

CONTRATTO DI UTILIZZAZIONE SPAZIO COWORKING

La presente scrittura privata, stipulata il giorno 27 febbraio 2026, **che sostituisce integralmente quella realizzata in data 15 settembre 2025**, viene redatta in duplice copia originale ed a valere ad ogni effetto di legge tra:

- la Società denominata **Consorzio Parsifal** con sede legale a Frosinone, Via Giuseppe Mazzini, 51 codice fiscale e partita Iva 01923720591, nella persona del suo legale rappresentante pro tempore Daniele Bruno Del Monaco di seguito denominata **"Concedente"**
- e
- **Ordine dei Medici Veterinari della Provincia di Frosinone** (per brevità ordine OMVFR), con sede in FROSINONE, Via Fosse Ardeatine 101 codice fiscale: **80007680608**, nella persona del suo legale rappresentante pro tempore, **Dott. Roberto Petrucci in qualità di Presidente** di seguito denominato **"Utilizzatore"**.

Premesso che

- il Concedente ha la libera e piena disponibilità dei seguenti immobili siti in Frosinone, via Giuseppe Mazzini, 69:
- appartamento al primo piano civico 69 distinto al Nceu Foglio 18 Mapp. 449 sub 27;
- il Concedente, presso gli immobili di cui al punto precedente, dispone di una postazione di lavoro disponibile in co-working;
- il Concedente è disponibile a concedere tali spazi all'Utilizzatore che ha interesse ad usufruirne unitamente ai servizi di ufficio temporaneo messi a disposizione dal Concedente nei termini e alle condizioni di cui al presente contratto e dei regolamenti per l'utilizzazione degli spazi e delle attrezzature di Coworking.

Art. 1 - "Oggetto del Contratto"

Il Concedente offre a titolo di utilizzazione al Conduttore che, allo stesso titolo accetta, il servizio di Coworking secondo la modalità:

A) Disponibilità ed utilizzo esclusivi di una stanza con postazione dedicata - dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:00 alle 18:00 esclusivamente per personale autorizzato dall'utilizzatore o dal Concedente .

B) Il servizio di portierato e di segreteria telefonica attivo dalle 9:00 alle 13:30 e dalle 15:00 alle 18:00 dal lunedì al venerdì. Inoltre attività di Reception nei giorni del martedì e giovedì dalle ore 15 alle 17,30 ed il lunedì dalle ore 9 alle ore 14 (10 ore totali) attraverso personale qualificato scelto e messo a disposizione dal Concedente che svolgerà le seguenti attività: 1)Attività di segreteria con ricevimento di posta elettronica ed invio di lettere di trasmissione, 2)gestione della "Sezione amministrazione Trasparente" attraverso l'affissione di delibere ed atti, 3)produzione di Cig collegati alla fatturazione elettronica; 4)gestione dei dati degli iscritti con aggiornamento dell'anagrafe del portale della Fnovi 5) assistenza agli organi dell'Albo attraverso la redazione di verbali .

Tutte le attività relative alla lettera B vengono realizzate ed organizzate esclusivamente da personale del Concedente individuato secondo le proprie esigenze di personale.

La postazione comprende telefono(opzionale) nonché l'utilizzo delle attrezzature, come meglio normato nel successivo art. 5.

Art. 2 - "Durata del Contratto e recesso dell'Utilizzatore"

Il contratto di concessione in utilizzazione di postazione ufficio e servizi correlati definiti all'art 1 ha effetto a decorrere dalla data 2 Marzo 2026 ed ha la durata di un anno.

Alla data di scadenza del contratto le postazioni dovranno essere rilasciate libere da persone e/o cose ed è fatto divieto assoluto di utilizzazione dei servizi offerti con il presente contratto. In caso di mancato rilascio è facoltà del Concedente inibire l'accesso ai locali ed interrompere ogni servizio. Le parti concordano sin da ora che il concedente non risponderà ad alcun titolo delle cose che dovessero rimanere nelle postazioni alla scadenza del termine. A tal fine l'Utilizzatore si impegna a prelevare le

cose occupanti la postazione entro le ventiquattro ore dalla scadenza del contratto, pena la rinuncia a qualsiasi diritto e/o azione restitutoria.

È esclusa la possibilità di rinnovo automatico. Il rinnovo potrà avvenire tramite comunicazione mediante raccomandata A/R e/o via Pec data dall'Utilizzatore almeno trenta giorni prima della scadenza del presente contratto al Concedente, che nella stessa forma dovrà dichiarare di accettare. La mancata accettazione secondo le predette forme comporta gli effetti di cui al precedente comma 2.

È possibile recedere dal contratto con un preavviso di almeno tre mesi. In caso di mancato preavviso sarà applicata una penale pari al numero di giorni da fruire dal momento dell'effettivo rilascio fino al termine minimo di tre mesi.

Art. 3 - "Costo servizi e forma di pagamento"

Il corrispettivo dei servizi di cui all'art. 1 lettera a) è convenuto in 240,00 euro (duecentoquaranta/00) al mese, oltre Iva al 22%.

Il corrispettivo dei servizi di cui all'art. 1 lettera b) è convenuto in 750,00 euro (750/00) al mese, oltre Iva al 22%.

Il Concedente emetterà una fattura fiscale, a quietanza del pagamento, entro 5 giorni lavorativi dalla data di effettivo accredito della somma di cui sopra.

L'Utilizzatore s'impegna a corrispondere la somma pattuita in via anticipata, entro il giorno 2 di ogni mese e comunque non più tardi di sette giorni dalla ricezione del pro-forma.

Il pagamento del corrispettivo di acquisto servizi avverrà preferibilmente a mezzo di bonifico bancario da eseguirsi entro il termine di cui sopra alle seguenti coordinate: conto corrente Iban IT 73 R 05018 03200 000000140473 c/o Banca Etica, agenzia di Roma, viale Parigi, intestato a Consorzio Parsifal con sede legale viale Giuseppe Mazzini, 51 I-03100 Frosinone.

Il Concedente s'impegna a comunicare tempestivamente, a mezzo di raccomandata A/R e/o via Pec all'Utilizzatore eventuali variazioni della domiciliazione bancaria. In assenza di tale comunicazione non potranno in nessun caso essere imputati all'Utilizzatore eventuali ritardi nei pagamenti.

Art. 4 - "Stato dei luoghi e delle attrezzature"

L'Utilizzatore dichiara che l'immobile e le attrezzature sono in perfetto stato conservativo di manutenzione e idonee all'uso convenuto tra le parti.

L'Utilizzatore s'impegna a mantenere l'immobile e le attrezzature nello stesso stato in cui le riceve e fino alla data di rilascio, impegnandosi esplicitamente ad osservare i regolamenti interni e comunque usando la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti.

Restano a carico dell'Utilizzatore le spese che siano a questo direttamente imputabili e derivanti da un uso improprio e/o in violazione del presente contratto e dei regolamenti interni e di ogni disposizione di legge vigente, nonché dei principi di buona fede e correttezza, degli spazi e attrezzature concessigli. L'Utilizzatore resosi responsabile di danni a cose sarà tenuto a corrispondere quanto necessario al ripristino dello stato dei luoghi ed al risarcimento del danno per il mancato utilizzo dei servizi da quantificarsi nella misura del 100% del prezzo giornaliero delle postazioni occupate.

Art. 5 - "Servizi ed utenze"

Le forniture dei servizi, quali l'erogazione dell'acqua sanitaria e dell'energia elettrica, il riscaldamento, la climatizzazione, il servizio di telefonia fissa e internet, la pulizia dei locali, il servizio di portierato e di segreteria telefonica attivo dalle 9:00 alle 13:30 e dalle 15:00 alle 18:00 dal lunedì al venerdì, e reception nei giorni stabiliti nonché il ricevimento della posta sono assunti a carico del Concedente.

Oltre tale limite saranno forniti con costi extra, come da tariffario affisso in sede.

Art. 6 - "Cessazione e subentro di terzi nel rapporto di coworking"

È fatto divieto all'Utilizzatore la cessione, a qualsiasi titolo, della propria postazione o di altro servizio a terzi che non potranno in nessun caso subentrare in tale rapporto.

Art. 7 - "Risoluzione del contratto"

Il mancato rispetto delle statuizioni contenute nel presente contratto o nei regolamenti comporterà la risoluzione di diritto del contratto. Specificatamente, la risoluzione del contratto con estromissione immediata dell'Utilizzatore si avrà nei seguenti casi:

- violazione dell'art. 6 del presente contratto;
- svolgimento di attività illecita all'interno dei locali;
- reiterato ritardo per tre volte nel pagamento del corrispettivo dovuto;
- danneggiamenti intenzionali della struttura.

Art. 8 - "Modifiche al contratto"

Ogni modifica al Contratto potrà aver luogo esclusivamente mediante atto scritto e sottoscritto da entrambe le Parti, sia per quanto concerne la validità ed efficacia, sia per la prova.

Art. 9 - "Foro competente"

Per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione alla interpretazione o esecuzione del presente Contratto, le parti stabiliscono che il foro competente per tutte le controversie sarà quello di Frosinone con espressa esclusione di ogni altro foro concorrente o alternativo.

Art. 10 - "Norma finale"

Il presente contratto ha come oggetto esclusivo la prestazione di servizi, senza riferimento alcuno alla disciplina vigente in materia locatizia. Per tutto quanto non espressamente citato, si fa riferimento al codice civile e alle leggi vigenti.

Letto, confermato e sottoscritto

Frosinone, ...

Il Concedente
in persona del Presidente
Daniele Bruno Del Monaco

-  Del Monaco
Daniele
Bruno
04.03.2026
14:36:34
GMT+02:00

L'Utilizzatore
in persona del
Dr Roberto Petrucci

Firmato
digitalmente da
**Roberto
Petrucci**

CN = Roberto
Petrucci
C = IT

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341-1342 c.c. le parti dichiarano di aver ben ponderato, discusso ed accettato specificatamente tutte le clausole del contratto che, dunque, hanno formato oggetto di specifica e approfondita trattativa e non necessitano di specifica approvazione.

Il Concedente
in persona del Presidente
Daniele Del Monaco

Del Monaco
Daniele
Bruno
04.03.2026
14:36:35
GMT+02:00

L'Utilizzatore
in persona del Presidente
Dr. Roberto Petrucci

Firmato
digitalmente da
**Roberto
Petrucci**

CN = Roberto
Petrucci
C = IT