

Co-working. Cominciano a diffondersi anche in Italia le formule che consentono di affittare scrivania e servizi annessi

Al lavoro in un ufficio condiviso

I costi per un mese partono da 200 euro ma sono previste anche durate inferiori

PAGINA A CURA DI
Andrea Paternostro

■ Affittare una postazione di lavoro in un ufficio condiviso, con minori costi e un ambiente stimolante per il networking e le opportunità professionali. Una firma e si comincia subito: così i professionisti, specie se spesso in trasferta, possono delegare ad altri il tempo e le spese per mettere in piedi e mantenere un intero spazio di lavoro. L'alternativa del *co-working*, nato in California nel 2005, si sta diffondendo anche in Italia tra i lavoratori temporanei e chi già lavora da casa: le categorie più interessate, finora, sono stati professionisti *freelance*, creativi e artisti, esperti di software e tecnologia, grafica, design e multimedialità.

Per chi cerca una postazione, al momento gli spazi sono circa una dozzina in Italia: 11 tra Mila-

no, Roma, Genova e Napoli per il network Coworking Project, più l'associazione La Pillola400 a Bologna; ma sono a buon punto i contatti per l'apertura di nuovi centri a Palermo (dove il blogger Tony Siino ha avviato un dibattito sul sito www.rosalio.it) e

I VANTAGGI

La flessibilità, la possibilità di contatti con professionisti di settori diversi e l'assenza di spese per l'allestimento di ambienti attrezzati

a Udine (tramite un gruppo Facebook fondato da Annamaria Tuan). I tratti comuni agli uffici condivisi sono la presenza della connessione internet wifi e di sale riunioni e spazi relax. «In questo periodo viene visto come

un'idea scaccia-crisi, ma se fai parte dell'ambiente è una visione un po' riduttiva» spiega Massimo Carraro, fondatore del network e del marchio Cowo (20 persone hanno co-lavorato nella prima sede di Milano Lambrate, altre 12 nei punti aperti negli ultimi tre mesi).

Per i locali affiliati a Cowo i prezzi sono fissati. È prevista una giornata gratuita per attirare gli utenti, considerato il target (*nomad worker* e professionisti spesso in trasferta): nell'ufficio *open space* di Lambrate, 140 metri quadri su 2 livelli, una settimana costa 125 euro, un mese 200 in orari standard (9-18) oppure 300 per l'accesso 24 ore su 24. C'è la possibilità di comprare 5 giorni e usufruirne nell'arco di 12 mesi. In genere il contratto va rinnovato di mese in mese. Il network Cowo offre sconti sulle foresterie Camplus

(la stanza costa il 15% in meno sulla tariffa di 75 euro a notte, 100 la doppia). Informazioni ed esperienze si possono trovare sul sito del social network dedicato al tema, creato dal fondatore del brand milanese: <http://nomadwork.ning.com>.

Su queste fasce di prezzo anche Bologna, dove è attivo l'affitto di postazioni in un open space culturale: «Si può cominciare un'attività contenendo i costi e aumentando le opportunità: risparmi e trovi tutto pronto, senza il peso dei rapporti con i fornitori - sottolinea Barbara Sarti dell'associazione La Pillola400 - la regola è il buon senso. Non si creano ansie, posso chiedere un parere ad altri che non fanno il mio lavoro. Ma riscontriamo anche una certa diffidenza da parte dei più giovani. Forse è un fenomeno che prenderà piede lentamente».

Nel capoluogo emiliano sono convenzionati hotel e ristoranti nella zona dell'ufficio.

«Per il mio tipo di lavoro è importante avere un ambiente non asettico, un po' familiare - racconta Davide Tagliapietra, designer di barche a vela da regata che si divide tra Italia e Olanda e ha partecipato con il team «+39» alla Coppa America 2007, arrivando al co-working a Milano nell'aprile scorso - All'inizio lavoravo a casa, con qualche problema di spazio. I costi per un ufficio privato erano alti e con le soluzioni tradizionali non trovavo un buon rapporto qualità-prezzo. Il principale vantaggio è la flessibilità: non ho dovuto firmare un contratto di lungo periodo. Inoltre, le professionalità sono varie e si crea un ambiente stimolante. Anche solo andando a pranzo si possono scoprire al-

tri mondi. Ero abituato ad ambienti più chiusi e settoriali».

Importante poi il valore di rete: «Visibilità e networking sono benefici nel lungo periodo. Posso disporre di un ufficio anche in altre città». Entro certi limiti si può crescere senza tornare all'ufficio tradizionale, affittando postazioni per i collaboratori. E a volte le esperienze dei "vicini di scrivania" si trasformano in iniziative: «Si è instaurato un rapporto con Limitezero - racconta Cecilia Pirovano di Interaction Design Lab a Milano - studio di progettazione multimediale che usufruisce di 6 postazioni con spazio riunioni: la vicinanza ha dato vita a un progetto comune per la Triennale di Milano durante il Salone del Mobile, sul tema della reinvenzione del jukebox in chiave contemporanea».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'opportunità. Come affiliarsi

Per aprire uno spazio serve la partita Iva

■ Per chi vuole aprire un co-working può essere utile l'esperienza di chi sul mercato già c'è. Ad esempio chi vuole affiliarsi al marchio Cowo deve compilare un modulo di candidatura da inviare per posta o per e-mail (welcome@monkeybusinessmilano.it). I dati da fornire riguardano sia i locali che il contesto urbano e si deve avere necessariamente la partita Iva.

Locali che si intendono riservare all'attività devono essere a uso ufficio (altrimenti il cambio di destinazione va comunicato al Catasto). Se si è in affitto, per poter dare le chiavi ai coworker, nel rispetto delle norme sulle locazioni, occorre verificare che il proprio contratto non vieti espressamente il subaffitto (in ogni caso meglio chiedere l'autorizzazione al proprietario). È possibile anche offrire una postazione in casa

propria, purché l'ambiente rispetti le norme di sicurezza.

Queste i dettagli che deve comunicare l'aspirante affiliato Cowo: indirizzo e posizione dell'immobile (centro abitato centrale, semicentrale, periferia, fuori città), ambiente nei dintorni (residenziale, centro direzionale, zona industriale, zona commerciale con negozi) vicinanza a punti d'interesse e mezzi di trasporto, servizi in zona. Quanto ai locali da destinare al *co-working*, occorre indicare l'attuale impiego, descrivere gli ambienti incluso il numero di persone che li frequentano regolarmente e la loro attività (e quella svolta dal richiedente), specificando i metri quadri effettivi da dedicare alle future postazioni e il loro numero, la dislocazione delle stanze e la presenza di eventuali sale chiuse per le riunioni.

Completano la domanda una descrizione della postazione tipo e almeno cinque foto.

Ogni affiliato, per usare il marchio, non può praticare prezzi superiori a quelli indicati: 300 euro al mese e 125 a settimana, Iva esclusa, secondo la città e la posizione centrale o periferica. Il modello proposto, in sostanza, prevede di sfruttare spazi già esistenti, mettendo a reddito postazioni senza investire grosse somme: «Invitiamo a mettersi in rete per sommare la visibilità di tutti attraverso blog, social network e gruppi su LinkedIn e Facebook - sottolinea Carraro - L'interesse ha fatto crescere il progetto da uno a undici spazi, senza spese per pubblicità ma tramite il passaparola in rete». A chi è interessato viene proposto un "pacchetto collaborativo" a 100 euro per un anno. Cosa ci si aspetta dal *co-worker*? «Attenzione e rispetto per la qualità dell'ambiente, orientamento al networking e curiosità intellettuale. Inoltre, non possiamo ospitare attività rumorose».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La regolamentazione. Le norme per le due parti contrattuali

Privacy e sicurezza i requisiti da rispettare

■ Il coworking è un'attività recente e in piena evoluzione: in assenza di una giurisprudenza specifica è consigliabile - sia per chi vuole allestire un ufficio condiviso sia per chi usufruisce del servizio - attenersi alle norme in materia di privacy e di sicurezza sul luogo del lavoro. Il contratto per l'utilizzo della postazione comprende il consenso alla raccolta e al trattamento dei dati personali, nel rispetto del Dlgs 196/03 e il relativo modulo deve sempre essere sottoscritto dall'utente, anche se si ferma per poco, con allegata copia del documento d'identità.

Per quanto riguarda la sicurezza del lavoro, il testo di riferimento è il Testo unico (Dlgs 81/2008). «Prima di dare in affitto una scrivania, si deve sempre siglare un contratto. Sotto il profilo giuridico ci sono aspetti ancora da interpretare - spiega l'avvocato Davide Dimalta, legale

del Coworking Project - ma in base alle mie ricerche ritengo che si debba applicare il Testo: l'articolo 3 riguarda infatti anche lavoratori autonomi e "figure equiparate", tra i quali rientra l'utilizzatore di coworking».

Agli affiliati è consigliata l'assicurazione per responsabilità civili nei confronti di danni a terzi: «I costi si aggirano sui 120-180 euro l'anno e aprendosi al pubblico è prudente avere una copertura, perché in caso di infortunio nei locali, si può configurare una responsabilità» sottolinea Dimalta. Il contratto prevede una clausola di esonero da responsabilità in caso di furti.

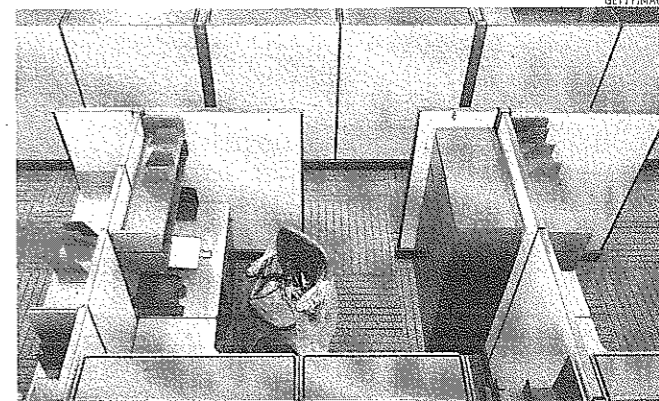
«Sull'obbligo di comunicazioni alla questura per l'utilizzo di postazioni internet (decreto Pisano) - prosegue Dimalta - non ci sono ancora opinioni chiare, ma anche se è prevista una proroga per il 2009 per l'applicazione del

decreto, suggeriamo a tutti gli affiliati di inviare comunque la comunicazione. Pubblicheremo a breve un fac-simile».

E in caso di "conflitti" tra coworker? «Non si sono ancora verificate patologie - spiega il legale - il contratto parla esplicitamente delle regole di comportamento. Nulla vieta al singolo affiliato di predisporre una regolamentazione e affiggerlo. Finora non è successo, e non abbiamo pensato di imporre uno comune». La risoluzione del contratto è prevista da una clausola esplicita per il mancato rispetto degli obblighi derivanti dal testo.

Quanto al Fisco i redditi da coworking vanno inquadrati in base alla rilevanza in rapporto agli altri redditi: se sono marginali (non oltre il 2-3% del totale) vanno inseriti alla voce "ricavi diversi", altrimenti (20-30%) andrebbe aperto un settore di attività e di ricavi apposito. In vece l'utente del *co-working* «può scaricare tutto il costo complessivo in quanto si configura un godimento di servizi» spiega Cecilia Pirovano di Interaction Design Lab.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La mappa dell'offerta

I centri di co-working aperti sul territorio nazionale

Posizione e contatti	Servizi e costi (Iva esclusa)
GENOVA	
Cowo Genova/De Ferrari via Fieschi 3/27, telefono: 010562546	■ Internet, 4 postazioni con stampante, fax e scanner, zona riunioni in affitto, cucina
MILANO	
Cowo Milano Lambrate (*) via Ventura 3, telefono: 022151581 http://coworkingmilano.com http://coworkingproject.com	■ Internet wifi, scrivania, librerie e cassetti chiusi, zona riunioni ■ Giornata di prova gratuita, pacchetto 5 giorni in un anno (100 euro) ■ 1 settimana: 125 euro; 1 mese: 9-18, 200 euro; con chiavi e accesso 24/7, 300 euro ■ Sconto 15% su foresterie Camplus; pagamento anticipato (bonifico o contanti)
Cowo Milano/Palmanova via Cascia 6, telefono: 0225902458	■ Internet wifi, scrivania, armadietti, zona caffè, vari servizi opzionali ■ Postazione base (in sharing) da 200 euro al mese e 14 euro al giorno ■ High-tech (spazio a solo) da 350 euro al mese e 25 euro al giorno
NAPOLI	
Cowo Napoli/Piazza Mercato via Conte di Castelmola 14, telefono: 0812252711	■ Internet, 6/8 postazioni attrezzate
ROMA	
Cowo Roma/Monte Verde via del Casaleto 40, telefono: 065827108	■ Internet, 3 postazioni con scanner e stampante, fornello uso cucina
Cowo Roma/Prati via Ricciotti 4, telefono: 0645472267	■ Internet, 5 postazioni con stampante e fax, area relax con flipper e caffè
TORINO	
Cowo Torino San Salvario via Goito 12, telefono: 3394700803	■ Internet, sala riunioni, sconto 15% su foresterie Camplus
BOLOGNA	
Associazione La Pillola400 via Algardi 3a, telefono: 0514222127 www.lapillola.net	■ Internet wifi, zona relax, servizi vari, sala riunioni ■ 15 euro ora, 80 euro al giorno ■ Giorno 30 euro, settimana 100 euro, mese 250 euro ■ Posto auto 10 euro al giorno, convenzione albergo e ristorante in zona
PRATO	
Very Office Business Center via Trav. Pistolesi 83, telefono: 057461341 www.veryoffice.it	■ Internet, stampante e fotocopiatrice, area relax, servizi vari ■ Giorno: 30 euro, settimana 125 euro, mese 300 euro, affitto orario 10 euro

(*) altri Cowo a Milano: Cesare Correnti, Mecenate, Monumentale, Ortica, Stazione Centrale