

**LOCATORE**

**LOCATARIO**

**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)



**DISPOSIZIONI DI BASE**

Località:	<b>Casa Stella Alpina - Camperio</b>					
Scopo del soggiorno:	Fine settimana/ vacanza / studio			Pensione:		
Arrivo				<b>dalle 11:00</b>		
Partenza				<b>Entro le 15:00</b>		
Durata del soggiorno	N°			Notti effettive		
Numero di persone		x	CHF/notte	=	CHF	
Extra vedi offerta	<b>Riscaldamento secondo lettura del contatore Dal 30 agosto al 29 maggio</b>			CHF	<b>**.-</b>	
Pulizia finale				CHF		
Acconto entro 10 giorni alla firma del contratto (15% di CHF xxx.-)				CHF		

La fatturazione sarà effettuata al termine del soggiorno sulla base del **numero effettivo di partecipanti** e dei pernottamenti **realmente usufruiti**. È tollerata una **riduzione** del numero di partecipanti fino a un massimo **del 20%** rispetto a quanto indicato nella prenotazione.

Riduzioni superiori al 20% dovranno essere comunicate per iscritto almeno quattro (4) mesi prima dell'inizio del soggiorno. **In difetto di tale comunicazione, il numero di partecipanti eccedente la riduzione consentita sarà fatturato come da prenotazione originaria.**

Per i gruppi con un numero effettivo di partecipanti inferiore a 10 persone, verrà applicata una **fatturazione minima corrispondente a 10** partecipanti.

**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>  |
| • | Pulizia                       | <b>CHF 260/320.-</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 35 L (CHF/sacchetto: 1.40 CHF/rotolo: 14.-)
- Sacchi della spazzatura ufficiali 60 L (CHF/sacchetto: 2.-/ CHF/rotolo: 20.-)
- Sacchi della spazzatura ufficiali 110 L (CHF/sacchetto: 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 del cuscino.**
- 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.
- Per chi lo desidera, in casa sono disponibili:
  - 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 15% ca.**

Il locatario è altresì tenuto, **15 giorni prima del soggiorno, di confermare il numero preciso di partecipanti.**

**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.

Eventuali costi conseguenti **all'attivazione del sistema di allarme** incendio e ai relativi interventi dei servizi di emergenza (pompieri, polizia, ambulanza o altri enti competenti) durante il soggiorno saranno fatturati al locatario, , salvo il caso di comprovato malfunzionamento degli impianti della struttura.

**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 contratto

da 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	<b>25%</b>
- Disdetta da 6 a 5 mesi prima dell'inizio della locazione	<b>30%</b>
- Disdetta da 5 a 4 mesi prima dell'inizio della locazione	<b>50%</b>
- Disdetta da 4 a 3 mesi prima dell'inizio della locazione	<b>70%</b>
- Disdetta dopo 3 mesi dall'inizio della locazione	<b>80%</b>

**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 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:
- Regolamento

• **documenti da scaricare dal sito della Fondazione alla pagina "Regolamento e Tariffe"**

➤ Planimetria struttura ricettiva

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