

HI-COM S.R.L. UNIPERSONALE — LOCATORE

Contratto di Soggiorno



Maison des Fleurs — Luxury Holiday Home · Struttura ricettiva extralberghiera

Documento unico, comprensivo degli Allegati A, B e C, che ne formano parte integrante e inscindibile

Versione 1.1 · settembre 2026 · CIN IT001248B4GI2XWJOR

Via Canonico Maffei 58/16 · 10077 San Maurizio Canavese (TO) · info@maisonbnb.it

Il presente documento si compone del Contratto di Soggiorno e degli Allegati di seguito indicati, che ne formano parte integrante e inscindibile:

- Allegato A — Informativa Privacy · <https://app.maisonbnb.it/documenti/privacy>
- Allegato B — Regolamento d'Uso · <https://app.maisonbnb.it/documenti/regolamento>
- Allegato C — Listino Servizi Extra · <https://app.maisonbnb.it/documenti/listino>

Testo integrale del Contratto: <https://app.maisonbnb.it/documenti/contratto>



TRA

HI-COM S.R.L. — Unipersonale, sede legale in Milano (MI), Foro Buonaparte 50, CAP 20121, C.F./P.IVA 10413490011, REA MI-2665467, PEC hi-comsrl@legalmail.it, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante pro tempore Alessandro Cubito, operante con il marchio commerciale «Maison des Fleurs — Luxury Holiday Home» — di seguito «il Locatore»,

E

##Guest-name##, nato/a a ##Guest-filled-city## il ##Guest-filled-dob##, documento di identità ##Guest-filled-doctype## n. ##Guest-filled-docnum## rilasciato il ##Guest-filled-doc-issue## e in corso di validità, residente in ##Guest-filled-address##, ##Guest-filled-residence-city##, ##Guest-filled-residence-country##, email ##Guest-email##, telefono ##Guest-filled-phone## — di seguito «il Conduttore» (anche al plurale «i Conduttori» unitamente agli ulteriori Ospiti dichiarati al check-in).

PREMESSO CHE

(a) il Locatore esercita in forma imprenditoriale, ai sensi della L.R. Piemonte 13/2017, e del Reg. reg. 4/2018, nonché del D.Lgs. 79/2011, la struttura ricettiva extralberghiera denominata «Maison des Fleurs», identificata dal Codice Identificativo Nazionale IT001248B4GI2XWJOR e dal Codice Identificativo Regionale 001248-CIM-00003, categoria B4/B404, sita in San Maurizio Canavese (TO), frazione Ceretta, via Canonico Maffei n. 58/16, composta da 5 unità censite al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 11, particella 48, subalterni 188 (HERBE AROMATIQUE), 189 (AZALEE), 190 (HORTENSIA), 191 (JASMIN) e 192 (ROSE), categoria A/2, per complessivi 24 posti letto; le culle destinate ai minori di età non superiore a 3 anni sono messe a disposizione in aggiunta e non concorrono al computo dei posti letto;

(b) il Conduttore ha prenotato il soggiorno tramite ##Reservation-channel##, con codice di prenotazione ##Reservation-code##, e ha completato la procedura di check-in telematico sulla piattaforma del Locatore, caricando i propri documenti di identità e dichiarando le generalità degli ulteriori Ospiti;

(c) il Conduttore dichiara di avere integralmente esaminato, prima della sottoscrizione, il presente Contratto e i suoi Allegati A «Informativa Privacy», B «Regolamento d'Uso» e C «Listino Servizi Extra», riprodotti in coda al presente documento e parimenti consultabili, stampabili e scaricabili in ogni momento agli indirizzi telematici indicati in copertina, e di accettarne espressamente e senza riserve il contenuto integrale mediante la spunta di accettazione e la successiva sottoscrizione con FEA di cui all'art. 8.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono quanto segue.

ART. 1 — OGGETTO, DURATA E ACCESSO

1.1 Oggetto, destinazione e durata. Il Locatore concede al Conduttore, che accetta, il godimento dell'unità ##Apartment-name## (subalterno ##Custom-apt-1##), sita in ##Apartment-address##, ##Apartment-city##, per finalità esclusivamente turistico-ricettive e non residenziali. È espressamente escluso ogni diverso utilizzo e, in particolare, l'elezione di residenza anagrafica o di domicilio fiscale, l'esercizio di attività commerciali o professionali e lo svolgimento di eventi con partecipazione di terzi. La durata massima del soggiorno è di 90 giorni consecutivi. Il Conduttore dichiara di non eleggere nell'Unità la propria dimora abituale e si obbliga a non richiedere l'iscrizione anagrafica presso il Comune. Il Contratto, si intende contratto di ospitalità in struttura ricettiva e non è in alcun caso riconducibile alla locazione di immobile urbano ad uso abitativo di cui alla L. 431/1998.

1.2 Termini del soggiorno e computo degli Ospiti. Il soggiorno ha inizio il ##Checkin-date##, a partire dalle ore 15:00, e termina il ##Checkout-date##, entro le ore 11:00, per complessive ##Nights-number## notti e ##Guest-count## Ospiti. Ai fini del computo degli Ospiti e della determinazione della tariffa si applicano quattro fasce di età: i minori sino a 3 anni compiuti non concorrono al computo degli Ospiti e

nulla è dovuto, essendo alloggiati in culla ove disponibile; i minori fra 4 e 6 anni concorrono al computo degli Ospiti ma nulla è dovuto a titolo di tariffa; i minori fra 7 e 15 anni concorrono al computo e beneficiano della tariffa ridotta; dai 16 anni si applica la tariffa intera. Il computo degli Ospiti rileva ai fini del numero massimo consentito per ciascuna unità, indipendentemente dalla tariffa applicata.

1.3 Accesso all'Unità e identificazione degli Ospiti. L'accesso avviene mediante serratura elettronica ed è disponibile 24 ore su 24. Il codice è generato dalla piattaforma e trasmesso al Conduttore solo al verificarsi cumulativo di: (i) completamento del check-in telematico; (ii) pagamento del corrispettivo; (iii) accettazione del Contratto e degli Allegati; (iv) identificazione degli Ospiti, di persona o in videocollegamento con un operatore, ai sensi dell'art. 109 R.D. 773/1931.

1.4 Check-in telematico. Il check-in telematico deve essere completato entro 24 ore prima dell'arrivo ovvero, per le prenotazioni effettuate per il giorno stesso, immediatamente dopo la conferma della prenotazione e comunque prima dell'accesso all'Unità, per consentire la trasmissione delle generalità degli alloggiati al Alloggiati Web (Questura di Torino) nei termini di legge.

1.5 Anticipo dell'arrivo e posticipazione della partenza. L'anticipo dell'orario di arrivo e la posticipazione dell'orario di partenza possono essere autorizzati dal Locatore su richiesta inoltrata via WhatsApp +39 338 944 5756, secondo disponibilità dell'Unità e dietro corresponsione del supplemento previsto dall'Allegato C.

1.6 Permanenza non autorizzata. La permanenza nell'Unità oltre le ore 11:00 senza autorizzazione costituisce occupazione senza titolo e obbliga il Conduttore, ai sensi degli artt. 1218 e 1591 c.c., a corrispondere al Locatore: (i) un'indennità di € 50,00 per ogni ora o frazione, decorrente dalle ore 11:01 e sino all'effettivo rilascio dell'Unità; (ii) una somma pari al 150% della tariffa applicata al soggiorno al termine del quale si è verificata l'occupazione; (iii) una somma pari al 150% del corrispettivo relativo a ciascun soggiorno compromesso dall'occupazione. Resta salvo il risarcimento del maggior danno e delle spese sostenute per l'intervento.

ART. 2 — CORRISPETTIVO, PAGAMENTO, CANCELLAZIONE

2.1 Corrispettivo. Il corrispettivo del soggiorno è pattuito in euro ##Price##, comprensivo dell'IVA nella misura del 10%, ai sensi del n. 120 della Tabella A, Parte III, allegata al D.P.R. 633/1972. Ai servizi extra di cui all'Allegato C si applica l'aliquota ordinaria, salva diversa qualificazione fiscale.

2.2 Modalità di pagamento. Le Parti convengono espressamente, prima della conclusione del Contratto, che il corrispettivo sia dovuto per intero alla prenotazione e corrisposto solo con strumenti telematici tramite il gateway integrato: carte Visa, MasterCard e American Express, Apple Pay, Google Pay, Revolut Pay o equivalenti. Non sono accettati contanti, assegni o valute virtuali. Per le prenotazioni via OTA valgono le modalità della piattaforma.

2.3 Documentazione fiscale e fatturazione. In sede di check-in telematico il Conduttore dichiara se richiede l'emissione della fattura, a proprio nome ovvero a nome del diverso soggetto, persona fisica o giuridica, da lui indicato, fornendo in tal caso i dati necessari: per le persone fisiche, nome e cognome, indirizzo di residenza e codice fiscale ovvero, per i non residenti, i corrispondenti dati identificativi esteri; per le società e gli altri soggetti titolari di partita IVA, denominazione o ragione sociale, sede legale, partita IVA, codice fiscale se diverso dalla partita IVA e codice destinatario SDI ovvero indirizzo PEC per il recapito della fattura elettronica; per i soggetti esteri, l'identificativo IVA o fiscale del Paese di appartenenza. La fattura elettronica è emessa tramite il Sistema di Interscambio entro 12 giorni dalla data di check-out.

Qualora il Conduttore non richieda la fattura in sede di check-in telematico, ovvero non fornisca integralmente i dati obbligatori, la fattura è emessa nei medesimi termini con intestazione alla sede legale del Locatore in Milano, Foro Buonaparte n. 50. La scelta operata in sede di check-in telematico è definitiva:

successivamente al completamento del check-in nulla potrà essere preteso dal Conduttore a titolo di emissione, riemissione o modifica dell'intestazione della fattura.

2.4 Tariffa delle prenotazioni dirette. La tariffa applicata alle prenotazioni effettuate direttamente sul sito di Maison des Fleurs, tramite il motore di prenotazione integrato, è già determinata tenendo conto di una riduzione del 10% rispetto alla tariffa praticata sui OTA. Tale riduzione è pertanto compresa nel corrispettivo indicato all'art. 2.1 e non attribuisce al Conduttore alcun diritto a un ulteriore sconto. La riduzione non si applica ai soggiorni di durata inferiore a due notti.

2.5 Imposta di soggiorno. Alla data di sottoscrizione il Comune di San Maurizio Canavese non ha istituito l'imposta di soggiorno. Ove istituita o modificata, essa sarà applicata secondo il regolamento comunale vigente al momento del soggiorno e non è compresa nel corrispettivo. L'iscrizione alle rilevazioni ROSS1000 e alla Banca Dati delle Strutture Ricettive assolve a finalità di monitoraggio statistico.

2.6 Pulizia finale. La pulizia finale è sempre compresa nel corrispettivo, qualunque sia la durata del soggiorno. Restano a pagamento, secondo l'Allegato C, le sole pulizie straordinarie richieste dal Conduttore durante il soggiorno e gli interventi resi necessari dall'inosservanza della cura ordinaria prescritta dall'Allegato B.

2.7 Cancellazione e modifiche della prenotazione. La cancellazione delle prenotazioni dirette è gratuita, con rimborso integrale del corrispettivo al netto delle commissioni eventualmente addebitato dalla piattaforma mediante la quale è stata effettuata la prenotazione, sino a 30 giorni prima della data di check-in; da ventinove a cinque giorni prima della medesima data si applica una penale pari al cinquanta per cento del corrispettivo; nei quattro giorni precedenti la penale è pari al cento per cento del corrispettivo. Per le prenotazioni tramite OTA si applica la politica di cancellazione della piattaforma. Le modifiche del soggiorno relative alla data, alla durata o al numero degli Ospiti sono subordinate a richiesta scritta e alla effettiva disponibilità e comportano un supplemento amministrativo di € 30,00.

2.8 Mancata presentazione. La mancata presentazione del Conduttore, non preceduta da comunicazione scritta entro le ore 23:59 della data di arrivo, comporta la perdita integrale del corrispettivo.

2.9 Esclusione del diritto di recesso. Il presente Contratto rientra fra quelli esclusi dal diritto di recesso ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 206/2005, avendo ad oggetto la fornitura di alloggio per un periodo di esecuzione specifico: al Conduttore, ancorché qualificabile come consumatore, non spetta pertanto il diritto di recesso entro 14 giorni. La presente clausola vale quale informativa resa ai sensi dell'art. 49 del medesimo decreto.

ART. 3 — OBBLIGHI E DIVIETI

3.1 Numero degli Ospiti, divieto di sublocazione e di cessione. Il numero degli Ospiti è tassativamente fissato in ##Guest-count##, secondo le fasce di età di cui all'art. 1.2. È fatto divieto al Conduttore di introdurre nell'Unità persone non dichiarate, di ospitare visitatori senza autorizzazione scritta del Locatore, di concedere l'Unità in sublocazione e di cedere il Contratto. La violazione comporta l'applicazione di una penale di € 100,00 per ciascuna persona e per ciascuna notte non dichiarata, oltre alla risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., con ritenzione del corrispettivo e segnalazione all'Autorità di P.S.. La penale non trova applicazione qualora il Conduttore comunichi al Locatore la presenza di Ospiti ulteriori entro il momento dell'arrivo e ne corrisponda la relativa tariffa: in tal caso la presenza si intende regolarizzata e non produce ulteriori conseguenze.

3.2 Divieto di fumo. È vietato fumare all'interno dell'Unità e nelle parti comuni interne dell'edificio. Il fumo è consentito esclusivamente sui balconi privati e nelle aree esterne della struttura dotate di posacenere. Il divieto si estende alle sigarette elettroniche, ai prodotti del tabacco riscaldato e alle sostanze stupefacenti. La violazione comporta, in via alternativa e non cumulativa, l'applicazione di una penale di €

500,00 ovvero l'addebito del costo documentato della sanificazione professionale, se superiore, fermo restando il diritto del Locatore di risolvere il Contratto.

3.3 Divieto di eventi e di fiamme libere. Sono tassativamente vietati eventi, feste e ricevimenti, nonché grigliate, falò, candele e incensi a fiamma libera, fornelli da campeggio e fuochi d'artificio. La violazione comporta, in via alternativa e non cumulativa, l'applicazione di una penale di € 1.000,00 ovvero il risarcimento dei danni effettivi documentati, se superiori, oltre alla risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. con ritenzione del corrispettivo e al rimborso delle sanzioni condominiali o amministrative eventualmente irrogate al Locatore.

3.4 Animali domestici. È ammessa la presenza di un solo cane, di peso non superiore a 10 kg, per ciascun soggiorno ed esclusivamente nelle unità HERBE AROMATIQUE e AZALEE, previa dichiarazione in sede di prenotazione e accettazione scritta del Locatore. È vietato far salire l'animale su letti, divani e poltrone, nonché lasciarlo incustodito nell'Unità. Nelle unità HORTENSIA, JASMIN e ROSE la presenza di animali non è ammessa, salva deroga scritta del Locatore.

3.5 Ulteriori obblighi. Il Conduttore deve osservare integralmente il Regolamento d'Uso (Allegato B) e in particolare: le fasce di silenzio 22:00-08:00 e 13:00-15:00; la custodia diligente delle dotazioni; la separazione dei rifiuti negli appositi contenitori interni; la tempestiva segnalazione di ogni anomalia via WhatsApp; il divieto di manomettere serratura elettronica, termostati e impianti di climatizzazione. Nei soggiorni fino a 6 notti il conferimento dei rifiuti nei contenitori condominiali è curato dal personale del Locatore; dai 7 notti vi provvede il Conduttore secondo le istruzioni affisse nel vano rifiuti in cucina. Tutte le unità sono dotate di aria condizionata.

3.6 Consumi anomali. Il Locatore può addebitare al Conduttore i consumi documentati che eccedano del 30% la media stagionale dell'Unità, in particolare quando l'eccedenza sia riconducibile a un utilizzo che superi manifestamente le normali esigenze domestiche, al mantenimento del riscaldamento oltre i 24 °C ovvero all'apertura delle finestre con gli impianti in funzione.

3.7 Cura ordinaria. L'inosservanza della cura ordinaria prescritta dall'Allegato B, che renda necessario un intervento eccedente la pulizia finale, comporta un addebito di € 80,00 per il grado lieve e di € 200,00 per il grado grave, secondo l'entità dell'intervento. Restano ferme le pulizie straordinarie richieste dal Conduttore, disciplinate dall'Allegato C.

ART. 4 — RESPONSABILITÀ DANNI E ADDEBITO SU CARTA

4.1 Responsabilità per i danni, sosta e servizi accessori. Il Conduttore risponde in solido con gli altri Ospiti di ogni danno cagionato durante il soggiorno all'Unità, agli arredi, alle dotazioni tecnologiche, alla biancheria, alle parti comuni e alle dotazioni della struttura. Il garage chiuso, di cui il Locatore possiede 4 posti, è servizio extra a € 7,00 al giorno per posto previa prenotazione; la sosta su via pubblica è libera e gratuita, non riservata né garantita ed estranea al Contratto; il ricovero biciclette al piano interrato è gratuito secondo disponibilità. Noleggio e-bike, transfer aeroportuali e massaggi sono erogati e fatturati da operatori terzi convenzionati. Il giardino privato, con bonsai di pregio del valore complessivo di € 20.000,00, è riservato alle unità HERBE AROMATIQUE, AZALEE e HORTENSIA: il Conduttore dichiara di essere edotto di tale valore e lo accetta come base di determinazione del danno.

4.2 Addebito sulla carta di pagamento e preautorizzazione. Il Conduttore autorizza il Locatore ad addebitare sulla carta usata per la prenotazione gli importi dovuti a titolo di risarcimento, entro € 2.000,00 per singolo addebito, mediante mandato disposto dal beneficiario ai sensi della Dir. UE 2015/2366. Oltre tale limite il Locatore richiede nuovo consenso con autenticazione forte, tramite collegamento sicuro inviato via e-mail e WhatsApp e valido 7 giorni. Senza consenso il Locatore procede al recupero stragiudiziale con diffida a mezzo PEC o altro mezzo idoneo a certificarne la ricezione e poi in via giudiziale, con interessi

legali e di mora. Alla prenotazione il Locatore effettua una preautorizzazione di € 200,00, che non costituisce cauzione né addebito ed è rilasciata entro 7 giorni dal check-out senza danni contestati.

4.3 Procedura di accertamento. Il danno è constatato al check-out o nelle ore immediatamente successive ed è documentato fotograficamente. Per i danni di valore complessivo non superiore a € 200,00 si applica il listino forfettario di ripristino di cui alla Sezione 2 dell'Allegato C; oltre tale soglia il danno è quantificato mediante preventivo di fornitore qualificato terzo. Il Locatore comunica l'esito al Conduttore entro 7 giorni dal check-out; il Conduttore può contestarlo con nota motivata entro 7 giorni dalla ricezione; l'addebito è effettuato entro 14 giorni dalla scadenza del termine di contestazione.

4.4 Prenotazioni tramite OTA. Per le prenotazioni effettuate mediante OTA si applicano in via prioritaria i protocolli della piattaforma; l'addebito diretto interviene soltanto in caso di mancato o parziale recupero.

4.5 Custodia dei valori. Ciascuna unità è dotata di cassaforte. La responsabilità del Locatore per le cose portate dall'Ospite nell'Unità è regolata dagli artt. 1783 e seguenti c.c., nei limiti e con le esclusioni ivi previsti. Il Locatore raccomanda di custodire nella cassaforte denaro, valori, documenti e oggetti di pregio ogni qualvolta l'Unità sia lasciata incustodita. L'Ospite è tenuto a denunciare senza ingiustificato ritardo al Locatore e all'Autorità di P.S. ogni furto o smarrimento, ai sensi dell'art. 1786 c.c.

ART. 5 — DANNI PREESISTENTI: TERMINE E ONERE DELLA PROVA

5.1 Termine per la segnalazione delle difformità. Il Conduttore ha 3 (tre) ore dal primo accesso alla struttura per segnalare via WhatsApp al numero unico +39 338 944 5756 eventuali difformità o danni rilevati, allegando propria documentazione fotografica. Se l'accesso è successivo alle 22:00 il termine è esteso alle ore 10:00 del giorno seguente.

5.2 Presunzione e onere della prova. Decorso il termine senza segnalazione, l'Unità si considera consegnata nello stato risultante dalla documentazione fotografica acquisita dal Locatore prima dell'inizio del soggiorno. Ogni danno riscontrato al check-out si presume cagionato dal Conduttore ai sensi degli artt. 1218, 1590 e 2697 c.c.; la prova contraria è ammessa mediante confronto con tale documentazione, che il Locatore mette a disposizione del Conduttore su richiesta, ovvero mediante documenti di data certa anteriore al check-in.

ART. 6 — PRIVACY, PUBBLICA SICUREZZA, CIN

6.1 Titolare e finalità del trattamento. Titolare è HI-COM S.r.l. Unipersonale, info@maisonbnb.it. I dati sono trattati per l'esecuzione del Contratto (art. 6.1.b Reg. UE 2016/679); per obblighi di legge (art. 6.1.c), fra cui la trasmissione delle generalità ad Alloggiati Web (Questura di Torino) entro 24 ore dall'arrivo, ridotte a 6 ore per i soggiorni non superiori a 24 ore ai sensi dell'art. 109 R.D. 773/1931, le rilevazioni ROSS1000 e gli adempimenti fiscali; previo consenso, per marketing (art. 6.1.a). Informativa estesa: Allegato A.

6.2 Tempi di conservazione. Contratto e documenti contabili 10 anni; ricevute Alloggiati Web 5 anni; comunicazioni WhatsApp massimo 12 mesi; immagini di videosorveglianza 48 ore e comunque non oltre 72; dati di marketing sino a revoca. Le immagini dei documenti caricate al check-in sono cancellate dopo la

trasmissione alla Questura. In caso di contenzioso i dati necessari alla difesa sono conservati sino alla definizione del giudizio e alla scadenza dei termini di impugnazione.

6.3 Diritti dell'interessato. L'interessato può esercitare in ogni momento i diritti di cui agli artt. 15-22 del Reg. UE 2016/679 e proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

6.4 Videosorveglianza. La videosorveglianza è limitata alle sole aree esterne comuni della struttura ed è segnalata da appositi cartelli. Nessuna telecamera è installata all'interno delle unità o sui balconi privati.

6.5 Codice Identificativo Nazionale. Il Codice Identificativo Nazionale IT001248B4GI2XWJOR è esposto all'ingresso della struttura e riportato in tutti gli annunci, ai sensi dell'art. 13-ter del D.L. 145/2023, conv. L. 191/2023.

6.6 Documenti di identità mancanti o incompleti. Il rifiuto di esibire i documenti di identità, ovvero la loro incompletezza, non sanati entro 24 ore, comportano la sospensione del check-in e, senza regolarizzazione, la risoluzione del Contratto per fatto e colpa del Conduttore, con ritenzione del corrispettivo e segnalazione all'Autorità di P.S..

ART. 7 — LEGGE APPLICABILE, MEDIAZIONE, FORO

7.1 Legge applicabile e mediazione. Il Contratto è regolato dalla legge italiana. Ogni controversia è preventivamente sottoposta a mediazione ai sensi del D.Lgs. 28/2010, presso un Organismo iscritto nel circondario del giudice territorialmente competente, ove la mediazione costituisca condizione di procedibilità; per i Conduttori qualificabili come consumatori l'Organismo è individuato nel circondario del foro del consumatore.

7.2 Foro competente. Per le controversie non soggette a fori inderogabili è competente in via esclusiva il Tribunale di Torino. Per i Conduttori qualificabili come consumatori ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 206/2005, resta ferma la competenza inderogabile del foro del consumatore.

7.3 Forza maggiore e inagibilità dell'Unità. Al verificarsi di eventi di forza maggiore quali calamità naturali, provvedimenti restrittivi dell'autorità, danni strutturali o guasti di rilevante entità, il Locatore non risponde del mancato godimento; il Conduttore può scegliere fra buono di pari valore utilizzabile entro 12 mesi, riprogrammazione del soggiorno o rimborso pro quota. Se l'Unità è inagibile per fatto imputabile al Locatore, il Conduttore ha diritto, a sua scelta, alla sistemazione in altra unità di pari standard o al rimborso integrale.

7.4 Clausole finali. La nullità di singole clausole non travolge il Contratto (art. 1419 c.c.). Il Contratto e gli Allegati A, B e C costituiscono l'intero accordo; per le prenotazioni via OTA i termini della piattaforma prevalgono limitatamente a cancellazione, pagamento e gestione delle controversie. In caso di difformità prevale la versione italiana.

ART. 8 — ACCETTAZIONE DEL CONTRATTO, DEGLI ALLEGATI E CLAUSOLE VESSATORIE

Il Conduttore, mediante la spunta di accettazione e la successiva sottoscrizione con FEA generata da codice OTP trasmesso al numero comunicato in sede di prenotazione, accetta espressamente e senza riserve:

- (i) il presente Contratto nella sua integralità;
- (ii) il contenuto integrale degli Allegati A, B e C, riprodotti in coda al presente documento e consultabili agli indirizzi telematici indicati in copertina, che ne formano parte integrante e inscindibile;
- (iii) mediante distinta e specifica spunta, le clausole seguenti, che dichiara di avere letto, compreso e approvato singolarmente:

(art. 1.6) — Permanenza non autorizzata: indennità oraria e risarcimento predeterminato.

- (art. 2.8) — Mancata presentazione: perdita integrale del corrispettivo.
- (art. 3.1) — Numero degli Ospiti tassativo, penale e risoluzione ai sensi dell'art. 1456 c.c.
- (art. 3.2) — Divieto di fumo: penale o costo di sanificazione, oltre risoluzione.
- (art. 3.3) — Divieto di eventi e di fiamme libere: penale o danno effettivo, oltre risoluzione.
- (art. 3.7) — Addebito per inosservanza della cura ordinaria.
- (art. 3.1) — Divieto di sublocazione e di ospitalità non autorizzata.
- (art. 4.2) — Autorizzazione all'addebito su carta entro il limite di € 2.000,00 e preautorizzazione.
- (artt. 5.1 e 5.2) — Termine di 3 ore per i danni preesistenti e presunzione a carico del Conduttore.
- (art. 2.7) — Politica di cancellazione.
- (art. 4.5) — Disciplina della responsabilità per la custodia dei valori.
- (art. 2.9) — Esclusione del diritto di recesso del consumatore.
- (art. 2.3) — Fatturazione: intestazione alla sede legale del Locatore in mancanza di richiesta o di dati completi e definitività della scelta operata al check-in.
- (art. 6.6) — Risoluzione per documenti di identità mancanti o incompleti.
- (art. 7.2) — Foro esclusivo di Torino, salva la competenza del foro del consumatore.

La sottoscrizione mediante codice OTP integra una FEA ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005, e del Reg. UE 910/2014, con l'efficacia probatoria della scrittura privata di cui all'art. 2702 c.c. Il codice OTP, la marca temporale, l'indirizzo IP di origine, l'identificativo del dispositivo e l'impronta crittografica del testo sottoscritto sono archiviati nei registri probatori della piattaforma e sono producibili in giudizio.

SOTTOSCRIZIONE

Luogo di sottoscrizione: da remoto, mediante la piattaforma del Locatore. La data di sottoscrizione coincide con il completamento del check-in telematico; la marca temporale e la traccia probatoria sono archiviate nei registri della piattaforma e associate al codice di prenotazione ##Reservation-code##.

Il Conduttore — ##Guest-name##

Accettazione espressa del Contratto e dei suoi Allegati A, B e C mediante spunta di accettazione e successiva sottoscrizione con FEA.

