

Condizioni generali del contratto di locazioni turistiche Aggiornato al 25/02/2009

Le seguenti condizioni generali costituiscono parte integrante del contratto stipulato tra il cliente e “Agridea” di Rossana Biga con sede legale in Montevarchi (Arezzo), Via Cennano, 141-143, di seguito denominata Agridea.

Qualsiasi accordo stipulato tra “Agridea” e il cliente relativo a soggiorni in unità abitative ad uso turistico è regolato dalla “Convenzione internazionale di Bruxelles” (C. c. v.) e dalla normativa italiana in materia.


Il listino prezzi, pubblicato sul sito, è stabilito in base alle condizioni di mercato per la stagione in corso, e costituisce parte integrante delle presenti condizioni generali.

1. Locazione

“Agridea” promuove e conclude locazioni di unità abitative ad uso turistico in nome e per conto del proprietario o di coloro che ne abbiano la disponibilità giuridica (di seguito denominato gestore). Le locazioni hanno per oggetto strutture tra di loro molto diversificate, che non sempre hanno classificazioni riconosciute in modo omogeneo dal mondo turistico internazionale, ma che rispecchiano nelle caratteristiche architettoniche e nell'arredamento le tradizioni locali, le urgenze funzionali dell'epoca e i gusti del gestore. Le principali caratteristiche delle singole unità abitative sono indicate nelle schede descrittive presenti sul sito, che per quanto dettagliate possono non essere esaustive. A titolo di esempio, un alloggio indicato al pianterreno può avere al proprio interno dei dislivelli di comunicazione tra una stanza e l'altra che, in taluni casi, può renderne non agevole la fruizione. Per tale ragione, qualora vi siano specifiche esigenze, è opportuno contattare “Agridea”, che è in grado di fornire qualsiasi informazione in proposito.

2. Prezzo di locazione

I prezzi di locazione pubblicati sul sito sono espressi in Euro, sono suddivisi per stagione secondo le date indicate, e si intendono a settimana (solitamente da sabato a sabato) per ciascuna unità abitativa. Nelle schede descrittive di ogni singola unità abitativa sono indicati i servizi inclusi nel prezzo, quelli esclusi e quelli disponibili con costi aggiuntivi (servizi extra). Qualora i costi per il riscaldamento non fossero compresi nel prezzo, saranno conteggiati con le modalità previste nelle schede descrittive; si richiama l'attenzione del cliente sul fatto che in Italia i costi per il riscaldamento sono molto elevati.

Alcuni alloggi contrassegnati dal simbolo  sono disponibili anche per periodi inferiori alla settimana. Per tali soggiorni il prezzo sarà concordato da “Agridea” in accordo con il gestore, e può includere alcuni costi extra, indicati nelle schede delle unità abitative.

3. Modalità di prenotazione

Le unità abitative che riportano accanto al listino prezzi il bottone “DISPONIBILITÀ” sono immediatamente prenotabili. Il cliente può decidere se procedere con il pagamento on line (vedi punto a) o con pagamento tramite bonifico bancario (vedi punto b). Le unità abitative che riportano accanto al listino prezzi il bottone “RICHIESTA” sono prenotabili previa verifica dell'effettiva disponibilità da parte di “Agridea” (vedi punto c)

- a. **Prenotazione immediata.** Cliccare sul bottone “DISPONIBILITÀ”. Si accede al calendario delle occupazioni settimanali, si seleziona la settimana desiderata e si procede con la prenotazione immediata scegliendo la funzione “Prenota”. Il pagamento avviene tramite carta di credito (solo Visa e Mastercard).
- b. **Richiesta con calendario on line.** Cliccare sul bottone “DISPONIBILITÀ”. Si accede al calendario delle occupazioni settimanali, si seleziona la settimana desiderata e si procede scegliendo la funzione “Richiesta”. Agridea prende nota della richiesta di opzione e invia tutti i dati per confermare la prenotazione ed effettuare il pagamento con bonifico bancario.

- c. **Richiesta in assenza di calendario on line.** Le unità abitative che riportano accanto al listino prezzi il bottone “RICHIESTA” non dispongono di un calendario on line e sono prenotabili solo previa verifica della disponibilità da parte di Agridea .Dopo aver verificato la disponibilità, Agridea invierà una proposta al cliente con le indicazioni del prezzo e dei termini di pagamento.

In tutti i casi l'accettazione della prenotazione è soggetta a comunicazione scritta da parte di Agridea entro 2 giorni lavorativi. Agridea si riserva la facoltà di accettare o meno la prenotazione, anche in caso di pagamento on line; in caso di mancata accettazione della prenotazione, Agridea provvederà ad annullare l'eventuale transazione effettuata con la carta di credito.

La prenotazione è nominativa, fatto salvo il diritto del cliente di cessione della stessa a terzi con la preventiva autorizzazione di “Agridea”.

4. Modalità di pagamento

Contestualmente al ricevimento dell'accettazione della prenotazione da parte di “Agridea”, il cliente dovrà pagare il 30% del prezzo totale di locazione a titolo di caparra confirmatoria. Il saldo dovrà essere effettuato almeno 45 giorni prima della data dell'arrivo. Qualora la prenotazione venga fatta meno di 45 giorni prima dell'arrivo, il cliente dovrà pagare l'intero importo.

I pagamenti avverranno secondo le modalità indicate da “Agridea” nella scheda di opzione / prenotazione che verrà trasmessa al cliente.

Il mancato pagamento entro i tempi indicati può comportare la risoluzione del contratto per inadempimento e gli importi corrisposti verranno trattenuti da “Agridea” a titolo di risarcimento danni.

5. Voucher di locazione

Il voucher sarà emesso al ricevimento del saldo da parte di Agridea e conterrà l'itinerario per raggiungere l'immobile, il luogo di consegna delle chiavi e i numeri di telefono utili. Il voucher è valido esclusivamente per il nominativo cui si riferisce e per il numero di persone indicato; l'eventuale cessione a terzi del voucher o la variazione del numero di persone dovranno essere preventivamente autorizzate da “Agridea”.

6. Annullamenti e modifiche delle prenotazioni da parte del cliente

Il cliente può annullare la prenotazione e l'annullamento deve essere tempestivamente comunicato per telefono al n. +39 055 9851319 o e mail: info@agridea.info e confermato per iscritto tramite fax al n. +39 (0)55 910.79.44. In tal caso avrà diritto al rimborso delle somme versate al netto delle seguenti penali:

- Dalla data di prenotazione fino a 61 giorni dall'inizio della locazione 20%
- Da 60 a 46 giorni dall'inizio della locazione 30%
- Da 45 a 31 giorni dall'inizio della locazione 50%
- Da 30 a 0 giorni dall'inizio della locazione 100%

Ai fini della penale, si intende tutto il soggiorno come unico periodo non scindibile nelle singole settimane.

Nel caso di offerte “last minute” l'annullamento determina la perdita dell'intero prezzo versato. Per tutte le modifiche di prenotazioni già confermate che non riguardino l'alloggio e/o il periodo di locazione, il cliente dovrà versare ad “Agridea” la somma di 35,00 euro a titolo di spese istruttorie. Qualora, per le modifiche di prenotazioni già confermate riguardanti l'alloggio e/o il periodo di locazione richieste dal cliente ad “Agridea” prima dell'inizio della locazione, “Agridea” dovesse procedere all'annullamento della prenotazione, al cliente saranno applicate le penali sopra indicate.”Agridea” si adopererà per limitare al massimo i danni per il cliente, e se dovesse riuscire ad affittare l'alloggio oggetto dell'annullamento, il cliente non pagherà le penali, ma solo una somma pari al 10% del prezzo totale di locazione, con un minimo di 100 euro a titolo di spese

istruttorie.

Al cliente si consiglia comunque di stipulare, al momento della prenotazione, un apposito contratto di assicurazione nel proprio paese di residenza, per prevenire le conseguenze negative dell'annullamento.

Ai sensi dell'art.55, primo comma, lett.b del Codice di consumo (D. Lgs. N° 206/2005), che prevede i servizi di cui "Agridea" è intermediaria, il diritto di recesso non si applica quando all'atto della conclusione del contratto il professionista si impegna a fornire tali prestazioni ad una data determinata o in un periodo prestabilito.

7. Sopravvenuta indisponibilità dell'alloggio

Qualora per cause di forza maggiore l'alloggio prenotato non fosse più disponibile, "Agridea" si adopererà per mettere a disposizione del cliente un altro alloggio con caratteristiche simili o superiori allo stesso prezzo. Se ciò non fosse possibile, "Agridea" annullerà la prenotazione, rimborsando al cliente l'importo pagato senza che quest'ultimo possa avanzare ulteriori richieste di risarcimento a qualsiasi titolo.

L'accettazione del nuovo alloggio da parte del cliente estingue ogni suo diritto ad eventuali rimborsi o richieste di qualsiasi genere.

8. Arrivi e partenze

Gli orari di arrivo e di partenza relativi all'alloggio prenotato sono indicati nelle schede descrittive delle singole unità abitative pubblicate "on line". Qualora nel giorno previsto per l'arrivo il cliente fosse in ritardo sull'orario di ricevimento, dovrà avvertire telefonando per tempo ai numeri indicati nel voucher, perchè il gestore non è tenuto ad aspettare oltre l'orario suddetto. In caso di mancata comunicazione del ritardo o di mancata accettazione per ritardo, il cliente dovrà concordare direttamente con il gestore un nuovo orario di ricevimento, che sarà fissato per il giorno successivo, e non gli saranno riconosciuti rimborsi di alcun genere.

Al suo arrivo il cliente deve presentare al gestore o alla persona da questi incaricata il voucher di prenotazione e un documento di identità di tutte le persone in esso previste, per consentirne la registrazione presso le autorità competenti. Al momento della consegna delle chiavi il cliente deve versare un deposito cauzionale (vedi paragrafo successivo).

Il cliente dovrà lasciare l'alloggio all'orario indicato, per consentire al gestore di riordinarlo prima dell'arrivo di nuovi clienti. Nel caso in cui il cliente lasci l'alloggio dopo l'orario previsto, e il gestore non possa verificarne le condizioni, quest'ultimo è autorizzato a restituire la cauzione per posta, dedotti gli eventuali danni, dopo aver effettuato il controllo dell'alloggio.

9. Deposito cauzionale

Il cliente deve versare al momento della consegna delle chiavi un deposito cauzionale in contanti, il cui importo è indicato nelle schede descrittive delle singole unità abitative pubblicate "on line", che gli sarà restituito al momento della partenza, previa detrazione dei danni eventualmente causati all'alloggio. Il cliente è comunque responsabile nei confronti del gestore per eventuali danni causati all'alloggio superiori all'importo del deposito cauzionale. Il gestore rifiuterà l'ingresso all'alloggio al cliente che si rifiuti di versare il deposito cauzionale.

"Agridea" declina qualsiasi responsabilità in caso di contestazioni tra cliente e gestore riguardanti la cauzione.

10. Pulizia dell'alloggio

L'alloggio viene consegnato pulito e in ordine. Se non diversamente specificato nella scheda dell'unità abitativa, il riassetto giornaliero dell'alloggio è di pertinenza del cliente, che è anche responsabile della sua integrità.

I clienti dovranno provvedere a lasciare l'alloggio in ordine prima della loro partenza. Eventuali danni all'alloggio o ad accessori di esso comporteranno il loro risarcimento.

11. Norme di comportamento

Il cliente è tenuto a fruire dell'alloggio rispettando luoghi, persone e tradizioni, e a osservare comportamenti che non rechino molestia ai vicini. Se il cliente durante il soggiorno non rispetta le più elementari norme di buona condotta, il gestore avrà il diritto di chiedergli di lasciare immediatamente l'alloggio e di trattenere l'intero importo versato per il soggiorno a titolo di risarcimento danni per inadempimento.

12. Reclami

Tutte le unità abitative sono state visitate e controllate personalmente dallo staff di "Agridea"; pertanto tutte le descrizioni contenute nelle schede descrittive sono vere e redatte in buona fede. Qualora fossero state apportate modifiche all'insaputa di "Agridea", quest'ultima declina ogni responsabilità, ma farà tutto il possibile per risolvere il problema, contattando il gestore appena avuta comunicazione dal cliente.

Ogni reclamo relativo all'esecuzione del contratto deve essere sollevato dal cliente senza ritardo (al massimo entro 48 ore dal fatto), affinché "Agridea, per conto del gestore, o il gestore stesso possano porvi tempestivo rimedio. I reclami sollevati in ritardo potranno non essere presi in considerazione; in tal caso al cliente non verrà riconosciuto alcun rimborso o qualsiasi altro diritto. Tutti gli eventuali guasti vanno segnalati immediatamente dal cliente al gestore, il quale avrà cura di fare in modo che vengano riparati nel più breve tempo possibile; i guasti provocati dal cliente verranno ad esso addebitati.

13. Responsabilità di "Agridea"

"Agridea" è responsabile delle obbligazioni nascenti dalla sua qualità di intermediario nei limiti previsti dalle norme vigenti e nel caso il cliente fornisca la prova di un suo comportamento negligente nella scelta dei fornitori dei servizi. Il risarcimento per i danni subiti dal cliente in relazione all'inadempimento è regolato dalle norme contenute nella Convenzione internazionale di Bruxelles (Ccv).

"Agridea" non è comunque da ritenersi responsabile nei seguenti casi:

- a) negligenza o omissione di servizi imputabile a terzi;
- b) in caso di forza maggiore o di un avvenimento che "Agridea" non sia in grado di prevedere malgrado la sua diligenza.

14. Clausole aggiuntive

La prenotazione e la presa di possesso da parte del cliente dell'alloggio comportano a tutti gli effetti di legge l'accettazione delle presenti condizioni generali di contratto. Il cliente ordinante il bonifico bancario o vaglia postale relativo al pagamento della locazione, cui sarà intestato il voucher, verrà ritenuto responsabile della locazione suddetta.

15. Foro competente

Qualsiasi controversia inerente la validità, l'esecuzione, l'interpretazione e la risoluzione del presente accordo potrà essere rimessa in via preliminare ad un tentativo di conciliazione nei modi e nei tempi previsti dal Regolamento vigente presso lo Sportello di Conciliazione della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Arezzo. Nel caso il tentativo fallisse, il Foro competente per territorio è quello di Arezzo.

16. Privacy - D.L.vo 196/03

Agridea comunica che utilizza – anche tramite collaboratori esterni – i dati dei clienti esclusivamente per le finalità contrattuali e pre-contrattuali e per gli atti di tipo amministrativo, contabile e strumentale alla propria attività, anche quando li comunica a terzi, per adempiere alle obbligazioni contrattuali.

Agridea chiede inoltre il consenso del cliente - tramite forma scritta e/o sistemi informatici - per l'invio di promozioni turistiche, newsletter e questionari sulla soddisfazione del cliente. Il cliente che dà il proprio consenso, potrà comunque recedere in qualsiasi momento, dandone comunicazione

scritta a mezzo e mail all'indirizzo info@agridea.info o a mezzo fax +39 (0)55 910.79.44.
Responsabile del trattamento dei dati è Rossana Biga, domiciliata presso la sede sociale.
Informazioni dettagliate, anche in ordine al diritto di accesso e agli altri diritti, sono riportati sul sito www.agridea.info.

17. Dati Tecnici

AGRIDEA DI ROSSANA BIGA

Agenzia turistica autorizzata dalla provincia di Arezzo – D.I.A. del 06/05/2003

Sede legale ed operativa: Via Cennano, 141–143 52025 Montevarchi (AR) Italy

Telephone: +39 055 9851319 – Fax: +39 055 9107944 – Email: info@agridea.info

P. IVA : IT 01707300511

In adempimento delle leggi vigenti e per tutelare i propri clienti, ha stipulato la polizza assicurativa n. 1442/65/36902266 con la Unipol Assicurazioni Spa