

CONDIZIONI GENERALI VILLA CIANI

1. Premessa

A complemento delle condizioni generali per l'utilizzo degli spazi del Palazzo dei Congressi, che valgono anche per Villa Ciani, vigono ulteriori condizioni speciali date dal prestigio e dall'interesse storico e architettonico dell'edificio.

La locazione di Villa Ciani, sia quale ampliamento e/o complemento del Palazzo dei Congressi sia quale utilizzo indipendente dal centro congressi, è consentita unicamente previa autorizzazione da parte del Municipio di Lugano.

La sottoscrizione del contratto di locazione comporta l'accettazione delle condizioni generali del Palazzo dei Congressi e delle condizioni di Villa Ciani, che sono considerate parte integrante del contratto.

2. Condizioni e scopo d'affitto

Il Locatario deve informare anticipatamente il Locatore sull'utenza dello stabile, sulla tipologia e lo scopo della manifestazione, sull'utilizzo dei singoli spazi, come pure sul numero indicativo di partecipanti. Senza queste informazioni il Locatore si riserva il diritto di non accettare la prenotazione e/o invalidare il contratto.

3. Accesso

L'accesso nell'edificio può essere garantito unicamente alla presenza di un custode della Città di Lugano. Questa presenza è necessaria durante tutta la durata della messa a disposizione dell'edificio a terzi, incluse le fasi di allestimento, smontaggio, pulizie e sopralluoghi precedenti all'evento. La presenza del custode, se non compresa nella locazione, può essere fatturata al Locatario.

In casi eccezionali il custode può essere sostituito da un agente della sicurezza (Securitas) istruito per l'attivazione e la disattivazione degli allarmi di Villa Ciani.

Gli orari d'accesso vanno concordati dettagliatamente tra il Locatario e il Locatore almeno un mese prima dell'evento.

In caso di utilizzo di Villa Ciani indipendente dal Palazzo dei Congressi, l'accesso allo stabile sottostà all'apertura dei cancelli del Parco Ciani: da aprile a settembre dalle 06.00 alle 23.00, da ottobre a marzo dalle 06.00 alle 21.00. In caso di utilizzo di Villa Ciani quale ampliamento o complemento del Palazzo dei Congressi non vi sono vincoli legati agli orari, utilizzando il passaggio dall'atrio del Palazzo dei Congressi previa disponibilità.

4. Sorveglianza

Oltre al custode legato all'accesso dell'edificio presente nell'atrio di Villa Ciani, nel caso di manifestazioni in cui gli utenti possono liberamente circolare negli spazi di Villa Ciani va prevista la presenza di un sorvegliante (custode) per piano (incluso il pianoterra). La presenza del personale di sorveglianza viene fatturata al Locatario.

Le porte-finestre al pianterreno devono restare chiuse; in caso contrario va prevista la presenza di un agente di sicurezza che sorvegli l'esterno dell'edificio.

Tali disposizioni riguardano la gestione, la manutenzione e la sicurezza dello stabile.

Nel caso di manifestazioni a pagamento o eventi su invito il Locatario deve prevedere anche la presenza del personale addetto al controllo delle entrate e/o della cassa.

5. Sicurezza

Villa Ciani deve poter essere completamente chiusa e messa sotto allarme (periferico e volumetrico) nei momenti in cui non vi è alcuna presenza. Se per motivi non imputabili al Locatore non fosse possibile attivare un allarme, ad esempio in caso di allestimenti particolari, è obbligatoria la presenza di un agente della sicurezza (Securitas) all'interno dello stabile anche durante i periodi di chiusura.

La responsabilità degli oggetti esposti e degli allestimenti all'interno dell'edificio non è di competenza del personale di sorveglianza.

6. Allestimento e decorazioni

Tutti gli allestimenti e le decorazioni devono essere sottoposte al Locatore per approvazione. È assolutamente vietato toccare e/o alterare pareti, affreschi, antenne e cartelli per le vie di fuga. Non è consentito accendere candele all'interno della struttura. Non è permesso l'utilizzo di coriandoli, petali e/o riso in caso di matrimoni o eventi simili.

In caso di eventuali modifiche alla struttura, di danni accidentali e/o di un utilizzo improprio, il ripristino verrà eseguito dal Locatore (tramite ditte specializzate) e interamente fatturato al Locatario.

7. Responsabilità

In base all'articolo 14 del Regolamento Comunale sui Beni Amministrativi, si richiede all'organizzatore di stipulare una polizza assicurativa RC di Fr. 5'000'000.-- (cinque milioni). Copia della stessa dovrà essere inviata al Locatore (Palazzo dei Congressi). In caso di mancato invio della polizza RC il Locatore è autorizzato a negare lo svolgimento dell'evento.

Il titolare dell'autorizzazione è responsabile ai sensi dell'art.41 del Codice delle Obbligazioni dei danni causati alla proprietà pubblica e privata. L'Amministrazione pubblica declina ogni responsabilità. L'organizzatore sarà ritenuto responsabile di danneggiamenti o furti di materiale preso a prestito dalla Città dal momento del montaggio fino all'inizio dello smontaggio e dovrà assumersene i costi.

8. Sicurezza antincendio

La capienza massima del pianterreno è di 200 persone, quella del primo e del secondo piano è di 100 persone per piano.

Parte integrante del contratto di locazione e delle condizioni generali sono le disposizioni di utilizzo in sicurezza dello stabile redatte nello specifico per Villa Ciani.

9. Matrimoni/unioni domestiche registrate

Sei sale al pianterreno autorizzate dall'Ufficio di Stato Civile sono messe a disposizione per la celebrazione di matrimoni/unioni domestiche registrate.

Se non indicato diversamente, l'utilizzo di Villa Ciani per matrimoni/unioni domestiche registrate sottostà alle medesime condizioni degli altri eventi. Non è consentito il lancio di riso, petali o qualsiasi altro oggetto né all'interno né all'esterno dell'edificio.

10. Ristorazione e servizio catering

All'interno dell'edificio di Villa Ciani è assolutamente vietato cucinare. Un'eventuale locale d'appoggio può essere allestito sulla zona ghiaiosa all'esterno dell'edificio. Eventuali allacciamenti elettrici e/o idrici vanno richiesti almeno due mesi prima dell'evento e i relativi costi sono a carico dell'organizzatore dell'evento.

Al termine della manifestazione l'organizzatore deve riconsegnare l'area pubblica utilizzata (dal catering) pulita e in ordine, eventuali costi supplementari di pulizia e di smaltimento rifiuti verranno fatturati. Lo sgombero dell'area utilizzata dovrà avvenire in breve tempo subito dopo il termine dell'evento.

11. Carico / scarico / posteggi

Villa Ciani è raggiungibile da Viale Cattaneo tramite l'accesso (cancello) del Parco Ciani dopo Piazza Castello (Palazzo dei Congressi). La sosta dei veicoli è consentito sulla zona ghiaiosa del lato est di Villa Ciani esclusivamente per il tempo necessario alle operazioni di carico e scarico. Dopo tali operazioni per il posteggio dei veicoli si consiglia l'utilizzo dell'autosilo sotterraneo di Piazza Castello o delle zone apposite designate dal Locatore.

12. Utilizzo della zona esterna di Villa Ciani

L'utilizzo del Parco Ciani (suolo pubblico) e/o dell'esterno (zona ghiaiosa) di Villa Ciani non è garantito con la locazione dello stabile. Va sottoposta una richiesta scritta e motivata al Municipio di Lugano insieme alla richiesta d'autorizzazione d'utilizzo di Villa Ciani

Lugano, 16 novembre 2017