

Fondazione Casa di Oriani

via Corrado Ricci, 26  
48121 Ravenna  
telefono: 0544.30386  
fax: 0544.212437  
email: biboriani@sbn.provincia.ra.it  
web: www.fondazionecasadoriani.it  
c/c postale 14089486 - c. f. 80004320398



Approvato con Deliberazione del C.d.A. del 26-04-2012 o.d.g. n.7.

## REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DELLA SALA "PIFFERI" CASOLA VALSENIO

### **Premessa**

Il presente regolamento disciplina i criteri generali per il rilascio della concessione d'uso, a terzi, della sala "Pifferi" ed aree annesse esterne al Cardello.

La Fondazione Casa di Oriani, nell'ambito delle competenze e degli scopi determinati dallo statuto, promuove ed agevola l'utilizzo pubblico della sala e delle attrezzature connesse mediante lo svolgimento di iniziative e/o eventi promossi da soggetti privati o istituzionali.

La sala è concessa per gli usi compatibili nel rispetto di quanto stabilito nei successivi articoli e previo accertamento delle norme di sicurezza.

Al fine di regolamentare al meglio l'utilizzo della sede denominata "**Sala Pifferi**" sia sotto il profilo gestionale - organizzativo che sotto quello della sicurezza dei luoghi di lavoro sono state evidenziate, nei punti sottoelencati, le modalità operative e le cautele da impiegare nello svolgimento delle attività concesse con la **Fondazione Casa di Oriani** presso la sede sopracitata.

### **Art.1 – Istanza per ottenere la concessione**

L'istanza per ottenere l'utilizzo della sala "Pifferi" ed aree adiacenti deve essere presentata, con congruo anticipo e comunque entro un termine non inferiore a gg.7 rispetto alla data di svolgimento dell'iniziativa, al direttore della Fondazione Casa di Oriani su apposito modulo prestampato.

La concessione sarà rilasciata a cura del direttore della Fondazione previa acquisizione dell'impegno del richiedente a dotarsi di tutte le autorizzazioni necessarie per le attività previste.

Il soggetto organizzatore assume l'impegno e la responsabilità di assicurare il regolare svolgimento dell'iniziativa nonché il più disciplinato e corretto comportamento dei convenuti sia all'interno che all'esterno della sala rispondendo di ogni conseguenza

derivante dalla violazione a tale obbligo nei confronti della Fondazione concedente e dei terzi per fatti compiuti dai convenuti e dei presenti, a qualsiasi titolo, alla manifestazione. La concessione può essere negata qualora gli scopi di utilizzo non dovessero corrispondere a quanto previsto al successivo articolo 6.

L'autorizzazione per l'utilizzo della sala può essere insindacabilmente revocata in qualsiasi momento da parte della Fondazione per esigenze istituzionali o di pubblica utilità o per immanenti esigenze di ordine pubblico o di sicurezza.

## **Art.2 – Disciplina generale delle tariffe.**

Le tariffe per la concessione in uso di sala "Pifferi" ed aree adiacenti sono annualmente determinate dal Direttore della Fondazione di concerto con il Presidente del C.d.A., in base ai seguenti criteri:

- ✓ Parziale copertura dei costi di gestione;
- ✓ Valore e prestigio dell'immobile;
- ✓ Diversificazione del corrispettivo in relazione all'ampiezza dei locali utilizzati, all'uso delle attrezzature in dotazione, alle finalità ed agli orari di utilizzo ed alla natura del soggetto richiedente.

## **Art.3 – Responsabilità per danni**

Il concessionario solleva la Fondazione da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone e/o cose nell'esercizio delle attività per le quali è stato concesso l'uso del/i locale/i. In relazione alle caratteristiche ed alla durata delle iniziative, oggetto della concessione della sala, la Fondazione può chiedere al concessionario il versamento di una cauzione provvisoria mediante fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia dei beni immobili e mobili concessi in uso; tale cauzione sarà restituita assolti gli adempimenti di verifica di cui sopra, dopo l'utilizzo dei locali.

Il soggetto autorizzato è obbligato a risarcire alla Fondazione eventuali danni causati durante l'uso dei locali secondo la stima effettuata dalla Fondazione medesima.

Nel caso di un cattivo uso dei locali e degli impianti, la Fondazione si riserva la facoltà di non concedere più l'uso della sala ai soggetti che ne risultassero responsabili.

## **Art.4 - Gestione accessi (chiavi, antifurto)**

Al fine di evitare l'accesso a soggetti non autorizzati ed un utilizzo della sala "Pifferi" che sia confacente agli orari ed alle attività concordate con la Fondazione concedente, viene disposta la consegna delle chiavi al Sig./Sig.ra generalizzato/a nell'istanza di concessione.

Tale soggetto si configura quale persona preposta alla sorveglianza del corretto utilizzo degli spazi ed attrezzature secondo quanto prevede il presente regolamento.

Le chiavi di accesso non potranno essere, per nessun motivo, cedute ad altri soggetti e per finalità diverse da quelle che formano oggetto di concessione.

In caso di accertato inadempimento delle modalità di accesso e delle modalità di utilizzo della sala **"Pifferi"**, la correlata responsabilità è riconducibile alla persona o alle persone che hanno in consegna le chiavi.

#### **Art.5 - N° di persone ammesse.**

Al fine di garantire un utilizzo di sala **"Pifferi"** compatibile con le esigenze di conservazione dell'immobile e rispondente alle normative in materia di sicurezza e di prevenzione incendi, la capienza massima ammissibile è di 90 persone relativamente all'utilizzo dei locali interni e di 200 persone per l'utilizzo dell'area esterna.

Il responsabile preposto alla verifica del non superamento di tali limiti numerici e garante degli accessi è colui che ha in consegna le chiavi.

Il personale di custodia provvederà alla apertura dei locali e al disinserimento dell'apparato anti allarme ed alla chiusura dei locali previa verifica del corretto stato di consegna dei locali interni e degli spazi esterni ed al conseguente inserimento del dispositivo di allarme. Qualora siano rilevate modalità di utilizzo della struttura e degli spazi esterni non compatibili con le finalità dell'immobile, il personale di custodia provvederà ad informare la direzione della Fondazione che valuterà i provvedimenti da adottare.

#### **Art.6 - Spazi messi a disposizione**

Gli spazi di sala **"Pifferi"** che la Fondazione Casa di Oriani mette a disposizione per lo svolgimento della iniziativa/evento sono specificati nella lettera di concessione.

I luoghi e gli spazi di cui si compone il compendio immobiliare sono costituiti da:

- ✓ Area cortilizia esterna anteriore;
- ✓ area cortilizia esterna posteriore;
- ✓ area cortilizia esterna laterale (spazio fumatori);
- ✓ sala grande piano terra;
- ✓ servizio igienico piano terra;
- ✓ cucina piano terra.

#### **Art.7 - Attrezzature messe a disposizione**

Nello svolgimento dell'attività oggetto della concessione la Fondazione Casa di Oriani consente l'utilizzo delle attrezzature analiticamente descritte nell'atto concessorio.

Non è consentito l'utilizzo di altre attrezzature appartenenti alla sala **"Pifferi"** o appartenenti al soggetto concessionario non comprese nell'elenco preventivamente concordato. Tutta l'attrezzatura di provenienza esterna deve risultare conforme alle normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene. Nel caso sia richiesta l'installazione di impianti a funzionamento elettrico o a gas al di fuori di un semplice collegamento alla rete domestica della struttura, occorre produrre la relativa autorizzazione e certificazione d'installazione a regola d'arte. L'attrezzatura utilizzata deve essere mantenuta come da libretto dell'attrezzatura e nel rispetto delle previsioni di legge vigenti in materia. La

Fondazione si fa garante della conformità e della rispondenza alle norme di sicurezza degli impianti e delle dotazioni che fanno parte della struttura concessa e della loro periodica manutenzione.

### **Art.8 - Tipologia di attività consentite**

La Fondazione Casa di Oriani concede l'utilizzo della struttura denominata **"Sala Pifferi"** sita a Casola Valsenio (RA) in Via Cardello, 5 per lo svolgimento delle seguenti attività:

- ✓ Conferenze/convegni;
- ✓ dibattiti;
- ✓ proiezioni audiovisive;
- ✓ compleanni/cerimonie/cene;
- ✓ attività socio-culturali.

In caso di montaggio nell'area esterna di strutture mobili come gazebo, tavoli, palchi, queste dovranno essere installate osservando le modalità previste dalla legge.

La persona individuata e generalizzata nella domanda di concessione è garante del rispetto delle suddette prescrizioni ed è responsabile dell'accadimento di eventuali eventi incidentali a cose e/o persone.

### **Art.9 – Attività di verifica.**

Il concessionario deve assicurare l'ordinato svolgimento dell'iniziativa organizzata nei locali e luoghi concessi, delle attrezzature e degli impianti in essi posizionati.

A conclusione dell'attività il concessionario deve mettere in atto le seguenti precauzioni :

Verificare che nessuna persona sia rimasta in alcun locale:

verificare che tutte le luci siano state spente;

verificare che gli arredi siano stati lasciati in ordine e disposti com'erano al momento dell'utilizzo della sala;

controllare che ogni attrezzatura elettrica sia stata spenta e scollegata dall'alimentazione elettrica;

verificare, in caso di utilizzo della cucina, che sia stata correttamente chiusa la valvola del gas;

controllare che gli spazi utilizzati (sia interni che esterni compreso i servizi) risultino puliti e liberi da qualsiasi ingombro e/o rifiuto.

### **Art.10 - Gestione impianto elettrico**

La Fondazione Casa di Oriani dichiara che l'impianto elettrico è dotato di regolare Certificazione di Conformità a Regola d'arte in base alle vigenti normative e che è stato regolarmente mantenuto e verificato il corretto funzionamento dell'impianto di messa a terra.

Non è quindi consentito alcun intervento di modifica dell'impianto elettrico. Qualsiasi anomalia deve essere segnalata immediatamente ai custodi incaricati da questa Fondazione.

### **Art.11 - Gestione Impianto del gas (cucina e caldaia)**

La Fondazione Casa di Oriani dichiara che l'impianto del GAS è dotato di regolare Certificazione di Conformità a Regola d'arte in base alle vigenti normative e che lo stesso è regolarmente mantenuto. La caldaia è provvista di libretto di uso e manutenzione. La caldaia viene regolarmente mantenuta e gli interventi vengono regolarmente registrati, ivi compresa la prova dei fumi in base alle periodicità indicate sul libretto caldaia. In cucina vi è un piano di cottura e forno a GAS a norma così come le tubazioni flessibili che allacciano la cucina a gas all'impianto di distribuzione del GAS. La valvola d'intercettazione del GAS metano da chiudere dopo ogni utilizzo è in cucina.

Non è consentito alcun intervento di modifica ed accesso ai comandi dell'impianto del GAS, Caldaia e cucina se non autorizzato da questa fondazione. Qualsiasi anomalia deve essere segnalata immediatamente ai custodi incaricati da questa Fondazione.

Il cronotermostato sarà programmato in modo da assicurare, per la/le giornata/e in cui il soggetto concessionario svolgerà le proprie attività presso "Sala Pifferi", una temperatura idonea.

### **Art.12 - Pulizie locali**

Al termine dell'attività per cui viene concessa "Sala Pifferi" e gli spazi, specificati nell'atto concessorio, il concessionario ha l'obbligo di lasciare i locali, arredi ed attrezzature nello stesso stato in cui sono stati consegnati. E' fatto obbligo di segnalare qualsiasi problematicità rilevata in ordine al malfunzionamento dei servizi igienici ed allo stato di conservazione degli arredi, delle attrezzature e dei locali ai custodi incaricati da questa Fondazione.

### **Art.13 - Divieti**

E' fatto divieto di utilizzo di: fiamme libere sia in spazi interni che esterni, falò, barbecue, collegamento all'impianto elettrico di apparati di riscaldamento elettrico a resistenza riscaldata o ad olio, di apparecchiature dal consumo maggiore di 1,5 Kw. Il tutto per evitare sovraccarichi all'impianto elettrico o possibili rischi incendio. E' fatto divieto di utilizzo di attrezzature elettriche collegate all'impianto elettrico non in perfetto stato di conservazione e funzionamento. E' fatto divieto di collegare all'impianto elettrico attrezzature non conformi, sovraccaricare le prese con ciabatte e multiple cui vengono collegate più apparecchiature elettriche.

E' fatto divieto di fumare in aree non autorizzate (sia interne all'edificio che aree esterne), specie nelle zone esterne onde evitare pericoli d'incendio vista la presenza di boscaglia nell'area circostante. Esternamente sul lato della porta d'ingresso sono a disposizione dei posacenere. E' consentito fumare solamente in tale zona. E' vietata l'accensione di cere e

candele nell'area esterna. Non possono essere superati i limiti di emissione rumore consentiti dall'ARPA regionale e dal Regolamento di Igiene Comunale.

**Art.14 - Antincendio luci emergenza, cartellonistica, estintori.**

La struttura è dotata, al piano terra di n° 4 estintori a polvere segnalati con apposita cartellonistica, di luci di emergenza indicanti le vie di fuga e insegne d'emergenza.

E' fatto divieto di posizionare qualsiasi tipo di materiale lungo le vie di fuga o davanti alle uscite di emergenza così come è vietato coprire qualsiasi cartellonistica di emergenza, estintori e luci di emergenza.

Questa Fondazione provvederà a garantire l'apertura delle vie di fuga segnalate prima dell'evento per cui è stata concessa "Sala Pifferi" .