

**CONTRATTO PER CONCESSIONE IN USO DI PARTI DEL  
PROPRIO IMMOBILE PER USO DIVERSO DALL'ABITATIVO  
(Coworking)**

Tra:

Il Prof. Marco Margarita, titolare dell'Ufficio sito in Roma, Via Angelo Secchi 8, int.8, cap 00197 – Cod. Fisc.: MRGMRC 65L19H501I, p. Iva: 09534300588, PEC: studiomargarita@pec.it, di seguito denominato “concedente”,

**E**

la PANGEA S.r.l. con sede in Roma in Largo Montedinove 4 - Cod. Fisc. e R.I.: 00844610576, P. Iva 00844610576, PEC: pangeasrl1@legalmail.it, qui rappresentata dal legale rappresentante Sig.ra Luisa Desideri, nata a Poggio Moiano (RI) il 06/03/1966 e domiciliata in Roma, Largo Montedinove n. 4, Cod. Fisc: DSDLSU66C46G764C munita dei necessari poteri, dall'altra parte “concessionario”,


**PREMESSO CHE**

- Il CONCEDENTE è detentore dell'immobile sito in 0017 - Roma, Via Angelo Secchi n. 8, int. 8;
- α) il CONCESSIONARIO ha interesse ad utilizzare per lo svolgimento delle proprie relative attività amministrative e di ufficio una stanza con alcuni ambienti in comune all'interno della struttura del CONCEDENTE con i relativi servizi accessori e le relative utenze;
- β) il CONCEDENTE è disponibile a concedere al CONCESSIONARIO l'uso dei predetti spazi e connessi servizi alle condizioni che seguono;

**TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO  
QUANTO SEGUE**

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

Luisa Desideri<sup>1</sup>



- per "PARTI" si intendono "CONCEDENTE" e "CONCESSIONARIO";
- per "CONTRATTO" si intende la presente scrittura privata;
- per "IMMOBILE" si intende l'appartamento sito in Roma, Via Angelo Secchi n. 8, int. 8, detenuto dal CONCEDENTE;

**3.** A fronte del pagamento del corrispettivo determinato ai sensi dell'articolo 6 del CONTRATTO, il CONCEDENTE assume i seguenti obblighi nei confronti dello CONCESSIONARIO:

- a) la concessione in uso di una stanza non ammobiliata, così come indicato nella unita planimetria scambiata tra le parti, da destinarsi alla collocazione di postazione di lavoro per un massimo di **due impiegati** per lo svolgimento delle attività amministrative e tecniche del CONCESSIONARIO. Il CONCEDENTE acconsente che detta stanza sia ammobiliata e attrezzata a cura del CONCESSIONARIO 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 soggetto e collaboratori presenti nell'ufficio, della connessione internet, mediante la rete wireless o attraverso la rete LAN esistente; 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 o procedure. Il CONCESSIONARIO è autorizzato comunque in qualsiasi momento, ad attivare un proprio collegamento telefonico ed internet;
- c) l'utilizzazione condivisa del servizio igienico;

**4.** 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 l'ufficio, rimarrà in capo al CONCEDENTE.

**5.** Il CONCEDENTE dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni e/o di danni arrecati dalle persone presenti entro l'ufficio, quali professionisti, collaboratori o dipendenti, personale o

collaboratori o cose del CONCESSIONARIO o di terzi nell'esecuzione delle attività amministrative e tecniche di cui al presente contratto, nonché ogni responsabilità afferente la gestione del personale a qualsiasi titolo utilizzato all'interno dell'ufficio.

**6.** A fronte delle obbligazioni assunte dal CONCEDENTE, col presente CONTRATTO, il CONCESSIONARIO si obbliga a corrispondere al CONCEDENTE l'importo di euro 1.000.00 (mille/00) oltre cassa previdenza ed iva di legge.

**7.** Il CONCEDENTE addebiterà eventuali ulteriori concessioni che dovessero essere concordate.

**8.** A garanzia degli adempimenti aventi origine dal presente contratto il CONCESSIONARIO NON rilascia, al momento della stipula del CONTRATTO, alcun un deposito cauzionale.

**9.** Le Parti dichiarano **di restare autonome l'una dall'altra nell'adempimento dei rispettivi obblighi professionali e lavorativi**, 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.

**10.** Il CONTRATTO avrà decorrenza dalla data del 1° dicembre 2023;

Il CONTRATTO è da intendersi a tempo determinato per anni 2 (due), automaticamente rinnovabile salvo disdetta esercitata con comunicazione scritta inviata con raccomandata AR o PEC, con almeno 30 giorni di preavviso rispetto alla scadenza.

**11.** 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.

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

**13.** 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;

**14.** Le comunicazioni previste, consentite od occasionate dal CONTRATTO si intenderanno regolarmente effettuate se inviate tramite posta certificata ai rispettivi indirizzi e domicili digitali.

**15.** 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 Roma;

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

**17.** 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 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 o lavorativa.

Roma, li 1° dicembre 2023

IL CONCEDENTE



IL CONCESSIONARIO

PANGEA S.R.L.

Largo Montedinove, 4

00138 ROMA

P.I./C.F. 00844610576

*Luca Pangea*