Regolamento interno e condizioni generali

SARPI Apartments & Suite

Via Paolo Sarpi 7, 33100 Udine (UD) · www.sarpiapartments.it · Versione 5 – novembre 2026

Gentili ospiti, ci siamo impegnati a creare un ambiente accogliente, affinché possiate trascorrere delle bellissime e spensierate giornate nella nostra struttura.

Il presente Regolamento interno è pensato per favorire un soggiorno armonioso: grazie a un utilizzo rispettoso delle camere ci aiuterete a mantenere nel tempo un alloggio di qualità. Esso ha natura contrattuale tra SARPI Apartments & Suite e l'Ospite; la richiesta di soggiornare nella struttura e la sua accettazione comportano l'accettazione del presente Regolamento, che viene inviato insieme alla conferma della prenotazione.

Accesso alla struttura e riconoscimento degli ospiti

La struttura non dispone di una reception aperta in modo continuativo: l'accesso avviene di norma in self check-in. Dopo la prenotazione riceverete le istruzioni per inviare, in modo sicuro, i documenti d'identità di tutti gli ospiti, minori compresi.

Il codice di accesso e le relative istruzioni vengono inviati solo dopo la verifica dei documenti di tutti gli ospiti. Chi preferisce non inviare i documenti online può effettuare il riconoscimento in videochiamata con il nostro personale, entro le ore 19:00 del giorno di arrivo.

1) Check-in e ingresso nelle camere

Il giorno di arrivo le camere sono disponibili dalle ore 15:00.

Su richiesta e secondo disponibilità può essere concesso gratuitamente un check-in anticipato, comunque non prima delle ore 13:00. La richiesta va inviata entro le ore 12:30 del giorno precedente l'arrivo; l'anticipo vale solo se confermato per iscritto.

L'accesso alle camere è consentito esclusivamente agli ospiti registrati: è vietato l'ingresso di persone non prenotate, non autorizzate o non registrate. Qualora un ospite porti in camera una persona sconosciuta alla Direzione e priva di documenti, verrà addebitato a titolo di penale l'importo di una notte per ogni persona non registrata, calcolato sulla tariffa della prenotazione; la Direzione potrà inoltre risolvere il contratto e invitare l'ospite a lasciare la struttura. In caso di rifiuto dell'identificazione da parte dell'accompagnatore, la Direzione si rivolgerà alle forze dell'ordine.

2) Check-out

Come indicato sul sito della struttura e nella conferma di prenotazione, il check-out è entro le ore 10:00. È tollerato un ritardo massimo di 30 minuti nel lasciare la camera libera da persone e cose. L'orario va rispettato perché le pulizie iniziano alle ore 10:00 e preparano la camera per gli ospiti in arrivo.

Su richiesta inviata entro le ore 12:30 del giorno precedente la partenza, e secondo disponibilità, può essere concesso gratuitamente un late check-out fino alle ore 11:00, valido solo se confermato per iscritto. In questo caso la camera va lasciata libera entro l'orario concesso.

Se la camera risulta ancora occupata da persone o cose (bagagli od oggetti dell'ospite) oltre le ore 10:30, o oltre l'orario di late check-out concesso, verrà addebitata una penale di € 30,00. Se la camera non viene liberata entro le ore 13:00, verrà addebitato l'importo di una notte alla tariffa della prenotazione, senza diritto di usufruire del relativo soggiorno.

Al momento del check-out la camera va lasciata in ordine. Se viene trovata in condizioni di sporcizia obiettivamente oltre il normale uso, verrà addebitato un importo di € 150,00 per la pulizia straordinaria, oltre ai costi documentati di lavanderia straordinaria e di sostituzione della biancheria e dei beni danneggiati (ad esempio macchie indelebili su tappeti, copriletti, tende o mobili).

3) Pulizie

Non è prevista la pulizia quotidiana delle camere. Nei soggiorni lunghi è possibile richiedere gratuitamente una pulizia della camera, al massimo una ogni 4 notti di soggiorno. La richiesta va inviata entro le ore 12:30 del giorno precedente ed è soddisfatta secondo la disponibilità del personale; se quel giorno non è possibile, la pulizia viene effettuata il giorno successivo. Le pulizie si svolgono a partire dalle ore 10:00.

4) Cambio e uso della biancheria

Siamo una piccola struttura che vuole offrire un ambiente confortevole e di qualità a un prezzo conveniente: per questo vi chiediamo di collaborare a evitare sprechi nell'uso delle dotazioni messe a vostra disposizione.

Lenzuola e asciugamani sono compresi nel prezzo e vengono sostituiti a ogni cambio di ospite. Nei soggiorni lunghi vengono sostituiti insieme ogni 4 notti, previo avviso.

È possibile richiedere un cambio aggiuntivo della biancheria: in questo caso verranno addebitati € 15,00 per il cambio delle lenzuola ed € 10,00 per il set da bagno, a persona.

Vi chiediamo di non utilizzare la biancheria per pulire le scarpe, struccarsi, depilarsi con creme, frizionare capelli trattati con tinture che rilasciano colore o per qualsiasi altro uso improprio che ne comporti il deterioramento. I danni alla biancheria derivanti da un uso improprio, riscontrati anche dopo il check-out, verranno addebitati al costo di sostituzione.

5) Regole di condotta

Gli ospiti sono tenuti a rispettare le regole di civile convivenza e a osservare il silenzio dalle ore 22:00 alle ore 08:00.

È assolutamente vietato l'uso di droghe all'interno della struttura.

È vietato utilizzare scaldini, ferri da stiro, stufe elettriche, scaldavivande, fornelli a gas e apparecchi simili, se non forniti dalla struttura, perché possono causare danni alla struttura, alle persone e alle cose.

È vietato gettare nei WC e nei lavandini oggetti che possano ostruire le tubazioni; in caso contrario verrà addebitato il costo dell'intervento.

Non è consentito stendere asciugamani o biancheria alle finestre, sulle ringhiere esterne né all'interno delle camere.

Eventuali danni arrecati alla struttura, ai mobili e agli oggetti per incuria o negligenza devono essere comunicati tempestivamente alla Direzione e saranno addebitati, al costo del ripristino, a chi li ha causati.

Vi ringraziamo se, prima di uscire dalla camera, spegnerete luci, televisore e condizionatore e chiuderete i rubinetti e le finestre, per prevenire danni anche in caso di maltempo.

6) Custodia degli effetti personali e dei valori

Ogni camera è dotata di cassaforte: vi invitiamo a custodirvi denaro e oggetti di valore. La responsabilità della struttura per furti, smarrimenti o danni è quella prevista dalla legge. Eventuali sottrazioni o danneggiamenti vanno segnalati alla Direzione senza ritardo, appena scoperti.

7) Divieto di fumo

Per espressa disposizione di legge (legge n. 584/1975 e art. 51 della legge n. 3/2003 e successive modifiche) e per ragioni igieniche e di sicurezza, in tutta la struttura è vietato fumare. Se in camera viene rilevato un odore che indichi il mancato rispetto del divieto, anche durante il soggiorno, verrà addebitato un importo di € 150,00 per la pulizia e la sanificazione. In caso di violazione la Direzione potrà invitare l'ospite a lasciare la struttura senza rimborso delle notti non godute. Eventuali danni (bruciature, fori su mobili, pavimenti, biancheria, tende o tende parasole dei locali sottostanti e loro pertinenze, oltre ai danni a persone) verranno addebitati per l'importo necessario al ripristino.

8) Biciclette

Non è consentito portare le biciclette nelle camere. Il palazzo non ha l'ascensore.

Su richiesta è disponibile gratuitamente un garage chiuso e videosorvegliato in via Marinoni 63, a circa 3 minuti a piedi dalla struttura. Il telecomando del garage viene lasciato in camera e va riconsegnato alla partenza nella cassetta delle lettere al civico 7 di via Paolo Sarpi. Se c'è posto, le biciclette possono essere lasciate anche nel corridoio al piano terra.

9) Interruzione dei servizi per cause di forza maggiore

In caso di interruzione della fornitura di energia elettrica, acqua, Wi-Fi, riscaldamento o condizionamento per cause di forza maggiore, e quindi non imputabili alla struttura, la Direzione declina ogni responsabilità e non è tenuta ad alcun rimborso.

10) Oggetti dimenticati

Prima della partenza vi preghiamo di controllare di non aver dimenticato oggetti o indumenti. Gli oggetti ritrovati vengono conservati per un massimo di 30 giorni dalla data del check-out; trascorso tale periodo, in assenza di richieste di spedizione o di ritiro tramite incaricati, verranno eliminati. Le spedizioni al domicilio dell'ospite vanno pagate in anticipo: € 20,00 oltre alle spese di spedizione.

11) Danni e sottrazioni delle dotazioni

Se si rendono necessari il ripristino o il riacquisto di beni e dotazioni delle camere a causa di danni o sottrazioni, il relativo costo verrà addebitato all'ospite.

12) Cancellazioni e modifiche

Prenotazioni tramite portali (ad esempio Booking.com o Airbnb): valgono le condizioni di cancellazione e modifica indicate dal portale al momento della prenotazione.

Prenotazioni dirette:

- tariffa rimborsabile: cancellazione gratuita fino alle ore 23:59 dell'ottavo giorno precedente l'arrivo, con rimborso dell'importo versato; dopo tale termine non è previsto alcun rimborso;
- tariffe non rimborsabile e last minute: nessun rimborso in caso di cancellazione;
- mancato arrivo (no show): nessun rimborso; la camera resta a disposizione fino al termine del soggiorno prenotato;

- è ammessa una sola modifica per prenotazione, di date o di camera, secondo disponibilità. Il cambio di date va richiesto entro le ore 23:59 dell'ottavo giorno precedente l'arrivo e la nuova data deve cadere entro 12 mesi da quella originale; la prenotazione mantiene la propria tariffa. Se il nuovo soggiorno costa di più, va pagata la differenza; se costa di meno, la differenza viene rimborsata solo per la tariffa rimborsabile;
- l'imposta di soggiorno eventualmente già versata viene sempre restituita in caso di cancellazione.

13) Partenza anticipata

In caso di partenza anticipata, per qualsiasi motivo, resta dovuto l'importo dell'intero soggiorno prenotato.

14) Imposta di soggiorno

Nel Comune di Udine l'imposta di soggiorno è di € 1,50 a persona per notte, fino a un massimo di 5 notti consecutive. Sono esclusi i residenti nel Comune di Udine (compresi gli iscritti all'AIRE del Comune) e sono esenti i minori di 18 anni. Il regolamento comunale prevede ulteriori esenzioni (tra le altre: persone in cura presso le strutture sanitarie del territorio e un accompagnatore, persone con disabilità certificata ai sensi della legge n. 104/1992, studenti iscritti all'Università di Udine o a scuole ed enti di formazione di Udine), che vanno dichiarate con l'apposito modulo, inviato su richiesta.

L'imposta si paga con carta, tramite il link di pagamento che riceverete insieme al codice di accesso. Per le prenotazioni dirette pagate con bonifico, l'imposta è compresa nell'importo del bonifico.

15) Animali

Sono ammessi solo cani di taglia piccola o media, al massimo 2 per camera, da segnalare al momento della prenotazione, con un supplemento di € 20,00 a notte per ogni cane. Verranno forniti:

- cuscino con fodera, sostituita a ogni nuovo utilizzo;
- plaid dedicato da appoggiare sul letto o sulla poltrona;
- ciotole per acqua e cibo.

16) Assistenza ed emergenze

Assistenza agli ospiti: tutti i giorni dalle 8:30 alle 19:00, al numero +39 0432 1452523 o su WhatsApp al +39 328 4026026. Emergenze: 24 ore su 24 al numero +39 0432 1452523. Per emergenze sanitarie o per la sicurezza delle persone chiamate il 112.

Il presente Regolamento si intende accettato con la prenotazione. Una copia è presente in ogni camera e sul sito della struttura www.sarpiapartments.it.

La Direzione
SARPI Apartments & Suite