

TERMINI E CONDIZIONI DI SOGGIORNO

Casa Vacanze Aura

Ultimo aggiornamento: 31/07/2026

1. Informazioni sul gestore e sulla struttura

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 6 settembre 2005, n. 206 (Codice del Consumo), dell'art. 7 del D.Lgs. 9 aprile 2003, n. 70 e dell'art. 17, comma 3, lett. a) del Regolamento Regionale Lazio 7 agosto 2015, n. 8:

Denominazione della struttura	Casa Vacanze Aura
Tipologia	Casa e appartamento per vacanze (art. 7, R.R. Lazio n. 8/2015)
Classificazione	Categoria 1 (art. 13, comma 3, lett. b), R.R. Lazio n. 8/2015)
Titolare / Gestore	Jacopo Pitorri
Sede dell'attività	Via di Santa Croce in Gerusalemme, 75 – 00185 Roma (RM)
Partita IVA	13928081002
Codice Fiscale	PTRJCP93P17H282Z
REA / Iscrizione CCIAA	RM – 1760555 /
Estremi della SCIA	prot. n. QA/2025/115202 del 11/11/2025, presentata al SUAR/SUAP di Roma Capitale
CIN – Codice Identificativo Nazionale	IT058091B4XU5KP604 (art. 13-ter, D.L. 145/2023, conv. L. 191/2023)
Codice identificativo regionale	058091-CAV-16045 (art. 1, comma 4, R.R. Lazio n. 8/2015)
Telefono	+39 346 883 0167
E-mail	info@casavacanzeaura.it
PEC	jacopopitorri@pec.it
Sito web	www.casavacanzeaura.it
Polizza RC verso i clienti	Unipol – polizza n. 1/59491/148/164364394 (art. 17, comma 3, lett. c), R.R. Lazio n. 8/2015)
Periodi di apertura	Annuale

La struttura è costituita da un'unica unità immobiliare arredata, composta da due camere da letto, due bagni, cucina, zona giorno e balcone, con capacità ricettiva massima di 4 posti letto come dichiarata in SCIA.

Ai sensi dell'art. 7, comma 2, del R.R. Lazio n. 8/2015, la struttura è priva di servizi centralizzati e non fornisce servizio di somministrazione di alimenti e bevande.

2. Definizioni

Ai fini del presente documento si intende per:

- Gestore: Jacopo Pitorri, come identificato all'art. 1;
- Ospite o Cliente: la persona fisica che effettua la prenotazione e, ove diverso, chi soggiorna effettivamente nell'alloggio;
- Consumatore: la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta (art. 3, comma 1, lett. a), Codice del Consumo);
- Alloggio o Struttura: l'unità immobiliare denominata "Casa Vacanze Aura", sita in Via di Santa Croce in Gerusalemme, 75, Roma;
- Prenotazione: la richiesta di soggiorno accettata dal Gestore secondo le modalità dell'art. 4;
- Portale o OTA: piattaforma telematica di intermediazione turistica gestita da terzi (a titolo esemplificativo: Airbnb, Booking.com, Vrbo);
- Condizioni: il presente documento.

3. Oggetto, ambito di applicazione e natura giuridica del contratto

3.1 Le presenti Condizioni disciplinano il contratto di soggiorno turistico avente ad oggetto la concessione in uso temporaneo dell'Alloggio, con i relativi arredi e dotazioni, per finalità esclusivamente turistiche e per periodi non superiori a 30 giorni consecutivi con il medesimo Ospite, salvo diverso accordo scritto.

3.2 Il contratto non costituisce locazione ad uso abitativo ai sensi della L. 9 dicembre 1998, n. 431, né locazione ad uso transitorio, e non attribuisce all'Ospite alcun diritto di residenza, domicilio o prosecuzione del rapporto oltre il periodo pattuito. Non è ammessa l'elezione di residenza o domicilio presso l'Alloggio (art. 7, comma 2, R.R. Lazio n. 8/2015).

3.3 Il servizio prestato consiste nella mera fornitura di alloggio. Il Gestore non organizza né vende pacchetti turistici ai sensi degli artt. 33 e ss. del D.Lgs. 23 maggio 2011, n. 79 (Codice del Turismo), come modificato dal D.Lgs. 21 maggio 2018, n. 62. Gli eventuali servizi accessori di cui all'art. 14 sono forniti su richiesta, in via facoltativa, come servizi distinti e non essenziali, non rappresentano una caratteristica essenziale del soggiorno e non superano il 25% del valore complessivo dello stesso; ove tali servizi siano resi da soggetti terzi, il Gestore opera come mero intermediario.

3.4 Le presenti Condizioni si applicano a tutte le prenotazioni effettuate direttamente presso il Gestore. In caso di prenotazione tramite Portale, si applicano in via prevalente i termini contrattuali del Portale relativamente alla conclusione del contratto, ai pagamenti e alla politica di cancellazione; le presenti Condizioni si applicano per tutto quanto non disciplinato dal Portale, e in ogni caso integralmente per quanto riguarda le regole di utilizzo dell'Alloggio (artt. 12 e 13), gli obblighi di identificazione (art. 10) e il contributo di soggiorno (art. 11).

3.5 L'effettuazione della prenotazione comporta l'integrale accettazione delle presenti Condizioni, che sono pubblicate sul sito www.casavacanzeaura.it e messe a disposizione dell'Ospite su supporto durevole prima della conclusione del contratto, ai sensi degli artt. 49 e 51 del Codice del Consumo.

4. Prenotazione e conclusione del contratto

4.1 Canali di prenotazione. Le prenotazioni possono essere effettuate, indifferentemente, attraverso uno dei seguenti canali:

- a) online, tramite il motore di prenotazione (booking engine) Krossbooking integrato nel sito www.casavacanzeaura.it, fornito da Solutions Plus S.r.l. (P.IVA 07375150724), con pagamento elaborato dal prestatore di servizi di pagamento Nexi Payments S.p.A.;
- b) per e-mail all'indirizzo info@casavacanzeaura.it;
- c) tramite WhatsApp o altra messaggistica al numero +39 346 883 0167;
- d) per telefono al numero +39 346 883 0167;
- e) tramite Portali (OTA), secondo le regole del singolo Portale.

Tutti i canali di cui alle lettere da a) a d) danno luogo a un contratto a distanza ai sensi dell'art. 45, comma 1, lett. g), del Codice del Consumo, con applicazione della medesima disciplina; la scelta del canale non incide né sulle tariffe né sui diritti dell'Ospite.

4.2 Informazioni precontrattuali. Qualunque sia il canale utilizzato, prima che l'Ospite sia vincolato il Gestore fornisce le informazioni di cui all'art. 49 del Codice del Consumo, e in particolare: caratteristiche dell'alloggio e dei servizi, identità e recapiti del Gestore, prezzo totale comprensivo di ogni onere e imposta, importo del contributo di soggiorno, modalità di pagamento e di esecuzione, condizioni di cancellazione, inapplicabilità del diritto di recesso ai sensi dell'art. 7, esistenza di eventuali depositi o garanzie finanziarie, modalità di reclamo. Tali informazioni sono rese disponibili nel booking engine e, per i canali di cui all'art. 4.1, lett. b), c) e d), sono trasmesse per iscritto insieme al preventivo.

4.3 Prenotazione tramite booking engine. La procedura si articola nelle seguenti fasi: selezione delle date e del numero di ospiti; verifica della disponibilità e della tariffa in tempo reale; scelta della tariffa e delle eventuali opzioni; inserimento dei dati dell'Ospite; visualizzazione del riepilogo dell'ordine con prezzo totale, contributo di soggiorno, condizioni di cancellazione e importo da corrispondere; accettazione espressa delle presenti Condizioni e presa visione dell'informativa privacy; conferma mediante l'apposito pulsante recante la dicitura "ordine con obbligo di pagare" o formula equivalente ai sensi dell'art. 51, comma 2, del Codice del Consumo; esecuzione del pagamento tramite il gateway Nexi.

4.4 Prenotazione per e-mail o tramite messaggistica. La richiesta inoltrata dall'Ospite per e-mail o WhatsApp costituisce mera manifestazione di interesse e non impegna alcuna delle parti. Il Gestore risponde trasmettendo un preventivo scritto contenente le informazioni di cui all'art. 4.2, il link alle presenti Condizioni e il termine di validità dell'offerta. Il contratto si perfeziona con l'accettazione scritta del preventivo da parte dell'Ospite e con la trasmissione, da parte del Gestore, della conferma di prenotazione, secondo le modalità di pagamento di cui all'art. 6. Il

Gestore trasmette in ogni caso la conferma di prenotazione all'indirizzo e-mail dell'Ospite: la messaggistica istantanea può essere utilizzata per la trattativa e per l'assistenza, ma non sostituisce la conferma su supporto durevole di cui all'art. 4.8. Ove l'Ospite non disponga di un indirizzo e-mail, il Gestore concorda con lui una diversa modalità di trasmissione idonea a consentire la conservazione e la riproduzione del documento.

4.5 Prenotazione telefonica. Ai sensi dell'art. 51, comma 6, del Codice del Consumo, quando il contratto è concluso per telefono il Gestore conferma l'offerta per iscritto (o su altro supporto durevole, previo consenso dell'Ospite) e l'Ospite è vincolato soltanto dopo aver accettato l'offerta per iscritto. La conversazione telefonica, da sola, non perfeziona il contratto. Il documento informatico può essere sottoscritto con firma elettronica ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82.

4.6 Correzione degli errori di inserimento. Nella procedura online, prima della conferma definitiva l'Ospite può modificare i dati e le opzioni selezionate tornando ai passaggi precedenti, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.Lgs. 70/2003. Nei canali di cui all'art. 4.1, lett. b), c) e d), l'Ospite è tenuto a verificare la correttezza dei dati riportati nel preventivo e a segnalare eventuali difformità prima di accettarlo. Errori nei dati che comportino l'impossibilità di adempiere agli obblighi di identificazione di cui all'art. 10 non danno diritto ad alcun rimborso.

4.7 Perfezionamento del contratto. Le informazioni pubblicate sul sito e sui Portali (disponibilità, tariffe, descrizioni) costituiscono invito a proporre e non offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. Il contratto si perfeziona:

- per le prenotazioni online, nel momento in cui l'Ospite riceve la conferma di prenotazione generata dal sistema e trasmessa all'indirizzo e-mail indicato, ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D.Lgs. 70/2003;
- per le prenotazioni via e-mail o messaggistica, secondo l'art. 4.4;
- per le prenotazioni telefoniche, secondo l'art. 4.5;
- per le prenotazioni tramite Portale, secondo le regole del Portale.

In ogni caso la conferma di prenotazione contiene: numero identificativo della prenotazione, dati dell'Ospite, date di arrivo e partenza, numero degli ospiti, prezzo totale, importo del contributo di soggiorno, modalità di pagamento prescelta con indicazione della data dell'addebito sulla carta ovvero del termine per l'esecuzione del bonifico, condizioni di cancellazione applicabili, istruzioni per il check-in e recapiti del Gestore.

4.8 Supporto durevole e archiviazione. La conferma di prenotazione, unitamente alle presenti Condizioni e all'informativa sul trattamento dei dati, costituisce la conferma del contratto a distanza su supporto durevole ai sensi dell'art. 51, comma 7, del Codice del Consumo, trasmessa entro un termine ragionevole e in ogni caso prima dell'inizio del soggiorno. Il Gestore conserva la documentazione contrattuale per il tempo previsto dalla legge; l'Ospite è invitato a conservarne copia. Le condizioni contrattuali sono accessibili e riproducibili dall'Ospite ai sensi dell'art. 12, comma 3, del D.Lgs. 70/2003.

4.9 Disponibilità e mancato perfezionamento. In casi eccezionali — tra cui la mancata autorizzazione del pagamento, il rilevamento di un'anomalia tecnica di sincronizzazione tra i

canali di vendita che abbia generato una doppia assegnazione delle medesime date, oppure l'evidente errore di prezzo di cui all'art. 5.5 — il contratto non si perfeziona. Il Gestore ne dà comunicazione all'Ospite senza indugio e provvede alla restituzione integrale di quanto eventualmente addebitato, entro 14 giorni e con il medesimo mezzo di pagamento, senza ulteriori oneri per l'Ospite. La disponibilità comunicata a mezzo e-mail, messaggistica o telefono è soggetta a conferma e si intende riservata solo dal momento del perfezionamento del contratto.

4.10 L'Ospite prenotante deve avere compiuto 18 anni e garantisce la correttezza e la veridicità dei dati forniti. L'Ospite prenotante risponde in solido con gli altri ospiti dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, ivi compreso il risarcimento di eventuali danni.

4.11 Il Gestore si riserva la facoltà di non accettare richieste di prenotazione, senza obbligo di motivazione, nel rispetto del divieto di discriminazione di cui all'art. 21 del Regolamento (UE) 2018/302 e della normativa nazionale vigente, e in particolare quando: la richiesta risulti incompleta o non veritiera; il numero di ospiti superi la capacità ricettiva autorizzata; la finalità dichiarata del soggiorno sia incompatibile con la destinazione turistica dell'Alloggio (ad esempio eventi, feste, riprese fotografiche o video a scopo commerciale).

4.12 Soggiorno minimo: il soggiorno minimo è di 3 notti; il Gestore può applicare durate minime differenti in determinati periodi dell'anno, indicandole nei canali di vendita.

5. Prezzi, tariffe e informativa sui prezzi

5.1 I prezzi sono espressi in Euro e sono comprensivi di IVA ove dovuta. Il cartellino dei prezzi aggiornato è pubblicato sul sito internet della struttura ed esposto all'interno dell'Alloggio, ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. g) e h), del R.R. Lazio n. 8/2015. Il Gestore non pratica prezzi difformi da quelli esposti (art. 17, comma 1, lett. i)).

5.2 Il prezzo indicato nella conferma di prenotazione è vincolante per entrambe le parti e comprende: pernottamento per il numero di ospiti indicato, biancheria da letto e da bagno, utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento/climatizzazione secondo un uso normale e diligente), connessione Wi-Fi, pulizia finale.

5.3 Non sono compresi nel prezzo e sono dovuti separatamente: il contributo di soggiorno di cui all'art. 9; eventuale cambio biancheria intermedio; pulizie extra; servizio transfer; culla/lettino aggiuntivo.

5.4 Il Gestore può modificare liberamente le tariffe pubblicate; le modifiche non hanno effetto sulle prenotazioni già confermate.

5.5 Eventuali errori materiali o di calcolo manifesti nell'indicazione del prezzo non vincolano il Gestore, che ne darà tempestiva comunicazione all'Ospite; in tal caso l'Ospite potrà confermare la prenotazione al prezzo corretto o risolvere il contratto senza oneri, con integrale restituzione delle somme versate.

6. Pagamenti e deposito cauzionale

6.1 Prestatore di servizi di pagamento. I pagamenti online sono elaborati tramite il gateway di Nexi Payments S.p.A. — istituto di pagamento autorizzato e vigilato da Banca d'Italia — integrato nel motore di prenotazione Krossbooking. I dati della carta sono inseriti dall'Ospite direttamente

in ambiente protetto del prestatore di servizi di pagamento, su connessione cifrata e in conformità agli standard PCI-DSS. Il Gestore non ha accesso, non tratta e non conserva il numero completo della carta, la data di scadenza né il codice di sicurezza (CVV/CVC).

6.2 Autenticazione forte. L'operazione può richiedere l'autenticazione forte del cliente (Strong Customer Authentication) ai sensi degli artt. 10-bis e ss. del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 11, di attuazione della Direttiva (UE) 2015/2366 (PSD2), tipicamente mediante 3-D Secure. Il mancato completamento dell'autenticazione comporta il rifiuto dell'operazione e il mancato perfezionamento della prenotazione ai sensi dell'art. 4.9.

6.3 Assenza di acconto. Alla prenotazione non è dovuto alcun acconto né alcuna caparra. L'Ospite riceve la conferma di prenotazione senza versare alcuna somma, alle condizioni di cui agli artt. 6.4 e 6.5 secondo la modalità di pagamento prescelta.

6.4 Pagamento con carta di credito o di debito. L'Ospite registra i dati della propria carta in fase di prenotazione, in ambiente protetto Nexi, a garanzia della prenotazione. Alla registrazione della carta non corrisponde alcun addebito. L'importo totale del soggiorno è addebitato sulla carta registrata a decorrere dal trentesimo giorno precedente la data di arrivo, ossia dalla scadenza del termine per la cancellazione gratuita di cui all'art. 8.1. L'Ospite si impegna a mantenere la carta valida e capiente fino a tale data; il mancato buon fine dell'addebito per carta scaduta, revocata, priva di disponibilità o per qualsiasi altra causa imputabile all'Ospite costituisce inadempimento e legittima il Gestore a risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa comunicazione scritta e concessione di un termine di 3 giorni per la regolarizzazione, fermo restando il diritto al corrispettivo secondo l'art. 8.1.

6.5 Pagamento con bonifico bancario. L'Ospite che scelga il bonifico deve versare l'importo totale del soggiorno con valuta non successiva al trentunesimo giorno precedente la data di arrivo. La conferma della prenotazione è in tal caso subordinata all'accredito della somma entro il predetto termine: in difetto, la prenotazione si intende priva di effetto e le date tornano disponibili. Le somme versate sono integralmente rimborsabili in caso di cancellazione comunicata entro il trentunesimo giorno precedente l'arrivo, secondo l'art. 8.1.

6.6 Prenotazioni effettuate a meno di trentuno giorni dall'arrivo. Per le prenotazioni effettuate quando alla data di arrivo residuano meno di trentuno giorni, il termine per la cancellazione gratuita è già scaduto: l'importo totale del soggiorno è pertanto dovuto per intero al momento della prenotazione e non è rimborsabile ai sensi dell'art. 8.1. Il pagamento è eseguito mediante addebito immediato sulla carta ovvero, su richiesta dell'Ospite, mediante bonifico bancario; in quest'ultimo caso la conferma della prenotazione è subordinata all'accredito integrale della somma prima della data di arrivo e l'Ospite è tenuto a trasmettere copia della contabile bancaria.

6.7 Modalità di pagamento accettate: carte di credito e di debito dei circuiti abilitati tramite Nexi; bonifico bancario (IBAN IT60A0200805206000430576125 – intestato a Jacopo Pitorri). Per il pagamento del corrispettivo del soggiorno non sono accettate modalità di pagamento diverse da quelle sopra indicate. Ai sensi dell'art. 62 del Codice del Consumo non sono applicate maggiorazioni per l'uso di determinati strumenti di pagamento. Le spese bancarie relative al bonifico sono a carico dell'ordinante.

6.8 Deposito cauzionale e garanzia a mezzo carta. In aggiunta al corrispettivo del soggiorno, il Gestore può richiedere, in fase di prenotazione o al check-in, una pre-autorizzazione su carta di

credito, ovvero un deposito cauzionale infruttifero di € 200,00, a garanzia di eventuali danni all'Alloggio, agli arredi e alle dotazioni, di ammanchi, di importi dovuti per servizi accessori o di violazioni delle regole di utilizzo. La pre-autorizzazione non costituisce addebito: le somme risultano indisponibili sul plafond della carta e sono liberate secondo i tempi del circuito e dell'emittente. Il deposito è restituito, o la pre-autorizzazione liberata, entro 7 giorni dal check-out, previa verifica dello stato dell'Alloggio e al netto di quanto eventualmente dovuto. Ogni addebito è preceduto da comunicazione scritta con l'indicazione della causale e della documentazione giustificativa. La trattenuta non preclude al Gestore il diritto al risarcimento del maggior danno.

6.9 Contestazioni e chargeback. L'Ospite che ritenga un addebito non dovuto è invitato a contattare preventivamente il Gestore ai sensi dell'art. 17, così da consentirne la verifica in via diretta. Resta integro il diritto dell'Ospite di attivare le procedure di contestazione presso il proprio emittente. In caso di contestazione risultata infondata, il Gestore ha diritto al recupero degli importi e dei costi documentati sostenuti per la gestione della procedura.

6.10 Rimborsi. I rimborsi sono effettuati con il medesimo mezzo di pagamento utilizzato per il versamento, salvo diverso accordo espresso e senza costi a carico dell'Ospite. I tempi di accredito dipendono dall'emittente della carta o dall'istituto bancario e non sono imputabili al Gestore.

6.11 Documento fiscale. Il Gestore emette regolare documento fiscale. L'Ospite che necessiti di fattura deve comunicare i dati di fatturazione al più tardi al momento del pagamento.

7. Diritto di recesso del consumatore

7.1 Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. n), del D.Lgs. 206/2005 (Codice del Consumo), il diritto di recesso di cui agli artt. 52-58 del medesimo Codice non si applica ai contratti di fornitura di alloggi per fini non residenziali quando il contratto prevede una data o un periodo di esecuzione specifici.

7.2 Di conseguenza, l'Ospite consumatore non dispone del diritto di recesso di quattordici giorni in relazione alle prenotazioni effettuate a distanza presso la Casa Vacanze Aura. Restano ferme le facoltà di annullamento previste dall'art. 8, che hanno natura contrattuale e non legale.

7.3 L'Ospite dichiara di essere stato informato, prima della conclusione del contratto, dell'inapplicabilità del diritto di recesso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, lett. m), del Codice del Consumo.

8. Annullamento e modifica della prenotazione

8.1 Annullamento da parte dell'Ospite (prenotazioni dirette). Salvo diverso accordo scritto e salvo l'applicazione di tariffe non rimborsabili espressamente qualificate come tali, si applicano le seguenti condizioni:

Momento della comunicazione di annullamento	Conseguenza
entro il trentunesimo giorno precedente la data di arrivo	cancellazione gratuita: nessun importo è dovuto; se il pagamento è già stato eseguito, rimborso integrale del 100% delle somme versate

Momento della comunicazione di annullamento	Conseguenza
dal trentesimo giorno precedente la data di arrivo, ovvero mancata presentazione (no-show)	è dovuto il 100% dell'importo del soggiorno; nessun rimborso è dovuto

Ai fini del calcolo si considera il giorno di arrivo come giorno zero e non si tiene conto delle frazioni di giornata.

8.2 Tariffe non rimborsabili. Le prenotazioni effettuate a tariffa scontata espressamente indicata come “non rimborsabile” non danno diritto ad alcun rimborso in caso di annullamento, modifica o mancata presentazione.

8.3 Partenza anticipata e arrivo posticipato. L'interruzione del soggiorno per volontà dell'Ospite, l'arrivo posticipato o la partenza anticipata non danno diritto ad alcun rimborso, nemmeno parziale, delle notti non usufruite.

8.4 Modifiche. Le richieste di modifica delle date o del numero di ospiti sono accolte compatibilmente con la disponibilità e possono comportare l'adeguamento della tariffa. La modifica non accolta non equivale ad annullamento gratuito.

8.5 Riduzione del numero di ospiti. La riduzione del numero di ospiti comunicata dopo il trentunesimo giorno precedente l'arrivo non comporta riduzione del prezzo, fermo restando il minor importo dovuto a titolo di contributo di soggiorno.

8.6 Gli annullamenti devono essere comunicati per iscritto a info@casavacanzeaura.it; fa fede la data di ricezione della comunicazione. I rimborsi sono effettuati entro 14 giorni con il medesimo mezzo di pagamento utilizzato per il versamento, salvo diverso accordo.

8.7 Prenotazioni tramite Portale. Per le prenotazioni effettuate tramite OTA si applica la politica di cancellazione pubblicata sull'annuncio del relativo Portale, che prevale sul presente articolo.

9. Annullamento da parte del Gestore, indisponibilità dell'Alloggio e forza maggiore

9.1 Il Gestore può annullare la prenotazione, restituendo integralmente le somme versate e senza ulteriore obbligo risarcitorio, qualora sopravvengano cause a lui non imputabili che rendano l'Alloggio inagibile, insicuro o non fruibile (a titolo esemplificativo: guasti strutturali, danni da acqua, interruzioni prolungate delle utenze, provvedimenti dell'autorità, lavori condominiali urgenti, eventi naturali, epidemie, restrizioni normative alla mobilità o all'ospitalità).

9.2 In tali ipotesi il Gestore si adopererà, senza esserne obbligato, per proporre all'Ospite una sistemazione alternativa di categoria equivalente o superiore nella medesima zona; in caso di accettazione, l'eventuale differenza di prezzo non sarà addebitata all'Ospite.

9.3 Ai sensi dell'art. 1218 c.c., nessuna delle parti è responsabile per l'inadempimento derivante da causa a essa non imputabile. La sopravvenuta impossibilità della prestazione comporta l'applicazione degli artt. 1256, 1463 e 1464 c.c.

9.4 In caso di annullamento da parte del Gestore per cause a lui imputabili, l'Ospite ha diritto alla restituzione integrale delle somme versate e al risarcimento del danno provato entro i limiti di cui all'art. 16.

10. Check-in, check-out e identificazione obbligatoria degli ospiti

10.1 Orari. Check-in dalle 14:00; check-out entro le 10:00. Arrivi al di fuori della fascia oraria indicata devono essere concordati in anticipo e possono comportare un supplemento pari a € 30. Early check-in e late check-out sono concessi solo previo accordo scritto e in base alla disponibilità.

10.2 Identificazione obbligatoria. Ai sensi dell'art. 109 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 (TULPS), il Gestore è tenuto a identificare personalmente ciascun ospite — compresi i minori — prima della consegna delle chiavi e dell'accesso all'Alloggio, e a comunicare le generalità degli alloggiati alla Questura tramite il portale "Alloggiati Web" entro le 24 ore successive all'arrivo (entro 6 ore per soggiorni non superiori a 24 ore), secondo le modalità del D.M. Interno 7 gennaio 2013 e successive modifiche.

10.3 L'identificazione avviene de visu, di persona ovvero mediante collegamento video in tempo reale con l'operatore, in conformità alla circolare del Ministero dell'Interno prot. n. 38138 del 18 novembre 2024, la cui legittimità è stata confermata dal Consiglio di Stato con sentenza n. 9101 del 21 novembre 2025. Non è ammesso l'accesso autonomo all'Alloggio basato sul solo invio telematico dei documenti e sulla comunicazione di un codice di apertura o sull'utilizzo di key box senza previo riscontro visivo dell'identità.

10.4 Ciascun ospite deve pertanto esibire un documento di identità in corso di validità (carta d'identità o passaporto; per i cittadini extra-UE, passaporto e, ove previsto, visto). Il Gestore rifiuterà l'accesso a chi non sia in grado di esibire un documento valido, senza che ciò dia diritto ad alcun rimborso.

10.5 L'Alloggio deve essere riconsegnato entro l'orario di check-out, sgombrato dagli effetti personali, con le chiavi integralmente restituite. Il ritardo non autorizzato nella riconsegna comporta l'addebito di € 100,00 per ogni ora di ritardo, salvo il maggior danno. La mancata restituzione o lo smarrimento delle chiavi comporta l'addebito dei costi di duplicazione e, ove necessario, di sostituzione della serratura, pari al costo effettivo documentato.

10.6 Gli effetti personali eventualmente dimenticati sono conservati per 30 giorni; la spedizione è possibile a spese e rischio dell'Ospite.

11. Contributo di soggiorno (tassa di soggiorno)

11.1 Il contributo di soggiorno di Roma Capitale, istituito ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e disciplinato dal Regolamento sul Contributo di Soggiorno di Roma Capitale (deliberazione A.C. n. 29/2021 e successive modifiche) con le tariffe approvate dalla deliberazione della Giunta Capitolina n. 255 del 17 luglio 2023, in vigore dal 1° ottobre 2023, non è compreso nel prezzo del soggiorno ed è dovuto da ciascun ospite non residente nel territorio di Roma Capitale.

11.2 La tariffa applicabile alla struttura è di € 6,00 per persona e per notte, per un massimo di 10 pernottamenti consecutivi nella medesima struttura. Dall'undicesima notte il contributo non è dovuto.

11.3 Il contributo è riscosso dal Gestore, in qualità di responsabile del pagamento, e riversato a Roma Capitale nei termini di legge. Il pagamento avviene al check-in mediante contanti / carta / bonifico.

11.4 Sono esenti, tra gli altri e nei limiti previsti dal Regolamento capitolino: i minori fino al compimento del decimo anno di età; i soggetti che necessitano di cure e i relativi accompagnatori; le persone con disabilità grave certificata ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L. 104/1992 e il caregiver familiare; gli autisti di pullman e gli accompagnatori turistici nei limiti regolamentari; il personale delle forze dell'ordine in servizio. L'esenzione non è automatica: deve essere richiesta al check-in e comprovata mediante idonea documentazione o dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, che il Gestore è obbligato a conservare.

11.5 In caso di rifiuto del pagamento del contributo da parte dell'ospite, il Gestore è tenuto a farne constare il rifiuto mediante apposita dichiarazione sottoscritta, restando comunque obbligato al versamento nei confronti dell'Amministrazione.

11.6 Per le prenotazioni tramite Portale, il contributo può essere riscosso direttamente dal Portale: in tal caso non sarà richiesto un secondo pagamento in struttura. L'Ospite è invitato a verificare il proprio riepilogo di prenotazione.

12. Numero massimo di ospiti, minori e visitatori

12.1 L'Alloggio può ospitare un numero massimo di 4 persone, corrispondente ai posti letto dichiarati in SCIA. Il Gestore non può dotarsi di un numero di posti letto superiore a quello dichiarato (art. 17, comma 1, lett. e), R.R. Lazio n. 8/2015).

12.2 La presenza di persone non dichiarate in fase di prenotazione e non identificate ai sensi dell'art. 10 costituisce grave inadempimento e legittima il Gestore a risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. con effetto immediato, all'allontanamento degli occupanti e alla trattenuta dell'intero corrispettivo, oltre all'addebito di € 80,00 per persona e per notte e al risarcimento del maggior danno.

12.3 I minori devono essere accompagnati da almeno un adulto maggiorenne, che ne assume la vigilanza e ne risponde ai sensi degli artt. 2047 e 2048 c.c. L'Alloggio non è dotato di dispositivi di sicurezza specifici per l'infanzia, salvo quelli espressamente indicati; l'uso di culla, lettino, seggiolone e fasciatoio avviene sotto l'esclusiva responsabilità degli accompagnatori.

12.4 Visitatori. Non è consentito l'accesso all'Alloggio a persone diverse dagli ospiti registrati senza previa autorizzazione scritta del Gestore. In nessun caso i visitatori possono pernottare.

13. Regole di utilizzo dell'Alloggio

L'Ospite è tenuto a utilizzare l'Alloggio con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1587 c.c.) e a osservare le seguenti regole, che costituiscono parte integrante del contratto.

13.1 Destinazione d'uso. L'Alloggio può essere utilizzato esclusivamente per finalità turistiche e abitative temporanee. È vietato ogni uso diverso, ivi compreso lo svolgimento di attività professionali, commerciali, di somministrazione, di produzione fotografica o audiovisiva a fini commerciali, nonché la sublocazione, la cessione a terzi e la messa a disposizione, anche gratuita, dell'Alloggio o di parte di esso.

13.2 Feste ed eventi. È vietato organizzare feste, ricevimenti, riunioni o eventi di qualsiasi genere. La violazione comporta la risoluzione immediata del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., senza diritto ad alcun rimborso.

13.3 Quietè e rapporti condominiali. L'Alloggio è situato in un edificio condominiale. L'Ospite è tenuto al rispetto del regolamento condominiale, di cui riceve copia o estratto, e in particolare delle fasce di silenzio dalle 22:00 alle 08:00 e dalle 14:00 alle 16:00. Sono vietati rumori, musica ad alto volume e schiamazzi, anche sul balcone e negli spazi comuni. La produzione di immissioni rumorose eccedenti la normale tollerabilità è vietata ai sensi dell'art. 844 c.c.

13.4 Divieto di fumo. È vietato fumare all'interno dell'Alloggio, comprese le sigarette elettroniche (L. 16 gennaio 2003, n. 3, art. 51). È consentito fumare esclusivamente sul balcone, utilizzando gli appositi contenitori e senza arrecare disturbo ai vicini. La violazione del divieto comporta l'addebito dei costi di sanificazione, pari a € 150,00.

13.5 Animali. Gli animali domestici non sono ammessi. Resta salvo, nei casi previsti dalla legge, l'accesso dei cani guida e degli animali di assistenza al servizio di persone con disabilità, ai sensi della L. 14 febbraio 1974, n. 37 e successive modifiche; in tale ipotesi la persona accompagnata risponde del comportamento dell'animale ai sensi dell'art. 2052 c.c. e ne assicura la custodia, l'igiene e il rispetto delle regole condominiali.

13.6 Sicurezza. È vietato: introdurre o utilizzare sostanze infiammabili, esplosive, tossiche o illecite; accendere fiamme libere, candele, incensi, fornelli o barbecue; installare apparecchiature elettriche non conformi o manomettere impianti, serrature, apparecchi, rilevatori di fumo o di gas ed estintori; ostruire le vie di fuga. L'Ospite prende visione del cartello indicante il percorso antincendio esposto nell'Alloggio (art. 17, comma 1, lett. c), R.R. Lazio n. 8/2015) e delle istruzioni di sicurezza.

13.7 Impianti e utenze. L'Ospite si impegna a un uso ragionevole delle utenze, a non lasciare in funzione climatizzazione o riscaldamento con finestre aperte, a chiudere l'acqua e a spegnere le luci e gli apparecchi in caso di assenza. Consumi manifestamente anomali e imputabili a un uso non diligente possono essere addebitati sulla base della documentazione delle utenze.

13.8 Rifiuti. L'Ospite è tenuto a effettuare la raccolta differenziata secondo le modalità e il calendario del gestore del servizio di igiene urbana di Roma Capitale, secondo le istruzioni presenti nell'Alloggio.

13.9 Cucina. L'uso della cucina è consentito per la preparazione di pasti a uso personale. È vietata qualsiasi attività di somministrazione di alimenti e bevande (art. 7, comma 2, R.R. Lazio n. 8/2015).

13.10 Custodia dell'Alloggio. L'Ospite è tenuto a chiudere porte e finestre in caso di assenza, a non lasciare le chiavi accessibili a terzi, a non duplicare le chiavi e a segnalare immediatamente al Gestore qualsiasi guasto, anomalia o danno.

13.11 Accesso del Gestore. Il Gestore, o personale da lui incaricato, può accedere all'Alloggio previo preavviso di almeno 2 ore e in orari concordati, per interventi di manutenzione, verifica o pulizia. In caso di urgenza, di pericolo per l'incolumità o l'integrità dei beni, o di fondato sospetto di violazione delle presenti Condizioni, l'accesso può avvenire senza preavviso.

13.12 Dispositivi di sorveglianza. All'interno dell'Alloggio non è installata alcuna telecamera, né alcun dispositivo di registrazione audio o sensore di rumore. In area esterna sono installati i seguenti dispositivi: uno spioncino digitale sulla porta blindata di ingresso e un sensore volumetrico a servizio del balcone e del patio. Tali dispositivi non effettuano alcuna registrazione audio e sono utilizzati in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 e al Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in materia di videosorveglianza.

13.13 La violazione grave o reiterata delle regole del presente articolo, dopo eventuale richiamo, legittima il Gestore a risolvere il contratto con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 c.c., con obbligo per l'Ospite di lasciare immediatamente l'Alloggio e senza diritto ad alcun rimborso, salvo il risarcimento del danno.

14. Servizi accessori

14.1 Wi-Fi. La connessione è fornita gratuitamente a titolo di cortesia. Il Gestore non garantisce continuità, velocità o assenza di interruzioni e non risponde di eventuali disservizi imputabili al fornitore. L'Ospite è responsabile dell'uso che ne fa e si impegna a non compiere attività illecite, in violazione del diritto d'autore o della normativa penale.

14.2 Assistenza. L'assistenza telefonica è disponibile ai contatti indicati all'art. 1 secondo le modalità e gli orari indicati nei canali di vendita. L'assistenza non comporta la presenza fisica continuativa di personale presso la struttura.

14.3 Deposito bagagli. Il servizio di deposito bagagli, ove offerto, è prestato a titolo di cortesia e non costituisce deposito in senso tecnico. Il Gestore non assume la custodia dei beni e non risponde di furto, smarrimento o deterioramento, salvo il caso di colpa grave o dolo. Nei limiti in cui risultino applicabili gli artt. 1783 e ss. c.c. per effetto dell'art. 1786 c.c., la responsabilità per le cose non consegnate in custodia è comunque limitata al controvalore di cento volte il prezzo di locazione dell'alloggio per giornata. Si raccomanda di non depositare denaro, gioielli, dispositivi elettronici o oggetti di valore.

14.4 Servizio transfer. Il servizio di trasferimento da e per l'aeroporto è disponibile solo su prenotazione, a pagamento, ed è eseguito da operatori terzi autorizzati (servizio di noleggio con conducente ai sensi della L. 15 gennaio 1992, n. 21). Il Gestore agisce quale mero intermediario e non risponde dell'esecuzione del servizio, di ritardi o di inadempimenti del vettore, la cui responsabilità resta disciplinata dal rapporto tra l'Ospite e il vettore stesso. Tale servizio, per le ragioni di cui all'art. 3.3, non trasforma il soggiorno in pacchetto turistico.

14.5 Pulizia. La pulizia finale è compresa nel prezzo. La pulizia giornaliera non è prevista. Il cambio della biancheria è effettuato su richiesta con supplemento di € 30. L'Alloggio deve essere riconsegnato in condizioni di ordinaria pulizia; qualora lo stato dell'Alloggio richieda un intervento straordinario, i relativi costi documentati sono addebitati all'Ospite.

14.6 Ascensore, fasciatoio e altre dotazioni. L'uso di ascensore, fasciatoio e delle altre dotazioni avviene sotto la responsabilità dell'Ospite e secondo le istruzioni d'uso. L'ascensore è impianto

condominiale: eventuali fermi per manutenzione o guasto non imputabili al Gestore non danno diritto a riduzioni di prezzo né a indennizzi.

15. Responsabilità dell'Ospite e danni

15.1 L'Ospite risponde di ogni danno arrecato all'Alloggio, agli arredi, alle dotazioni, alle parti comuni dell'edificio e a terzi, cagionato da sé o dalle persone di cui deve rispondere, ai sensi degli artt. 1588, 1590, 2043, 2047 e 2048 c.c.

15.2 L'Ospite è tenuto a segnalare immediatamente al Gestore ogni danno o malfunzionamento riscontrato all'arrivo o verificatosi durante il soggiorno. La mancata segnalazione tempestiva fa presumere l'imputabilità del danno all'Ospite.

15.3 L'importo del danno è determinato sulla base del costo documentato di riparazione o sostituzione, tenuto conto del normale deperimento d'uso, ed è addebitato all'Ospite anche mediante utilizzo del deposito cauzionale di cui all'art. 6.8, previa comunicazione scritta e trasmissione della documentazione giustificativa.

15.4 L'Ospite è responsabile del rispetto delle norme di pubblica sicurezza e di ordine pubblico durante il soggiorno e tiene indenne il Gestore da ogni pretesa, sanzione o richiesta di risarcimento avanzata da terzi, dal condominio o dalle autorità in conseguenza di propri comportamenti.

16. Responsabilità del Gestore e limitazioni

16.1 Il Gestore risponde dell'esatto adempimento delle proprie obbligazioni nei limiti di legge e ha stipulato apposita polizza assicurativa per i rischi di responsabilità civile nei confronti dei clienti, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c), del R.R. Lazio n. 8/2015.

16.2 Il Gestore non risponde: dei beni di valore, del denaro e dei documenti che l'Ospite lasci incustoditi nell'Alloggio o negli spazi comuni; dei danni derivanti da caso fortuito, forza maggiore o fatto del terzo; delle interruzioni delle utenze, dei servizi condominiali o della connessione Internet imputabili a fornitori, al condominio o a terzi; dei disagi derivanti da lavori pubblici o condominiali, da traffico o da attività di terzi nelle vicinanze, non prevedibili né riconducibili alla sua sfera di controllo; dei danni conseguenti a un uso improprio dell'Alloggio, delle dotazioni o degli impianti da parte dell'Ospite.

16.3 Nessuna clausola delle presenti Condizioni può essere interpretata nel senso di escludere o limitare la responsabilità del Gestore per dolo o colpa grave (art. 1229 c.c.), né i diritti inderogabili riconosciuti al consumatore dal D.Lgs. 206/2005 e dalla normativa applicabile. Le clausole eventualmente qualificabili come vessatorie ai sensi degli artt. 33 e ss. del Codice del Consumo sono da intendersi come non apposte nei confronti dell'Ospite consumatore.

16.4 Le fotografie e le descrizioni pubblicate sul sito e sui Portali sono fedeli e aggiornate. Lievi difformità estetiche negli arredi, dovute a sostituzioni o manutenzioni, non costituiscono inadempimento purché sia mantenuto un livello di dotazione equivalente.

16.5 Il Gestore dichiara che l'Alloggio è conforme ai requisiti di sicurezza previsti dall'art. 13-ter, comma 7, del D.L. 145/2023, conv. L. 191/2023, ed è dotato di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e di monossido di carbonio, nonché di estintore portatile.

17. Reclami e risoluzione delle controversie

17.1 Eventuali reclami relativi al soggiorno devono essere comunicati al Gestore tempestivamente e comunque durante il soggiorno, ai contatti di cui all'art. 1, in modo da consentire un intervento risolutivo. I reclami successivi al soggiorno vanno inoltrati per iscritto a info@casavacanzeaura.it entro 10 giorni dal check-out. Il Gestore risponde entro 15 giorni dal ricevimento.

17.2 Risoluzione alternativa delle controversie (ADR). Ai sensi degli artt. 141 e ss. del Codice del Consumo, l'Ospite consumatore può ricorrere a un organismo ADR iscritto nell'elenco tenuto dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy, ovvero al servizio di conciliazione della Camera di Commercio di Roma. Il ricorso è facoltativo e non preclude l'accesso alla giustizia ordinaria. Resta ferma la facoltà di attivare la mediazione ai sensi del D.Lgs. 4 marzo 2010, n. 28.

17.3 Si segnala che la piattaforma europea per la risoluzione delle controversie online (ODR) è stata dismessa a decorrere dal 20 luglio 2025 per effetto del Regolamento (UE) 2024/3228, che ha abrogato il Regolamento (UE) n. 524/2013. Informazioni sugli strumenti di ricorso disponibili nell'Unione europea sono reperibili sul portale della Commissione europea dedicato alla tutela dei consumatori.

18. Trattamento dei dati personali

18.1 I dati personali degli Ospiti sono trattati dal Gestore, in qualità di titolare del trattamento, in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

18.2 I dati sono trattati per: l'esecuzione del contratto di soggiorno (art. 6, par. 1, lett. b), GDPR); l'adempimento degli obblighi di legge, tra cui la comunicazione delle generalità degli alloggiati all'autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 109 TULPS, gli obblighi statistici verso l'Agenzia regionale del Turismo del Lazio ai sensi dell'art. 2, comma 3, del R.R. n. 8/2015, gli obblighi relativi al contributo di soggiorno e gli obblighi fiscali e contabili (art. 6, par. 1, lett. c), GDPR); l'accertamento e la difesa di diritti in sede giudiziaria (art. 6, par. 1, lett. f), GDPR).

18.3 Il conferimento dei dati necessari all'identificazione e alla comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza è obbligatorio per legge: il rifiuto impedisce l'accesso all'Alloggio.

18.4 Destinatari dei dati. I dati sono comunicati a:

- a) Solutions Plus S.r.l. (P.IVA 07375150724), fornitore della piattaforma Krossbooking (PMS, channel manager e booking engine), che agisce in qualità di responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del GDPR sulla base di apposito atto di nomina;
- b) Nexi Payments S.p.A., prestatore di servizi di pagamento, che tratta i dati relativi all'operazione di pagamento in qualità di titolare autonomo del trattamento, per le finalità connesse all'esecuzione dell'operazione, alla prevenzione delle frodi e agli obblighi antiriciclaggio;
- c) i Portali di intermediazione eventualmente utilizzati, quali titolari autonomi per le finalità proprie della loro piattaforma;

- d) l'autorità di pubblica sicurezza (portale Alloggiati Web), l'Agenzia regionale del Turismo del Lazio, Roma Capitale e il concessionario per la riscossione del contributo di soggiorno, il Ministero del Turismo (BDSR), l'Agenzia delle Entrate;
- e) il consulente fiscale, il commercialista e i fornitori di servizi tecnici e di manutenzione, nei limiti di quanto necessario.

I dati non sono oggetto di diffusione né di trasferimento verso Paesi terzi, salvo quanto eventualmente previsto dai Portali nell'ambito delle rispettive informative.

18.5 L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR, con l'indicazione dei tempi di conservazione, dell'elenco aggiornato dei responsabili e delle modalità di esercizio dei diritti di cui agli artt. 15-22, è disponibile all'indirizzo <https://www.iubenda.com/privacy-policy/43313452> e viene consegnata all'Ospite al momento del check-in.

19. Obblighi informativi e trasparenza

19.1 Il Gestore espone il segno distintivo di classificazione attribuito e la targa recante tipologia, denominazione, classificazione, recapito telefonico, sito internet, estremi della SCIA e periodi di apertura, ai sensi dell'art. 17, commi 1 e 3, del R.R. Lazio n. 8/2015.

19.2 Il CIN è esposto all'esterno dell'immobile, ove consentito dai regolamenti comunali e condominiali, e riportato in ogni annuncio pubblicato su qualsiasi canale, ai sensi dell'art. 13-ter, commi 4 e 5, del D.L. 145/2023.

19.3 Il Gestore adempie agli obblighi di comunicazione dei dati previsti dal Regolamento (UE) 2024/1028 sulla raccolta e condivisione dei dati relativi ai servizi di locazione di alloggi a breve termine, applicabile dal 20 maggio 2026, per quanto di propria competenza.

20. Disposizioni finali

20.1 Modifiche. Il Gestore può modificare le presenti Condizioni in qualsiasi momento. Alle prenotazioni già confermate si applica la versione in vigore alla data della conferma di prenotazione, che l'Ospite è invitato a conservare.

20.2 Nullità parziale. L'eventuale nullità, invalidità o inefficacia di una singola clausola non comporta la nullità delle restanti disposizioni, che conservano piena efficacia ai sensi dell'art. 1419 c.c.

20.3 Tolleranza. L'eventuale tolleranza da parte del Gestore di comportamenti dell'Ospite in violazione delle presenti Condizioni non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle clausole violate.

20.4 Comunicazioni. Tutte le comunicazioni tra le parti si intendono validamente effettuate agli indirizzi indicati all'art. 1 e a quelli forniti dall'Ospite in fase di prenotazione. L'Ospite è tenuto a comunicare tempestivamente ogni variazione.

20.5 Lingua. Le presenti Condizioni sono redatte in lingua italiana. In caso di traduzione in altre lingue, in caso di discordanza prevale la versione italiana.

20.6 Legge applicabile e foro competente. Il contratto è regolato dalla legge italiana. Per le controversie con l'Ospite consumatore è competente in via esclusiva il foro del luogo di residenza o domicilio elettivo del consumatore, ai sensi dell'art. 66-bis del D.Lgs. 206/2005; resta ferma, per i consumatori residenti in altri Stati membri dell'Unione europea, l'applicazione degli artt. 17-19 del Regolamento (UE) n. 1215/2012. Nei rapporti con Ospiti che non rivestano la qualifica di consumatore è competente in via esclusiva il Tribunale di Roma.

Riferimenti normativi

Normativa europea

- Regolamento (UE) 2016/679 – protezione dei dati personali (GDPR)
- Regolamento (UE) n. 1215/2012 – competenza giurisdizionale
- Regolamento (UE) 2024/1028 – raccolta e condivisione dei dati sulle locazioni brevi (applicabile dal 20 maggio 2026)
- Regolamento (UE) 2024/3228 – dismissione della piattaforma ODR (abroga il Reg. UE 524/2013)

Normativa nazionale

- R.D. 18 giugno 1931, n. 773 (TULPS), art. 109 – identificazione e comunicazione degli alloggiati
- Codice civile: artt. 844, 1218, 1229, 1256, 1336, 1419, 1456, 1463-1464, 1571, 1587-1590, 1783-1786, 2043, 2047-2048, 2052
- L. 14 febbraio 1974, n. 37 e ss.mm.ii. – accesso dei cani guida
- L. 16 gennaio 2003, n. 3, art. 51 – divieto di fumo
- D.Lgs. 9 aprile 2003, n. 70 – commercio elettronico (artt. 7, 12 e 13)
- D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 11 – servizi di pagamento, come modificato in attuazione della Direttiva (UE) 2015/2366 (PSD2)
- D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e D.Lgs. 101/2018 – Codice privacy
- D.Lgs. 6 settembre 2005, n. 206 – Codice del Consumo (in particolare artt. 33 e ss., 49, 51, 52-58, 59, comma 1, lett. n), 62, 66-bis, 141 e ss.)
- D.Lgs. 4 marzo 2010, n. 28 – mediazione civile
- D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, art. 4 – imposta di soggiorno
- D.Lgs. 23 maggio 2011, n. 79 (Codice del Turismo), come modificato dal D.Lgs. 21 maggio 2018, n. 62 – artt. 33 e ss. (pacchetti turistici), art. 53 (locazioni turistiche)
- D.M. Interno 7 gennaio 2013 e successive modifiche – trasmissione telematica delle schedine alloggiati

- D.L. 24 aprile 2017, n. 50, art. 4 – locazioni brevi
- D.L. 18 ottobre 2023, n. 145, art. 13-ter, conv. L. 15 dicembre 2023, n. 191 – CIN, BDSR, requisiti di sicurezza
- D.M. Turismo 6 giugno 2024, prot. n. 16726/24 – decreto interoperabilità BDSR
- Circolare Ministero dell'Interno prot. n. 38138 del 18 novembre 2024 – identificazione de visu; Consiglio di Stato, sez. III, sentenza n. 9101 del 21 novembre 2025

Normativa regionale (Lazio)

- L.R. 6 agosto 2007, n. 13 – organizzazione del sistema turistico laziale (artt. 23, 25, 28, 31)
- Regolamento Regionale 7 agosto 2015, n. 8 e ss.mm.ii. (R.R. 14/2017; R.R. 5/2023; L.R. 20/2024) – strutture ricettive extralberghiere: art. 1 (banca dati e codice identificativo), art. 2 (flussi turistici), art. 7 (case e appartamenti per vacanze), art. 13 (classificazione), art. 14 (SCIA), art. 16 (denominazione), art. 17 (obblighi del titolare o gestore), Allegato A4 (requisiti minimi)

Normativa comunale (Roma Capitale)

- Regolamento sul Contributo di Soggiorno di Roma Capitale – deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 29/2021 e successive modifiche (deliberazioni A.C. n. 87/2022 e n. 34/2024)
- Deliberazione della Giunta Capitolina n. 255 del 17 luglio 2023 – tariffe del contributo di soggiorno in vigore dal 1° ottobre 2023