

COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Codice Allegato: T1-02

Allegato T

Terminazione, Divieto di Accesso e Penali

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: T1-02

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

Art. T1 - Ambito di Applicazione Universale

Il presente Allegato disciplina le cause di risoluzione contrattuale e i conseguenti divieti di accesso alle strutture aziendali. Esso ha valenza generale ed è applicabile a qualsiasi tipologia di Accordo di Riferimento intercorrente tra le Parti, ivi inclusi, a titolo esemplificativo: contratti con professionisti, accordi commerciali, membership generiche o intese verbali di ospitalità. Il presente documento non costituisce in alcun caso concessione di diritti reali o personali di godimento su immobili.

Art. T2 - Indipendenza dei Rapporti e Rinnovi

Il Firmatario prende atto che le eventuali diverse tipologie contrattuali in essere con la Società (ad es. un contratto di natura residenziale e un contratto di natura professionale/lavorativa) sono da intendersi come negozi giuridici separati e autonomi.

La terminazione, la scadenza o la risoluzione di un contratto non comporta l'automatica risoluzione degli altri contratti in essere, salvo diversa e specifica comunicazione scritta da parte della Società.¹

Ogni contratto si intende tassativamente non rinnovabile tacitamente. Qualsiasi proroga o rinnovo dovrà avvenire esclusivamente tramite la sottoscrizione di un nuovo accordo digitale approvato dalla Società.

Art. T3 - Casistiche di Terminazione del Contratto

Terminazione Pacifica e Scadenza Naturale

In caso di scadenza naturale del termine, o di risoluzione consensuale senza violazioni contrattuali, il rapporto si estingue pacificamente. Il Firmatario si impegna a riconsegnare gli spazi e le dotazioni nel medesimo stato in cui li ha ricevuti. A seguito dell'esito positivo delle ispezioni di check-out, la Società provvederà allo sblocco e alla restituzione del saldo residuo del Deposito Cauzionale, secondo le tempistiche e le modalità rigorosamente disciplinate nell'**All. F (Gestione Finanziaria)**.

Recesso Incondizionato (Ad Nutum)

Si dà atto che per il presente rapporto **non è pattuita** la facoltà di recesso libero (*ad nutum*) a favore della Società, salvo quanto diversamente previsto dalla legge o dalla tipologia contrattuale specifica.

Risoluzione di Diritto (Clausola Risolutiva Espressa)

Al fine di garantire la massima tutela degli spazi e della comunità, le parti convengono che qualsiasi violazione qualificata come "**Fatto di Grave Inadempimento**" all'interno del presente Contratto o di qualsiasi suo Allegato, conferisce alla Società il diritto potestativo di invocare la Clausola Risolutiva Espressa. Il contratto si risolverà pertanto di diritto e con effetto immediato qualora la Società dichiari, mediante comunicazione scritta alla PEC ufficiale colivingliguria@pec.it (o Raccomandata), di volersi avvalere della presente clausola a seguito di una delle violazioni di seguito elencate, ovvero di qualsiasi altra condotta esplicitamente sanzionata con il rimando al presente **All. T**:

1. Ritardo superiore a 5 (cinque) giorni nel versamento di canoni, penali o rimborsi spese pattuiti (All. F);
2. Cessione a terzi, anche temporanea, delle chiavi di accesso, o ospitalità non autorizzata di estranei all'interno dell'immobile;
3. Alterazione non autorizzata degli arredi, delle serrature (incluse le Smart Lock) o danneggiamento volontario degli asset aziendali;

¹**Riferimenti giuridici:** Art. 1372 c.c. (Efficacia del contratto). Il collegamento negoziale tra contratti misti non implica la caducazione automatica reciproca se non pattuita espressamente.

4. Violazione reiterata, palesemente intenzionale, consapevole o di particolare gravità di qualsivoglia regola di convivenza, divieto o prescrizione tecnica contenuta nel presente Contratto o nei suoi Allegati tematici (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: All. A, All. C, All. G, All. K, All. Z);
5. Rilascio di dichiarazioni mendaci, reticenti o palesemente inesatte, fornite volontariamente o meno dal Firmatario, in merito a qualsiasi dettaglio, requisito di idoneità o garanzia essenziale prestata in sede di stipula del presente Contratto o dei suoi Allegati.

2

Unicità della Causa di Risoluzione: In assenza di pattuizione di recesso *ad nutum*, il rapporto potrà essere terminato dalla Società esclusivamente per scadenza del termine o per giusta causa legata ai Fatti di Grave Inadempimento sopra disciplinati.

Art. T4 - Adempimenti Post-Contrattuali (Contratti Professionali)

Qualora il contratto terminato sia di natura professionale, di collaborazione o di prestazione d'opera, il Firmatario è tenuto all'immediata cessazione di qualsiasi attività in nome e per conto della Società. Egli è obbligato a restituire immediatamente credenziali, chiavi di accesso, hardware e ad ottemperare tassativamente a tutti gli obblighi di cancellazione dati e riservatezza disciplinati nell'**All. G (Tutela Asset Non-tangibili)**, la cui validità permane anche dopo la cessazione del rapporto principale.

Art. T5 - Divieto Assoluto di Accesso e Penale Inderogabile

Indipendentemente dalla causa che ha generato la fine del rapporto (scadenza, risoluzione per grave inadempimento o recesso), dal momento della cessazione del contratto scatta automaticamente un **Divieto Assoluto di Accesso e Permanenza** per il Firmatario presso qualsiasi struttura, terreno o pertinenza di ColivingLiguria.

Clausola Penale per Violazione del Divieto (€ 100,00/giorno)

Qualora il Firmatario violi tale divieto, accedendo fisicamente alle strutture, ai terreni o alle pertinenze di ColivingLiguria **dopo il ricevimento della comunicazione formale scritta di divieto di accesso** (inviata dalla Società via PEC o raccomandata), assumendo lo status di intruso, è pattuita una penale inderogabile pari a **€ 100,00 (cento/00) per ogni singolo giorno** in cui si protrae la violazione del divieto, a decorrere dal giorno successivo alla ricezione di tale comunicazione.

Dominio Digitale: La presente clausola penale si applica esclusivamente alle violazioni di accesso agli spazi **fisici**. Le violazioni relative ai sistemi digitali, alle credenziali, alle piattaforme e agli account aziendali (GitHub, Social Media, Database, ecc.) sono disciplinate integralmente ed esclusivamente dall'**All. G (Tutela Asset Digitali e Non-tangibili)** e dalle relative sanzioni ivi previste.

La Società iscriverà tale debito nel Registro delle Pendenze, procedendo alla compensazione e all'eventuale recupero coattivo delle eccedenze secondo le modalità e le garanzie previste nell'**All. F**.

Esecuzione Forzata e Misura Coercitiva (Astreinte)

In caso di ostinata resistenza allo sgombero che renda necessario il ricorso all'Autorità Giudiziaria per l'esecuzione forzata del rilascio, la Società richiederà formalmente al Giudice l'applicazione di

²**Riferimenti giuridici:** Art. 1456 c.c. (Clausola risolutiva espressa). La risoluzione si verifica di diritto quando la parte interessata dichiara all'altra che intende avvalersi della clausola. Questo esclude la valutazione del Giudice sulla gravità dell'inadempimento ex Art. 1455 c.c., in quanto le parti hanno predeterminato la gravità delle suddette violazioni.

un'ulteriore somma di denaro dovuta per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione del provvedimento di condanna.³

Tale misura coercitiva giudiziale si sommerà alla predetta Clausola Penale contrattuale da € 100,00, incrementando in via esponenziale il debito liquido ed esigibile a carico dell'Occupante abusivo e dei suoi garanti.

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.

³**Riferimenti giuridici:** Art. 614-bis c.p.c. (Misure di coercizione indiretta / Astreinte). Il Giudice, con il provvedimento di condanna all'adempimento di obblighi diversi dal pagamento di somme di denaro (come l'obbligo di rilascio di immobile), fissa, su richiesta di parte, la somma di denaro dovuta dall'obbligato per ogni violazione o inosservanza successiva, ovvero per ogni ritardo nell'esecuzione del provvedimento. Tale somma si cumula in sede esecutiva con la Penale contrattuale ex Art. 1382 c.c.