

## **All. F - Libro di benvenuto (regolamento interno)**

### **Benvenuti nella Villa! Siamo felici di ospitarvi!**

*Gentili ospiti,*

*state per trascorrere le vostre vacanze in una villa privata, locata per affitti brevi.*

*Ci siamo impegnati a creare un ambiente accogliente e speriamo che possiate trascorrere delle bellissime e ricreative giornate nella nostra casa.*

*Per un soggiorno piacevole e sicuro, è bene conoscere le norme del regolamento interno della casa.*

*Per ogni ulteriore informazione, rivolgetevi con fiducia al preposto.*

*Le regole da osservare nella nostra residenza non sono soltanto quelle sancite dalla Legge, ma, più semplicemente, sono dettate dal buon senso e dal reciproco rispetto. Queste regole potranno risultare forse eccessive, ma vogliamo considerarle dei suggerimenti utili a garanzia di un soggiorno sereno, tranquillo e senza sorprese*

*Il regolamento della casa, che state per leggere e sottoscrivere, è di supporto per un soggiorno armonioso. Abbiamo elencato alcune regole e speriamo che - con comprensione - saranno seguite.*

*Con un utilizzo rispettoso dell'immobile ci aiuterete a poter mettere a disposizione anche in futuro un alloggio di vacanza pregiato.*

*Il presente Regolamento è da leggere con cura, accettarne integralmente il contenuto e a rispettarlo durante il Vostro soggiorno presso la nostra casa vacanza per evitare possibili malintesi.*

*Per tutto quanto non esplicitamente citato si fa riferimento alle normative vigenti, al buon gusto e al buon senso di ciascuno nell'interesse di tutti.*

### **Art.1 – Regolamento**

- La conferma della prenotazione dell'immobile e l'inizio dell'utilizzo della struttura implicano la lettura e l'accettazione espressa ed integrale del presente Regolamento, istituito per garantire a tutti un uniforme, ordinato, sereno e pacifico utilizzo della medesima.

#### **Esso ha, pertanto, natura contrattuale tra la Villa e l'ospite.**

- Devono, altresì, essere rispettate tutte le indicazioni specifiche riportate nei cartelli posti nell'area di proprietà e/o di pertinenza dell'immobile.
- I genitori (o chi ne esercita legalmente la potestà) sono solidalmente responsabili degli atti compiuti dai loro figli minori all'interno dell'immobile; gli stessi sono tenuti a sorvegliarli e ad accertarsi che mantengano un comportamento educato e rispettoso verso gli altri e, in particolare, per quanto riguarda l'obbligo del rispetto al silenzio, del corretto uso dei bagni (che non possono essere considerati luoghi di gioco o di ritrovo) e delle attrezzature messe a disposizione, in particolare delle piscine, delle biciclette e della palestra.
- La condotta, tenuta tanto dai maggiorenni quanto dai minorenni, è ritenuta contrattualmente rilevante e, pertanto, ogni inosservanza e/o trasgressione alle norme del presente regolamento e alle comuni regole di convivenza civile e di buon andamento dell'uso dell'immobile comporterà l'immediata risoluzione del contratto per colpa dell'Ospite ed il suo anticipato allontanamento dalla Residenza entro 2 (due) ore dalla contestazione dei fatti, salvo segnalazione anche alle Pubbliche Autorità nel caso in cui l'inosservanza possa eventualmente far supporre la commissione di un reato. In tal caso il locatore è legittimato a trattenere le somme già versate, anche a titolo di risarcimento del danno, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno appurato.
- Il proprietario della struttura ha il diritto di visitare l'interno dell'abitazione previo preavviso all'ospite. In assenza dell'ospite ed in circostanze particolari ha diritto di entrare nella struttura senza avviso per evitare l'insorgere di possibili danni o pericoli (incendio, perdita di acqua, intervento allarme); in tal caso lo stesso è tenuto ad informare tempestivamente l'ospite del proprio ingresso nell'appartamento.

- Qualora si verificasse un danno agli impianti o di altro genere, se il danno richiede l'intervento di tecnici specializzati, si autorizza il locatore e/o il preposto a far intervenire gli stessi tempestivamente anche in assenza degli ospiti al fine di ovviare al problema e comunque non oltre le 24h successive alla richiesta di intervento.

## **Art. 2 - Arrivo**

- Al momento dell'arrivo ogni ospite è tenuto a prendere visione del presente regolamento e a consegnare al locatore (o a persona da lui delegata) il proprio documento di riconoscimento personale (carta d'identità, passaporto, patente), che viene fotografato affinché ne venga denunciata la sua presenza all'autorità di P.S. come previsto dalla normativa vigente.

Si fa presente che chi non è provvisto di un valido documento di riconoscimento non sarà ammesso alla struttura; così come, per motivi di sicurezza e per non incorrere in sanzioni di natura penale (registrazione Alloggiatiweb – Polizia di Stato) **non è consentito IN ALCUN MODO il soggiorno e/o il pernottamento a persone non dichiarate al momento della prenotazione o, al massimo, entro la data di arrivo** e ai minori di anni 18 non accompagnati.

**È, altresì, pacifico, per i medesimi motivi innanzi riportati, che non è consentito IN ALCUN MODO il soggiorno, la permanenza, anche temporanea, e/o il pernottamento a persone a titolo di sostituzione per uno o più ospiti che hanno volontariamente anticipato la partenza.**

A tal uopo, a scanso di equivoci e per meglio chiarire, si precisa che, oltre agli ospiti sopra indicati (autorizzati sin dall'inizio ad alloggiare e a pernottare presso la struttura!), presso la villa non possono accedere altre persone a qualsiasi titolo, neppure per visite di cortesia giornaliere brevi e/o brevissime.

- I dati degli ospiti sono trattati in conformità con la vigente normativa sulla privacy e sono quelli trasmessi volontariamente dagli utenti tramite moduli, email, fax, whatsapp o chiamate telefoniche per la richiesta dei servizi offerti dalla nostra struttura. Il loro utilizzo è riservato esclusivamente alla relativa richiesta di disponibilità/prenotazione, non verranno ceduti a terzi e ne potrà richiedere la cancellazione in ogni momento rivolgendosi a noi.

Per qualsiasi dubbio in proposito non esiti a contattarci.

- Al conduttore vengono consegnate le chiavi della struttura, firmando il relativo modulo di consegna. Egli è l'unico responsabile della loro custodia e conservazione fino a fine soggiorno e riconsegna al locatore e/o preposto. In caso di loro smarrimento e/o deterioramento, lo stesso deve darne tempestiva comunicazione al locatore e/o preposto; saranno addebitate al conduttore le eventuali spese di sostituzione delle serrature e/o del loro rifacimento.
- Le due parti convengono di effettuare un controllo dei locali di tutta la struttura il giorno di arrivo e di partenza; in particolare, all'arrivo, viene effettuato il controllo delle piscine per accertarne la limpidezza dell'acqua ivi contenuta e la mancanza di sabbia e/o terra depositata sul fondo delle medesime. Il locatore può essere rappresentato da una persona a sua scelta.
- Eventuali danni e/o deterioramenti di ogni genere rilevati dal conduttore alla struttura, ai mobili, alle suppellettili, alle attrezzature messe a disposizione nonché alla vegetazione ed all'area circostante la residenza, devono essere segnalati al locatore e/o preposto con tempestività entro e non oltre le 6 (sei) ore successive al check-in; trascorso tale termine gli stessi potranno essere addebitati al conduttore.
- Al momento dell'arrivo, contestualmente al check-in, tutti coloro che hanno una prenotazione dovranno effettuare un versamento equivalente al totale del soggiorno decurtato del deposito di prenotazione (caparra) preventivamente versato. Il versamento può avvenire in contanti per importi sino a **1.999,99 euro** o con assegni circolari, Carte di Credito, Postepay, Pagobancomat, etc..

## **Art. 3 - Partenza**

- **Il check-out deve essere effettuato entro e non oltre le ore 10:00 del giorno di partenza previsto**, in modo che le pulizie possano procedere in modo regolare. Ci preme informare gli ospiti

che se hanno necessità di lasciare l'alloggio più tardi o lasciare i bagagli, si può trovare una soluzione, ma va comunque permesso alle donne di servizio di entrare in casa al massimo entro le h.10:30.

- Al momento del check-out devono essere riconsegnate le chiavi previo accordi con il locatore.
- Le parti si danno atto che al momento del check-out il conduttore provvede a propria cura al riassetto generale dell'immobile locato oltre alla pulizia dell'angolo cottura, al lavaggio delle stoviglie e allo smaltimento dei rifiuti nel rispetto di una corretta differenziazione.
- Preghiamo i ns. ospiti di avere rispetto per le persone che dovranno entrare ad effettuare la pulizia dell'appartamento dopo il soggiorno, quindi chiediamo di non lasciare il piano cottura e le pentole sporche con residui di cibo; nel caso non vengano effettuate tali operazioni **sarà richiesto il pagamento di una penale** (cfr. art 9).
- Al momento del check-out, il locatore e/o preposto ha la facoltà di visionare e segnalare eventuali danni e/o deterioramenti di ogni genere provocati dagli ospiti alle attrezzature ed apparecchiature dell'intera struttura, all'area circostante l'immobile e alle piscine, fermo restando che in ogni caso il locatore e/o preposto si riserva eventuale segnalazione al capo-conduttore (quale unico responsabile) degli eventuali danni entro le 24 h successive al check-out indicando la stima del danno in euro per un eventuale rimborso.

#### **Art. 4 – Il costo del soggiorno**

- Salvo accordi diversi, nel costo giornaliero sono comprese le pulizie iniziali e finali, l'uso delle stoviglie e degli utensili domestici, il 50% dei consumi per le utenze luce/acqua e la prima fornitura della biancheria da bagno e da letto (tris asciugamani, telo mare, coperte, lenzuola, federe).
- L'imposta di soggiorno è esclusa dal costo del soggiorno; viene prelevata in contanti e per il suo incasso sarà rilasciata ricevuta di quietanza.
- Sarà consentito l'utilizzo della struttura prenotata dal momento del check-in del giorno di arrivo al check-out del giorno di partenza.
- L'eventuale residuo saldo del soggiorno e i servizi extra richiesti vengono pagati in anticipo al momento del check-in.
- L'eventuale arrivo posticipato o la partenza anticipata (di uno, più o di tutti gli ospiti) non dà diritto ad alcun rimborso proporzionale ai giorni di soggiorno non fruiti.

#### **Art. 5 - Norme di comportamento durante il soggiorno**

- Se nella struttura c'è qualcosa che non va o si ha bisogno d'aiuto, non esitate a contattarci.
- Il locatore e/o preposto non è responsabile della mancanza di comfort degli ospiti che al momento della prenotazione non avessero fatto presente esigenze particolari (allergie, difficoltà motorie, etc.).
- Tutti gli oggetti dentro l'immobile o che fanno parte di esso possono essere utilizzati dagli ospiti. Si prega di usarli con cura e di provvedere affinché tutti i compagni di viaggio lo facciano e rispettino le regole di comportamento.
- Gli ospiti possono usufruire liberamente degli spazi interni ed esterni seguendo le regole di buona educazione e nel rispetto della natura e dell'ambiente.
- Il giardino può essere utilizzato come spazio ricreativo e destinato al gioco senza però invadere i giardini confinanti.
- L'uso di tutte le attrezzature (barbecue, lavatrice, piscine, biciclette, attrezzi della palestra, etc.) sono a rischio e pericolo dell'utente.
- Eventuali danni e/o deterioramenti di ogni genere provocati dagli ospiti alla vegetazione, alla struttura ed alle attrezzature sono a carico del conduttore; in tal caso, egli ha l'obbligo di comunicarlo al preposto il quale ha facoltà di disporre l'eventuale importo del danno da risarcire.
- Durante il soggiorno, la pulizia ed il riassetto dell'unità abitativa sono a carico dell'ospite.

- A qualunque ora, all'interno della struttura, devono essere evitati comportamenti, attività, giochi e uso di apparecchiature che provochino disturbo ai vicini.
- Gli adulti sono responsabili del comportamento dei minori a loro affidati. Deve essere sempre mantenuto un comportamento che in nessun momento della giornata e in nessun modo danneggi l'altrui tranquillità.
- Si prega di non sbattere le porte, ma di accompagnarle delicatamente fino alla loro completa chiusura.
- Il conduttore e ciascun ospite è tenuto alla custodia dei propri effetti personali e dei preziosi lasciati nell'appartamento; il proprietario non risponde della loro malaugurata sottrazione.
- Il conduttore e/o gli ospiti sono tenuti, prima di uscire dall'unità abitativa, a chiudere la porta di ingresso a chiave, a controllare che le finestre siano ben chiuse, a spegnere le luci e tutti gli apparecchi elettrici (TV, piano cottura, condizionatori, ferro da stiro, lavatrice, etc.), a chiudere i rubinetti dell'acqua e del gas e quant'altro.

#### **Art. 6 – Pulizia, Servizi igienici e Angolo cottura**

- La struttura viene consegnata ai clienti in perfetto ordine.
- Si può chiedere una pulizia infrasettimanale subordinata alla disponibilità dell'impresa di pulizie, prezzo da concordare.
- Salvo accordi diversi, all'arrivo gli ospiti troveranno tutto ciò di cui hanno bisogno: coperte, copriletti, cuscini, lenzuola, federa, tris asciugamani, telo mare, stoviglie per la cucina, utensili domestici, sapone liquido per i piatti e le stoviglie, spugne intonse per la cucina e per i piatti, pastiglie per la lavastoviglie, sacchetti rifiuti per il residuo umido. In ogni bagno troveranno un phon, un deodorante spray per ambiente, un contenitore rifiuti con sacchetto igienico, due rotoli intonsi di carta igienica, un sapone detergente liquido per mani-viso, cotton-fioc, un pacco intonso di fazzolettini di carta, spugna per lavare la rubinetteria e i sanitari.
- Il cambio biancheria avviene ad ogni cambio cliente.
- Ogni richiesta diversa sarà pagata a parte:
  - € 20,00 a persona per una coppia di lenzuola con federa e tris asciugamani;
  - € 10,00 a persona per una coppia di lenzuola e federa
  - € 10,00 per un tris di asciugamani
  - € 10,00 per un ulteriore cuscino, completo di copri-federa e federa;
  - € 10,00 per un copriletto;
  - € 5,00 per un telo mare.
- La pulizia dell'angolo cottura e delle stoviglie sono interamente a carico dell'ospite, così come è suo dovere mantenere puliti ed in ordine tutti gli ambienti durante il soggiorno.
- L'ospite è pregato di preservare la struttura affittata e di trattare con cura i mobili, l'attrezzatura e tutti gli utensili messi a disposizione che dovranno, pertanto, essere usati con cautela e correttamente.
- Si prega di prestare attenzione che solo i piatti puliti vengano rimessi al loro posto; lo stesso vale per posate, pentole e attrezzature che sono state usate.
- Non intasare il WC con pannolini, cotton-fioc, carta, prodotti per l'igiene in genere, avanzi del pasto o altro materiale ingombrante.
- Utilizzare gli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti: plastica-alluminio, vetro, carta, umido e rifiuti indifferenziati. Per il giorno del ritiro si veda la tabella settimanale allegata.
- È vietato gettare rifiuti nel gabinetto, nei lavandini e negli altri posti che non sono previsti per questo, come il cortile o le vicinanze della casa.
- I clienti uscenti dovranno provvedere a lasciare l'immobile in ordine prima della loro partenza.
- Salvo diversi accordi, la pulizia finale è interamente a carico del proprietario.

- L'acqua è un bene prezioso per ogni comunità e lo è ancora di più per chi è ospite. È fatto assoluto divieto di usare l'acqua per usi impropri. L'utilizzo è consentito per soli usi primari (igiene personale). Gli ospiti della struttura avranno cura di evitare ogni forma di spreco.

### **Art. 7 - Divieti**

- **Dalle 14.00 alle 16.00 e dalle 24.00 alle 07.00 è vietato qualsiasi rumore molesto**, evitando tutte quelle attività che possano disturbare il riposo dei vicini, compreso un tono di voce alto. Naturalmente nelle altre ore deve esistere il massimo rispetto per la tranquillità di ognuno.
- È vietata qualunque attività che possa arrecare disturbo agli altri e/o creare danno. Non vogliamo essere bersaglio dei vicini di casa che protestano per il rumore.
- L'uso della radio e della televisione è consentito con estrema moderazione e, comunque, nell'assoluto rispetto dell'orario del silenzio.
- Nella struttura durante il periodo di locazione vige il divieto di organizzare feste, addio al celibato/nubilato e/o eventi di qualsiasi tipo previo accordi di ogni tipo con il locatore e/o preposto.
- Nelle camere da letto e nelle adiacenze delle piscine è assolutamente vietato usare fornelli e fiamme libere o simili per la preparazione dei cibi.
- È vietato cambiare la disposizione dei mobili all'interno delle stanze; in particolare spostare letti, materassi e/o tavoli.
- È severamente vietato portare nelle aree adiacenti le piscine bicchieri e bottiglie di vetro, oggetti taglienti, posate, accendere il fuoco, fumare, etc.
- È severamente vietato tuffarsi in piscina, giocare a pallone durante il bagno, etc.
- È severamente vietato portare in spiaggia qualsiasi dotazione della villa (ombrelloni, sedie, sdraio, etc.)
- **È severamente vietato fumare all'interno della struttura**; di conseguenza, eventuali danni, come segni di bruciature e fori nei o sui mobili, pavimento, biancheria, tovaglie, ecc., devono essere addebitati al valore di sostituzione.  
Tuttavia sul balcone e in giardino si può fumare tranquillamente, prestando attenzione a spegnere e/o buttare i mozziconi delle sigarette negli appositi posacenere e non per terra.
- È severamente vietato fare uso di sostanze stupefacenti e di svolgere attività illegali.
- Non è permesso introdurre nella struttura armi, sostanze esplosive o facilmente infiammabili e sostanze dall'odore forte o sgradevole o qualsiasi strumento per la preparazione di pasti o altri apparecchi elettrici (ventilatore e simili) senza il permesso del gestore della struttura.
- È severamente vietato asportare dall'appartamento apparecchi o parti dell'attrezzatura in dotazione (asciugami, lenzuola, coperte, suppellettili, libri, accessori e quant'altro);
- Il conduttore ha il divieto di sub-affittare l'intera e/o parte dell'immobile.
- **Non è consentito il soggiorno e la presenza di animali di qualsiasi taglia e dimensione.**

### **Art. 8 – Cauzione**

- L'importo della cauzione per il soggiorno è pari ad € 100,00 per ogni ospite, con un minimo di € 500,00; viene versato dal conduttore al momento della stipula del contratto e viene riconsegnato per intero a fine soggiorno, salvo eventuali danni.
- In presenza di danni, previ accordi sull'ammontare degli stessi, l'importo viene decurtato dal deposito di sicurezza versato; in caso di danni con importi superiori alla cauzione stessa, il conduttore verserà un ulteriore importo a saldo dell'ammontare del danno.
- In assenza di accordi sull'ammontare del danno, il deposito di sicurezza viene trattenuto per intero e non riconsegnato a fine soggiorno, seguiranno nei giorni successivi fatture e/o scontrini fiscali per eventuali rimborsi o risarcimenti.

### **Art. 9 – Penali**

- € 150,00 in caso di ingresso nelle piscine sporchi di sabbia/terra/etc., intorpidendone così l'acqua e facendo depositare sul fondo le relative polveri;
- € 100,00 in caso di modifica nella disposizione dei mobili all'interno delle stanze; in particolare se si spostano letti, materassi e/o tavoli;
- € 30,00 per ogni mezzora, o frazione, di anticipo e/o ritardo in caso di early check-in (12,00 - 17,00), early check-out (06,00 - 08,00), late check-in (21,30 - 24,00), late check-out (10,30 - 15,00);
- € 50,00 per mancata pulizia delle stoviglie e/o dell'angolo cottura;
- € 70,00 per mancato corretto smaltimento dei rifiuti e/o loro mancata differenziazione.

#### **Art. 10 - Numeri Utili**

- In caso di necessità telefonare al proprietario cellulare **347/5895550 – 329/0819623**.
- In caso di necessità telefonare ai Carabinieri 112. Avvertire il proprietario.
- In caso di incendio telefonare ai Vigili del Fuoco 115. Avvertire il proprietario.
- In caso di malore telefonare al 118 o recarsi presso Servizio Guardia Medica sita in via Francesco Quarta 14, 73055 Racale (Le) tel. 0833/552776 oppure recarsi presso l'ospedale più vicino. Avvertire il proprietario.

#### **Art. 11 - Altro**

- Copia del presente regolamento è esposta all'interno della struttura.
- L'ingresso nella **Villa** comporta la totale accettazione e la piena osservanza del presente regolamento. Gli inadempienti saranno immediatamente allontanati.
- Per il resto non ci sono altre regole particolari da rispettare, se non quelle del normale vivere civile e dell'educazione, tenendo presente che è un ambiente orientato a vacanze di relax, pace e tranquillità.
- Per qualsiasi reclamo è possibile rivolgersi al preposto; sarà sua cura adoperarsi tempestivamente per risolvere ogni problema. Eventuali reclami per fatti o eventi, tali da provocare un danno di rilievo o comunque tali da indurre l'ospite a chiedere un risarcimento per il danno subito, dovranno essere comunicati prima della partenza, concedendo il tempo per risolvere l'eventuale problema.
- Il presente regolamento vale dalla data sotto indicata.
- Per quanto non previsto si fa riferimento ai regolamenti regionali e nazionali in materia di strutture ricettive extra-alberghiere.
- **Siamo aperti ad ogni tipo di suggerimento per poter migliorare il nostro servizio.**

#### **CONCLUSIONI:**

Questo regolamento ha lo scopo di creare armonia tra l'affittuario ed il proprietario della casa.

Tutti teniamo che la nostra casa venga trattata bene, con riguardo, e a tutti fa piacere trovare una casa accogliente, confortevole e pulita, dotata di tutti i servizi funzionanti, che soddisfi le vostre aspettative.

Vi ringraziamo per aver prenotato questa bellissima e confortevole struttura.

Vi auguriamo buone vacanze ed un piacevole soggiorno nella nostra villa con tanto divertimento, relax e ricreazione.

**Per domande rimaniamo sempre a vostra disposizione.**

Alliste, lì 01/04/2022

Il locatore

Antonio Carlo ADAMO

#### **CONSIGLI**

La 1<sup>a</sup> spesa è consigliabile effettuarla nei supermercati vicini, aperti sino a tardi anche la domenica: nel centro marittimo di Torre Suda, distante circa 3 Km (MARGHERITA, GEAS) oppure presso i Supermercati “FAMILA”, “DI MEGLIO”, “SUPERMAC” e “PENNY” in Racale, “CONAD” in Taviano, CARREFOUR a Melissano, “LIDL” e “COOP” ad Ugento; alcuni aperti anche la domenica mattina.

Giornate di mercato a marina di Mancaversa: lunedì mattina in Piazza delle Rose e mercoledì sera sul Lungomare.

Banche e sportelli bancomat nelle vicinanze: Taviano: Banco di Napoli, Banca Popolare Pugliese – Racale: Monte Paschi di Siena e Banca Popolare Pugliese – Alliste: Banca Popolare Pugliese e Banco di Napoli.

Bar e pasticcerie: Colazioni d'arte, UgoBar, Murrieri, Sa.Keer 3, Maggio, De Marco, Incontro, SunSet.

Ristoranti e pizzerie: Octopus (a 20 mt); La Frisara (a 200,00 mt); braceria Artisti Macellai (1 Km); Ripatemare (500,00 mt); Le Carite (600 mt); Nonna Pina (1 Km); Bella Napoli (3 Km).

Di fronte alla struttura vi è la fermata del servizio pubblico provinciale per trasporto che consente di raggiungere diverse mete turistiche sia a Nord (Gallipoli, Porto Cesareo) che a Sud (Torre San Giovanni, Lido Marini, S.M. di Leuca, Castro, S. Cesarea Terme, Otranto, etc.); il servizio collega inoltre la stazione ferroviaria di Lecce e l'aeroporto del Salento a Brindisi.