

# CONTRATTO D'AFFITTO

## Casa colonia "Stella Alpina" – Camperio



### LOCATORE

#### Fondazione "Stella Alpina"

c/o Alessia Baroni  
Via Pozzo 56  
CH - 6716 Acquarossa



+41 79 240 14 04



[info@fondazione-stella-alpina.ch](mailto:info@fondazione-stella-alpina.ch)

### LOCATARIO



### DISPOSIZIONI DI BASE

|                      |                               |   |  |           |                 |     |  |
|----------------------|-------------------------------|---|--|-----------|-----------------|-----|--|
| Località:            | Casa Stella Alpina - Camperio |   |  |           |                 |     |  |
| Scopo del soggiorno: | Vacanza / Studio              |   |  |           | Pensione:       |     |  |
| Arrivo               |                               |   |  |           | Dalle 11:00     |     |  |
| Partenza             |                               |   |  |           | Entro le 15:00  |     |  |
| Durata del soggiorno | N°                            |   |  |           | Notti effettive |     |  |
| Numero di persone    | 35*                           | x |  | CHF/notte | =               | CHF |  |
| Extra vedi offerta   |                               |   |  |           |                 | CHF |  |
| Acconto              |                               |   |  |           |                 |     |  |

\*Al termine del soggiorno la fattura sarà emessa riportando il numero dei partecipanti ed il numero dei pernottamenti effettivi. Per i gruppi che soggiornano con un numero di partecipanti **inferiore** alle 10 persone, **il soggiorno sarà fatturato per 10 persone!**

### SERVIZI

|   |                                        |                                                                                                              |
|---|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • | tassa di soggiorno                     | Compresa nella locazione                                                                                     |
| • | energia                                | Estiva compresa<br><b>Invernale secondo lettura contatore</b>                                                |
| • | acqua                                  | Compresa nella locazione                                                                                     |
| • | uso lavatrice ed asciugatrice          | Compresa nella locazione                                                                                     |
| • | uso dotazione di cucina                | Compresa nella locazione                                                                                     |
| • | Riscaldamento                          | Estiva compresa<br><b>Invernale secondo lettura contatore</b>                                                |
| • | Disinfezione igienica a fine soggiorno | <b>CHF 250.-</b>                                                                                             |
| • | Pulizia                                | <b>CHF 320.-</b> a fine locazione<br>Eventuali ore supplementari per pulizia e riordino<br><b>CHF 32.-/h</b> |

**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 (CHF/sacco: 2.-/ CHF/rotolo: 20.-)
- Sacchi della spazzatura ufficiali 100 L (CHF/sacco: 3.60.-/ CHF/rotolo 5 pzi:18.-)
- 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 -,
- Prodotto di pulizia a base alcoolica per disinfezione superfici (sala da pranzo, servizi igienici)

## INFORMAZIONI IMPORTANTI

- Troverete i letti predisposti con la copertura di protezione del materasso (in cotone color bianco) e cuscini con guaina igienica già installati.
- I partecipanti sono pregati di **portare il proprio sacco a pelo (Schlafsack) e una federa.**
- In casa troverete per ogni partecipante un lenzuolo fix (di colore amaranto), che va applicato sopra la protezione del materasso. La mancanza dell'uso del lenzuolo comporterà, **per chiari motivi igienici**, il lavaggio della protezione del materasso (tessuto bianco).  
Questo servizio verrà fatturato in aggiunta nella fattura a fine soggiorno.
- In casa sono disponibili per chi lo desidera :
  - coperte
  - federe per cuscini monouso (**CHF 5.00**)
  - set da letto, 2 lenzuola più federa monouso (**CHF 20.00**)

## 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.**

Per i gruppi che richiedono la **pensione completa** (colazione, pranzo, merenda e cena), è richiesto un complemento d'**acconto sul vitto fissato in CHF 1'000.00.**

Il locatario è altresì tenuto, **15 giorni prima del soggiorno, di confermare il numero preciso di partecipanti** ed eventuali modifiche al menù proposto dalla Fondazione.

**Tale importo non sarà rimborsato**, 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 CH93 8080 8002 3622 5504 7**

Beneficiario **Fondazione Stella Alpina – Blenio**

### Scadenze pagamenti

Gli importi relativi alla locazione e alle spese accessorie sono da versare entro **15 giorni** dalla ricezione della rispettiva fattura mediante bonifico bancario. Allo scadere del termine di 30 giorni viene applicato un interesse moratorio del 5%.

### Regolamento

Il regolamento della struttura ricettiva costituisce parte integrante del contratto.

### 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.

**Si consiglia l'attivazione di una copertura RC.**

### 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 **ed il riordino** non è stata effettuata in modo adeguato, ogni eventuale costo di pulizia **e riordino** supplementare sarà a carico del locatario (costi pulizia CHF 32.00/ore per ore effettive).

**Disdetta** del contrattoda parte **del locatario**

Se il locatario non è in grado di fornire un locatario sostitutivo, sarà tenuto a versare le seguenti penali:

|                                                            |     |
|------------------------------------------------------------|-----|
| Disdetta fino a 6 mesi prima dell'inizio della locazione   | 25% |
| - 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 contrattoda 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 medesime 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 Acquarossa.

**LOCATORE****LOCATARIO****Fondazione "Stella Alpina"**

Alessia Baroni

**Organizzazione**Luogo: Blenio, Data:Luogo:Data:

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 rinviata dal locatore al locatario

Allegati :

- Offerta:
- **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 delle 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.**