

C.C.I.A.A. DI CAMPOBASSO
Commissione per la regolazione del mercato

Linee guida utili alla redazione di contratti di alloggio in agriturismo e analisi delle più significative problematiche inerenti.

Predisposizione di un modello contrattuale conforme alla legislazione vigente, da offrire agli operatori del settore.

1. PREMESSA

La legge 29 dicembre 1993, n. 580 sul riordinamento delle Camere di Commercio ha attribuito alle stesse nuove e importanti funzioni e stabilito, tra l'altro (all'art. 2, 4 co.) che esse possano «predisporre e promuovere contratti tipo tra imprese, loro associazioni e associazioni di tutela degli interessi dei consumatori e degli utenti» e «promuovere forme di controllo sulla presenza di clausole inique inserite nei contratti» anche attraverso l'azione inibitoria.

Alla luce di queste disposizioni la Camera di Commercio di Campobasso ha istituito una Commissione per la Regolazione del Mercato che:

- intraprendesse un'attività di analisi dei contratti depositati esprimendo pareri tecnico-giuridici sulla vessatorietà delle clausole inserite;
- avanzasse proposte di modifica delle clausole di cui tale vessatorietà venga accertata;
- proponesse l'esercizio dell'azione inibitoria;
- procedesse, anche in collaborazione con le associazioni di categoria interessate, associazioni di tutela degli interessi di consumatori ed utenti e con l'Area, alla elaborazione di clausole tipo e alla redazione di schemi contrattuali - tipo da proporre alla Giunta per l'adozione definitiva;
- si esprimesse sulle eventuali proposte di modifica e/o integrazione agli schemi contrattuali elaborati dalle associazioni in fase di concertazione (v. Deliberazione del Consiglio n. 1 del 27 giugno 2007).

Conseguentemente questa Commissione, nello svolgimento dei compiti che le sono stati assegnati, ha valutato l'importanza di rivolgere la propria indagine al settore del turismo e, in particolare, ai **contratti di alloggio in agriturismo**. La scelta, pur in mancanza di formulari depositati presso la Camera di Commercio, nasce dalla considerazione della grande diffusione del fenomeno turistico, non avente i numeri di quello di massa, ma caratterizzato da una domanda in crescente espansione.

2. FINALITÀ

L'analisi della normativa e della giurisprudenza più recente e significativa è finalizzata alla:

- elaborazione di Linee guida che siano utile riferimento per il consumatore che voglia utilizzare queste particolari forme di alloggio extra - alberghiere;
- predisposizione di un modello contrattuale contenente regole certe, trasparenti, e non vessatorie e conformi ai principi normativi, da mettere a disposizione di ogni operatore che voglia caratterizzare positivamente la propria attività.

Fine ultimo di queste riflessioni ed elaborazioni è quello di garantire correttezza e trasparenza delle relazioni commerciali tra operatori e consumatori.

3. INDICAZIONI PROCEDURALI

Dopo aver delineato il quadro normativo di riferimento in materia di turismo, il lavoro della Commissione si è indirizzato all'individuazione dei principi base della disciplina vigente (n. 4), focalizzando, quindi, l'attenzione sulla specifica normativa relativa agli agriturismi (n. 5) e su quella tesa a disciplinare il contratto di alloggio in agriturismo (n. 6).

Alla luce di tali approfondimenti, si è giunti alla elaborazione di Linee guida per il consumatore e a modelli contrattuali da sottoporre all'osservazione delle Associazioni rappresentative degli interessi in gioco (operatori turistici e consumatori) (n. 7.1 e 7.2).

Tenendo conto delle osservazioni avanzate dai vari rappresentanti delle associazioni che hanno presenziato all'incontro organizzato dalla Camera di Commercio di Campobasso, questa Commissione è giunta a predisporre un modello contrattuale (diversificato a seconda delle differenti ipotesi) rispettoso della disciplina di settore e conforme alle disposizioni a tutela del consumatore (n. 8).

4. QUADRO NORMATIVO IN MATERIA DI TURISMO

In relazione alla normativa generale in materia di turismo (pur ricordando che il settore del turismo si caratterizza per la molteplicità degli ambiti di riferimento, ciascuno dei quali dotato di una propria regolamentazione, relativa ad es. all'organizzazione turistica, alla promozione, alle pro-loco, al demanio, alle agenzie di viaggi, alla ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, agli itinerari enogastronomici e alle strade dei vini e dei sapori, alle stazioni sciistiche, al termalismo, alle professioni turistiche, ai bed & breakfast, ai residence e affittacamere, al turismo itinerante, agli stabilimenti balneari, all'attività congressuale, alla tutela del turista, agli incentivi per gli investimenti nel settore e all'agriturismo su cui si concentrerà questa indagine), si possono richiamare all'attenzione, seguendo un ordine temporale e logico, i seguenti testi:

□ **la l. 29 marzo 2001, n. 135¹** (recante la «Riforma della legislazione nazionale del turismo»²). Detta legge, emanata pochi

¹ La Corte cost., 5 giugno 2003, n. 197 ha dichiarato l'inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale degli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 della legge 29 marzo 2001, n. 135, sollevate in riferimento agli articoli 3, 5, 87, 97, 117, 118 e 119 della Costituzione, nonché al principio di leale collaborazione, agli articoli 1 e 2 della legge 15 marzo 1997, n. 59 ed agli articoli 43 e 44 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112. Non risulta, infatti, che, nel periodo anteriore all'entrata in vigore della legge costituzionale n. 3 del 2001, le disposizioni censurate abbiano in pratica prodotto effetti lesivi tali da determinare un'invasione nella sfera di attribuzioni delle Regioni ricorrenti. Essendo, invece, pacifico che dopo il nuovo titolo V della Costituzione le Regioni ben possono esercitare in materia di turismo tutte quelle attribuzioni di cui ritengono di essere titolari - come anche confermato nel quadro normativo conseguente all'emanazione del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 13 settembre 2002, di attuazione della legge denunciata -, attraverso una disciplina legislativa che può essere anche sostitutiva di quella statale, risulta chiara la sopravvenuta carenza d'interesse delle Regioni ricorrenti all'annullamento delle disposizioni statali censurate.

mesi prima della riforma del titolo V della Costituzione, ha previsto numerose garanzie a tutela del consumatore e affermato la ripartizione di competenze tra Stato e regioni (le quali, a loro volta, riconoscono, in base al principio di sussidiarietà, il ruolo del Comuni e delle Province nei corrispondenti ambiti territoriali, con particolare riguardo all'attuazione delle politiche intersettoriali e infrastrutturali, necessarie alla qualificazione dell'offerta turistica).

Tra le novità introdotte da tale legge si possono annoverare:

- a) il passaggio di funzioni e compiti dallo Stato alle Regioni e agli Enti locali nell'ottica del decentramento;
- b) l'istituzione della Conferenza nazionale del turismo;
- c) la promozione dei diritti del turista ad opera di una Carta dei diritti del turista (di competenza del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato, oggi Ministero dello Sviluppo Economico, e contenente numerose fondamentali indicazioni, relative, ad. es., ai diritti del turista quale utente dei diversi mezzi di trasporto e delle agenzie di viaggio e turismo; alle modalità di fruizione di servizi turistico - recettivi; ai contratti relativi all'acquisizione di diritti di godimento a tempo parziale dei beni immobili a destinazione turistico - recettiva) e con l'attribuzione alle CCIAA del compito di costituire Commissioni arbitrali e conciliative per la risoluzione delle controversie tra imprese e tra imprese e consumatori ed utenti, inerenti alla fornitura di servizi turistici;
- d) l'introduzione dei Sistemi turistici locali (definiti all'art. 5 come «contesti turistici omogenei e integrati, comprendenti ambiti territoriali appartenenti anche a regioni diverse, caratterizzati dall'offerta integrata di beni culturali, ambientali e di attrazioni turistiche, compresi i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale, o dalla presenza diffusa di imprese turistiche singole o associate»).

² L'art. 11, sesto comma di detta legge ha infatti abrogato la **L. 17 maggio 1983, n. 217**, recante la «Legge quadro per il turismo e interventi per il potenziamento e la qualificazione dell'offerta turistica».

e) le definizioni normative di imprese e professioni turistiche (ex art. 7, «quelle che esercitano attività economiche, organizzate per la produzione, la commercializzazione, l'intermediazione e la gestione di prodotti, di servizi, tra cui gli stabilimenti balneari, di infrastrutture e di esercizi, compresi quelli di somministrazione facenti parte dei sistemi turistici locali, concorrenti alla formazione dell'offerta turistica»);

f) l'affermazione, anche in ambito turistico, del principio di sussidiarietà;

g) l'istituzione del Fondo di cofinanziamento dell'offerta turistica (art. 6).

□ il **D.P.C.M del 13 settembre 2002³** di «Recepimento dell'accordo fra lo Stato, le Regioni e le province autonome sui principi per l'armonizzazione, la valorizzazione e lo sviluppo del sistema turistico», che ha attuato, in parte, la legge n. 135 del 2001⁴.

Tale decreto ha delegato alle regioni il compito di disciplinare gli strumenti, le strutture e le modalità di collegamento e concorso da parte degli enti territoriali e funzionali (peraltro, la necessità di uniformazione sul territorio nazionale era nato dal fatto che per gli alberghi e per gli agriturismo al numero di "stellette" e dei segni grafici indicanti la presenza di un determinato servizio non corrispondeva lo stesso standard di qualità) e di definire:

a) terminologie omogenee e standard minimo dei servizi di informazione e di accoglienza al turista;

b) criteri e modalità dell'esercizio su tutto il territorio nazionale delle imprese turistiche;

c) standard minimi di qualità delle camere di albergo e delle strutture ricettive in generale;

d) requisiti e modalità di esercizio su tutto il territorio nazionale delle professioni turistiche.

³ Vedi nota n. 1.

⁴ L'art. 2, comma 4 della l. n. 135 del 2001 prevedeva infatti che «entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Presidente del Consiglio dei ministri» dovesse definire «con proprio decreto, i principi e gli obiettivi per la valorizzazione e lo sviluppo del sistema turistico».

Entro nove mesi dall'emanazione del decreto, ciascuna Regione avrebbe dunque dovuto dare attuazione agli obiettivi stabiliti dalla l. 29 marzo 2001, n. 135 (e contenuti nel decreto): nel frattempo, è intervenuta la Riforma costituzionale.

□ la **legge 18 ottobre 2001, n. 3 di riforma del Titolo V, parte II della Costituzione**. In relazione alla normativa attualmente in vigore, occorre dunque rifarsi al quadro normativo generale e ricordare che la l. di Riforma del Titolo V, Parte II della Costituzione (art. 117, 2° co, Cost.), nel modificare il riparto di competenze legislative tra Stato e regioni, non ha inserito il turismo né tra le materie di esclusiva competenza statale né tra quelle di legislazione concorrente Stato-regioni e che tale settore è diventato, pertanto, di competenza legislativa "residuale" regionale.

□ la **l. 14 maggio 2005, n. 80**. Va notato che, in senso opposto alla scelta costituzionale operata, volta ad ampliare il potere legislativo delle Regioni, si è posta la l. 14 maggio 2005, n. 80 che, all'art. 12, relativo al «Rafforzamento e rilancio del settore turistico», ha determinato la trasformazione dell'ENIT (Ente nazionale per il turismo) in Agenzia Nazionale per il turismo e decretato l'istituzione del Comitato nazionale per il turismo al fine di assicurare il coordinamento stabile delle politiche di indirizzo «del settore turistico in sede nazionale e la sua promozione all'estero».

□ le **leggi regionali**. Le Regioni, che già prima della Riforma costituzionale avevano adottato normative sull'organizzazione e promozione turistica, sulla ricettività alberghiera ed extra alberghiera (avendo la precedente legge quadro sul turismo, n. 217 del 1983, definito i principi fondamentali e rimandato alle Regioni la regolamentazione) hanno promulgato proprie leggi.

Nella **Regione Molise**, l'organizzazione del turismo fa capo all'Assessorato al turismo, sport, termalismo, enti locali e sistema delle autonomie, polizia locale, istruzione e cultura. Numerose le leggi adottate, tra cui: la l.r. 9 giugno 1978, n. 13, relativa alla promozione turistica che è stata innovata con interventi a sostegno di imprese operanti nel settore del turismo, disciplinati con l.r. 27 gennaio 2003, n. 4; la l.r. 21 marzo 2001, n. 4, che ha apportato modifiche alla l.r. 3 maggio 1995, n. 19,

sull'«Incentivazione dell'offerta turistica nei settori alberghiero e di turismo rurale»; la l.r. 28 giugno 2007, n. 20 relativa agli «Interventi regionali a sostegno di attività turistico-ricettive ed economiche connesse con il turismo invernale, danneggiate da eccezionale siccità invernale e mancanza di neve»; la l.r. 21 marzo 2001, n. 5, «Disciplina delle attività ricettive all'aria aperta»; la l.r. 12 luglio 2002, n. 13 recante "Norme in materia di attività ricettiva alla produzione di servizi per l'ospitalità bed & breakfast"; la l.r. 16 giugno 2001, n. 13 con "Interventi a favore dell'agriturismo e per lo sviluppo delle aree rurali".

5. LA DISCIPLINA DELL'AGRITURISMO

In relazione alla particolare normativa dell'agriturismo occorre far riferimento:

- **alla legge 5 dicembre 1985, n. 730⁵**. E' stata la prima legge a disciplinare in Europa il settore dell'agriturismo, anticipando le scelte, assunte poi in sede comunitaria, volte a coniugare l'attività produttiva con la valorizzazione del territorio e della cultura rurale. Con essa, in particolare, si era inteso sostenere l'agricoltura «anche mediante la promozione di forme idonee di turismo nelle campagne, volte a favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio agricolo, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita, a meglio utilizzare il patrimonio rurale naturale ed edilizio, a favorire la conservazione e la tutela dell'ambiente, a valorizzare i prodotti tipici, a tutelare e promuovere le tradizioni e le iniziative culturali del mondo rurale, a sviluppare il turismo sociale e giovanile, a favorire i rapporti tra la città e la campagna». E si erano conseguentemente promosse le attività agrituristiche cioè «le attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, singoli od associati, e da loro familiari di cui all'articolo 230-bis del codice civile, attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività di coltivazione del fondo, silvi-coltura, allevamento

⁵ La legge stata abrogata dall'art. 14, L. 20 febbraio 2006, n. 96.

del bestiame, che devono comunque rimanere principali». Tra tali attività:

a) dare stagionalmente ospitalità, anche in spazi aperti destinati alla sosta di campeggiatori;

b) somministrare per la consumazione sul posto pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri, ivi compresi quelli a carattere alcolico e superalcolico;

c) organizzare attività ricreative o culturali nell'ambito dell'azienda. Sono considerati di propria produzione le bevande e i cibi prodotti e lavorati nell'azienda agricola nonché quelli ricavati da materie prime dell'azienda agricola anche attraverso lavorazioni esterne.

□ alla l.r. **16 giugno 2001, n. 13** della Regione Molise. In questo quadro normativo la regione Molise è infatti intervenuta a sostenere «l'agricoltura anche promuovendo e disciplinando forme idonee di agriturismo al fine di:

a) favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio agricolo; b) agevolare la permanenza di produttori agricoli, produttori agro-silvo pastorali, acquacoltori, singoli od associati, nelle zone rurali, attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita; c) utilizzare al meglio il patrimonio rurale, naturale ed edilizio; d) favorire la conservazione e la tutela dell'ambiente; e) valorizzare i prodotti tipici e tradizionali; f) tutelare e promuovere le tradizioni e le iniziative culturali del mondo rurale nonché consentire l'esercizio di attività economiche integrate con quelle agricole; g) sviluppare il turismo sociale, scolastico e giovanile nell'ambito regionale; h) favorire i rapporti tra città e campagna».

Tale normativa ha specificato, tra l'altro, che:

«1. Per attività agrituristiche si intendono esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli, di cui all'articolo 2135 del Codice Civile, singoli od associati e dai loro familiari di cui all'articolo 230-bis del Codice Civile, attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura ed allevamento del bestiame che, comunque, rimangono principali.

La prevalenza delle attività agricole rispetto all'attività agrituristiche è stabilita con il criterio del tempo-lavoro.

2. Lo svolgimento di attività agri-turistiche, nell'osservanza delle

norme di cui alla presente legge, non costituisce distrazione dalla destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati.

3. Fra tali attività rientrano:

a) l'ospitalità stagionale, anche in spazi aperti destinati alla sosta dei campeggiatori;

b) la somministrazione di pasti e bevande costituiti prevalentemente dai prodotti dell'azienda e/o biologici e/o tipici molisani e tradizionali, ivi compresi quelli a carattere alcolico e superalcolico, anche ricavate attraverso lavorazioni esterne da materie prime prodotte in azienda;

c) la vendita agli ospiti e al pubblico di prodotti tipici tradizionali, biologici e artigianali, compreso il pane, prodotti in azienda;

d) l'organizzazione, a favore degli ospiti, di attività ricreative, naturalistico - ambientali, sportive e culturali;

e) l'organizzare strutture ed attività per il turismo equestre».

Sono poi indicati limiti all'esercizio dell'agriturismo (art. 3)

□ **la legge 20 febbraio 2006, n. 96**⁶. La legge ripercorre nella struttura e nell'impostazione la precedente legge 730 del 1985, pur contenendo rilevanti elementi di novità come l'indicazione nelle proprie finalità della valorizzazione delle risorse naturali e culturali delle aree rurali, della diversificazione delle attività, del recupero del patrimonio edilizio (nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e paesaggistico ambientali: art. 3), in una prospettiva di ampliamento del concetto di agriturismo verso la più lata nozione di turismo rurale.

L'art. 2, comma 3° , inoltre, riconduce all'agriturismo - confermando la normazione settoriale precedente - una serie di attività espressamente incluse nella definizione di «attività agrituristiche:

a) dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti destinati alla sosta di campeggiatori;

b) somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente

⁶ La Corte cost., con sent., 12 ottobre 2007, n. 339 ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale degli artt. 4, comma 2, 5, commi 1, 2, 3 e 6, 7, 9, comma 2, 11, 12 e 13, commi 1 e 3, della L. 20 febbraio 2006, n. 96 ("Disciplina dell'agriturismo"), sollevata in riferimento agli artt. 117 e 118 Cost..

da prodotti propri e da prodotti di aziende agricole della zona, ivi compresi i prodotti a carattere alcolico e superalcolico, con preferenza per i prodotti tipici e caratterizzati dai marchi DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG o compresi nell'elenco nazionale dei prodotti agroalimentari tradizionali, secondo le modalità indicate nell'articolo 4, comma 4;

c) organizzare degustazioni di prodotti aziendali, ivi inclusa la miscita di vini, alla quale si applica la legge 27 luglio 1999, n. 268;

d) organizzare, anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa, attività ricreative, culturali, didattiche, di pratica sportiva, nonché escursionistiche e di ippoturismo, anche per mezzo di convenzioni con gli enti locali, finalizzate alla valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale».

6. DISCIPLINA DEL CONTRATTO DI ALLOGGIO IN AGRITURISMO

Definiti, alla luce della predetta normativa, i requisiti in base ai quali è consentito lo svolgimento di un'attività agrituristica, la Commissione si è interrogata sulla normativa da applicare al cliente che sia ospitato in tali strutture di accoglienza, giungendo a ritenere, anche alla luce della dottrina prevalente, che, sia quella relativa al contratto di albergo, al quale occorre, pertanto, fare riferimento sia per la specifica disciplina del codice civile (concernente la responsabilità dell'albergatore per le cose portate dal cliente in albergo, nonché per le cose consegnate allo stesso ex artt. 1783-1786 c.c., il privilegio dell'albergatore sulle cose portate in albergo e nelle dipendenze e che continuino a trovarvisi ex art. 2760 c.c., la prescrizione dei crediti dell'albergatore ex art. 2954 c.c.), sia per le regole giuridiche ad esso applicabili, frutto dell'interpretazione giurisprudenziale delle norme sulle obbligazioni e contratti (artt. 1341 e 1342 c.c. e artt. 33 e ss. del D.Lgs. n. 206/05 "Codice del Consumo").

Alla luce di questa indagine, la Commissione si è indirizzata all'elaborazione di Linee guida da sottoporre all'approvazione delle Associazioni di categoria interessate, al

fine di predisporre clausole generali del contratto di alloggio in agriturismo, alle quali il cliente deve aderire in caso di conclusione diretta o di prenotazione a distanza (telefax, posta elettronica, sito web) sottolineando che, in quest'ultima eventualità, dovranno altresì applicarsi le specifiche disposizioni del D.Lgs. n. 206/05 "Codice del Consumo" (artt. 50 ss).

7.1 LINEE GUIDA PER L'ELABORAZIONE DI UN CONTRATTO DI ALLOGGIO IN AGRITURISMO

Definizione e conclusione del contratto

1. Si intende per contratto di alloggio in agriturismo l'accordo tra il gestore ed il cliente per la fornitura e la fruizione del servizio ricettivo nelle strutture agrituristiche (disciplinate dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96) e dalla legislazione regionale.

Il contratto di alloggio è concluso nel momento in cui il gestore della struttura ricettiva riceve la conferma della prenotazione fattagli in qualsiasi forma, verbale o scritta, dal cliente o da chi per lui

Prenotazione e caparra

1. Nel caso di prenotazione anticipata dei servizi di alloggio, il gestore può richiedere al cliente, oltre alla conferma scritta della prenotazione (indicante la data e l'ora di arrivo e di partenza, l'indirizzo e il recapito telefonico), il versamento di una caparra (confirmatoria)/acconto non superiore al 30% del prezzo del servizio prenotato per il complessivo periodo di soggiorno, con un minimo del prezzo di un pernottamento (per soggiorni pari o inferiori alle tre notti). La caparra/acconto può essere versata anche mediante autorizzazione al prelievo della somma corrispondente a mezzo carta di credito.

Arrivi e partenze

1. Quando non è prevista una diversa durata, il contratto di alloggio si intende concluso per una notte.
2. Il cliente può occupare la camera (o unità abitativa o piazzola) entro le ore ... del giorno d'arrivo e deve lasciarla

libera entro le ore ... del giorno di partenza; qualora non venga liberata entro l'ora sopra indicata, il gestore, fatta salva ogni riserva al consenso, ha diritto al pagamento di un ulteriore pernottamento.

3. In caso di prenotazione anticipata il cliente deve arrivare nella struttura ricettiva, salvo diverso accordo, entro le ore del giorno indicato nella prenotazione. Se la prenotazione è garantita da caparra, l'arrivo è consentito fino alle ore del giorno successivo a quello indicato nella prenotazione. Decorso tali termini il contratto si intende disdetto, fatto salvo il pagamento della relativa penale.

Disdette e penali

1. Nel caso di ritardato arrivo rispetto alla data indicata nella prenotazione, il cliente è tenuto a pagare l'importo complessivo dei servizi prenotati che gli sono stati riservati.

2. Nel caso di disdetta del contratto da parte del cliente prima dell'arrivo si applicano le seguenti clausole:

a. se il cliente recede dal contratto dandone disdetta almeno 30 giorni prima della data di inizio del servizio, è tenuto a pagare una penale pari al 10% del costo del servizio prenotato con un massimo del costo dei servizi di un giorno ed ha diritto alla restituzione della caparra dedotta la somma relativa alla penale; il termine è ridotto a 10 giorni nel caso di solo pernottamento non superiore a due giorni;

b. se il cliente recede dal contratto successivamente alle date indicate al punto a) dandone disdetta almeno 15 giorni prima della data di inizio del servizio (o 5 giorni prima nel caso di solo pernottamento non superiore a 2 giorni), è tenuto al pagamento di una penale pari al 20% del costo del servizio prenotato con il massimo del costo di servizi di due giorni ed ha diritto alla restituzione della caparra, dedotta la somma relativa alla penale;

c. se il cliente recede dal contratto successivamente alle date indicate al punto b), dandone o meno comunicazione, è tenuto a corrispondere una penale pari alla caparra.

3. La risoluzione del contratto da parte del cliente, per partenza anticipata rispetto al periodo prenotato, comporta l'obbligo del cliente stesso del pagamento di una penale

pari a 2/3 del costo dei servizi prenotati e non fruiti, con la penale minima dei servizi di un giorno.

4. La risoluzione del contratto da parte del gestore comporta la corresponsione di una penale pari al doppio della caparra, se la disdetta è data prima dell'arrivo del cliente o pari al prezzo dei servizi da fornire se data dopo l'arrivo del cliente. La penale non è dovuta quando il gestore è impossibilitato a fornire i servizi per sopravvenute cause di forza maggiore e a condizione che trovi per il cliente una sistemazione in altra struttura ricettiva equivalente o superiore a quella prenotata.

Supplementi per servizi extra

1. Il prezzo dei servizi di ospitalità comprende l'uso delle attrezzature e delle dotazioni ordinarie delle camere (o unità abitative), nonché dei servizi generali della struttura ricettiva, tasse e servizi inclusi.

2. Costituiscono servizi ed attrezzature extra e danno luogo ad un'applicazione di un prezzo supplementare (che deve essere chiaramente indicato e comunicato preventivamente al cliente) i servizi e le attrezzature che il cliente può chiedere di usare facoltativamente.

Di norma costituiscono extra:

- il consumo dei prodotti del bar e del frigo-bar;
- i pasti non compresi nel trattamento di pensione e mezza pensione;
- la prima colazione se non è compresa nel prezzo del pernottamento;
- le bevande;
- le telefonate;
- i letti aggiunti nelle camere alla dotazione standard della camera singola o doppia;
- l'uso del garage coperto o del parcheggio custodito;
- l'uso di apparecchi (quali televisione, condizionatore d'aria) quando non fanno parte dell'attrezzatura ordinaria della camera (o unità abitativa) e vengono messi a disposizione a richiesta del cliente;
- l'uso di impianti e attrezzature sportive e ricreative e di altri impianti, attrezzature e servizi, per i quali sia prevista una tariffa per singolo utilizzo e la facoltà di utilizzo.

Trattamento di pensione

1. Il trattamento di pensione comprende la fornitura dell'alloggio, della prima colazione e di due pasti. Il trattamento di mezza pensione comprende la fornitura dell'alloggio, della prima colazione e di un pasto. Sono escluse dal prezzo della pensione e della mezza pensione le bevande. Il trattamento di pensione e di mezza pensione si applica di norma per periodi minimi di tre giorni.
2. Il prezzo convenuto per la pensione viene calcolato a decorrere del primo pasto consumato dal cliente dopo l'arrivo nella struttura ricettiva; i pasti che non sono stati serviti al cliente il giorno dell'arrivo gli saranno serviti a compensazione, compresi nel prezzo di pensione, il giorno della sua partenza.
3. Non sono accordate riduzioni ai clienti che fruiscono di pensione o mezza pensione per i pasti non consumati. Il cliente ha diritto, facendone richiesta espressa entro le ore 20.00 del giorno precedente, ad un cestino per la colazione al sacco, sostitutivo di un pasto principale. Nel trattamento di pensione e mezza pensione i pasti devono essere consumati negli orari stabiliti

Clausola di composizione delle controversie

Tutte le controversie nascenti dal presente contratto devono essere deferite al servizio di conciliazione della Camera di Commercio di e risolte secondo il Regolamento di conciliazione da questa adottato. Nel caso di mancata riuscita del tentativo di conciliazione le Parti potranno liberamente adire l'Autorità Giudiziaria ordinaria competente presso il Foro del luogo di residenza o di domicilio elettivo del consumatore, inderogabile ai sensi dell'art. 33, co. 2°, lettera u) del D.lgs. n. 206/2005.

Accettazione delle condizioni contrattuali

Il Cliente, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. nonché degli artt. 33 e ss. del D.Lgs. n. 206/05 (Codice del Consumo), deve dichiarare di accettare le condizioni contrattuali sopra riportate e particolarmente quelle relative all'"inadempimento del cliente" e ai tempi di arrivo e di partenza. Per quanto non espressamente pattuito, il presente contratto è regolamentato dalle disposizioni del Codice Civile sui contratti in generale.

7.2. INCONTRO CON LE ASSOCIAZIONI RAPPRESENTATIVE DEGLI INTERESSI IN GIOCO (OPERATORI TURISTICI E CONSUMATORI): OSSERVAZIONI E PROPOSTE.

Dall'incontro con le varie associazioni è emersa una sostanziale.....

8. CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

La Commissione propone dunque l'allegato modello contrattuale, diversificato a seconda della diversa modalità di versamento delle somme a titolo di caparra, che, essendo conforme alla legge, potrà essere utilizzato da tutti gli operatori del settore che vorranno qualificare la loro attività professionale.

CONTRATTO D'ALLOGGIO in agriturismo - Modello 1

(Ipotesi senza versamento di caparra, ma con la previsione di penale da addebitare su carta di credito del cliente)

Facendo seguito ai colloqui intercorsi, le confermiamo la disponibilità di camera/e al costo giornaliero di E per persona comprensivo di, per il periodo, per un costo totale di E

Per l'accettazione, la preghiamo di inviare via fax al n., entro le ore del giorno

la presente proposta debitamente integrata e sottoscritta.

All'atto della ricezione, entro i suddetti termini, il contratto sarà concluso.

Il contratto è sottoposto alle seguenti condizioni:

Diritto di recesso senza penale - Il cliente ha il diritto di recedere dal contratto fino a giorno/giorni prima della data di arrivo prevista, senza pagare alcuna penale. Il recesso deve essere comunicato via fax all'Agriturismo entro tale termine.

Inadempimento del cliente - Nel caso di recesso del cliente dal contratto oltre il termine di cui al punto 1, o in caso di mancato arrivo alla data concordata (...), l'Agriturismo ... è autorizzato ad addebitare a titolo di penale sulla carta di credito del cliente il% del costo totale dei servizi confermati, fatto salvo il maggior danno.

Inadempimento dell'Agriturismo - Nel caso di impossibilità a

fornire i servizi confermati, l'Agriturismo deve risarcire i danni provocati al cliente che non accetti di essere ricollocato presso una struttura ricettiva limitrofa di uguale o superiore categoria. In caso di ricollocamento le spese per il trasferimento ad altra struttura e l'eventuale differenza di prezzo della stessa sono a carico dell'Agriturismo che non è in grado di fornire i servizi confermati.

Ora d'arrivo e di partenza - La camera viene messa a disposizione del cliente dalle ore del giorno di arrivo, e deve essere lasciata libera dal cliente non più tardi delle oredel giorno di partenza.

Qualora venga richiesta la disponibilità della camera prima dell'ora prevista nel giorno di arrivo o oltre l'ora prevista nel giorno di partenza, l'Agriturismo può richiedere un pagamento supplementare.

Clausola di composizione delle controversie - Tutte le controversie nascenti dal presente contratto sono deferite al servizio di conciliazione della Camera di Commercio di e risolte secondo il Regolamento di conciliazione da questa adottato. Nel caso di mancata riuscita del tentativo di conciliazione le Parti potranno liberamente adire l'Autorità Giudiziaria ordinaria competente presso il Foro del luogo di residenza o di domicilio elettivo del consumatore, inderogabile ai sensi dell'art. 33, co. 2°, lettera u) del D.lgs. n. 206/2005.

Per quanto non espressamente pattuito, il presente contratto è regolamentato dalle disposizioni del Codice Civile sui contratti in generale.

Ai sensi del Codice sulla privacy, la informiamo che il trattamento dei suoi dati personali sarà effettuato anche con mezzi informatici al solo fine di dare esecuzione al presente contratto. Per ulteriori informazioni potrà rivolgersi al Titolare del trattamento Sig.

Data e firma del Titolare dell'Agriturismo

.....

Il sottoscritto residente in

.....

Via Tel. CF/PI

dichiara di accettare la proposta sopra riportata e autorizza l'Agriturismo ad addebitare sulla Carta di Credito n. scadente il la somma di E a titolo di penale nel caso di inadempimento di cui al punto 2 delle condizioni generali di contratto.

Data e Firma

Il sottoscritto, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. nonché degli artt. 33 e

ss. del D.Lgs. n. 206/05 (Codice del Consumo), dichiara di accettare le condizioni contrattuali sopra riportate e particolarmente quelle relative all' "inadempimento del cliente" e ai tempi di "arrivo e di partenza". Per quanto non espressamente pattuito, il presente contratto è regolamentato dalle disposizioni del Codice Civile sui contratti in generale.

Firma

Note Modello 1

Il primo modello non prevede il versamento anticipato di somme a titolo di caparra. Prevede però:

- il diritto di recesso del cliente senza addebito di penali fino a tot giorni prima della data di arrivo (l'agriturismo stabilisce quanti giorni prima della data di arrivo è consentito al cliente di recedere dal contratto);*
- la quantificazione della penale (in percentuale sul costo totale dei servizi prenotati) da addebitare al cliente che comunica la disdetta oltre il termine concesso per esercitare il diritto di recesso (ad esempio, se è stato concordato il diritto di recesso senza penali fino a tre giorni prima dell'arrivo, la disdetta comunicata due giorni prima dell'arrivo autorizza l'agriturismo ad addebitare la*
- penale) ovvero non si presenta in agriturismo;*
- l'accettazione delle clausole contrattuali e l'autorizzazione del cliente all'addebito della penale sulla carta di credito;*
- l'obbligo dell' agriturismo inadempiente di risarcire il danno (da dimostrare), nel caso in cui il cliente non accetti di essere ricollocato in altra struttura ricettiva.*

CONTRATTO D'ALLOGGIO in agriturismo - Modello 2

(Ipotesi con versamento di caparra addebitata su carta di credito)

Facendo seguito ai colloqui intercorsi, le confermiamo la disponibilità di camera/e al costo giornaliero di E per persona comprensivo di, per il periodo, per un costo totale di E Per l'accettazione, la preghiamo di inviare via fax al n., entro le ore del giorno, la presente proposta debitamente integrata e sottoscritta. All'atto della ricezione, entro i suddetti termini, il contratto sarà concluso.

Il contratto è sottoposto alle seguenti condizioni:

Caparra confirmatoria - All'atto della conclusione del contratto, il cliente è tenuto a versare il% del costo complessivo dei servizi

confermati a titolo di caparra confirmatoria.

Inadempimento del cliente - In caso di recesso dal contratto da parte del cliente, o in caso di mancato arrivo alla data concordata (...), l'Agriturismo tratterà l'importo versato a titolo di caparra confirmatoria, fatto salvo il maggior danno.

Inadempimento dell'Agriturismo - Nel caso di impossibilità a fornire i servizi di alloggio confermati, l'Agriturismo deve restituire il doppio della caparra ricevuta, fatto salvo il maggior danno, qualora il cliente non accetti di essere ricollocato presso una struttura ricettiva limitrofa di uguale o superiore categoria. In caso di ricollocamento le spese per il trasferimento ad altra struttura e l'eventuale differenza di prezzo della stessa sono a carico dell'Agriturismo che non è in grado di fornire i servizi confermati.

Ora d'arrivo e di partenza - La camera viene messa a disposizione del cliente dalle ore del giorno di arrivo, e deve essere lasciata libera dal cliente non più tardi delle ore del giorno di partenza. Qualora venga richiesta la disponibilità della camera prima dell'ora prevista nel giorno di arrivo o oltre l'ora prevista nel giorno di partenza, l'Agriturismo può richiedere un pagamento supplementare.

Clausola di composizione delle controversie - Tutte le controversie nascenti dal presente contratto sono deferite al servizio di conciliazione della Camera di Commercio di e risolte secondo il Regolamento di conciliazione da questa adottato. Nel caso di mancata riuscita del tentativo di conciliazione le Parti potranno liberamente adire l'Autorità Giudiziaria ordinaria competente presso il Foro del luogo di residenza o di domicilio elettivo del consumatore, inderogabile ai sensi dell'art. 33, co. 2°, lettera u) del D.lgs. n. 206/2005.

Per quanto non espressamente pattuito, il presente contratto è regolamentato dalle disposizioni del Codice Civile sui contratti in generale.

Ai sensi del Codice sulla privacy, la informiamo che il trattamento dei suoi dati personali sarà effettuato anche con mezzi informatici al solo fine di dare esecuzione al presente contratto. Per ulteriori informazioni potrà rivolgersi al Titolare del trattamento Sig.

Data e firma del Titolare dell'Agriturismo

.....

Il sottoscritto residente in

.....

Via tel. CF/PI

.....

dichiara di accettare la proposta sopra riportata e autorizza l'Agriturismo ad addebitare sulla Carta di

Credito n. scadente i
L..... la somma di E..... a titolo di caparra
confirmatoria. La caparra confirmatoria verrà trattenuta
dall'Agriturismo nei casi previsti dal punto 2 delle condizioni generali
di contratto sopra riportate.

Data e Firma.....

Il sottoscritto, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. nonché degli artt. 33 e
ss. del D.Lgs. n. 206/05 (Codice del Consumo), dichiara di accettare le
condizioni contrattuali sopra riportate e particolarmente quelle relative
all'"inadempimento del cliente" e ai tempi di "arrivo e di partenza".
Per quanto non espressamente pattuito, il presente contratto è
regolamentato dalle disposizioni del Codice Civile sui contratti in
generale.

Firma

Note Modello 2

Il secondo modello non prevede il diritto di recesso senza penali ma prevede:

- la quantificazione di una somma a titolo di caparra confirmatoria in percentuale sul costo totale dei servizi prenotati;*
- l'autorizzazione del cliente ad addebitare tale somma su carta di credito;*
- il diritto dell'agriturismo a trattenere le somme addebitate a titolo di caparra nel caso in cui il cliente sia inadempiente, e cioè receda dal contratto (anche se con molto anticipo rispetto alla data di arrivo) o non si presenti in agriturismo;*
- l'obbligo dell'agriturismo o inadempiente di restituire il doppio della caparra, nel caso in cui il cliente non accetti di essere ricollocato in altra struttura ricettiva.*

CONTRATTO D'ALLOGGIO in agriturismo - Modello 3

(Ipotesi con versamento di caparra tramite bonifico bancario)

Facendo seguito ai colloqui intercorsi, le confermiamo la disponibilità
di camera/e al costo giornaliero di E per persona
comprensivo di, per il periodo, per
un costo totale di E

Per l'accettazione, la preghiamo di inviare via fax al n.
....., entro le ore del giorno

....., la presente proposta debitamente integrata e sottoscritta,
unitamente all'attestazione di bonifico bancario a nostro favore di E
..... a titolo di caparra confirmatoria.

All'atto della ricezione, entro i suddetti termini, il contratto si intenderà
concluso.

Le nostre coordinate bancarie sono le seguenti:

Banca
Filiale/Agenzia
ABI CAB Conto corrente
.....

Il contratto è sottoposto alle seguenti condizioni:

Caparra confirmatoria - All'atto della conclusione del contratto, il cliente è tenuto a versare il% del costo complessivo dei servizi confermati a titolo di caparra confirmatoria.

Inadempimento del cliente - In caso di recesso dal contratto da parte del cliente, o in caso di mancato arrivo alla data concordata (...), l'Agriturismo tratterà l'importo versato a titolo di caparra confirmatoria, fatto salvo il maggior danno.

Inadempimento dell'albergo - Nel caso di impossibilità a fornire i servizi di alloggio confermati, l'Agriturismo deve restituire il doppio della caparra ricevuta, fatto salvo il maggior danno, qualora il cliente non accetti di essere ricollocato presso una struttura ricettiva limitrofa di uguale o superiore categoria. In caso di ricollocamento le spese per il trasferimento ad altra struttura e l'eventuale differenza di prezzo della stessa sono a carico dell'Agriturismo che non è in grado di fornire i servizi confermati.

Ora d'arrivo e di partenza - La camera viene messa a disposizione del cliente dalle ore del giorno di arrivo, e deve essere lasciata libera dal cliente non più tardi delle ore..... del giorno di partenza. Qualora venga richiesta la disponibilità della camera prima dell'ora prevista nel giorno di arrivo o oltre l'ora prevista nel giorno di partenza, l'Agriturismo può richiedere un pagamento supplementare.

Clausola di composizione delle controversie - Tutte le controversie nascenti dal presente contratto sono deferite al servizio di conciliazione della Camera di Commercio di e risolte secondo il Regolamento di conciliazione da questa adottato. Nel caso di mancata riuscita del tentativo di conciliazione le Parti potranno liberamente adire l'Autorità Giudiziaria ordinaria competente presso il Foro del luogo di residenza o di domicilio elettivo del consumatore, inderogabile ai sensi dell'art. 33, co. 2°, lettera u) del D.lgs. n. 206/2005.

Ai sensi del Codice sulla privacy, la informiamo che il trattamento dei suoi dati personali sarà effettuato anche con mezzi informatici al solo fine di dare esecuzione al presente contratto. Per ulteriori informazioni potrà rivolgersi al Titolare del trattamento Sig.

Data e firma del Titolare dell'Agriturismo

.....

Il sottoscritto residente in
Via tel. CF/PI
dichiara di accettare la proposta sopra riportata e allega l'attestazione
di versamento di E a favore
dell'Agriturismo a titolo di caparra
confirmatoria. La caparra confirmatoria verrà trattenuta dall'
Agriturismo nei casi previsti dal punto 2 delle condizioni generali di
contratto sopra riportate.

Data e Firma

Il sottoscritto, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. nonché degli artt. 33 e
ss. del D.Lgs. n. 206/05 (Codice del Consumo), dichiara di accettare le
condizioni contrattuali sopra riportate e particolarmente quelle relative
all'"inadempimento del cliente" e ai tempi di "arrivo e di partenza".
Per quanto non espressamente pattuito, il presente contratto è
regolamentato dalle disposizioni del Codice Civile sui contratti in
generale.

Firma

Note Modello 3

*Il terzo modello è analogo al secondo, ma prevede il versamento della caparra
attraverso bonifico bancario. Per tutto quanto non specificamente previsto
negli schemi di contratto valgono ovviamente le norme del civile, ed è quindi
fatta salva la possibilità sia per il cliente che per l'Agriturismo di agire in
giudizio per ottenere il risarcimento dell'eventuale maggiore danno. È
implicitamente fatta salva inoltre la possibilità per le parti di dimostrare in
giudizio che l'eventuale inadempimento è stato determinato da causa a loro
non imputabile (ad esempio forza maggiore).*