



# CITTÀ DI RAGUSA

[www.comune.ragusa.it](http://www.comune.ragusa.it)

**SETTORE VII “Sviluppo economico del territorio. Servizi per l’agricoltura, l’industria, il commercio e l’artigianato. Turismo, cultura, sport e attività del tempo libero. Progettazione comunitaria.”**

C.da Mugno c/o Centro Direzionale Sac. G. Rollo, zona artigianale di Ragusa

Tel. 0932 676444 – Fax 0932 676470

---

## **Disciplinare per la concessione d’uso a titolo gratuito di una postazione di co-working presso l’immobile comunale sito nel Parco Giovanni Paolo II**

L’anno duemiladiciassette, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ presso la sede del Comune di Ragusa, Corso Italia n. 72

Tra

il Dott. Francesco Lumiera, nato a Vittoria il 14.05.1964, nella sua qualità di Dirigente del Settore VII del Comune di Ragusa “Sviluppo economico del territorio. Servizi per l’agricoltura, l’industria, il commercio e l’artigianato. Turismo, cultura, sport e attività del tempo libero. Progettazione comunitaria.”, ove è domiciliato per la carica, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune di Ragusa, di seguito denominato Concedente, con sede in Corso Italia 72

e

---

---

\_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ seguito

denominato co-worker

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Municipale n. 433 del 9.08.2016 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il triennio 2016-2018, contenente anche il Piano della Performance, nel quale, tra gli obiettivi assegnati al Settore VII per l’anno 2016, è stata individuata la realizzazione di uno spazio di co-working al servizio di imprese e professionisti
- con Deliberazione di Giunta Municipale n. 588 del 24.11.2016 è stato dato mandato al Dirigente del Settore VII di avviare una manifestazione di interesse per la creazione di una long list di professionisti interessati ad occupare spazi di co-working
- con Determinazione Dirigenziale n. 2315 del 12.12.2016 è stato approvato l’avviso pubblico relativo alla citata manifestazione di interesse
- con Determinazione Dirigenziale n. 2691 del 30.12.2016 è stata approvata la long list di soggetti a cui affidare detti spazi di co-working

Dato atto che con Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata individuata, quale sede del co-working, il piano terra (Rispetto a Via Natalini) dell’immobile comunale sito nel Parco Giovanni Paolo II (come da pianta allegata) già attrezzata e resa operativa per l’espletamento dell’attività di co-working consistente in n. 9 postazioni di lavoro, una per ogni soggetto partecipante all’iniziativa, dotate di scrivania, sedie, connessione internet, fornitura di energia elettrica e disponibilità dei servizi igienici siti al piano superiore dell’immobile.

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue:

### **Art.1 Oggetto del disciplinare della concessione della postazione di coworking**

Il Comune di Ragusa, concede a titolo gratuito l'uso di una postazione di co-working nell'immobile comunale sito nel Parco Giovanni Paolo II, per l'espletamento della seguente attività

---

La postazione, collocata al piano terra dell'immobile rispetto a Via Natalini (come da pianta allegata), è dotata di una scrivania e sedie. Il co-worker dispone inoltre dei seguenti servizi: connessione internet, fornitura di energia elettrica e disponibilità di utilizzo dei servizi igienici siti al piano superiore dell'immobile.

Le parti, che sono soggetti giuridici autonomi e indipendenti, con la sottoscrizione del presente disciplinare di concessione d'uso gratuito di detta postazione, non intendono instaurare né un rapporto locatizio, né un rapporto di lavoro subordinato.

Il co-worker indica i seguenti soggetti quali possibili utilizzatori della postazione:  
nella qualità di (socio/dipendente/collaboratore/ausiliario)

---

## **Art.2 Oneri a carico del Co-worker**

Il co-worker si impegna:

- a svolgere la propria attività, di cui al precedente art. 1, con mezzi e materiali propri
- a facilitare la gestione dello spazio condiviso con gli altri 8 co-workers utilizzatori del medesimo immobile (di cui alla long list approvata con Determinazione Dirigenziale n. 2691 del 30.12.2016)
- a rispettare i seguenti orari durante le seguenti giornate: dal lunedì al venerdì dalle 8,00 alle 20,00, il sabato dalle 8,00 alle 13,30, eventuali variazioni potranno essere concordate e autorizzate dal Dirigente del Settore VII
- a farsi carico della pulizia dei locali raccordandosi con gli altri 8 co-workers utilizzatori del medesimo immobile (di cui alla long list approvata con Determinazione Dirigenziale n. 2691 del 30.12.2016)
- a comunicare prontamente per iscritto al Concedente ogni variazione afferente ai dati e alle informazioni fornite dal co-worker che intervenga in un momento successivo alla stipulazione del presente disciplinare
- a svolgere all'interno dei locali attività lecite e a mantenere un atteggiamento rispettoso e collaborativo nei confronti del Concedente e degli altri co-workers presenti. In particolare è vietato fumare e consumare bevande alcoliche all'interno dell'immobile ospitante. Si raccomanda, inoltre, il rispetto della privacy, anche con riferimento alle informazioni attinenti l'attività degli altri co-workers.

E' espressamente vietato al co-worker indicare, quale sede legale, amministrativa e/o operativa la sede della postazione oggetto del presente disciplinare di concessione.

## **Art. 3 Oneri a carico del Concedente**

Il Comune di Ragusa concede una postazione di co-working collocata al piano terra (rispetto a Via Natalini) dell'immobile sito nel Parco Giovanni Paolo II (come da pianta allegata); la postazione è dotata di scrivania, sedie, connessione internet e fornitura elettrica, è concesso inoltre l'utilizzo dei servizi igienici siti al piano superiore dell'immobile.

Il Comune si fa carico delle spese generali per le utenze relative ad energia elettrica e connessione internet.

## **Art.4 Durata dell'accordo**

Il presente accordo ha validità dalla sottoscrizione dello stesso per una durata di 12 mesi, fatte salve le ipotesi di risoluzione previste al successivo art. 5 del presente disciplinare.

Il presente disciplinare non è soggetto a tacito rinnovo.

## **Art. 5 Risoluzione e recessione**

La concessione della postazione potrà essere risolta da parte del Concedente ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile nel caso in cui il co-worker si sia reso inadempiente rispetto a quanto previsto al precedente art. 2 "Oneri a carico del Co-worker"

Sono inoltre causa di risoluzione della concessione della postazione le seguenti fattispecie:

- scadenza del termine ultimo senza che sia intervenuto il rinnovo
- scioglimento del soggetto assegnatario, se trattasi di persona giuridica
- esercizio di attività diverse da quelle previste al precedente art. 1 senza la preventiva autorizzazione del Concedente
- utilizzo della postazione e degli spazi comuni agli altri co-workers contrario ad ordine pubblico e buon costume
- cessione della postazione a terzi o fruizione anche parziale della stessa da parte di diverso utilizzatore da quello comunicato e indicato al precedente articolo 1 del presente disciplinare
- grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria
- gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria
- rilevante scadenza del decoro dell'immobile.

Il Concedente può recedere dal presente accordo unilateralmente per motivi di pubblico interesse, ordine pubblico o a seguito di eventi naturali calamitosi.

Il Co-worker può recedere dal presente accordo, per giusta causa, previo avviso scritto indirizzato al Dirigente del Settore VII del Comune di Ragusa, da trasmettersi tramite raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite pec: all'indirizzo [protocollo@pec.comune.ragusa.gov.it](mailto:protocollo@pec.comune.ragusa.gov.it).

## **Art. 6 Consegnna e rilascio dell'immobile**

L'immobile viene consegnato successivamente alla stipula del presente disciplinare. La consegna e il rilascio dell'immobile devono risultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Alla scadenza naturale o anticipata della concessione deve avvenire l'atto di riconsegna della postazione, libera da qualsivoglia bene personale del co-worker. Tale atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e conservazione, rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna, di tutti i beni concessi.

Alla scadenza o in caso di restituzione anticipata, la postazione e tutte le parti dell'immobile condivise e utilizzate devono essere riconsegnate in buono stato d'uso e manutentivo. Ogni danno accertato comporta per il co-worker l'obbligo del risarcimento. Non è considerato danno la normale usura.

Sono a carico del co-worker le riparazioni di tutti i danni, guasti o deterioramenti causati per cattivo uso o negligenza alla postazione e alle parti condivise, nonché tutte le riparazioni di piccola manutenzione dipendenti dal deterioramento prodotto dal normale uso.

Il Concedente si riserva la facoltà di effettuare interventi di manutenzione straordinaria all'interno ed all'esterno dell'immobile, senza che il co-worker possa fare opposizione né richiedere compensi o indennizzi di sorta.

## **Art. 7 Responsabilità del co-worker**

Il co-worker, durante lo svolgimento delle attività in parola, è responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere che possano derivare a persone e cose, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale responsabilità e richiesta risarcitoria derivante dall'utilizzo della postazione e/o dall'uso del servizio di connessione internet, soprattutto laddove tale uso si sia rivelato improprio e/o illegale.

Il co-worker è, altresì, responsabile in via esclusiva in ordine agli strumenti di proprietà dello stesso (quali a titolo esemplificativo personal computer, documenti etc..) utilizzati all'interno dell'immobile esonerando il Concedente da qualsivoglia responsabilità da custodia in ordine ai beni di proprietà del co-worker e, in particolare, in caso di furto, danneggiamento o manomissione degli stessi.

Inoltre il Concedente, non potrà in ogni caso essere ritenuto responsabile di eventuali interruzioni o malfunzionamenti del servizio dovuti a caso fortuito, cause di forza maggiore o a cause in alcun modo imputabili allo stesso (quali, a titolo esemplificativo disfunzioni della rete o interruzioni da parte dei gestori della rete) o dei servizi non gestiti direttamente dallo stesso e sui quali non è possibile esercitare alcun potere di controllo e/o vigilanza.

Tutti i Co-workers di cui alla long list approvata con Determinazione Dirigenziale n. 2315 del 12.12.2016, congiuntamente, hanno l'obbligo di stipulare specifica polizza assicurativa presso una compagnia iscritta all'albo nazionale (ANIA, Associazione Nazionale fra le Imprese Assicuratrici) contro i danni causati all'immobile, per responsabilità civile e a copertura del rischio di terzi utilizzatori o spettatori per un massimale stabilito tenendo conto del valore della struttura.

Una copia della polizza dovrà essere consegnata al Dirigente del Settore VII.

**Art.8 Vigilanza e controllo da parte del Concedente**

All'Amministrazione Comunale è riservata la più ampia facoltà di effettuare verifiche periodiche al fine di raccogliere il necessario feedback dell'esperienza nel suo complesso e monitorare la regolarità nell'espletamento dell'attività.

Se, a seguito di verifica, verrà constatato l'esercizio di una attività difforme rispetto a quanto specificato all'art. 1 del presente disciplinare il Concedente provvederà alla risoluzione della concessione.

**Art. 9 Notifiche**

Le parti convengono che le comunicazioni o notifiche relative alla presente concessione dovranno essere eseguite presso le rispettive sedi indicate in epigrafe.

**Art. 10 Foro competente**

Per ogni e qualsiasi controversia fra le parti è competente in via esclusiva il Foro di Ragusa. Per quanto sopra non espressamente previsto verrà fatto riferimento alla legislazione vigente in materia.

Ragusa, \_\_\_\_\_

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Concedente

---

Il co-worker

---