

Lavoro collaborativo con il coworking



Il coworking, nato negli anni '90 a Berlino, consente di fornire alle persone aderenti uno spazio comune lavorativo al fine di consentire ai membri di scambiarsi competenze. Oggi il coworking per freelance, start-up, liberi professionisti, imprenditori può essere una soluzione non solo conveniente, rispetto all'ufficio tradizionale e al lavoro da casa, ma anche un metodo per creare opportunità collaborative condivise. In questo articolo sono trattate le caratteristiche del coworking, i vantaggi e i principali contenuti di un contratto di coworking.

Coworking

è uno spazio lavorativo attrezzato che viene condiviso da professionalità diverse come professionisti o imprenditori. Gli utilizzatori, detti co-workers, che necessitano di una postazione lavorativa temporanea, versano una quota per l'utilizzo, al concedente.

Spazio adeguato per il coworking

Gli immobili condivisi, in linea generale hanno le seguenti caratteristiche.

- Arredamenti d'ufficio: computer, scrivanie, stampanti, fotocopiatrici e una buona connessione Internet.
- Ubicazione: conforme alla normativa di salute e sicurezza, situata in zone centrali facilmente accessibile con parcheggi o mezzi pubblici.

Vantaggi per il co-worker (utilizzatore)

- Risparmio economico rispetto ai costi di un normale ufficio: i costi del coworking sono a prezzi accessibili, possono variare dall'utilizzo di una postazione fissa o di una sala per le riunioni ad ore.
- I servizi offerti sono personalizzabili: possono essere adattati se il proprio lavoro aumenta.
- Lavorare in ambienti aperti e cambiando in modo tempestivo l'ubicazione in base alle proprie esigenze lavorative.
- Creare networking: la condivisione di spazi comuni con altri lavoratori comporta l'instaurarsi di una rete professionale.

Vantaggi per il concedente

- Offrire spazi inutilizzati a più utenti dietro un corrispettivo, garantisce un guadagno, dove un normale affitto a un solo utente, a volte, risulta essere più difficile.
- Il contratto di coworking è molto flessibile con durata variabile ciò consente di modificare con più frequenza le condizioni di utilizzo dello spazio.

Contratti di coworking tra concedente e utilizzatore

Alla stipulazione del contratto di coworking è lasciata la piena libertà alle controparti nel determinare il contenuto, anche se vanno rispettati determinati contenuti sia per l'utilizzatore che

per il concedente.

Concedente

Il concedente è la persona fisica, proprietaria di un immobile commerciale, che mette a disposizione il proprio stabile ad uso ufficio a più utilizzatori.

Nella stipula del contratto per il servizio di coworking va riportato:

- postazione di lavoro: open space, quelle con maggior privacy, comprende seduta, tavolo, lampada;
- utilizzo dei dispositivi elettronici: stampanti, scanner, pc, connessione Internet, il cui costo può essere solo nel loro effettivo utilizzo (attivazione tessere) o può essere compreso nel costo complessivo dello spazio;
- spese di gestione: energia elettrica, pulizia, riscaldamento, ecc. sono comprese nell'utilizzo dello spazio;
- utilizzo servizi: lo spazio del coworking può essere messo a disposizione in orari diversi festivi e feriali;
- durata: che può variare in base alle esigenze dell'utilizzatore (oraria, mensile, semestrale, ecc.);
- costo della postazione o utilizzo di sale riunioni con modalità di pagamento: può essere previsto il pagamento anticipato, come nel contratto di locazione;
- prenotazione: può essere prevista una prenotazione con un preavviso per esempio di 10 giorni per verificare la disponibilità della postazione;
- diritto recesso: nel contratto le parti possono recedere previa comunicazione scritta.

Co-worker (utilizzatore)

L'utilizzatore, professionista o non, può stipulare diversi contratti di coworking in più città, in base alle proprie esigenze lavorative.

Nella stipula del contratto vanno specificati anche:

- uso servizi: la postazione lavorativa deve essere usufruita solo dall'utilizzatore e non può essere ceduta a terzi;
- responsabilità: per eventuali danni arrecati al locale o attrezzature è direttamente responsabile;
- biglietti da visita: l'utilizzatore può realizzare i propri biglietti da visita menzionando il luogo coworking.

Il coworking può essere un nuovo metodo di lavoro?

La continua crescita del coworking ha cambiato radicalmente l'idea di ufficio e il modo di lavorare di tante persone; ciò fa capire che la cultura del lavoro si sta evolvendo.

In Italia nel 2019 si stimavano oltre 700 coworking e, sempre più, cresce l'esigenza di condividere spazi lavorativi.

Il coworking però non è solo un luogo di lavoro, ma può essere un valido strumento per migliorare la propria attività professionale rendendola più flessibile e di conseguenza migliorare la propria vita.

Differenze principali tra coworking e contratto di locazione

	Locazione	Coworking
Tempo utilizzo	Continuità nella disponibilità del bene	Limitato dalla fascia oraria o giorni
Sublocazione per l'utilizzatore	Previsto	Vietato in quanto è solo l'utilizzatore a utilizzare un determinato spazio
Costo	Può essere elevato dipende dall'ubicazione dell'immobile	Limitato all'utilizzo
Servizi aggiuntivi	Nessuno	Connessione Internet, stampanti, ecc., tutto ciò che serve per un ufficio

Il coworking, nato negli anni '90 a Berlino, consente di fornire alle persone aderenti uno spazio comune lavorativo al fine di consentire ai membri di scambiarsi competenze. Oggi il coworking per freelance, start-up, liberi professionisti, imprenditori può essere una soluzione non solo conveniente, rispetto all'ufficio tradizionale e al lavoro da casa, ma anche un metodo per creare opportunità collaborative condivise. In questo articolo sono trattate le caratteristiche del coworking, i vantaggi e i principali contenuti di un contratto di coworking.

Coworking è uno spazio lavorativo attrezzato che viene condiviso da professionalità diverse come professionisti o imprenditori. Gli utilizzatori, detti co-workers, che necessitano di una postazione lavorativa temporanea, versano una quota per l'utilizzo, al concedente. Spazio adeguato per il coworking

Gli immobili condivisi, in linea generale hanno le seguenti caratteristiche.

- Arredamenti d'ufficio: computer, scrivanie, stampanti, fotocopiatrici e una buona connessione Internet.
 - Ubicazione: conforme alla normativa di salute e sicurezza, situata in zone centrali facilmente accessibile con parcheggi o mezzi pubblici. Vantaggi per il co-worker (utilizzatore)
 - Risparmio economico rispetto ai costi di un normale ufficio: i costi del coworking sono a prezzi accessibili, possono variare dall'utilizzo di una postazione fissa o di una sala per le riunioni ad ore.
 - I servizi offerti sono personalizzabili: possono essere adattati se il proprio lavoro aumenta.
 - Lavorare in ambienti aperti e cambiando in modo tempestivo l'ubicazione in base alle proprie esigenze lavorative.
 - Creare networking: la condivisione di spazi comuni con altri lavoratori comporta l'instaurarsi di una rete professionale. Vantaggi per il concedente
 - Offrire spazi inutilizzati a più utenti dietro un corrispettivo, garantisce un guadagno, dove un normale affitto a un solo utente, a volte, risulta essere più difficile.
 - Il contratto di coworking è molto flessibile con durata variabile ciò consente di modificare con più frequenza le condizioni di utilizzo dello spazio. Contratti di coworking tra concedente e utilizzatore
- Alla stipulazione del contratto di coworking è lasciata la piena libertà alle controparti nel determinare il contenuto, anche se vanno rispettati determinati contenuti sia per l'utilizzatore che per il concedente. Concedente

Il concedente è la persona fisica, proprietaria di un immobile commerciale, che mette a disposizione il proprio stabile ad uso ufficio a più utilizzatori.

Nella stipula del contratto per il servizio di coworking va riportato:

- postazione di lavoro: open space, quelle con maggior privacy, comprende seduta, tavolo, lampada;

- utilizzo dei dispositivi elettronici: stampanti, scanner, pc, connessione Internet, il cui costo può essere solo nel loro effettivo utilizzo (attivazione tessere) o può essere compreso nel costo complessivo dello spazio;□
- spese di gestione: energia elettrica, pulizia, riscaldamento, ecc. sono comprese nell'utilizzo dello spazio;□
- utilizzo servizi: lo spazio del coworking può essere messo a disposizione in orari diversi festivi e feriali;□
- durata: che può variare in base alle esigenze dell'utilizzatore (oraria, mensile, semestrale, ecc.);□
- costo della postazione o utilizzo di sale riunioni con modalità di pagamento: può essere previsto il pagamento anticipato, come nel contratto di locazione;□
- prenotazione: può essere prevista una prenotazione con un preavviso per esempio di 10 giorni per verificare la disponibilità della postazione;□
- diritto recesso: nel contratto le parti possono recedere previa comunicazione scritta.Co-worker (utilizzatore)□

L'utilizzatore, professionista o non, può stipulare diversi contratti di coworking in più città, in base alle proprie esigenze lavorative.□

Nella stipula del contratto vanno specificati anche:□

- uso servizi: la postazione lavorativa deve essere usata solo dall'utilizzatore e non può essere ceduta a terzi;□
- responsabilità: per eventuali danni arrecati al locale o attrezzature è direttamente responsabile;□
- biglietti da visita: l'utilizzatore può realizzare i propri biglietti da visita menzionando il luogo coworking. Il coworking può essere un nuovo metodo di lavoro?□

La continua crescita del coworking ha cambiato radicalmente l'idea di ufficio e il modo di lavorare di tante persone; ciò fa capire che la cultura del lavoro si sta evolvendo.□

In Italia nel 2019 si stimavano oltre 700 coworking e, sempre più, cresce l'esigenza di condividere spazi lavorativi.□

Il coworking però non è solo un luogo di lavoro, ma può essere un valido strumento per migliorare la propria attività professionale rendendola più flessibile e di conseguenza migliorare la propria vita.□

RATIO *Famiglia*