

Disposizioni contrattuali per gli affitti delle sale del Kurhaus

1 - Disposizioni generali

- a) Tutti i dettagli inerenti all'affitto saranno specificati nel contratto d'affitto.
- b) L'affittuario può utilizzare solo le sale indicate nel contratto d'affitto.
- c) I locali e gli arredi saranno consegnati all'affittuario in uno stato funzionale. Eventuali reclami devono essere comunicati tempestivamente. In caso contrario non potranno essere presi in considerazione.
- d) L'affittuario deve disporre un numero adeguato di collaboratori per garantire un buon svolgimento delle attività.
- e) L'affittuario deve garantire la presenza di una persona responsabile durante tutto il periodo di attività. L'affittuario deve comunicare all'Ente Kurhaus i dati personali ed il recapito telefonico di detta persona.
- f) L'affittuario deve garantire un adeguato servizio di sorveglianza soprattutto presso gli ingressi e le uscite di sicurezza.
- g) Per motivi di sicurezza oltre le ore 24.00 le porte d'ingresso devono essere chiuse e sorvegliate.
- h) L'Ente Kurhaus non risponde per eventuali furti o danni.
- i) I locali del Kurhaus possono essere affittati per attività culturali, turistiche, sociali e commerciali.
- j) Hanno priorità le attività organizzate dalle amministrazioni associate (Provincia Autonoma di Bolzano, Comune di Merano, Azienda di Soggiorno e Turismo di Merano).

2 - Tariffe d'affitto, cauzioni, modalità di pagamento

Le tariffe d'affitto e le eventuali cauzioni possono essere consultate presso l'ufficio dell'Ente oppure sul sito internet: www.kurhaus.it.
Modalità di pagamento: 30 giorni data fattura tramite bonifico bancario sul conto: IBAN IT 40 M 06045 58590 000000 448500.

3 - Tariffe di storno

In caso di recesso dal contratto d'affitto e nei casi elencati nell'articolo 17 a, b, c, all'affittuario si applicano le seguenti tariffe di storno:

Kursaal: recesso da 90 a 31 giorni prima del termine: 50% della tariffa d'affitto; 30 giorni prima del termine: 75%;

Tutte le altre sale: recesso da 60 a 31 giorni prima del termine: 50% della tariffa d'affitto; 30 giorni prima del termine: 75%;

In caso di rinvio della manifestazione entro un periodo di 6 mesi, la tariffa di storno sarà compensata.

4 - Servizio antincendio

L'affittuario deve restituire firmata la dichiarazione antincendio allegata al contratto almeno 15 giorni prima della manifestazione. Il servizio antincendio è previsto per tutte le manifestazioni. Per il servizio antincendio possono generarsi costi aggiuntivi a carico dell'affittuario.

5 - Numero massimo di presenze consentite

Il numero massimo di presenze consentite è indicato nelle piante delle sale o può essere richiesto presso l'ufficio del Kurhaus. Se il numero massimo di presenze consentite viene superato, le forze dell'ordine adottano i relativi provvedimenti.

6 - Responsabilità per danni

L'affittuario risponde per tutti i danni derivanti dalla sua attività. In particolare

- a) per tutti i danni a persone o cose (come le mura, arredamenti ecc.), che giuridicamente non sono da attribuire alla diretta responsabilità dell'Ente;
- b) per tutti i danni a persone o cose (come le mura, arredamenti ecc.) che sono causati dai collaboratori dell'affittuario oppure dai collaboratori delle ditte incaricate dall'affittuario (p.e. tecnica, catering, decorazione, ecc.).

L'affittuario solleva l'Ente da qualsiasi responsabilità di fronte ad eventuali richieste di terzi. Per la riparazione dei danni vengono conteggiati oneri aggiuntivi secondo il listino prezzi.

Articolo 7 - Divieti

- a) In tutti i locali del Kurhaus è vietato fumare; ciò vale anche per le sigarette elettroniche (legge provinciale n. 8 del 25.11.2004).
- b) Dopo le ore 03.00 non possono essere somministrate bevande alcoliche (legge n. 160 del 02/10/2007).
- c) Il pubblico non può introdurre alimenti, bibite, ombrelli, borse di grandi dimensioni, zaini e simili nelle sale dove si svolgono le manifestazioni. Questi oggetti devono essere consegnati presso il guardaroba.
- d) Non è consentito l'accesso a cani o altri animali.
- e) Il volume audio non deve superare gli 85 dB.

8 - Disposizioni del personale

Le disposizioni impartite dal personale dell'Ente devono essere rigorosamente rispettate.

9 - Diritto di accesso

Il personale dell'Ente e del servizio gastronomico, le forze dell'ordine e i vigili del fuoco hanno illimitato diritto di accesso ai locali affittati e non devono essere ostacolati nell'esercizio delle loro funzioni.

10 - Disposizioni per l'allestimento sale

- a) Gli interventi di allestimento delle sale non devono alterare l'aspetto architettonico delle stesse.
- b) L'affittuario è obbligato ad attenersi alle misure di sicurezza, antincendio e antinfortunistiche previste dalla legge.

- c) I corridoi, le uscite di sicurezza e le vie di fuga devono essere accessibili per tutta la loro larghezza.
- d) Le luci d'emergenza, le attrezzature antincendio e le segnaletiche devono rimanere sempre ben visibili.
- e) Per la decorazione, la scenografia e per le attività in generale possono essere utilizzati soltanto materiali combustibili di classe di reazione al fuoco non superiore a due. L'Ente è autorizzato a richiedere la relativa certificazione dei materiali usati.
- f) Non sono ammessi fuochi o fuochi d'artificio. Casi eccezionali devono essere preventivamente approvati dal Corpo dei Vigili del Fuoco di Merano.
- g) Non è consentito trapanare, fissare con viti, inchiodare, incollare o usare nastro adesivo (escluso quello fornito dai custodi) su pareti, soffitti, pavimenti e colonne.
- h) L'affittuario deve provvedere allo smaltimento dei rifiuti (bottiglie, cartoni, prospetti ecc.); in caso contrario dovrà sostenere i relativi costi.

11 - Richieste tecniche e di allestimento

- a) L'affittuario deve comunicare le richieste tecniche e di allestimento con un anticipo minimo di 15 giorni. In caso contrario l'Ente non potrà garantire la completa disponibilità.
- b) Gli impianti tecnici possono essere usati esclusivamente dal personale dell'Ente o da persone autorizzate dallo stesso.
- c) L'Ente non risponde per danni derivanti dall'utilizzo di attrezzature varie (p.es. scale, pannelli, attrezzi ed altro) messe a disposizione dall'Ente in favore dell'organizzatore su specifica richiesta di quest'ultimo, né risponde per danni arrecati a terzi.

12 - Fiori

Le Giardinerie Comunali forniscono una decorazione floreale standard. Per ulteriori decorazioni floreali l'affittuario deve provvedere in proprio. Possono essere utilizzati solo piante e fiori vivi.

13 - Manifesti, striscioni e bandiere

I manifesti devono essere timbrati dal Comune. Striscioni e bandiere possono essere utilizzati rispettando il regolamento specifico dell'Ente. Il regolamento può essere richiesto presso l'ufficio dell'Ente.

14 - Ritardo dello sgombero delle sale

L'affittuario deve sgomberare i locali affittati ed allontanare tutti gli oggetti introdotti entro l'orario previsto dal contratto. In caso contrario l'affittuario deve risponderne di tutti i danni e costi provocati dallo sgombero non effettuato.

15 - Servizio gastronomico

Il **servizio bar** in occasione di pause, coffee break, rinfreschi nel bar del Kurhaus e nella Rotonda durante concerti, congressi, conferenze o manifestazioni simili, viene gestito in via esclusiva dal gestore "Saxifraga Kurhaus - Markus Brunner, Merano, cell: 366 7002240, www.saxifraga.it - info@saxifraga.it". Il bar del Kurhaus rimane aperto per tutte le manifestazioni del Kursaal, del Pavillon des Fleurs e della Rotonda. Di norma tutte le porte che conducono al bar del Kurhaus devono garantire l'accessibilità allo stesso.

Il **servizio gastronomico** nei locali affittati può essere svolto da una qualsiasi ditta di catering che disponga dei requisiti professionali. Su richiesta l'Ente potrà inviare una lista di alcune ditte di catering. Sono da rispettare le seguenti modalità:

- a) Per garantire il servizio gastronomico l'affittuario dovrà rivolgersi tempestivamente alla ditta di catering.
- b) L'affittuario dovrà comunicare tempestivamente i dati della ditta di catering all'Ente Gestione Kurhaus.
- c) Tutte le spese inerenti al servizio catering (affitto cucina, spese pulizia straordinaria, danni, ecc.) sono a carico dell'affittuario.
- d) L'Ente non si assume alcuna responsabilità per gli accordi presi tra l'affittuario e la ditta di catering.
- e) In ogni caso il bar del Kurhaus viene gestito dall'affittuario del ristorante Saxifraga Kurhaus Sig. Markus Brunner.
- f) Di norma tutte le porte che conducono al bar del Kurhaus devono garantire l'accessibilità allo stesso.
- g) Per i balli scolastici si fa riferimento allo specifico regolamento.

16 - Servizio guardaroba

Il servizio guardaroba viene svolto dall'Ente Gestione Teatro e Kurhaus (e-mail: guardaroba@kurhaus.it). Per ogni capo viene richiesta una tariffa che può variare da € 1,00 a € 3,00 a seconda della durata o del tipo di manifestazione.

17 - Diritti di recesso dal contratto d'affitto

L'Ente può recedere dal contratto d'affitto senza preavviso qualora

- a) l'affittuario non possa documentare di aver rispettato il numero massimo di biglietti venduti come indicato nel contratto d'affitto;
- b) l'Ente venga a conoscenza di fatti per cui la manifestazione risulti essere in contrasto con le norme in vigore;
- c) si tema il turbamento della pubblica sicurezza a causa della manifestazione prevista;
- d) l'affittuario non abbia saldato tutte le fatture nonostante un relativo sollecito;
- e) le strutture non possano essere messi a disposizione da parte dell'Ente a causa di forza maggiore.

In tutti i casi elencati l'affittuario non ha alcun diritto di indennizzo da parte dell'Ente.

18 - DUVRI

Il cliente dichiara di aver ricevuto il documento unico per la valutazione dei rischi da interferenze DUVRI e di rispettare le direttive in esso contenute.

19 - Modifiche e foro competente

Ogni modifica al contratto d'affitto oppure alle disposizioni contrattuali deve avvenire in forma scritta e controfirmata. Luogo d'adempimento e foro competente è Merano. Ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile l'affittuario dichiara di aver letto le disposizioni contrattuali e di dare il suo consenso.