

## Condizioni locazione breve per finalità turistica

La presente disciplina i rapporti contrattuali tra il cliente (di seguito il "Conduttore"), e Pirovano Stelvio Spa (di seguito la "Società Locatrice") in conseguenza della prenotazione e del pagamento del canone per l'appartamento prescelto.

### 1. Disposizioni generali

**1.1.** Le seguenti condizioni generali di contratto regolano i termini e le condizioni applicabili al contratto di locazione transitorio per finalità turistica, della durata non superiore a trenta giorni, stipulato tra il Conduttore e la Società Locatrice ai sensi dell'art.1, comma 2, lettera c, Legge n.431 del 09.12.1988, ed avente per oggetto l'appartamento prescelto.

### 2. Conclusione della prenotazione e caparra

#### 2.1. Scelta dell'Immobile

Accedendo alla piattaforma online [www.pirovano.it](http://www.pirovano.it) il Conduttore ha informazioni in tempo reale circa la disponibilità ed i prezzi dell'immobile prescelto.

#### 2.2. Procedimento di prenotazione e caparra confirmatoria

Qualora l'immobile selezionato dal richiedente, qualificato quale Conduttore ai fini contrattuali, sia libero per il periodo dallo stesso indicato, l'operazione di prenotazione dovrà essere perfezionata eseguendo il pagamento della caparra confirmatoria (30% del canone di locazione), ai sensi dell'art.1385 c.c., mediante carta di credito e/o bonifico bancario, seguendo le istruzioni guidate. Al buon esito del pagamento la Società Locatrice invierà al Conduttore una e-mail di Conferma della Prenotazione, contenente il dettaglio dell'appartamento prescelto, del periodo di locazione, del numero di persone occupanti l'unità immobiliare, nonché gli importi dell'affitto, della caparra versata e degli eventuali servizi opzionali scelti. Nel caso in cui la prenotazione venga effettuata con un anticipo pari o inferiore ai 7 giorni rispetto alla data di arrivo l'importo del canone dovrà invece essere versato per intero.

#### 2.3. Stipulazione del contratto

Copia del Contratto di Locazione sarà inviato al Conduttore unitamente alla conferma di ricevimento del saldo del canone e verrà sottoscritto in forma cartacea il giorno dell'inizio della locazione.

### 3. Prezzo e pagamento

**3.1.** L'importo del canone di locazione è quello indicato nelle Specifiche della Prenotazione ed è comprensivo di:

- Consumo di energia elettrica,
- Consumo di acqua,
- Consumo di riscaldamento,
- Pulizie finali,
- Biancheria,
- Parcheggio per un posto auto (coperto solo ove previsto dall'immobile prescelto),
- Deposito sci e scarponi,
- Deposito coperto per biciclette,
- Lavanderia con stenditoio,
- Collegamento Wi-Fi.

Il canone di locazione per periodi superiore ai sette giorni comprende altresì per la biancheria da letto e da bagno un cambio con cadenza settimanale; ogni ulteriore cambio richiesto è escluso e andrà pagato in loco.

**3.2.** I Costi Extra si riferiscono ai servizi opzionali offerti dalla Società Locatrice, debitamente elencati nel sito [www.pirovano.it](http://www.pirovano.it), prescelti dal Conduttore in fase di prenotazione o richiesti in loco. Questi servizi saranno fatturati con applicazione dell'IVA al 22% come per legge.

**3.3.** Nel prezzo non è inclusa la tassa di soggiorno: € 1,30 giornaliera per gli appartamenti di Bormio e € 1,00 giornaliera per gli appartamenti di Isolaccia-Valdidentro, dovuta per ciascun alloggiato e applicabile per un massimo di 7 pernottamenti consecutivi. Dal pagamento della tassa di soggiorno sono esclusi tutti i minori fino al compimento del dodicesimo anno di età per gli appartamenti di Bormio, mentre è richiesta solo a decorrere dai diciotto anni di età per gli appartamenti di Isolaccia-Valdidentro. La tassa di soggiorno dovrà essere versata all'arrivo.

**3.4.** Il saldo del Canone di Locazione dovrà avvenire entro e non oltre 7 (sette) giorni antecedenti l'arrivo a mezzo carta di credito o bonifico bancario. In concomitanza, dovranno essere forniti alla Società Locatrice i dati completi del Conduttore per l'esatta intestazione del contratto di locazione: nome e cognome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, estremi del documento di identità (tipo, rilasciato da, in data, scadenza).

### 4. Durata del Contratto, Recesso e Penali

**4.1.** La durata del contratto di locazione per finalità turistica, che in ogni caso non potrà superare la durata di 30 (trenta) giorni, verrà indicata nella Conferma di Prenotazione.

**4.2.** In caso di recesso del Conduttore, o impossibilità sopravvenuta prima dell'inizio del periodo di locazione, la somma versata a titolo di caparra confirmatoria di cui al punto 2.2 potrà essere trattenuta dalla Società. In caso di disdetta da parte della Società Locatrice, quest'ultima dovrà restituire il doppio della somma corrispondente alla caparra versata dal Conduttore (art.1385 Codice Civile). Nel caso in cui il canone d'affitto sia stato già versato per intero, la Società Locatrice si impegna a restituire al Conduttore l'importo del saldo al netto dell'importo corrispondente alla caparra penitenziale (30% del canone di locazione) di cui al punto 2.2.

**4.3.** Nel caso di posticipato arrivo rispetto alla data di inizio del contratto, o riconsegna delle chiavi anticipata rispetto al termine di scadenza della locazione il canone già versato non verrà restituito.

### 5. Sostituzione dell'Immobile

**5.1.** La Società Locatrice si riserva la facoltà di sostituire l'Immobile con un altro Immobile di qualità pari o superiore qualora, per cause non imputabili alla stessa, non sia in grado di assicurare al Conduttore il godimento dell'Immobile scelto in fase di prenotazione. Qualora il Conduttore, per ragionevoli e documentati motivi, rifiuti l'immobile offerto in sostituzione, la Società Locatrice rimborserà allo stesso le

PIROVANO STELVIO S.p.A. - con unico socio - Sede Legale e Amministrativa - Ufficio informazioni e prenotazioni - Via delle Prese 8 - 23100 SONDRIO (SO)  
Tel. + 39 0342 21 00 40 - E-mail: [info@pirovano.it](mailto:info@pirovano.it) - Pec: [pirovano@pec.pops.it](mailto:pirovano@pec.pops.it) - <http://www.pirovano.it>

HOTEL: Albergo Quarto Pirovano - Località Passo Stelvio - 23032 Bormio SO - Tel. +39 0342 90 44 21 - Fax +39 0342 90 34 33

CASE VACANZE:

Appartamenti "Pirovano" - Via Roma 131 - 23032 Bormio SO - (CIR: 014009-REC-00017)

Appartamenti "Chalet Felse" - Via Milano 24/A - 23032 Bormio SO - (CIR: 014009-REC-00018)

Appartamenti "Pirovano - Valdidentro" - Via Nazionale 31 - 23038 Isolaccia Valdidentro SO - (CIR: 014071-CIM-00053/54)

Tel. +39 338 374 94 38

somme ad essa corrisposte. Nessun ulteriore importo sarà dovuto dalla Società Locatrice al Conduttore a qualsiasi titolo.

## **6. Arrivo e partenza**

**6.1.** Le chiavi dell'Immobile saranno consegnate al Conduttore all'arrivo a cura di un incaricato della Società Locatrice. I check-in dovranno essere effettuati ai seguenti orari:

- dalle ore 15.30 alle ore 18.30.

Gli arrivi dopo tale orario dovranno essere comunicati al numero di telefono +39 338 3749438.

I check-out saranno eseguiti il giorno della partenza dalle ore 8.00 alle ore 9.30.

Check-in e Check-out presso lo Chalet Felse, Via Milano 24 /a, Bormio (SO).

**6.2.** Le due parti convengono di effettuare un controllo dei locali e delle attrezzature il giorno di arrivo e di partenza. In caso di danni causati all'immobile, agli arredi e a quant'altro preso in custodia, o di ammanchi Pirovano Stelvio Spa avrà diritto al risarcimento di quanto congiuntamente accertato al termine del soggiorno.

**6.3** Il Conduttore riceverà le chiavi dell'immobile soltanto dopo aver constatato che lo stesso corrisponde alle descrizioni e foto visionate, pertanto accetterà senza riserve l'immobile nello stato in cui si trova.

## **7. Obblighi del Conduttore**

**7.1.** Al momento del check-in, il Conduttore consegnerà all'incaricato della Società Locatrice i documenti di riconoscimento per ogni persona maggiorenne e minorenne che utilizzerà l'Immobile. Il Conduttore si impegna a non alloggiare nell'immobile in un numero di persone superiore a quello indicato nella Conferma di Prenotazione. L'inadempimento di tale obbligazione determinerà l'onere per il Conduttore di corrispondere alla Società Locatrice, a titolo di penale, un importo pari al 50% del prezzo complessivo del canone di locazione dell'immobile per ogni persona eccedente.

**7.2.** Il Conduttore dichiara espressamente che ogni persona convivente/dipendente sarà regolarmente presente sul territorio dello Stato Italiano perché cittadino italiano o, in caso di cittadino straniero, in regola con le norme sulla pubblica sicurezza (eventuale visto o permesso di soggiorno) assumendosene direttamente la responsabilità.

**7.3.** Il Conduttore si impegna ad utilizzare l'Immobile con cura, osservando la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso determinato nel contratto, astenendosi da ogni atto che possa causare eventuali danni allo stesso e/o alle sue pertinenze e/o alle sue parti comuni e/o ai beni in esso contenuti, fatto sempre salvo il deperimento d'uso.

**7.4.** Il Conduttore si impegna altresì ad utilizzare l'immobile in modo tale da non disturbare i residenti nelle vicinanze dell'Immobile stesso. E' fatto divieto di utilizzare l'Immobile per atti illeciti.

**7.5.** Il Conduttore si impegna, inoltre, a riconsegnare le chiavi dell'immobile al momento del check-out.

**7.6.** Il Conduttore si impegna, infine, a non riprodurre e/o consegnare a terzi le chiavi dell'immobile e/o a rivelare a terzi eventuali codici di accesso all'Immobile. La perdita/rottura delle chiavi e/o della serratura comporta il risarcimento del costo di una nuova serratura e di 3 nuovi mazzi di chiavi.

**7.7.** Il Conduttore si impegna ad osservare, per tutto il periodo della locazione, le ordinarie cautele e misure di sicurezza.

## **8. Obblighi della Società**

**8.1.** La Società Locatrice si impegna a consegnare la cosa locata in buono stato di manutenzione, a mantenerla in stato da servire all'uso convenuto e a garantirne al Conduttore il pacifico godimento dell'alloggio durante la locazione. La Società Locatrice si impegna ad eseguire, durante la locazione, tutte le riparazioni necessarie.

**8.2.** Se al momento della consegna la cosa locata è affetta da vizi che ne diminuiscono in modo apprezzabile l'idoneità all'uso pattuito, il Conduttore può domandare la risoluzione del contratto o una riduzione del corrispettivo. La Società Locatrice è tenuta a risarcire al Conduttore i danni derivati da vizi della cosa, se non prova di avere, senza colpa, ignorato i vizi stessi al momento della consegna.

## **9. Facoltà di accesso all'Immobile**

**9.1.** L'incaricato della Società Locatrice e/o i terzi dalla stessa incaricati, identificabili su richiesta del Conduttore, avranno la facoltà di accedere all'immobile al fine di effettuare ogni riparazione e/o manutenzione necessaria. Salvo i casi di emergenza, il Conduttore ne sarà preventivamente informato.

## **10. Animali**

**10.1.** Sono ammessi animali di piccola taglia previo segnalazione all'atto della prenotazione. Per gli animali è richiesto un supplemento, applicato per un massimo di sette giorni, del canone di locazione giornaliera.

**10.2.** Nelle aree comuni tutti gli animali saranno sempre tenuti al guinzaglio o altrimenti legati. I proprietari sono responsabili della rimozione dei loro escrementi oltre che di ogni danno procurato. Gli animali non sono liberi di salire sul mobilio. Ogni indicazione di animali saliti sul mobilio può portare ad una ulteriore tariffa aggiuntiva per la pulizia. Tutti gli animali devono essere vaccinati, con evidenza degli aggiornamenti delle vaccinazioni, specialmente per la rabbia.

## **11. Sospensione utenze**

**11.1.** La Società Locatrice non sarà responsabile nei confronti del Conduttore per eventuali sospensione e/o interruzioni incolpevoli delle forniture di elettricità, e/o riscaldamento e/o acqua e/o Internet.

## **12. Penale per inosservanza degli Obblighi del Conduttore (art. 7)**

**12.1.** In caso di comportamenti contrari alla buona conduzione dell'immobile il Conduttore dovrà corrispondere alla Società Locatrice una penale pari al 200% del canone di locazione indicato in prenotazione, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno patito.

## **13. Limitazione di responsabilità**

**13.1.** Resta inteso che l'importo degli eventuali danni risarcibili dalla Società Locatrice al Conduttore in relazione al Contratto non sarà superiore alla somma effettivamente corrisposta dal Conduttore alla Società Locatrice in relazione al contratto stesso

PIROVANO STELVIO S.p.A. - con unico socio - Sede Legale e Amministrativa - Ufficio informazioni e prenotazioni - Via delle Prese 8 - 23100 SONDRIO (SO)

Tel. + 39 0342 21 00 40 - E-mail: info@pirovano.it - Pec: pirovano@pec.pops.it - <http://www.pirovano.it>

HOTEL: Albergo Quarto Pirovano - Località Passo Stelvio - 23032 Bormio SO - Tel. +39 0342 90 44 21 - Fax +39 0342 90 34 33

CASE VACANZE:

Appartamenti "Pirovano" - Via Roma 131 - 23032 Bormio SO - (CIR: 014009-REC-00017)

Appartamenti "Chalet Felse" - Via Milano 24/A - 23032 Bormio SO - (CIR: 014009-REC-00018)

Appartamenti "Pirovano - Valdidentro" - Via Nazionale 31 - 23038 Isolaccia Valdidentro SO - (CIR: 014071-CIM-00053/54)

Tel. +39 338 374 94 38

#### **14. Furti**

**14.1.** La Società Locatrice non sarà in ogni caso responsabile degli eventuali furti subiti dal Conduttore, siano essi avvenuti con scasso o manomissione all'ingresso ovvero in qualsiasi altra modalità all'interno dell'Immobile.

**14.2.** Il Conduttore si impegna, pertanto, a non lasciare incustoditi all'interno dell'Immobile i propri beni ed effetti personali.

#### **15. Dati personali**

**15.1.** Il Conduttore autorizza la Società Locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D. Lgs. 196/2003 – GDPR Regolamento 2016/679 del Parlamento Europeo).

#### **16. Foro Competente**

**16.1.** Per ogni controversia derivante dal presente incarico, sarà competente in via esclusiva il Foro di Sondrio.

**17. Legge Regolatrice** 17.1. Il presente contratto è soggetto esclusivamente alla Legge italiana.

PIROVANO STELVIO S.p.A. - con unico socio - Sede Legale e Amministrativa - Ufficio informazioni e prenotazioni - Via delle Prese 8 - 23100 SONDRIO (SO)

Tel. + 39 0342 21 00 40 - E-mail: [info@pirovano.it](mailto:info@pirovano.it) - Pec: [pirovano@pec.popso.it](mailto:pirovano@pec.popso.it) - <http://www.pirovano.it>

HOTEL: Albergo Quarto Pirovano - Località Passo Stelvio - 23032 Bormio SO - Tel. +39 0342 90 44 21 - Fax +39 0342 90 34 33

#### **CASE VACANZE:**

Appartamenti "Pirovano" - Via Roma 131 - 23032 Bormio SO - (CIR: 014009-REC-00017)

Appartamenti "Chalet Felse" - Via Milano 24/A - 23032 Bormio SO - (CIR: 014009-REC-00018)

Appartamenti "Pirovano - Valdidentro" - Via Nazionale 31 - 23038 Isolaccia Valdidentro SO - (CIR: 014071-CIM-00053/54)

Tel. +39 338 374 94 38