

# COLIVINGLIGURIA

*Documentazione Contrattuale Integrativa*

Codice Allegato: J1-01

## Allegato J

### Gestione Amministrativa e Finanziaria Attività Produttive

#### La Società

**ColivingLiguria S.r.l. Società Benefit e Startup Innovativa**  
(Rappresentata da Simone Testino)

#### Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096  
REA: SV - 248967

#### Contatti Ufficiali:

Email: colivingliguria@gmail.com  
PEC: colivingliguria@pec.it  
Tel: +39 339 637 9372

#### Il Firmatario

Questo documento NON è un accordo indipendente, bensì un Allegato tecnico/regolamentare subordinato al Contratto Principale:

#### Contratto Principale (Rif.):

R2-\_\_\_\_\_

**Versione Allegato: J1-01**

*I dati anagrafici completi, i recapiti e le firme del Firmatario sono riportati integralmente nel Contratto Principale sopra identificato, al quale il presente Allegato fa indissolubile riferimento.*

#### Informativa Privacy (GDPR):

*I dati personali contenuti nel presente allegato (e nel contratto R2-\_\_\_\_\_) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 30 marzo 2026

## Art. J1 - Oggetto e Finalità

---

Il presente allegato costituisce il documento di riferimento per la **gestione economica, amministrativa e burocratica di tutte le attività produttive e commerciali** svolte in collaborazione con ColivingLiguria (es. Summer Camp, Workshop, Vendita Prodotti, Eventi). Esso definisce i parametri per la ripartizione degli utili, la gestione dei flussi finanziari e le responsabilità in materia di adempimenti normativi (es. SCIA).

## Art. J2 - Definizione dei Parametri Economici

---

### J2.1 Obblighi di Trasparenza Fiscale

Il Firmatario che opera con Partita IVA o come Professionista ha l'obbligo tassativo di fornire al Proprietario, all'atto della sottoscrizione o prima dell'emissione di qualsiasi documento contabile:

- Codice Fiscale e/o Partita IVA corretti e attivi;
- Codice Univoco (SDI) o PEC per la fatturazione elettronica;
- Iscrizione a Casse Previdenziali (se applicabile).

### J2.2 Ricavi Lordi (Gross Revenue)

Si definiscono "Ricavi Lordi" la somma totale delle entrate effettivamente incassate derivanti dall'attività specifica (quote di iscrizione, vendita biglietti, sponsorizzazioni dirette), al lordo di qualsiasi imposta o spesa.

### J2.3 Costi Deducibili (Spese Vive)

Dal totale dei Ricavi Lordi vengono sottratti i "Costi Deducibili" per determinare l'Utile Netto. Sono considerati deducibili esclusivamente i costi vivi documentati e direttamente imputabili all'attività:

- **Utenze Specifiche:** Calcolate forfettariamente o a consumo (Luce, Acqua, Gas) per i giorni di attività;
- **Marketing Esterno:** Spese per Ads (Google/Meta), stampa volantini, o agenzie esterne a ColivingLiguria;
- **Materiali di Consumo:** Cibo (se non autoprodotta), cancelleria, attrezzature specifiche a noleggio;
- **Commissioni:** Costi di transazione bancaria (POS, Stripe, PayPal).

### J2.4 Esclusioni dai Costi (Internal Labor)

**Non** vengono conteggiati tra i costi deducibili:

- Il valore del lavoro svolto da residenti, professionisti interni o collaboratori di ColivingLiguria che contribuiscono a titolo di scambio o volontariato interno, salvo diverso accordo scritto specifico;
- L'uso di spazi o attrezzature di proprietà (salvo che non comportino usura straordinaria o costi vivi immediati);
- I prodotti dell'orto ("Vitto ab Natura") o risorse interne già disponibili.

## Art. J3 - Calcolo e Ripartizione

---

L'**Utile Netto Distribuibile** (Ricavi Lordi - Costi Deducibili) viene ripartito secondo le percentuali definite nel Contratto Principale (Articolo "Ripartizione Economica").

## Art. J4 - Gestione Congiunta (Joint Venture)

---

Nel caso in cui l'attività sia svolta da più Firmatari o Organizzatori in gruppo, si applica il regime di **Collaborazione Congiunta**.

### J4.1 Modelli di Ripartizione (Granularità)

Nel caso di attività di gruppo, i Firmatari possono scegliere tra diversi regimi di condivisione per **Utili** e **Responsabilità (Cauzione)**, come indicato nel Contratto Principale:

#### J4.1.1. Ripartizione degli Utili

- **Individuale:** Ogni Firmatario percepisce l'utile derivante esclusivamente dai propri clienti/attività (se separabili);
- **Condivisa Paritaria:** L'Utile Netto totale del gruppo viene diviso in parti uguali tra tutti i componenti (1/N);
- **Condivisa Proporzionale:** L'Utile Netto viene diviso secondo percentuali prestabilite (basate su anzianità, ruolo o conferimenti).

#### J4.1.2. Gestione della Responsabilità e Cauzione

- **Individuale:** Ognuno risponde solo dei propri danni. La cauzione è personale;
- **Solidale (Fondo Comune):** Le cauzioni vengono virtualmente unite. I danni causati da *chiunque* del gruppo vengono risarciti attingendo dal fondo comune. La decurtazione viene spalmata su tutti i partecipanti.

*Nota: La scelta del regime "Solidale" implica rinuncia a far valere la propria diligenza individuale come esimente verso il Proprietario.*

### J4.2 Coperture Assicurative e Rinunce

Il Firmatario è tenuto a definire la propria posizione assicurativa secondo uno dei tre scenari seguenti, con le relative conseguenze:

#### J4.2.1. Scenario A: Polizza Già Attiva

Il Firmatario dichiara di possedere già una copertura RC valida per l'attività.

- **Obbligo:** Fornire Compagnia, Numero Polizza e Massimale nel Contratto;
- **Conseguenze:** Se i dati risultano falsi o la polizza scaduta/inoperante, tale condotta costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell'**All. T**.

#### J4.2.2. Scenario B: Impegno all'Attivazione

Il Firmatario non ha ancora una polizza ma si impegna a sottoscriverla.

- **Termine Essenziale:** La polizza deve essere attivata e inviata al Proprietario tassativamente *prima* dell'inizio delle attività (o dell'ingresso di minori);
- **Conseguenze:** Il mancato rispetto del termine costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell'**All. T**.

#### J4.2.3. Scenario C: Rinuncia Espresa

Il Firmatario sceglie consapevolmente di non assicurarsi, assumendo in proprio ogni rischio ("Auto-assicurazione").

- **Validità:** Questa opzione è ammessa **solo** se la legge o i regolamenti comunali non impongono l'assicurazione obbligatoria per quella specifica attività;
- **Conseguenze:** Se un controllo rivela che l'attività richiedeva obbligatoriamente assicurazione, tale omissione costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell'**All. T.**

## Art. J5 - Servizi Opzionali e Impatto sulla Ripartizione

---

Il Proprietario offre servizi di supporto amministrativo e burocratico che, se richiesti dal Firmatario per la propria attività, influenzano la percentuale di ripartizione dell'utile netto o comportano costi deducibili specifici.

### J5.1 Gestione SCIA e SUAP (Generale)

Norme valide per qualsiasi attività commerciale soggetta a segnalazione (es. Corsi, Eventi, Vendita):

- **Gestione Autonoma (Nessun Costo):** Il Firmatario provvede autonomamente alla presentazione della SCIA presso il SUAP competente;
- **Obbligo di Informativa:** Il Firmatario deve tassativamente informare il Proprietario *prima* dell'invio e fornire copia della ricevuta alla PEC di ColivingLiguria;
- **Conformità:** La SCIA deve essere rigorosamente conforme alla destinazione d'uso degli spazi e alle normative locali.
- **Gestione Delegata (Impatto su Profit Share):** Se il Firmatario delega al Proprietario l'adempimento (o l'inserimento nell'attività esistente), la quota di **Profit Share del Proprietario aumenta** (standard +5%) o viene applicato un costo pratica fisso (€ 150,00).

### J5.2 Gestione Contratti e Incassi

- **Gestione Diretta (Nessun Costo):** Il Firmatario stipula contratti direttamente con i clienti e incassa i pagamenti;
- **Intermediazione (Mandato):** Il Proprietario gestisce contratti e incassi per conto del Firmatario;
- **Commissione:** Il servizio comporta una commissione di gestione (standard 10% sul transato) dedotta dai Ricavi Lordi.

---

*Fine Allegato J - Ripartizione Utili*