

Con il presente modulo contrattuale predisposto da una delle parti in due originali, i signori:

- **GORRUSO VINCENZO**, nato a Napoli il 17/1/1968, residente in Napoli alla via Ponte di Tappia n° 47, codice fiscale GRRVCN68A17 F839N, E-mail: info@ospitalitaacampana.it, carta d'identità elettronica n. CA93876NO rilasciata dal comune di Napoli in data 01/12/2022 con scadenza 17/1/2032, nella qualità di usufruttuario legale dell'immobile in Napoli alla via San Giovanni Maggiore Pignatelli n° 48, al piano rialzato della scala privata con accesso dal secondo androne del palazzo (particella 165 subalterno 95, del foglio 1, sezione urbana SGU, del catasto fabbricati del comune di Napoli), di seguito denominato locatore; ed il/la sig./ra

(cognome di chi ha fatto la prenotazione) _____ (nome) _____

di cittadinanza _____,

nato in (stato estero o città italiana) _____ il _____

residente a _____ alla via n° _____

tipo documento _____ n° _____

luogo rilascio (stato estero o città italiana) _____

data rilascio _____ data scadenza _____;

di seguito denominato/a locatario/a;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

1. Oggetto.

Il locatore concede in locazione al/la locatario/a, che accetta nel medesimo stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'unità immobiliare di cui sopra, composta da un vano soggiorno/letto con cucina ed un vano letto oltre servizi, completamente ammobiliata. In particolare all'interno dell'appartamento vi sono:

IN CAMERA DA LETTO: un letto matrimoniale in ferro; 1 set letto matrimoniale: coprimaterasso/top/lenzuolo a molla/lenzuolo a sacco/2 cuscini con federe; ___ set asciugamani (1 telo doccia, 1 asciugamano grande e 1 piccolo); 2 comodini con lampade; una sedia/scaletto; scaldino a gas; 1 TV/monitor; 1 lettore CD con 3 cassette; libri; collezione Topolino e altri libri per ragazzi; armadio contenente: 2 cuscini letto con federe/1 sacco e 2 trapunte estive; grucce appendi abiti; ferro da stiro;

IN SOGGIORNO/CUCINA: 1 divano letto matrimoniale con 2 cuscini per divano; ___ set letto matrimoniale: coprimaterasso/top/lenzuolo; ___ set asciugamani (1 telo doccia, 1 asciugamano grande e 1 piccolo); 2 tavoli piano in vetro; 4 sedie in ferro; 1 lampada rossa; 2 mobili dipinti a mano; presepe napoletano; 1 lampada emergenza; modem; rilevatore gas, lavagnetta a muro; cucina completa di accessori (bicchieri; tazze; posate; 1 batteria pentole verdi e pentole con manici rossi; piatti verdi e bianchi); frigorifero; 2 moka; tostapane; forno; bollitore; kit lavapiatti (vaschetta con detersivi); bidoncino umido;

NELL'INGRESSO: kit bimbo composto da: seggiolone pappa e set cambio (a vista); culla pieghevole da viaggio e vaschetta bagnetto ikea per bimbo fino a 1 anno (in ripostiglio); mobile a cassettoni contenente: lenzuola e asciugamani di riserva, attrezzi, ferramenta, detersivi per casa e lavatrice; portaombrelli con 1 ombrello; 1 computer con monitor, lampadina; 1 specchio a muro; 4 appendini a muro;

IN BAGNO: 2 dispenser carta igienica, 3 dispenser sapone, 1 dispenser carta asciugamani; aspirapolvere a vapore; lavatrice; specchio per trucco; 4 bidoni raccolta differenziata; cassettera in plastica; 1 scopa, 1 paletta, 2 panni ed 1 secchio per pulizia casa.

2. Diritti e obblighi.

Il/la locatario/a ha **IL DIRITTO** di godere dell'immobile ad uso civile abitazione esclusivamente per finalità turistiche insieme a

(cognome 1° accompagnatore) _____ (nome 1° accompagnatore) _____

(eventuale rapporto di parentela) _____ di cittadinanza _____ nato/a (stato estero o città italiana) _____ il _____,

(cognome 2° accompagnatore) _____ (nome 2° accompagnatore) _____

(eventuale rapporto di parentela) _____ di cittadinanza _____ nato/a (stato estero o città italiana) _____ il _____,

(cognome 3° accompagnatore) _____ (nome 3° accompagnatore) _____

(eventuale rapporto di parentela) _____ di cittadinanza _____ nato/a (stato estero o città italiana) _____ il _____,

con cui ne ha la detenzione esclusiva e di utilizzare tutti i beni mobili presenti nell'appartamento lasciandoli nelle stesse condizioni d'uso in cui li trovano;

Il/la locatario/a ha **L'OBBLIGO** di: non sublocare o concedere a terzi in via precaria e/o temporanea, anche sotto forma di ospitalità di altre persone, il godimento dell'immobile, pena la risoluzione automatica del presente contratto; conservare e custodire con diligenza l'immobile ed i suddetti beni mobili nello stesso contenuto; restituirlo al termine del contratto nello stato di fatto e di diritto in cui lo ha ricevuto; rispettare le regole d'uso indicate sul monitor all'ingresso; **referire al locatore/proprietario a mezzo whatsapp da inviare EN**

TRO LE ORE 8 PM DEL GIORNO DI ARRIVO: problemi di pulizia anche di lenzuola e asciugamani, eventuali difetti dell'immobile, la mancanza di oggetti sopra elencati, guasti di elettrodomestici e caldaia. In caso di contestazione circa lenzuola ed asciugamani, il proprietario **potrà autorizzare** l'uso delle confezioni nuove di lenzuola e delle asciugamani di riserva. In caso di uso delle stesse senza segnalazione ed autorizzazione in detto termine, il/la locatario/a dovrà versare euro 1,50 di supplemento per ogni capo di biancheria di riserva utilizzato.

Il presente contratto è stipulato a tempo determinato, per la durata di _____ giorno/i e _____ notte/i nel periodo

DAL _____ AL _____ 2025

ed alla scadenza cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che si intende già data, con obbligo del/la locatario/a di restituire l'immobile al locatore o a persona da lui delegata entro le **ore 10:00**.

4. Canone e spese.

Il canone di locazione è pattuito in

Euro _____ (_____)

Il/la locatario/a dovrà versare in contanti al check-in la tassa di soggiorno di euro 3,00 a notte per ciascun adulto (tranne nel caso di prenotazione per il tramite della piattaforma AIRBNB la quale provvede alla riscossione per conto del comune di Napoli al momento del versamento anticipato dell'importo calcolato per l'intero soggiorno).

Il locatore resterà fiscalmente responsabile nei confronti del comune di Napoli al quale deve versare la tassa soggiorno in nome e per conto del locatario.

Le spese relative alle utenze sono a carico del proprietario/locatore, salvo il diritto dello stesso al recupero dell'eccedenza imputabile a consumi che superano la normale diligenza nell'uso dell'immobile. A tale scopo l'appartamento è dotato di misuratore consumo elettrico di cui l'ospite può chiedere l'ubicazione per effettuare letture e controlli.

5. Consenso alle comunicazioni whatsapp ed a mezzo e-mail durante il soggiorno.

Il/la locatario/a ed il locatore si autorizzano reciprocamente a comunicare tra di loro, per tutta la durata del soggiorno, attraverso messaggi whatsapp che gli stessi potranno inviare a qualsiasi orario e rispondendo appena leggeranno il messaggio, tra il numero di telefonia mobile +39 3772880924 di cui il sig. Goruso dichiara di essere titolare ed il numero di telefonia mobile _____ fornito dal/la locatario/a il/la quale dichiara di esserne titolare.

6. Consenso alla vigilanza del vano scale a mezzo videocamera privata e trattamento immagini.

Il/la locatario/a presta il consenso, sia per se che per i componenti della sua famiglia/gruppo, compresi eventuali minorenni, alla ripresa delle proprie immagini mediante videocamera di sorveglianza privata installata, per motivi di sicurezza, nel vano scale che non è condominiale ma di proprietà privata dei tre appartamenti corrispondenti alle tre porte caposcala. Tali immagini possono essere visionate solo dai tre comproprietari della scala, potranno essere utilizzate solo ai fini d'individuare eventuali intrusi, responsabili di atti illeciti e violazioni delle regole di buona educazione e convivenza, saranno conservate in formato digitale fino alla fine del soggiorno e cancellate qualora, nel corso dello stesso, non si sia verificato nessuno dei fatti di cui sopra. Il responsabile della conservazione e cancellazione delle immagini è il proprietario Vincenzo Goruso il quale metterà le immagini a disposizione del/la locatario/a qualora lo/a stesso/a o uno dei componenti della sua famiglia/gruppo dovesse subire atti illeciti nel vano scale.

7. Consenso alle comunicazioni whatsapp dopo il soggiorno.

Il/la locatario/a _____ autorizza l'uso del predetto numero whatsapp anche dopo il soggiorno e solo per fini informativi/promozionali dell'attività di locazione breve dell'appartamento in cui viene ospitato/a e di altri immobili di proprietà del sig. Goruso, o anche per essere informato/a di eventi culturali/formativi/ricreativi organizzati in forma privata presso tali immobili. Lo/a stesso/a potrà in qualsiasi momento interrompere le comunicazioni inviando con stesso mezzo un messaggio di diniego.

8. Rinvio normativo.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti dichiarano applicabili le disposizioni del codice civile sulle locazioni in generale (artt. 1571 seg. c.c.) e sui contratti conclusi mediante moduli e formulari (art. 1342 c.c.), la norma fiscale in materia di locazioni brevi (art. 4 D.L. 50/2017), l'art. 53 del Codice del Turismo nonché gli usi locali.

9. Oneri fiscali e foro competente

Il presente contratto, avendo durata inferiore a 30 giorni, non è soggetto a registrazione ma il relativo canone sarà soggetto a tassazione mediante applicazione della cedolare secca sul reddito ricavato.

Per qualsiasi controversia relativa al presente contratto le parti riconoscono quale foro competente quello di Napoli.

10. Invio e sottoscrizione modulo contrattuale.

Il presente modulo contrattuale è stato redatto in due originali e viene letto, approvato e sottoscritto presso l'appartamento in oggetto il _____ alle ore _____.

Il proprietario/locatore
Vincenzo Goruso

Il/la locatario/a