

Regolamento della Casa: Orari di Check-in, Ritardi, Cancellazione, Smarrimento Chiavi e Penali

Premessa contrattuale e accettazione delle condizioni: Il presente Regolamento costituisce parte integrante ed essenziale del contratto di locazione turistica/soggiorno. Le clausole e le relative penali qui riportate sono state interamente pubblicate e rese note nell'annuncio online e nelle comunicazioni di pre-prenotazione. L'effettuazione della prenotazione implica l'accettazione espressa e incondizionata di tutte le condizioni di seguito descritte.

1. **Orario Standard:** Il check-in standard è previsto esclusivamente tra le ore **16:00** e le ore **19:00**. È richiesta la comunicazione obbligatoria dell'orario presunto di arrivo con almeno **24 ore di anticipo** e una conferma definitiva entro le ore **13:00** del giorno dell'arrivo. Eventuali richieste di anticipo dell'orario saranno valutate in base alla disponibilità e richiedono una conferma scritta della struttura.
2. **Tolleranza ed Estensione Oraria:** In caso di ritardo imprevisto rispetto all'orario concordato, viene concessa una tolleranza gratuita fino a un massimo di **60 minuti**, purché sia all'interno dell'orario standard (entro e non oltre le ore 19:00) e previa tempestiva comunicazione via messaggio o telefono. Il superamento delle ore 19:00 comporta in ogni caso l'accesso alle tariffe di check-in straordinario (Punto 3), indipendentemente dal preavviso.
3. **Tariffe per Check-in in Tarda Serata (Late Check-in Fee)¹:** Gli arrivi oltre l'orario standard (dalle ore 19:01 in poi) costituiscono prestazioni di accoglienza straordinaria fuori orario, soggette a preventiva conferma di fattibilità da parte della struttura e all'applicazione dei seguenti supplementi obbligatori a copertura dei costi operativi e di gestione del personale:
 - o Dalle ore **19:01** alle ore **22:00**: **€ 50,00**
 - o Dalle ore **22:01** alle ore **00:00**: **€ 100,00**
 - o Oltre le ore **00:00**: Non si effettuano check-in notturni di persona. L'accesso slitterà obbligatoriamente al giorno successivo a partire dalle ore 10:00, previo addebito di un supplemento di riprogrammazione pari a **€ 120,00**.
4. **Mancata Comunicazione o Ritardo Silenzioso (Overnight Check-in, No-Show Parziale / Ritardo Silenzioso)²:** Qualora l'ospite non comunichi il ritardo entro l'orario di chiusura del check-in standard (**ore 19:00**), la presenza dell'host o dello staff di accoglienza non potrà essere garantita. L'accesso all'immobile potrà avvenire unicamente il giorno successivo a partire dalle ore 10:00, con l'addebito della penale per mancata comunicazione e riprogrammazione dell'accoglienza pari a **€ 120,00**.
5. **Riconoscimento dell'Identità ed Obblighi di Legge:** Ai sensi dell'art. 109 TULPS (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza), l'accesso all'immobile è strettamente subordinato alla verifica prioritaria dei documenti d'identità di tutti gli ospiti alloggiati. In assenza di verifica dei documenti, le chiavi non potranno essere consegnate e l'accesso sarà negato senza diritto a rimborsi.
6. **No-Show Definitivo³:** Qualora l'ospite non si presenti e non invii alcuna comunicazione entro le ore 10:00 del giorno successivo a quello previsto per l'arrivo, la prenotazione sarà intesa come definitivamente risolta per inadempimento dell'ospite (*No-Show*). La struttura tornerà nella piena disponibilità del locatore per nuove prenotazioni, con trattenuta e perdita dell'importo totale versato a titolo di penale risarcitoria.
7. **Smarrimento o Mancata Restituzione delle Chiavi e Supporti di Accesso:** La perdita, la rottura, il danneggiamento o la mancata restituzione del mazzo di chiavi o dei dispositivi di accesso comporta l'addebito di una penale fissa di **€ 150,00**. Tale importo è determinato a titolo di rimborso spese forfettario per l'intervento di emergenza, la sostituzione della serratura o del cilindro di sicurezza e la riproduzione dei supporti di accesso a tutela della sicurezza.

dell'immobile. All'atto del saldo verrà rilasciata regolare ricevuta o documento giustificativo della spesa.

8. **Politica di Cancellazione e Mancato Arrivo:** La caparra confirmatoria versata all'atto della prenotazione, pari al **50%** dell'importo complessivo del soggiorno, **non è rimborsabile**. In caso di cancellazione o di mancato arrivo (*no-show*), l'intero importo versato sarà trattenuto dalla struttura a titolo di penale ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, indipendentemente dal preavviso; la disdetta deve comunque essere comunicata per iscritto il prima possibile, così da consentire la riorganizzazione della disponibilità. **Il corrispettivo del soggiorno è dovuto per l'intero periodo prenotato:** in caso di partenza anticipata rispetto alla data di check-out concordata non è previsto alcun rimborso, né in denaro né sotto altra forma, per le notti non usufruite. In alternativa al recesso, e purché la richiesta pervenga per iscritto **prima della data di arrivo**, l'ospite può chiedere di utilizzare l'importo versato per un soggiorno in date diverse entro **12 mesi** dalla data di arrivo originaria: lo spostamento è subordinato all'effettiva disponibilità dell'immobile, l'eventuale differenza di tariffa tra i due periodi è a carico dell'ospite e in nessun caso dà diritto a rimborsi in denaro. Trattandosi di fornitura di alloggio per fini non residenziali con data di esecuzione specifica, al presente contratto non si applica il diritto di recesso di cui agli artt. 52 e seguenti del Codice del Consumo, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. n) del medesimo Codice.
9. **Modalità di Pagamento di Fee, Penali e Spese:** All'atto della prenotazione è dovuta la sola caparra confirmatoria, pari al **50%** dell'importo complessivo del soggiorno. Il restante **50%**, la tassa di soggiorno ed eventuali supplementi per late check-in devono essere saldati obbligatoriamente al momento dell'arrivo (check-in). Le eventuali spese o penali per lo smarrimento delle chiavi insorte durante il soggiorno devono essere saldate immediatamente al momento dell'evento o comunque prima del check-out, in contanti o tramite pagamento tracciabile PayPal.

¹ **Late Check-in Comunicato:** L'ospite avvisa prima dell'orario stabilito (es. volo in ritardo, traffico).

² **Late Check-in non Comunicato (No-Show Parziale / Ritardo Silenzioso):** L'ospite supera la finestra di check-in senza dare notizie. **Overnight Check-in:** Arrivo oltre la mezzanotte o nelle prime ore del mattino.

³ **No-Show Definitivo:** L'ospite non si presenta entro la data o l'ora limite concordata.