



CASA LUMACA

Ph. +39 3472122197

[www.casalumaca.com](http://www.casalumaca.com)

## **CONDIZIONI E NORME GENERALI DI CONTRATTO**

- 1) PREMESSE ED ALLEGATI:** Le presenti Condizioni e Norme Generali di Contratto (di seguito "*Condizioni Generali*") disciplinano i rapporti contrattuali tra CASA LUMACA SAS di DE LEONARDIS MARINA (di seguito "*CASA LUMACA*") ed il cliente (di seguito "*Cliente*") (congiuntamente definite di seguito "*Parti*") così come identificato nel modulo con cui viene confermata la prenotazione (di seguito "*Modulo prenotazione*"). CASA LUMACA è titolare dei diritti di godimento dell'unità immobiliare ubicata in Tremezzina, Via Tommaso Grossi n. 3 (di seguito "*Immobile*") che si compone di 5 camere doppie e 1 tripla: ognuna dotata di bagno privato. Il tutto così come meglio esplicitato nel sito internet [www.casalumaca.com](http://www.casalumaca.com). Il Cliente è interessato a soggiornare in una camera standard che verrà selezionata, al momento del pernottamento, ad insindacabile giudizio di CASA LUMACA (di seguito "*Camera*"), per il periodo indicato nel Modulo prenotazione nonché a fruire dei correlati servizi così come di seguito meglio precisato. Ogni Camera potrà ospitare al massimo due persone, ad eccezione delle Camere denominate Gaudium ed Equilibrium che potranno ospitare sino a tre persone ciascuna. Pertanto, qualora il Cliente e le persone con lui soggiornanti ed identificate nel Modulo di prenotazione (di seguito "*Ospiti*") dovessero essere complessivamente più di due o tre (in caso di prenotazione delle Camere Gaudium ed Equilibrium), dovranno essere prenotate e pagate dal Cliente le necessarie Camere supplementari.
- 2) DEFINIZIONI:** I termini e le espressioni con l'iniziale maiuscola utilizzati nel presente accordo e nei relativi allegati avranno il significato ad essi attribuito nel corpo del testo. I termini definiti al singolare si intendono anche al plurale, e viceversa, ove il contesto lo richieda.
- 3) OGGETTO:** Con il perfezionamento del contratto tra le Parti, CASA LUMACA concede al Cliente, che accetta, il temporaneo godimento della Camera e si impegna ad erogare in favore di quest'ultimo i servizi sottoindicati.
- 4) PERFEZIONAMENTO DEL CONTRATTO:** Con la consegna, anche via e-mail, a CASA LUMACA del Modulo di prenotazione debitamente firmato da parte del Cliente, il contratto si intenderà perfezionato tra le Parti sulla base di quanto previsto nelle Condizioni Generali e nel Modulo di prenotazione stesso.

**5) CARATTERISTICHE DELLA CAMERA:** Le Parti riconoscono espressamente che la Camera viene concessa in godimento in ottimo stato manutentivo e dotata dei seguenti beni: frigobar, smart tv, condizionatore/pompa di calore (di seguito "*Beni*"). Qualora il Cliente dovesse riscontrare delle difformità rispetto a quanto sopra indicato dovrà comunicarlo a CASA LUMACA immediatamente al primo accesso nella Camera. Il Cliente è consapevole che le immagini delle Camere riportate sul sito e/o nei portali on-line hanno carattere meramente indicativo e non rappresentano necessariamente la Camera che verrà assegnata al Cliente che verrà determinata al momento del soggiorno ad insindacabile giudizio di CASA LUMACA. L'Immobile non è provvisto di ascensore e vi sono barriere architettoniche non superabili autonomamente in caso di particolari esigenze del Cliente e/o degli Ospiti.

**6) GODIMENTO DELLA CAMERA E SPAZI COMUNI:** La Camera viene concessa in godimento, a corpo e non a misura, esclusivamente al Cliente e agli Ospiti dalle ore 14:00 del primo giorno del pernottamento indicato nel Modulo di prenotazione alle ore 10:00 dell'ultimo giorno del pernottamento indicato nel Modulo di prenotazione (di seguito "*Durata del pernottamento*"). Con la consegna delle chiavi, il Cliente viene costituito custode della Camera e dei Beni sino alla riconsegna delle chiavi a CASA LUMACA da effettuarsi tassativamente nei termini ed orari sopra indicati. Al termine del pernottamento, la Camera e i Beni dovranno essere tutti riconsegnati a CASA LUMACA in perfette condizioni come sono state ricevute e salvo il normale deterioramento dovuto all'uso che, considerando la durata limitata del contratto, dovrà essere minimo. La Camera dovrà essere consegnata libera da beni del Cliente (o delle persone con lui soggiornanti e/o immondizia il cui smaltimento sarà ad esclusivo carico del Cliente). Qualora il Cliente non dovesse provvedere allo smaltimento/liberazione completa degli spazi, CASA LUMACA è sin d'ora autorizzato a procedere autonomamente alle attività necessarie e/o opportune con riserva di riaddebitare i relativi costi al Cliente. Per la Durata del pernottamento, il Cliente potrà inoltre utilizzare le aree comuni dell'Immobile che non siano state riservate in via esclusiva ad altri Clienti o che dovessero risultare non utilizzabili ad insindacabile giudizio di CASA LUMACA. Per quanto possa occorrere si precisa che CASA LUMACA non offre alcun servizio di posteggio auto che dovrà necessariamente essere gestito dal Cliente sotto la propria esclusiva responsabilità.

**7) REGOLAMENTO DI CASA LUMACA E PRIMA COLAZIONE:** Il Cliente viene espressamente reso edotto delle regole e norme di condotta tassativamente richieste da CASA LUMACA (di seguito "*Regolamento*") che vengono di seguito illustrate.

- Orari di riposo: dalle ore 23:00 alle ore 08:00 e dalle ore 14:00 alle ore 16:00 deve essere garantito assoluto silenzio nell'Immobile, nelle Camere e negli spazi comuni. Durante i sopraindicati orari è altresì vietato sostare in aree diverse dalle Camere assegnate al Cliente;
- Pulizia: la risistemazione delle camere avviene ogni giorno dalle ore 10:00 alle ore 12:00. Qualora il Cliente occupasse la Camera durante tale orario, la pulizia non verrà garantita da

CASA LUMACA per la giornata in corso. Gli effetti personali dovranno essere disposti in modo tale da non ostacolare la pulizia;

- Colazione: La prima colazione verrà servita da CASA LUMACA negli spazi comuni che verranno appositamente indicati al Cliente e dovrà essere consumata tassativamente tra le ore 08:00 e le ore 10:00. Qualora il Cliente e/o gli Ospiti non dovessero fruire della colazione nei predetti orari, il relativo servizio non verrà garantito e nessun importo/riduzione del prezzo verrà riconosciuto al Cliente e/o ai suoi Ospiti;
- Oggetti personali: è vietato lasciare incustoditi effetti personali nei corridoi o negli spazi comuni. In ogni caso, CASA LUMACA non è responsabile degli oggetti personali lasciati incustoditi e/o nella Camera;

Nel caso di mancato rispetto del Regolamento da parte del Cliente e/o degli Ospiti, il presente accordo verrà automaticamente risolto di diritto per esclusivo fatto e colpa del Cliente, il quale sarà tenuto a lasciare l'Immobile ed a versare l'intero corrispettivo pattuito nel Modulo di prenotazione, fatto salvo il risarcimento di eventuali danni causati a CASA LUMACA e/o a terzi che resteranno ad esclusivo carico del Cliente.

**8) RESPONSABILITÀ DI CASA LUMACA:** Le Parti espressamente convengono che qualora CASA LUMACA non dovesse erogare, in tutto o in parte, i servizi oggetto del presente accordo per proprio esclusivo fatto e colpa, il Cliente che abbia subito un danno oggettivo e percepibile avrà diritto unicamente ad una riduzione del corrispettivo dovuto in favore del CASA LUMACA pari al massimo ad € 50,00 per ogni pernottamento. In ogni caso, CASA LUMACA non potrà essere ritenuta responsabile per guasti/malfunzionamenti della linea internet e/o per impossibilità di connessione. Qualora, per qualsiasi motivo, CASA LUMACA non dovesse provvedere a consegnare le chiavi della Camera al Cliente nei termini pattuiti (o, in ogni caso, a permettere il materiale godimento della Camera per la Durata del pernottamento) il Cliente avrà diritto unicamente alla restituzione del corrispettivo versato. Conseguentemente, in caso di inadempimento totale o parziale da parte di CASA LUMACA rispetto alle obbligazioni a proprio carico per proprio esclusivo fatto e colpa il Cliente potrà unicamente pretendere le somme sopra previste e rinuncia irrevocabilmente sin d'ora a qualsivoglia ulteriore pretesa nei confronti di CASA LUMACA.

**9) RESPONSABILITÀ DEL CLIENTE:** Con la consegna delle chiavi il Cliente sarà l'unico responsabile per qualsivoglia danno dovesse derivare alla Camera e/o ai Beni, nessuno escluso, così come sarà ritenuto l'unico responsabile per qualsiasi danno dovesse essere provocato a terzi (compresi gli Ospiti) o al Cliente stesso, comunque addebitabili al Cliente e/o ai suoi Ospiti. E' espressamente precluso da parte del Cliente e/o degli Ospiti l'utilizzo della Camera e/o dei Beni e/o dei servizi oggetto del presente accordo in modo illecito, vietato dalla Legge e/o dalle presenti Condizioni Generali. Il Cliente, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1381 c.c., si obbliga irrevocabilmente sin d'ora a rispettare e far rispettare le presenti Condizioni Generali ed il

Regolamento di CASA LUMACA anche a tutti gli Ospiti garantendo l'ottemperanza ad ogni disposizione, norma vigente, al senso civico ed al buon costume. In caso di presenza di persone di età inferiore agli anni 18, il Cliente è onerato di supervisionarne personalmente e costantemente qualsivoglia attività.

Il Cliente dovrà utilizzare la Camera, gli spazi comuni, i Beni e qualsivoglia oggetto in modo da non arrecare disturbo al normale svolgimento dei servizi oggetto del presente accordo ed, in generale, ai terzi alloggiati nelle altre camere nonché, in generale, nell'Immobile e/o nelle zone limitrofe.

**10) SUB-LOCAZIONE, CESSIONE, CONCESSIONE IN USO:** E' espressamente vietato al Cliente di sub-locare, cedere, concedere in uso, in tutto o in parte, il presente accordo e/o le prestazioni ivi dedotte e/o la Camera e/o gli spazi comuni.

**11) CORRISPETTIVO E CAPARRA CONFIRMATORIA:** Il corrispettivo per la concessione in godimento della Camera e l'utilizzo dei Beni e servizi dedotti nel presente accordo è quello risultante dal Modulo prenotazione e dovrà essere versato entro e non oltre i seguenti termini da ritenersi tassativi ed essenziali anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1457 c.c.: (i) verrà richiesto un deposito a titolo di acconto e caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c. contestualmente al perfezionamento del contratto tra le Parti ammontante al 30% del corrispettivo totale; (ii) il residuo del corrispettivo verrà versato a titolo di integrazione della caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c. almeno 30 giorni prima dell'inizio del pernottamento come indicato nel Modulo di prenotazione. Qualora il Cliente necessitasse della fattura dovrà indicarlo prima del pagamento poiché, in difetto, CASA LUMACA sarà tenuta unicamente all'emissione dello scontrino.

**12) RECESSO:** Nel caso in cui la prenotazione venga confermata non più di novanta giorni prima della data di inizio del pernottamento (di seguito "Prenotazione sotto data"), il Cliente potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penalità a patto che il recesso venga formulato e pervenga a CASA LUMACA almeno trenta giorni prima della data di inizio del pernottamento come indicato nel Modulo di prenotazione. Nei casi di Prenotazione sotto data in cui il Cliente dovesse comunicare il recesso con un preavviso minore di trenta giorni rispetto alla data di inizio del pernottamento di cui al Modulo di prenotazione, CASA LUMACA tratterà l'intero importo della caparra confirmatoria e dell'integrazione della caparra confirmatoria stessa così come indicato all'articolo precedente.

Nel caso in cui la prenotazione venga confermata più di novanta giorni prima della data di inizio del Pernottamento di cui al Modulo di prenotazione (di seguito "Prenotazioni in anticipo"), il Cliente potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penalità a patto che il recesso venga formulato e pervenga a CASA LUMACA almeno sessanta giorni prima della data di inizio del pernottamento come indicata nel Modulo di prenotazione. Nei casi di Prenotazioni in anticipo in cui il Cliente dovesse intendere recedere meno di sessanta giorni prima della data di inizio del pernottamento di cui al Modulo di prenotazione, saranno dovuti a CASA LUMACA i seguenti importi:

- in caso di recesso formulato dal Cliente a partire dal cinquantanovesimo sino al trentesimo giorno prima della data di inizio del pernottamento di cui al Modulo di prenotazione, CASA LUMACA avrà diritto di trattenere l'intero importo della caparra confirmatoria;
- in caso di recesso formulato dal Cliente dal ventinovesimo giorno sino all'inizio del pernottamento di cui al Modulo di prenotazione, CASA LUMACA tratterà l'intero importo della caparra confirmatoria e dell'integrazione della caparra confirmatoria stessa così come indicato all'articolo precedente.

In ogni caso, il recesso dovrà avvenire, a pena di nullità, attraverso l'invio di apposita comunicazione scritta contenente la chiara ed univoca volontà di sciogliere il contratto da recapitarsi attraverso una modalità che fornisca la prova dell'effettiva ricezione del recesso da parte di CASA LUMACA (Ex.: raccomandata a.r., PEC: casalumaca-mdl@legalmail.it, email corredata da conferma di recapito).

**13) INTOLLERANZE, ALLERGENI ED ESIGENZE PARTICOLARI:** E' esplicito onere ed esclusiva responsabilità del Cliente segnalare a CASA LUMACA eventuali allergie e/o intolleranze e/o esigenze particolari del Cliente e/o degli Ospiti tassativamente al momento di invio del Modulo di prenotazione compilato l'apposita sezione con un'indicazione precisa dei relativi alimenti/sostanze. In caso contrario o di ritardo, CASA LUMACA non potrà in alcun modo essere ritenuta responsabile per qualsivoglia conseguenza pregiudizievole dovesse derivare al Cliente e/o agli Ospiti ed il Cliente si obbliga a mallevare e tenere indenne CASA LUMACA da ogni spesa, onere, risarcimento, somma o conseguenza di sorta che possa derivare a CASA LUMACA. Il Cliente è consapevole che CASA LUMACA non è raggiungibile direttamente in auto e non dispone di un parcheggio proprio.

**14) FORZA MAGGIORE E PANDEMIE:** Qualora non fosse possibile pernottare nei termini e modi di cui al presente accordo ed al Modulo di prenotazione per forza maggiore o pandemie che non siano direttamente ed unicamente riconducibili alle Parti, CASA LUMACA avrà diritto di ricevere dal Cliente le somme previste per il caso di recesso da parte del Cliente a seconda del momento in cui si è verificato ed è stato comunicato a CASA LUMACA l'evento eccezionale sopra indicato ma il Cliente avrà diritto di ricevere un buono di pari valore da utilizzare per un successivo pernottamento che dovrà essere pattuito con CASA LUMACA entro i successivi 12 mesi. Decorso tale periodo, il buono scadrà definitivamente e CASA LUMACA tratterà quanto ricevuto senza nulla dover riconoscere al Cliente. In nessun caso di quelli previsti nel presente articolo, CASA LUMACA potrà essere ritenuta responsabile e/o essere chiamata a versare somme di sorta in favore del Cliente e/o degli Ospiti...

**15) MALATTIA O IMPOSSIBILITA' AL PERNOTTAMENTO:** In caso di malattia o altre situazioni di impossibilità riconducibili, in tutto o in parte, al Cliente e/o agli Ospiti, CASA LUMACA avrà diritto all'intero importo dovuto a titolo di caparra a seconda del momento in cui si è verificato ed è stato comunicato a CASA LUMACA la malattia o l'evento che ha generato l'impossibilità al pernottamento.

**16) CONOSCIBILITA' DELLE CONDIZIONI GENERALI:** Le presenti Condizioni generali sono rese note ed opponibili mediante pubblicazione sul sito internet *www.casalumaca.com* e/o affisse alla reception. E' onere del Cliente scaricare la versione delle Condizioni generali applicabili all'evento da lui organizzato.

**17) PRIVACY:** I dati personali del Cliente sono trattati da CASA LUMACA nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, in particolare del Regolamento EU 679/2016, del D.Lgs.196/2003 come novellato dal D. Lgs 101/2018 e ss. mm., dei provvedimenti emanati dall'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali Italiana, nonché di ogni ulteriore norma vigente a livello nazionale o sovranazionale in materia di protezione dei dati. Tutte le richieste relative all'esercizio dei diritti degli interessati, di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento EU 679/2016, possono essere inviate a CASA LUMACA ai seguenti riferimenti [*casalumaca-mdl@legalmail.it/marinadeleonardis8@gmail.com/casalumacalagodicomo@gmail.com*].

**18) LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE:** In caso di controversie inerenti l'esecuzione e/o l'interpretazione, validità, efficacia o risoluzione delle presenti Condizioni Generali, viene espressamente convenuta l'esclusiva competenza del Foro di Como e l'esclusiva applicazione della Legge italiana con esclusione di ogni altro foro facoltativo e/o alternativo e/o concorrente. Tale foro esclusivo non potrà inoltre essere derogato neanche per ragioni di connessione, litispendenza e/o continenza di cause.