

RESIDENCE NAPOLEON - MANDATO DI GESTIONE AFFITTI ANNO 2024

Gentili Condomini,

in relazione alla nuova stagione turistica 2024, a fronte dell'ottimo lavoro svolto da *Officina dei Viaggi Tour Operator*, che ha aumentato considerevolmente il fatturato e il numero di affittanze, anche utilizzando Booking.com, è stato deciso dal Consiglio di Condominio di affidare al citato *Tour Operator*, la gestione delle affittanze indirette e dirette, semplificando e armonizzando, al meglio, sia il sistema delle prenotazioni che quello amministrativo. Inoltre, utilizzando Booking.com e siti simili, il Residence ha anche, come ulteriore importante beneficio, una visibilità a livello globale, in tutto il mondo.

Riteniamo doveroso ricordare che questa è solo un'indicazione che viene dopo una accurata analisi dei costi e dell'efficienza delle agenzie operanti nel territorio elbano. I proprietari possono dare il mandato al *Tour Operator* indicato per la gestione del proprio appartamento o provvedere ad affittare direttamente o tramite altra agenzia con regolare licenza.

Si prega di inviare, a mezzo posta ordinaria, posta elettronica o fax una copia della sola pagina 3 del presente mandato al *Tour Operator* al seguente indirizzo:

Officina dei Viaggi T.O. di Gentini & C. Srl
Via Sghinghetta, 3
57037 Portoferraio (LI)
Isola d'Elba
P.I. 01731900492
Tel: 0565/917021 – Fax: 0565/1761110
Email: napoleon@officinadeiviaggi.com

La pagina 3 del presente mandato, debitamente compilata, dovrà essere inviata entro il 31 gennaio 2024, a Officina dei Viaggi T.O.

Il mandato ha carattere esclusivo con il *Tour Operator*. Le disdette del mandato, potranno essere presentate esclusivamente in forma scritta e saranno accettate solo se l'appartamento non sia già stato affittato.

Lo status dell'affitto potrà essere verificato soltanto contattando la Reception del Residence Napoleon – Tel: 0565 903111

Le condizioni di contratto con Officina dei Viaggi T.O. sono le seguenti:

1. Officina dei Viaggi *Tour Operator* garantisce di avere tutti i requisiti, le autorizzazioni, le licenze dalle autorità competenti, nonché le idonee polizze assicurative per la Responsabilità Civile (come richiesto *ex art. 99* del Codice del Consumo);
2. Officina dei Viaggi *Tour Operator* applicherà per la vendita dei periodi in locazione, le tariffe proposte nella tabella posta in allegato al presente accordo, che ne costituisce parte integrante e che in seguito verrà indicato come allegato "A". I prezzi stabiliti sono comprensivi di I.V.A. e di ogni altra imposta o tassa di qualsivoglia genere e non potranno comunque subire variazioni per l'intera validità del contratto, si garantisce altresì che le tariffe di vendita di cui sopra non sono superiori a quelle ufficiali o, in qualsiasi modo, pubblicizzate e, a non consentire

che prezzi inferiori o periodi stagionali più favorevoli siano pubblicizzati da altri operatori turistici

3. Officina dei Viaggi T.O. è espressamente autorizzata a riscuotere, per conto del mandatario, il corrispettivo delle prenotazioni eseguite. In assenza di contestazioni, Officina dei Viaggi T.O. provvederà ad effettuare, entro la fine di ogni mese, il pagamento di tutti i soggiorni conclusi nel mese precedente. Il pagamento di ogni altro servizio dovrà essere richiesto direttamente dal mandatario. Non verranno accettate cessioni di credito se non preventivamente autorizzate da Officina dei Viaggi T.O.
4. Officina dei Viaggi T.O. applicherà una commissione pari al **21 % (ventunopercento) + I.V.A.** sugli importi descritti nell'allegato "A" unificato ovvero sia per le affittanze dirette che per quelle indirette. Tale commissione sopra indicata è comprensiva anche dei costi di commercializzazione dei periodi di locazione sui siti commerciali internazionali di vendita on-line (es: Booking.com, le quali richiedono una commissione del 15/18 % + I.V.A.). Officina dei Viaggi T.O. riconosce al Condominio un rimborso spese **pari al 10% del fatturato delle affittanze dirette**. Il *Tour Operator* avrà regolari contatti giornalieri e fissi settimanali con la *Reception* del Condominio *Residence Napoleon*.
5. Officina dei Viaggi T.O. tratterrà il 21% dall'importo totale lordo dovuto ai sensi del Decreto legge n. 50/2017 e verserà tale ritenuta per conto del Fornitore al Fisco. Sarà premura di Officina dei Viaggi T.O. fornire la certificazione di tale versamento entro i termini di legge.
6. Per ogni controversia dipendente dal presente accordo sarà competente il Foro di Livorno. Le controversie di valore superiore ad € 51.000,00 (cinquantunomila) invece saranno devolute alla decisione di un Collegio Arbitrale composto da tanti arbitri quante sono le parti in causa che li designeranno più uno che funge da Presidente nominato dagli arbitri già designati ovvero in mancanza del Presidente del Tribunale di Livorno. Il Collegio arbitrale, che ivi ha sede, deciderà ritualmente e secondo diritto, previo tentativo di conciliazione. In caso di parità di voti, prevarrà quello del Presidente. Sia nell'ipotesi di cui al punto 1 e che al comma 2 del presente articolo, la controversia verrà decisa in applicazione della legge italiana.

DECRETO LEGISLATIVO 196/2003 – TUTELA DELLA PRIVACY

Le parti si prestano vicendevolmente il consenso al trattamento dei rispettivi dati personali, che si impegnano a trattare in ossequio completo delle norme contenute nel D.Lgs. 196/2003.

Le parti si impegnano altresì al completo e rigoroso rispetto della normativa sopra citata con riferimento a tutti i trattamenti di dati – anche di terzi – eventualmente necessari in adempimento del presente accordo o in relazione allo stesso, in particolare con garanzia della scrupolosa osservanza delle disposizioni concernenti l'adozione delle misure di sicurezza (artt. 31-36 e Allegato B, D.Lgs. 196/2003), l'ottenimento del consenso al trattamento dei dati laddove richiesto (artt. 23/26, D. Lgs. 196/2003), la prestazione di tutte le informazioni (art. 13 D. Lgs. 196/2003) e riscontri (artt. 7 e ss. D.Lgs 196/2003) resi obbligatori dal dettaglio legislativo a favore degli interessati.

SCHEDA DI MANDATO AL TOUR OPERATOR ***(Si prega di scrivere chiaramente in stampatello in nero e di compilare il mandato in tutte le sue parti come richiesto)***

Come proprietario e locatore dell'appartamento N. _____ sottoscrivo il mio mandato, approvando le relative clausole contrattuali descritte a pg. 1,2,3,4, e i relativi costi a Officina dei Viaggi Tour Operator.

Nome e Cognome: _____

Residente in Via: _____ **N°** _____

Città: _____, **Prov:** _____

Tel: _____ **Cell:** _____ **Fax:** _____

Posta elettronica o PEC: _____

Periodo/i di disponibilità dal _____ **al** _____

L'affitto dovrà essere corrisposto a: _____

Codice fiscale: _____

CODICE IBAN: _____

BANCA: _____

Il presente contratto avrà una durata annuale e più precisamente dalla data di apertura alla data di chiusura prevista da Condominio Residence Napoleon e si conviene, da ambo le parti, che **NON** verrà tacitamente rinnovato ma riproposto alla sottoscrizione e approvazione ad ogni nuovo anno di gestione amministrativa.

LUOGO E DATA _____

FIRMA _____

Fax: 0565/1761110

Email: napoleon@officinadeiviaggi.com

Posta: Officina dei Viaggi T.O. di Gentini & C. Srl - Via Sghinghetta, 3 - 57037 Portoferraio (LI)

ALLEGATO "A"

DI SEGUITO LA NUOVA TABELLA PREZZI PER IL 2024. I PREZZI E I PERIODI SONO STATI RICAVATI DA UNA RICERCA BASATA SU STRUTTURE LIMITROFE AVENTI CARATTERISTICHE SIMILI ALLA NOSTRA, DI MODO CHE SI POSSA RAGGIUNGERE LA GIUSTA CONCORRENZA IN UN MERCATO RICCO DI SCELTA.

I prezzi indicati possono essere utilizzati nella promozione individuale del periodo di proprietà in quanto pubblicati sul sito www.residencenapoleon.it

TABELLA PREZZI GIORNALIERI PUBBLICIZZATI 2024

TIPOLOGIA	PERIODO A	PERIODO B	PERIODO C	PERIODO D	PERIODO E	PERIODO F
	01/05-25/05 07/09-30/09	25/05 - 08/06	08/06-22/06 31/08 - 07/09	22/06 - 06/07	06/07 - 03/08 24/08 -31/08	03/08 - 24/08
Studio 4	€ 210 (30,00)	€ 245 (35,00)	€ 350 (50,00)	€ 448 (64,00)	€ 546 (78,00)	€ 819 (117,00),
Studio 4 +1	€ 224 (32,00)	€ 266 (38,00)	€ 385 (55,00)	€ 483 (69,00)	€581 (83,00)	€ 854 (122,00)
Studio 5 +1	€ 245 (35,00)	€ 280 (40,00)	€ 406 (58,00)	€ 504 (72,00)	€ 616 (88,00)	€ 896 (128,00)
Trilo 6	€ 280 (40,00)	€ 315 (45,00)	€ 420 (60,00)	€ 525 (75,00)	€ 630 (90,00)	€ 945 (135,00)

Forfait Servizi per notte fino al 15/06/24 e dal 14/09/24 (ponti e festività esclusi):

Studio 4 e 4 + 1 € 5,00

Studio 5 + 1 € 7,50

Trilo 6 € 10,00

Forfait Servizi per notte dal 15/06/2024 al 14/09/2024:

Studio 4 e 4 + 1 € 15,00

Studio 5 + 1 € 15,00

Trilo 6 € 20,00

Da pagare direttamente al Condominio dall'affittuario al momento dell'arrivo:

Pulizia finale

Studio4 e 4 + 1 € 70,00

Studio 5 + 1 € 70,00

Trilo 6 € 80,00

- biancheria a persona a cambio € 15,00

- supplemento per animale al giorno € 8,00

- cauzione obbligatoria € 100,00

Per maggiori informazioni e chiarimenti:

**Condominio Residence Napoleon- Via dei Gabbiani 1 - Procchio - 57030 Marciana LI
Tel: 0565 903111 – E-mail: info@residencenapoleon.it**