

Disciplinare tecnico

dei requisiti

per aderire alla rete

“Casa Nebrodi - Case Vacanza di qualità”



Disciplinare tecnico dei requisiti per aderire alla rete "Casa Nebrodi – Case Vacanza di qualità"

Articolo 1 Premessa

La società Vitruvio S.a.s. nasce nel 2010 per presentare, in risposta ad un bando della Regione Sicilia¹, un progetto innovativo denominato "Turismo in Rete". L'idea progettuale di "Turismo in Rete" nasce dalla constatazione del mancato sfruttamento delle potenzialità turistiche del territorio dei Nebrodi. In particolare "Casa Nebrodi" vuole mettere a sistema strutture (abitative e non) nel territorio dei Nebrodi; risorse che potrebbero dare nuovo slancio all'economia locale correlata (artigianato, agroalimentare, ecc ...), che al momento ne sostiene i costi senza sfruttarne le immense potenzialità e creare così nuovi possibili sbocchi occupazionali. Il progetto è quello di censire, vagliare e catalogare queste strutture al fine di inserirle in un circuito che le renda fruibili al pubblico, ottimizzando le potenziali risorse umane e strutturali del territorio. ma anche alle economie locali.

Il progetto "Casa Nebrodi – Case Vacanza di qualità" si ispira all'iniziativa di "Ospitalità Diffusa" promosso dalla Rete dei Comuni "Nebrodi Città Aperta" ed inclusa nell'omonimo PIST.

I principi cui si ispira l'operazione sono:

- Recuperare valore all'identità Nebrodi e *restituire immagini unitarie del territorio dei Nebrodi*;
- Rendere aperto e trasparente il processo di governo del territorio e dell'attuazione del Piano Strategico dei Nebrodi;
- Promuovere una coerente quanto omogenea proposta di sviluppo dal basso secondo principi di sussidiarietà, condivisione e di integrazione territoriale;
- Separare le attività di tutela del paesaggio dalla gestione urbanistico - edilizia del territorio;
- Condividere il processo di varo del Piano Strategico attraverso atti maggiormente vincolanti per dare unitarietà ai temi riguardanti argomenti di natura sovra comunale legati allo sviluppo locale;
- Strutturare, secondo l'adesione di ogni Ente, la configurazione territoriale del Piano Strategico e le forme organizzative per la sua attuazione;
- Preservare le competenze acquisite di governance territoriale e linee di sviluppo della progettazione integrata posta in essere attraverso l'individuazione e l'avvio di forme evolute di governance del territorio;
- Recuperare il disequilibrio mare/monti che impedisce un'armonica quanto efficace e sostenibile crescita socio economica del sistema Nebrodi;
- Riconoscere che la rivitalizzazione delle aree interne montane rappresenta una priorità assoluta anche ai fini dell'offerta turistica integrata e complementare;
- Creare l'ospitalità diffusa attraverso una rete costituita da aree dei centri storici e aree urbane e contesti rurali di pregio storico-culturale connessa al sistema di servizi basato sul rafforzamento dei nodi di rango sovra locale.

L'obiettivo del progetto è quello mettere in rete appartamenti per vacanza di qualità e perseguire gli intenti del Piano Strategico Territoriale "Nebrodi Città Aperta", contribuendo alla realizzazione di un vero e proprio sistema di ricettività tipica nebroidea.

¹ Avviso Pubblico per la presentazione di progetti attuativi dell'azione 7 "Giovani e Lavoro" dell'Accordo di Programma Quadro "Giovani Protagonisti di Sé e del Territorio" D. A. n° 1795 del 9/09/2009 dell'Assessorato della Famiglia, delle Politiche Sociali e delle Autonomie Locali - Dipartimento Regionale della Famiglia e delle Politiche Sociali.

Articolo 2

Finalità

1. Il presente “Disciplinare di Adesione”, in conformità con quanto disposto dalla Legge Regionale 6 aprile 1996, n. 27 “*Norme per il turismo*”, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 17, dell’11 aprile 1996 parte I, di seguito denominata Legge², definisce i requisiti minimi obbligatori e quelli opzionali che gli immobili devono possedere per essere configurate nella tipologia ricettiva “Case o Appartamenti per vacanze” di cui al comma 11, art. 3 della suddetta Legge.
2. Nel presente disciplinare sono definite, inoltre, le procedure e i connessi obblighi a carico dei soggetti privati previsti oltre che dalla sopracitata normativa turistica in Sicilia, anche dai contenuti del documento programmatico del Piano Strategico dei Nebrodi e del relativo Piano d’Azione.
3. Nel presente disciplinare si intendono:
 - Per “**Case o appartamenti per vacanze**” gli “immobili arredati e gestiti in forma imprenditoriale per l’affitto ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore ai tre mesi consecutivi [...]” classificati in un’unica classe per la normativa regionale ma in più sottoclassi in forza di ulteriori requisiti dettati dalla coalizione Nebrodi Città Aperta.
 - Per “**Casa Nebrodi.it**” il Network che cura la prenotazione e i servizi afferenti la “*Locazione turistica*”.
 - Per “**Utente**” o “**Cliente**” colui che effettua la prenotazione e usufruisce dei servizi e degli immobili pubblicizzati da Casa Nebrodi.it nel suo Network.
 - Per “**Proprietario**” o “**Locatore**” colui che mette a disposizione la sua casa a “Casa Nebrodi.it” affinché venga concessa in affitto agli utenti che la richiedono, al fine di soddisfare esclusivamente esigenze abitative di villeggiatura.
 - Per “**Foglio di prenotazione**” o “**Locazione Turistica**” il contratto per uso turistico e vacanza che viene concluso tra il Proprietario della casa e l’Utente.
4. “Casa Nebrodi.it” promuove una vacanza sostenibile nel contesto siciliano e in particolare in quello nebroideo per far conoscere oltre che le testimonianze storiche e 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 ai Nebrodi per conoscerne gli aspetti più veri e capire il rapporto tra natura e storia, tra cultura urbana e cultura rurale.
5. Le case pubblicate, con foto e descrizioni, da “Casa Nebrodi.it” nel suo Network sono strutture turistiche costituite da case private a uso vacanza; esse hanno uno standard o categoria riconosciuta a livello internazionale; tuttavia viene lasciata libertà interpretativa e di gusto personale al proprietario nel rispetto delle tradizioni locali di storia architettonica e di arredamento.
6. “Casa Nebrodi.it” svolge per conto dei Proprietari delle case solo ed esclusivamente il servizio di prenotazione, non si occupa di:
 - Riscossione soldi (acconto e saldo);
 - Riscossione e riconsegna cauzione (ove prevista);
 - Consegna e restituzione immobile;
 - Pulizia immobile;
 - Biancheria (bagno, letto e tovagliato da cucina).
7. “Casa Nebrodi.it” non svolge alcun servizio a titolo oneroso a favore dell’Utente che prenota la casa.
8. Responsabile dell’immobile preso in locazione dall’Utente è solo ed esclusivamente il Proprietario; l’utente dovrà sempre fare riferimento, come vigente versione, al testo delle “Condizioni Generali di Locazione Turistica” pubblicate all’atto della consultazione.

² Per maggiori informazioni fare riferimento alla normativa turistica siciliana - *Vademecum del quadro normativo nel comparto turistico Raccolta della legislazione nazionale e regionale.*

Articolo 3

Caratteristiche dell'adesione

1. Ai fini dell'adesione, nel presente disciplinare sono definiti i requisiti minimi obbligatori dei servizi e delle dotazioni degli appartamenti e/o case vacanza in base ai quali, le stesse, saranno contrassegnate con il marchio "Casa Nebrodi". Per l'adesione le strutture devono possedere tutte le caratteristiche richieste e previste nel presente disciplinare.
2. Limitatamente ai requisiti strutturali e dimensionali, ove risultassero in contrasto con la migliore conservazione dei valori storico-culturali degli edifici, non è obbligatoria l'adesione agli standard di cui al presente disciplinare per le strutture ricettive da insediarsi o già insediate in edifici sottoposti a tutela e censiti dalle Soprintendenze come d'interesse storico e/o monumentale o sottoposte ad altre forme di tutela ambientale o architettonica, per le quali si può derogare in funzione della loro integrale conservazione e preservazione.

Articolo 4

Validità

1. L'adesione ha validità per un quinquennio.
2. Qualora durante il quinquennio si verificano modifiche dei requisiti che hanno determinato l'adesione, il titolare e/o il gestore della struttura ricettiva devono presentare, entro dieci giorni dall'avvenuta modifica, una nuova dichiarazione all'ufficio comunale competente e, per conoscenza, alla società Vitruvio S.a.s.
3. I titolari della licenza di esercizio ricettivo devono, entro sei mesi dalla scadenza, presentare domanda al Comune per il rinnovo della stessa.

Articolo 5

Requisiti

Fermo restando l'applicazione del disposto di cui all'art. 3 comma 11 della Legge 27/96, le case e appartamenti per vacanza possono essere classificate in un'unica categoria sulla base dei requisiti e dei servizi minimi obbligatori fissati nei seguenti punti del presente disciplinare:

- 1. Requisiti minimi obbligatori di Legge (Allegato al Decreto Assessorato per il turismo 11 giugno 2001 - Regione siciliana "Requisiti per la classifica in stelle delle aziende turistico - ricettive, elencate nell'art. 3 della legge regionale 6 aprile 1996, per il quinquennio 2002-2006).**

Oltre ai requisiti di seguito elencati per l'attribuzione della classifica, le aziende turistico - ricettive devono disporre di:

- Almeno un servizio igienico completo di lavabo, doccia o vasca, bidet, wc (ogni 4 posti letto sprovvisti di bagno privato) conformemente a quanto disposto dalle vigenti disposizioni normative in materia;
- Ogni camera sarà fornita di lavabo con acqua corrente calda e fredda se sprovvista di bagno privato (e potrà contenere un massimo di 4 posti letto non sovrapponibili);
- Organizzazione dei servizi con addetti adeguati e qualificati al funzionamento della struttura.

Devono, inoltre, essere in possesso di tutti i requisiti tecnico-edilizi, igienico-sanitari, di sicurezza e antinfortuni acquisiti nei tempi e con le modalità previsti dalla normativa vigente in materia, nonché adeguati a quanto disposto dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e successive modifiche e al decreto legislativo n. 626/94.

Le unità abitative, composte da un solo monolocale attrezzato per le funzioni di soggiorno- pernottamento e pranzo-cucina non possono avere superficie inferiore, al netto del servizio igienico, a mq 12 se a un posto

letto; per ogni posto letto in più la superficie dovrà essere aumentata di mq 6 e non potrà comunque superare i 4 posti letto non sovrapponibili.

Le unità abitative composte da locale soggiorno-pranzo-cucina e da una o più camere da letto non possono avere superfici inferiori alle seguenti al netto del servizio igienico:

- a) Locale soggiorno-pranzo-cucina senza posti letto: mq 8 cui dovrà aggiungersi mq 1 per ogni letto, oltre i primi due, collocato nella camera da letto;
- b) Locale soggiorno-pranzo-cucina con posti letto: mq 12 a un posto letto; mq 19 a due posti letto; mq 26 a tre posti letto; mq 33 se a quattro posti letto;
- c) Camere da letto: mq. 8 se ad un posto letto; mq. 14 se a due posti letto più mq 4 per ogni ulteriore posto letto.

Ogni camera non potrà comunque avere ricettività superiore a 4 posti letto, non sovrapponibili.

La superficie minima della zona cottura non potrà essere inferiore a mq 1 per posto letto, (e dovrà essere aumentata di mq 0,5 per ogni posto letto effettivo).

Le dimensioni sono quelle previste dalla normativa vigente.

REQUISITI GENERALI

- Impianto di riscaldamento nelle unità abitative se è prevista l'apertura durante i mesi invernali.
- Cucina o angolo cottura.
- Bagni privati e completi.
- L'arredamento dovrà essere confortevole e decoroso.
- Biancheria da letto, bagno e cucina.
- Assistenza di manutenzione delle unità abitative e di riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni.
- Ascensore se le unità abitative sono dislocate in locali oltre i primi due piani (escluso il piano terra).
- Servizio di recapito e ricevimento degli ospiti.
- Cambio biancheria (letto, bagno, cucina) 1 volta la settimana e ogni cambio di cliente.

DOTAZIONI UNITA' ABITATIVE

- Letti, cuscini e coperte in numero pari al numero delle persone ospitabili.
- Armadio, grucce, cassetti, comodini o ripiani, illuminazione centrale, lampade o appliques da comodino.
- Tavolo per la consumazione dei pasti con sedie in numero pari al numero dei posti letto.
- Poltrone o divani nel soggiorno con posti pari al numero delle persone ospitabili.
- Scopa, paletta, secchio, straccio per pavimenti.

CUCINA

- Cucina con forno, anche a microonde, e relativa alimentazione.
- Frigorifero.
- Lavello con scolapiatti.
- Una batteria da cucina, due coltelli da cucina, 1 zuccheriera, una caffettiera, uno scolapasta, un'insalatiera, una grattugia, uno spremiagrumi, un apribottiglie/cavatappi, un apriscatole, un bricco per il latte, una pattumiera con sacchetti di plastica, una tovaglia, tovaglioli e canovacci da cucina.
- Per ogni persona ospitabile: due coltelli, due forchette, due cucchiari, due cucchiaini, due piatti piani, un piatto fondo, due bicchieri, una tazza, una tazzina.

BAGNO

- Telo da bagno per persona.
- Asciugamano per persona.
- Salvietta per persona.
- Cestino rifiuti.

- Specchio e contigua presa per energia elettrica.
- Mensola.
- Scopettino.
- Tappetino da bagno.

2. Requisiti integrativi di qualità nel contesto di “Ospitalità Diffusa”.

Ai fini dell’adesione, oltre ai requisiti minimi obbligatori dei servizi e delle dotazioni, gli appartamenti e/o case vacanza, per essere contrassegnate con il marchio “Casa Nebrodi, devono possedere tutte le caratteristiche seguenti:

- Sistema di climatizzazione;
- Posto auto (uno ogni cinque posti letto). Nel caso l’appartamento e/o la casa vacanza non disponga del posto auto il proprietario lo dovrà garantirlo, comunque, al cliente tramite opportune soluzioni;
- Convenzioni condizionate con almeno un bar, almeno un ristorante e almeno una trattoria del Comune in cui è sito l’immobile;
- Corner promozionale all’interno dell’immobile per la promozione dei prodotti a marchio “Ospitalità diffusa - BOTTEGA NEBRODI”.
- Obbligo di acquisizione e promozione dei servizi messi a disposizione da “Casa Nebrodi.it” (pacchetti ed escursioni – appoggio agenzie di viaggi; servizi vari, transfer, ecc...)

Articolo 6

Disciplina/prassi della prenotazione

Il Cliente può effettuare preventivamente la prenotazione a mezzo telefono, fax/e-mail, sempre attraverso l’uso esclusivo portale Casa Nebrodi.it.

Al momento di confermare la prenotazione, la società Vitruvio S.a.s. è tenuta a comunicare al cliente:

- Il periodo del soggiorno;
- Il prezzo concordato con specifica indicazione delle modalità di pagamento e i servizi inclusi;
- La caparra confirmatoria a titolo di anticipazione sul prezzo del soggiorno a garanzia del futuro adempimento da parte del cliente;
- L’eventuale caparra penitenziale in caso d’inadempimento (da parte della società, del locatore e del cliente);
- La tipologia della camera e le caratteristiche e dotazioni della camera prenotata (tv, frigo bar, ecc);
- L’esistenza di un regolamento interno che prevede particolari restrizioni (es. orari portineria).

La società, dopo averne avuto notizia dal locatore, è tenuta a comunicare a colui che prenota l’eventuale o successiva indisponibilità dei posti, o comunque l’esistenza di qualsiasi impedimento all’alloggio.

Articolo 7

Modalità di prenotazione

La prenotazione avviene tramite il sito Casa Nebrodi.it ed ha valore di conclusione del contratto.

Si tratta di una prenotazione a mezzo fax/e-mail e seguita dall’invio di una somma richiesta dalla società, per conto del Locatore, a mezzo bonifico bancario o vaglia postale; in tal caso, l’impegno deve intendersi a carico di entrambe le parti fatte salve le conseguenze di legge in materia di risarcimento del danno. Procedura di prenotazione:

- Visionare le case nel portale (www.casanebrodi.it) e richiedere la disponibilità per il periodo che interessa. Riceverete, entro 24 ore, un foglio tramite e-mail o fax, in cui troverete le case disponibili con i relativi prezzi e servizi. Ecco come richiedere la disponibilità delle case: tramite modulo web al seguente indirizzo: www.casanebrodi.it/modulo_di_richiesta_disponibilita o tramite e-mail info@casanebrodi.it o casanebrodi@gmail.com
- Scelta la casa, bisogna comunicare via e-mail o fax le seguenti informazioni: cognome e nome, data di nascita, codice fiscale, recapiti di telefono, 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 (2 -10 anni), n° bebè (0 -2 anni).
- Se la casa è ancora disponibile, invieremo via e-mail o fax il 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 (acconto e saldo) e i costi aggiuntivi (pulizia finale e deposito cauzionale, ove previsti).
- Il foglio di prenotazione deve essere firmato e spedito entro 2 giorni al numero di fax, accompagnato dalla copia della distinta di pagamento dell'acconto, effettuato tramite bonifico o vaglia on-line, dal documento d'identità e i recapiti di telefono fisso e mobile.
- Solo dopo aver ricevuto tutta la documentazione sopra indicata, la casa è prenotata.
- Alla ricezione del foglio di prenotazione, della distinta di pagamento e documento d'identità, CasaNebrodi.it invierà un'e-mail o un fax dell'avvenuta regolare prenotazione.
- All'accredito dell'acconto versato, il foglio di prenotazione verrà rinviato firmato dal Proprietario, con allegati i suoi numeri di telefono per le necessarie comunicazioni riguardanti l'arrivo.

Arrivi e partenze

Gli immobili verranno consegnati direttamente dal Proprietario o da un suo Delegato. La consegna della casa avverrà nel giorno previsto di arrivo. La riconsegna dovrà avvenire dalle ore 08:00 alle ore 11:00 del giorno previsto di partenza. La riconsegna della casa dopo l'orario prestabilito, se non preventivamente concordata con il Proprietario, sarà causa della perdita del deposito cauzionale. È possibile tuttavia modificare gli orari di cui sopra previa accordi con il Proprietario e solo dietro espressa accettazione di quest'ultimo, compatibilmente alle esigenze e ai diritti dei clienti entranti o uscenti.

Acconto e Saldo

Il prezzo concordato include la pulizia iniziale, consumi di acqua, energia elettrica e gas salvo accordi diversi, nonché la consegna dell'immobile in condizioni di normale efficienza con copia delle chiavi delle porte d'ingresso. L'*acconto* del 30% o 50% dell'affitto, salvo accordi diversi sarà effettuato tramite bonifico bancario o vaglia on-line dal Cliente all'atto della prenotazione; il *saldo* sarà effettuato, possibilmente in contanti o in alternativa in assegno, dal Cliente alla consegna delle chiavi (arrivo), oppure 15 giorni prima della data d'inizio soggiorno a mezzo bonifico bancario o vaglia on-line, salvo accordi diversi.

Cauzione

Alla consegna delle chiavi l'Utente dovrà rilasciare al Proprietario un deposito cauzionale 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 l'Utente procuri danno alcuno all'alloggio, agli arredi, allo stabile, meno eventuali detrazioni per danni causati e ogni costo addizionale non incluso nel prezzo pagato.

Articolo 8

Obblighi a carico dei proprietari

1. Il Proprietario si obbliga a:

- Fornire l'uso esclusivo dell'unità abitativa per il periodo richiesto;
- Conservare una scheda riportante le generalità del cliente e comunicare all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza le generalità delle persone alloggiate entro le ventiquattro ore successive al loro arrivo (art. 109 T.U.L.P.S.);
- Esporre una tabella contenente le indicazioni previste dall'art. 19 della L.r. n. 6/2008 con indicazione della procedura, per l'inoltro di eventuali reclami;

- Garantire la pulizia e il riassetto dell'alloggio;
 - Conservare la disponibilità dell'alloggio e garantire la disponibilità della sistemazione concordata a seguito della prenotazione da parte del cliente.
2. Il proprietario si obbliga, altresì, a comunicare alla Provincia competente territorialmente:
 - La capacità ricettiva massima in attuazione del disposto di cui all'art. 15 comma 5 lett. e;
 - I prezzi di ciascuna camera/suite/unità abitativa o servizio e di eventuali letti aggiunti, secondo i termini e le modalità previste dell'art. 19 della L.r. n. 6/2008;
 - Comunicare, nel caso di letti aggiunti previsti secondo termini e modalità di cui all'art.4 comma 7, i prezzi di questi intesi come maggiorazione del prezzo di pernottamento della camera.
 3. Il proprietario dovrà assolvere i seguenti doveri di protezione nei confronti del cliente:
 - Garantire la sorveglianza, l'igiene, la sanità e la sicurezza dei luoghi ove si svolge il servizio nel rispetto delle normative vigenti;
 - Garantire l'integrità e la sicurezza al fine di prevenire ed evitare che il cliente subisca danni alla propria persona durante il soggiorno.
 4. Il proprietario è esonerato, totalmente o parzialmente, dalla responsabilità per danni causati dalla mancata osservanza dei doveri di cui al presente comma, se l'evento dannoso è causato dalla condotta negligente del cliente o se tale negligenza vi ha concorso.
 5. Il proprietario non può rifiutare la camera a nessuno a meno che:
 - Il cliente sia minorenne non accompagnato da genitore o persone autorizzate;
 - Il cliente rifiuti di esibire un documento d'identità in corso di validità;
 - Il cliente risulti palesemente nelle condizioni di non essere in grado di intendere e volere.

Articolo 9

Obblighi a carico del cliente

1. Il cliente si obbliga a:
 - Pagare il prezzo del pernottamento e degli altri servizi richiesti;
 - Esibire, all'arrivo, un documento d'identità che sarà trattenuto dal Proprietario per il tempo strettamente necessario a espletare le operazioni previste dalla legge;
 - Arrivare e lasciare la stanza nel tempo stabilito e utilizzare la struttura con diligenza nel rispetto regolamento interno di ogni struttura (informazione riportata nel cartellino presente in ogni unità abitativa);
 - Non abusare dei locali dell'appartamento e/o casa vacanza messi a disposizione: non danneggiarli, evitare di svolgervi attività considerate pericolose (come a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, cucinare in camera) o attività di disturbo (provocare schiamazzi e/o rumori molesti).
2. Poiché il contratto si è perfezionato con il versamento della somma di denaro da parte del cliente, sorge anche a carico di quest'ultimo l'obbligazione di presentarsi in appartamento e/o casa vacanza e usufruire dei servizi prenotati, fatte salve le conseguenze di legge in materia di risarcimento del danno.
3. Nel caso in cui, all'arrivo nella struttura ricettiva, il cliente constata una sistemazione con caratteristiche di attrezzature e servizi diverse da quelle convenute ma le accetta ugualmente, si ritengono automaticamente decaduti e annullati i precedenti accordi con il proprietario.
4. Il cliente deve denunciare senza ritardo al proprietario il deterioramento, la distruzione o la sottrazione di cose depositate nella struttura.
5. Al momento della riconsegna della casa è fatto obbligo all'Utente di lavare le stoviglie, svuotare il frigorifero, il freezer e la pattumiera, rimettere a posto gli eventuali mobili spostati durante il soggiorno; l'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 dei clienti.

Privacy

Il diritto alla protezione dei dati personali di ogni cliente è garantito dall'osservanza di quanto disciplinato dalla Legge 196/2003.

Articolo 10

Soggiorno di animali al seguito

L'accesso di animali al seguito della clientela può essere consentito a condizione che siano rispettate le prescrizioni contenute nei regolamenti comunali.

Gli animali devono in ogni caso essere custoditi dai proprietari in modo da non arrecare molestie o danni alle persone e alle cose.

Al proprietario, comunque, viene lasciata la facoltà di ammissione o meno degli stessi.

Il proprietario è tenuto a comunicare se nella propria struttura sono ammessi o meno animali.

In ogni caso, potranno accedere alla struttura ricettiva esclusivamente gli animali in regola con le norme previste dai regolamenti d'igiene e dalla vigente normativa in materia. Per gli animali collocati nell'unità abitativa del cliente, il titolare dell'immobile ha facoltà di richiedere un compenso o un risarcimento per eventuali danni.

Articolo 11

Norme Generali

Norme di soggiorno e sanzioni previste per la loro inosservanza

Gli immobili posti in locazione sono forniti di dotazioni e accessori sufficienti per il numero di persone che possono ospitare. L'Utente non farà abitare l'unità immobiliare a estranei alla sua famiglia e s'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 Foglio di Prenotazione.

Mancato arrivo

In caso di ritardo l'Utente deve avvertire tempestivamente il Proprietario, in caso contrario, la casa verrà tenuta a disposizione fino alle ore 20.00 del giorno successivo, dopodiché, il Proprietario si riterrà libero di locarla a terzi.

Partenza anticipata

Se per qualsivoglia ragione dovesse essere anticipata la data di partenza, l'Utente 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 e alla restituzione di quanto versato.

Reclami

L'Utente, al momento della consegna della casa, è tenuto a controllare tutte le attrezzature e 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 dell'Utente, non verranno addebitati e verranno riparati compatibilmente con la disponibilità degli operai e la reperibilità dei materiali.

Disdetta

Il Foglio di Prenotazione può essere disdetto dall'Utente ma è inteso che comunque non si avrà diritto alla restituzione dell'acconto versato.

Manutenzione esterna (ove prevista)

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

Responsabilità del Proprietario

Nessuna responsabilità può essere attribuita al Proprietario dall'Utente 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, negligenza o omissione di servizi imputabili a terzi, interruzione dei servizi essenziali da parte degli enti rogatori quali acqua, gas, elettricità.

Annullamenti del Proprietario

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

Registrazione

Tutta la clientela dovrà essere obbligatoriamente registrata in apposito modulo. Sia l'Utente sia il Proprietario si danno atto che i contratti di durata inferiore ai 30 giorni, non sono soggetti a registrazione fiscale e alla comunicazione di P.S.

Foro

Per ogni controversia che dovesse nascere, sia l'Utente sia il Proprietario di comune accordo s'impegnano ad adire il Foro del Tribunale o il Giudice di pace della giurisdizione sul territorio in cui si trova l'abitazione, secondo le specifiche competenze. Vale la lingua italiana.

***Disciplinare tecnico dei requisiti per aderire alla rete
"Casa Nebrodi – Case Vacanza di qualità"***

<u>ARTICOLO 1 - PREMESSA</u>	<u>3</u>
<u>ARTICOLO 2 - FINALITÀ.....</u>	<u>4</u>
<u>ARTICOLO 3 - CARATTERISTICHE DELL'ADESIONE</u>	<u>5</u>
<u>ARTICOLO 4 - VALIDITÀ</u>	<u>5</u>
<u>ARTICOLO 5 - REQUISITI</u>	<u>5</u>
<u>ARTICOLO 6 - DISCIPLINA/PRASSI DELLA PRENOTAZIONE.....</u>	<u>7</u>
<u>ARTICOLO 7 - MODALITÀ DI PRENOTAZIONE</u>	<u>7</u>
<u>ARTICOLO 8 -OBBLIGHI A CARICO DEI PROPRIETARI.....</u>	<u>8</u>
<u>ARTICOLO 9 - OBBLIGHI A CARICO DEL CLIENTE</u>	<u>9</u>
<u>ARTICOLO 10 - SOGGIORNO DI ANIMALI AL SEGUITO</u>	<u>10</u>
<u>ARTICOLO 11 - NORME GENERALI.....</u>	<u>10</u>