

## **CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DI UNA POSTAZIONE DI COWORKING PRESSO IL LABORATORIO APERTO DI PARMA**

Con la presente scrittura privata, a valere a tutti gli effetti fra le Parti:

**COMUNE DI PARMA**, Ente Pubblico, con sede in Parma, Strada della Repubblica n. 1, codice fiscale n. 00162210348, di seguito anche denominato « **LABORATORIO APERTO** » legalmente rappresentato dal \_\_\_\_\_, nata/o a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ la/il quale interviene al presente atto in qualità di Dirigente del Settore Cultura e Giovani, incaricato con Decreto del Sindaco n. DSMG 2/2022, PG 129300 del 01.07.2022, legittimato a stipulare in nome e per conto dell'Ente, ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 87 dello Statuto, in esecuzione della determinazione dirigenziale DD-2022-\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

**E**

\_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, domiciliata/o in \_\_\_\_\_ nata/o a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, i seguito anche denominato **COWORKER**,

(e, quando congiuntamente richiamati, denominati «Parti»)

### **PREMESSO**

CHE con delibera di Giunta Comunale n. 407 del 07/11/2018 è stato approvato il progetto relativo al Laboratorio Aperto e lo schema di convenzione con la Regione Emilia Romagna regolante i rapporti tra i due Enti;

CHE la convenzione è stata firmata in data 23/11/2018 e repertoriata con n. RPI/2018/539 del 23/11/2018, acquisita agli atti con prot.n. 242806 del

23/11/2018;

CHE la sede definitiva del Laboratorio Aperto è individuata all'interno del chiostro della Fontana del Complesso monumentale di San Paolo;

CHE a partire da dicembre 2021 il Laboratorio Aperto si è insediato presso la sede definitiva del Chiostro della Fontana del Complesso monumentale di San Paolo e che all'interno delle sale sono state identificate due sale da dedicare all'attività di coworking, comprensive di 12 postazioni;

CHE si è ritenuto opportuno raccogliere le candidature per l'utilizzo di tali postazioni tramite la pubblicazione dell'Avviso pubblico – approvato con DD-2022-1612 del 28.06.2022 – che prevedeva i criteri di assegnazione delle 12 postazioni di coworking nonché la bozza di contratto che verrà sottoscritto con i soggetti che otterranno la concessione dal 29 Giugno al 20 Luglio 2022; CHE con Determina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono stati approvati gli esiti della procedura di valutazione relativamente ai progetti pervenuti a seguito della emanazione dell'Avviso pubblico di cui sopra;

***TUTTO QUANTO PRIMA PREMESSO***

***SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:***

**Art. 1 – EFFICACIA DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI**

Le premesse e gli eventuali allegati costituiscono parte integrante e inscindibile del presente contratto.

**Art. 2 – OGGETTO DEL CONTRATTO**

**2.1** Il presente contratto ha ad oggetto la concessione in uso, da parte del LABORATORIO APERTO, a fronte del pagamento del corrispettivo come di seguito determinato, del Coworking, all'interno dello Spazio di COWORK,

attrezzato con i seguenti arredi: scrivania, sedia e armadietto personale con chiave.

**2.3** Il LABORATORIO APERTO concede al COWORKER. n.1 postazione, per 8 mesi di tempo dal momento della sottoscrizione, per n. 6 giorni alla settimana dietro corrispettivo di cui alla tariffa approvata con Delibera di Giunta n. 1112 del 10/05/2022 per un totale di € 390,00 iva inclusa (€ 300 per under 35) da pagarsi anticipatamente

**2.4** Il pagamento di tutti i servizi è anticipato. Il LABORATORIO APERTO rilascia una regolare fattura, deducibile ai fini fiscali. Non è richiesta alcuna cauzione. Ogni utilizzo è regolato da un contratto, completo di documento di identità dell'utilizzatore.

### **Art. 3 – SERVIZI ACCESSORI**

**3.1** Lo spazio di COWORK si trova all'interno del Laboratorio Aperto di Parma. Un Palazzo, un chiostro storico nel centro città, ambienti di gran pregio per imprese e un'associazioni di rappresentanza che tutela, valorizza l'enogastronomia di Parma. Il COWORK ha l'ingresso dal piano nobile (regolato da un badge/apriporta che viene fornito ai membri del COWORKER.) e le stanze sono direttamente davanti alla reception. Il locale è in pieno centro storico collegato con tutti mezzi di trasporto pubblici e nelle vicinanze ci sono parcheggi privati, bar e attività di ristorazione, banche, farmacie, tutte le comodità che può offrire il centro cittadino.

Incluso nel costo del COWORK sono compresi i seguenti servizi accessori:

- connessione WI-FI;
- accesso e utilizzo spazio ristoro condiviso;
- spazi per riunioni condivisi gratuiti;

- sala riunioni attrezzata per videoconferenza su prenotazione per un massimo di 2 ore settimanali;
- utilizzo stampante – fotocopiatrice (a consumo) – scanner;
- impianto di illuminazione generale;
- servizio di riscaldamento e raffrescamento;
- servizio di pulizie giornaliere;
- servizio reception;
- diritto di prelazione sui seguenti corsi che si intende attivare in autunno di cui all'avviso pubblico relativi a Branding: come costruire un'identità, Comunicazione: scegliere i messaggi e i canali, Marketing: definire un piano per raggiungere il profitto;

#### **Art. 4 – SERVIZI CONNESSI**

**4.1** La sala riunioni (oltre le ore già incluse) e le sale conferenze del Lab , nonché lo spazio showcooking del Lab sono servizi connessi al COWORK utilizzabili in condivisione con gli altri professionisti presenti nello Spazio di COWORK e al LABORATORIO APERTO previa richiesta, mediante apposito calendario ove previsto. Per tali servizi è previsto un ulteriore corrispettivo, a tariffa agevolata per i soggetti ammessi a patrocinio secondo il regolamento dei Patrocino, che verrà così in aggiunta al corrispettivo secondo quanto previsto dal tariffario approvato con Delibera di Giunta n. 1112 del 10/05/2022. Le ore non sfruttate non sono cumulabili.

**4.2** Il pagamento di tutti i servizi è anticipato. Il LABORATORIO APERTO rilascia una regolare fattura, deducibile ai fini fiscali. Non è richiesta alcuna cauzione. Ogni utilizzo è regolato da un contratto, completo di documento di identità dell'utilizzatore.

**Art. 5 – IMPEGNI DEL TEAM NEI CONFRONTI DEL  
LABORATORIO APERTO**

**5.1** Il COWORKER. si impegna, per il periodo di utilizzo della postazione concessa, di apportare il seguente apporto agli obiettivi del LABORATORIO APERTO: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Art. 6 – REGOLE GENERALI DI UTILIZZO DEGLI SPAZI E  
DELLE ATTREZZATURE**

**6.1** E' fatto divieto di:

- accumulare rifiuti all'interno dei locali;
- mettere chiodi e staffe nei muri o ingombrare con espositori e strutture;
- manomettere o disattivare gli impianti (es. luce, e condizionamento);
- dare in sub-concessione lo spazio/postazione per qualsivoglia motivo;
- adottare comportamenti che mettano a rischio la propria e l'altrui sicurezza e/o l'integrità di locali ed attrezzature;
- fumare nei locali.
- Utilizzare il nome del Laboratorio Aperto o del Comune di Parma per le proprie comunicazioni / iniziative salvo espressa autorizzazione scritta da parte del LABORATORIO APERTO

**6.2 Condizioni generali di utilizzo**

Il COWORKER si assume la responsabilità per eventuali danni arrecati alle

attrezzature e ai locali.

Il COWORKER accetta di sollevare il LABORATORIO APERTO da qualsiasi responsabilità per furti o danneggiamenti eventualmente subiti dalle proprie attrezzature e/o arredi presenti all'interno dei locali.

Il COWORKER dichiara di manlevare sollevare il LABORATORIO APERTO da qualsivoglia responsabilità dovesse derivargli da un utilizzo improprio e/o illegale di software installati sul proprio computer senza che questi sia in possesso delle relativa licenza di utilizzo.

Il COWORKER dichiara di manlevare il LABORATORIO APERTO da qualsivoglia responsabilità dovesse derivargli da un utilizzo improprio e/o illegale della connessione internet da parte dell'utilizzatore medesimo.

Il COWORKER si impegna a svolgere all'interno dei locali attività lecite e a mantenere un atteggiamento rispettoso e collaborativo verso i presenti.

Il COWORKER si impegna a espletare tutte quelle attività che possano arrecare eccessivo disturbo agli altri occupanti l'area di COWORK (per es. incontri con ospiti e/o clienti, telefonate, ecc.) nelle apposite area di conversazione (corridoi, sala riunioni, area relax e ristoro, scale, chiostro).

Il COWORKER è tenuto a mantenere un comportamento rispettoso della privacy altrui, anche con riferimento alle altrui informazioni lavorative.

Il COWORKER che riceve ospiti e/o clienti all'interno dei locali è tenuto a far rispettare ai partecipanti le regole comportamentali già richiamate.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, co.3, del D.P.R. n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art.54 del D.Lgs. 30/03/01 n. 165 e del Codice di comportamento del Comune di Parma, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 720

del 18/12/13, come da ultimo modificato con deliberazione di Giunta Comunale n. 217 dello 30/06/2021 il TEAM e, per suo tramite, i suoi collaboratori a qualsiasi titolo, si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici per quanto compatibili, pena la risoluzione del contratto.

#### **Art. 7 – UTILIZZO DEI SERVIZI**

**7.1** Tutti i sopraelencati servizi vengono erogati utilizzando lo stesso spazio e pertanto sono sempre disponibili nei limiti di orario ed alle condizioni specificate per ciascuno di essi.

**7.2** Le postazioni possono essere utilizzate esclusivamente dal COWORKER e non possono essere cedute a terzi.

#### **Art. 8 – DURATA**

**8.1** Il presente contratto avrà decorrenza dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, per una durata di 8 mesi, di cui i primi 2 gratuiti; pertanto, il COWORKER si obbliga sin d'ora a restituire il COWORK alla scadenza del contratto, salvo che le Parti esprimano per iscritto, entro n. 1 mese dalla scadenza, la volontà di prorogare il contratto a data da definirsi.

#### **Art. 9 – ACCESSO**

**9.1** Lo Spazio di COWORK sarà aperto nei seguenti orari: dal lunedì al sabato dalle 9.00 alle 18.00 ( periodo estivo 9.00 - 19.00)

**9.2** I dispositivi di accesso dovranno essere riconsegnati al momento della cessazione del presente contratto.

#### **Art. 10 – CORRISPETTIVO**

**10.1** A fronte della concessione del COWORK e dei relativi servizi, il COWORKER corrisponderà al LABORATORIO APERTO dietro

corrispettivo di cui alla tariffa approvata con Delibera di Giunta n. 1112 del 10/05/2022 per un totale di € 390,00 iva inclusa da pagarsi anticipatamente

#### **Art. 11 – DOMICILIO**

**11.1** Il COWORKER non può in alcun caso eleggere domicilio fiscale o sede legale presso lo Spazio di COWORK.

**11.2** Il COWORKER può eleggere la propria sede operativa/distaccata presso lo l'indirizzo dello Spazio di COWORK (V.lo delle Asse 5).

**11.3** Il COWORKER può ricevere posta ordinaria, lettere raccomandate ma non atti giudiziari (che vanno presso la sede legale) presso l'indirizzo dello Spazio di COWORK (V.lo delle Asse 5).

#### **Art. 12 – RECESSO**

**12.1** Le Parti stabiliscono che ciascuna di esse potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone preavviso con termine di n. 1 mesi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo Pec. L'importo relativo ai mesi non utilizzati potrà essere convertito in ingressi singoli/settimanali/mensili oppure utilizzo degli spazi, da definirsi tra le parti.

#### **Art. 13– CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

**13.1** Le Parti prevedono che il LABORATORIO APERTO avrà diritto di risolvere il presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. in ipotesi di:

- mancato pagamento di ogni e qualsiasi spesa accessoria;
- violazione da parte del COWORKER degli obblighi comportamentali di cui al Codice di comportamento del Comune di Parma, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 720 del 18/12/13, come da ultimo modificato con deliberazione di Giunta Comunale n. 217 dello 30/06/2021;



– cessione del presente contratto ad altre persone da parte del TEAM senza consenso da parte del LABORATORIO APERTO;

#### **Art. 14 – MODIFICHE E FORMA SCRITTA**

**14.1** Le Parti potranno apportare modifiche al presente contratto solo con atto scritto, dalle stesse sottoscritto.

Ogni autorizzazione preventiva, menzionata nel presente contratto, dovrà essere effettuata esclusivamente per iscritto.

**14.2** Le parti convengono che i consensi preventivi pattuiti in forma scritta non sono suscettibili di prova diversa da quella scritta, ciò ai sensi dell'art. 2725 c.c.

**14.3** Il presente contratto ed i relativi allegati superano e sostituiscono integralmente qualsiasi altra eventuale precedente intesa, pattuizione e/o accordo, orale e/o scritto, sussistente tra le Parti.

**14.4** Il presente contratto viene sottoscritto con firma digitale e sarà registrato solo in caso d'uso.

#### **Art. 15 – COMUNICAZIONI**

**15.1** Qualsiasi comunicazione relativa al presente contratto dovrà essere inviata alle Parti, ai seguenti recapiti:

- per il LABORATORIO APERTO: .....
- per il COWORKER: .....

**15.2** Tutte le comunicazioni tra le Parti previste nel presente contratto dovranno essere effettuate per iscritto e comunicate con modalità che prevedano la prova di consegna.

#### **Art. 16 – COMPLETEZZA DEL CONTRATTO**

**16.1** Questo accordo con i relativi allegati costituisce l'intero accordo e

annulla ogni precedente accordo o qualunque altro contemporaneo accordo orale o scritto intervenuto tra le parti su questa materia.

**16.2** Nessun a aggiunta o modifica al presente contratto sarà considerata valida se non fatta per iscritto.

#### **Art. 17 – EFFICACIA DEL CONTRATTO**

**17.1** Questo accordo sarà vincolante per le parti, i loro rappresentanti legali ed i loro successori a qualunque titolo.

Qualora alcune disposizioni del presente accordo risultino essere nulle o invalide tale fatto non pregiudicherà la validità delle altre disposizioni che rimarranno pienamente valide ed efficaci.

#### **Art. 18 – LEGGE APPLICABILE**

**18.1** Il presente contratto sarà disciplinato dalla legge italiana.

#### **Art. 19– FORO COMPETENTE**

**19.1** Per ogni controversia nascente dalla interpretazione o esecuzione del presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Parma

#### **Art. 20 – PRIVACY**

**20.1** Le parti dichiarano di essere conformi al Reg. UE 679/2016 e al D.Lgs. 196/2003, di osservare le prescrizioni in essi contenute nonché i provvedimenti e le indicazioni dell’Autorità Garante in materia di trattamento dei dati personali degli Interessati.

A tal fine, le parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali solo ed esclusivamente per le finalità e per le causali dedotte e connesse all’accordo contrattuale stipulato nonché ai fini della corretta esecuzione dello stesso.

Le parti potranno reciprocamente trasferire i propri dati personali a terzi

Incaricati o Responsabili esterni al trattamento solo per gli adempimenti contabili ed amministrativi previsti dalla legge o previo espresso consenso dell'Interessato.

Letto, approvato e sottoscritto dalle Parti.

PER IL COMUNE DI PARMA

Il Dirigente del Settore Cultura e Giovani: \_\_\_\_\_

PER IL COWORKER:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_