

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE ESTANCIA

Casa Vacanze Aura

Última actualización: 31/07/2026

Traducción de cortesía. Los presentes Términos y Condiciones fueron redactados originalmente en italiano. En caso de discrepancia entre esta traducción y la versión italiana, prevalecerá la versión italiana (véase el art. 20.5). Las referencias a la legislación italiana se indican en su forma original, acompañadas de una explicación en español cuando resulte útil.

1. Información sobre el Gestor y el alojamiento

De conformidad con el art. 49 del Decreto Legislativo n.º 206, de 6 de septiembre de 2005 (Código del Consumo italiano), el art. 7 del Decreto Legislativo n.º 70, de 9 de abril de 2003, y el art. 17, apartado 3, letra a), del Reglamento Regional del Lazio n.º 8, de 7 de agosto de 2015:

Denominación del alojamiento	Casa Vacanze Aura
Tipología	<i>Casa e appartamento per vacanze</i> – casa y apartamento para vacaciones (art. 7, Reglamento Regional del Lazio n.º 8/2015)
Clasificación	Categoría 1 (art. 13, apdo. 3, letra b), Reglamento Regional del Lazio n.º 8/2015)
Titular / Gestor	Jacopo Pitorri
Domicilio de la actividad	Via di Santa Croce in Gerusalemme, 75 – 00185 Roma (RM), Italia
Número de IVA	13928081002
Código fiscal italiano	PTRJCP93P17H282Z
Registro de empresas (REA)	RM – 1760555
Datos de la SCIA (comunicación certificada de inicio de actividad)	ref. n.º QA/2025/115202 de 11/11/2025, presentada ante el SUAR/SUAP de Roma Capitale
CIN – Código de Identificación Nacional	IT058091B4XU5KP604 (art. 13-ter, Decreto-Ley n.º 145/2023, convertido en la Ley n.º 191/2023)
Código de identificación regional	058091-CAV-16045 (art. 1, apdo. 4, Reglamento Regional del Lazio n.º 8/2015)
Teléfono	+39 346 883 0167
Correo electrónico	info@casavacanzeaura.it
Correo electrónico certificado (PEC)	jacopopitorri@pec.it
Sitio web	www.casavacanzeaura.it

Seguro de responsabilidad civil frente a clientes	Unipol – póliza n.º 1/59491/148/164364394 (art. 17, apdo. 3, letra c), Reglamento Regional del Lazio n.º 8/2015)
Periodo de apertura	Todo el año

El alojamiento está constituido por una única unidad inmobiliaria amueblada, compuesta por dos dormitorios, dos baños, cocina, zona de estar y balcón, con una capacidad máxima de **4 plazas** según lo declarado en la SCIA.

De conformidad con el art. 7, apartado 2, del Reglamento Regional del Lazio n.º 8/2015, el alojamiento carece de servicios centralizados y no presta servicio de restauración ni de bebidas.

2. Definiciones

A los efectos del presente documento se entenderá por:

- **Gestor:** Jacopo Pitorri, identificado en el art. 1;
- **Huésped o Cliente:** la persona física que realiza la reserva y, cuando sea distinta, la que efectivamente se aloja en la vivienda;
- **Consumidor:** la persona física que actúa con un propósito ajeno a la actividad empresarial, comercial, artesanal o profesional que, en su caso, ejerza (art. 3, apdo. 1, letra a), Código del Consumo italiano);
- **Alojamiento o Vivienda:** la unidad inmobiliaria denominada «Casa Vacanze Aura», situada en Via di Santa Croce in Gerusalemme, 75, Roma;
- **Reserva:** la solicitud de estancia aceptada por el Gestor conforme a lo previsto en el art. 4;
- **Portal u OTA:** plataforma telemática de intermediación turística gestionada por terceros (por ejemplo: Airbnb, Booking.com, Vrbo);
- **Condiciones:** el presente documento.

3. Objeto, ámbito de aplicación y naturaleza jurídica del contrato

3.1 Las presentes Condiciones regulan el contrato de estancia turística que tiene por objeto la cesión en uso temporal del Alojamiento, con su mobiliario y equipamiento, con finalidad exclusivamente turística y por periodos no superiores a **30 días consecutivos** con el mismo Huésped, salvo acuerdo escrito en contrario.

3.2 El contrato **no** constituye un arrendamiento de vivienda en el sentido de la Ley n.º 431, de 9 de diciembre de 1998, ni un arrendamiento de uso transitorio, y no atribuye al Huésped ningún derecho de residencia, domicilio ni continuación de la relación más allá del periodo pactado. No se admite la fijación de residencia ni de domicilio en el Alojamiento (art. 7, apdo. 2, Reglamento Regional del Lazio n.º 8/2015).

3.3 El servicio prestado consiste únicamente en el suministro de alojamiento. El Gestor **no organiza ni vende viajes combinados** en el sentido de los arts. 33 y siguientes del Decreto Legislativo n.º 79, de 23 de mayo de 2011 (Código del Turismo italiano), modificado por el Decreto Legislativo n.º 62, de 21 de mayo de 2018. Los eventuales servicios accesorios previstos

en el art. 14 se prestan a solicitud, con carácter facultativo, como servicios distintos y no esenciales, no representan una característica esencial de la estancia y no superan el 25 % de su valor total; cuando dichos servicios sean prestados por terceros, el Gestor actúa como simple intermediario.

3.4 Las presentes Condiciones se aplican a todas las reservas efectuadas directamente ante el Gestor. En caso de reserva a través de un Portal, prevalecerán las condiciones contractuales de dicho Portal en lo relativo a la celebración del contrato, los pagos y la política de cancelación; las presentes Condiciones se aplicarán a todo aquello no regulado por el Portal y, en todo caso, íntegramente en lo relativo a las normas de uso del Alojamiento (arts. 12 y 13), a las obligaciones de identificación (art. 10) y a la tasa turística (art. 11).

3.5 La realización de la reserva implica la aceptación íntegra de las presentes Condiciones, que se publican en www.casavacanzeaura.it y se ponen a disposición del Huésped en un soporte duradero antes de la celebración del contrato, conforme a los arts. 49 y 51 del Código del Consumo italiano.

4. Reserva y celebración del contrato

4.1 Canales de reserva. Las reservas podrán efectuarse, indistintamente, a través de cualquiera de los siguientes canales:

- a) **en línea**, mediante el motor de reservas (*booking engine*) **Krossbooking** integrado en el sitio web www.casavacanzeaura.it, suministrado por Solutions Plus S.r.l. (IVA n.º 07375150724), con el pago procesado por el proveedor de servicios de pago **Nexi Payments S.p.A.**;
- b) **por correo electrónico** a info@casavacanzeaura.it;
- c) **por WhatsApp** u otro servicio de mensajería, al número +39 346 883 0167;
- d) **por teléfono**, al número +39 346 883 0167;
- e) **a través de Portales** (OTA), conforme a las normas de cada Portal.

Todos los canales indicados en las letras a) a d) dan lugar a un **contrato a distancia** en el sentido del art. 45, apdo. 1, letra g), del Código del Consumo italiano, siendo aplicable a todos ellos la misma normativa; la elección del canal no afecta ni a las tarifas ni a los derechos del Huésped.

4.2 Información precontractual. Cualquiera que sea el canal utilizado, antes de que el Huésped quede vinculado el Gestor facilita la información exigida por el art. 49 del Código del Consumo italiano y, en particular: las características del alojamiento y de los servicios; la identidad y los datos de contacto del Gestor; el precio total con todos los gastos e impuestos incluidos; el importe de la tasa turística; las modalidades de pago y de ejecución; las condiciones de cancelación; la inaplicabilidad del derecho de desistimiento conforme al art. 7; la existencia de eventuales depósitos o garantías financieras; y el modo de presentar reclamaciones. Esta información se pone a disposición en el motor de reservas y, en los canales indicados en el art. 4.1, letras b), c) y d), se transmite por escrito junto con el presupuesto.

4.3 Reserva a través del motor de reservas. El procedimiento comprende las siguientes fases: selección de fechas y número de huéspedes; comprobación en tiempo real de la disponibilidad y de la tarifa; elección de la tarifa y de las eventuales opciones; introducción de los datos del Huésped; visualización del resumen del pedido con el precio total, la tasa turística, las condiciones de cancelación y el importe a abonar; aceptación expresa de las presentes Condiciones y toma de conocimiento de la información sobre protección de datos; confirmación mediante el botón habilitado con la mención «**pedido con obligación de pago**» o fórmula equivalente conforme al art. 51, apdo. 2, del Código del Consumo italiano; y ejecución del pago a través de la pasarela Nexi.

4.4 Reserva por correo electrónico o mensajería. La solicitud remitida por el Huésped por correo electrónico o WhatsApp constituye una simple **manifestación de interés** y no vincula a ninguna de las partes. El Gestor responde remitiendo un **presupuesto escrito** que contiene la información indicada en el art. 4.2, el enlace a las presentes Condiciones y el plazo de validez de la oferta. El contrato se perfecciona con la **aceptación escrita** del presupuesto por parte del Huésped y con la remisión, por parte del Gestor, de la confirmación de reserva, conforme a las modalidades de pago previstas en el art. 6. El Gestor remitirá en todo caso la confirmación de reserva **a la dirección de correo electrónico** del Huésped: la mensajería instantánea puede utilizarse para la negociación y la asistencia, pero no sustituye a la confirmación en soporte duradero prevista en el art. 4.8. Si el Huésped no dispone de dirección de correo electrónico, el Gestor acordará con él otra modalidad de transmisión que permita conservar y reproducir el documento.

4.5 Reserva telefónica. De conformidad con el **art. 51, apdo. 6, del Código del Consumo italiano**, cuando el contrato se celebra por teléfono el Gestor debe **confirmar la oferta por escrito** (o en otro soporte duradero, con el consentimiento del Huésped), y **el Huésped queda vinculado únicamente tras haber aceptado la oferta por escrito**. La conversación telefónica, por sí sola, no perfecciona el contrato. El documento electrónico podrá firmarse mediante firma electrónica conforme al art. 21 del Decreto Legislativo n.º 82, de 7 de marzo de 2005.

4.6 Corrección de errores de introducción de datos. En el procedimiento en línea, antes de la confirmación definitiva el Huésped puede modificar los datos introducidos y las opciones seleccionadas volviendo a las fases anteriores, conforme al art. 13, apdo. 2, del Decreto Legislativo n.º 70/2003. En los canales indicados en el art. 4.1, letras b), c) y d), el Huésped debe comprobar la exactitud de los datos que figuran en el presupuesto y comunicar cualquier discrepancia antes de aceptarlo. Los errores en los datos que impidan cumplir las obligaciones de identificación previstas en el art. 10 no dan derecho a reembolso alguno.

4.7 Perfección del contrato. La información publicada en el sitio web y en los Portales (disponibilidad, tarifas, descripciones) constituye una **invitación a ofrecer** y no una oferta al público en el sentido del art. 1336 del Código Civil italiano. El contrato se perfecciona:

- en las reservas en línea, en el momento en que el Huésped recibe la **confirmación de reserva** generada por el sistema y remitida a la dirección de correo electrónico indicada, conforme al art. 13, apdo. 1, del Decreto Legislativo n.º 70/2003;
- en las reservas por correo electrónico o mensajería, conforme al art. 4.4;
- en las reservas telefónicas, conforme al art. 4.5;
- en las reservas a través de un Portal, conforme a las normas de dicho Portal.

En todo caso, la confirmación de reserva contiene: el número identificativo de la reserva; los datos del Huésped; las fechas de llegada y salida; el número de huéspedes; el precio total; el importe de la tasa turística; el medio de pago elegido, con indicación de la fecha del cargo en la tarjeta o del plazo para la ejecución de la transferencia; las condiciones de cancelación aplicables; las instrucciones para el registro de entrada; y los datos de contacto del Gestor.

4.8 Soporte duradero y conservación. La confirmación de reserva, junto con las presentes Condiciones y la información sobre el tratamiento de datos, constituye la confirmación del contrato a distancia en soporte duradero conforme al art. 51, apdo. 7, del Código del Consumo italiano, remitida en un plazo razonable y, en todo caso, antes del inicio de la estancia. El Gestor conserva la documentación contractual durante el plazo previsto por la ley; se recomienda al Huésped conservar una copia. Las condiciones contractuales son accesibles y reproducibles por el Huésped conforme al art. 12, apdo. 3, del Decreto Legislativo n.º 70/2003.

4.9 Disponibilidad y no perfección del contrato. En casos excepcionales —entre ellos la falta de autorización del pago, la detección de una anomalía técnica de sincronización entre los canales de venta que haya dado lugar a una doble asignación de las mismas fechas, o el error manifiesto de precio previsto en el art. 5.5— el contrato no se perfecciona. El Gestor lo comunicará al Huésped sin demora y procederá a la devolución íntegra de cuanto se hubiera cargado, en el plazo de **14 días** y por el mismo medio de pago, sin coste adicional alguno para el Huésped. La disponibilidad comunicada por correo electrónico, mensajería o teléfono está sujeta a confirmación y se entiende reservada únicamente a partir del momento de la perfección del contrato.

4.10 El Huésped que efectúa la reserva debe haber cumplido **18 años** y garantiza la exactitud y veracidad de los datos facilitados. Responde solidariamente con los demás huéspedes del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del contrato, incluida la indemnización de eventuales daños.

4.11 El Gestor se reserva la facultad de no aceptar solicitudes de reserva, sin obligación de motivación, respetando la prohibición de discriminación establecida en el art. 21 del Reglamento (UE) 2018/302 y en la normativa nacional vigente, y en particular cuando: la solicitud resulte incompleta o no veraz; el número de huéspedes supere la capacidad autorizada; o la finalidad declarada de la estancia sea incompatible con el destino turístico del Alojamiento (por ejemplo, eventos, fiestas o sesiones fotográficas o de vídeo con fines comerciales).

4.12 Estancia mínima: la estancia mínima es de **3 noches**; el Gestor podrá aplicar duraciones mínimas distintas en determinados periodos del año, indicándolas en sus canales de venta.

5. Precios, tarifas e información sobre precios

5.1 Los precios se expresan en euros e incluyen el IVA cuando resulte aplicable. El **cartel de precios** actualizado se publica en el sitio web del alojamiento y se expone en el interior del Alojamiento, conforme al art. 17, apdo. 1, letras g) y h), del Reglamento Regional del Lazio n.º 8/2015. El Gestor no aplica precios distintos de los expuestos (art. 17, apdo. 1, letra i)).

5.2 El precio indicado en la confirmación de reserva es vinculante para ambas partes e incluye: alojamiento para el número de huéspedes indicado; ropa de cama y de baño; suministros (agua,

electricidad, calefacción/climatización según un uso normal y diligente); conexión wifi; y limpieza final.

5.3 No están incluidos en el precio y se abonan por separado: la tasa turística prevista en el art. 11; el eventual cambio de ropa intermedio; las limpiezas adicionales; el servicio de traslado; y la cuna o cama supletoria.

5.4 El Gestor puede modificar libremente las tarifas publicadas; las modificaciones no afectan a las reservas ya confirmadas.

5.5 Los errores materiales o de cálculo manifiestos en la indicación del precio no vinculan al Gestor, quien lo comunicará sin demora al Huésped; en tal caso, el Huésped podrá confirmar la reserva al precio corregido o resolver el contrato sin coste alguno, con devolución íntegra de las cantidades abonadas.

6. Pagos y depósito de garantía

6.1 Proveedor de servicios de pago. Los pagos en línea se procesan a través de la pasarela de **Nexi Payments S.p.A.** —entidad de pago autorizada y supervisada por el Banco de Italia— integrada en el motor de reservas Krossbooking. Los datos de la tarjeta son introducidos por el Huésped directamente en el entorno protegido del proveedor de servicios de pago, mediante conexión cifrada y conforme a los estándares PCI-DSS. **El Gestor no tiene acceso al número completo de la tarjeta, a su fecha de caducidad ni al código de seguridad (CVV/CVC), y no los trata ni los conserva.**

6.2 Autenticación reforzada. La operación puede requerir autenticación reforzada del cliente (*Strong Customer Authentication*) conforme a los arts. 10-*bis* y siguientes del Decreto Legislativo n.º 11, de 27 de enero de 2010, de aplicación de la Directiva (UE) 2015/2366 (PSD2), normalmente mediante 3-D Secure. La no finalización de la autenticación implica el rechazo de la operación y la no perfección de la reserva conforme al art. 4.9.

6.3 Ausencia de señal. En el momento de la reserva no se devenga señal ni pago anticipado alguno. El Huésped recibe la confirmación de reserva sin abonar ninguna cantidad, en las condiciones previstas en los arts. 6.4 y 6.5 según el medio de pago elegido.

6.4 Pago con tarjeta de crédito o de débito. El Huésped registra los datos de su tarjeta al efectuar la reserva, en el entorno protegido de Nexi, en garantía de la reserva. El registro de la tarjeta no conlleva ningún cargo. El importe total de la estancia se carga en la tarjeta registrada **a partir del trigésimo día anterior a la fecha de llegada**, es decir, desde el vencimiento del plazo de cancelación gratuita previsto en el art. 8.1. El Huésped se compromete a mantener la tarjeta válida y con saldo suficiente hasta dicha fecha; el impago del cargo —por tarjeta caducada, cancelada o bloqueada, por falta de disponibilidad o por cualquier otra causa imputable al Huésped— constituye incumplimiento y faculta al Gestor para resolver el contrato conforme al art. 1456 del Código Civil italiano, previa comunicación escrita y concesión de un plazo de 3 días para su regularización, sin perjuicio del derecho del Gestor al precio conforme al art. 8.1.

6.5 Pago por transferencia bancaria. El Huésped que opte por la transferencia deberá abonar el importe total de la estancia con fecha valor **no posterior al trigésimo primer día anterior a**

la fecha de llegada. En tal caso, la confirmación de la reserva queda condicionada al abono de la cantidad dentro de dicho plazo; en su defecto, la reserva se entenderá sin efecto y las fechas volverán a estar disponibles. Las cantidades abonadas son íntegramente reembolsables en caso de cancelación comunicada hasta el trigésimo primer día anterior a la llegada, conforme al art. 8.1.

6.6 Reservas efectuadas con menos de treinta y un días de antelación a la llegada. En las reservas efectuadas cuando falten menos de treinta y un días para la fecha de llegada, el plazo de cancelación gratuita ya ha vencido: el importe total de la estancia se devenga, por tanto, íntegramente en el momento de la reserva y no es reembolsable conforme al art. 8.1. El pago se efectúa mediante cargo inmediato en la tarjeta o, a solicitud del Huésped, mediante transferencia bancaria; en este último caso la confirmación de la reserva queda condicionada al abono íntegro de la cantidad antes de la fecha de llegada, debiendo el Huésped remitir copia del justificante de la transferencia.

6.7 Medios de pago aceptados: tarjetas de crédito y de débito de los circuitos habilitados a través de Nexi; transferencia bancaria (IBAN **IT60A0200805206000430576125** – titular **Jacopo Pitorri**). No se acepta ningún medio de pago distinto de los anteriormente indicados para el precio de la estancia. Conforme al art. 62 del Código del Consumo italiano, no se aplican recargos por el uso de determinados medios de pago. Los gastos bancarios de la transferencia corren a cargo del ordenante.

6.8 Depósito de garantía y garantía mediante tarjeta. Además del precio de la estancia, el Gestor podrá exigir, en el momento de la reserva o en el registro de entrada, una **preautorización** en tarjeta de crédito, o bien un depósito de garantía sin devengo de intereses de **200,00 €**, en garantía de eventuales daños al Alojamiento, al mobiliario y al equipamiento, de faltantes, de importes debidos por servicios accesorios o de incumplimientos de las normas de uso. La preautorización no constituye un cargo: el importe queda indisponible en el límite de crédito de la tarjeta y se libera según los plazos del circuito y del emisor. El depósito se devuelve, o la preautorización se libera, en el plazo de **7 días** desde el registro de salida, previa comprobación del estado del Alojamiento y una vez deducido cuanto resulte debido. Todo cargo irá precedido de comunicación escrita con indicación del concepto y de la documentación justificativa. La retención no impide al Gestor reclamar la indemnización del daño mayor.

6.9 Reclamaciones y chargeback. Se invita al Huésped que considere que un cargo no es debido a contactar previamente con el Gestor conforme al art. 17, a fin de permitir su comprobación directa. Queda intacto el derecho del Huésped a activar los procedimientos de reclamación ante su entidad emisora. Si la reclamación resultara infundada, el Gestor tendrá derecho a recuperar los importes y los costes documentados soportados para la gestión del procedimiento.

6.10 Reembolsos. Los reembolsos se efectúan por el mismo medio de pago utilizado para el abono, salvo acuerdo expreso en contrario, y sin coste alguno para el Huésped. Los plazos de abono dependen de la entidad emisora de la tarjeta o de la entidad bancaria y no son imputables al Gestor.

6.11 Documento fiscal. El Gestor emite el correspondiente documento fiscal. El Huésped que precise factura deberá comunicar los datos de facturación, como muy tarde, en el momento del pago.

7. Derecho de desistimiento del consumidor

7.1 De conformidad con el **art. 59, apdo. 1, letra n), del Decreto Legislativo n.º 206/2005 (Código del Consumo italiano)**, el derecho de desistimiento previsto en los arts. 52 a 58 de dicho Código **no se aplica** a los contratos de suministro de alojamiento para fines distintos del residencial cuando el contrato prevé una fecha o un periodo de ejecución específicos.

7.2 En consecuencia, el Huésped consumidor **no dispone del derecho de desistimiento de catorce días** respecto de las reservas efectuadas a distancia en Casa Vacanze Aura. Quedan a salvo las facultades de cancelación previstas en el art. 8, que tienen naturaleza contractual y no legal.

7.3 El Huésped declara haber sido informado, antes de la celebración del contrato, de la inaplicabilidad del derecho de desistimiento, conforme al art. 49, apdo. 1, letra m), del Código del Consumo italiano.

8. Cancelación y modificación de la reserva

8.1 Cancelación por parte del Huésped (reservas directas). Salvo acuerdo escrito en contrario y salvo la aplicación de tarifas no reembolsables expresamente calificadas como tales, se aplican las siguientes condiciones:

Momento de la comunicación de la cancelación	Consecuencia
hasta el trigésimo primer día anterior a la fecha de llegada	cancelación gratuita: no se devenga importe alguno; si el pago ya se hubiera efectuado, reembolso íntegro del 100 % de las cantidades abonadas
a partir del trigésimo día anterior a la fecha de llegada, o incomparecencia (<i>no-show</i>)	se devenga el 100 % del importe de la estancia; no procede reembolso alguno

A efectos de este cómputo, el día de llegada se considera día cero y no se tienen en cuenta las fracciones de día.

8.2 Tarifas no reembolsables. Las reservas efectuadas con tarifa reducida expresamente indicada como «no reembolsable» no dan derecho a reembolso alguno en caso de cancelación, modificación o incomparecencia.

8.3 Salida anticipada y llegada tardía. La interrupción de la estancia por voluntad del Huésped, la llegada tardía o la salida anticipada no dan derecho a reembolso alguno, ni siquiera parcial, de las noches no disfrutadas.

8.4 Modificaciones. Las solicitudes de modificación de fechas o del número de huéspedes se atenderán en función de la disponibilidad y podrán implicar el ajuste de la tarifa. La modificación no atendida no equivale a una cancelación gratuita.

8.5 Reducción del número de huéspedes. La reducción del número de huéspedes comunicada después del **trigésimo primer día** anterior a la llegada no implica reducción del precio, sin perjuicio del menor importe debido en concepto de tasa turística.

8.6 Las cancelaciones deberán comunicarse por escrito a info@casavacanzeaura.it; será determinante la fecha de recepción de la comunicación. Los reembolsos se efectúan en el plazo de **14 días** por el mismo medio de pago utilizado para el abono, salvo acuerdo en contrario.

8.7 Reservas a través de un Portal. En las reservas efectuadas a través de una OTA se aplica la política de cancelación publicada en el anuncio del Portal correspondiente, que prevalece sobre el presente artículo.

9. Cancelación por parte del Gestor, indisponibilidad del Alojamiento y fuerza mayor

9.1 El Gestor podrá cancelar la reserva, devolviendo íntegramente las cantidades abonadas y sin ulterior obligación indemnizatoria, cuando sobrevengan causas no imputables a él que hagan el Alojamiento inhabitable, inseguro o no utilizable (por ejemplo: averías estructurales, daños por agua, interrupciones prolongadas de los suministros, medidas de la autoridad, obras urgentes en el edificio, fenómenos naturales, epidemias o restricciones normativas a la movilidad o a la hostelería).

9.2 En tales supuestos, el Gestor procurará, sin estar obligado a ello, ofrecer al Huésped un alojamiento alternativo de categoría equivalente o superior en la misma zona; en caso de aceptación, la eventual diferencia de precio no se cargará al Huésped.

9.3 Conforme al art. 1218 del Código Civil italiano, ninguna de las partes responde del incumplimiento derivado de causa no imputable a ella. La imposibilidad sobrevenida de la prestación se rige por los arts. 1256, 1463 y 1464 del Código Civil italiano.

9.4 En caso de cancelación por parte del Gestor por causas a él imputables, el Huésped tendrá derecho a la devolución íntegra de las cantidades abonadas y a la indemnización del daño probado dentro de los límites previstos en el art. 16.

10. Registro de entrada, de salida e identificación obligatoria de los huéspedes

10.1 Horarios. Registro de entrada a partir de las **14:00**; registro de salida antes de las **10:00**. Las llegadas fuera de la franja indicada deberán acordarse por anticipado y podrán conllevar un suplemento de **30,00 €**. La entrada anticipada y la salida tardía se conceden únicamente previo acuerdo escrito y en función de la disponibilidad.

10.2 Identificación obligatoria. De conformidad con el **art. 109 del Real Decreto n.º 773, de 18 de junio de 1931 (TULPS – Texto Único de las Leyes de Seguridad Pública)**, el Gestor está obligado a **identificar personalmente a cada huésped** —incluidos los menores— antes de la entrega de las llaves y del acceso al Alojamiento, y a comunicar los datos de los alojados a la Jefatura Provincial de Policía (*Questura*) a través del portal «Alloggiati Web» dentro de las 24 horas siguientes a la llegada (en el plazo de 6 horas para estancias no superiores a 24 horas),

conforme a lo dispuesto en el Decreto Ministerial del Interior de 7 de enero de 2013 y sus modificaciones.

10.3 La identificación se realiza **de forma visual**, en persona o mediante videollamada en tiempo real con el Gestor, conforme a la Circular del Ministerio del Interior ref. n.º 38138, de 18 de noviembre de 2024, cuya legalidad fue confirmada por el Consejo de Estado en su sentencia n.º 9101, de 21 de noviembre de 2025. **No se admite** el acceso autónomo al Alojamiento basado únicamente en el envío telemático de los documentos y en la comunicación de un código de apertura, ni en el uso de una caja de llaves (*key box*) sin previa comprobación visual de la identidad.

10.4 Cada huésped deberá, por tanto, exhibir un **documento de identidad en vigor** (documento nacional de identidad o pasaporte; para los ciudadanos extracomunitarios, pasaporte y, cuando proceda, visado). El Gestor denegará el acceso a quien no pueda exhibir un documento válido, sin que ello dé derecho a reembolso alguno.

10.5 El Alojamiento deberá desalojarse antes de la hora de salida, libre de efectos personales y con todas las llaves devueltas. El retraso no autorizado en la entrega conlleva un cargo de **100,00 € por cada hora** de retraso, sin perjuicio del daño mayor. La no devolución o la pérdida de las llaves conlleva el cargo de los costes de duplicado y, si fuera necesario, de sustitución de la cerradura, por el coste efectivo documentado.

10.6 Los efectos personales eventualmente olvidados se conservan durante **30 días**; su envío es posible a cargo y riesgo del Huésped.

11. Tasa turística (*contributo di soggiorno*)

11.1 La tasa turística de Roma Capitale, establecida conforme al art. 4 del Decreto Legislativo n.º 23, de 14 de marzo de 2011, y regulada por el Reglamento sobre la Tasa Turística de Roma Capitale (Acuerdo de la Asamblea Capitolina n.º 29/2021 y sus modificaciones posteriores), con las tarifas aprobadas por el Acuerdo de la Junta Capitolina n.º 255, de 17 de julio de 2023, en vigor desde el 1 de octubre de 2023, **no está incluida en el precio de la estancia** y es exigible a cada huésped no residente en el término municipal de Roma Capitale.

11.2 La tarifa aplicable a este alojamiento es de **6,00 € por persona y noche**, por un máximo de **10 noches consecutivas** en el mismo alojamiento. A partir de la undécima noche no se devenga la tasa.

11.3 La tasa es recaudada por el Gestor, en calidad de responsable del pago, y se ingresa a Roma Capitale en los plazos legales. El pago se realiza en el registro de entrada, en efectivo, con tarjeta o por transferencia.

11.4 Están exentos, entre otros y dentro de los límites previstos por el Reglamento capitolino: los menores hasta que cumplan diez años; las personas que requieran tratamiento médico y sus acompañantes; las personas con discapacidad grave acreditada conforme al art. 3, apdo. 3, de la Ley n.º 104/1992, y su cuidador familiar; los conductores de autocares y los guías acompañantes dentro de los límites reglamentarios; y el personal de las fuerzas del orden en servicio. **La exención no es automática**: debe solicitarse en el registro de entrada y acreditarse mediante

documentación idónea o declaración responsable conforme al Decreto del Presidente de la República n.º 445/2000, que el Gestor está obligado a conservar.

11.5 En caso de negativa del huésped a pagar la tasa, el Gestor está obligado a hacer constar dicha negativa mediante declaración firmada, quedando en todo caso obligado al ingreso frente a la Administración.

11.6 En las reservas a través de un Portal, la tasa puede ser recaudada directamente por el Portal: en tal caso no se solicitará un segundo pago en el alojamiento. Se recomienda al Huésped comprobar su resumen de reserva.

12. Número máximo de huéspedes, menores y visitantes

12.1 El Alojamiento puede acoger un máximo de **4 personas**, correspondiente a las plazas declaradas en la SCIA. El Gestor no puede disponer de un número de plazas superior al declarado (art. 17, apdo. 1, letra e), Reglamento Regional del Lazio n.º 8/2015).

12.2 La presencia de personas no declaradas en el momento de la reserva y no identificadas conforme al art. 10 constituye un **incumplimiento grave** y faculta al Gestor para resolver el contrato con efecto inmediato conforme al art. 1456 del Código Civil italiano, para desalojar a los ocupantes y para retener la totalidad del precio, además de cargar **80,00 € por persona y noche** y reclamar la indemnización del daño mayor.

12.3 Los menores deben ir acompañados de al menos un adulto, que asume su vigilancia y responde por ellos conforme a los arts. 2047 y 2048 del Código Civil italiano. El Alojamiento no está dotado de dispositivos de seguridad específicos para la infancia, salvo los expresamente indicados; el uso de cuna, cama infantil, trona y cambiador se realiza bajo la exclusiva responsabilidad de los acompañantes.

12.4 Visitantes. No se permite el acceso al Alojamiento a personas distintas de los huéspedes registrados sin autorización escrita previa del Gestor. Los visitantes no podrán pernoctar en ningún caso.

13. Normas de uso del Alojamiento

El Huésped debe utilizar el Alojamiento con la diligencia de un buen padre de familia (art. 1587 del Código Civil italiano) y observar las siguientes normas, que forman parte integrante del contrato.

13.1 Uso permitido. El Alojamiento puede utilizarse exclusivamente con finalidad turística y de habitación temporal. Queda prohibido cualquier otro uso, incluido el desarrollo de actividades profesionales, comerciales, de restauración, o de producción fotográfica o audiovisual con fines comerciales, así como el subarriendo, la cesión a terceros y la puesta a disposición, incluso gratuita, del Alojamiento o de parte de él.

13.2 Fiestas y eventos. Queda **prohibido** organizar fiestas, recepciones, reuniones o eventos de cualquier tipo. El incumplimiento conlleva la resolución inmediata del contrato conforme al art. 1456 del Código Civil italiano, sin derecho a reembolso alguno.

13.3 Descanso y normas de la comunidad. El Alojamiento se encuentra en un edificio en régimen de propiedad horizontal. El Huésped debe respetar el reglamento de la comunidad, del que recibe copia o extracto, y en particular las **franjass de silencio de 22:00 a 08:00 y de 14:00 a 16:00**. Quedan prohibidos los ruidos, la música a alto volumen y los gritos, también en el balcón y en las zonas comunes. Las emisiones sonoras que excedan la tolerancia normal están prohibidas conforme al art. 844 del Código Civil italiano.

13.4 Prohibición de fumar. Queda **prohibido fumar** en el interior del Alojamiento, incluidos los cigarrillos electrónicos (Ley n.º 3, de 16 de enero de 2003, art. 51). Se permite fumar **únicamente en el balcón**, utilizando los recipientes previstos y sin causar molestias a los vecinos. El incumplimiento de la prohibición conlleva el cargo de los costes de sanitización, por importe de **150,00 €**.

13.5 Animales. No se admiten animales domésticos. Queda a salvo, en los casos previstos por la ley, el acceso de los perros guía y de los animales de asistencia al servicio de personas con discapacidad, conforme a la Ley n.º 37, de 14 de febrero de 1974, y sus modificaciones; en tal supuesto, la persona acompañada responde del comportamiento del animal conforme al art. 2052 del Código Civil italiano y garantiza su custodia, higiene y el respeto de las normas de la comunidad.

13.6 Seguridad. Queda prohibido: introducir o utilizar sustancias inflamables, explosivas, tóxicas o ilícitas; encender llamas abiertas, velas, incienso, hornillos o barbacoas; instalar aparatos eléctricos no conformes o manipular instalaciones, cerraduras, aparatos, detectores de humo o de gas y extintores; y obstruir las vías de evacuación. El Huésped toma conocimiento del plano de evacuación en caso de incendio expuesto en el Alojamiento (art. 17, apdo. 1, letra c), Reglamento Regional del Lazio n.º 8/2015) y de las instrucciones de seguridad.

13.7 Instalaciones y suministros. El Huésped se compromete a un uso razonable de los suministros, a no dejar en funcionamiento la climatización o la calefacción con las ventanas abiertas, y a cerrar el agua y apagar las luces y los aparatos en caso de ausencia. Los consumos manifiestamente anómalos e imputables a un uso no diligente podrán cargarse sobre la base de la documentación de los suministros.

13.8 Residuos. El Huésped debe realizar la separación de residuos conforme a las modalidades y al calendario del servicio de higiene urbana de Roma Capitale, según las instrucciones disponibles en el Alojamiento.

13.9 Cocina. El uso de la cocina se permite para la preparación de comidas de uso personal. Queda prohibida cualquier actividad de restauración o venta de alimentos y bebidas (art. 7, apdo. 2, Reglamento Regional del Lazio n.º 8/2015).

13.10 Custodia del Alojamiento. El Huésped debe cerrar puertas y ventanas en caso de ausencia, no dejar las llaves accesibles a terceros, no duplicar las llaves y comunicar inmediatamente al Gestor cualquier avería, anomalía o daño.

13.11 Acceso del Gestor. El Gestor, o el personal por él designado, podrá acceder al Alojamiento con un preaviso mínimo de **2 horas** y en horarios acordados, para labores de mantenimiento, comprobación o limpieza. En caso de urgencia, de peligro para las personas o los bienes, o de sospecha fundada de incumplimiento de las presentes Condiciones, el acceso podrá producirse sin preaviso.

13.12 Dispositivos de vigilancia. En el interior del Alojamiento no hay instaladas cámaras, dispositivos de grabación de audio ni sensores de ruido. En zonas exteriores o comunes están instalados los siguientes dispositivos: una **mirilla digital** en la puerta acorazada de entrada y un **sensor volumétrico** que cubre el balcón y el patio. Dichos dispositivos se utilizan conforme al Reglamento (UE) 2016/679 y a las directrices de la Autoridad italiana de Protección de Datos en materia de videovigilancia, y no graban audio.

13.13 El incumplimiento grave o reiterado de las normas del presente artículo, previo eventual requerimiento, faculta al Gestor para resolver el contrato con efecto inmediato conforme al art. 1456 del Código Civil italiano, con obligación para el Huésped de abandonar inmediatamente el Alojamiento y sin derecho a reembolso alguno, sin perjuicio de la indemnización del daño.

14. Servicios accesorios

14.1 Wifi. La conexión se facilita gratuitamente a título de cortesía. El Gestor no garantiza su continuidad, velocidad ni ausencia de interrupciones, y no responde de eventuales incidencias imputables al proveedor. El Huésped es responsable del uso que haga de ella y se compromete a no realizar actividades ilícitas, contrarias a los derechos de autor o a la normativa penal.

14.2 Asistencia. La asistencia telefónica está disponible en los contactos indicados en el art. 1, según las modalidades y horarios indicados en los canales de venta. La asistencia no implica la presencia física continuada de personal en el alojamiento.

14.3 Consigna de equipaje. El servicio de consigna de equipaje, cuando se ofrezca, se presta a título de cortesía y no constituye depósito en sentido técnico. El Gestor no asume la custodia de los bienes y no responde de robo, pérdida o deterioro, salvo en caso de culpa grave o dolo. En la medida en que resulten aplicables los arts. 1783 y siguientes del Código Civil italiano por efecto del art. 1786, la responsabilidad por los bienes no entregados en custodia queda en todo caso limitada al contravalor de cien veces el precio diario del alojamiento. Se recomienda no depositar dinero, joyas, dispositivos electrónicos ni objetos de valor.

14.4 Servicio de traslado. El servicio de traslado desde y hacia el aeropuerto está disponible únicamente previa reserva, con coste, y lo ejecutan operadores terceros autorizados (servicio de alquiler con conductor conforme a la Ley n.º 21, de 15 de enero de 1992). El Gestor actúa como simple intermediario y no responde de la ejecución del servicio, de retrasos ni de incumplimientos del transportista, cuya responsabilidad se rige por la relación entre el Huésped y el propio transportista. Por las razones expuestas en el art. 3.3, este servicio no convierte la estancia en un viaje combinado.

14.5 Limpieza. La limpieza final está incluida en el precio. No se presta limpieza diaria. El cambio de ropa se realiza **a solicitud, con un suplemento de 30,00 €**. El Alojamiento debe

entregarse en condiciones de limpieza ordinaria; si su estado requiriera una intervención extraordinaria, los costes documentados correspondientes se cargarán al Huésped.

14.6 Ascensor, cambiador y otros equipamientos. El uso del ascensor, del cambiador y de los demás equipamientos se realiza bajo la responsabilidad del Huésped y conforme a las instrucciones de uso. El ascensor es una instalación comunitaria: las eventuales paradas por mantenimiento o avería no imputables al Gestor no dan derecho a reducciones de precio ni a indemnizaciones.

15. Responsabilidad del Huésped y daños

15.1 El Huésped responde de todo daño causado al Alojamiento, al mobiliario, al equipamiento, a los elementos comunes del edificio y a terceros, ocasionado por él mismo o por las personas de las que deba responder, conforme a los arts. 1588, 1590, 2043, 2047 y 2048 del Código Civil italiano.

15.2 El Huésped debe comunicar inmediatamente al Gestor todo daño o defecto de funcionamiento advertido a su llegada o producido durante la estancia. La falta de comunicación oportuna hace presumir la imputabilidad del daño al Huésped.

15.3 El importe del daño se determina sobre la base del coste documentado de reparación o sustitución, teniendo en cuenta el desgaste normal por el uso, y se carga al Huésped, incluso mediante la utilización del depósito de garantía previsto en el art. 6.8, previa comunicación escrita y remisión de la documentación justificativa.

15.4 El Huésped es responsable del cumplimiento de las normas de seguridad y orden público durante la estancia y mantendrá indemne al Gestor frente a cualquier pretensión, sanción o reclamación de indemnización formulada por terceros, por la comunidad de propietarios o por las autoridades como consecuencia de su propia conducta.

16. Responsabilidad del Gestor y limitaciones

16.1 El Gestor responde del exacto cumplimiento de sus obligaciones dentro de los límites legales y ha suscrito la correspondiente póliza de seguro de responsabilidad civil frente a los clientes, conforme al art. 17, apdo. 3, letra c), del Reglamento Regional del Lazio n.º 8/2015.

16.2 El Gestor no responde de: los objetos de valor, el dinero y los documentos que el Huésped deje sin custodia en el Alojamiento o en las zonas comunes; los daños derivados de caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero; las interrupciones de los suministros, de los servicios comunitarios o de la conexión a internet imputables a proveedores, a la comunidad de propietarios o a terceros; las molestias derivadas de obras públicas o comunitarias, del tráfico o de actividades de terceros en las proximidades, cuando no sean previsibles ni atribuibles a su esfera de control; ni los daños resultantes de un uso indebido del Alojamiento, del equipamiento o de las instalaciones por parte del Huésped.

16.3 Ninguna cláusula de las presentes Condiciones podrá interpretarse en el sentido de excluir o limitar la responsabilidad del Gestor por dolo o culpa grave (art. 1229 del Código Civil italiano), ni los derechos irrenunciables reconocidos al consumidor por el Decreto Legislativo n.º 206/2005 y por la normativa aplicable. Las cláusulas que eventualmente pudieran calificarse de abusivas conforme a los arts. 33 y siguientes del Código del Consumo italiano se tendrán por no puestas frente al Huésped consumidor.

16.4 Las fotografías y las descripciones publicadas en el sitio web y en los Portales son fieles y actualizadas. Las ligeras diferencias estéticas en el mobiliario, debidas a sustituciones o labores de mantenimiento, no constituyen incumplimiento siempre que se mantenga un nivel de equipamiento equivalente.

16.5 El Gestor declara que el Alojamiento cumple los requisitos de seguridad previstos en el art. 13-ter, apdo. 7, del Decreto-Ley n.º 145/2023, convertido en la Ley n.º 191/2023, y está dotado de dispositivos de detección de gases de combustión y de monóxido de carbono, así como de un extintor portátil.

17. Reclamaciones y resolución de controversias

17.1 Las eventuales reclamaciones relativas a la estancia deberán comunicarse al Gestor **de forma inmediata y, en todo caso, durante la estancia**, en los contactos indicados en el art. 1, a fin de permitir una intervención resolutive. Las reclamaciones posteriores a la estancia deberán remitirse por escrito a info@casavacanzeaura.it en el plazo de **10 días** desde el registro de salida. El Gestor responderá en el plazo de **15 días** desde su recepción.

17.2 Resolución alternativa de litigios (ADR). Conforme a los arts. 141 y siguientes del Código del Consumo italiano, el Huésped consumidor podrá recurrir a un organismo de resolución alternativa inscrito en el registro del Ministerio de Empresas y del Made in Italy, o bien al servicio de conciliación de la Cámara de Comercio de Roma. Este recurso es facultativo y no impide el acceso a la jurisdicción ordinaria. Queda a salvo la facultad de instar la mediación conforme al Decreto Legislativo n.º 28, de 4 de marzo de 2010.

17.3 Se advierte de que la plataforma europea de resolución de litigios en línea (ODR) fue desmantelada con efectos desde el 20 de julio de 2025 en virtud del Reglamento (UE) 2024/3228, que derogó el Reglamento (UE) n.º 524/2013. La información sobre los mecanismos de reclamación disponibles en la Unión Europea puede consultarse en el portal de la Comisión Europea dedicado a la protección de los consumidores.

18. Tratamiento de datos personales

18.1 Los datos personales de los Huéspedes son tratados por el Gestor, en calidad de responsable del tratamiento, conforme al Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y al Decreto Legislativo n.º 196, de 30 de junio de 2003, modificado por el Decreto Legislativo n.º 101/2018.

18.2 Los datos se tratan para: la ejecución del contrato de estancia (art. 6, apdo. 1, letra b), RGPD); el cumplimiento de obligaciones legales, entre ellas la comunicación de los datos de los

alojados a la autoridad de seguridad pública conforme al art. 109 del TULPS, las obligaciones estadísticas frente a la Agencia Regional de Turismo del Lazio conforme al art. 2, apdo. 3, del Reglamento Regional n.º 8/2015, las obligaciones relativas a la tasa turística y las obligaciones fiscales y contables (art. 6, apdo. 1, letra c), RGPD); y la formulación y defensa de derechos en vía judicial (art. 6, apdo. 1, letra f), RGPD).

18.3 La comunicación de los datos necesarios para la identificación y para la notificación a la autoridad de seguridad pública es **obligatoria por ley**: la negativa impide el acceso al Alojamiento.

18.4 Destinatarios de los datos. Los datos se comunican a:

- a) **Solutions Plus S.r.l.** (IVA n.º 07375150724), proveedora de la plataforma Krossbooking (PMS, *channel manager* y motor de reservas), que actúa en calidad de **encargada del tratamiento** conforme al art. 28 del RGPD, en virtud del correspondiente acto de designación;
- b) **Nexi Payments S.p.A.**, proveedora de servicios de pago, que trata los datos relativos a la operación de pago en calidad de **responsable autónoma del tratamiento**, para las finalidades relacionadas con la ejecución de la operación, la prevención del fraude y las obligaciones en materia de prevención del blanqueo de capitales;
- c) los **Portales de intermediación** eventualmente utilizados, como responsables autónomos para las finalidades propias de sus plataformas;
- d) la **autoridad de seguridad pública** (portal Alloggiati Web), la **Agencia Regional de Turismo del Lazio, Roma Capitale** y su entidad concesionaria de la recaudación de la tasa turística, el **Ministerio de Turismo italiano** (BDSR) y la **Agencia Tributaria italiana**;
- e) el asesor fiscal, el contable y los proveedores de servicios técnicos y de mantenimiento, en la medida necesaria.

Los datos no son objeto de difusión ni de transferencia a terceros países, salvo lo que eventualmente prevean los Portales en el marco de sus respectivas políticas de privacidad.

18.5 La información completa conforme a los arts. 13 y 14 del RGPD, con indicación de los plazos de conservación, de la lista actualizada de encargados y de las modalidades de ejercicio de los derechos previstos en los arts. 15 a 22, está disponible en <https://www.iubenda.com/privacy-policy/64781675> y se entrega al Huésped en el momento del registro de entrada.

19. Obligaciones de información y transparencia

19.1 El Gestor expone el signo distintivo de clasificación atribuido y la placa que indica la tipología, denominación, clasificación, contacto telefónico, sitio web, datos de la SCIA y periodos de apertura, conforme al art. 17, apdos. 1 y 3, del Reglamento Regional del Lazio n.º 8/2015.

19.2 El CIN se expone en el exterior del inmueble, cuando lo permitan los reglamentos municipales y de la comunidad, y se indica en todo anuncio publicado en cualquier canal, conforme al art. 13-ter, apdos. 4 y 5, del Decreto-Ley n.º 145/2023.

19.3 El Gestor cumple las obligaciones de comunicación de datos previstas en el Reglamento (UE) 2024/1028 sobre la recopilación y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, aplicable a partir del 20 de mayo de 2026, en lo que a él respecta.

20. Disposiciones finales

20.1 Modificaciones. El Gestor podrá modificar las presentes Condiciones en cualquier momento. A las reservas ya confirmadas se aplicará la versión vigente en la fecha de la confirmación de reserva, que se recomienda al Huésped conservar.

20.2 Nulidad parcial. La eventual nulidad, invalidez o ineficacia de una cláusula concreta no implica la nulidad de las restantes disposiciones, que conservarán plena eficacia conforme al art. 1419 del Código Civil italiano.

20.3 Tolerancia. La eventual tolerancia por parte del Gestor de comportamientos del Huésped contrarios a las presentes Condiciones no constituye renuncia a los derechos derivados de las cláusulas incumplidas.

20.4 Comunicaciones. Todas las comunicaciones entre las partes se entenderán válidamente efectuadas en las direcciones indicadas en el art. 1 y en las facilitadas por el Huésped al efectuar la reserva. El Huésped deberá comunicar sin demora cualquier variación.

20.5 Idioma. Las presentes Condiciones están redactadas en italiano. En caso de traducción a otros idiomas, prevalecerá la versión italiana en caso de discrepancia.

20.6 Ley aplicable y fuero competente. El contrato se rige por la ley italiana. Para las controversias con el Huésped consumidor será competente en exclusiva el fuero del lugar de residencia o domicilio electivo del consumidor, conforme al art. 66-bis del Decreto Legislativo n.º 206/2005; para los consumidores residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea seguirán aplicándose los arts. 17 a 19 del Reglamento (UE) n.º 1215/2012. En las relaciones con Huéspedes que no tengan la condición de consumidor será competente en exclusiva el Tribunal de Roma.

Referencias normativas

Normativa europea - Reglamento (UE) 2016/679 – protección de datos personales (RGPD) - Reglamento (UE) n.º 1215/2012 – competencia judicial - Reglamento (UE) 2024/1028 – recopilación e intercambio de datos sobre alquileres de corta duración (aplicable a partir del 20 de mayo de 2026) - Reglamento (UE) 2024/3228 – desmantelamiento de la plataforma ODR (deroga el Reglamento (UE) n.º 524/2013)

Normativa nacional italiana - Real Decreto n.º 773, de 18 de junio de 1931 (TULPS), art. 109 – identificación y comunicación de los alojados - Código Civil italiano: arts. 844, 1218, 1229, 1256, 1336, 1419, 1456, 1463-1464, 1571, 1587-1590, 1783-1786, 2043, 2047-2048, 2052 - Ley n.º 37, de 14 de febrero de 1974, y sus modificaciones – acceso de los perros guía - Ley n.º 3, de 16 de enero de 2003, art. 51 – prohibición de fumar - Decreto Legislativo n.º 70, de 9 de abril de 2003 – comercio electrónico (arts. 7, 12 y 13) - Decreto Legislativo n.º 11, de 27 de enero de 2010 – servicios de pago, en su versión modificada en aplicación de la Directiva (UE) 2015/2366 (PSD2) - Decreto Legislativo n.º 196, de 30 de junio de 2003, y Decreto Legislativo n.º 101/2018 – Código de protección de datos italiano - Decreto Legislativo n.º 206, de 6 de septiembre de 2005 – Código del Consumo italiano (en particular arts. 33 y ss., 49, 51, 52-58, **59, apdo. 1, letra n)**, 62, 66-*bis*, 141 y ss.) - Decreto Legislativo n.º 28, de 4 de marzo de 2010 – mediación civil - Decreto Legislativo n.º 23, de 14 de marzo de 2011, art. 4 – tasa turística - Decreto Legislativo n.º 79, de 23 de mayo de 2011 (Código del Turismo italiano), modificado por el Decreto Legislativo n.º 62, de 21 de mayo de 2018 – arts. 33 y ss. (viajes combinados), art. 53 (arrendamientos turísticos) - Decreto Ministerial del Interior de 7 de enero de 2013, y sus modificaciones – transmisión telemática de las fichas de alojados - Decreto-Ley n.º 50, de 24 de abril de 2017, art. 4 – arrendamientos de corta duración - Decreto-Ley n.º 145, de 18 de octubre de 2023, art. 13-*ter*, convertido en la Ley n.º 191, de 15 de diciembre de 2023 – CIN, BDSR, requisitos de seguridad - Decreto del Ministerio de Turismo de 6 de junio de 2024, ref. n.º 16726/24 – decreto de interoperabilidad de la BDSR - Circular del Ministerio del Interior ref. n.º 38138, de 18 de noviembre de 2024 – identificación visual; Consejo de Estado, sección tercera, sentencia n.º 9101, de 21 de noviembre de 2025

Normativa regional (Lazio) - Ley Regional n.º 13, de 6 de agosto de 2007 – organización del sistema turístico del Lazio (arts. 23, 25, 28, 31) - Reglamento Regional n.º 8, de 7 de agosto de 2015, y sus modificaciones (R.R. 14/2017; R.R. 5/2023; Ley Regional 20/2024) – establecimientos de alojamiento extrahoteleros: art. 1 (base de datos y código de identificación), art. 2 (flujos turísticos), **art. 7 (casas y apartamentos para vacaciones)**, art. 13 (clasificación), art. 14 (SCIA), art. 16 (denominación), **art. 17 (obligaciones del titular o gestor)**, anexo A4 (requisitos mínimos)

Normativa municipal (Roma Capitale) - Reglamento sobre la Tasa Turística de Roma Capitale – Acuerdo de la Asamblea Capitolina n.º 29/2021 y sus modificaciones posteriores (Acuerdos de la Asamblea Capitolina n.º 87/2022 y n.º 34/2024) - Acuerdo de la Junta Capitolina n.º 255, de 17 de julio de 2023 – tarifas de la tasa turística en vigor desde el 1 de octubre de 2023