



di Cappell Franca - V. Signorini, 6 Campiglia M.ma LI - partita iva 01198960492 - telefono 348 7422695
info@agriturismomercurio.it - www.agriturismomercurio.it

Termini e condizioni della locazione turistica

1. Oggetto e titolarità del sito web

Questo documento disciplina il servizio di locazione degli immobili dell'agriturismo "Il Mercurio" di Cappelli Franca con sede in Via Signorini, 6 a Campiglia Marittima (LI) partita iva 01198960492 codice fiscale CPPFNC59T55B509J n. Rea presso la CCIAA di Livorno LI106147, di seguito indicato come agriturismomercurio.it.

Il sito internet www.agriturismomercurio.it (indicato d'ora in avanti come Sito web) di proprietà della suddetta ditta individuale è volto all'esercizio di locazione turistica di appartamenti di proprietà, a privati ed aziende.

2. Definizione di vendita "on-line" e normativa applicabile

Per contratto di compravendita "on-line" si intende il contratto a distanza e cioè il negozio giuridico avente per oggetto i servizi (di cui al punto 1) stipulato fra un fornitore, agriturismomercurio.it di Cappelli Franca, ed un consumatore cliente nell'ambito di un sistema di vendita a distanza organizzato dal fornitore che, per tale contratto, impiega la tecnologia di comunicazione a distanza denominata "internet". Tutti i contratti, pertanto, saranno conclusi direttamente attraverso l'accesso da parte del consumatore cliente al sito internet corrispondente all'indirizzo www.agriturismomercurio.it ove, seguendo le indicate procedure, arriverà a concludere il contratto di affitto dell'immobile (di cui al punto 1).

Per consumatore finale si intende la persona fisica che utilizza i prodotti distribuiti da agriturismomercurio.it per scopi non direttamente riferibili all'attività professionale eventualmente svolta. Qui di seguito si riportano le condizioni di vendita che rimarranno efficaci finché non verranno variate da agriturismomercurio.it e le eventuali modifiche alle condizioni di vendita saranno efficaci dal momento in cui saranno pubblicate sul sito internet e si riferiranno alle locazioni effettuate da quel momento in poi.

La normativa relativa alla compravendita di prodotti e servizi effettuata per il tramite di mezzi elettronici è contenuta nel Decreto Legislativo 6 settembre 2005 n. 206 in materia di vendite a distanza con i consumatori e nel Decreto Legislativo 9 aprile 2003 n. 70 in materia di commercio elettronico.

3. Disciplina dell'acquisto di servizi mediante sito web

Le presenti Condizioni di Vendita costituiscono parte integrante del contratto di compravendita concluso tra l'utente del Sito (di seguito il Cliente) e agriturismomercurio.it.

[Agriturismomercurio.it](http://agriturismomercurio.it) invita quindi il Cliente a leggere con attenzione le presenti condizioni che, peraltro, avrà già visionato ed accettato in quanto passaggio obbligato nell'acquisto, nonché le specifiche del servizio in oggetto di locazione, e ciò al fine di soddisfare integralmente la condizione di cui agli art. 3 e 4 del D.Lgs. 185/1999, a stamparle e, comunque, a conservarne copia, anche su supporto informatico.

4. Conclusione del contratto di locazione

4.1 Locazione

L'affitto dell'appartamento è riservato a persone maggiori di età o che comunque abbiano le capacità d'agire, pertanto agriturismomercurio.it declina ogni responsabilità nel caso in cui soggetti incapaci agiscano in violazione di tale regola. La locazione di un alloggio tramite Sito web presuppone il conferimento, da parte del Cliente, dei dati necessari e delle indicazioni per l'effettuazione della prenotazione.

A tal fine, il Cliente si impegna a comunicare dati corretti, aggiornati e veritieri relativi ad indicazioni anagrafiche, recapito personale ed, in generale, alle altre informazioni utili.

Il Cliente si impegna al pagamento del prezzo della locazione secondo le condizioni di pagamento indicate al punto 4.2 (Prenotazione).

La pubblicazione dei servizi di locazione esposti sul Sito web costituiscono gli estremi dell'offerta al Cliente.

Il prezzo della locazione è calcolato on-line, in base al periodo di tempo di occupazione dell'appartamento e secondo la tariffa del periodo prevista per l'immobile scelto ed è comprensivo dei consumi di acqua, energia elettrica e gas.

Al prezzo di locazione sono da aggiungere il costo del servizio di pulizia dell'appartamento (costo ad immobile secondo le dimensioni dell'immobile), il costo della biancheria per i cambi successivi (costo a persona), la fornitura di seggiolone e lettino per bambini (costo a bambino per il periodo di locazione) e la tassa di soggiorno (costo a persona escluso bambini inferiori ai 12 anni, parenti di degenti presso presidi ospedalieri, persone impiegati presso strutture ricettive del comune di Campiglia Marittima).

Il periodo minimo di affitto è un pernottamento, con arrivo entro le 12:00 e partenza entro le 10:00 del giorno successivo.

4.2 Prenotazione

La prenotazione presuppone da parte del Cliente la completa conoscenza ed integrale accettazione relativa alla procedura di registrazione sul Sito web, alla procedura di acquisto, delle presenti condizioni generali di vendita e delle condizioni di pagamento.

La prenotazione del Cliente in relazione ai servizi presenti sul Sito web, ha valore di proposta contrattuale ad agriturismo.it e potrà essere effettuata verificando la disponibilità dell'appartamento, accettando il prezzo calcolato secondo la tariffa per il periodo scelto e compilando il modulo on-line "Prenotazione appartamento".

Solo le persone dichiarate nel modulo di prenotazione potranno alloggiare nell'immobile.

Il loro numero non può essere superiore al numero dei posti letto indicati nella richiesta di prenotazione. Qualsiasi sostituzione di persona durante il periodo di locazione è vietata se non preventivamente concordata con agriturismo.it.

La corretta ricezione della prenotazione del Cliente è confermata da agriturismo.it mediante una risposta con allegati copia della "richiesta prenotazione", delle condizioni di locazione e dell'informativa sulla privacy, inviate all'indirizzo di posta elettronica del Cliente.

La risposta di agriturismo.it, generata in modo automatico non ha valore di accettazione della prenotazione, ma solo conferma di ricezione della stessa.

Il Cliente si impegna a verificare la correttezza dei dati riportati nella comunicazione di agriturismo.it ed a comunicare alla stessa, tempestivamente, eventuali inesattezze.

Successivamente il ricevimento della copia della "richiesta prenotazione", il Cliente è tenuto a versare al Fornitore l'acconto pari al 30% dell'importo totale, mediante bonifico bancario (intestato a Azienda agricola di Cappelli Franca IBAN: IT 89 N 01030 70641 000001653379 su Monte Paschi di Siena agenzia Venturina Terme, causale "acconto su prenotazione del ' - data richiesta prenotazione -"), ed a comunicare il CRO a direzione@agriturismo.it per confermare l'avvenuto pagamento.

Se entro due giorni (due giorni) agriturismo.it non riuscirà ad accertare l'avvenuto pagamento il Cliente perderà il diritto di prenotazione.

Il pagamento del saldo dovrà avvenire all'arrivo, presso la Direzione di agriturismo.it la quale rilascerà ricevuta o fattura di locazione.

La prenotazione e quindi il contratto di locazione, si ritiene concluso quando agriturismo.it verificata la correttezza e la completezza della procedura di registrazione del Cliente, accertato l'accredito dell'acconto, invia la "Conferma di prenotazione" all'indirizzo di posta elettronica indicato dal Cliente.

Qualora agriturismo.it non ritenga opportuno o non sia in grado di accettare la prenotazione del Cliente, ne darà espressa comunicazione allo stesso.

4.3 Eventuali errori

Successivamente all'invio della "Conferma di prenotazione" da parte di agriturismo.it, nel caso sia agriturismo.it a riscontrare (a causa di errori di natura tecnica o formale) la non correttezza del prezzo e/o delle caratteristiche, pubblicate sul Sito web, degli immobili oggetto della locazione del Cliente, agriturismo.it darà espressa comunicazione di ciò al Cliente invitandolo ad effettuare, se ancora interessato, una nuova locazione.

4.4 Arrivo e partenza

L'arrivo del Cliente deve verificarsi entro le h.12:00 mentre la partenza entro le h.10:00.

Ogni modifica della data e/o ora di arrivo deve essere comunicata alcuni giorni prima al agriturismo.it, che avrà cura di organizzare l'arrivo.

4.5 Procedura all'arrivo

Il Cliente, al suo arrivo, è tenuto a presentare a agriturismomercurio.it un documento di riconoscimento in corso di validità per la registrazione, ad effettuare il pagamento del saldo e la firma del contratto di locazione.

Versare inoltre, una cauzione pari ad 150,00 € che sarà restituita alla termine del soggiorno se non verranno riscontrate anomalie, mancanze o danneggiamenti alle cose dell'appartamento locato, all'alloggio o alle strutture esterne. Nel caso in cui i danni arrecati siano stimati per un importo superiore a quello della cauzione, il Cliente non potrà declinare la responsabilità (art. 1587 del Codice Civile) e sarà tenuto al relativo risarcimento.

Espletate le suddette formalità al Cliente saranno consegnate le chiavi dell'appartamento.

5. Obblighi, doveri e diritti del Cliente

Al momento dell'invio della richiesta di prenotazione il Cliente deve aver:

- letto, compreso, accettato e conservato le condizioni contrattuali di locazione;
- letto, compreso, accettato l'informativa sulla privacy;
- accettato di dialogare anche a distanza via email con agriturismomercurio.it

Il Cliente deve far pervenire entro, e non oltre, 2 (due) giorni dalla data della richiesta di prenotazione, la quota di acconto (caparra) a mezzo bonifico bancario ed inviare relativo CRO a mezzo email a direzione@agriturismomercurio.it pena la perdita dell'opzione riservato sull'appartamento.

Il Cliente non può alloggiare per un numero superiore di posti letto se non preventivamente concordata con agriturismomercurio.it.

Il Cliente per legge, non può avvalersi del diritto di recesso in quanto per la fornitura di servizi relativi ad alloggio, non è previsto il recesso quando il venditore (Fornitore) si impegna a fornire queste prestazioni in una data determinata o in periodo prestabilito (art. 7 d.Lgs. 185/99).

Le condizioni che danno diritto di recedere dal contratto, senza pagare penali, sono le seguenti:

- a) il costo totale della locazione ha subito un incremento del prezzo concordato superiore al 10 per cento;
- b) il Fornitore modifica un elemento essenziale del contratto, avvisando il Cliente dopo l'invio della "Conferma di prenotazione";
- c) il Cliente è impossibilitato a effettuare il soggiorno, per grave inadempienza del Fornitore.

In caso di modifica di contratto da parte del Fornitore, il Cliente ha 4 (quattro) giorni di tempo per comunicare al Fornitore la decisione di accettare le nuove condizioni o di recedere dal contratto, se ciò non avvenisse, si ritiene accettata la nuova proposta.

Se il Cliente decide di recedere dal contratto prima della partenza, ma non per i motivi su elencati sarà trattenuta la caparra inviata all'atto della prenotazione.

Il Cliente ai sensi dell'articolo 19 n. 2 D.Lgs. n. 111/95, può denunciare per iscritto, in forma di reclamo, al Fornitore le difformità e i difetti del pacchetto turistico acquistato o le inadempienze nella sua organizzazione o realizzazione. Le denunce devono essere contestuali al verificarsi del vizio o, se non immediatamente riconoscibili, entro e non oltre 10 (dieci giorni) lavorativi dalla data del previsto rientro.

Se i reclami vengono presentati nel luogo della prestazione agrituristica, il Fornitore è tenuto a trovare una pronta soluzione ai problemi sollevati; se il reclamo viene presentato al termine del servizio, sarà sempre il Fornitore a provvedere con una pronta risposta.

Per conoscenza sei pregato di trasmettere queste segnalazioni anche a agriturismomercurio.it che prenderà i suoi provvedimenti.

5.1 Permanenza ed uso degli spazi comuni.

Per spazi comuni si intendono tutti i luoghi accessibili dagli ospiti in maniera non esclusiva: la piscina, la zona barbecue, la zona stendi biancheria, gli spazi verdi, il giardino, i vialetti, lo spazio giochi bambini, ed il parcheggio.

Nell'uso di tali spazi si prega ogni ospite di assumere un comportamento dignitoso ed educato, non lesivo degli altri.

L'uso dei giochi è riservato ai bambini e deve essere assistito da un adulto genitore o parente.

L'area parcheggio, pur essendo all'interno della proprietà privata di agriturismomercurio.it, resta incustodita, pertanto la direzione non si assume alcuna responsabilità verso ogni eventuale danno o furto anche di oggetti lasciati incustoditi nell'auto.

Sono ammessi gli animali all'interno degli spazi comuni purché tenuti al guinzaglio e muniti di museruola ed il proprietario è tenuto a pulire dove l'animale sporca.

5.2 Orari di riposo

Negli orari notturni dalle ore 24.00 alle ore 08.00 e diurni dalle ore 14.00 alle ore 16.00, tutti gli ospiti, sia all'interno che all'esterno degli appartamenti, sono tenuti a rispettare la tranquillità altrui evitando il più possibile rumori molesti.

6. Diritti di proprietà industriale ed intellettuale

I marchi, gli altri segni distintivi, nonché gli altri diritti di proprietà industriale in relazione ai servizi presenti nelle pagine del Sito Web appartengono a agriturismomercurio.it ed ai terzi fornitori di servizi di informatica. E' fatto divieto dell'uso del marchio, degli altri segni distintivi, nonché degli altri diritti di proprietà industriale di agriturismomercurio.it e di terzi, inclusa la riproduzione su altri siti Internet da parte di soggetti non autorizzati.

7. Tutela dei dati personali (art. 13 D.Lgs 196/2003)

In occasione della visita del Sito Web www.agriturismomercurio.it dell'acquisto di prodotti sul Sito Web o di richieste di informazioni od assistenza inviate, agriturismomercurio.it può acquisire dati di natura personale (di seguito, i Dati) di clienti e di eventuali altri soggetti (di seguito, congiuntamente, l'Utente o gli Utenti).

Di seguito, in linea con quanto disposto dal D. Lgs. 196/2003 ("Codice Privacy" o CP), agriturismomercurio.it informa sulle modalità e sui fini con cui tali Dati sono trattati.

La presente informativa si riferisce anche ai trattamenti effettuati dai soggetti che svolgono, per conto di agriturismomercurio, compiti di natura tecnica e organizzativa (vedi paragrafi 13.1 e 13.3).

7.1 Finalità e modalità del trattamento

Mediante la semplice navigazione all'interno del Sito Web (senza procedere all'autenticazione quali Utenti registrati), non vengono raccolti dati di natura personale.

A seconda dei servizi richiesti (o consentiti) dall'Utente, invece, i Dati sono trattati per le seguenti finalità:

- registrazione presso il Sito e utilizzo dei servizi offerti agli Utenti registrati (vedi paragrafo 7.1.a per i dettagli);
- esecuzione degli obblighi derivanti da rapporti contrattuali adempimenti imposti da leggi, regolamenti e normativa comunitaria;
- invio della newsletter di agriturismomercurio.it identificata con la segnalazione di sconti, promozioni, comunicazioni di natura promozionale e commerciale;
- indagini sul grado di soddisfazione degli Utenti e ricerche di mercato;
- analisi statistiche su base assolutamente anonima.

I Dati sono raccolti direttamente dall'Utente interessato, o altrimenti acquisiti, sempre e solo nella misura strettamente necessaria a realizzare i servizi richiesti (o autorizzati), o, in generale, per migliorare la qualità del servizio e la fruibilità del Sito. In relazione alle indicate finalità, il trattamento avviene mediante strumenti manuali, elettronici e/o automatizzati con logiche correlate alle finalità menzionate e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, per il tempo strettamente necessario alle finalità sopra menzionate.

Per permettere l'operatività di determinati servizi, sono attivi alcuni cookies: per i dettagli relativi al loro funzionamento ed alle modalità per disabilitarli, si invita la lettura del paragrafo 7.1.b ("Cookies").

All'interno di agriturismomercurio.it, i dati possono essere conosciuti solo da incaricati e responsabili, debitamente identificati ed autorizzati.

Per taluni servizi, inoltre, agriturismomercurio.it si avvale di soggetti terzi di propria fiducia per lo svolgimento di compiti di natura tecnica od organizzativa funzionali alle finalità sopra esposte.

7.1 a Registrazione presso il sito

La registrazione presso il Sito permette all'Utente di crearsi un profilo, modificabile in ogni momento; agriturismomercurio.it raccoglie e tratta i dati forniti dall'Utente (mediante la compilazione del form di registrazione o successivamente raccolti durante la successiva navigazione del sito come Utenti autenticati) tra cui:

- nome Utente e password scelte (ove necessarie per l'autenticazione dell'Utente) indirizzo di posta elettronica (necessario per completare la procedura di registrazione e segnalare eventuali disservizi o modifiche del servizio offerto)
- altre informazioni personali (data di nascita, sesso, etc.) assolutamente facoltative, utilizzate a fini di analisi statistica, su basi aggregate di dati, per migliorare il servizio (salvo espresso consenso dell'Utente all'uso per offrire un servizio personalizzato).

Il conferimento dei dati non è obbligatorio, tuttavia è essenziale per concludere la registrazione ed usufruire del servizio di locazione. Di conseguenza, in caso di rifiuto al conferimento, la registrazione non potrà essere conclusa. I Dati non strettamente necessari per la registrazione saranno comunque solo impiegati per analisi statistiche e per migliorare la qualità del servizio; tali dati, salvo espresso consenso dell'Utente, non saranno trattati a fini di profilazione e marketing.

In ogni caso, agriturismomercurio.it non raccoglie dati di natura sensibile.

7.1 b Cookies

I cookies di agriturismomercurio.it, non memorizzano i dati personali (es.: nome, indirizzo, numero telefonico o informazioni sui pagamenti), sono definiti di "sessione" in quanto si installano nel computer dell'utente quando comincia la sessione di navigazione e vengono eliminati alla chiusura del browser e sono utilizzati esclusivamente alla trasmissione di identificativi di sessione per consentire l'esplorazione sicura ed efficiente del sito. Essendo inoltre file di testo, ovvero con estensione .txt, non sono portatori di virus.

7.2 Comunicazione a terzi

Agriturismomercurio.it si avvale di soggetti terzi di propria fiducia per lo svolgimento di compiti di natura tecnica od organizzativa quali, ad esempio, la prestazione di servizi legali, contabili, fiscali, di consulenza, di assistenza hardware e servizi informatici. Detti soggetti sono responsabili o autonomi titolari del trattamento. I dati personali possono, inoltre, essere acquisiti da soggetti terzi (ad esempio, società, professionisti, enti, banche ed altri intermediari finanziari, Pubblici Registri) incaricati di eseguire prestazioni per conto dell'Utente e/o forniti alla Pubblica Amministrazione in particolari casi, previsti dalla legge. Un elenco aggiornato di tali soggetti è a disposizione presso la sede del Titolare. In ogni caso, Agriturismomercurio.it si impegna a non vendere né affittare i dati a società esterne; inoltre, i dati non vengono diffusi.

7.3 Titolare del trattamento e diritti dell'interessato (art. 7 Codice Privacy)

Titolare del trattamento è Cappelli Franca nella qualità di legale rappresentante di Agriturismomercurio.it con sede legale in Via Signorini, 6 Campiglia M.ma (LI).

In virtù dei diritti previsti dall'art. 7 CP l'Utente potrà in ogni momento richiedere di visionare i suoi dati, modificarli ed aggiornarli, chiederne la cancellazione od il blocco (nel caso di trattamenti illegittimi).

Per l'esercizio dei propri diritti, nonché per qualsiasi eventuale chiarimento, l'Utente può in ogni momento rivolgersi al "Responsabile del trattamento dei dati personali", la stessa Cappelli Franca.

8. Legge applicabile e foro competente

Il contratto di locazione ad uso turistico tra Agriturismomercurio.it ed il Cliente sarà disciplinato ed interpretato in conformità della Legge italiana (Legge 9 dicembre 1998, n. 431) . Per la soluzione di controversie civili derivanti dalla conclusione del presente contratto di locazione turistica a distanza, se il cliente è un consumatore la competenza territoriale inderogabile è del giudice del luogo di residenza o di domicilio del consumatore, se ubicati in Italia.

In tutti gli altri casi la competenza territoriale è esclusivamente quella del Foro di Livorno.