

# Antico Fienile

## Country House



### Condizioni Generali di Locazione

#### Riferimenti Normativi

La residenza di campagna **"Antico Fienile"** rientra nella categoria **"Alloggi per finalità turistiche"**, denominati anche "Short Lets" (art. 53 del D.Lgs. 79/2011 - art. 57 della Legge Regionale Toscana 23 Marzo 2000 n. 42).

**Antico Fienile** non essendo una struttura alberghiera o similare ma bensì una casa privata data in locazione ai turisti, senza offerta di servizi supplementari e senza somministrazione di alimenti e bevande, è perciò necessario all'atto dell'arrivo, compilare un **"contratto di locazione ad uso turistico"**.

Gli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche, in qualsiasi luogo ubicati, sono regolati, come per le altre forme di locazione, dagli articoli del Codice Civile.

#### Descrizione Immobile

**Antico Fienile è un tipico casale toscano di fine ottocento**, collocato nel caratteristico ed inconfondibile paesaggio collinare fatto di boschi, vigneti e olivi secolari della Val Di Nievole, **situato sulla sommità di una collina in località "Brogi"**, uno dei luoghi storici meglio conservati della zona, **a poco più di 200 metri dal "Montecatini Golf Club", percorso internazionale da 18 buche – par 72.**

Un piccolo gioiello voluto dai proprietari che hanno trasformato, dopo un attento restauro conservativo nel pieno rispetto dell'ambiente circostante e dei rigidi vincoli paesaggistici, questa residenza di campagna in un'oasi di pace e di raffinatezza.

L'edificio presenta rifiniture di alta qualità tipiche dell'architettura rurale toscana: pavimenti in cotto, soffitti con travi a vista e facciate che mantengono gli originali mandolati ed archi con mattoncini fatti a mano.

**La struttura dispone al piano terra di:** un ingresso indipendente con parcheggio auto privato scoperto non custodito, un cortile con giardino attrezzato e recintato, ed un apposito locale ad uso di lavanderia.

**L'appartamento, che può ospitare comodamente fino a 7 persone, è situato al piano primo a cui si accede tramite una scala esterna.**

Le camere poste a Sud con vista sui campi da golf (due matrimoniali ed una singola), sono dotate di aria condizionata e riscaldamento, predisposizione tv satellitare, connessione internet cablata LAN e Wireless gratuita, mentre la camera singola posta a Nord è priva solo dell'aria condizionata. Tutte le camere, differenti e raffinate, sono arredate e curate in ogni dettaglio e dispongono di 2 bagni con doccia ed asciugacapelli.

**E' previsto l'utilizzo dell'immobile con capacità ridotta (fino a 4 persone) ; in ogni caso tutte le camere rimarranno aperte.**

A disposizione degli ospiti è presente un'ampia sala (ingresso) dotata di aria condizionata e riscaldamento, con apparecchio TV HD satellitare, connessione internet cablata LAN e Wireless gratuita e telefono fisso (per chiamate di emergenza e solo in ricezione – la zona comunque è coperta dalla telefonia mobile), nonché una grande cucina dotata di tutte le attrezzature.

### **Prenotazioni**

Per conoscere la disponibilità dell'alloggio il cliente dovrà compilare l'apposito modulo contatti presente sul nostro sito web [www.anticofienile.toscana.it](http://www.anticofienile.toscana.it) o inviare una e-mail a [info@anticofienile.toscana.it](mailto:info@anticofienile.toscana.it) specificando le seguenti informazioni: cognome e nome, nazionalità, residenza, recapito di telefono fisso e mobile, numero degli ospiti che occuperanno la casa.

Il cliente riceverà una e-mail con la nostra offerta di locazione in cui vi saranno riassunti, i prezzi del soggiorno, le date, gli orari di arrivo e partenza, le somme da versare (in acconto e saldo), gli estremi del conto corrente da utilizzare per il bonifico bancario.

Per confermare l'accettazione della nostra proposta di locazione, il cliente dovrà versare entro i 3 giorni successivi l'acconto confirmatorio con le modalità sotto indicate, ed inviarmi all'indirizzo [info@anticofienile.toscana.it](mailto:info@anticofienile.toscana.it) il numero di C.R.O. o la copia della contabile del bonifico.

### **Tariffe**

I prezzi sono indicati nella pagina "Tariffe" presente sul sito web [www.anticofienile.toscana.it](http://www.anticofienile.toscana.it)

I nostri prezzi, variabili per numero di persone alloggiate, comprendono la **Tariffa Settimanale 7 notti** (con soggiorno da sabato a sabato) e la **Tariffa Giornaliera** (con soggiorno minimo di 4 giorni). Per periodi diversi, contattare i proprietari tramite e-mail o per telefono. I proprietari si riservano, in ogni modo, il diritto di modificare i prezzi.

### **Pagamenti**

**Acconto:** con l'accettazione della proposta **dovrai versare entro 3 giorni un acconto confirmatorio pari al 30% del prezzo totale stabilito, tramite Bonifico Bancario** specificando nella causale il nominativo della persona a cui verrà intestato il contratto di locazione.

**La prenotazione è accettata dal proprietario solo al ricevimento dell'acconto confirmatorio** (vi sarà comunicato tramite e-mail la conferma dell'avvenuto pagamento).

**Saldo: il rimanente 70% dell'importo** dovrà essere versato almeno **7 giorni prima dell'arrivo stabilito, sempre tramite Bonifico Bancario**, specificando nella causale il nominativo della persona a cui verrà intestato il contratto di locazione.

Nel caso in cui la richiesta di prenotazione del soggiorno venga effettuata a meno di 7 giorni dalla data di inizio della locazione, è necessario contattare immediatamente per telefono e per e-mail i proprietari che vi comunicheranno le modalità per effettuare il versamento a saldo dell'intero importo del canone di affitto.

**La quota di affitto comprende:** consumi di energia elettrica, gas uso cucina, acqua, tassa sui rifiuti, parcheggio auto scoperto privato non custodito, Internet WI-FI, biancheria da letto e da bagno (set iniziale), uso della lavanderia e pulizie iniziali dei locali (leggere più avanti il punto "Pulizia, mantenimento e penalità").

**La quota di affitto non comprende:** l'aria condizionata (su richiesta), il divano letto aggiuntivo oltre le 7 persone (su richiesta), la culla per bambini (su richiesta), le pulizie finali (obbligatorie), le spese per il gas ad uso riscaldamento, da calcolarsi in base al consumo e con i prezzi in vigore al momento della locazione, che dovranno essere corrisposte sul posto direttamente al proprietario al termine del soggiorno.

### **Annullamento della prenotazione**

La disdetta della prenotazione in ogni caso comporterà la perdita dell'acconto versato. Il saldo, se già versato, verrà restituito.

### **Partenze anticipate**

In caso di rilascio anticipato dell'immobile da parte del cliente rispetto alla data di partenza convenuta, nessuna somma del canone di locazione verrà restituita. Il cliente dovrà immediatamente informare il proprietario per concordare la restituzione delle chiavi e del deposito cauzionale.

### **Animali**

La presenza di animali, di qualsiasi genere e tipo, non è ammessa (principalmente nel rispetto di coloro che sono affetti da patologie di tipo allergico che potrebbero soggiornare dopo di voi).

### **Arrivi e partenze**

**Non abbiamo un servizio di portineria:** in genere la consegna dell'immobile avverrà dopo le ore 16:00 ed entro le ore 19,00 del giorno previsto di arrivo, salvo diversi accordi.

Alla consegna delle chiavi per la registrazione, dovrete esibire i documenti di identità, sottoscrivere il "Contratto di Locazione ad Uso Turistico" e provvedere al pagamento del deposito cauzionale di seguito descritto. La riconsegna delle chiavi dovrà avvenire tra le ore 8,00 e le ore 10:00 del giorno previsto di partenza.

### **Cauzione**

Alla consegna delle chiavi il cliente dovrà versare al proprietario un deposito cauzionale dell'ammontare di **€ 250,00** - in contanti - che verrà incrementato di **€ 50,00** per ogni settimana aggiuntiva.

Detto deposito sarà restituito alla partenza previa deduzione degli eventuali danni causati nell'alloggio e delle eventuali spese supplementari non comprese nel prezzo di locazione.

In caso di mancato deposito della cauzione viene rifiutato l'accesso all'immobile.

## **Numero di persone**

Il numero delle persone ospitate non può eccedere il numero dei posti letto indicati nel contratto di locazione.

La presenza di un numero superiore non dichiarato nel contratto comporterà la risoluzione dello stesso e la perdita delle somme versate, deposito cauzionale compreso.

## **Pulizia, mantenimento e penalità**

Il proprietario concede al cliente il solo godimento dell'immobile, compresi suppellettili ed arredi.

E' esclusa espressamente la fornitura da parte del proprietario di pasti e bevande, servizi di sorveglianza, custodia, ripulitura, riassetto e manutenzione dei locali e degli arredi ai quali tutti il cliente deve provvedere direttamente.

Gli alloggi vengono consegnati puliti ed in perfetto ordine nonché fornito di elettrodomestici, stoviglie, pentolame, piatti, ecc.

**Il cliente è tenuto a versare al proprietario l'importo di EURO 90,00 relativo alle pulizie finali dell'alloggio.**

Il cliente dovrà conferire i rifiuti differenziati (carta, plastica e vetro) negli appositi contenitori messi a disposizione.

**La perdita delle chiavi comporterà la detrazione di € 100,00 dal deposito cauzionale.**

## **Responsabilità**

Nessuna responsabilità può essere attribuita al proprietario dal cliente per eventuali danni diretti o indiretti di qualunque genere e in particolare per danni derivanti da caso fortuito, forza maggiore, fatto doloso o colposo di terzi.

Per eventuali controversie è competente il Foro di Pistoia.