



**Approfondimento**

---

## **Come aprire un Coworking**

---

*Progetto finanziato con il Fondo di Perequazione 2021-2022*

*sni.unioncamere.it*



**CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA**



**UNIONCAMERE**



**SERVIZIO NUOVE IMPRESE**  
La piattaforma delle Camere di Commercio

## Coworking:

È solo una moda passeggera? Sono sempre di più gli ambienti di lavoro in cui le persone condividono uno spazio fisico, anche se operano in settori diversi e sono indipendenti. Questa nuova tendenza prende il nome di *coworking*.

Si tratta di una modalità di lavoro che sta riscuotendo sempre maggiore successo, soprattutto tra i freelance, i liberi professionisti e le piccole e medie imprese.



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



**SERVIZIO NUOVE IMPRESE**  
La piattaforma delle Camere di Commercio

La pandemia ha infatti irrimediabilmente cambiato il mondo del lavoro lasciando alle aziende la possibilità di lasciare la vecchia e tradizionale idea di ufficio per trasferirsi in **spazi di lavoro condivisi** dislocati in più location per venire incontro alle esigenze lavorative e personali dei propri collaboratori adottando il modello dello **smartworking**.

E non sono solo le piccole e medie imprese ad aver adottato questo nuovo modello di vita lavorativa, ma anche le grandi multinazionali si stanno muovendo in tal senso; basti pensare che già oggi importanti aziende del calibro di Facebook, Google, Airbnb, Johnson & Johnson e Microsoft hanno deciso di trasferire parte dei propri reparti in spazi di lavoro condivisi.



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



**SERVIZIO NUOVE IMPRESE**  
La piattaforma delle Camere di Commercio

# Quali sono numeri del coworking?

Il mercato del coworking è in **continua crescita** e le previsioni per il futuro sono molto positive.

Si tratta di una cifra molto importante, destinata a crescere ulteriormente nel corso degli anni a venire, basti pensare che le stime più ottimistiche si spingono ad affermare che entro il 2025 il 30% degli investimenti immobiliari a livello aziendale riguarderanno proprio il settore del coworking.

Gli investitori dovrebbero quindi valutare attentamente l'opportunità di investire in questo settore, che offre ampie prospettive di crescita.



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



**SERVIZIO NUOVE IMPRESE**  
La piattaforma delle Camere di Commercio

**Investire** in un coworking può rivelarsi quindi una buona strategia per chi cerca di entrare nel **mercato immobiliare** in un modo totalmente differente. Come abbiamo infatti visto questa modalità di lavoro sta infatti prendendo sempre più piede, soprattutto tra i giovani, e offre numerosi vantaggi.

Gli **spazi** di coworking sono generalmente molto economici, e permettono ai freelance, ai liberi professionisti e alle piccole imprese di condividere le proprie risorse e i propri costi. Inoltre, il contatto con altri professionisti offerto dai coworking può essere molto utile per fare network e stringere nuove collaborazioni.



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



**SERVIZIO NUOVE IMPRESE**  
La piattaforma delle Camere di Commercio

# Quanto costa aprire un coworking?

Aprire un coworking può costare da qualche migliaio di euro a molto molto di più...

Tutto dipende dalla grandezza degli spazi e dalla localizzazione della sede.

L'**affitto** dei locali è difficilmente calcolabile, in quanto varia molto tra una località e l'altra e dai servizi offerti.

Una opzione che puoi valutare per creare degli uffici in condivisione, è quella di affittare alcuni locali che si sono liberati presso un'azienda che abbia avuto necessità di ridurre il proprio raggio di azione.

Oltre alle spese per l'affitto dovrai considerare anche quelle per i **servizi essenziali** come:

- arredamenti da ufficio;
- i pc e le attrezzature informatiche;
- la rete informatica dell'ufficio;



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE  
La piattaforma delle Camere di Commercio

- la connessione wi-fi;
- le utenze (in particolare quella per la corrente elettrica);
- il personale per la gestione e per lo sviluppo commerciale dell'attività;
- ecc...

Per abbattere i costi del personale potresti anche valutare la possibilità di un **co-marketing**: concessione dello spazio a uso ufficio gratuito o a prezzo scontato in cambio di ore di lavoro.

Infine non dimenticare di informarti su **bandi**, sia italiani che europei, che permettono di accedere a fondi per finanziare questo tipo di attività.



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE  
La piattaforma delle Camere di Commercio

# Come aprire un coworking: normativa e requisiti necessari

Mettersi in proprio è sicuramente un grande passo nella vita e per affrontarlo al meglio bisogna sempre conoscere il più possibile il settore in cui andrai ad operare e la concorrenza con cui avrai a che fare.

Dopo aver analizzato i vari **aspetti generali** di questo tipo di attività, vediamo ora in pratica come fare per aprire un coworking, ovvero quali sono i passi necessari da compiere da un punto di vista burocratico.

- La prima cosa da fare è decidere il **tipo di società** da costituire.

La scelta spazia tra diverse possibilità: Srl, Cooperativa sociale, Associazione o Fondazione, e va fatta anche considerando le proprie necessità a livello amministrativo/finanziario ed il proprio target di riferimento.



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE  
La piattaforma delle Camere di Commercio



# Come aprire un coworking: normativa e requisiti necessari

Una volta scelta la forma societaria, magari facendo affidamento ad un commercialista per qualche consiglio, dovrai poi rispettare tutte le **normative** di questo settore.

Ecco quali sono gli **adempimenti burocratici** richiesti per aprire un coworking:

- Dichiarazione di inizio attività (SCIA) presso il Comune interessato
- Comunicazione unica per la nascita dell'impresa presso la Camera di Commercio di riferimento
- Apertura della partita IVA e relativi adempimenti fiscali
- Iscrizione all'Inail
- Valutazione del rischio e dell'agibilità dei locali presso l'Asl



CAMERA DI COMMERCIO  
PALERMO ENNA



UNIONCAMERE



SERVIZIO NUOVE IMPRESE  
La piattaforma delle Camere di Commercio