

REGOLAMENTO CONCESSIONI D'USO DELLE SALE E DEGLI SPAZI DEL CENTRO MARIAPOLI LUCE

Articolo 1 – Oggetto del regolamento.

Il presente regolamento ha per oggetto la disciplina delle concessioni d'uso a soggetti terzi (per brevità, "concessionario") delle sale e degli spazi del Centro Mariapoli Luce gestiti dal LUCE COOPERATIVA SOCIALE (per brevità, "COOPERATIVA").

Articolo 2 – Sale e spazi.

La Cooperativa può concedere in uso le seguenti sale e spazi: Sala Auditorium A, Sala B, Sala C, Sala mensa ad uso eventi. Sala mensa e cucina per ristorazione, uso della cucina per eventi o cerimonie, stanze per pernottamenti associati a eventi e altri spazi interni o esterni collegati.

Articolo 3 – Caratteristiche e capienza delle sale e degli spazi

Le caratteristiche e la capienza degli spazi e delle sale è visibile sul sito: www.centromariapoliluce.it

Articolo 4 – Durata della concessione.

Le sale e gli spazi possono essere concessi in uso per uno o più giorni, o per frazione di giornata, indipendentemente dall'eventuale minore durata della iniziativa per la quale la concessione viene richiesta. La durata della concessione comprende anche tutte le operazioni tecniche e organizzative antecedenti o successive connesse con l'iniziativa per la quale è stata presentata la richiesta.

Articolo 5 – Tipologie d'uso.

La Cooperativa concede le sale e gli spazi a soggetti pubblici e privati per attività di carattere istituzionale, culturale, sociale, promozionale, turistico e per eventi e cerimonie di altro tipo. Tali attività dovranno, senza eccezione alcuna, risultare pienamente compatibili con la necessità di garantire l'integrale tutela e la migliore conservazione dei beni concessi, e in piena consonanza con la loro originaria funzione. In nessun caso saranno autorizzate concessioni che possano 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, dopo che la stessa è stata autorizzata.

Articolo 6 – Sicurezza.

Il concessionario 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 Cooperativa 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 d'uso. La Cooperativa 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 autorizzata la concessione d'uso, oltre che per

salvaguardare le strutture e gli impianti della cui gestione è titolare. La Cooperativa non si 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 stato concesso l'uso.

Articolo 7 – Presentazione delle richieste di concessione d'uso.

Le richieste di concessione d'uso, debitamente sottoscritte dal richiedente, contenenti la descrizione dettagliata dell'attività da realizzare e delle sue necessità e caratteristiche tecniche e organizzative, dovranno essere indirizzate all'ufficio della Cooperativa, e inviate via e-mail a lucecooperativasoc@gmail.com, con almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla data in cui si terrà l'iniziativa oggetto della richiesta. Nessuna richiesta anticipata verbalmente o telefonicamente potrà in alcun modo essere sostitutiva della comunicazione scritta.

Articolo 8 - Riserva.

La Cooperativa si riserva di prendere in esame esclusivamente le richieste che risultino inequivocabilmente compatibili con la programmazione, gestione e organizzazione delle proprie attività nel rispetto delle finalità previste nello statuto della Cooperativa. La Cooperativa si impegna comunque a comunicare entro i successivi 15 giorni lavorativi, l'esito della della richiesta.

Articolo 9 – Autorizzazione delle concessioni.

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

- a) verifica della disponibilità delle sale o degli spazi per la data e per il tempo richiesti;
- b) verifica della correttezza e completezza della documentazione presentata dal richiedente;
- c) verifica del possesso dei requisiti richiesti;
- d) verifica dell'assenza di pendenze contabili con la Cooperativa;
- e) verifica della compatibilità della richiesta con il presente regolamento;
- f) effettuazione di un sopralluogo congiunto con il richiedente nelle sale e negli spazi richiesti, con sottoscrizione fra le parti di specifico documento (verbale di sopralluogo) che lo attesti, ovvero, per i casi in cui le richieste riguardino spazi già in precedenza utilizzati dal medesimo richiedente, verifica, tramite posta elettronica, degli aspetti tecnico organizzativi da approfondire congiuntamente.

La Cooperativa in caso di accoglimento della richiesta invierà al richiedente, il preventivo dei costi da restituire debitamente firmato per accettazione.

Articolo 10– Canoni di concessione

I canoni dovuti alla Cooperativa dal concessionario per la concessione di ciascuna sala e spazio sono fissati nello specifico "Tariffario", approvato dal CDA della Cooperativa. La Cooperativa si riserva di applicare delle agevolazioni del canone di concessione in relazione a richieste di uso degli spazi ritenute particolarmente meritevoli di tutela. In tutti i casi di concessione in uso, senza eccezione alcuna, sono sempre e comunque a carico del concessionario tutti gli oneri accessori di cui all'articolo successivo.

Articolo 11– Oneri accessori.

Sono oneri accessori relativi alle concessioni d'uso i costi concernenti l'impiego obbligatorio di personale specializzato necessario per l'utilizzo delle attrezzature e impianti tecnologici presenti nella struttura.

Per impiego obbligatorio del personale si intende l'imprescindibile utilizzo di risorse umane la cui professionalità e la cui conoscenza dei luoghi, delle attrezzature, degli impianti le rendono, a insindacabile giudizio della Cooperativa, indispensabili per garantire oltre al corretto uso delle attrezzature, l'agibilità e le condizioni necessarie alla salvaguardia delle persone, dei beni immobili e mobili.

La Cooperativa vincola la concessione d'uso all'assunzione integrale, da parte del concessionario, degli oneri accessori.

Articolo 12– Obblighi del concessionario.

Sono a esclusivo carico del concessionario organizzatore tutte le eventuali autorizzazioni e coperture assicurative previste dalla legge per la realizzazione dell'evento o della iniziativa oggetto della richiesta. Il concessionario è tenuto a fornire preventivamente alla Cooperativa tutte le autorizzazioni, i permessi, le concessioni previste da leggi e regolamenti, per la realizzazione dell'evento. La Cooperativa è manlevata comunque da ogni e qualsiasi responsabilità per eventuali inosservanze o inadempimenti di cui sopra. Il concessionario è tenuto a corrispondere alla Cooperativa 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 Cooperativa 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. La Cooperativa si riserva di giudicare la compatibilità delle sponsorizzazioni e le partnership indicate, e, in caso negativo, di negare la concessione.

Articolo 13 – Disciplinare delle concessioni d'uso.

La concessione d'uso diviene effettiva solo dopo la sottoscrizione di un contratto da parte della Cooperativa e del concessionario. E' fatto assoluto divieto di pubblicizzare o mettere in vendita biglietti, prima che sia stata sottoscritta la concessione, pena la decadenza della concessione stessa. Il concessionario è tenuto a versare alla Cooperativa a mezzo bonifico bancario accreditato, entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione del contratto il 30% dell'intero importo pattuito, di cui il 20% a titolo di caparra confirmatoria e il 10% come acconto.

Il saldo dovrà essere versato entro il giorno precedente l'evento.

Resta fatto salvo quanto diversamente pattuito in sede di contratto.

Per i concessionari che usufruiscono di più date nel corso della stessa stagione e che si trovano nelle condizioni di cui sopra, si vedranno annullata la concessione per le successive date già contestualizzate.

Articolo 14 – Disdette.

Il Concessionario ha facoltà di disdetta della concessione, a condizione che essa venga comunicata all'altra parte per iscritto e con almeno 15 giorni di anticipo rispetto alla data prevista per la manifestazione, in applicazione di quanto disposto dall'art. 1385 del Codice Civile in materia di caparra confirmatoria la stessa verrà ritenuta.

In caso di disdetta oltre il termine sopra indicato non verrà restituita la somma versata.

La Cooperativa si riserva in ogni momento la facoltà di disdetta della concessione per gravi motivi tecnici e di forza maggiore; in tale caso, al concessionario che non accetterà altra data sostitutiva per lo svolgimento della manifestazione, verrà restituito quanto versato a titolo di ristoro dai danni ed oneri di qualsiasi genere.

Articolo 15 – Durata del regolamento e del tariffario dei canoni.

Il presente regolamento ha durata triennale, a partire dalla data di entrata in vigore. Il "Tariffario" potrà essere rivalutato al termine di ogni anno dal CDA. In ogni caso resta in vigore fino al successivo aggiornamento.

Articolo 16 - Vendita di prodotti.

Il concessionario negli spazi concordati, previa specifica richiesta, potrà vendere al pubblico prodotti comunque consoni alla tipologia di iniziativa realizzata. La conservazione e distribuzione dei prodotti sarà a cura del concessionario.

Tale facoltà potrà essere esercitata, in ogni caso, solo ed esclusivamente se espressamente autorizzata dalla Cooperativa e a seguito di sottoscrizione, da parte del concessionario, di apposita liberatoria che sollevi la Cooperativa da ogni e qualsiasi responsabilità amministrativa, fiscale, tributaria e sanitaria relativa ai prodotti e alle operazioni di vendita.

Articolo 17– Riserve.

Per quanto non previsto o normato dal presente regolamento, è d'obbligo fra le parti il riferimento al C.C. e alla legislazione vigente in materia.

Articolo 18- Foro competente

In caso di controversie è competente il Foro di Brescia.

Il presente regolamento è in vigore dal giorno di pubblicazione, fatti salvi gli accordi già in essere.
Regolamento approvato dal CDA e deliberato nella seduta del 25 Giugno 2025