

I prezzi riportati sul sito sono per appartamento / per pernottamento. Ci possono essere delle differenze di tariffe all'interno della stessa tipologia dovute alle diverse dotazioni/caratteristiche di ogni singolo alloggio e relative a alloggi non indicati.

Evidenziamo che gli appartamenti sono di proprietà di privati, arredati e attrezzati secondo il loro gusto. Per tale motivo si distinguono per originalità dallo standard anonimo di strutture con vocazione esclusivamente turistica. Per maggiori informazioni e preventivi contattateci.

#### TIPOLOGIA APPARTAMENTI E VILLE:

**TIPO A – bivano:** Soggiorno con angolo cottura e divano letto per due persone, una camera matrimoniale, un servizio, balcone e/o terrazzo.

**TIPO B – trivano:** Soggiorno con angolo cottura e divano letto per una/due persone, una camera matrimoniale, una camera a due letti o letto a castello, un servizio, balcone/terrazzo.

**TIPO B+ – trivano:** Soggiorno con angolo cottura e divano letto per una/due persone, una camera matrimoniale, una camera a due letti o letto a castello, un servizio. Giardino privato.

**TIPO B1 – trivano:** Soggiorno con angolo cottura e divano/divano letto per una/due persone, una camera matrimoniale, una cameretta con letto a castello, un servizio, balcone/terrazzo.

**TIPO F – villetta a schiera:** Giardino privato recintato, terrazzo, soggiorno con angolo cottura e divano letto, 1 e/o 2 servizi (alloggi con 2 servizi di cui uno con doccia), una camera matrimoniale, una camera a due letti o letto a castello. Villette tipo F con tre camere: la terza camera con letto singolo/ letto a castello.

**TIPO E – villa a schiera:** Giardino privato recintato, terrazzo, soggiorno con angolo cottura o cucina separata, divano /divano letto, due camere a due letti, una camera con letto a castello/ due letti. Doppi servizi con 1 o 2 docce.

#### CONDIZIONI GENERALI DI LOCAZIONE 2025

Nelle presenti condizioni generali di locazione si intende:

- per **“Agenzia”** l’Agenzia Erica,
- per **“Inquilino”** colui che effettua la prenotazione e usufruisce dei servizi e degli immobili offerti in locazione dall’agenzia Erica per conto dei Proprietari Mandanti.
- per **“prenotazione”** la richiesta dell’Inquilino di prendere in affitto una villa o un appartamento per un periodo di tempo nell’arco della stagione balneare.
- per **“proposta di contratto”** la comunicazione da parte dell’Agenzia, a seguito del ricevimento della prenotazione, di disponibilità di un appartamento o villa, contenente il dettaglio dell’offerta e l’invito a versare la caparra.
- per **“lettera di conferma”** la comunicazione di conferma da parte dell’Agenzia del ricevimento della caparra e di perfezionamento della locazione.

**1. DURATA LOCAZIONE:** la locazione è di minimo 1 settimana, da sabato a sabato. Locazioni da domenica a domenica da concordare con l’agenzia e in base a disponibilità degli alloggi. Sono possibili locazioni frazionati in modo diverso con permanenza minima di 4-5 notti e locazioni maggiori di 7 notti, ad esempio 10-13 notti, in base a disponibilità di periodi e alloggi. Maggiori informazioni alla prenotazione.

**2. CAPARRA:** pari al 30% dell’importo di listino indicato nella proposta di affitto. Deve essere recapitata all’Agenzia Erica inderogabilmente entro i termini richiesti a mezzo bonifico sul conto intestato a:

**Agenzia Erica di Trevisan Anna – Bcc Pordenonese, Iban IT 88 Q 08356 36020 000000059020**

In caso di mancato ricevimento entro il termine stabilito, la prenotazione verrà annullata.

**3. CONFERMA:** a ricevimento della caparra l’Agenzia Erica emetterà la “lettera di conferma” della prenotazione.

**4. SALDO:** il saldo dell’importo, sommate le spese aggiuntive obbligatorie, dovrà essere versato inderogabilmente all’arrivo, contestualmente alla presentazione della documentazione (lettera di conferma e documenti delle persone) prima di prendere possesso dell’alloggio locato.

Le chiavi dell’appartamento verranno consegnate solo a seguito del completo pagamento.

Per evitare lunghe code il giorno di arrivo consigliamo di inviare presso la nostra banca tale importo qualche giorno prima della partenza per le vacanze.

Il mancato pagamento delle somme di cui sopra alle date stabilite costituisce clausola risolutiva espressa tale da determinarne, da parte dell’Agenzia Erica la risoluzione di diritto della prenotazione.

**5. PREZZO:** Il prezzo totale relativo alla prenotazione dell’appartamento scelto dal Cliente, incluso delle spese accessorie e/o altri oneri variabili a seconda delle esigenze del Cliente, viene indicato nella “lettera di conferma”. Il cliente al momento della prenotazione e con il versamento della caparra esprime anche la propria conoscenza ed accettazione delle spese aggiuntive.

Il prezzo di listino invece somma il canone di locazione per il proprietario, il compenso provvisorio onnicomprensivo e l'assistenza turistica dell'agenzia Iva inclusa, la tassa asporto rifiuti, le spese condominiali, il consumo di acqua, gas ed energia elettrica fino a 7 Kwh al dì.

**ENERGIA ELETTRICA:** all'insegna di una giusta attenzione agli sprechi, si avverte che il consumo di energia elettrica è compreso fino a 7 Kwh al dì, consumo che copre la normale attività di un appartamento di Duna Verde nel periodo estivo, relativamente a utilizzo di boiler, frigorifero, lavatrice.

Eventuale eccedenza, rilevata da lettura iniziale e finale del contatore, verrà rimborsata dal Conduttore, sulla base di euro 0,55/Kwh.

Per evitare inutili sprechi ricordiamo di usare il condizionatore con parsimonia adottando i debiti accorgimenti, tenendo porte e finestre chiuse ed evitando di lasciarlo acceso nelle ore di assenza. Il Conduttore può verificare personalmente il consumo di energia elettrica dal contatore.

Alcuni appartamenti hanno in dotazione il "conta kilowatt" dedicato esclusivamente al condizionatore, in questo caso il relativo consumo è a carico del Conduttore sulla base di euro 0,55/Kwh.

Al fine di evitare che salti il contatore consigliamo di utilizzare gli elettrodomestici in maniera alternata evitando che, ad esempio, lavatrice e climatizzatore siano in funzione contemporaneamente.

**6. PAGAMENTI:** possono essere effettuati in contanti / bonifici bancari / bancomat/ carte di credito (solo circuiti Visa, MasterCard e Maestro). **Non si accettano assegni bancari.**

Si accettano pagamenti in contanti per importi contemplati dalla normativa vigente. Pagamenti inferiori a euro 300,00 sono graditi in contanti.

**7. ARRIVO:** dalle 16.30/17.00 alle 19.30 – **PARTENZA:** dalle 8.30 alle 10.00 – nei giorni indicati nella "lettera di conferma". Anche il posto auto deve essere liberato entro l'orario di partenza.

**CHECK-IN:** Per velocizzare il check-in vi invitiamo a cliccare sul link indicato nella modulistica che vi invieremo dove potrete compilare il modulo di "denuncia delle persone alloggiate".

**CHIAVI:** vengono consegnate all'arrivo solo nei locali dell'Agenzia Erica, in Piazza Spalato 1, 30021 Duna Verde di Caorle, tel. +39 0421 299121 e riconsegnate personalmente dall'Inquilino solo in Agenzia.

**8. CAUZIONE OBBLIGATORIA:** all'arrivo il Conduttore verserà euro 150,00/300,00 in contante, a seconda del tipo di alloggio a titolo di deposito cauzionale infruttifero. Detta cauzione sarà restituita al termine della locazione, dopo aver effettuato il controllo dello stato dell'appartamento.

In caso di partenza fuori orario di ufficio, la cauzione sarà restituita con bonifico al costo di € 5,00.

La cauzione rimane in deposito a garanzia del puntuale rispetto di quanto qui di seguito evidenziato e dell'impegno di lasciare l'appartamento in ordine. Ricordiamo che l'Inquilino è responsabile dell'alloggio quale un buon Padre di Famiglia.

L'alloggio deve essere riconsegnato in ordine e decoroso sia internamente che nelle parti private esterne (es. giardino annaffiato, pulito e libero da deiezioni di animali domestici) libero da alimenti, immondizie, angolo cottura in ordine, frigo sbrinato e lasciato a "1", stoviglie ben lavate e riposte.

Alla partenza le immondizie devono essere assolutamente conferite nell'apposito cassonetto e/o così come da indicazioni ricevute all'arrivo.

I coprimaterassi e i copricuscini non possono venire usati come biancheria da letto. Gli animali domestici non devono utilizzare letti e divani. Le deiezioni degli stessi devono essere accuratamente raccolte. L'Inquilino si impegna ad avere la massima cura delle apparecchiature domestiche (stoviglie, frigorifero, materassi etc.). Eventuali rotture o danneggiamenti di oggetti devono essere risarciti a prezzo del listino del fornitore/negoziante. Sedie /sdraio/ tavolo e ombrellone devono essere ritirati dal terrazzo/giardino quando l'appartamento rimane incustodito e/o se è in arrivo perturbazione meteorologica. Si raccomanda di riavvolgere le tende parasole.

Il Conduttore si impegna ad osservare scrupolosamente il regolamento condominiale, in particolare le norme relative alla quiete.

#### **9. CONDIZIONI DI CANCELLAZIONE E PENALI:**

In caso di disdetta, pervenuta solo in forma scritta fino a 29 giorni prima dell'arrivo, la caparra versata potrà essere utilizzata in altro periodo della stagione in corso, previo accordo con l'agenzia e alloggi disponibili oppure essere restituita esclusivamente in forma di voucher da spendere in una delle nostre strutture nel corso della prossima stagione estiva. Da concordare per tempo con l'agenzia la disponibilità di alloggio e periodo. Decorso tale termine la caparra sarà trattenuta.

In caso di disdetta a partire dal 28. giorno prima dell'arrivo, la caparra versata sarà trattenuta.

Per gli Ospiti che non dovessero arrivare entro le ore 20.00 del giorno di arrivo, l'alloggio si intenderà libero e a disposizione, se non previa comunicazione scritta, in cui si evidenzia eventuale ritardo. In caso di No SHOW (mancata presentazione del cliente entro le ore 20.00 del giorno successivo alla data di arrivo senza dare informazione), il cliente perderà la caparra già versata e sarà tenuto a versare a titolo di penale il saldo del canone di locazione dell'intera prenotazione, qualora l'Agenzia Erica non riesca ad affittare l'immobile o lo riaffitti ad un prezzo inferiore.

In nessun caso sarà decurtato il prezzo per soggiorni più brevi della data pattuita nella lettera di conferma.

Nei contratti stagionali / superiori a 30 giorni, verranno applicate esclusivamente le condizioni di cancellazione che sono state comunicate al cliente al momento della proposta.

**10. NORME DI SOGGIORNO:** il pernottamento o l'utilizzo dell'appartamento unitamente ai servizi condominiali di un numero di persone superiore a quello convenuto e indicato nella nostra offerta comporterà la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. e l'obbligo di versare all'Agenzia Erica, che la incasserà sempre a nome del

proprietario, una somma pari all'ammontare dell'intero importo convenuto, a titolo di penale ex art 1382 c.c. A tal riguardo i bambini superiori ad un anno sono considerati come adulti.

L'Agenzia Erica può comunque autorizzare, su richiesta e qualora ciò sia consentito dalla normativa vigente, di alloggiare 1 persona in più contro il pagamento di un sovrapprezzo.

Il conduttore dovrà segnalare all'Agenzia Erica eventuali difetti dell'unità immobiliare o dell'arredo entro 24 ore dalla consegna dei locali. In mancanza di segnalazione i suddetti difetti e difformità si presumeranno imputabili al conduttore. In caso il cliente rilevi un inadeguato livello di pulizia all'arrivo in appartamento dovrà darne comunicazione in agenzia entro il giorno stesso di arrivo (o entro la mattina del giorno successivo per arrivi dopo le ore 19.00), in modo da permettere all'agenzia il riassetto dell'unità immobiliare. **La sublocazione è vietata.**

**11. COSTI ACCESSORI OBBLIGATORI PER PRENOTAZIONE:** da euro 125,00 a euro 165,00.

Tali importi includono spese amministrative, pulizia finale e igienizzazione Iva inclusa in base alla tipologia dell'alloggio. Il tutto verrà dettagliato nella proposta.

Marca da bollo: euro 2,00 per contratti per corrispondenza, euro 16,00 per contratti contestuali.

Riassetto giornaliero dell'alloggio a carico del conduttore.

**12. DOTAZIONE APPARTAMENTI:** Ogni alloggio dispone di: 1 posto macchina riservato o di un parcheggio in giardino (a parte qualche eccezione che sarà evidenziata nella descrizione dell'immobile e nel nostro sito). Ricordiamo che i posti auto sono stati realizzati negli anni '70 con le misure previste a quel tempo. A pulmini, Minivan e furgoni non viene garantito il parcheggio.

In dotazione: cucina a gas, frigorifero, pentole e stoviglie, forno oppure forno a microonde, TV, ferro da stiro, asciugacapelli, mobili da esterno e/o sdraio dove c'è giardino o terrazzo. Ogni posto letto è corredato con una coperta, un copriletto e un guanciale con coprimaterasso e copricuscino a protezione igienica.

**DA PORTARE:** lenzuola, tovaglia, asciugamani, strofinacci da cucina, pentole particolari, adattatori e riduttori per prese elettriche, piccoli elettrodomestici (frullatore a immersione ecc.).

Sulla proposta che verrà inviata, sono evidenziati gli elettrodomestici e le dotazioni dell'alloggio.

Non è consentito l'uso di stufe, fornelli elettrici o condizionatori propri negli appartamenti in affitto.

**13. GAS:** la fornitura di gas avviene a mezzo bombola. Il servizio per la eventuale sostituzione della bombola del gas esaurita è gratuito. La ditta fornitrice osserva i seguenti orari: dalle 10.00 alle 12.00 e dalle 16.00 alle 18.30, anche sabato e domenica. L'Inquilino è pregato di preavvertire l'agenzia con largo anticipo, almeno 1 ora.

**14. ANIMALI:** l'agenzia deve essere avvertita prima di effettuare la prenotazione della presenza di amici a 4 zampe. È previsto un sovrapprezzo di euro 60,00 per la durata dell'intero soggiorno. È ammesso 1 animale domestico di piccola/media taglia esclusivamente previa conferma dell'agenzia. Richiedete al momento della prenotazione. Animali di grossa taglia sono accettati solo se disponibili alloggi adeguati. È proibito lasciare gli animali soli all'interno dell'appartamento. La responsabilità di eventuali danni provocati sarà imputata all'Inquilino.

**15. IMPOSTA DI SOGGIORNO:** in base alle tariffe vigenti stabilite dal Comune di Caorle.

Il pagamento viene richiesto in contanti all'arrivo prima della consegna delle chiavi.

Eventuali tasse o imposte previste dalla legislazione vigente, marche da bollo/altro sono a carico dell'Inquilino.

**16. PISCINE E TENNIS:** *"per i complessi attrezzati, la fruizione degli impianti sportivi nei periodi di apertura sarà disciplinata dai singoli regolamenti approvati in sede di assemblea condominiale da parte dei rispettivi complessi condominiali e, in ogni caso, soggetta alle eventuali limitazioni di legge imposte dai provvedimenti delle autorità locali, regionali e nazionali. Non si assume alcuna responsabilità per il mancato utilizzo parziale o totale delle piscine, campi da tennis e degli eventuali ulteriori impianti sportivi presenti nei singoli complessi, determinato da situazioni di rischio epidemiologico, batteriologico, condizioni climatiche avverse, provvedimenti delle autorità, caso fortuito o forza maggiore. La fruizione degli impianti sportivi costituisce in ogni caso servizio accessorio ed eventuale della prestazione e non è condizione essenziale del contratto".*

Per il noleggio del campo da tennis, per i condomini attrezzati è previsto un contributo orario di € 5,00 da versare all'amministrazione del complesso.

**17. SERVIZIO SPIAGGIA:** non è incluso nel prezzo. Noleggio di ombrelloni e sdraio direttamente presso gli stabilimenti balneari. Si consiglia di prenotare il posto ombrellone in anticipo.

A Duna Verde ci sono tratti intermedi di spiaggia libera e gratuita.

**18. DESCRIZIONE DEGLI ALLOGGI:** Non si accettano contestazioni e richieste di trasferimento di alloggio se questo corrisponde a quanto descritto e visibile nelle foto dell'immobile pubblicate nel nostro sito e sia in uno standard locativo decoroso.

L'Inquilino si impegna al pagamento del prezzo pattuito per l'appartamento espressamente locato e messo a disposizione dal proprietario dell'alloggio. La descrizione dell'arredamento riportata sul sito può subire delle variazioni.

**19. NORME PARTICOLARI:** L'Agenzia si riserva, in caso di imprevisti nell'assegnazione dell'appartamento prenotato, il diritto di sostituirlo con altro avente circa le medesime caratteristiche tipologiche. Le maggiori spese saranno a carico dell'Agenzia stessa.

L'Agenzia si riserva il diritto di ispezionare i locali, onde verificarne la scrupolosa tenuta. Qualora dall'ispezione dovessero emergere gravi inosservanze, la locazione si intenderà risolta di diritto per effetto immediato per inadempimento imputabile al Cliente e l'Agenzia potrà intimare l'immediata liberazione dei locali, reclamando il versamento del canone pattuito che dovesse residuare al momento del rilascio, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento di eventuali danni.

**Il personale dipendente dell'Agenzia o ditte di fiducia della stessa** sono autorizzate ad entrare negli appartamenti in caso di necessità o per la manutenzione ordinaria anche in assenza degli occupanti.

**20. RESPONSABILITA' DELL'AGENZIA:** L'Agenzia Erica loca ville e appartamenti di privati proprietari, nessuna responsabilità può quindi esserle attribuita per eventuali rotture, infortuni, smarrimenti, ritardi e inconvenienti in genere che si dovessero verificare nell'alloggio. Essa presterà comunque i propri servizi per aiutare a risolvere eventuali problemi, fermo restando che eventuali richieste di risarcimento danni vanno indirizzate al proprietario dell'appartamento per tramite dell'Agenzia Erica.

**21.ACETTAZIONE:** all'atto della prenotazione e con il pagamento della caparra l'Inquilino accetta espressamente e senza riserva alcuna tutte le condizioni qui riportate, che sono state allegate alla proposta e sottoposte alla sua attenzione.

**23. TUTELA DELLA PRIVACY:** Ai sensi del REG.UE 2016/679 "Tutela delle persone e il trattamento dei dati personali", informiamo che i dati personali forniti all'Agenzia Erica saranno trattati dalla stessa nel rispetto di tale regolamento, solo ed esclusivamente per le finalità connesse alla resa del servizio di prenotazione, gli adempimenti richiesti di pubblica sicurezza, amministrativi, contabili e fiscali e l'invio di comunicazioni per l'aggiornamento di tariffe ed offerte.

**24. FORO COMPETENTE:** per ogni controversia, oltre a quanto previsto dalle condizioni qui citate, sarà competente esclusivamente il Foro ove ha sede l'Agenzia Erica, salve le eccezioni previste dalla legge italiana.

#### **ORARI DI APERTURA E CHIUSURA:**

**Chiuso per ferie: dal 16/12/2024 al 14/01/2025 compreso.**

#### **Orario di apertura al pubblico anno 2025:**

Dal 15/1 al 23/5 e dal 22/09 al 14/12:	9.00 – 12.30 e 15.00 – 18.30 (chiuso il martedì)
Dal 24/5 al 21/09:	9.00 – 12.30 e 15.30 – 19.30 (aperto 7 giorni)
Il sabato a partire dal 31/05 al 13/09:	8.30 – 13.00 e 15.00 – 19.30

**Chiuso per ferie 2025:** Domenica di Pasqua, dal 30/09 al 07/10 compreso, Festività dei Morti dal 01/11 al 02/11 compreso, Ponte dell'Immacolata, dal 15/12/2025 al 13/01/2026 compreso.

**Cordiali saluti  
Agenzia Erica**