



Benvenuti in Venice2live,

vivete Venezia come veri cittadini veneziani seguendo i nostri consigli e rispettando le regole della città di Venezia.

1. Utilizzate l'appartamento come vorreste che facessero con la vostra casa.
2. Rispettate tutte le regole della casa e della città di Venezia (<https://www.comune.venezia.it/it/content/sanzioni-comportamenti>).
3. Segnalateci immediatamente ogni tipo di problema. Faremo del nostro meglio per risolvere qualsiasi seccatura nel minor tempo possibile ma dateci l'opportunità di farlo!
4. Niente feste in appartamento, ricordate che vicino a voi ci sono famiglie di lavoratori. Per questo motivo vi chiediamo di rispettare le ore di silenzio (pomeriggio 14:00-16:00 e notte 23:00/9:00a).

Effettuando una prenotazione tramite il sito web di Venice2live sottoscrivete le regole qui riportate. In qualità di viaggiatori vi impegnate a rispettare Termini & Condizioni di Venice2live di Andrea Borsato (Partita IVA IT04100380270) e vi assicurate che vengano rispettati da tutti i viaggiatori del gruppo, secondo quanto disposto dalla legislazione italiana (art. 1587 Codice Civile).

1. COME EFFETTUARE UNA PRENOTAZIONE?

a) Dopo aver indicato le date di arrivo e partenza e aver selezionato l'appartamento che desiderate prenotare, precisate l'esatto numero di partecipanti al viaggio. Il prezzo di affitto offerto da Venice2live varia in base al numero di ospiti.

Nota Bene: i bambini di età compresa tra 1 e 2 anni non pagano ma la loro presenza deve essere ugualmente comunicata. Vi consigliamo di prenotare la culla per i vostri bambini per averla a disposizione durante il soggiorno. Le persone di età compresa tra 3 e 17 anni sono viaggiatori a tutti gli effetti e andranno indicati al momento della prenotazione.

b) In caso vi sia necessità (e possibilità) di letti separati, la richiesta deve essere comunicata in anticipo. L'utilizzo di un letto aggiuntivo ha un costo extra di € 10.

Esempio: se riceviamo una prenotazione per 2 persone in un appartamento che ha due camere matrimoniali, prepareremo un solo letto matrimoniale se non è pervenuta alcuna richiesta specifica. Utilizziamo un servizio di lavanderia professionale per fornire biancheria igienizzata e ordiniamo la biancheria in base al numero degli ospiti previsti.

c) Procedendo nella prenotazione vi verrà chiesto di scrivere il vostro indirizzo e-mail. Scrivete un indirizzo email valido perché su questo indirizzo vi invieremo tutte le informazioni utili e necessarie per il vostro viaggio.

d) Compilate il form di prenotazione in tutte le sue parti (nome, cognome, numero di telefono, orario di arrivo, ecc). Più informazioni metterete a nostra disposizione e più sapremo aiutarvi efficacemente. Fate attenzione in particolare al numero di telefono: verificate che sia valido e funzionante in Italia.

e) Venice2live richiede un anticipo del 20% del canone di locazione a titolo di caparra. Il vostro pagamento verrà gestito dal nostro partner contabile. Questo per garantirvi un pagamento sicuro al 100%.

f) Dopo aver effettuato il pagamento riceverete la conferma della vostra prenotazione.

g) Ti spediremo un "modulo di registrazione" che ti consigliamo di compilare prima dell'arrivo. Questo velocizzerà le pratiche burocratiche al momento del check-in e semplificherà il nostro lavoro.

h) Venice2live ha il diritto di rifiutare una prenotazione a sua discrezione.

i) L'affitto dell'appartamento cesserà automaticamente al termine del periodo concordato.

2. REVOCA O ANNULLAMENTO DA PARTE DEL CLIENTE PER MANCATO PAGAMENTO

a) La cancellazione da parte del cliente, per qualsiasi motivo, o da Venice2live, in qualsiasi momento, a causa del mancato pagamento da parte del cliente delle somme dovute per finalizzare la prenotazione, implica che il cliente pagherà i seguenti importi:

-se la cancellazione avviene 14 giorni prima della data di arrivo: la cancellazione è gratuita.

-se la cancellazione avviene tra 14 e 7 giorni prima della data di arrivo: 50% del totale.

-se la cancellazione avviene a meno di 7 giorni prima della data di arrivo: 100% del totale.

Nel caso di cancellazione gratuita ci riserviamo l'opportunità di trattenere una somma pari al 1% dell'anticipo da voi versato a copertura delle spese sostenute da Venice2live per movimentare il vostro denaro.

b) Vi preghiamo di comunicarci tempestivamente via e-mail la vostra cancellazione o la vostra intenzione di annullare la prenotazione.

3. CANCELLAZIONE DA PARTE DI Venice2live

a) nel caso improbabile in cui Venice2live non fosse in grado di mettere a vostra disposizione l'appartamento che avete prenotato, vi informeremo il più presto possibile e vi proporremo un appartamento alternativo con caratteristiche simili;

b) nel caso in cui non fossimo in grado di offrirvi una valida alternativa o nel caso in cui la nostra proposta alternativa non dovesse piacervi, la vostra prenotazione sarà annullata gratuitamente e vi offriremo il rimborso di tutte le spese sostenute con Venice2live.

4. ARRIVO E PARTENZA, CHECK-IN & CHECK-OUT

a) Per noi è fondamentale conoscere il vostro orario di arrivo e il mezzo con il quale raggiungerete Venezia. Scriveteci tutti i dettagli relativi al vostro viaggio e teneteci aggiornati durante il tragitto.

Esempio: conoscendo il numero del vostro volo o del vostro treno potremo monitorare eventuali anticipi o ritardi tramite il sito dell'aeroporto o della ferrovia.

b) Vi spediremo via e-mail un documento molto dettagliato che vi spiegherà come raggiungere l'appartamento. Oltre a questo ci accorderemo su come, dove e quando effettuare il check-in. Se possibile infatti preferiamo incontrare i nostri ospiti per accompagnarli all'appartamento. Così facendo possiamo darvi qualche informazione in più e saremo certi che non vi perderete per la città!

NOTA BENE: non raggiungete l'appartamento senza avvisarci perché non troverete nessuno ad accogliervi. Pensateci, come faremmo ad incontrare tutti i giorni gli ospiti che raggiungono i nostri appartamenti senza conoscere il loro orario di arrivo?

c) Il check-in è gratuito tutti i giorni dalle ore 14:00 alle ore 19:30.

d) Il check-in anticipato va concordato prima dell'arrivo ed ha un costo supplementare di € 20,00 da pagare in contanti all'arrivo.

e) Il check-in dalle ore 20:00 alle ore 00:00 va concordato anticipatamente e ha un costo supplementare di € 50,00 da pagare in contanti all'arrivo. Il mancato pagamento di questo extra determina la cancellazione, a vostre spese, della prenotazione.

f) Il check in effettuato dopo mezzanotte va concordato anticipatamente e ha un costo supplementare di € 80,00 da pagare in contanti. Il mancato pagamento di questo extra determina la cancellazione, a vostre spese, della prenotazione.

Esempio: il volo era previsto alle ore 18:00 ma è atterrato alle ore 22:00. Devo pagare il supplemento per l'arrivo notturno? Sì, il pagamento è dovuto perché non è dipeso dalla nostra volontà. Capiamo il vostro disagio ma rispettate il nostro lavoro.

g) Dal momento del vostro arrivo in appartamento Venice2live avrà 24 ore di tempo per trasmettere i vostri dati personali alla Questura di Venezia. Per questo motivo effettueremo una fotografia di un vostro documento di identità e/o prenderemo nota i vostri dati. Elimineremo i vostri dati personali al momento della vostra partenza.

h) Il check-out va effettuato entro e non oltre le ore 10:00 del mattino. Eventuali modifiche all'orario di partenza andranno concordate preventivamente.

i) Alcuni appartamenti sono dotati di magazzino che può fungere da deposito bagagli. Il costo del deposito bagagli è di € 10,00. Ricordate che se volete utilizzare questa opzione, ove possibile, dobbiamo organizzarci qualche giorno prima, non la mattina della partenza.

SERVIZIO TAXI (via acqua naturalmente)

a) Collaboriamo con varie compagnie di taxi molto affidabili. Se avete bisogno di prenotare un taxi potete chiedere direttamente a noi di contattare una delle compagnie. I trasferimenti tramite taxi acqueo privato non sono economici ma sono certamente veloci ed emozionanti. Le tariffe sono uguali per tutte le compagnie, diffidate da tariffe diverse.

b) Il pagamento del taxi andrà effettuato da voi direttamente al taxi al termine del viaggio.

CONSIGLIO: oltre alla carta di credito cercate di avere a disposizione anche denaro contante perché alcuni taxi non hanno il POS.

QUANTO COSTA UN TAXI

Un taxi d'acqua, in linea di massima, è in grado di trasportare fino a un massimo di 10 passeggeri e un massimo di 10 bagagli. La tariffa base è diurna e valida per massimo 4 passeggeri. Eventuali fermate intermedie o richieste che esulano la tariffa base subiranno dei supplementi che verranno calcolati direttamente dalla compagnia taxi. I viaggi effettuati dalle 21:00 alle 7:00 hanno un supplemento notturno fisso di € 20 a viaggio. Il taxi effettua sempre il percorso più veloce, eventuali richieste di tour per il Canal Grande o San Marco verranno preventivate e accordate a parte direttamente con la compagnia taxi.

5. ACCESSO IN CASO DI NECESSITA'

In caso di problemi o necessità ci riserviamo la facoltà di poter accedere all'appartamento che avete affittato in qualsiasi momento durante il vostro soggiorno al fine di ispezionare o manutenzione della casa o le sue attrezzature. Naturalmente sarà nostra buona norma avvisarvi cercando di concordare un orario comodo per tutti.

Esempio: un vicino di casa ci segnala una perdita di acqua, è nostro dovere intervenire il prima possibile. Vi avviseremo ma dovremo ugualmente procedere all'ispezione dell'appartamento.

6. NUMERO DI VIAGGIATORI E REGOLE GENERALI

a) Il numero di persone che hanno il diritto di utilizzare l'appartamento non deve superare il valore massimo indicato nella descrizione dell'appartamento sul nostro sito web e deve corrispondere al numero di viaggiatori indicato al momento della prenotazione.

ATTENZIONE: se prenotate per 2 persone e vi presentate in 4 senza averci avvisato la vostra prenotazione verrà annullata a vostre spese o in alternativa verrà applicata una tariffa di € 50 al giorno per ogni viaggiatore extra.

b) gli animali domestici non sono ammessi;

c) sublocare l'appartamento è vietato;

d) i viaggiatori sono obbligati a rispettare le regole sulla raccolta differenziata dell'immondizia in vigore nella città di Venezia consegnando la spazzatura nei modi e nei tempi stabiliti;

e) la non curanza di una disposizione contenuta in questa sezione 7 autorizza Venice2live ad allontanare i viaggiatori dall'alloggio.

7. COSTI EXTRA? ECCO QUALI!

a) il **check-in è gratuito dalle 14:00 alle 20:00**, gli eventuali arrivi anticipati o notturni devono essere concordati in anticipo e hanno i seguenti costi aggiuntivi:

- check-in anticipato (dalle ore 10:00 alle 14:00) costo extra € 20
- check-in serale (dalle ore 20:00 alle 00:00) costo extra € 50
- check-in notturno (dalle 00:00 alle 2.00) costo extra € 70
- il check-in dalle 2:00 alle 10:00 non è possibile (fateci dormire qualche ora)

b) L'immondizia va consegnata al punto di raccolta tra le 6:30 e le 8:30 del mattino ad eccezione della domenica o dei giorni festivi in cui il servizio è sospeso. Niente deve essere lasciato all'interno dell'appartamento al momento della partenza. In caso contrario sarà applicata una penale di € 50. Tramite e-mail vi spediremo tutte le informazioni sulla raccolta dei rifiuti a Venezia. Durante il check-in vi verrà spiegato dettagliatamente come funziona il sistema di raccolta differenziata a Venezia. Infine, all'interno dell'appartamento, troverete un documento riepilogativo stampato e plastificato.

NOTA BENE: se avete soggiornato per qualche giorno in uno dei nostri appartamenti e la vostra partenza è prevista per domenica o per un giorno festivo ricordatevi di smaltire quanta più immondizia possibile il giorno prima. Se abbandonerete nel nostro appartamento i sacchi di immondizia accumulati durante tutto il vostro soggiorno non lamentatevi se vi addebiteremo la penale di € 50. Venice2live non è una società di smaltimento rifiuti.

c) Siete due viaggiatori che desiderano letti separati? Nessun problema, fateci sapere le vostre esigenze prima del vostro arrivo e sapremo accontentarvi. L'utilizzo di un letto aggiuntivo ha un costo extra di € 10.

d) Alcuni appartamenti sono dotati di magazzino che può fungere da deposito bagagli. Il costo del deposito bagagli è di € 10,00. Ricordate che se volete utilizzare questa opzione, ove possibile, dobbiamo organizzarci qualche giorno prima, non la mattina della partenza.

e) Volete asciugamani extra perché secondo voi un asciugamano grande e uno piccolo a testa (la nostra fornitura base) non saranno sufficienti? Nessun problema, fateci sapere le vostre esigenze prima del vostro arrivo e sapremo accontentarvi. Ogni asciugamano aggiuntivo ha un costo extra di € 5 per l'intero soggiorno.

8. TASSA DI SOGGIORNO

La tassa di soggiorno è stata introdotta dal Comune di Venezia nel 2011 con la delibera del Consiglio Comunale n° 83 del 23-24 Giugno 2011. A questo [link](#) maggiori informazioni.

La finalità della tassa di soggiorno è quella di finanziare il turismo, la manutenzione dei siti del patrimonio culturale e ambientale della città di Venezia. La tassa di soggiorno va pagata da ogni persona per ogni notte trascorsa in città presso alberghi, b & b, campeggi e appartamenti. Venice2live raccoglie la tassa turistica ed effettua il versamento della tassa alla Sezione Tributi del Comune di Venezia.

Il pagamento della tassa di soggiorno deve essere effettuato in contanti all'arrivo in appartamento.

La tassa di soggiorno si applica solo alle prime 5 notti consecutive di soggiorno.

La tassa di soggiorno è collegata alla tipologia di appartamento, ovvero alla classe catastale dell'immobile registrato in Agenzia delle Entrate e alla sua destinazione d'uso, le tariffe relative ai nostri appartamenti corrispondono a:

	Per notte/Per persona	Per notte/Per persona
	Alta stagione*	Bassa stagione*
Adulti (16 Anni +)	4.00 Euro	2.80 Euro
Bambini(10 – 15 Anni)	2.00 Euro	1.40 Euro
Bambini(9 anni e sotto)	Nessun addebito	Nessun addebito

* Alta Stagione: 1 ° Febbraio - 31 Dicembre, Bassa Stagione: 1-31 gennaio.

9. PULIZIA E COMPORTAMENTO

a) Venice2live vi consegnerà l'appartamento perfettamente pulito e in ordine.

b) Venice2live vi consegnerà l'appartamento con la biancheria da bagno (ogni persona avrà un asciugamano grande e uno piccolo) e con la biancheria da letto corrispondente al numero di ospiti che pernoveranno nell'appartamento.

Esempio: se prenotate l'appartamento per 4 persone riceverete 4 asciugamani grandi e 4 asciugamani piccoli.

c) L'appartamento deve essere lasciato nello stesso stato e ordine in cui vi è stato consegnato (non serve fare le pulizie di fondo ma l'alloggio deve essere lasciato in condizioni decorose).

b) Il viaggiatore che ha effettuato la prenotazione e ha sottoscritto il modulo di prenotazione è il Capo Gruppo ed è responsabile per sé stesso e per tutti gli altri viaggiatori. Eventuali comportamenti inadeguati, o ritenuti tali da Venice2live, verranno segnalati al Capo Gruppo.

d) Se gli ospiti adotteranno comportamenti inadeguati, maleducati, offensivi o dannosi per l'appartamento, nei confronti dei vicini di casa o della città di Venezia, o in contrasto con le norme del codice civile italiano, Venice2live potrà chiedervi di lasciare immediatamente l'appartamento in affitto.

e) Venice2live non è responsabile per il comportamento dei viaggiatori ma ha il dovere di vigilare e controllare che tali comportamenti siano in linea con educazione e rispetto propri di una società civile.

10. REGOLE DI SICUREZZA E BUONSENSO

a) L'ospite deve, per ragioni di sicurezza, chiudere sempre le imposte, le finestre, le porte delle terrazze se presenti, le porte dell'appartamento e la porta dell'edificio prima di uscire dalla proprietà. Venice2live non sarà ritenuta responsabile nel caso furti di beni nell'appartamento. Venice2live non sarà responsabile di eventuali danni arrecati da un improvviso temporale durante il quale l'appartamento è rimasto aperto.

Esempio: se non chiudete le finestre di casa e arriva un grosso temporale, correte a casa a chiudere tutto e ad asciugare il pavimento. Eventuali danni saranno a vostre spese.

b) **Non lasciate mai le chiavi di casa inserite nella serratura dell'appartamento.** Se vi chiudete la porta alle spalle dimenticando le chiavi nella serratura dell'appartamento dovremo richiedere l'intervento di un fabbro a vostre spese per accedere all'appartamento.

11. LEGGE APPLICABILE E GIURISDIZIONE

Le presenti condizioni si considerano e sono interpretate secondo la legge italiana. Qualsiasi controversia derivante o in connessione con le presenti condizioni sarà soggetta alla giurisdizione esclusiva del Tribunale di Venezia.

12. IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Quando effettuate una prenotazione online, stipulate automaticamente un contratto con Venice2live. Per questo motivo vi chiediamo di leggere attentamente le seguenti condizioni contrattuali. Il contratto di locazione sarà regolato dai punti precedenti e specificamente da queste condizioni:

1. Il contratto di locazione è redatto per il periodo indicato nell'ordine, con obbligo per l'inquilino di lasciare la proprietà e restituire le chiavi a Venice2live entro le ore 10:00 am del giorno della partenza.
2. Il canone di locazione deve essere pagato con le seguenti modalità: il 20% del totale va versato al momento della prenotazione a titolo di caparra; il saldo va pagato almeno 14 giorni prima del periodo di locazione. Per prenotazioni effettuate nei 14 giorni prima dell'inizio del periodo di locazione o meno, il saldo va versato interamente al momento della prenotazione.
3. L'appartamento è locato completamente arredato e fornito di attrezzature da cucina. Gli elettrodomestici sono consegnati in perfette condizioni e gli inquilini convengono di utilizzarli con la massima cura.
4. L'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente per le esigenze abitative turistiche delle persone indicate nel modulo di prenotazione che saranno indicate come Locatari. La loro presenza sarà registrata presso le autorità competenti e verrà riscossa, per conto del Comune di Venezia, la tassa di soggiorno.
5. Il conduttore dichiara di aver preso visione dell'appartamento di cui al presente contratto nella pagina principale del sito web di Venice2live, di averne controllato tutte le caratteristiche, le condizioni di prenotazione e le condizioni del presente contratto di locazione, di averlo trovato adatto per le necessità e di averlo preso in consegna ritirando le chiavi, divenendone il custode. L'inquilino deve restituire l'appartamento e gli arredi nelle stesse condizioni di quando lo ha ricevuto. Altrimenti dovrà risarcire i danni. L'inquilino deve rispettare le regole di buon vicinato, la loro applicazione, nonché i regolamenti condominiali. E' comunque vietato: a) l'utilizzo degli spazi condominiali non specificamente pertinenti all'appartamento (cantina, corridoi, scale, parti del giardino in uso esclusivo, ecc. ...); b) la detenzione di qualsiasi tipo di animale domestico (cani, gatti, ecc. ...); c) il disturbo in qualunque modo degli altri inquilini; d) la rimozione di mobili o qualsiasi altro oggetto che costituisce arredo dell'appartamento. Il conduttore non è autorizzato a fare alcun tipo di modifica, innovazione, miglioramento o aggiunta alle camere e al loro uso o agli impianti esistenti, senza un permesso scritto di Venice2live. In caso contrario, gli inquilini saranno obbligati al ripristino a loro spese di ogni cambiamento, su semplice richiesta di Venice2live. Per quanto riguarda eventuali miglioramenti o aggiunte fatte dal conduttore anche con autorizzazione di Venice2live, l'agenzia potrà restarne in possesso senza alcun obbligo di rimborso o di compensazione, e il locatario vi rinuncia espressamente sin d'ora.

6. L'inquilino deve informare Venice2live di eventuali difetti o problemi legati alla casa o ai mobili o agli elettrodomestici entro 24 ore dal momento della consegna delle chiavi ed è obbligato a dare a Venice2live il tempo necessario per risolvere l'eventuale problema. In mancanza di tale comunicazione, l'appartamento, gli arredi e gli elettrodomestici in essa contenuti si presuppone siano stati consegnati in ordine e perfettamente funzionanti e all'inquilino non sarà permesso di chiedere qualsiasi tipo di rimborso o risarcimento. In ogni caso, l'inquilino non sarà autorizzato ad avere alcun rimborso o risarcimento per qualsiasi controversia presentata dopo la fine del soggiorno.
7. Gli oneri relativi ai servizi come acqua, luce, gas, collegamento internet wi-fi sono a carico di Venice2live.
8. In caso di necessità Venice2live ha il diritto di entrare l'appartamento per le indispensabili operazioni di manutenzione o verifica.
9. Venice2live ha il diritto di visitare l'appartamento e portare eventuali visitatori, dopo averne informato gli inquilini (specificamente in caso di vendita dell'immobile locato).
10. Al conduttore non è consentito sublocare o dare in prestito, tutto o in parte, l'appartamento. In caso contrario, l'impegno contrattuale viene annullato e il canone di locazione sarà interamente trattenuto da Venice2live.
11. Gli inquilini non hanno diritto di prelazione in caso di vendita, né in caso di nuovo contratto di locazione alla fine del periodo contrattuale.
12. L'inquilino esonera espressamente Venice2live da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivare da comportamenti di conviventi o altri, da fughe di gas, da emissioni tossiche, incendi, inondazioni, esplosioni o altro, nonché per danni diretti o indiretti che possono derivare dai collaboratori di Venice2live, nonché da interruzioni incolpevoli dei servizi.
13. La sottoscrizione della prenotazione implica la conoscenza delle condizioni di prenotazione e del presente contratto. Essa implica anche la loro completa accettazione, senza alcuna riserva o eccezione.
14. La legge applicabile al presente contratto è quella italiana. Per quanto non previsto nel presente contratto e per motivi di chiarezza, le parti fanno riferimento espressamente alla legislazione italiana in materia, in particolare alla L. 392/1978 e alla L. 431/1998.
15. Non sarà ammessa alcuna modifica al presente contratto se non in forma scritta.
16. Per ogni eventuale controversia relativa al contratto l'autorità competente è il Foro di Venezia.
17. Venice2live di Andrea Borsato e il locatario si autorizzano reciprocamente ad informare i terzi sui propri dati personali in relazione al presente contratto (D.L. n. 196 del 30 luglio 2003).

Venice2Live