

**PREMESSA NOZIONE DI PACCHETTO TURISTICO:** Ai sensi dell'art.2 n.1 decreto legislativo n.111 del 17.3.95 di attuazione della Direttiva 90/314/CEE . I pacchetti turistici hanno ad oggetto i viaggi, le vacanze ed i circuiti "tutto compreso", risultanti dalla prefissata combinazione di almeno due degli elementi di seguito indicati, venduti od offerti in vendita ad un prezzo forfetario, e di durata superiore alle 24 ore ovvero per un periodo di tempo comprendente almeno una notte : a)trasporto - b)alloggio - c)servizi turistici non accessori al trasporto o all'alloggio (omissis) .....che costituiscano parte significativa del "pacchetto turistico".

**CAMPO DI APPLICAZIONE:** Il contratto si intende regolato oltre che dalle presenti condizioni generali, anche dalle clausole indicate nella documentazione di viaggio consegnata al consumatore. Detto contratto, sia che abbia ad oggetto servizi da fornire in territorio nazionale che estero, sarà altresì disciplinato dalla L. 27/12/1977 n° 1084 di ratifica ed esecuzione della Convenzione Internazionale relativa al contratto di viaggio (CCV) firmata a Bruxelles il 23.4.1970, nonché dal sopracitato Decreto Legislativo 111/95.

**PRENOTAZIONI:** La domanda di prenotazione dovrà essere redatta su apposito modulo, compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal cliente o tramite email. L'accettazione delle prenotazioni è subordinata alla disponibilità dei posti e si intende perfezionata, con conseguente conclusione del contratto, solo al momento della conferma scritta da parte dell'Organizzatore. L'agenzia di viaggio venditrice, in possesso di regolare licenza, potrà rilasciare al consumatore, ai sensi dell'art.6 del Decr. Legisl.111/95, copia del contratto solo se già in possesso della conferma di cui al precedente paragrafo. Si da atto che l'agenzia di viaggio venditrice ha, nei confronti dell'Organizzatore, la veste giuridica di intermediario ai sensi dell'art.1.3 CCV, oltre che di venditore ex art.4 Decr. legisl.111/95, acquisendo diritti ed assumendo obblighi esclusivamente quale mandatario del suo cliente mandante. Le indicazioni relative al pacchetto turistico non contenute nei documenti contrattuali, né opuscoli ovvero in altri mezzi di comunicazione, saranno fornite dall'organizzatore, in regolare adempimento degli obblighi previsti a proprio carico dal Decr. Legisl.111/95 in tempo utile prima dell'inizio del viaggio.

**PAGAMENTI:** La misura dell'acconto che dovrà essere versato all'atto della prenotazione è pari al 25% della quota di partecipazione .Il saldo dovrà essere effettuato il giorno dell'arrivo presso l'Agenzia Brauntour Viaggi. Il mancato ricevimento da parte dell'Organizzatore dei pagamenti di cui sopra alle date stabilite costituisce clausola risolutiva espressa del contratto, tale da determinarne la risoluzione del diritto, fatto salvo il risarcimento degli ulteriori danni subiti dall'Organizzatore.

**MODIFICHE DEL PACCHETTO TURISTICO:** I prezzi indicati nel contratto possono essere modificati fino ai 20 giorni precedenti la data fissata per la partenza e soltanto in seguito a variazioni di : costi di trasporto, incluso il costo del carburante; diritti e tasse su alcune tipologie di servizi turistici quali imposte, tasse di atterraggio, di sbarco o di imbarco nei porti e negli aeroporti ; tassi di cambio applicati al pacchetto in questione. Per tali variazioni si farà riferimento al corso dei cambi ed al costo dei servizi in vigore alla data della pubblicazione del programma come ivi riportata. Se prima della partenza l'organizzatore è costretto a modificare in maniera significativa un elemento essenziale del contratto, incluso il prezzo, egli è tenuto a darne tempestiva comunicazione al consumatore. A tali fini si considera significativa una modifica del prezzo superiore al 10% del medesimo, ovvero qualunque variazione su elementi configurabili come fondamentali ai fini della fruizione del pacchetto turistico complessivamente considerato. Il consumatore che riceve una comunicazione modificativa di un elemento essenziale o della modifica del prezzo superiore al 10% avrà la facoltà di recedere dal contratto, senza corrispondere alcunché, ovvero di accettare la modifica, che diverrà parte del contratto con la esatta individuazione delle variazioni e della incidenza delle stesse sul prezzo. Il consumatore dovrà dare comunicazione della propria decisione all'organizzatore o al venditore entro 2 giorni lavorativi da quando è venuto a conoscenza della modifica, che altrimenti si intende accettata. L'Organizzatore, qualora dopo la partenza non possa fornire una parte essenziale dei servizi contemplati in contratto, dovrà predisporre soluzioni alternative, senza supplemento di prezzo a carico del consumatore, e, qualora le prestazioni fornite siano di valore inferiore rispetto a quelle previste, risarcirlo in misura pari a tale differenza. Qualora non risulti possibile alcuna soluzione alternativa, ovvero la soluzione predisposta dall'organizzatore venga rifiutata dal consumatore per serie, giustificate e comprovate ragioni, l'organizzatore fornirà, senza supplemento di prezzo, un mezzo di trasporto equivalente a quello originario previsto, per il ritorno al luogo di partenza o al diverso luogo eventualmente pattuito, soltanto se tale soluzione sia oggettivamente indispensabile. Le modifiche da parte del consumatore a prenotazioni già accettate, obbligano l'Organizzatore soltanto se e nei limiti in cui possano essere soddisfatte. In ogni caso la richiesta di modifiche comporta l'addebito al consumatore delle maggiori spese sostenute.

**RECESSO DEL CONSUMATORE:** Il consumatore può recedere dal contratto, senza corrispondere alcunché, soltanto allorché gli venga comunicata la modifica di un elemento essenziale, ai sensi del precedente art. 5, 3° comma, nel qual caso, ove eserciti il recesso, ha diritto, in via alternativa, ad usufruire di un altro pacchetto turistico, ovvero ad essere rimborsato della parte del prezzo già al momento del recesso. Il pacchetto turistico di cui il consumatore decida di usufruire, dovrà essere di importo non inferiore a quello originariamente previsto. Se l'organizzatore o il venditore non sono in grado di proporre un pacchetto di importo equivalente o superiore, il consumatore ha diritto ad essere rimborsato della differenza. Al consumatore che receda dal contratto per casi diversi da quelli previsti nei precedenti commi del presente articolo, saranno addebitate la quota di iscrizione, se prevista, nonché a titolo di corrispettivo per il recesso somme non superiori a quelle che risultano dal catalogo, opuscolo o quant'altro. Nel caso di gruppi precostituiti le somme di cui sopra verranno concordate di volta in volta alla firma del contratto.

**RINUNCE:** Se un partecipante iscritto al viaggio dovesse rinunciare avrà diritto al rimborso della quota versata al netto delle penalità di seguito elencate : -25% della quota di partecipazione sino a 21 giorni prima della partenza . -50% della quota di partecipazione dal 21° al 10° giorno prima della partenza . -75% della quota di partecipazione dal 10° al 3° giorno prima della partenza . -100% della quota di partecipazione per rinunce dopo tale termine.

**SOSTITUZIONI:** Il cliente può farsi sostituire da altra persona sempre che: l'organizzatore ne sia informato per iscritto entro 4 giorni lavorativi prima della data fissata per la partenza, ricevendo contestualmente comunicazione circa le generalità del cessionario; non vi ostino ragioni attinenti al passaporto, ai visti, ai certificati sanitari, alla sistemazione alberghiera, ai servizi di trasporto o comunque tali da rendere impossibile la fruizione del pacchetto da parte di persona diversa dal cliente rinunciatario; il soggetto subentrante rimborsi all'organizzatore tutte le spese sostenute per procedere alla sostituzione nella misura che gli verrà quantificata all'atto della comunicazione della cessione. Il cliente rinunciatario dovrà in ogni caso corrispondere la sola quota di iscrizione, se prevista. Sarà inoltre solidamente responsabile con il cessionario per il pagamento del saldo del prezzo nonché degli importi di cui alla lettera c) del presente articolo.

**ANNULLAMENTO DEL SERVIZIO:** Il consumatore può esercitare i diritti previsti dal precedente art. 6 commi 1° e 2°, anche nel caso in cui prima della partenza, l'organizzatore, per qualsiasi ragione, tranne un fatto proprio del consumatore, comunichi la impossibilità di effettuare le prestazioni oggetto del pacchetto. L'organizzatore può annullare il contratto quando non sia stato raggiunto il numero minimo previsto dei partecipanti e sempre che ciò sia portato a loro conoscenza nel termine precedente l'inizio dei servizi turistici indicato dall'organizzatore. In tal caso, così come nell'ipotesi del recesso di cui al precedente art.6 commi 1° e 2°, l'organizzatore sarà tenuto al solo rimborso delle somme percepite entro 7 giorni lavorativi dal momento del recesso o della cancellazione, escluso ogni ulteriore esborso.

**OBBLIGHI DEI PARTECIPANTI:** I partecipanti dovranno essere muniti di passaporto individuale o di altro documento valido per tutti i paesi toccati dall'itinerario, nonché dei visti di soggiorno e di transito e dei certificati sanitari che fossero eventualmente richiesti. Essi inoltre dovranno attenersi all'osservanza delle regole di normale prudenza e diligenza, a tutte le informazioni fornitegli dall'organizzatore, nonché ai regolamenti ed alle disposizioni amministrative o legislative relative al pacchetto turistico. I partecipanti saranno chiamati a rispondere di tutti i danni che l'organizzatore dovesse subire a causa della loro inadempienza alle sopra esaminate obbligazioni. Il consumatore è tenuto a fornire all'organizzatore tutti i documenti, le informazioni e gli elementi in suo possesso utili per l'esercizio del diritto di surroga di quest'ultimo nei confronti dei terzi responsabili del danno ed è responsabile verso l'organizzatore del pregiudizio arrecato al diritto di surrogazione. Il consumatore comunicherà altresì per iscritto all'organizzatore, all'atto della prenotazione, quei particolari desiderati che potranno eventualmente formare oggetto di accordi specifici sulle modalità del viaggio, sempre che ne risulti possibile l'attuazione.

**CLASSIFICAZIONE ALBERGHIERA:** La sistemazione alberghiera, in assenza di classificazioni ufficiali riconosciute dalle competenti Pubbliche Autorità dei paesi anche membri della CEE cui il relativo servizio si riferisce, è stabilita dall'organizzatore in base ai propri criteri di valutazione degli standard di qualità.

**RESPONSABILITA' DELL'ORGANIZZATORE:** L'organizzatore risponde dei danni arrecati al consumatore a motivo dell'inadempimento totale o parziale delle prestazioni contrattualmente dovute, sia che le stesse vengano effettuate da lui personalmente che da terzi fornitori dei servizi, a meno che provi che l'evento è derivato da fatto del consumatore comprese iniziative autonomamente assunte da quest'ultimo nel corso dell'esecuzione dei servizi turistici) o da quello estraneo alla fornitura delle prestazioni previste in contratto, da caso fortuito, da forza maggiore, ovvero da circostanze che lo stesso organizzatore non poteva, secondo la diligenza professionale, ragionevolmente prevedere o risolvere.

**LIMITI DEL RISARCIMENTO:** Il risarcimento dovuto dall'organizzatore non può in ogni caso essere superiore alle indennità risarcitorie previste dalle convenzioni internazionali in riferimento alle prestazioni il cui inadempimento ne ha determinato la responsabilità, sia a titolo contrattuale che extracontrattuale: e precisamente la Convenzione di Varsavia del 1929 sul trasporto aereo internazionale nel testo modificato all'Aja nel 1955; la Convenzione di Berna (CIV) sul trasporto ferroviario; la Convenzione di Parigi del 1962 sulla responsabilità degli albergatori, nel testo di cui agli art. 1783 e seguenti c.c.; la Convenzione di Bruxelles del 1970 (CCV) sulla responsabilità dell'organizzatore. In ogni caso il limite risarcitorio per danni diversi da quelli alla persona non può superare l'importo di " 5.000 Franchi oro germinal per qualsiasi altro danno " previsto dall'art. 13 n° 2 CCV. Qualora il testo originario delle predette convenzioni avesse a subire emendamenti, o nuove convenzioni internazionali concernenti le prestazioni oggetto del pacchetto turistico entrassero in vigore, si applicheranno i limiti risarcitori previsti dalle fonti di diritto uniforme vigenti al momento del verificarsi dell'evento dannoso.

**OBBLIGO DI ASSISTENZA:** L'organizzatore è tenuto a prestare le misure di assistenza al consumatore imposte dal criterio di diligenza professionale esclusivamente in riferimento agli obblighi a proprio carico per disposizione di legge o di contratto. L'organizzatore non è responsabile nei confronti del consumatore per l'inadempimento da parte del venditore degli obblighi a carico di quest'ultimo.

**RECLAMI E DENUNCE:** Il consumatore, a pena di decadenza, deve rinunciare per iscritto, sotto forma di reclamo, all'organizzatore le difformità ed i vizi del pacchetto turistico, nonché le inadempienze nella sua organizzazione o realizzazione, all'atto stesso del loro verificarsi o, se non immediatamente riconoscibili, entro 10 giorni dalla data del previsto rientro presso la località di partenza. Qualora i reclami siano presentati nel luogo di esecuzione delle prestazioni turistiche, l'organizzatore deve prestare al consumatore l'assistenza richiesta dal precedente art. 13 al fine di ricercare una equa e pronta soluzione. Analogamente dovrà provvedere l'organizzatore, anche nel caso di reclamo presentato al termine dei servizi, garantendo in ogni caso una sollecita risposta alle richieste del consumatore.

**ASSICURAZIONE CONTRO LE SPESE DI ANNULLAMENTO E DI RIMPATRIO:** Se non espressamente comprese nel prezzo, prima della partenza è possibile, ed anche consigliabile, stipulare presso gli uffici dell'organizzatore o del venditore speciali polizze assicurative contro le spese derivanti dall'annullamento del pacchetto, infortuni e bagagli nonché stipulare un contratto di assistenza che copra le spese di rimpatrio in caso di incidenti e malattie.

**FONDO DI GARANZIA:** Presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri è stato istituito un fondo nazionale di Garanzia cui il consumatore può rivolgersi, ai sensi dell'art. 21 Decr. Legisl. 111/95, in caso di insolvenza o di fallimento del venditore o dell'organizzatore, per la tutela delle seguenti esigenze: rimborso del prezzo versato; suo rimpatrio in caso di viaggi all'estero. Il fondo deve altresì fornire un'immediata disponibilità economica in caso di rientro forzato di turisti da Paesi extracomunitari in occasione di emergenze imputabili o meno al comportamento dell'Organizzatore. Le modalità di intervento del Fondo sono stabilite con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri ai sensi dell'art. 21 n° 5 Decr. legisl. n° 111/95 e dal Regolamento sulla gestione e il Funzionamento D.L. n.349 del 23.07.99).

**GARANZIA ASSICURATIVA:** La società Organizzatrice è coperta da polizza assicurativa Responsabilità Civile n°3487200019960 della Compagnia La Previdente Assicurazioni S.p.A. a copertura dei rischi derivanti alle persone dalla partecipazione ai programmi di viaggio e soggiorno nonché a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi verso l'utente dei servizi turistici, nella osservanza delle disposizioni previste in materia dalla Convenzione Internazionale relativa ai contratti di viaggio (CCV) di cui alla legge n°1084 del 27/12/77, nonché dalla Direttiva 90/314/CEE del 13/06/90, concernente i circuiti "tutto compreso" e in conformità alle disposizioni della L.R. Toscana n°16 del 08/02/94 art.13). La Garanzia Responsabilità Civile è prestata con i seguenti massimali fino alla concorrenza complessiva per capitali, interessi, e spese: lire 3.000.000.000 per ogni sinistro col limite di lire 1.000.000.000 per ogni persona ferita o deceduta qualunque sia il numero degli aventi diritto e col limite di lire 1.000.000.000 per danneggiamenti a cose ed animali anche se di più persone.

**FORO COMPETENTE - CLAUSOLA COMPROMISSORIA:** Per ogni controversia dipendente dal presente contratto sarà competente esclusivamente il Foro ove ha sede legale od amministrativa l'Organizzatore. Di comune accordo peraltro potrà essere previsto che le controversie nascenti dall'applicazione, interpretazione, esecuzione del contratto siano devolute alla decisione di un Collegio Arbitrale composto da ciascuna delle due parti in causa più uno che funge da Presidente nominato dagli arbitri già designati, ovvero, in mancanza, dal Presidente del Tribunale ove ha sede legale l'Organizzatore. Il collegio arbitrale che ha sede nel luogo in cui si trova la sede legale od amministrativa dell'Organizzatore deciderà ritualmente e secondo diritto, previo eventuale tentativo di conciliazione.

## ADDENDUM

### CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO DI VENDITA DI SINGOLI SERVIZI TURISTICI

**a) DISPOSIZIONI NORMATIVE:** I contratti aventi ad oggetto l'offerta del solo servizio di trasporto, di soggiorno, ovvero di qualunque altro separato servizio turistico, non potendosi configurare come fattispecie negoziale di organizzazione di viaggio ovvero di pacchetto turistico, sono disciplinati dalle seguenti disposizioni della CCV: art.1, n.3 e n.6; artt. da 17 a 23; artt. da 24 a 31, per quanto concerne le previsioni diverse da

quelle relative al contratto di organizzazione.

**b) CONDIZIONI DI CONTRATTO:** A tali contratti sono altresì applicabili le seguenti clausole delle condizioni generali di contratto di vendita di pacchetti turistici sopra riportate : art.3 1° comma ; art.4 ; art.7 ; art.9 1° comma ; art. 15 ; art.17 . L'applicazione di dette clausole non determina assolutamente la configurazione dei relativi contratti come fattispecie di viaggio o soggiorno organizzato o pacchetto turistico . La terminologia delle citate clausole relativa al contratto di pacchetto turistico (organizzatore , viaggio ...) va pertanto intesa con riferimento alle corrispondenti figure del contratto di vendita di singoli servizi turistici (venditore , soggiorno ecc. )

**c) RECESSO DEL CONSUMATORE:** Al consumatore che receda dal contratto per qualsiasi motivo purché non imputabile al venditore , saranno addebitate le somme previste dall'art.7.

**Organizzazione tecnica:** Agenzia Brauntour Viaggi di Luciano Puppo , via Cavallotti , 10 - 57033 Marciana Marina (LI).

\* Il contratto è sottoposto, nonostante qualsiasi clausola contraria , alle disposizioni della Convenzione di cui all'art.3 della Legge Regionale Toscana 16/94 (C.C.V.) e della Direttiva 90/314/CEE concernente viaggi , vacanze e circuiti tutto compreso.

## **LOCAZIONI DI APPARTAMENTI DI PRIVATI**

### **ALLEGATO AL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI PACCHETTO/SERVIZIO TURISTICO**

#### **CONDIZIONI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE PER FINALITA' TURISTICA (art. 1, comma 2, lett. c) legge 9 dicembre 1998, n° 431**

La sottoscritta Agenzia di Viaggi Brauntour, rappresentata dal sig. Luciano Puppo, di seguito denominato locatore, ricevuto dal proprietario il mandato di concedere in locazione l'immobile avente ubicazione e caratteristiche descritte nel Contratto di Compravendita di Pacchetto/Servizio Turistico di cui il presente costituisce parte integrante, concede in locazione al contraente (di seguito denominato conduttore) che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare. La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) Il contratto è stipulato per il periodo indicato allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che s'intende sin d'ora data per allora.
- 2) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione ed essere utilizzato solamente per finalità turistica, come sopra precisato.
- 3) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 4) Il canone di locazione è pattuito avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile descritte e ben note e la sua ubicazione.
- 5) Pagamenti : acconto e saldo nei termini stabiliti nel Contratto di Compravendita di Pacchetto/Servizio Turistico.
- 6) Il conduttore dovrà consentire di accedere all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove agli stessi ne abbiano motivato la ragione.
- 7) Il conduttore dichiara di prendere in consegna l'immobile ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, di cui dichiara di aver preso conoscenza, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
- 8) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione della remissione in pristino, a proprie spese.
- 9) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- 10) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il contratto di locazione , ivi compresa la restituzione dell'immobile alla data di scadenza, il conduttore versa al locatore un deposito cauzionale non imputabile in conto pigioni ed infruttifera. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
- 11) Il canone è comprensivo dei consumi di acqua, luce e gas.
- 12) L'immobile è a disposizione del conduttore a partire dalle ore 16.00 della data di inizio locazione alle ore 9.30 della data di fine locazione.
- 13) Le spese di bollo per il contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, ove dovuta (durata superiore a mesi 1), richiedendo al conduttore la quota di sua spettanza, che viene convenuta in ragione del 50%.
- 14) A tutti gli effetti del contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.
- 15) Qualunque modifica al contratto non può avere luogo e non essere provata, se non mediante atto scritto.
- 16) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazioni e ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione ( legge 31 dicembre 1996, n° 675 ).
- 17) La conclusione del contratto non comporta di per sé il trasferimento al locatario, con o senza corrispettivo, di quanto locato ( art. 121, comma 4, lett. F ) d. lgs 1 settembre 1993 n° 385 ).
- 18) Per quanto non previsto dal contratto le parti fanno esclusivo rinvio alle disposizioni del codice civile ed agli usi locali.

Le parti espressamente dichiarano e si danno reciprocamente atto :

- a) che l'unità immobiliare è concessa in locazione per finalità turistica esclusa ogni altra finalità;
- b) che l'unità immobiliare verrà utilizzata dal conduttore esclusivamente quale abitazione secondaria;
- c) Che l'unità immobiliare è in possesso di documentazione amministrativa e tecniche di sicurezza impianti e di certificato di collaudo e certificazione energetica.
- d) Che il locatore si è determinato alla conclusione del contratto esclusivamente in funzione di quanto dal conduttore come sopra dichiarato.