

**OGGETTO: contratto uso saltuario sale de Il Musicatorio, in Via del Carmine 29**

1 INTESTATARI DEL CONTRATTO D'USO:

Il presente contratto si realizza tra le parti:

Concedente:

Silvia Cucchi, nata a Torino il 25/06/1976, CF CCCSLV76H65L219W, rappresentante legale dell'associazione culturale Il Musicatorio Laboratorio di Ricerca per la Didattica Musicale, CF e PIVA12192060015, sita in comodato d'uso gratuito in Via del Carmine 29, 10122 Torino, censito nel Catasto Fabbricati presso l'Agenzia del Territorio competente al foglio 1180 n 399 sub 16 z.c. 1 Car. C/3 cl.4 e

Utilizzatore:

(nome e cognome) \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_

PREMESSO

- che il Concedente dispone di un immobile di proprietà sito in Via del Carmine 29, piano terra interno cortile, munito di 3 postazioni di lavoro arredate e attrezzate così identificate: Sala 1. INSONORIZZATA IL MUSICATORIO (con pianoforte a coda); Sala 2. SALETTA 2 VERTICALI (con 2 pianoforti verticali) Sala 3. IL NATRATORIO, (con proiettore e sedie da ufficio, scrivania, lavagna, armadio e pianoforte verticale) SALA 4 SEGRETERIA ( con telefono e scrivania) tutte corredate da prese elettrice, presa telefonica e ethernet, site in luogo dotato di sala d'attesa comune, bagno e antibagno, stanza archivio stanze uso passaggio, garage e che tutte le sale sono dotate di servizio di videosorveglianza.
- che l'Utilizzatore ha interesse ad utilizzare la postazione lavorativa nella sala (correttare)

- Sala 1. INSONORIZZATA IL MUSICATORIO
- Sala 2. SALETTA VERTICALI
- Sala 3. SALA CONFERENZE IL NATRATORIO
- Sala 4. SALETTA SEGRETERIA

sita in luogo con aree comuni che vengono pertanto utilizzate solo nella misura del passaggio e dell'uso dei servizi del suddetto ufficio, per l'esercizio della propria attività professionale, o di studio individuale

Tanto premesso, le parti stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1: OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente accordo ha per oggetto il servizio di utilizzo della postazioni (correttare)

- Sala 1. INSONORIZZATA IL MUSICATORIO (con pianoforte a coda)
- Sala 2. SALETTA VERTICALI (con pianoforti verticali poltrone e tavolo)
- Sala 3. SALA CONFERENZE IL NATRATORIO (con proiettore e sedie da ufficio, scrivania, lavagna, armadio, pianoforte verticale)
- Sala 4. SALETTA SEGRETERIA

site nell'ufficio di proprietà del concedente, dietro versamento del relativo corrispettivo.

Le parti, tramite questo accordo, non intendono stipulare un contratto di locazione né un contratto di lavoro subordinato e nemmeno una qualsiasi forma di collaborazione professionale.

Il Concedente concede all'utilizzatore la postazione in sala n. \_\_\_\_\_ per n. \_\_\_\_\_ ore, da utilizzarsi previa prenotazione tramite mail all'indirizzo di posta del Concedente e compatibilmente con gli orari di utilizzo degli altri usufruttori della stessa sala, con prenotazioni effettuabili solo nei seguenti giorni e fascia orarie della settimana (croettare la tipologia o indicare il giorno e la fascia oraria oggetto di contratto)

Su prenotazione in fascia dal lunedì all domenica dalle 8 alle 24

Giorno \_\_\_\_\_ fascia oraria : \_\_\_\_\_

altro (specificare) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

in qualità di Azienda / Privato, e dietro corrispettivo indicato all'art. 5 per il periodo così frammentato:

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_,

Il Presente contratto permette l'acquisto da parte dell'Utilizzatore, di altri pacchetti ore, considerandosi quindi tacitamente rinnovato anche oltre la scadenza di un anno dalla firma del medesimo, se l'Utilizzatore ha rinnovato, nel periodo suddetto, un pacchetto ore a scadenza annua. L'utilizzatore firmatario del presente accordo, avrà diritto per un anno dal momento della stipula del presente contratto, a rinnovare l'acquisto di pacchetti ore mantenendo le condizioni d'acquisto definite all'Art. 3 o scegliere un pacchetto ore alle tariffe in vigore al momento della firma del presente contratto, elencate all'Art. 3. In mancanza di ulteriori acquisti di pacchetti ore nell'arco della durata annua del presente contratto, il contratto si dichiara automaticamente risolto alla fine del periodo di validità dell'ultimo pacchetto acquistato (ovvero un anno dal giorno dalla data di acquisto dell'ultimo pacchetto, se acquistato all'interno dell'anno di validità del presente contratto).

## ARTICOLO 2: DURATA

La postazione potrà essere utilizzata dall'Utilizzatore solamente nell'arco temporale e nei giorni come stabilito all'art. 1.

Gli effetti del presente accordo cesseranno alla scadenza concordata e indicata all'art. 1, salvo le imposte di risoluzione previste dall'art. \_\_\_\_\_

Il presente accordo è soggetto a tacito secondo le condizioni stabilite all'art.1 e, in caso di mancato pagamento da parte dell'utilizzatore, non verrà recapitata formale disdetta.

## ARTICOLO 3: CORRISPETTIVO, SCADENZA DELLE ORE, MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo per l'utilizzo di una postazione è stabilito a tariffa oraria pari a (crociare la sala scelta):

- Sala 1. INSONORIZZATA IL MUSICATORIO, VERTICALI, SEGRETERIA: (crociare la tariffa di riferimento) :
  - Pacchetto 10 ore con scadenza ad 1 anno dall'acquisto: 80 euro/10h iva compresa;
  - Pacchetto 20 ore con scadenza ad 1 anno dall'acquisto: 140 euro/20h iva compresa; Giornata intera, solo la domenica dalle 9 alle 23: 90 euro iva compresa;
  - Sconto ore allievi Conservatorio: 10 ore con scadenza ad 1 anno dall'acquisto: 50 euro/10h iva;
  - Sconto ex soci del Musicatorio 2020 (valido solo per i soci dell'ex Associazione Culturale Il Musicatorio associati entro il 1 ottobre 2020 con almeno una prenotazione effettuata nell'anno 2020, ultimo anno associativo): mantenimento della tariffa in vigore nell'anno della prima associazione al Musicatorio del socio.
- Sala 3. SALA CONFERENZE IL NATURATORIO (crociare la tariffa di riferimento) :
  - € 15euro/h iva compresa. 50 euro/mezza giornata iva compresa Orari : dalle 9 alle 13 oppure dalle 15 alle 19 mezza giornata
  - € 80/ giornata intera iva compresa. Orari: dalle 9 alle 19 giornata intera.

Il pagamento del pacchetto ore deve effettuarsi in anticipo prima dell'utilizzo e della prenotazione della prima ora in sala prove, con bonifico bancario sul c/c intestato a Il Musicatorio Laboratorio di Ricerca per la Didattica Musicale all'IBAN indicato nella fattura/ricevuta o tramite PayPal dal sito oppure tramite carta di credito in sede. Le ore prenotate e non svolte perchè disdette possono essere ri-prenotate entro il periodo di durata del presente contratto senza alcuna somma ulteriore dovuta. Oltre il periodo annuo di durata del presente contratto, le ore acquistate dall'Utilizzatore e non effettuate verranno perse senza alcun dovere di restituzione della somma versata da parte del Concedente.

## ARTICOLO 4: SERVIZI IN DOTAZIONE CON LA POSTAZIONE

Alla postazione concessa in dotazione all'Utilizzatore, composta come descritto all'Art. 1, si aggiungono i servizi comuni a tutte le postazioni presenti nel luogo di lavoro quali: pulizia locali, riscaldamento, luce, internet. La struttura è inoltre dotata di serratura virtuale: la consegna del login alla serratura è a totale discrezione del Concedente. La consegna della chiave d'accesso prevede il versamento della somma di 2 euro/copia da parte dell'Utilizzatore. Nel caso di restituzione della chiave da parte dell'Utilizzatore, solo nel caso la chiave sia ancora utile all'apertura del portone, il Conducente si impegna a riacquistare la chiave alla medesima cifra di 2 euro/copia. In caso di mancata consegna del login di accesso autonomo alla postazione oggetto del presente contratto, il Concedente è tenuto a rendersi disponibile all'apertura della sede per permettere l'accesso alla postazione secondo le prenotazioni concordate tramite mail. La prenotazione si intende tale e valida solo se il Conducente ha inviato risposta di conferma all'Utilizzatore di disponibilità della postazione nell'orario richiesto in fase di prenotazione. Non è concesso all'utilizzatore l'uso del garage, salvo diversi accordi con il Concedente.

## ARTICOLO 5: VINCOLI DI UTILIZZO DEI SERVIZI

I servizi, come elencati all'art. 3, possono essere utilizzati solamente nel periodo stabilito all'art. 1 e solamente da parte dell'utilizzatore. Il Concedente, come proprietario dell'immobile è manlevato da qualsiasi danno arrecato a terzi non soci del Musicatorio e presenti nell'immobile in oggetto, perchè introdotti dall'utilizzatore. Le postazioni e annessi servizi non possono essere cedute a terzi, salvo diversi accordi presi in forma scritta con il Concedente.

## ARTICOLO 6: OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELL'UTILIZZATORE

- 1.L'Utilizzatore si impegna a svolgere attività lecite all'interno del luogo di lavoro e si impegna a mantenere rapporti collaborativi con il Concedente e gli altri professionisti presenti e di svolgere le proprie attività nell'assoluto rispetto degli orari e disposizioni del regolamento condominiale e manleva il Concedente da qualsiasi responsabilità circa la non legittimità delle attività svolte all'interno del luogo di lavoro nelle fasce di utilizzo.
- 2.L'Utilizzatore s'impegna a non lasciare nella postazione denaro, computer portatili o altri oggetti di valore, sollevando espressamente il Concedente da ogni responsabilità nel caso di furto, scasso, incendio, danni derivanti da forza maggiore, rinunciando ad avanzare qualsiasi pretesa o richiesta di risarcimento danni. Le parti, in relazione ai beni messi al servizio dell'Utilizzatore, escludono l'obbligo di custodia a carico del Concedente. Dal momento della consegna delle chiavi, ogni onere manutentivo, di custodia o quant'altro necessario per la tutela e la conservazione del bene sarà a carico dell'Utilizzatore.
3. L'Utilizzatore è responsabile in via esclusiva in caso di danni arrecati alle attrezzature, alle persone, ai locali, al condominio, dall'attività dello stesso esercitata e/o per atti al medesimo imputabili, ovvero imputabili ai propri collaboratori/ospiti. L'Utilizzatore si impegna, pertanto, a manlevare e tenere indenne il Concedente da qualsiasi responsabilità e richiesta risarcitoria derivante dall'utilizzo della prestazione e/o della connessione internet, in particolare se scaturente da un uso improprio e/o illegale.
- 4.L'Utilizzatore, consapevole del fatto che l'intera struttura è soggetta a videosorveglianza, alla firma del presente contratto accetta di essere ripreso dalle telecamere situate ai passaggi tra le porte anche interne alla struttura considerandole in totale allineamento con le disposizioni fornite dalla legge sulla privacy. Nel momento di cessazione degli effetti del presente accordo per scadenza o altre cause, l'Utilizzatore si impegna a liberare la propria postazione lasciando tutte le attrezzature stabilite all'art. 4.
5. L'utilizzatore può utilizzare la sede per svolgere la propria attività privata, anche di insegnamento, provvedendo personalmente alla fatturazione del proprio operato verso i propri clienti. Il Concedente è sollevato da qualsiasi responsabilità circa evasioni fiscali operate dall'Utilizzatore nello svolgimento delle proprie attività professionali all'interno della struttura
- 6: L'utilizzatore si impegna a non pubblicizzare la propria attività utilizzando il nome "Il Musicatorio", limitandosi a pubblicizzare la propria attività divulgando l'indirizzo di Via del Carmine 29 10122Torino, salvo diversi accordi scritti presi con il Concedente.

## ARTICOLO 7: DIVIETO DI ELEZIONE DI DOMICILIO FISCALE E SEDE

L'Utilizzatore non può eleggere lo spazio oggetto del presente contratto come domicilio fiscale, sede legale o sede operativa/distaccata; ricevere posta ordinaria, lettere raccomandate, atti giudiziari. L'Utilizzatore, per quanto sopra scritto, manleva il Concedente da responsabilità per eventuali danni, furti o qualsivoglia evento negativo rispetto ai pacchi ricevuti.

## ARTICOLO 8: OBBLIGHI DEL CONCEDEENTE

1. Il Concedente è tenuto a rispettare la normativa in materia di salute e sicurezza nel luogo di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008 garantendo a tutti gli Utilizzatori i maggiori standard di sicurezza possibili. Il Conducente garantisce di non modificare senza consenso da parte dell'Utilizzatore, il servizio di videosorveglianza mostrato all'Utilizzatore al momento della stipula del presente contratto per tutta la durata del rapporto secondo l'art. 1.

2. Il Concedente deve garantire all'Utilizzatore l'accesso alla postazione quando dovuto secondo l'art. 1 di tale accordo, inoltre dovrà garantire un'adeguata possibilità d'uso dei servizi stabiliti all'art. 4. Il Concedente si fa garante del pagamento di tutti i servizi di energia elettrica, acqua, (eventuale) gas ed ogni qual tipo di onere economico imposto al proprietario/conduttore dell'immobile.
3. Nel caso di utilizzo della serratura virtuale tramite app sullo Smartphone, il Concedente non si fa garante del corretto funzionamento dell'app nel caso di mancati aggiornamenti del sistema o dell'applicazione salvata sul telefono smartphone dell'utilizzatore.
4. Il Concedente deve garantire il corretto funzionamento del nottolino virtuale e della disponibilità di collegamento dello stesso alla rete Internet dell'immobile.
5. Al momento della firma del presente contratto, il Concedente è tenuto a mostrare la situazione prenotazioni della sala all'Utilizzatore spiegando nei dettagli le modalità di prenotazione e di tenere aggiornato il sito internet associativo dove sono indicate tutte le informazioni relative al servizio oggetto del presente contratto. Lo stato di prenotazione della sala è reso noto attraverso un calendario online con le prenotazioni visualizzate in forma anonima, che il Concedente è tenuto a mantenere aggiornato almeno ogni 48 ore.
6. Nel caso, per sovrappienezza delle sale, l'Utilizzatore non sia riuscito a prenotare le ore acquistate nel tempo di validità delle ore stesse (definite dal piano tariffario scelto all'art.3), testimoniando i propri tentativi di prenotazione tramite mail, il Concedente è tenuto al rimborso della percentuale di quota versata dall'Utilizzatore relativa al numero di ore non svolte, o, in alternativa e previo accordo con l'Utilizzatore, ad allungare il periodo di validità delle ore acquistate.

#### ARTICOLO 9: MODALITA' EROGAZIONE E FRUIZIONE DEL SERVIZIO e EVENTUALI SERVIZI AGGIUNTIVI

1. L'Utilizzatore potrà prenotare le ore acquistate via mail all'indirizzo concordato alla firma del presente contratto, La prenotazione potrà avvenire solo tramite mail. Il Concedente non garantisce prenotazioni effettuate tramite telefono o di persona.
2. Le ore a pacchetto hanno scadenza annuale dal momento dell'acquisto.
3. Al momento della prenotazione il Concedente segna il nominativo dell'Utilizzatore e l'ora e il giorno della prenotazione su calendario Google Calendar condiviso, indicando il numero progressivo della prenotazione da 1 a 20. Per il rispetto della privacy, calendario è condiviso, tra gli utilizzatori, in forma anonima (si vede solo se la sala è disponibile o occupata), mentre il Concedente può vedere i cognomi degli utilizzatori nelle fasce di prenotazione, al fine di poter utilizzare il calendario per calcolare le ore svolte da ciascun utilizzatore e, inciso di acquisto di pacchetti da 20, scolarle dal pacchetto acquistato dal singolo utilizzatore.
4. Il pacchetto ore si considera esaurito quando le ore prenotate sul calendario raggiungono il numero progressivo pari al numero d'ore previsto nel pacchetto/ tariffa acquistata così come definita all'Art.3.
5. Quando, sul calendario, l'Utilizzatore raggiunge il numero progressivo di ore prenotate pari al numero di ore acquistate, il Concedente invia via mail all'Utilizzatore l'estratto del calendario con le prenotazioni effettuate dall'Utilizzatore, che potrà controllarne la correttezza e il pacchetto di considera esaurito.
6. L'Utilizzatore può sempre decidere di acquistare e attivare un nuovo pacchetto senza dover firmare un nuovo contratto, fino allo scadere dello stesso, come definito all'Art.2.
7. In caso di disdetta della prenotazione prima dello svolgimento della stessa, il Concedente cancella la prenotazione e il relativo numero progressivo. L'Utilizzatore può disdire le ore prenotate senza che queste vengano scalate dal pacchetto o senza dover pagare alcuna penale, avendo la possibilità di recuperarle entro il periodo di validità del pacchetto acquistato (un anno dall'acquisto). L'Utilizzatore potrà prenotare l'utilizzo di altre postazioni o della propria in periodi differenti da quanto stabilito all'art. 1 al costo orario stabilito dal Concedente e identificato, salvo disponibilità e previo accordo via mail con il Concedente.
8. In nessun caso l'Utilizzatore potrà fare uso delle postazioni e sale della sede non definite e scelte all'art.1, salvo diversi accordi presi via mail con il Concedente. Nel caso di uso di sale diverse da quella oggetto di questo contratto, per il medesimo numero di ore e previo accordo, si considera l'uso della sala come sostituzione della sala abituale e l'ora svolta verrà scalata dal pacchetto ore come se fosse stata svolta nella sala abituale e definita all'Art.2.

#### ARTICOLO 10: CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Le parti convengono che tale accordo potrà essere risolto da parte del Concedente ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. nel caso in cui l'Utilizzatore risulti inadempiente alle obbligazioni previste all'art. 6 – obblighi e responsabilità dell'Utilizzatore, all'art. 7 – divieto di elezione di domicilio fiscale e sede all'art. 9 Modalità di erogazione e fruizione del servizio. L'accordo potrà essere risolto dall'Utilizzatore nel caso in cui il Concedente risulti inadempiente alle obbligazioni previste all'art. 8 obblighi del concedente.

#### ARTICOLO 11: CLAUSOLA PENALE

In caso di risoluzione per inadempimento e/o fatto imputabile al Concedente l'Utilizzatore potrà richiedere il risarcimento delle ore già pagate e non svolte.

#### ARTICOLO 12: FORO COMPETENTE

Per ogni e qualsiasi controversia fra le parti è competente in via esclusiva il Foro del Concedente. Per quanto sopra non espressamente previsto verrà fatto riferimento alla legislazione nazionale e comunitaria vigente.

#### ARTICOLO 13: REGOLAMENTO D'USO dello SPAZIO

Con la firma del presente contratto, l'Utilizzatore dichiara

- di aver preso visione e accettare il "Regolamento dei Servizi" e eventuali integrazioni dello stesso, disponibili sul sito [www.ilmusicatorio.it](http://www.ilmusicatorio.it)
- di aver preso visione e accettare dell'Informativa sulla Privacy disponibile sul sito [www.ilmusicatorio.it](http://www.ilmusicatorio.it)
- Di autorizzare il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 Dlgs 196 del 30 giugno 2003 e dell'art. 13 GDPR (Regolamento UE 2016/679) ai soli fini organizzativi del servizio da parte del Conducente, relativi al contratto e al servizio acquistato nel pieno rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale italiana in materia di privacy.
- di essere al corrente e accettare la presenza di videosorveglianza come definito all'Art.6

Per ogni norma di utilizzo degli spazi, non definita nel presente contratto si rimanda alle informazioni sul sito [www.ilmusicatorio.it](http://www.ilmusicatorio.it), che fungono da regolamento.

Torino, li

IL CONCEDENTE

L'UTILIZZATORE

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_