



## **\*CONDIZIONI DI PRENOTAZIONE \* 2026**

### **Premessa:**

L'immobile oggetto della prenotazione è concesso in locazione esclusivamente ad uso di civile abitazione utilizzato solamente per finalità turistica ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. C), legge n. 431/98.

**Nelle presenti condizioni generali di locazione si intende:**

- per “Agenzia” l'Agenzia DUNA FIORITA , Turisama s.a.s. , per “Inquilino” colui che effettua la prenotazione e usufruisce dei servizi e degli immobili offerti in locazione dall'agenzia DUNA FIORITA , Turisama s.a.s. 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.
- **DURATA LOCAZIONE:** la locazione è di minimo 1 settimana, da sabato a sabato ,da Domenica a Domenica , oppure, da concordare con l'agenzia altri giorni e in base a disponibilità degli alloggi.

### **PREZZI:**

I prezzi qui riportati sono *giornalieri* (pernottamento) ed espressi in euro e raggruppano una vasta gamma di case vacanze con caratteristiche diverse (mq interni, lavatrice, lavastoviglie, aria condizionata, distanza dal mare, giardino privato, in condominio o villaggio, attrezzati con piscine, campo da tennis, pingpong ecc.) e che soddisfano qualsiasi esigenza. **I prezzi sono quindi indicativi e possono subire delle variazioni a seconda della particolare tipologia ed attrezzatura del singolo alloggio. A seguito vostra richiesta invieremo **proposta dettagliata con descrizione dell'alloggio e indicazione del prezzo esatto.****

### **Tipologia Appartamenti e Ville:**

**TIPO A\*\* :** monovano piccolo con angolo cottura (ca.23 m2)con divano letto (150x190 cm) per 2 persone con piccola nicchia cottura, wc/doccia.

**TIPO A\* :** monovano con angolo cottura (da ca.24/30m2)con 1 o 2 divano letto (150x190 cm) per 2 o 2+1 o 2+2 persone oppure 1 posto letto aggiunto, angolo cottura, wc/doccia.

**TIPO A :** bivano. Soggiorno con angolo cottura e divano letto per una o due persone (150x190 cm), una camera matrimoniale, un bagno con doccia ,eventualmente con balcone/terrazzo o giardino privato. 2+1 o 2+2 o 2+3 o 4+2 persone



**TIPO B/C :** trivano. Soggiorno con angolo cottura e divano letto per una/due persone(150x190cm), una camera matrimoniale, una camera a due letti o letto a castello o singola, un bagno con doccia .4+1 o 4+2 o 3+2 persone;eventualmente con balcone/ terrazzo o giardino privato.

**TIPO D/E :** quadrivano. appartamento o villetta a schiera, soggiorno con nicchia cottura e divano letto, divano letto per una/due persone(150x190cm), un bagno con doccia o – se con doppio servizio più un Wc o Wc(doccia, una camera matrimoniale, una camera a due letti,una camera con 2 letti o letto a castello. 6+1/2 persone

**TIPO E :** appartamento o villetta a schiera

Se villetta con giardino privato, se appartamento al pianoterra con giardino , patio o terrazzino, soggiorno con angolo cottura o cucina separata,divano letto divano letto per una/due persone(150x190cm), doppi servizi - un bagno con Wc, secondo bagno: con doccia /Wc ,due camere a due letti, una camera con letto a castello o uno/ due letti. 6 oppure 6+1/2 persone

Ogni alloggio dispone generalmente di 1 posto macchina riservato o parcheggio in giardino.

**PER VILLE E APPARTAMENTI NON INDICATI NEL LISTINO RICHIEDETE LA NOSTRA PROPOSTA.**

Dotazione degli appartamenti:Tutti i nostri appartamenti vengono consegnati arredati provvisti di cucina a gas o piastre elettriche/ceramica, acqua corrente calda e fredda, energia elettrica a 220 Volt.Per ogni letto è disponibile una coperta(O SIMILE)/1 cuscino.**Il cliente dovrà portare con se la biancheria per il letto,per la tavola, cucina e per il bagno.**

#### **PRENOTAZIONE:**

**Caparra:** deve essere pari al 30% del canone di affitto (salvo diversa pattuazione) e deve venire recapitata all' Agenzia Duna Fiorita”Turisama sas” **inderogabilmente entro 7 giorni dalla data in cui viene messo a disposizione l'alloggio. In caso di mancato ricevimento entro il termine stabilito, la prenotazione verrà annullata senza ulteriore comunicazione.**

Le nostre coordinate bancarie verranno di volta in volta riconfermate.

**IL PREZZO INDICATO** nella nostra **proposta dettagliata** somma il canone di locazione dovuto per il periodo di soggiorno e per l'unità immobiliare scelta, la commissione di agenzia IVA 22% inclusa, il consumo di acqua, gas, luce, la tassa asporto rifiuti, le spese condominiali, **l'uso della piscina\*\*\* e del tennis\*\*\* per i condomini attrezzati.\*\*\*** . I prezzi indicati tengono conto dei costi attuali (Dicembre 2025); se tali costi dovessero aumentare in modo significativo, è possibile che venga applicato un sovrapprezzo.

**I SERVIZI PISCINA-TENNIS-ASCENSORE etc. SOGGETTI A NORMATIVE-REGOLAMENTI INDIPENDENTI DALLE NOSTRE VOLONTA'**potrebbero essere fruibili con limitazioni e/o non fruibili

**\*\*\*La fruizione degli impianti sportivi e/o altro servizio costituisce in ogni caso servizio accessorio ed eventuale della prestazione e non è condizione essenziale del contratto**



**Sono da sommare a questo prezzo i DIRITTI DI PRENOTAZIONE ED I COSTI**

**ACCESSORI facoltativi e/o obbligatori INDICATI nella nostra proposta di prenotazione.** Il cliente con il pagamento della caparra esprime anche la propria conoscenza ed accettazione di tali spese addizionali e condizioni di prenotazione.

**Conferma:** al ricevimento della caparra l'agenzia "Duna Fiorita" Turisama sas "emetterà la conferma" scritta di conferma prenotazione" e la ricevuta della caparra.

**Disdetta** - Nel caso il richiedente sia costretto a disdire la prenotazione la caparra versata non sarà persa qualora la disdetta avvenga almeno 4 settimane prima dell'inizio del soggiorno. Per annullamenti entro questo termine l'Agenzia Duna Fiorita " Turisama sas " darà la possibilità di utilizzare la caparra versata durante la stagione in corso oppure di richiedere il rimborso della caparra versata. In caso di disdetta durante le 4 settimane prima dell'arrivo la caparra NON verrà restituita .

Qualora il cliente decida di riconsegnare anticipatamente l'appartamento rispetto al giorno di fine locazione pattuito nella lettera di conferma, l'Agenzia Duna Fiorita "Turisama s.a.s non restituirà il canone e le spese già versate.

L'alloggio si intenderà libero ed a disposizione dell'agenzia qualora non venisse occupato entro le ore 20 del giorno di arrivo, se non previa comunicazione scritta in cui si evidenzia eventuale ritardo.

**In caso di NO SHOW (mancata presentazione del cliente entro la data di arrivo senza dare informazione) il cliente perderà la caparra e sarà tenuto a versare a titolo di penale il saldo del canone di locazione dell'intera prenotazione qualora Agenzia Duna Fiorita non riesca a riaffittare l'immobile o lo riaffitti ad un prezzo inferiore.**

**Saldo:** in ogni caso, per motivi fiscali e contabili, per tutti i nostri ospiti, l'importo a saldo della prenotazione deve essere inderogabilmente saldato all'arrivo, prima di prendere possesso dell'abitazione locata. Il mancato pagamento delle somme di cui sopra alle date stabilite costituisce clausola risolutiva espressa tale da determinarne, da parte dell'agenzia Duna Fiorita" Turisama sas" la risoluzione di diritto. In nessun caso sarà decurtato il prezzo per soggiorni più brevi della data stabilita in contratto.

**Forme di pagamento: Caparra** contanti fino a euro 4. 999,00 (disposizioni Dicembre 2023) e bonifico bancario.

**NON SI ACCETTANO PIU' ASSEGNI. Saldo** a partire da 4.999,00(disposizioni Dicembre 2023) con bonifico bancario che deve essere contabilizzato il giorno d'arrivo e pagamenti a mezzo carta di credito (VISA-MAESTRO-MASTERCARD) SEMPRE ED ESCLUSIVAMENTE ALL'ARRIVO MAI ALLA PARTENZA.

Altre carte di credito non sono accettate.



**Bancomat accessibili:** Duna Verde zona negozi, località Altanea, villaggio San Francesco.  
A km 3 Porto S. Margherita o Eraclea

**Diritti di prenotazione, riassetto dell'alloggio (non potrà essere una pulizia a fondo), marche da bollo , registrazioni**(all'arrivo devono essere denunciati **TUTTI** i nominativi dei presenti) a partire da euro 130 a 230 euro IVA incl. (verrà indicato dettagliatamente nella nostra proposta di affitto) ; per alloggi affittati a clienti con animali domestici si richiede un ulteriore contributo di Euro 50.00 .Gli alloggi devono essere riconsegnati in ordine e decorosi sia internamente che nelle parti private esterne (giardino/terrazzo), senza danni o rotture, che saranno imputati all'Inquilino, anche se superiori all'importo della cauzione versata. **Con il frigorifero sbrinato stoviglie lavate e riposte in ordine piano cottura pulito, immondizie e resti alimentari etc. eliminati , in caso contrario l'agenzia "Duna Fiorita" Turisama sas tratterrà altri 35 euro IVA incl.**

**- IMPOSTA DI SOGGIORNO:** in base alle tariffe vigenti stabilite dal Comune di Caorle.  
per l'anno 2025 le tariffe in vigore erano euro 1,70/persona per periodo da 1 a 10 giorni, i bimbi fino a 6 anni esenti. La tariffa per l'anno 2026 non è ancora stata comunicata.  
Il pagamento viene richiesto in contanti all'arrivo prima della consegna delle chiavi  
**-eventuali tasse o imposte previste dalla legislazione vigente**(marche da bollo o altro), sono a carico inquilino.

Siamo costretti a ripristinare il **DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO di euro 150,00** Da restituirsi alla partenza dell'Inquilino e previo controllo da parte dell'agenzia .  
Gli oggetti etc. danneggiati o sottratti dovranno essere risarciti

-per i contratti per corrispondenza marca da bollo euro 2,00(già compresa nei diritti si prenotazione) , per contratti contestuali marca da bollo euro 16,00 a carico dell'Inquilino

-eventuali spese di registrazione dipendenti e conseguenti sono a carico dell'Inquilino;

#### **PISCINE E TENNIS ETC.:**

**"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 nessuna responsabilità per il mancato utilizzo parziale o totale delle piscine, campi da tennis e degli eventuali ulteriori impianti 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 etc.costituisce in ogni caso servizio accessorio ed eventuale della prestazione e non è condizione essenziale del contratto".**



**Servizio spiaggia:** non è obbligatorio e non è incluso nel prezzo. Noleggio di ombrelloni e sdraio direttamente presso i Chioschi-Spiaggia. **Si consiglia di prenotare il posto ombrellone con molto anticipo.** Tratti intermedi di spiaggia libera gratuita.

**Arrivo:** dalle **17.00 alle 20.00** nei giorni indicati nella nostra conferma di prenotazione. L'Inquilino si impegna a rispettare il regolamento condominiale. Il numero delle persone alloggiate deve corrispondere a quello stabilito nella conferma di prenotazione per l'appartamento. All'arrivo l'Inquilino deve consegnare all'agenzia la sua copia della conferma di prenotazione per la liquidazione finale della locazione. In nessun caso sarà decurtato il prezzo per arrivi e partenze dopo e prima della data stabilita in contratto. La locazione è di minimo 1 settimana. L'Inquilino è responsabile dell'alloggio quale un buon padre di famiglia.  
**Consegna chiavi:** Le chiavi vengono consegnate all'arrivo presso la nostra agenzia Duna Fiorita in via Burano 66 e riconsegnate di persona alla partenza in agenzia Duna Fiorita in via Burano 66.

**Nelle nostre strutture non sono automaticamente ammessi cani o altri animali.** Eventuale richiesta alla prenotazione che dovrà ottenere l'esplicito consenso da parte dell'agenzia "Duna Fiorita" Turisama sas. Per alloggi affittati a clienti con animali domestici si richiede un ulteriore contributo.

**Partenza:** dalle **8.30 alle 10.00** – nei giorni indicati nella nostra conferma di prenotazione. L'alloggio deve essere riconsegnato in ordine e decoroso (con il frigorifero sbrinato e aperto, stoviglie lavate e riposte in ordine-piano cottura pulito, immondizie e resti alimentari eliminati etc.)

**Incluso nel prezzo:** consumo di energia elettrica, gas ( la sostituzione della bombola Gas potrà essere richiesta **con almeno 2 ore di preavviso** dalle **10.30 alle 13.00** e dalle **17.30 alle 20.00** ), acqua, provvigione di agenzia per assistenza turistica incl. Iva 22%.

Uso della piscina e del tennis solo per i condomini attrezzati\*\*\*. Contributo ora/tennis (nei residence/villaggio dove presente) da € 4.50 a € 5.00 ca. ..\*\*\* I SERVIZI PISCINA-TENNIS etc. SOGGETTI A NORMATIVE-REGOLAMENTI INDIPENDENTI DALLE NOSTRE VOLONTA' potrebbero essere fruibili con limitazioni e/o non fruibili

**\*\*\*La fruizione degli impianti sportivi costituisce in ogni caso servizio accessorio ed eventuale della prestazione e non è condizione essenziale del contratto**

**Piscine e tennis\*\*\* aperti da ca. fine maggio- primi giugno a metà settembre.** Il locatore è a conoscenza che le piscine possono venire svuotate durante la stagione estiva per essere ripulite per 1 o 2 giorni. **Per le piscine del condominio Airone-Albatros/Mare/Cometa/Elite/El Paso etc. si richiede l'uso della cuffia.**

.\*\*\* I SERVIZI PISCINA-TENNIS etc. SOGGETTI A NORMATIVE-REGOLAMENTI INDIPENDENTI DALLE NOSTRE VOLONTA' potrebbero essere fruibili con limitazioni e/o non fruibili

**La fruizione degli impianti sportivi costituisce in ogni caso servizio accessorio ed eventuale della prestazione e non è condizione essenziale del contratto**



## **Appartamenti COMETA WIFI GRATUITO**

**Da portare:** lenzuola, tovaglie, asciugamani, canovacci, pentole particolari, adattatori e riduttori per prese elettriche, piccoli elettrodomestici. Ogni posto letto è corredato con una coperta ed un cuscino (O SIMILE), con coprimaterasso e copricuscino a protezione igienica (sui quali vanno apposte lenzuola e federe). Riassetto giornaliero dell'alloggio a carico dell'Inquilino.

Si prega di ritirare dal giardino o terrazzo le sedie ed il tavolo ed il ombrellone qualora l'appartamento rimanga incustodito e di riavvolgere le tende parasole.

E' vietato tenere porte e finestre aperte con il climatizzatore (dove presente) in funzione. In caso che questo accada verrà trattenuta parte della cauzione. NB. In caso di guasto all'impianto di climatizzazione (dove predisposto) e/o altri guasti, si garantisce l'intervento di un tecnico entro 4 giorni lavorativi (esclusi festivi) dalla comunicazione del guasto.

**Non si accettano** contestazioni e trasferimenti di alloggio se questo corrisponde a quanto descritto 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. Il conduttore accetta di essere trasferito in alloggio con caratteristiche similari, nel caso in cui l'agenzia si trovasse obbligata al trasferimento per motivi gravi e/o imprevisti.

### **Per info/domande dettagliate interpellateci!**

**L'agenzia Duna Fiorita "Turisama s.a.s." loca ville ed appartamenti di singoli proprietari,** nessuna responsabilità può quindi esserle attribuita per eventuali rotture, infortuni, smarrimenti, ritardi ed 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 Duna Fiorita "Turisama s.a.s."

**NON LASCIATE VALORI NEGLI APPARTAMENTI .**

**L'agenzia "Duna Fiorita" Turisama sas 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, con effetto immediato, per inadempimento imputabile al cliente e l'agenzia potrà intimare l'immediata liberazione dei locali, avvalendosi se necessario, della forza pubblica, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento di eventuali danni e il rimborso dei costi per interventi di personale specializzato dovuti ad un uso scorretto e colposo delle dotazioni dell'appartamento.

Le immagini degli arredi delle unità immobiliari riportate nel catalogo e nel sito sono solo indicative della composizione degli appartamenti e degli arredi e non possono essere considerate vincolanti.





I dati sulle **prestazioni energetiche** di ciascuna unità immobiliare sono conservati e consultabili presso la ns. filiale (decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modifiche dalla L. 03.08.2013 n. 90).

**L'agenzia "Duna Fiorita" Turisama sas si riserva** il diritto, in caso di imprevisti nell'assegnazione dell'appartamento prenotato, il diritto di sostituirlo con altro avente circa le medesime caratteristiche tipologiche. Le eventuali maggiori spese saranno a carico dell'Agenzia stessa.

**Il personale dipendente dell'agenzia "Duna Fiorita" Turisama sas o di ditte di fiducia della stessa è autorizzato ad entrare negli appartamenti in caso di necessità anche in assenza degli occupanti.**

**ACCETTAZIONE:** 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.

**Foro competente** - Per ogni controversia sarà competente esclusivamente il Foro ove ha sede **L'agenzia "Duna Fiorita" Turisama sas**

**Tutela della privacy:** Ai sensi e per gli effetti della legge n.196/2003 , ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE n. 679 del 2016), sulla "tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali" la informiamo che i dati personali forniti all'agenzia Duna Fiorita"Turisama s.a.s."saranno trattati dalla stessa nel rispetto di tale legge, solo ed esclusivamente per le finalità connesse alla resa del servizio di prenotazione ed invio catalogo. Come dettagliatamente esposto sul ns. sito [www.dunafiorita.it](http://www.dunafiorita.it) sotto [Informazione legale](#) - [Informativa sulla privacy](#)

**salvo errori e ommisioni**

**disponibilità Su appuntamento:** 0421.299145 oppure con mail [info@dunafiorita.it](mailto:info@dunafiorita.it)

**ORARIO AGENZIA:**

dal 24/01/2026 al 16/05/2026	9.00 - 12.30 e 15.00 - 18.30 chiuso Martedì
<b>dal 17/05/2026 al 19/09/2026</b>	<b>9.00 - 12.30 e 16.00 - 20.00 tutti i giorni</b>
dal 20/09/2026 al 27/09/2026	9.00 - 12.30 e 16.00 - 19.00 <b>tutti i giorni</b>
dal 28/09/2026 al 05/12/2026	9.00 - 12.30 e 15.00 - 18.00 chiuso Martedì

**CHIUSO:**

**DOMENICA DI PASQUA E PONTE/FESTIVITA' DEI MORTI, PONTE DELL'IMMACOLATA E  
PER FERIE IN PERIODO CHE VERRA' COMUNICATO**



**Agenzia Duna Fiorita**  
Turisama s.a.s.

**Luisa Murador**  
[www.dunafiorita.it](http://www.dunafiorita.it)

## AGENZIA DUNA FIORITA

TURISAMA S.A.S. DI MURADOR LUISA & C.

Sede legale: VIA BURANO 66 - DUNA VERDE- 30021 CAORLE (VE)

C.F. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Venezia: 00720290261-P.IVA 02098120278 REA- VE 170587

Capitale sociale interamente versato EURO 18.247,97 (C.s. euro 18.247,97 i.v.)

Iscritta al ruolo RM/U/650

Tel.+39.0421-299145 fax +39. 0421.299383

[info@dunafiorita.it](mailto:info@dunafiorita.it) - [www.dunafiorita.it](http://www.dunafiorita.it)