Condizioni generali di locazione

Mountain Cabin Valsesia
Strada Provinciale 299 di Alagna 28
13019 Varallo (VC), Italia

Le presenti condizioni generali di locazione si applicano all'affitto degli alloggi turistici di Mountain Cabin Valsesia.
Le presenti condizioni disciplinano i diritti e gli obblighi del locatore e del conduttore (ospite). Si invita il conduttore a leggerle attentamente.
Le condizioni generali di locazione vengono inviate al conduttore insieme alla conferma della prenotazione. Il conduttore deve versare l'acconto entro cinque giorni dal ricevimento della conferma. La prenotazione diventa definitiva quando il locatore ha ricevuto l'acconto.

Articolo 1: Prenotazione e pagamento

1.1 Ogni prenotazione viene confermata dal locatore tramite WhatsApp o e-mail mediante una conferma di prenotazione, alla quale sono allegate le condizioni generali di locazione.
1.2 L'acconto è pari al 50% dell'importo totale della prenotazione e deve essere versato entro cinque giorni dal ricevimento della conferma di prenotazione.
1.3 La prenotazione diventa definitiva soltanto quando il locatore ha ricevuto l'acconto.
1.4 Il saldo del restante 50% deve essere versato entro e non oltre dodici settimane prima della data di arrivo. Per le prenotazioni effettuate nelle dodici settimane precedenti l'arrivo, l'intero importo deve essere pagato in un'unica soluzione entro cinque giorni dal ricevimento della conferma di prenotazione.
1.5 Se il saldo non viene versato entro il termine stabilito, il locatore si riserva il diritto di annullare la prenotazione. In tal caso, l'acconto già versato non verrà rimborsato.
1.6 Il conduttore è tenuto a corrispondere l'intero importo indicato nella conferma di prenotazione. Non sono previsti rimborsi in caso di arrivo posticipato o partenza anticipata.
1.7 Al conduttore non è consentito sublocare, in tutto o in parte, l'alloggio né metterlo a disposizione di terzi senza il previo consenso scritto del locatore.

Articolo 2: Annullamento da parte del conduttore

2.1 L'annullamento della prenotazione deve essere comunicato per iscritto al locatore tramite WhatsApp o e-mail. La data in cui il locatore riceve la comunicazione costituisce la data ufficiale dell'annullamento.
2.2 In caso di annullamento oltre dodici settimane prima della data di arrivo, verrà rimborsato il 50% dell'acconto versato, corrispondente al 25% dell'importo totale della prenotazione.
2.3 In caso di annullamento nelle dodici settimane precedenti la data di arrivo, le penali di annullamento ammontano al 100% dell'importo totale della prenotazione. Gli importi già versati non saranno rimborsati. Eventuali importi ancora dovuti restano da pagare.
2.4 In caso di mancata presentazione alla data di arrivo (no-show) o di partenza anticipata non è previsto alcun rimborso.
2.5 Il locatore consiglia al conduttore di stipulare un'assicurazione di viaggio e annullamento, affinché eventuali penali possano essere rimborsate dall'assicuratore, in base alle condizioni della polizza.

Articolo 3: Annullamento da parte del locatore
3.1 Qualora circostanze impreviste costringano il locatore ad annullare una prenotazione, il conduttore verrà informato il prima possibile tramite WhatsApp o e-mail.
3.2 In caso di annullamento da parte del locatore, tutti gli importi già versati saranno integralmente rimborsati al conduttore.
3.3 Per forza maggiore si intendono circostanze indipendenti dalla volontà del locatore che rendono impossibile mettere a disposizione l'alloggio. Tra queste rientrano, a titolo esemplificativo, calamità naturali, condizioni meteorologiche estreme, gravi danni all'alloggio o altri eventi imprevisti.
3.4 Se la prenotazione non può essere eseguita a causa di forza maggiore, gli importi già versati saranno rimborsati. Il locatore non risponde di spese aggiuntive sostenute dal conduttore, quali costi di viaggio o di soggiorno, nei limiti consentiti dalla legge.

Articolo 4: Assicurazioni
4.1 Il conduttore è personalmente responsabile della stipula di un'adeguata assicurazione di viaggio e annullamento. Il locatore consiglia di verificare preventivamente le coperture e le condizioni della polizza.
4.2 Qualora il conduttore debba annullare la prenotazione per malattia, motivi personali o altri eventi imprevisti, si applicano le condizioni di annullamento di cui all'Articolo 2, fatte salve eventuali eccezioni previste dalla legge.

Articolo 5: Responsabilità
5.1 Durante il soggiorno, il conduttore è responsabile dell'utilizzo accurato dell'alloggio, degli arredi e di tutte le dotazioni. I danni causati dal conduttore, dagli altri ospiti o dai visitatori devono essere risarciti al locatore. È esclusa la normale usura derivante dall'utilizzo.
5.2 Il conduttore deve comunicare al locatore eventuali danni o difetti il prima possibile. Il locatore si riserva il diritto di addebitare al conduttore costi di riparazione o sostituzione ragionevoli e documentabili, anche quando il danno venga riscontrato soltanto dopo la partenza.
5.3 Il locatore non è responsabile della perdita, del furto o del danneggiamento degli effetti personali del conduttore, né di incidenti o lesioni durante il soggiorno, salvo che il danno derivi da circostanze per le quali il locatore è legalmente responsabile.
5.4 Il locatore non risponde di danni o disagi derivanti da circostanze indipendenti dalla propria volontà, quali calamità naturali, condizioni meteorologiche estreme, scioperi o interruzioni temporanee delle utenze, nei limiti consentiti dalla legge.

Articolo 6: Fotografie e video
6.1 Il locatore si riserva il diritto di realizzare fotografie e video degli alloggi e dei dintorni e di utilizzarli sul sito web, sui social media e per altri scopi promozionali, nel rispetto della privacy del conduttore.
6.2 Le fotografie e i video nei quali gli ospiti siano riconoscibili saranno pubblicati a fini promozionali esclusivamente previo consenso delle persone interessate.

Articolo 7: Disposizioni generali
7.1 L'alloggio è disponibile dalle ore 15:00 del giorno di arrivo. Il giorno della partenza il conduttore deve lasciare l'alloggio entro le ore 10:00. Orari diversi di arrivo o partenza sono possibili esclusivamente previo accordo e consenso del locatore.
7.2 Il numero massimo di persone ammesse è di quattro per Apartment Stella e di due per Cabin Nel Bosco. Non è consentito superare tali limiti. I bambini e i neonati sono inclusi nel numero massimo di persone.
7.3 È vietato fumare e utilizzare sigarette elettroniche (svapo) all'interno degli alloggi. È consentito fumare all'esterno. Sono disponibili posacenere, il cui utilizzo è obbligatorio. È vietato gettare mozziconi a terra o nell'ambiente naturale.
7.4 Non è consentito organizzare feste, ricevimenti o altri incontri con visitatori non registrati senza il preventivo consenso del locatore.
7.5 Il conduttore deve rispettare la tranquillità e l'ambiente circostante dell'alloggio. Non sono consentiti rumori molesti, come musica ad alto volume, né altri comportamenti di disturbo. Si invitano gli ospiti a rispettare la quiete della natura e degli eventuali vicini.
7.6 Non è consentito far pernottare nell'alloggio persone non indicate nella prenotazione senza il preventivo consenso del locatore. Tutti gli ospiti che pernottano devono essere preventivamente comunicati al locatore e registrati. Non può essere superato il numero massimo di persone previsto dall'Articolo 7.2.

7.7 Gli animali domestici non sono ammessi nei nostri alloggi, ad eccezione di Cabin Nel Bosco, dove è consentito un massimo di un cane previo consenso del locatore. È previsto un supplemento di € 45 per soggiorno. Il terreno di Cabin Nel Bosco non è recintato. Il conduttore è responsabile del comportamento del cane e degli eventuali danni causati. Il cane non deve arrecare disturbo, non può salire su divani o letti e i suoi escrementi devono essere raccolti.
7.8 Alla partenza il conduttore deve lasciare l'alloggio ordinato e pulito con la scopa. I rifiuti devono essere differenziati e conferiti negli appositi punti di raccolta. La pulizia finale è obbligatoria e viene addebitata separatamente, salvo diversa indicazione nella conferma di prenotazione. Se l'alloggio viene lasciato in condizioni di sporcizia eccezionale, il locatore si riserva il diritto di addebitare costi aggiuntivi di pulizia ragionevoli e documentabili.
7.9 Quando lascia l'alloggio, il conduttore deve assicurarsi che tutte le porte e le finestre siano ben chiuse, che le luci e gli apparecchi elettrici siano spenti e che i rubinetti dell'acqua siano chiusi.
7.10 Il conduttore è invitato a controllare l'alloggio all'arrivo e a segnalare al locatore il prima possibile eventuali danni o difetti già presenti. Anche durante il soggiorno eventuali guasti o riparazioni necessarie devono essere segnalati immediatamente, affinché il locatore possa intervenire il prima possibile.
7.11 Il locatore rispetta la privacy del conduttore ed entrerà nell'alloggio durante il soggiorno soltanto quando necessario, ad esempio per riparazioni urgenti, manutenzione oppure in presenza di un ragionevole sospetto di danni o uso negligente. Il locatore informerà preventivamente il conduttore e, ove possibile, concorderà un momento opportuno. In situazioni di emergenza che richiedono un intervento immediato, il locatore può entrare senza previo consenso.
7.12 In ogni alloggio è presente una cartellina informativa contenente il regolamento della casa e istruzioni pratiche per l'utilizzo dell'alloggio e delle dotazioni. Il conduttore è invitato a leggerla all'arrivo e a rispettarne le indicazioni durante il soggiorno.
7.13 In caso di violazioni gravi o ripetute delle presenti condizioni generali di locazione, quali gravi disturbi, superamento del numero massimo di persone consentito o danneggiamento intenzionale dell'alloggio, il locatore si riserva il diritto di risolvere anticipatamente il contratto. Salvo che la gravità della situazione richieda un intervento immediato, al conduttore sarà prima concessa la possibilità di porre fine alla violazione. In caso di risoluzione anticipata giustificata da un comportamento del conduttore, non sussiste un diritto automatico al rimborso del canone relativo al periodo residuo, nei limiti consentiti dalla legge.
7.14 Il contratto di locazione e le presenti condizioni generali di locazione sono disciplinati dalla legge italiana, fatte salve eventuali disposizioni inderogabili.
7.15 Gli alloggi di Mountain Cabin Valsesia si trovano in un ambiente naturale e montano. Il conduttore deve tenere conto delle condizioni meteorologiche variabili e della presenza di insetti, uccelli e altri animali selvatici nelle immediate vicinanze o, occasionalmente, all'interno dell'alloggio. Cabin Nel Bosco si trova inoltre immersa nella natura e utilizza energia elettrica prodotta da pannelli solari e accumulata in batterie. In caso di scarso irraggiamento solare o maltempo prolungato, può essere necessario che il locatore metta in funzione un generatore per ricaricare le batterie. Questo può provocare temporaneamente un certo rumore. Il conduttore è tenuto a considerare tali particolari circostanze, proprie di un soggiorno in un ambiente naturale.

Termini e condizioni generali - validi dal 1 ottobre 2026