



TERMINI E CONDIZIONI DI SERVIZIO

EXAL S.r.l., con sede legale in Torino (TO – 10126), Via Genova 20bis, P.IVA e C.F. 13092970964, iscritta alla sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Torino con R.E.A. n. 1341923, PEC exal@legalmail.it, in persona dei legali rappresentanti dell'impresa Antonio Fasanella e Nicola Spinelli (**"EXAL"** o il **"Gestore"**), mette a disposizione degli utenti (gli **"Utenti"**) una piattaforma, accessibile tramite sito web www.homelyrent.it (il **"Sito Web"**), che consente agli stessi di concludere contratti di locazione di strutture recettive per soggiorni a breve o medio termine.

I presenti termini e condizioni (i **"Termini e Condizioni"**) disciplinano l'utilizzo del Sito Web e dei servizi offerti sul medesimo da parte di EXAL. L'utilizzo stesso del Sito Web è subordinato, tra l'altro, all'accettazione dei presenti Termini e Condizioni, e, pertanto, qualora l'Utente non intenda accettare il contenuto del presente documento, è invitato a non utilizzare il Sito Web e a non scaricare alcun materiale dello stesso.

1. DEFINIZIONI

Ai fini dei presenti Termini e Condizioni:

- **"Conferma di Prenotazione"** indica l'*e-mail* di conferma in cui sono riepilogati i dettagli della Prenotazione effettuata dall'Utente;
- **"Gestore"** indica EXAL S.r.l. (P.IVA e C.F. 13092970964);
- **"Prenotazione"** indica la richiesta di soggiorno effettuata dall'Utente tramite il Sito Web per le date da lui selezionate, a prescindere dal momento in cui viene eseguito il relativo pagamento, sia contestualmente alla Prenotazione sia in un momento successivo;
- **"Prenotazione tramite OTA"** indica la richiesta di soggiorno effettuata dall'Utente tramite un *Online Travel Agency* (OTA) per le date da lui selezionate, a prescindere dal momento in cui viene eseguito il relativo pagamento, possibile sia contestualmente alla prenotazione sia in un momento successivo;
- **"Prezzo"** indica l'importo dovuto dall'Utente, o da questi già corrisposto, per il soggiorno nella Struttura selezionata, come indicato nella Conferma di Prenotazione. Tale importo può variare in base al periodo, alla disponibilità delle Strutture e ad eventuali promozioni in corso;
- **"Sito Web"** indica il sito web del Gestore raggiungibile all'indirizzo www.homelyrent.it, attraverso cui l'Utente può selezionare la Struttura ed effettuare la Prenotazione;
- **"Struttura"** indica qualsiasi unità immobiliare selezionabile dall'Utente nelle categorie *"Homely Family"*, *"Homely Moments"* o *"Homely Business"* disponibili sul Sito Web, destinata a ospitare l'Utente e altri eventuali ospiti per il periodo di soggiorno indicato nella Prenotazione e successivamente confermato dal Gestore;
- **"Servizio"** indica l'attività prestata dal Gestore, consistente nel rendere disponibili, tramite il Sito Web, strumenti di consultazione, selezione, prenotazione e pagamento relativi a soggiorni temporanei offerti sul Sito Web;
- **"Utente"** indica qualsiasi soggetto persona fisica che accede al Sito Web e ne utilizza i Servizi.



2. OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Gestore fornisce, tramite il Sito Web, una piattaforma digitale nel settore dell'ospitalità, che consente agli Utenti di visionare le offerte disponibili e di concludere, in modalità telematica, contratti di soggiorno presso le Strutture selezionate.

3. MODALITÀ DI ACCESSO E UTILIZZO DEL SERVIZIO

3.1 L'accesso al Sito Web e l'utilizzo del Servizio presuppongono la piena e integrale accettazione dei presenti Termini e Condizioni, che si intendono conosciuti e accettati al momento della registrazione dell'Utente o dell'invio di una Prenotazione.

3.2 L'Utente si impegna a utilizzare il Sito Web nel rispetto della normativa vigente, dell'ordine pubblico e del buon costume, astenendosi da qualsiasi comportamento idoneo a ledere diritti di terzi o a compromettere la sicurezza, la funzionalità o l'integrità del Sito Web stesso.

3.3 In relazione alle modalità di interazione dell'Utente con il Sito Web e alle preferenze di navigazione espresse, e nel rispetto della Cookie Policy, il Gestore potrà attivare funzionalità finalizzate a personalizzare l'esperienza di utilizzo, incluse offerte e promozioni dedicate.

4. PROCEDURA DI PRENOTAZIONE, CONCLUSIONE DEL CONTRATTO E SELF CHECK-IN

4.1 La Prenotazione del soggiorno viene effettuata dall'Utente mediante compilazione dell'apposito modulo disponibile sul Sito Web, con indicazione della Struttura prescelta, delle date di soggiorno, del numero di ospiti e degli eventuali servizi accessori richiesti.

4.2 Il contratto di soggiorno si intende concluso tra l'Utente e il Gestore al momento della ricezione, da parte dell'Utente, della Conferma di Prenotazione inviata dal Gestore tramite *e-mail*. Il Gestore è una società che opera nell'ambito della gestione di immobili destinati all'ospitalità, per conto di terzi, in forza di idonei titoli contrattuali e amministrativi.

4.3 Fino all'invio della Conferma di Prenotazione, la disponibilità della Struttura non è in alcun modo garantita e il Gestore non assume alcun obbligo nei confronti dell'Utente.

4.4 Ogni servizio extra selezionato dall'Utente in fase di Prenotazione e successivamente confermato dal Gestore – tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il kit per animali domestici, il *late check-out*, le pulizie aggiuntive, gli *upgrade* o altri servizi opzionali – costituisce parte integrante dei presenti Termini e Condizioni. Le relative condizioni economiche e operative sono indicate sul Sito Web al momento della Prenotazione e specificate nella Conferma di Prenotazione inviata dal Gestore all'Utente.

4.5 L'Utente si impegna a trasmettere, entro e non oltre le ore 15:00 del giorno di inizio del soggiorno (così come indicato nella Conferma di Prenotazione) copia leggibile di un valido documento d'identità per ciascun partecipante al soggiorno. Tale obbligo è finalizzato a consentire al Gestore l'espletamento degli adempimenti previsti dalla normativa vigente, e in particolare:

- (i) la registrazione dei dati presso il portale "Alloggiati Web" della Questura territorialmente competente;
- (ii) la comunicazione dei dati a fini statistici (ISTAT);
- (iii) il calcolo e la dichiarazione della tassa di soggiorno;



- (iv) la predisposizione delle pratiche amministrative connesse all'ospitalità; e
- (v) l'invio all'Utente delle credenziali e delle istruzioni per il *self check-in*.

In caso di mancato invio dei documenti entro il termine sopra indicato, il Gestore si riserva il diritto di applicare un supplemento pari ad € 20,00 (euro venti/00), il cui pagamento costituisce condizione necessaria per l'accesso alla Struttura.

4.6 Qualora l'Utente non effettui il pagamento del suddetto supplemento, il Gestore potrà legittimamente rifiutare l'ingresso dell'Utente e di eventuali ospiti alla Struttura, senza che ciò comporti alcuna responsabilità a suo carico né obbligo di rimborso, anche parziale, delle somme eventualmente già corrisposte.

4.7 L'Utente è tenuto a completare tutte le formalità necessarie per il *check-in* entro le ore 23:00 del giorno di inizio del soggiorno, come indicato nella Conferma di Prenotazione. Tali formalità comprendono:

- a) l'invio dei documenti d'identità di tutti i partecipanti al soggiorno;
- b) il pagamento di eventuali supplementi richiesti;
- c) il versamento della tassa di soggiorno;
- d) la ricezione e l'utilizzo dei codici di accesso per il *self check-in*.

4.8 Decorso il termine indicato all'articolo 4.7, il Gestore non garantisce alcuna forma di assistenza, né in presenza né da remoto.

4.9 Qualora l'Utente abbia completato regolarmente la procedura nel termine indicato all'articolo 4.7 che precede, l'accesso alla Struttura sarà comunque consentito anche in orario successivo in modalità autonoma. In caso contrario, ovvero qualora tali formalità non risultino completate entro il termine stabilito, l'accesso alla Struttura non sarà garantito e la prenotazione sarà considerata come non usufruita per fatto e colpa dell'Utente, senza che questi possa avanzare pretese risarcitorie o richieste di rimborso, nemmeno parziali, delle somme corrisposte.

5. PREZZI, PAGAMENTI E COMMISSIONI

5.1 I Prezzi indicati sul Sito Web sono espressi in Euro, comprensivi di IVA, e possono includere o meno tasse di soggiorno o altri oneri accessori, ove specificato.

5.2 I Prezzi pubblicati sul Sito Web al momento della prenotazione sono vincolanti e possono variare in base al periodo, alla disponibilità delle Strutture e ad eventuali promozioni in corso.

5.3 Eventuali servizi aggiuntivi non inclusi nella tariffa base saranno addebitati separatamente secondo i prezzi indicati sul Sito Web o comunicati all'Utente al momento della richiesta.

5.4 Il pagamento deve essere effettuato al momento della Prenotazione sul Sito Web, scegliendo una delle seguenti modalità: bonifico bancario, carta di credito, carte di debito o Stripe.

5.5 Le commissioni eventualmente applicabili al Servizio saranno indicate in modo chiaro e trasparente dal Gestore prima della Conferma di Prenotazione da parte dell'Utente. Il Gestore non potrà essere ritenuto responsabile per eventuali malintesi o contestazioni derivanti dalla mancata lettura da parte dell'Utente delle informazioni fornite sul Sito Web al momento della Prenotazione.



6. MODIFICHE, CANCELLAZIONI E DIRITTO DI RECESSO

6.1 Le condizioni relative alla cancellazione, modifica o rimborso della Prenotazione sono specificamente indicate sul Sito Web nella pagina relativa a ciascuna Struttura e variano in funzione della tariffa selezionata dall'Utente al momento della Prenotazione. Pertanto, attraverso la Prenotazione, l'Utente dichiara di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni specifiche della tariffa prescelta, le quali saranno reperibili dall'Utente in ogni momento nella Conferma di Prenotazione e che costituiscono parte integrante e sostanziale dei presenti Termini e Condizioni.

6.2 L'Utente ha diritto di cancellare la Prenotazione entro il termine indicato nella Conferma di Prenotazione. Le cancellazioni effettuate entro tale termine non comportano alcun addebito e l'eventuale ammontare già versato sarà rimborsato entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione di cancellazione. Al contrario, le cancellazioni effettuate oltre il termine indicato nella Conferma di Prenotazione sono soggette alle penali ivi indicate.

6.3 Le cancellazioni devono essere comunicate per iscritto tramite i canali ufficiali indicati dal Gestore, seguente indirizzo e-mail: supporto@exalgroup.it

6.4 Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. n) del Decreto Legislativo 6 settembre 2005 n. 206 e successive modifiche e integrazioni (c.d. "**Codice del Consumo**"), il diritto di recesso non si applica ai contratti aventi ad oggetto la fornitura di alloggi per fini non residenziali.

6.5 Il Gestore si riserva il diritto di annullare la Prenotazione dell'Utente qualora si verifichino eventi di forza maggiore che rendano impossibile, anche temporaneamente, l'erogazione del servizio di ospitalità. Ai fini della presente clausola, per forza maggiore si intendono, a titolo esemplificativo e non esaustivo: calamità naturali (e.g. terremoti, alluvioni, incendi), emergenze sanitarie, provvedimenti delle autorità che limitino la possibilità di accogliere ospiti, guasti gravi e imprevisti alla struttura non risolvibili in tempi congrui, scioperi, interruzioni di servizi essenziali o altre circostanze straordinarie ed imprevedibili indipendenti dalla volontà del Gestore.

6.6 In caso di cancellazione per cause di forza maggiore, il Gestore provvederà a darne tempestiva comunicazione all'Utente, utilizzando i recapiti forniti al momento della Prenotazione.

6.7 L'Utente avrà diritto al rimborso integrale delle somme già versate entro e non oltre 10 (dieci) giorni lavorativi dalla comunicazione di cancellazione della Prenotazione. In alternativa al rimborso integrale, previo accordo con l'Utente, il Gestore potrà proporre allo stesso (i) di soggiornare in una Struttura alternativa, se disponibile, senza costi aggiuntivi e alle medesime condizioni contenute nella Conferma di Prenotazione; o (ii) di convertire l'ammontare versato dall'Utente in un *voucher* di pari valore, utilizzabile entro 12 (dodici) mesi dalla data di cancellazione della Prenotazione.

6.8 Fermo quanto stabilito all'articolo 8 che segue, il Gestore non sarà responsabile per eventuali ulteriori danni, costi o perdite subite dall'Utente a seguito della cancellazione, oltre al rimborso delle somme versate o alle soluzioni alternative sopra indicate.

7. EFFICACIA DEI PRESENTI TERMINI E CONDIZIONI IN CASO DI PRENOTAZIONE TRAMITE OTA

7.1 Le disposizioni di cui ai presenti Termini e Condizioni si applicano e sono vincolanti anche nei confronti dell'Utente che effettui una Prenotazione tramite OTA, e acquistano efficacia a decorrere dal momento in cui



siano comunicate all'Utente dal Gestore, mediante *e-mail* di conferma e/o tramite il sistema di messaggistica integrato nella piattaforma OTA utilizzata.

7.2 Qualora entro 24 (ventiquattro) ore dalla ricezione della conferma della Prenotazione tramite OTA, trasmessa dal Gestore, l'Utente non eserciti il diritto di cancellazione, i presenti Termini e Condizioni si intendono integralmente conosciuti e accettati. Resta salva la facoltà del Gestore di richiedere, in via aggiuntiva, una manifestazione espressa di consenso da parte dell'Utente (a titolo esemplificativo e non esaustivo, mediante apposito *link* di conferma o riscontro scritto). Il mancato esercizio di tale facoltà da parte del Gestore non pregiudica la validità dei presenti Termini e Condizioni né incide sulla formazione del vincolo contrattuale nei termini sopra esposti.

8. OBBLIGHI DELL'UTENTE IN RELAZIONE A BENI, DOTAZIONI E REGOLAMENTI DELLA STRUTTURA

8.1 L'Utente si impegna a mantenere in buono stato di conservazione e di funzionamento la Struttura selezionata, nonché relativi arredi, elettrodomestici, attrezzature e dotazioni messi a disposizione per la durata del soggiorno, e a utilizzarli con diligenza.

8.2 Ogni danno arrecato agli stessi per fatto doloso o colposo dell'Utente, o di persone dallo stesso invitate o comunque presenti all'interno della Struttura con il suo consenso, sarà integralmente a carico dell'Utente stesso, il quale si obbliga a risarcire i relativi costi di riparazione o sostituzione, secondo quanto documentato dal Gestore.

8.3 L'Utente è inoltre tenuto a rispettare tutte le regole di comportamento, le istruzioni d'uso e le disposizioni operative comunicate dalla Struttura sia tramite il Sito Web, sia attraverso i materiali presenti all'interno degli appartamenti (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, manuali, cartelli informativi e comunicazioni scritte).

9. ESCLUSIONE DI RESPONSABILITÀ

9.1 Il Gestore non potrà essere ritenuto responsabile per disservizi, ritardi o inadempimenti dovuti a cause di forza maggiore, eventi imprevisi o circostanze indipendenti dalla propria volontà, quali, a titolo esemplificativo: interruzioni di energia elettrica, guasti agli impianti, scioperi, eventi atmosferici eccezionali, provvedimenti delle autorità o altre situazioni di carattere straordinario.

9.2 Il Gestore non risponde di smarrimenti, sottrazioni o danneggiamenti di denaro, gioielli, effetti personali o altri beni di proprietà dell'Utente lasciati incustoditi all'interno della Struttura o delle annesse aree comuni, salvo che tali danni siano direttamente imputabili a dolo o colpa grave del Gestore o del personale da esso incaricato.

9.3 Fermo quanto previsto dall'articolo 8 che precede, il Gestore non sarà responsabile per incidenti, infortuni o danni subiti dall'Utente o da terzi derivanti da un uso improprio, negligente o non conforme delle strutture, degli impianti o dei servizi offerti.

9.4 Qualora l'Utente richieda servizi forniti da terzi (e.g. trasporti, escursioni, attività ricreative), il Gestore non assume alcuna responsabilità per l'organizzazione, l'esecuzione o l'esito di tali servizi, dei quali risponde esclusivamente il relativo prestatore.



10. PROPRIETÀ INTELLETTUALE E DIRITTI DI UTILIZZO

10.1 Tutti i contenuti presenti sul Sito Web, compresi a titolo esemplificativo testi, descrizioni, fotografie, loghi, marchi, grafiche, *layout*, *software* e qualsiasi altro materiale, sono di esclusiva proprietà del Gestore o dei rispettivi titolari che ne hanno autorizzato l'uso. Tali contenuti sono protetti dalla normativa vigente in materia di diritto d'autore, marchi e proprietà intellettuale e industriale.

10.2 Ciascun Utente è autorizzato ad accedere e consultare i contenuti esclusivamente per fini personali e non commerciali, connessi alla prenotazione e fruizione dei servizi di ospitalità offerti dal Gestore.

10.3 È vietata la riproduzione, anche parziale, dei contenuti del Sito Web senza preventiva autorizzazione scritta del Gestore. Qualsiasi utilizzo non autorizzato dei contenuti del Sito Web costituisce violazione della normativa in materia di proprietà intellettuale e industriale e potrà essere perseguito nelle sedi opportune.

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali degli Utenti avviene in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 *relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE* (c.d. "GDPR") e alla normativa nazionale applicabile. Sul Sito Web sono disponibili in qualsiasi momento (i) la **Privacy Policy** e (ii) la **Cookie Policy**, che costituiscono parte integrante dei presenti Termini e Condizioni.

12. DIRITTO DI MODIFICA UNILATERALE DEI PRESENTI TERMINI E CONDIZIONI

12.1 Il Gestore si riserva il diritto di modificare unilateralmente, in tutto o in parte, i presenti Termini e Condizioni in qualsiasi momento. Le modifiche entreranno in vigore dalla loro pubblicazione sul Sito Web e saranno applicabili alle Prenotazioni successive a tale data.

12.2 L'introduzione di tali eventuali modifiche è resa nota all'Utente tramite avviso visibile sul Sito Web.

13. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

13.1 I presenti Termini e Condizioni sono disciplinati dalla legge italiana.

13.2 Per ogni controversia relativa all'interpretazione, validità ed esecuzione delle disposizioni contenute nei presenti Termini e Condizioni sarà competente:

- il Foro del luogo di residenza o domicilio dell'Utente consumatore, ai sensi dell'art. 66-bis, comma 1, del Codice del Consumo;
- in ogni altro caso, il Foro di Milano.

L'Utente dichiara di conoscere ed approvare espressamente, anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le seguenti disposizioni: art. 3 (Modalità di accesso e utilizzo del Servizio); art. 4 (Procedura di prenotazione, conclusione del contratto e *self check-in*); art. 5 (Prezzi, pagamenti e commissioni); art. 6 (Modifiche, cancellazioni e diritto di recesso); art. 7 (Efficacia dei presenti Termini e Condizioni in caso di Prenotazione tramite OTA); art. 8 (Obblighi dell'Utente in relazione a beni, dotazioni e regolamenti della Struttura); art. 9 (Esclusione di responsabilità); art. 10 (Proprietà intellettuale e diritti di utilizzo); art. 12 (Diritto di modifica unilaterale dei presenti Termini e Condizioni); art. 13 (Legge applicabile e foro competente).