

h) Alberghi

Ammissione all'albergo	”	108
Prenotazione di camere – Disdette, mancato arrivo	”	109
Condizioni di durata del contratto	”	110
Prestazione di servizi extra	”	111
Accettazione, permanenza, danni relativi ad animali	”	112
Pensione	”	113
Parcheggi	”	114
Pagamenti	”	115
Diritti e doveri delle parti	”	116
Oggetti dimenticati	”	117
Periodi di stagione	”	118

h) Alberghi

Art. 108 - Ammissione all'albergo.

Il contratto si considera concluso nel momento in cui l'albergatore aderisce alla richiesta fattagli ed accetta di riservare la camera ordinata dal cliente o da chi per lui.

Art. 109 - Prenotazione di camere – Disdette, mancato arrivo

Il cliente che prenota la camera (o le camere) s'impegna ad occuparla alla data convenuta. Ogni cliente deve precisare la data esatta dell'arrivo e della partenza, come pure fornire le sue esatte generalità ed il suo indirizzo.

Le prenotazioni non garantite da caparra o carta di credito o altra forma di garanzia, le prenotazioni verbali o telefoniche sono valide, in mancanza di conferma scritta, fino alle ore 17 del giorno previsto per l'arrivo. Per arrivi previsti oltre le ore 17, la prenotazione deve essere preventivamente accettata dall'albergatore.

L'albergatore può esigere, a titolo di garanzia del pernottamento o del soggiorno, il versamento di una caparra o altre forme di deposito – per un importo non superiore ad 1/3 del servizio prenotato – nonché richiedere la comunicazione per iscritto degli estremi della carta di credito del prenotante.

Nel caso di prenotazioni di durata non superiore ai 3 giorni, salvo accordi diversi, il cliente ha diritto all'annullamento della prenotazione solo se comunica la rinuncia almeno 24 ore prima della data di arrivo fissata. In caso contrario l'albergatore ha diritto a trattenere la caparra versata o ad avvalersi del No Show, addebitando cioè, in caso di mancata presentazione del cliente entro i termini previsti, la carta di credito del prenotante dell'importo corrispondente ad un pernottamento.

Nel caso di prenotazione di durata superiore ai 3 giorni, il cliente ha diritto all'annullamento ed alla restituzione della caparra solo se comunica

la rinuncia in un tempo congruo, in relazione alla località ed al periodo stagionale. Salvo condizioni diverse previste da accordi particolari tra le parti, i termini minimi che debbono essere rispettati dal cliente per notificare l'annullamento sono:

- alberghi di vacanza, durante l'alta stagione 30 gg. prima della data d'arrivo; durante la bassa stagione 15 gg. prima della data d'arrivo;
- in tutti gli altri alberghi, 7 gg. prima della data d'arrivo;

Le prenotazioni garantite si considerano annullate nel caso in cui il cliente non si presenti in albergo nel giorno stabilito entro le ore 24 e non ne abbia dato comunicazione, salvo diverso accordo tra le parti. Negli alberghi che devono garantire il servizio notturno, la prenotazione è valida fino alle ore 10 del giorno successivo. L'albergatore ha diritto, in questa ipotesi, di trattenere la somma versata a titolo di caparra o di avvalersi del No Show – addebitando la carta di credito del prenotante dell'importo equivalente al prezzo della camera prenotata e non occupata.

In caso di ritardo nell'arrivo sulla data stabilita, l'albergatore può trattenere sulla somma anticipata l'importo corrispondente al prezzo della camera per ogni giorno che è stata tenuta a disposizione del cliente.

Art. 110 - Condizioni di durata del contratto.

a) La camera è a disposizione del cliente dalle ore 14 del giorno di arrivo e fino alle ore 12 del giorno di partenza. L'albergatore che non sia in grado di accettare la prenotazione deve avvertire il cliente purché sia in tempo per farlo.

Qualora per causa indipendente dalla propria volontà l'albergatore si trovi nell'impossibilità di rispettare l'accordo pattuito, propone al cliente analoga sistemazione in altro esercizio di pari categoria, assumendo a proprio carico l'eventuale differenza di prezzo. In caso di non accettazione da parte del cliente, l'albergatore è tenuto a restituire l'eventuale caparra versata.

Il cliente che recede in anticipo dalla permanenza pattuita in albergo, escluso il caso di forza maggiore documentata, paga all'albergatore la tariffa della camera per tutto il periodo precisato nella prenotazione, salvo i casi di colpa attribuibili all'albergatore o ai suoi preposti.

b) Il prezzo della camera viene conteggiato, in genere, per giornata. Il giorno dell'arrivo è conteggiato per intero; quello della partenza non è conteggiato, purché sia stata annunciata in tempo e la camera venga liberata come indicato al precedente paragrafo a).

c) Ai clienti che esigono di prendere possesso della camera fin dal primo mattino del loro arrivo, può essere richiesto il pagamento del prezzo per la notte precedente, se la camera è stata tenuta a disposizione del cliente.

d) Il prezzo di una camera doppia assegnata a una persona non può superare quello della camera singola, salvo espressa richiesta del clien-

te a cui deve essere comunicato il relativo prezzo. Nessun supplemento viene corrisposto per bambini che non utilizzano il letto aggiunto.

Art. 111 - Prestazione di servizi extra.

Non viene addebitato alcun supplemento al cliente per l'uso del frigorifero (con esclusione dei prodotti consumati), della radio o filodiffusione, della TV, se facenti parte dell'attrezzatura della camera. Per ulteriori apparecchi non in dotazione alla camera, messi a disposizione dall'albergatore su richiesta del cliente, può essere addebitato un supplemento preventivamente comunicato.

Art. 112 - Accettazione, permanenza, danni relativi ad animali.

L'ammissione di animali in albergo è consentita previa autorizzazione dell'albergatore. Questi, in caso di accettazione, può applicare per l'animale un supplemento preventivamente comunicato ed accettato dal cliente.

Il cliente custodisce l'animale accettato nella propria camera ed in condizioni tali da non arrecare molestie o danni.

Fuori dalla camera il cane è dotato di museruola. E' vietato far sostare gli animali nei locali comuni dell'albergo (D.P.R. 23.6.1980 n° 237 e regolamenti comunali). Fanno eccezione i cani accompagnatori dei non vedenti.

Art. 113 - Pensione.

La pensione è una convenzione tra il cliente e l'albergatore per l'alloggio e la somministrazione dei pasti.

I pasti che non sono stati serviti al cliente il giorno dell'arrivo vengono forniti, senza pagamento ulteriore, il giorno della partenza.

Ai clienti in pensione non competono decurtazioni per i pasti non consumati in albergo.

Quando il cliente gode di "pensione completa" l'albergatore fornisce, in luogo del pasto non consumato in albergo, un "cestino" contenente quanto necessario ad uso pasto, sempre che il cliente richieda detta prestazione alternativa entro la sera precedente il giorno della consumazione.

I pasti consumati da bambino fino a due anni non vengono computati, salvo che il cliente chieda l'uso della cucina. Per i bambini che dormono nella stessa camera di due adulti viene preventivamente concordato uno sconto, in relazione all'età, di almeno il 30% sul prezzo della pensione.

Salvo diversa convenzione si intende:

- a) pensione completa: il pernottamento e la somministrazione della prima colazione, del pranzo e della cena;
- b) mezza pensione: il pernottamento, la somministrazione della prima colazione e della cena (in alternativa ed a richiesta il pranzo).
- c) camera con prima colazione: il pernottamento con la prima colazione.

Si intende, inoltre, per i pasti:

- la prima colazione di tipo italiano (o continentale);
- pranzo (menu proposto);
- cena della sera (menu proposto).

Sono escluse dal prezzo pattuito le bevande in genere.

Detti pasti vengono consumati agli orari esposti nell'albergo e nei locali a questo scopo adibiti. L'albergatore non è tenuto a somministrare i pasti fuori di detti orari e di detti locali. Nel caso in cui ritenesse di farlo può chiedere un supplemento di prezzo.

Non sono accordate riduzioni per i pasti non consumati in albergo, salvo preavviso da darsi entro le ore 9 antimeridiane.

La convenzione di "pensione" viene stipulata per un soggiorno di almeno tre giorni.

Art. 114 - Parcheggi.

Non si applicano supplementi al cliente per l'utilizzo di parcheggio non custodito di pertinenza dell'esercizio alberghiero.

E' applicato un supplemento per l'autorimessa o parcheggio custodito in misura non superiore alle tariffe comunemente applicate.

Art. 115 - Pagamenti.

I conti devono essere pagati dal cliente alla presentazione.

I pagamenti sono effettuati in valuta nazionale o (se ciò è stato preventivamente proposto ed accettato) in valuta straniera, assegni bancari (o circolari), buoni emessi da agenzia di viaggio, carte di credito o altre forme di pagamento.

L'albergatore, in caso di mancato pagamento del conto, oltre ad aver diritto alla risoluzione del contratto può ritenere beni ed oggetti portati dal cliente in albergo o nelle sue dipendenze.

Art. 116 - Diritti e doveri delle parti.

a) Il cliente:

- se accetta la camera, i pasti, la pensione ed altre prestazioni particolari dell'albergo, senza essersi preventivamente informato del prezzo, accetta tacitamente le condizioni di prezzo ufficiali;
- deve corrispondere un supplemento di spesa per il ricovero di automobili e per altri servizi particolari da lui richiesti;
- deve corrispondere un supplemento per le prestazioni particolari, come illuminazione per scopi speciali, installazione di videoregistratore, telefax, elaboratori elettronici, terminali di reti telematiche;
- deve assoggettarsi al divieto di cucinare in albergo;
- non può lavare e/o stirare indumenti nella camera dell'albergo.

b) L'albergatore:

- è in diritto di dare la precedenza ai clienti che si impegnino a consumare i pasti nell'albergo;

- ha facoltà di chiedere il pagamento anticipato delle sue prestazioni al cliente, in relazione alla richiesta di soggiorno;
- ha diritto di conteggiare un supplemento, se il cliente porta con sé alimenti o bevande di normale consumazione nell'albergo;
- ha diritto di esigere la cessazione o l'attenuazione di ogni rumore anormale che possa disturbare la clientela, compreso l'uso di apparecchi radio, televisori o strumenti musicali;
- ha diritto di recedere dal contratto in corso per qualsiasi infrazione al buon costume.¹

1 N.B. - *Le responsabilità dell'albergatore per il deposito delle cose che i clienti hanno portato nell'albergo restano regolate dagli Artt. 1783, 1784 e 1785 del c.c. che qui di seguito per comodità si trascrivono e sono conformi alla convenzione europea sulla responsabilità degli albergatori per le cose portate dai clienti in albergo (legge 10 giugno 1978 n° 316 e convenzione internazionale del 17 dicembre 1962):*

Art. 1783 c.c. - **Responsabilità per le cose portate in albergo** — Gli albergatori sono responsabili di ogni deterioramento, distruzione o sottrazione delle cose portate dal cliente in albergo. Sono considerate cose portate in albergo: 1) le cose che vi si trovano durante il tempo nel quale il cliente dispone dell'alloggio; 2) le cose di cui l'albergatore, un membro della sua famiglia o un suo ausiliario assumono la custodia, fuori dell'albergo, durante il periodo di tempo in cui il cliente dispone dell'alloggio; 3) le cose di cui l'albergatore, un membro della sua famiglia o un suo ausiliario assumono la custodia sia nell'albergo, sia fuori dell'albergo, durante un periodo di tempo ragionevole, precedente o successivo a quello in cui il cliente dispone dell'alloggio.

La responsabilità di cui al presente articolo è limitata al valore di quanto sia deteriorato, distrutto o sottratto, sino all'equivalente di cento volte il prezzo di locazione dell'alloggio per giornata.

Art. 1784 c.c. - **Responsabilità per le cose consegnate e obblighi dell'albergatore** — La responsabilità dell'albergatore è illimitata; 1) quando le cose gli sono state consegnate in custodia; 2) quando ha rifiutato di ricevere in custodia cose che aveva l'obbligo di accettare.

L'albergatore ha l'obbligo di accettare le carte-valori, il denaro contante e gli oggetti di valore; egli può rifiutarsi di riceverli soltanto se si tratti di oggetti pericolosi o che, tenuto conto della importanza, e delle condizioni di gestione dell'albergo, abbiano valore eccessivo o natura ingombrante.

L'albergatore può esigere che la cosa consegnatagli sia contenuta in un involucre chiuso o sigillato.

Art. 1785 c.c. - **Limiti di responsabilità** — L'albergatore non è responsabile quando il deterioramento, la distruzione o la sottrazione sono dovuti: 1) al cliente, alle persone che l'accompagnano, che sono al suo servizio o che gli rendono visita; 2) a forza maggiore; 3) alla natura della cosa.

Art. 1785 bis c.c. **Responsabilità per colpa dell'albergatore** — L'albergatore è responsabile, senza che egli possa invocare il limite previsto dall'ultimo comma dell'articolo 1783, quando il deterioramento, la distruzione o la sottrazione delle cose portate dal cliente in albergo sono dovuti a colpa sua, dei membri della sua famiglia o dei suoi ausiliari.

Art. 117 – Oggetti dimenticati

L'albergatore è tenuto a conservare gli oggetti dimenticati dal cliente per un massimo di novanta giorni.

Art. 118 – Periodi di stagione

Nelle località ove sia d'uso praticare prezzi diversi, a seconda delle stagioni (alta, media, bassa) l'albergatore, previa comunicazione al cliente, può praticare i prezzi massimi anche in periodi non compresi nell'alta stagione, quando concorrano particolari circostanze: ponti, festività, ecc., tali da conferire a questi periodi caratteristiche da alta stagione.

ART. 1785 ter c.c. - **Obbligo di denuncia del danno** — Fuori dal caso previsto dall'Art 1785 bis, il cliente non potrà valersi delle precedenti disposizioni se, dopo aver constatato il deterioramento, la distruzione o la sottrazione, denunci il fatto all'albergatore con ritardo ingiustificato.

Art. 1785quater c.c. - **Nullità** — Sono nulli i patti o le dichiarazioni tendenti ad escludere o a limitare preventivamente la responsabilità dell'albergatore.

Art. 1785quinquies c.c. - **Limiti di applicazione** — Le disposizioni della presente sezione, non si applicano ai veicoli, alle cose lasciate negli stessi, né agli animali vivi.

L'albergatore ha il privilegio sulle cose portate dal cliente in albergo e nelle dipendenze; privilegio precisato dall'Art. 2760 cc. che recita:

Art. 2760 c.c. - **Crediti dell'albergatore** — I crediti dell'albergatore per mercedi e somministrazioni verso le persone albergate hanno privilegio sulle cose da queste portate nell'albergo e nelle dipendenze e che continuano a trovarvisi (c. 1783).

Il privilegio ha effetto anche in pregiudizio dei terzi che hanno diritto sulle cose stesse a meno che l'albergatore fosse a conoscenza di tali diritti al tempo in cui le cose sono state portate nell'albergo (c. 2778, n° 9).