

CONCESSIONI SALE E SPAZI REGOLAMENTO

Articolo 1 – Oggetto del regolamento

Il presente regolamento ha per oggetto la disciplina delle concessioni d'uso a soggetti terzi (per brevità, "Concessionari") delle sale e degli spazi gestiti dalla Fondazione I Teatri di Reggio Emilia (per brevità, "Fondazione").

Articolo 2 – Sale e spazi

La Fondazione può concedere in uso le seguenti sale e i seguenti spazi:

TEATRO MUNICIPALE VALLI

- a. Sala grande
- b. Sale del Ridotto
- c. Foyer

TEATRO ARIOSTO

- a. Sala grande
- b. Foyer

TEATRO CAVALLERIZZA

Eventuali richieste per spazi diversi saranno valutate singolarmente dalla Direzione.

La Concessione di uno specifico spazio o di una sala non comporta automaticamente la locazione dell'intero spazio teatrale. Nel periodo contrattuale la Fondazione potrà disporre degli altri spazi del teatro non concessi, organizzando attività che non siano in concorrenza con le attività oggetto di concessione e che non pregiudichino l'incolumità dell'attività e del materiale tecnico del concessionario.

Articolo 3 – Caratteristiche e capienza delle sale e degli spazi

Le caratteristiche tecniche e la capienza delle sale e degli spazi sono descritti sul sito **www.iteatri.re.it**

Articolo 4 – Durata della concessione

Le sale e gli spazi possono essere concessi in uso per una o più giornate.

La durata della concessione comprende anche tutte le operazioni di allestimento e disallestimento antecedenti o successive connesse con l'iniziativa per la quale è stata presentata la richiesta.

Eventuali concessioni della durata complessiva inferiore al giorno, saranno conteggiate, ai fini del canone d'utilizzo, come giornata intera.

Articolo 5 – Tipologie d'uso

La Fondazione concede le sale e gli spazi a soggetti pubblici e privati per attività di carattere istituzionale, culturale, sociale, promozionale, turistico e per eventi.

Tali attività dovranno, senza eccezione alcuna, risultare pienamente compatibili con la programmazione, gestione e organizzazione delle attività della Fondazione così come con la necessità di garantire l'integrale tutela e la migliore conservazione dei beni concessi, in piena consonanza con la loro originaria funzione.

In nessun caso saranno autorizzate concessioni per feste private, matrimoni etc. e/o eventi la cui attività possa produrre interventi lesivi della completa e perfetta conservazione dei beni immobili e mobili.

Non sono consentite in alcun modo variazioni delle attività oggetto della concessione, quando essa sia già stata autorizzata.

Articolo 6 – Sicurezza

Il Concessionario che abbia ottenuto la concessione di sale e spazi dalla Fondazione si obbliga, senza eccezione alcuna, all'integrale rispetto di tutta la normativa di sicurezza vigente per i luoghi aperti al pubblico e per i locali adibiti a pubblico spettacolo, sia per quanto riguarda l'incolumità delle persone a qualsiasi titolo coinvolte nelle concessioni d'uso che per quanto riguarda l'integrità dei beni mobili e immobili ad esse connessi.

Il Concessionario è direttamente e totalmente responsabile dell'attività posta in essere e manleva la Fondazione da ogni responsabilità per ogni danno che dovesse derivare a terzi e a cose, nonché per atti o fatti illeciti che si dovessero verificare in occasione o nel corso della concessione.

A tal fine il Concessionario si obbliga a consegnare, entro 15 gg dalla data dell'evento, copia della polizza assicurativa in corso di validità, stipulata con Compagnia di primaria rilevanza, di Responsabilità Civile verso Terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO), con l'impegno a mantenerla in vigore per tutta la durata della concessione con massimali non inferiori a:

- Euro 3.000.000,00 "unico" per la garanzia RCT
- Euro 2.500.000,00 per sinistro per la garanzia RCO con il limite di Euro 1.500.000,00 per persona

La Polizza assicurativa dovrà contenere, tra le altre, la copertura di: danni a cose in consegna o

custodia, nonché a cose e/o persone presenti nelle aree o locali in cui si svolge la concessione, anche dovuti da incendio, oltre alla responsabilità civile derivante da fatto (anche doloso) di persone collegate al concessionario da qualsivoglia rapporto.

Il Concessionario è tenuto ad informare la Fondazione in merito ai "rischi" anche potenziali introdotti nei locali in uso a seguito dell'attività che intende svolgere, adoperandosi direttamente al fine di eliminare o minimizzare i rischi dovuti alle possibili interferenze tra lavoratori delle diverse imprese presenti. Il tutto al fine di poter permettere alla Fondazione la predisposizione dello specifico documento di valutazione dei rischi da interferenze, previsto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., che le parti si riservano e obbligano di elaborare e sottoscrivere entro la data di avvio della concessione.

La Fondazione consegnerà per presa visione al Concessionario il *Documento informativo dei rischi di cui la Fondazione si è dotata per ottemperare a quanto previsto dal D. lgs. 81/2008 e s.m.i.*, accettandolo senza riserva alcuna e impegnandosi a rispettarne e a farne rispettare pienamente e scrupolosamente tutti i limiti e gli obblighi ivi contenuti.

La Fondazione si riserva di intraprendere tutte le iniziative che, a suo insindacabile giudizio, riterrà indispensabili per evitare ogni situazione che metta in pericolo l'incolumità e la sicurezza delle persone a qualsiasi titolo coinvolte nell'evento o iniziativa per cui è stata richiesta la concessione d'uso, oltre che per salvaguardare le strutture e gli impianti della cui gestione la Fondazione è titolare, riservandosi anche la Facoltà di sospendere la concessione, senza alcun onere a proprio carico, quando la concessione stessa possa mettere in pericolo l'incolumità dei luoghi oggetto di concessione e delle persone che ne prenderanno parte. La Fondazione non assume alcuna responsabilità per danni o furti del materiale di proprietà del richiedente o di terzi impiegato per l'evento o iniziativa per cui è stata richiesta la concessione d'uso.

Articolo 7 – Presentazione delle richieste di concessione spazi

Le richieste di concessione spazi, debitamente sottoscritte dal richiedente, contenenti la descrizione dettagliata dell'attività da realizzare e delle sue necessità e caratteristiche tecniche e organizzative, dovranno essere inviate via e-mail a concessioni@iteatri.re.it **almeno 45 giorni prima la data dell'evento**, utilizzando l'apposito modulo (allegato A).

Nessuna richiesta anticipata verbalmente o telefonicamente potrà in alcun modo essere presa in considerazione dalla Fondazione senza la suddetta presentazione dell'apposito modulo (allegato A).

Articolo 8 – Requisiti

La Fondazione provvederà a recepire le richieste provenienti da soggetti che svolgano attività corrispondenti alle finalità della Fondazione e che siano in possesso dei requisiti generali, di idoneità professionale e quelli economico-finanziari/tecnico-organizzativi sufficienti all'ottenimento della concessione degli spazi.

Non saranno prese in considerazione richieste provenienti da soggetti non in possesso dei requisiti suindicati.

Articolo 9 – Autorizzazione delle concessioni

La Fondazione sottopone ogni richiesta di concessione a specifica istruttoria, consistente in:

- verifica della compatibilità della richiesta con il presente regolamento;
- verifica della disponibilità della sala o dello spazio per la data e per il tempo richiesti;
- verifica tecnica preliminare per la fattibilità dell'evento;
- verifica dell'assenza di pendenze contabili con la Fondazione.

La Fondazione dà riscontro della avvenuta ricezione e comunica l'esito della richiesta entro i cinque giorni successivi.

In caso di accoglimento della richiesta, verrà programmato sopralluogo tecnico/organizzativo congiunto con il richiedente nelle sale e negli spazi richiesti, a seguito del quale verrà:

- sottoposto al richiedente il preventivo dei costi (**allegato B**);
- redatta la Scheda Tecnica dell'Evento (**allegato C**);
- inviato il contratto di concessione per la sottoscrizione.
-

Nessuna richiesta di concessione sarà da considerarsi confermata fino a:

- a) stipula del contratto di concessione;
- b) verifica della correttezza e completezza della documentazione presentata dal richiedente;
- c) versamento di deposito cauzionale pari al 20% del Preventivo (vedi allegato B - Preventivo).

Articolo 10 – Il preventivo dei costi (allegato B)

Il preventivo dei costi sarà inviato al Concessionario a seguito del sopralluogo tecnico organizzativo.

Il preventivo dei costi è calcolato sommando la tariffa del canone di locazione per i giorni di utilizzo e i costi accessori.

Articolo 10a – Canone di locazione comprensivo di quota affitto, servizi tecnici di base, servizi di sala e sicurezza, utenze, pulizie

Il canone di locazione dovuto alla Fondazione dal Concessionario è fissato nello specifico "Tariffario dei canoni" (**allegato D**).

Il canone di locazione è una tariffa giornaliera, che comprende lo svolgimento dell'evento e dei preparativi. Il canone di locazione fa parte del preventivo costi e include il costo di locazione della sala, i servizi tecnici di base, i servizi di sala e sicurezza, le utenze, ed il servizio di pulizie prima e dopo l'evento. Il termine giornaliero è da intendersi come l'arco temporale, nel corso di una giornata (00-24) in cui la Fondazione avrà aperto i propri spazi, a decorrere dalle ore 08.00 del mattino e sino al termine dell'evento e successive attività, salvo diversa specifica richiesta.

La Fondazione si riserva di ridurre del 20 % il canone di locazione ai richiedenti che, legali rappresentanti di enti non lucrativi, abbiano esclusive e comprovate finalità di assistenza e beneficenza, a condizione che l'evento per cui la richiesta è presentata, abbia lo scopo di raccogliere denaro o risorse a vantaggio di soggetti bisognosi, e che i richiedenti risultino, senza dubbio alcuno, gli effettivi e unici destinatari degli eventuali introiti derivanti dallo svolgimento delle attività connesse con la concessione.

La Fondazione si riserva di ridurre del 20% il canone di locazione ai richiedenti che siano scuole o enti formativi di ogni ordine e grado, a condizione che tali istituzioni risultino senza dubbio alcuno gli effettivi e unici destinatari della concessione.

La Fondazione si riserva di non applicare il canone di locazione ai richiedenti, qualora le loro richieste siano state inserite dalla Direzione Artistica della Fondazione nella propria programmazione ordinaria.

Nessun tipo di patrocinio, da chiunque concesso, a soggetti che facciano richiesta di concessione, ha l'effetto di produrre riduzioni o esenzioni dei canoni di locazione.

In tutti i casi di concessione spazi, senza eccezione alcuna, sono sempre e comunque a carico del Concessionario tutti gli oneri accessori di cui all'articolo successivo.

Articolo 10b – Oneri accessori

Elenco Oneri: Servizi tecnici aggiuntivi, servizi esterni

Gli oneri accessori relativi alle concessioni d'uso, che resteranno a totale carico del Concessionario sono categorizzati in due tipologie:

1. Servizi tecnici aggiuntivi
2. Servizi vari

Per "servizi tecnici aggiuntivi" si intende la somma dei servizi organizzativi e tecnici di allestimento, aggiuntivi a quelli di base, richiesti dal Concessionario, che necessitino utilizzo di personale e/o di materiale della Fondazione. Alcuni servizi richiedono l'imprescindibile utilizzo di personale della Fondazione la cui professionalità e conoscenza dei luoghi, delle attrezzature, degli impianti e degli usi lo rendono, a insindacabile giudizio della Fondazione, indispensabile per garantire l'agibilità e le condizioni necessarie alla salvaguardia delle persone, dei beni immobili e mobili. L'utilizzo eventuale di attrezzature, di strumenti ed apparecchiature della Fondazione può essere effettuato solo ed esclusivamente dal personale dipendente della Fondazione o da personale di fiducia incaricato e/o autorizzato dalla Fondazione stessa.

Si precisa che il Personale della Fondazione verrà coinvolto nel rispetto degli accordi sindacali interni alla Fondazione stessa.

Per "servizi vari" si intende quei servizi tecnici e di allestimento che richiedono prestazioni e servizi da parte di un organo terzo alla Fondazione.

Articolo 11 – Obblighi del Concessionario

Sono a esclusivo carico del Concessionario tutte le eventuali autorizzazioni previste dalla legge per la realizzazione dell'evento o della iniziativa oggetto della richiesta a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- Agibilità Enpals
- Permesso SIAE

Il Concessionario è tenuto a fornire preventivamente alla Fondazione tutte le autorizzazioni, i permessi, le concessioni previste da leggi e regolamenti, per la realizzazione dell'evento o dell'iniziativa.

La Fondazione è manlevata dunque da ogni e qualsiasi responsabilità per eventuali inosservanze o inadempimenti in ordine a tutte le autorizzazioni, ai permessi, alle concessioni previste da leggi e regolamenti, per la realizzazione dell'evento o dell'iniziativa.

Il Concessionario è tenuto a corrispondere alla Fondazione l'integrale risarcimento di eventuali danni arrecati alle strutture concesse in uso, ed agli strumenti, alle attrezzature, agli impianti tecnologici, agli apparecchi e a tutti gli altri beni utilizzati per l'iniziativa.

La Fondazione è esonerata da qualsiasi responsabilità per eventuali ammanchi, sparizioni o danni di beni contestata da artisti, tecnici, personale del Concessionario, dal pubblico, anche in occasione di prove e rappresentazioni.

Il Concessionario è tenuto, in sede di presentazione della richiesta, a informare preventivamente la Fondazione di tutte le sponsorizzazioni e le partnership connesse con l'iniziativa.

La Fondazione si riserva di giudicare congrue e compatibili le sponsorizzazioni e le partnership indicate, e, in caso negativo, di negare la concessione.

Articolo 12 – Deposito cauzionale

Il 20% dell'importo complessivo della concessione viene versato a titolo di acconto e deposito cauzionale e sarà detratto dall'importo complessivo. In caso di danni che fossero accertati al termine della concessione, tale importo sarà trattenuto a titolo di risarcimento danni e non sarà de-

tratto dall'importo complessivo, fatta salva la richiesta, da parte della Fondazione, di eventuali ulteriori maggiori danni.

Il Concessionario è tenuto a versare, tramite bonifico bancario, l'importo pattuito con la Fondazione entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della fattura da parte della Fondazione.

Articolo 13 – Disdette

Il Concessionario ha facoltà di disdetta dalla concessione, a condizione che essa venga comunicata per iscritto con almeno 15 giorni di anticipo rispetto alla data per la quale è stata presentata la richiesta: in caso di disdetta oltre il termine sopra indicato la Fondazione potrà trattenere, a titolo di penale, l'importo del Deposito Cauzionale di cui all'articolo 12. In caso di disdetta oltre le 48 ore precedenti l'evento, la Fondazione applicherà l'intero canone pattuito.

Articolo 14 – Durata del regolamento e del tariffario dei canoni

Il presente regolamento così come il "Tariffario dei canoni" (Vedi Allegato D - Tariffario) ha validità a partire dal 01 settembre 2020 e rimarrà in vigore fino a nuova delibera del Consiglio d'Amministrazione della Fondazione.

Articolo 15 – Vendita di prodotti

La Fondazione si riserva il diritto insindacabile di consentire o meno al Concessionario la facoltà di utilizzare parti delle sale e degli spazi concessi per la vendita al pubblico di prodotti, merchandising che siano comunque consoni alla tipologia di iniziativa realizzata e compatibili con la integrale tutela e la migliore conservazione dei beni concessi, oltre che coerenti con la loro originaria funzione.

Qualora il Concessionario intendesse svolgere le attività di cui al comma precedente, durante il

periodo di vigenza della concessione, questi sarà tenuto a sottoscrivere ed a rilasciare alla Fondazione apposita liberatoria (allegato E), sollevando la Fondazione da qualsiasi responsabilità amministrativa, fiscale e tributaria relativa alle attività di cui sopra.

maggior, inclusi gli scioperi, atti e/o leggi di pubblica autorità, ed inagibilità dei propri locali per qualunque motivo e per comprovate ragioni di pubblico interesse. In tal caso la concessione si riterrà come mai sottoscritta e nulla sarà dovuto al Concessionario.

Articolo 16 – Riserve

La Fondazione si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di revocare e/o disdire la concessione per cause istituzionali e/o di forza

Il presente regolamento è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta 27 luglio 2020.