



## **CONTRATTO D'AFFITTO**

### **Colonia "Stella Alpina" – Camperio**

#### **LOCATORE**

**Fondazione "Stella Alpina"**  
c/o Lorenzo Vassalli  
Via dell'Indipendenza 1  
CH - 6826 **Riva San Vitale**

076 316 13 01  
[info@fondazione-stella-alpina.ch](mailto:info@fondazione-stella-alpina.ch)

#### **LOCATARIO**

**Organizzazione**  
Nome, Cognome  
Indirizzo  
CH -

Telefono  
E-Mail

#### **DISPOSIZIONI di base**

Casa Stella Alpina - Camperio  
Scopo del soggiorno :

Arrivo (giorno, data, orario consegna)  
Partenza (giorno, data, orario consegna)

Durata del soggiorno: (numero di) notti

Affitto : N° **giorni soggiorno X** x CHF 0.00/giorno = **CHF 0.00**  
Acconto (ca. 25%) pari a **CHF 0.00**

#### **SERVIZI**

- **tassa di soggiorno – Compreso nella locazione**
- **energia – Compresa nella locazione**
- **acqua – Compresa nella locazione**
- **uso lavatrice ed asciugatrice – Compreso nella locazione**
- **contributo consegna e riconsegna casa - CHF 50.00**
- **riscaldamento (Autunno / Inverno) - CHF 25.00/giorno (+ 2 giorni prima dell'arrivo)**
- **contributo forfettario per l'utilizzo del telefono, della TV (Swisscom) e del Wi-Fi di CHF 40.00**
- **per eventuali ore effettive di pulizia a CHF 25.00/ora**

**Su richiesta – da comunicare al momento della sottoscrizione del contratto - la Fondazione può provvedere alle seguenti forniture che verranno fatturate in base al consumo effettivo :**

- **Sacchi della spazzatura ufficiali 60 L.**
- **Sacchi della spazzatura ufficiali 100 L.**
- **Carta igienica (la casa viene consegnata con 3 rotoli per servizio),**
- **Serviette per le mani monouso in carta (la casa viene consegnata con dispenser pieni),**
- **Prodotto disinfettante per le mani – oltre a quanto già in essere nei dispenser -,**
- **Mascherine (confezioni da 10 pz.,**
- **Scatola guanti monouso,**
- **Prodotto di pulizia a base alcolica per disinfezione superfici (sala da pranzo, servizi igienici)**

## CONDIZIONI

Acconto	Salvo ove fosse diversamente indicato nel presente contratto, sarà dovuto alla firma del contratto un acconto sull'importo totale relativo al soggiorno, escluse le spese accessorie, nella misura del 25% ca. <b>Tale importo non sarà rimborsato</b> , bensì detratto dalla fattura finale dopo aver goduto il soggiorno.										
Coordinate bancarie	I pagamenti sono da effettuarsi presso: Banca RAIFFEISEN del Basso Ceresio – Melano IBAN BIC Beneficiario Fondazione Stella Alpina – Riva San Vitale										
Scadenze pagamenti	Gli importi relativi alla locazione e alle spese accessorie sono da versare entro 30 giorni dalla ricezione della rispettiva fattura mediante bonifico bancario. Allo scadere del termine di 30 giorni viene applicato un interesse moratorio del 5%.										
Regolamento	<u>Il regolamento della struttura ricettiva costituisce parte integrante del contratto.</u>										
Responsabilità danni	A seguito della consegna delle chiavi, il locatario sarà responsabile di ogni eventuale danno all'oggetto locato e di ogni mancanza. I costi di riparazione e sostituzione verranno fatturati considerando il costo a nuovo più le spese per l'acquisto. <b>Si consiglia l'attivazione di una copertura RC.</b>										
Pulizie finali	Salvo ove diversamente concordato e indicato nel presente contratto, la pulizia finale è a carico degli ospiti (locatario). L'intera proprietà locata va lasciata libera, pulita e resa disponibile per la riconsegna entro il termine convenuto. Il locatario concorderà l'orario dell'ispezione al locatore entro la mattina della partenza. Se la pulizia finale non è stata effettuata in modo adeguato, ogni eventuale costo di pulizia supplementare sarà a carico del locatario (costi pulizia CHF 25.00/ore per ore effettive).										
Disdetta del contratto da parte del locatario	Se il locatario non è in grado di fornire un locatario sostitutivo, sarà tenuto a versare le seguenti penali :  <table><tr><td>- Disdetta fino a 6 mesi prima dell'inizio della locazione</td><td>20%</td></tr><tr><td>- Disdetta da 6 a 5 mesi prima dell'inizio della locazione</td><td>30%</td></tr><tr><td>- Disdetta da 5 a 4 mesi prima dell'inizio della locazione</td><td>50%</td></tr><tr><td>- Disdetta da 4 a 3 mesi prima dell'inizio della locazione</td><td>70%</td></tr><tr><td>- Disdetta dopo 3 mesi dall'inizio della locazione</td><td>80%</td></tr></table>	- Disdetta fino a 6 mesi prima dell'inizio della locazione	20%	- Disdetta da 6 a 5 mesi prima dell'inizio della locazione	30%	- Disdetta da 5 a 4 mesi prima dell'inizio della locazione	50%	- Disdetta da 4 a 3 mesi prima dell'inizio della locazione	70%	- Disdetta dopo 3 mesi dall'inizio della locazione	80%
- Disdetta fino a 6 mesi prima dell'inizio della locazione	20%										
- Disdetta da 6 a 5 mesi prima dell'inizio della locazione	30%										
- Disdetta da 5 a 4 mesi prima dell'inizio della locazione	50%										
- Disdetta da 4 a 3 mesi prima dell'inizio della locazione	70%										
- Disdetta dopo 3 mesi dall'inizio della locazione	80%										
Disdetta del contratto da parte del locatore	Qualora l'oggetto della locazione non fosse disponibile per il periodo previsto dal contratto, il locatore è responsabile della cancellazione del servizio purché non sia in grado di fornire un servizio alternativo equivalente. Tale responsabilità è da considerarsi limitata alle medesima penalità imposte al locatario (vedi sopra) e copre unicamente il danno diretto, il locatore non è altresì da considerarsi responsabile in caso di direttive di autorità istituzionali o di cause di forza maggiore, come inondazioni, incendi, frane, pandemie, ecc.										
Forme di comunicazione	Qualsiasi comunicazione relativa a disdetta o modifica del contratto dovrà essere redatta a mezzo lettera raccomandata.										

Riserva di legge	Salvo ove diversamente specificato, il presente contratto è regolato dalle leggi di riferimento in SVIZZERA.
Foro competente	Per ogni controversia relativa al presente contratto, il foro competente sarà quello di Mendrisio

Data

LOCATORE

LOCATARIO

**Fondazione "Stella Alpina"**  
Lorenzo Vassalli - Segretario

**Organizzazione**

---

Entrambe le copie del presente contratto vanno sottoscritte dal locatario ed inviate al locatore a stretto giro di posta. La copia controfirmata sarà a sua volta immediatamente reinviata dal locatore al locatario

Allegati :

**[documenti da scaricare dal sito della Fondazione alla pagina "Regolamento e Tariffe"](#)**

- Regolamento della Casa
- Piano di protezione struttura ricettiva per gruppi senza offerta gastronomica
- Planimetria struttura ricettiva
- Disposizione per la pulizia della camere (Stato Maggiore Generale di Condotta).

Dichiaro d'aver preso visione delle schede allegate al contratto che ne sono **parte integrante ed alle quali m'impegno d'attenermi.**