senza alcuna responsabilità da parte del Proprietario o di TS.

18.B – Qualsiasi altro orario di arrivo deve essere concordato con il Proprietario.

18.C – Il giorno della partenza, il Cliente deve lasciare l'immobile alle 9:30. Se questo orario comporta degli inconvenienti per il Cliente, si prega di comunicarlo tempestivamente a TS al momento della prenotazione. TS non potrà garantire alcun eventuale cambio nel caso in cui tale comunicazione dovesse avvenire dopo il momento della prenotazione.

## **19 – TRASPORTI**

Il Cliente è responsabile dell'organizzazione del proprio transfer verso e dall'immobile. Su richiesta, TS può organizzare l'affitto di un'auto. Pagamenti e contratti per servizi quali biglietti di traghetto, treno o aerei locali sono effettuati direttamente dal Cliente. TS non può assumersi alcuna responsabilità per problemi dovuti ai servizi di trasporto. Qualsiasi tipo di contratto effettuato dal Cliente per un qualsiasi servizio di trasporto riguarda il Cliente stesso ed il fornitore di tale servizio.

## **20 – INFORMAZIONI**

20.A - Pur facendo del proprio meglio per assicurare che le informazioni fornite dal Proprietario siano corrette ed accurate ed altrettanto correttamente riportate nel sito web e nelle schede cartacee, TS non è responsabile per descrizioni fornite dal Proprietario che contengano informazioni non accurate o erranee o non esatte, o che contengano errori, né TS può assumersi la responsabilità per descrizioni fornite da TS (a fronte di quanto dato dal Proprietario) che contengano informazioni incomplete o non accurate o errori involontari. E' evidente che possano sussistere alcune differenze fra le fotografie, le illustrazioni, i testi utilizzati e l'aspetto reale dell'immobile. Quando TS dichiara di aver personalmente visionato l'immobile/gli immobili, questo significa che esso/i è conforme agli standard generali del tipo di proprietà che TS intende includere nel proprio sito web o nelle proprie schede cartacee. Il Cliente non deve dunque confidare che l'immobile/i sia in assoluto perfettamente conforme alle aspettative sue e dei membri del suo gruppo.

20.B – Il Proprietario si riserva di effettuare modifiche alle specifiche dell'immobile, che sono necessarie alla piena operatività dell'immobile stesso. Nell'interesse di un continuo miglioramento, il Proprietario si riserva, senza dover fornire alcuna comunicazione, il diritto di cambiare l'arredamento, le attrezzature, gli oggetti d'uso, o qualsiasi parte di attività precedentemente comunicata o disponibile (v. art. 7).

20. C – Nel caso in cui TS venga a conoscenza di una trasformazione all'immobile dopo la prenotazione da parte di un Cliente, TS provvederà a comunicare tale informazione al Cliente prima della partenza dello stesso.

20.D – Le distanze fornite sono approssimative. I tempi si basano sulla percorrenza in auto, non a piedi.

## 21 – ANIMALI

Normalmente gli animali non sono ammessi, a meno che non venga diversamente specificato e previo accordo con il Proprietario. Il Proprietario si riserva il diritto di aggiungere un costo supplementare o di aumentare il deposito cauzionale. Il numero di animali ammesso deve essere concordato al momento della prenotazione. Se il Cliente omette di informare TS della presenza di animali, il proprietario si riserva il diritto di richiedere che l'animale venga tenuto presso un pensionato per animali in Sicilia durante il periodo di soggiorno del Cliente o che il Cliente lasci la proprietà senza alcun risarcimento.

## 22 – RECLAMI

22.A – Nel caso in cui il Cliente non sia contento dell'immobile preso in affitto, deve contattare immediatamente un rappresentante di TS, che si metterà in contatto con il Proprietario per cercare di risolvere il problema.

22.B – Non verrà accettato alcun reclamo effettuato dopo la fine della vacanza (se il Cliente lascia l'immobile prima della fine della vacanza senza darne comunicazione ad un rappresentante di TS, il Cliente perde qualsiasi diritto ad un eventuale risarcimento).

22.C – Nel caso in cui non si riuscisse a risolvere il problema durante la vacanza del Cliente, quest'ultimo può inviare il proprio reclamo per iscritto entro 7 giorni dal suo ritorno a casa. TS inoltrerà il reclamo scritto dal Cliente al Proprietario e, entro condizioni ragionevoli, cercherà di mediare per il raggiungimento di una soluzione soddisfacente per tutti i reclami giustificabili che il Cliente possa avere espresso nei confronti dell'immobile preso in affitto.

E' comunque responsabilità del Cliente ottenere direttamente ragione dal Proprietario nel caso in cui non si raggiunga alcuna soluzione soddisfacente.

## 23 – RESPONSABILITA' DI TS E DEL PROPRIETARIO

23.A Dal momento che TS agisce esclusivamente come intermediario del Proprietario, TS è espressamente esonerata da qualsiasi responsabilità per azioni e/o omissioni da parte del Proprietario o da parte di un suo rappresentante o impiegato. Inoltre, TS non può assumersi alcuna responsabilità per qualsivoglia inconveniente o difetto riscontrato nello immobile oggetto della locazione, poiché tale responsabilità è esclusivamente addebitabile al Proprietario.

23.B – Né TS né il Proprietario possono essere ritenuti responsabili per eventuali rumori o disturbi che provengano da fonti esterne alla proprietà o che siano fuori del controllo del Proprietario. Nel caso in cui la fonte di un evidente e considerevole rumore sia venuta in essere prima dell'arrivo del Cliente e TS ne sia venuta a conoscenza, TS contatterà immediatamente il Cliente per informarlo (v. art. 7).

23.C – TS non potrà essere ritenuta responsabile per la rottura di un'apparecchiatura meccanica, come pompe, scaldabagni, sistemi di filtraggio della piscina, né per la mancata erogazione di servizi pubblici, come acqua, gas ed elettricità o rottura di apparecchiature domestiche.

23.D – TS non potrà essere ritenuta responsabile della impossibilità di adempiere al contratto in situazioni di eventi calamitosi quali esplosioni, tempeste, incidenti, incendi, guerra o minaccia di guerra, rivolte civili, ed inoltre per azioni, restrizioni, leggi, misure di qualsiasi natura da parte del governo o delle autorità locali, scioperi, serrate, o altre azioni industriali o dispute, o avverse condizioni del tempo.

23.E – Il cliente esonera espressamente il proprietario e TS da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo da chiunque commesso, tranne che concorra colpa grave o manifesta da parte del proprietario o di TS.

#### 24 – **SCIoglimento DEL CONTRATTO**

Ts si riserva il diritto di risolvere il contratto mediante comunicazione scritta al cliente mediante fax nelle seguenti ipotesi:

24.A in caso di mancato pagamento, da parte del cliente, del saldo prezzo nei termini ed alle condizioni previste sub art 3.B

24.B in caso di mancato pagamento del deposito cauzionale, da parte del cliente nei termini ed alle condizioni previste sub art 6.A

24.C in caso di comportamenti tenuti dal cliente, contrari a norme di correttezza e buona conduzione dell'immobile così come previsto sub art 12

In relazione alle superiori ipotesi TS avrà il diritto di trattenere la somma versata dal cliente a titolo di acconto, senza che questi possa pretenderne la restituzione.

#### 25 – **LEGG**

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una delle suddette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto

Questo contratto e tutto quanto ad esso legato sono regolati dalla legge italiana.

Per qualunque contestazione potesse sorgere nell'esecuzione o interpretazione o validità del contratto stipulato tra cliente e proprietario, Foro competente, unico ed esclusivo sarà quello di Palermo.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dalla L.392/78 e successive modifiche, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia.

#### 26 – **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi di quanto disposto dal Dlgs n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, il cliente dichiara di essere stata informato circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti contemplati dalla Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa il cliente conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicate e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Firma TS \_\_\_\_\_