

# COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Codice Allegato: F2-01

## Allegato F

### Gestione Finanziaria

#### La Società

**ColivingLiguria S.r.l.**  
(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.):** \_\_\_\_\_  
**Versione Allegato: F2-01**

*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 — ) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D.  
Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 25 maggio 2026

Il presente allegato disciplina la gestione finanziaria del rapporto tra la **Società** (che fornisce accesso alla propria infrastruttura e community) e il **Firmatario** (membro partecipante), istituendo un sistema formale di gestione del Fondo di Garanzia.

Ai fini del presente accordo, vengono istituiti due strumenti di gestione della garanzia:

## Art. F1 - Strumenti di Garanzia e Natura del Deposito

---

### Fondo di Garanzia e Rispetto del Codice di Condotta

Questo fondo è costituito esclusivamente dal **Deposito Fiduciario** definito nell'Accordo di riferimento e da eventuali successivi "Incrementi". Rappresenta il valore che il Firmatario affida alla Società a garanzia del rispetto degli standard comunitari e dell'integrità delle dotazioni affidate.

### Registro delle Pendenze

Questo registro è un conto formale di tutti i debiti che il Firmatario matura nei confronti della Società. Include, a titolo esemplificativo:

- Quote di partecipazione/rimborsi non saldati;
- Penali per ritardo nei versamenti (**All. F**);
- Costi per sanzioni o danni all'infrastruttura;
- Qualsiasi altra somma dovuta alla Società.

### Natura Infruttifera del Deposito e Interessi Legali

Le Parti concordano esplicitamente che, data la natura atipica, mista e non strettamente locatizia del presente ecosistema contrattuale, le somme versate a titolo di Fondo di Garanzia (o Deposito Fiduciario) sono da intendersi rigorosamente **infruttifere di interessi legali**.

Si deroga pertanto esplicitamente all'Art. 11 della Legge 392/1978 (che imporrebbe la corresponsione degli interessi). Qualora la specifica natura del singolo Accordo di Riferimento dovesse ricadere imperativamente in fattispecie di legge per le quali la corresponsione degli interessi risulta obbligatoria e inderogabile, è **esclusiva responsabilità e onere del Firmatario** accertarsi che l'apposita opzione ("Deposito Fruttifero") sia stata validamente spuntata e autorizzata all'interno della Configurazione del presente allegato.

In assenza di tale spunta autorizzativa, il deposito non produrrà alcun frutto civile e verrà restituito al mero valore nominale originario, al netto delle deduzioni maturate nel Registro delle Pendenze, rinunciando il Firmatario a qualsivoglia pretesa o azione di rivalsa in merito.

### Limiti di Responsabilità

Si ribadisce con forza che il Fondo di Garanzia **non costituisce un limite alla responsabilità** del Firmatario.

Il Firmatario rimane pienamente responsabile per tutti gli obblighi e risarcimenti. Qualora, alla fine del rapporto, il Registro delle Pendenze superi il Fondo di Garanzia, il Firmatario è tenuto a saldare l'intera differenza.

## Art. F2 - Efficacia Contrattuale e Sospensione dei Diritti

---

### Efficacia Immediata e Sospensione dei Diritti del Firmatario

Le Parti concordano esplicitamente che il perfezionamento del rapporto avviene in due fasi distinte e asimmetriche a tutela della sicurezza e dell'operatività dell'ecosistema:

- **Efficacia Immediata delle Obbligazioni:** Con la mera sottoscrizione del presente accordo, tutte le obbligazioni del Firmatario e tutti i diritti acquisiti dalla Società (inclusi, a titolo esemplificativo, il diritto al trattamento dei dati personali ex **All. D**, l'accettazione del Codice di Condotta ex **All. C** e gli obblighi di riservatezza) diventano immediatamente e pienamente efficaci, vincolanti ed esigibili. La Società è pertanto autorizzata a trattare e conservare i dati e i documenti del Firmatario fin dal momento della firma per finalità gestionali e preparatorie, indipendentemente dal versamento della cauzione.
- **Sospensione dei Diritti del Firmatario:** Al contrario, tutti i diritti, le concessioni e i benefici che l'Accordo di Riferimento cede al Firmatario (quali il diritto di accesso agli spazi, la partecipazione alla community e l'utilizzo dei servizi) si intendono rigorosamente **sospesi e non esercitabili** fino all'effettivo e integrale accreditamento del Deposito Fiduciario (Fondo di Garanzia) sul conto indicato.

A tal fine, è fatto **divieto assoluto** al Firmatario di accedere a qualsiasi struttura sotto il controllo di ColivingLiguria (come elencate nell'**All. R**) o di effettuarvi pernottamenti dal momento della firma fino alla ricezione della cauzione. La violazione di questo divieto costituisce un **Grave Inadempimento Contrattuale** e sarà perseguita ai sensi dell'**All. T**.

## Art. F3 - Regime Sanzionatorio, Penali e Compensazione

### Natura Esclusivamente Sanzionatoria e Risarcitoria

Le Parti riconoscono e dichiarano in assoluta buona fede che il meccanismo delle penali, dei rimborsi spese e delle trattenute ha una funzione **strettamente sanzionatoria, occasionale e di ripristino**, legata unicamente a esplicite violazioni documentabili del regolamento interno e degli accordi presi o al ristoro di spese anticipate.

Le Parti concordano categoricamente che le somme trattenute o versate sul Fondo di Garanzia non costituiscono in alcun caso, né direttamente né indirettamente, il corrispettivo per il godimento continuativo di un bene immobile o di un servizio, bensì operano esclusivamente come clausola penale, rimborso spese vive o risarcimento del danno ai sensi di legge.

### Applicazione delle Penali e Compensazione Volontaria

A presidio del corretto svolgimento della community e del rispetto del Codice di Condotta (**All. C**), le parti concordano l'applicazione di specifiche sanzioni pecuniarie per le violazioni, aventi natura di **Clausola Penale ex Art. 1382 c.c.**. L'applicazione di tali penali (es. per fumo in aree non consentite, danni alle dotazioni o violazione del quieto vivere) esonera la Società dall'onere di provare il danno effettivo, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

### Regime Probatorio Semplificato e Patti sulla Prova (Art. 2698 c.c.)

Ai fini dell'accertamento di qualsiasi violazione alle norme del presente ecosistema contrattuale (a titolo esemplificativo: violazioni dell'**All. C**, uso non autorizzato di asset ex **All. M**, ecc.) e per la conseguente applicazione e iscrizione della relativa penale nel Registro delle Pendenze, le Parti pattuiscono esplicitamente un regime probatorio semplificato ai sensi dell'art. 2698 c.c.

Costituisce prova sufficiente, inconfutabile e idonea a giustificare l'immediato addebito della sanzione:

- **Testimonianza Diretta:** la dichiarazione visiva o uditiva resa da qualsivoglia membro dello Staff, collaboratore, dipendente o socio della Società; oppure
- **Confessione:** l'ammissione, anche informale o verbale, del Firmatario.

Le Parti concordano categoricamente che **non è richiesta in alcun caso** la produzione di prove tangibili o multimediali (quali rilievi fotografici o registrazioni video) a supporto della testimonianza. Il Firmatario rinuncia fin d'ora e irrevocabilmente a contestare l'addebito per asserita carenza di prove qualora sussista la testimonianza di cui al presente paragrafo.

## Autorizzazione alla Compensazione - Rif. Art. 1252 c.c.

In caso di violazione accertata e conseguente maturazione di una penale o debito a carico del Firmatario (iscritta nel Registro delle Pendenze), il Firmatario **autorizza fin d'ora ed esplicitamente la Società a trattenere gli importi dovuti decurtandoli direttamente dal Fondo di Garanzia**, operando una compensazione volontaria ai sensi e per gli effetti dell'**Art. 1252 del Codice Civile**. Tale trattenuta verrà notificata al Firmatario, il quale sarà tenuto a reintegrare il Fondo di Garanzia al suo valore originario entro i termini previsti.

## Penali per Ritardo Pagamenti

In caso di mancato accredito di qualsiasi somma dovuta entro la scadenza pattuita, l'importo insoluto verrà immediatamente iscritto nel Registro delle Pendenze.

A tale importo si applicherà una **penale per il ritardo** così strutturata:

- **Penale Immediata (Minimo):** Al primo secondo di ritardo (anche per importi irrisori, es. € 1,00), scatta automaticamente una penale fissa di **€ 50,00**, indipendentemente dalla durata del ritardo.
- **Aggravio Giornaliero:** Per ogni giorno solare successivo di persistente insoluto, l'importo del debito iscritto nel Registro delle Pendenze si incrementa di ulteriori **€ 50,00** aggiuntivi, decorrenti a partire dal secondo giorno solare di ritardo.
- **Durata:** Tale meccanismo di incremento prosegue fino al saldo completo del debito o alla risoluzione del contratto per inadempimento sanzionabile ai sensi dell'**All. T**, la quale prevalendo, sostituisce ogni ulteriore computo delle penali di cui al presente articolo.

Anche le penali maturate verranno iscritte progressivamente nel Registro delle Pendenze.

## Art. F4 - Corrispettivi, Operatività e Conti Bancari

### Presenza di Corrispettivi e Frequenza dei Versamenti

In merito alla natura del rapporto, si rimanda alla **Configurazione del presente allegato** per la specifica della previsione di pagamenti o corrispettivi.

Qualora sia previsto un pagamento, i corrispettivi dovuti dal Firmatario (quote di partecipazione, rimborsi spese o contributi operativi) devono essere versati secondo la frequenza selezionata nella **Configurazione del presente allegato**, rispettando i seguenti vincoli legali di esigibilità e accredito:

- **Frequenza Settimanale:** Il versamento relativo alla partecipazione per il periodo successivo (7 notti) deve risultare formalmente accreditato con un anticipo di almeno **3 (tre) giorni** rispetto all'inizio del periodo stesso.
- **Frequenza Mensile:** Il versamento relativo alla partecipazione per il periodo successivo (30 notti) deve risultare formalmente accreditato con un anticipo di almeno **7 (sette) giorni** rispetto all'inizio del periodo stesso.
- **Versamento Unico:** L'intero importo pattuito deve risultare integralmente accreditato prima dell'accesso agli spazi o dell'inizio dell'erogazione dei servizi.

Il mancato rispetto di tali termini costituisce inadempimento e comporta l'immediata applicazione delle penali e l'iscrizione automatica nel Registro delle Pendenze.

### Conto Bancario e Modalità di Versamento

L'accordo si intende efficace unicamente, e nessun servizio può essere garantito o preteso, prima che l'intero **deposito cauzionale** pattuito risulti formalmente accreditato sul conto indicato:

<b>Banca</b>	Isybank (Gruppo Intesa Sanpaolo)
<b>IBAN</b>	<b>IT94I0338501601100080084122</b>
<b>BIC/SWIFT</b>	ISYBITMM
<b>Intestatario</b>	Simone Testino

A garanzia e tutela del Firmatario, tale versamento viene effettuato esclusivamente verso un conto tracciabile e verificato della Società (**ColivingLiguria S.r.l. – Società Benefit**) o, qualora esplicitamente indicato nell'Accordo Individuale, presso il conto personale dell'Amministratore in via del tutto transitoria e a soli fini di deposito cauzionale e rimborso spese preparatorie, in ottemperanza ai vincoli del **Bando PIA**, garantendo in ogni caso i massimi standard di affidabilità, trasparenza e tracciabilità.

### **Stato Inattivo e Gestione Transitoria per Bando PIA**

In virtù dell'attuale stato di "Inattiva" della Società (**Fase Preparatoria**), mantenuto strategicamente per preservare i requisiti di accesso ai fondi pubblici del **Bando PIA**, la Società stessa non è provvisoriamente autorizzata all'apertura e all'operatività di conti correnti bancari ordinari intestati alla persona giuridica. Le Parti concordano pertanto che, fino alla dichiarazione di Inizio Attività (SCIA), **i soli depositi cauzionali e rimborsi spese preparatorie** verranno effettuati sulle coordinate bancarie personali dell'Amministratore (**Simone Testino**), che assume la veste di custode fiduciario di dette somme, con obbligo di rendicontazione separata e restituzione del netto al Firmatario alla cessazione dell'accordo secondo quanto previsto dal presente allegato e da **All. T**. Non si tratta in alcun modo di corrispettivi per servizi o di qualunque forma di compensazione reciproca. Tali coordinate bancarie saranno formalmente aggiornate con i dati societari definitivi non appena la Società diverrà operativa a fini bancari.

### **Operatività e Addebito di Costi Operativi**

Ove esplicitamente autorizzato nella **Configurazione del presente allegato**, il Firmatario concede alla Società l'esplicito permesso di prelevare dal Fondo di Garanzia i fondi necessari per coprire spese operative condivise. Queste includono, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: ripartizione di spese alimentari comuni, bollette/utilities eccezionali, o qualsiasi altro acquisto o costo anticipato e sostenuto dalla Società a favore del membro.

### **Consenso Tramite Canali Informali**

Se selezionata l'apposita opzione nella **Configurazione del presente allegato**, il diritto di addebito di cui alla sezione precedente è concesso dal Firmatario anche nel caso in cui gli accordi e consensi di spesa avvengano esclusivamente tramite canali informali su forma scritta non firmata in originale. Sono ritenuti validi a tali fini: messaggistica istantanea (es. WhatsApp, Telegram), email informali dirette all'amministrazione, o finanche la fotografia di un consenso scritto a mano. Tali prove documentali costituiranno base legale e contrattuale sufficiente per la deduzione immediata dei fondi, a condizione che rechino inequivoco riferimento al codice identificativo dell'accordo (\_\_\_\_\_) e siano corroborati da almeno un riscontro documentale indipendente.

## **Art. F5 - Inadempimento, Gestione Multi-Contratto e Rimborsi**

### **Inadempimento Finanziario e Sanzioni**

Ogni Accordo di riferimento definisce due valori chiave:

1. **Fondo (Valore Iniziale):** L'importo versato che costituisce la garanzia fiduciaria.
2. **Valore Minimo (Soglia di Sicurezza):** La soglia sotto la quale il saldo netto (Fondo - Pendenze) non deve scendere.

Il Firmatario è tenuto a mantenere la propria posizione netta al di sopra del Valore Minimo.

### Inadempimento per Riduzione della Garanzia:

La Società ha la facoltà di invocare il **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell'**All. T** qualora il Fondo di Garanzia permanga al di sotto del **Valore Minimo** per un periodo superiore a **7 (sette) giorni**.

Qualora il fondo scenda sotto tale soglia (per detrazioni o altro), il Firmatario ha l'obbligo tassativo di reintegrarlo entro **7 giorni** dalla notifica. Trascorso invano tale termine, tale condotta costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell'**All. T**.

### Inadempimento per Saldo Negativo:

La Società ha il diritto di invocare il **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell'**All. T** qualora il Registro delle Pendenze **superi** il Fondo di Garanzia (saldo netto negativo).

### Gestione Multi-Contratto (Fondo Unico)

#### Principio del Fondo Unico

Qualora tra le medesime parti (**Società e Firmatario**) sussistano **più accordi contemporanei** (es. Membership e Collaborazione), i Fondi e i Registri operano come **strumenti unificati**.

#### Unificazione dei Valori

- **Versamenti:** I valori versati per ciascun accordo si sommano in un unico Fondo di Garanzia.
- **Valore Minimo:** I valori minimi definiti nei singoli accordi si sommano a formare la soglia di sicurezza complessiva.
- **Pendenze:** Tutti i debiti (indipendentemente dall'accordo di origine) confluiscono in un unico Registro delle Pendenze.

#### Indipendenza dalla Causa

Ai fini della gestione finanziaria:

- Le detrazioni e gli accrediti avvengono sul saldo complessivo;
- Le clausole di risoluzione si applicano valutando il saldo globale rispetto alla soglia minima globale.

#### Restituzione Finale

Al termine di **tutti** i rapporti, il Fondo di Garanzia residuo netto sarà restituito al Firmatario secondo le modalità previste dall'**All. T - Termine Temporaneo d'Accesso e Risoluzione**. La restituzione avviene solo quando **tutti** gli accordi sono cessati e tutte le pendenze saldate.

#### Recupero delle Eccedenze e Tutela Giudiziale

Qualora l'ammontare complessivo dei debiti iscritti nel Registro delle Pendenze superi l'importo del Fondo di Garanzia (Deposito Fiduciario), la Società provvederà alla compensazione fino a capienza e manterrà il diritto incondizionato di agire per il recupero del credito residuo.

Il Firmatario riconosce alla Società la facoltà di attivare le procedure esecutive giudiziali e i recuperi coattivi necessari per l'intero ammontare eccedente, ivi inclusi pignoramenti presso terzi o sui conti correnti, oltre al risarcimento del maggior danno e delle spese legali sostenute.

#### Garanzia di Rimborso in caso di Interruzione Unilaterale

Qualora l'Accordo di Riferimento non preveda specifici vincoli di durata e riservi alla Società il diritto potestativo di interdire l'accesso e recedere dal rapporto senza necessità di fornire preavviso o giustificazione (*recesso ad nutum*), a massima tutela del Firmatario la Società garantisce quanto segue: il fondo

residuo — calcolato al netto di eventuali precedenti deduzioni operative, rimborsi o per sanzioni già maturate — sarà restituito al Firmatario **per intero ed immediatamente** al momento del termine dell'accesso agli spazi e della restituzione delle dotazioni aziendali, senza alcun ulteriore trattenimento ingiustificato.

---

*Fine del Documento*

*Sottoscrizione e Prevalenza: Il presente Allegato è parte integrante dell'Accordo di Riferimento e si intende formalmente sottoscritto ed approvato mediante la firma di quest'ultimo; non è richiesta una sottoscrizione separata. In caso di incoerenza, prevalgono le disposizioni dell'Accordo, specialmente riguardo alla natura (commerciale o hobbistica) del rapporto. Clausole difformi nel presente Allegato sono da intendersi come mero errore materiale o ostantivo (ex Art. 1433 c.c.) e non costituiscono violazione normativa. L'interpretazione del rapporto resta subordinata alla comune volontà delle parti espressa nell'Accordo (ex Artt. 1362-1363 c.c.), rinunciando il Firmatario a ogni eccezione basata su refusi burocratici o redazionali della Società.*