



## CONDIZIONI GENERALI E FUNZIONAMENTO PORTALE

**LE VACANZE ROMANE:** [www.levacanzeromane.it](http://www.levacanzeromane.it)

### PREMESSA

ALBAA, Associazione di categoria che rappresenta il settore extralberghiero di Roma e Lazio dal 2000, nell'ottica di promuovere le strutture ricettive associate (Bed&Breakfast, Affittacamere, Case per Vacanze ed Alloggi per uso turistico) ha sviluppato, e ne è titolare, il suo portale di promozione denominato "Le Vacanze Romane" ([www.levacanzeromane.it](http://www.levacanzeromane.it)). Si tratta di una piattaforma di prenotazione in cui vengono inserite tutte le strutture ricettive dei soci di ALBAA e in cui è possibile effettuare prenotazioni dirette o indirette. L'obiettivo è quello di riuscire a valorizzare il territorio di Roma e Lazio tramite l'offerta delle nostre strutture, regolarmente autorizzate dal comune di appartenenza.

Le strutture rientrano in standard medio-alti, ed infatti è possibile scegliere tra una selezione di stanze con bagno privato, televisione e frigorifero, oppure appartamenti privati.

All'interno della sezione "Dove Dormire" è possibile selezionare l'area di interesse all'interno della Regione Lazio (Roma, Rieti, Latina, Frosinone, Viterbo) e la tipologia di pernottamento che si preferisce tra una soluzione B&B (solo stanza) oppure intero appartamento. Una volta scelta la soluzione migliore, è possibile prenotare direttamente il proprio soggiorno (la disponibilità della struttura viene aggiornata automaticamente) oppure è possibile contattare il gestore per ricevere qualsiasi altra informazione aggiuntiva, dettagli e foto tramite l'apposito form di richiesta informazioni.

L'inserimento delle strutture degli Associati è incluso nel tesseramento, pertanto non sono previsti costi aggiuntivi. Gli utenti che utilizzano la piattaforma non devono sostenere costi aggiuntivi al di fuori del costo del soggiorno.

La piattaforma [www.levacanzeromane.it](http://www.levacanzeromane.it) (denominato LVR) offre un luogo online che consente agli Associati ALBAA (denominati "host" se presenti sul portale LVR) di promuovere le proprie strutture ricettive e agli utenti che necessitano di un soggiorno di cercare, prenotare oppure richiedere informazioni riguardo le strutture pubblicate. In qualità di fornitore della Piattaforma Le Vacanze Romane, ALBAA non possiede, controlla, né gestisce alcun annuncio, servizio dell'host o servizio extra inserito nella sezione "servizi e convenzioni". ALBAA non è una parte contraente degli accordi stipulati direttamente tra Host e Utente, né un agente immobiliare, un'agenzia di viaggio, un assicuratore o un organizzatore o venditore di pacchetti turistici ai sensi della direttiva (UE) 2015/2302. ALBAA non agisce in qualità di agente per alcun Membro

### 1) RESPONSABILITA' LIMITATA DEL PORTALE

ALBAA garantisce la presenza sulla piattaforma LVR esclusivamente di gestori ad essa Associati. Ciò premesso, ALBAA non è comunque responsabile dei testi, dati ed informazioni pubblicati sul sito LVR, precedentemente inviati dagli associati. Nessuna responsabilità può pertanto essere imputata ad ALBAA per i danni che dovessero derivare agli utenti a causa di eventuali errori ed omissioni nei dati pubblicati, né per i danni provocati da inadempimenti dell'host.

Nessuna responsabilità può essere imputata inoltre ad ALBAA in caso di eventuali malfunzionamenti del sito, o di danni provocati da virus informatici. ALBAA è altresì esclusa dalla responsabilità di eventuali danni cagionati da terzi all'alloggio, da cancellazioni, e da qualsiasi altro evento riconducibile alla pubblicazione dell'annuncio sul sito.

ALBAA non è responsabile per le interruzioni o i malfunzionamenti di Internet e dell'infrastruttura delle telecomunicazioni che esulano dal suo controllo e possono determinare interruzioni nella disponibilità della Piattaforma LVR. ALBAA può limitare, temporaneamente e tenendo conto dei legittimi interessi degli Host (ad es. mediante preavviso), la disponibilità della Piattaforma LVR o di determinate funzionalità della stessa qualora



## CONDIZIONI GENERALI E FUNZIONAMENTO PORTALE

**LE VACANZE ROMANE:** [www.levacanzeurmane.it](http://www.levacanzeurmane.it)

ciò sia necessario in considerazione di limiti di capacità, della sicurezza o integrità dei propri server o per eseguire interventi di manutenzione volti a garantire il corretto o migliorato funzionamento della Piattaforma.

La presente clausola di esclusione di responsabilità non ha lo scopo di eludere il rispetto di requisiti prescritti dalla normativa vigente, nè di escludere la responsabilità nei casi per i quali essa sussista ai sensi della stessa normativa.

Nella misura massima consentita dalla legge applicabile, gli utenti accettano di esonerare, difendere (a discrezione di ALBAA), indennizzare e manlevare ALBAA da e contro eventuali richieste di risarcimento, responsabilità, danni, perdite e spese, tra cui, ma non solo, costi ragionevoli a livello legale e contabile, derivanti da o in qualsiasi modo correlati a: (i) violazione dei presenti Termini (tra cui eventuali termini supplementari o aggiuntivi che si applicano a un prodotto o a una funzione) o dei Termini legali aggiuntivi, Politiche o Standard di ALBAA; (ii) utilizzo improprio della Piattaforma LVR; (iii) interazione con qualsiasi Host, il soggiorno in un alloggio, partecipazione a un' esperienza o l'utilizzo di altri servizi dell'Host, che causano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, eventuali lesioni, perdite o danni (compensativi, diretti, indiretti, consequenziali o di altra natura) di qualsiasi tipo che derivino da o siano il risultato di tale interazione, soggiorno, partecipazione o utilizzo; (iv) violazione di qualsiasi legge, regolamento o diritto di terzi, come la proprietà intellettuale o i diritti alla privacy.

### **2) GESTIONE DELLE PRENOTAZIONI**

Sul sito LVR l'utente può prenotare direttamente la struttura ricettiva prescelta oppure chiedere informazioni tramite la compilazione del form di richiesta informazione. Nel primo caso, la richiesta di prenotazione (ed il pagamento) arriva direttamente all'host della struttura selezionata. Nel secondo caso, il sistema invierà una richiesta all'host selezionato oppure, in caso di richiesta generica, a tutti gli host della categoria selezionata (esempio soluzione "appartamento" oppure soluzione "B&B" – stanza), i quali risponderanno direttamente all'utente per mail. In entrambi i casi, il rapporto contrattuale si instaura esclusivamente tra l'utente e l'host della struttura ricettiva prescelta.

### **3) PAGAMENTI E TARIFFE – SEZIONE PRENOTA ORA**

Tutte le tariffe pubblicate dall'host sul sito LVR (sezione "prenota ora") si intendono per l'intero soggiorno e sono comprensive dell'IVA e di tutte le altre tasse, se non diversamente indicato, esclusa l'imposta di soggiorno, laddove non espressamente indicato.

Sul sito LVR possono essere presenti per uno stesso soggiorno diverse tariffe, sottoposte a diverse condizioni. Prima di effettuare la prenotazione, è necessario che l'utente verifichi con attenzione la presenza di tali condizioni. Infatti, eventuali tariffe più economiche potrebbero ad esempio essere sottoposte dalla struttura ricettiva a condizioni speciali, come restrizioni in materia di cancellazione o di rimborso.

### **4) TERMINI E OBBLIGHI PER GLI HOST**

In qualità di Host, ALBAA offre all'host il diritto di utilizzare la Piattaforma LVR in conformità con i presenti Termini per condividere la struttura, l'esperienza o altri servizi dell'Host con gli utenti e ricevere un corrispettivo economico. Creare un annuncio è facile, è necessario inviare agli uffici ALBAA le informazioni relative alla struttura (scrivere a [info@levacanzeurmane.it](mailto:info@levacanzeurmane.it) per conoscere il materiale necessario). L'Host è pienamente ed esclusivamente responsabile della veridicità dei testi e dei contenuti pubblicati. Spetta all'host la responsabilità di stabilire i prezzi, le regole e i requisiti dell'Annuncio. Nella descrizione del suo Annuncio deve illustrare tutti i costi e gli addebiti e non può riscuotere costi o addebiti aggiuntivi al di fuori della Piattaforma LVR, se non espressamente indicato.

Quando l'host accetta una richiesta e conferma di prenotazione diretta (arrivata tramite il "prenota ora") oppure riceve una richiesta di informazioni ed in seguito la prenotazione viene confermata, tramite la Piattaforma LVR,



## CONDIZIONI GENERALI E FUNZIONAMENTO PORTALE

**LE VACANZE ROMANE:** [www.levacanzeromane.it](http://www.levacanzeromane.it)

stipula un accordo direttamente con l'utente e è responsabile in via esclusiva della fornitura del soggiorno secondo i termini e al prezzo specificati nel suo annuncio.

L'annuncio deve includere informazioni complete, veritiere ed accurate sui servizi dell'host, sui prezzi e su altri eventuali costi come le spese di pulizia, i costi al di fuori di LVR e qualsiasi regola o requisito applicabile agli Ospiti o all'Annuncio. L'host è responsabile in via esclusiva delle sue azioni e omissioni nonché di tenere sempre aggiornate e accurate le informazioni (inclusa la disponibilità del calendario, per la sezione "prenota ora") e i contenuti (come le foto) del suo Annuncio. Spetta all'host la responsabilità di sottoscrivere un'assicurazione adeguata per i suoi Servizi.

L'host è responsabile della comprensione e del pieno rispetto di leggi, norme, regolamenti e contratti con terze parti applicabili ai suoi Servizi, quali, ad esempio, le questioni riguardanti proprietario e locatore, o le regole di associazioni di proprietari e condomini, restrizioni o divieti di subaffitto oppure affitto a breve e/o a lungo termine. In alcune città vigono regolamenti urbanistici o di altro tipo che limitano l'affitto a breve termine di immobili residenziali. Alcune autorità locali richiedono agli Host di registrarsi e ottenere un permesso o una licenza prima di fornire determinati Servizi. In alcune località, determinati Servizi potrebbero essere vietati del tutto. Le informazioni qui fornite in merito ai requisiti legali hanno finalità meramente divulgativa, l'host dovrebbe accertarsi autonomamente dei propri obblighi. L'host è responsabile della gestione e dell'utilizzo dei dati personali degli Ospiti e di altri soggetti, nel rispetto delle leggi sulla privacy applicabili.

### **5) SEGNALAZIONE DELLE VIOLAZIONI**

Chiunque ritenga che un host, un utente, un annuncio o un contenuto rappresentino un rischio imminente per una persona o una proprietà, deve contattare immediatamente le autorità locali prima di rivolgersi ad ALBAA.

ALBAA non ha alcun obbligo generale di monitorare i contenuti forniti e archiviati per conto degli host o di vagliare attentamente fatti o circostanze che indichino un'attività illegale o l'incompatibilità dei Contenuti con i diritti di terzi, i presenti Termini o le Politiche e gli Standard di ALBAA. Tuttavia, ALBAA si riserva il diritto di condurre indagini volontarie di propria iniziativa per rilevare, identificare e rimuovere o disabilitare l'accesso a Contenuti illegali o incompatibili, nonché di adottare tutte le misure necessarie conformemente ai presenti Termini.

In caso di violazione dei presenti termini, ALBAA può:

- Sospendere l'annuncio all'interno della Piattaforma LVR.
- Rimuovere l'annuncio all'interno della Piattaforma LVR.

### **6) RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

L'attività ed i servizi di ALBAA sono regolamentati dalla Legge italiana e per ogni controversia sarà competente esclusivamente il Foro di Roma.

### **7) POLITICA SULLA PRIVACY**

I dati e altre informazioni personali registrate sono trattati in conformità alla normativa vigente in materia di Privacy (D. Leg. 196/2003) e alla nostra Privacy Policy, riportata sul sito.

### **8) SUPPORTO ALL'UTENTE**

Ogni forma di comunicazione e supporto necessitata dall'utente in merito al soggiorno selezionato è a carico della struttura ricettiva selezionata. ALBAA non è responsabile per il mancato supporto all'utente.



## CONDIZIONI GENERALI E FUNZIONAMENTO PORTALE

**LE VACANZE ROMANE:** [www.levacanzeromane.it](http://www.levacanzeromane.it)

### 9) COMUNICAZIONI

Gli Host presenti sulla piattaforma LVR possono ricevere comunicazioni amministrative da ALBAA tramite l'indirizzo email o altre informazioni di contatto che l'Host ha fornito in sede di tesseramento all'Associazione. L'host potrebbe ricevere email promozionali da parte di ALBAA. Per queste email promozionali non viene addebitato alcun costo. In caso di domande in merito ai contatti in possesso oppure per relative modifiche, inviamo a contattare direttamente gli uffici ALBAA.

### 10) MODIFICHE AI TERMINI E CONDIZIONI:

In caso di eventuali modifiche alle condizioni generali del portale Le Vacanze Romane, ALBAA informerà gli host con un preavviso ragionevole.

Roma, 30 aprile 2025

ALBAA  
ASSOCIAZIONE LAZIALE B&B  
AFFITTACAMERE ED AFFINI  
CORSO D'ITALIA 19 - 00198 ROMA  
P.I. 07552041001 - C.F. 97302180589