

**CONTRATTO PER CONCESSIONE IN USO DI PARTI DEL
PROPRIO STUDIO AD ALTRO PROFESSIONISTA PER USO
DIVERSO DALL'ABITATIVO
(coworking)**

2

TRA l'Architetto (pianificatore territoriale; paesaggista; conservatore dei beni architettonici ed ambientali; architetto junior; pianificatore junior) _____,

iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di _____, Sezione _____, Settore _____, col numero _____; con studio professionale a _____, provincia di _____; in Via _____ n. ____ C.A.P. _____,

Codice Fiscale _____; Partita IVA _____;

di seguito denominato "concedente",

E

l'Architetto (pianificatore territoriale; paesaggista; conservatore dei beni architettonici ed ambientali; architetto junior; pianificatore junior)

_____,

iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di _____, Sezione _____, Settore _____, col numero _____; con studio professionale a _____, provincia di _____; in Via _____ n. ____ C.A.P. _____,

Codice Fiscale _____; Partita IVA _____, di seguito denominato "concessionario",

PREMESSO CHE

a) Il CONCEDENTE è proprietario dell'immobile sito in _____, piano _____, int. _____, ove ha sede il relativo studio che svolge le attività

professionali di, e con presenza all'interno della medesima struttura sia di collaboratori che di altri professionisti non associati al CONCEDENTE;

b) il CONCESSIONARIO svolge attività professionale di

c) il CONCESSIONARIO ha interesse ad utilizzare per lo svolgimento delle proprie relative attività professionali alcuni ambienti di lavoro all'interno dello studio del CONCEDENTE con i relativi servizi accessori a livello organizzativo e tecnico;

d) il CONCEDENTE è disponibile a concedere al CONCESSIONARIO l'uso di predetti spazi e connessi servizi alle condizioni che seguono;

TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1. PREMESSE ED ALLEGATO

1.1. Le premesse e gli Allegati 1 e 2 costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (di seguito denominato "CONTRATTO").

2. DEFINIZIONI

2.1 In aggiunta ai termini ed alle espressioni definiti in altre parti del CONTRATTO ed ai fini dello stesso, i termini e le espressioni di seguito elencati hanno il significato a ciascuno di essi corrispondente:

- per "PARTI" si intendono "CONCEDENTE" e "CONCESSIONARIO" ;
- per "CONTRATTO" si intende la presente scrittura privata;
- per "IMMOBILE" si intende lo studio sito in, piano ..., int. di proprietà del CONCEDENTE;

3. OGGETTO DEL CONTRATTO

3.1 A fronte del pagamento del corrispettivo determinato ai sensi dell'articolo 5 del CONTRATTO, il CONCEDENTE assume i seguenti obblighi nei confronti dello CONCESSIONARIO:

- a. la concessione in uso di una stanza non ammobiliata dell'IMMOBILE od altro, così come indicato nella unita planimetria sub allegato 2, da destinarsi alla collocazioni di _____ postazioni di lavoro per un

massimo di ____ professionisti per lo svolgimento dell'attività del CONCESSIONARIO (rimangono esclusi dall'uso i seguenti locali _____ ai quali potrà accedere il CONCEDENTE ed i suoi collaboratori e/o dipendenti. Il CONCEDENTE acconsente che detta stanza /dette stanze sia/siano ammobiliata/e con postazioni ed armadio / archivio, mentre ogni altro mutamento nella stanza dovrà essere effettuato previo preventivo consenso richiesto per iscritto al CONCEDENTE;

- b. l'utilizzazione, condivisa con il CONCEDENTE e gli altri professionisti e collaboratori presenti nello studio, delle macchine di studio (stampante / fotocopiatrice / scanner multifunzione etc.) ivi compresa ogni spesa per carta, toner, manutenzione, connessa ad uso previsto di massimo ____ copie al mese, del plotter, ivi compresa ogni spesa per carta, toner, manutenzione, connessa ad uso previsto di massimo ____ copie al mese, della connessione internet, mediante la rete wireless o attraverso la rete LAN nell'IMMOBILE, di _____; al riguardo il CONCESSIONARIO utilizzerà, per lo svolgimento della propria attività professionale, uno o più computer, sia desktop che portatile, garantendo, in ogni caso, per i propri mezzi informatici l'esenzione dalla presenza di virus, essendo state adottate a tal fine tutte le opportune cautele (*si può addivenire a forme di accordo particolari per l'utilizzo di macchine ed altre strutture presenti nello studio anche con la definizione di forme diverse di accordi da stilare in forma scritta e riportare all'interno del detto contratto come allegati*);
- c. l'utilizzazione condivisa, seppur in momenti diversi, con il CONCEDENTE e gli altri professionisti presenti nello studio della sala riunioni, (per un uso previsto massimo di _____ ore a settimana) e del bagno;
- d. l'assistenza organizzativa a supporto delle attività professionali svolte negli spazi suddetti, con riferimento ad alcune specifiche attività operative (quali la estrazione di fotocopie,), nel rispetto degli orari di segreteria e di apertura dello studio, con

espressa esclusione di qualsiasi ulteriore attività (quali, a titolo esemplificativo, il telephone answering, l'uso del fax, la cura degli adempimenti esterni allo studio,);

e. specificazione dei recapiti di posta ed, eventuale, insegna fuori dallo studio, su citofono e cassetta della posta;

3.2 In relazione agli obblighi previsti al punto 3.1. il CONCESSIONARIO prende atto ed accetta che la struttura organizzativa e tecnica dello studio del CONCEDENTE sia rivolta con priorità e precedenza in favore del CONCEDENTE e degli altri professionisti presenti nello studio; di conseguenza, al fine della fruizione dei servizi di cui al punto 3.1 il CONCESSIONARIO dovrà valutare e considerare adeguatamente tale priorità al fine di organizzarsi per tempo ed adeguarvi le proprie esigenze, anche in caso di eventuali scadenze ed urgenze, valutando e considerando gli orari ed i periodi di apertura dello studio e della segreteria.

3.3 L'uso della sala riunioni da parte del CONCESSIONARIO sarà regolato attraverso una programmazione concordata con il CONCEDENTE e previa prenotazione della sala riunioni con anticipo settimanale.

3.4 Le parti riconoscono che la concessione degli spazi di cui al precedente punto 3.1 lettera a) afferisce agli spazi evidenziati in giallo nella planimetria sub allegato 2.

4. MODALITÀ DI PRESTAZIONE E DI FRUIZIONE DEI SERVIZI, OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ

4.1 Il CONCEDENTE curerà le prestazioni oggetto del presente Contratto in piena autonomia e sotto la propria responsabilità, scegliendo e disponendo degli spazi, dei mezzi e delle modalità. Resta inteso pertanto che, fermi i diritti riconosciuti al CONCESSIONARIO in conformità al contratto, ogni prerogativa decisionale afferente alla organizzazione logistica ed operativa dell'immobile entro cui giace lo studio rimarrà in capo al CONCEDENTE.

4.2 Il CONCEDENTE dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni e/o di danni arrecati dalle persone presenti entro lo

studio, quali professionisti, collaboratori o dipendenti, personale o collaboratori o cose del CONCESSIONARIO o di terzi nell'esecuzione della prestazione di cui al presente contratto, nonché ogni responsabilità afferente la gestione del personale a qualsiasi titolo utilizzato all'interno dell'Immobile.

4.3 In relazione agli obblighi previsti al punto 3.1 il CONCESSIONARIO prende atto ed accetta che la struttura organizzativa e tecnica dello studio del CONCEDENTE osserva di regola i seguenti orari:

- orario segreteria: lunedì – venerdì dalle _____ alle _____ e dalle _____ alle _____;
- **chiusura studio**: mese di _____ dal _____ al _____ e tutti gli altri giorni festivi nel corso dell'anno.

4.4 Sono interamente a carico del CONCEDENTE le spese relative a fornitura dell'acqua, di energia elettrica, di gas metano, le spese per servizio di nettezza urbana, connessione internet, nonché ogni altra tassa relativa all'immobile entro cui è lo studio.

5. CORRISPETTIVI

5.1 A fronte delle obbligazioni assunte dal CONCEDENTE, col presente CONTRATTO, il CONCESSIONARIO si obbliga a corrispondere al CONCEDENTE l'importo indicato nell'ALLEGATO 1, che verrà fatturato secondo quanto previsto nel medesimo ALLEGATO 1;

5.2 Il CONCEDENTE addebiterà eventuali ulteriori concessioni che dovessero essere concordate, in applicazione dei criteri specificati nell'ALLEGATO 1;

5.3 A garanzia degli adempimenti aventi origine dal presente contratto il CONCESSIONARIO rilascia, al momento della stipula del CONTRATTO, un deposito cauzionale di Euro _____ (_____). Detto deposito cauzionale dovrà essere restituito nei novanta giorni successivi al rilascio del/dei locale/locali dato/dati in concessione e solamente dopo che sia stata verificata l'assenza di danni agli ambienti predetti.

6. ASSENZA DI RAPPRESENTANZA

6.1 Le Parti dichiarano **di restare autonome l'una dall'altra nell'adempimento dei rispettivi obblighi professionali e** di non avere alcun potere di rappresentarsi reciprocamente, né di impegnarsi reciprocamente nei confronti di terzi in alcun modo o forma. Pertanto, ciascuna Parte non potrà in alcun modo o forma compiere atti in nome e/o per conto dell'altra Parte, né potrà ricevere o ritirare somme di spettanza della medesima o rilasciare quietanze, né potrà effettuare pagamenti in nome o per conto dell'altra.

7. DURATA DEL CONTRATTO

7.1 Il CONTRATTO avrà decorrenza dalla data del _____;

7.2 Il CONTRATTO è da intendersi a tempo determinato di n° _____ (anno/mesi), automaticamente rinnovabile salvo disdetta esercitata con comunicazione scritta inviata con raccomandata AR o telefax con almeno un mese di preavviso rispetto alla scadenza.

8. RISERVATEZZA E PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

8.1 Le PARTI si obbligano a mantenere riservati ed a non divulgare a terzi notizie, dati o fatti inerenti all'espletamento delle attività del CONCESSIONARIO e del CONCEDENTE, comunque apprese in conseguenza dello svolgimento delle attività previste nel CONTRATTO, sia durante il periodo di efficacia del medesimo, che successivamente alla scadenza dello stesso;

8.2 Le Parti si obbligano a non utilizzare notizie, dati o fatti inerenti alle relative attività professionali per scopi in tutto o in parte diversi da quelli di cui al CONTRATTO;

8.3 Le PARTI si impegnano, per quanto di rispettiva competenza, ad osservare ed a fare osservare la normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, anche per quanto riguarda l'adozione delle opportune misure di riservatezza e sicurezza;

9. COMUNICAZIONI

9.1 Le comunicazioni previste, consentite od occasionate dal CONTRATTO si intenderanno regolarmente effettuate se inviate tramite lettera raccomandata a/r o telefax ai seguenti indirizzi:

- per il CONCEDENTE:, Via ; telefax
- per il CONCESSIONARIO:, Via..... ; telefax
ovvero presso il diverso indirizzo, numero di telefax o indirizzo e-mail che ciascuna delle PARTI potrà comunicare all'altra successivamente alla data di sottoscrizione del CONTRATTO in conformità a quanto stabilito dal presente articolo.

10. FORO COMPETENTE

10.1 Le PARTI convengono che per le eventuali controversie che possano insorgere in relazione al CONTRATTO e che non siano state risolte bonariamente, sarà competente in via esclusiva il Foro di _____;

12.2 Per la eventuale composizione bonaria di controversie che dovessero insorgere in conseguenza del presente CONTRATTO entrambe i contraenti si rimetteranno all'attività di mediazione di un collegio arbitrale composto da tre membri, uno nominato da ciascuna delle due parti il terzo, con funzioni di presidente, indicato dal presidente dell'Ordine di appartenenza del CONCEDENTE.

11. DISPOSIZIONI GENERALI

11.1 Qualsiasi modifica al CONTRATTO deve risultare, per essere valida ed efficace, da atto scritto e sottoscritto da entrambe le PARTI;

11.2 Il presente contratto non potrà essere ceduto neppure parzialmente o indirettamente; in nessun modo o forma il CONCESSIONARIO potrà cedere a terzi, anche temporaneamente o saltuariamente, l'uso dei locali locati e la fruizione delle prestazioni di cui al punto 3, anche se ciò avvenga mediante sublocazione, subconcessione, trasformazione, acquisizione, accorpamento od acquisizione del CONCESSIONARIO con altri soggetti anche esercenti la medesima attività professionale.

_____ li _____

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

ALLEGATO 1

Per le prestazioni evidenziate nell'art. 3 del CONTRATTO il CONCESSIONARIO corrisponderà al CONCEDENTE un importo annuale di euro oltre IVA.

Detto importo sarà fatturato in quattro tranches trimestrali di _____ euro oltre IVA, da rendere disponibili ed esigibili entro 10 giorni dall'inizio di ogni trimestre di riferimento .

Il pagamento degli importi sopra indicati verrà effettuato mediante bonifico bancario a favore rispettivamente di....., sul c/c n. ... presso ... , IBAN ...

Eventuali ulteriori prestazioni verranno autonomamente concordate e fatturate a consuntivo.

ALLEGATO 2

PLANIMETRIA