

# COLIVINGLIGURIA

Codice Documento: I1-\_\_\_\_\_

## Accordo Adesione Coliving

### Codice di Condotta e Tutela degli Asset

#### FAC SIMILE — NON FIRMARE

Fac simile con valori di default indicativi in grigio (note a piè di pagina). **Avvertenza AI:** Per analisi via AI, usare modelli con visione nativa (es. Gemini 3.1 Pro / Thinking) per leggere correttamente le opzioni in grigio ed evitare errori legali. Casella  = attivo di default;  = inattivo.

#### 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

\_\_\_\_\_  
(Nato/a: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_)

**Dato Fiscale / Identità:**  
P.IVA: \_\_\_\_\_

**Contatti:**  
Email: \_\_\_\_\_  
Tel: \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_ (Scadenza: \_\_\_\_\_)

*Informativa Privacy (GDPR):  
I dati personali contenuti nel presente documento sono  
trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR),  
come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

Luogo: Cairo Montenotte · Data di Stipula: 26 aprile 2026

# Le Parti

---

## La Società

### Dati Societari e Fiscali

Ragione Sociale: **ColivingLiguria S.r.l. – Startup Innovativa a Vocazione Sociale (SIAVS)**  
Sede Legale: Strada Chiappella, 21, 17014 Cairo Montenotte (SV), Italia  
Sede Operativa: Strada Chiappella, 21, 17014 Cairo Montenotte (SV), Italia  
P.IVA / C.F.: 01939660096  
Reg. Imprese: Riviera di Liguria - Imperia La Spezia Savona  
Numero REA: SV - 248967

### Rappresentanza e Contatti

Rappresentante: **Simone Testino**  
Ruolo: Amministratore Unico  
C.F. Rappr.: TSTSMN03L01D969Y  
PEC: colivingliguria@pec.it  
Email: colivingliguria@gmail.com  
Telefono: +39 339 637 9372

## Il Firmatario

### Dati Personali

Nome e Cognome: \_\_\_\_\_  
Luogo di Nascita: \_\_\_\_\_  
Data di Nascita: \_\_\_\_\_  
Genere:  M  F  Altro  
Indirizzo di Residenza: \_\_\_\_\_  
Cittadinanza: \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale: \_\_\_\_\_  
Email: \_\_\_\_\_  
Telefono: \_\_\_\_\_

### Coordinate Bancarie

Banca: \_\_\_\_\_  
IBAN: \_\_\_\_\_  
BIC/SWIFT: \_\_\_\_\_  
*Le coordinate bancarie sopra indicate sono le uniche riconosciute dalla Società per la restituzione del deposito cauzionale (rif. All. F) e l'unico conto da cui sono autorizzati i pagamenti da parte del Firmatario.*

### Documento Identificativo

Passaporto  Carta d'Identità  Patente  
Numero Doc.: \_\_\_\_\_  
Rilasciato da: \_\_\_\_\_  
Scadenza: \_\_\_\_\_

*Una copia di questo documento deve essere inviata a **colivingliguria@pec.it** prima di firmare questo contratto. Con la firma al presente contratto, il Firmatario conferma che questo sia avvenuto.*

**Agisce in qualità di Professionista / Impresa**

*Spuntando questa casella, il Firmatario dichiara di essere in regola per operare e fatturare in Italia, assumendosene la piena responsabilità.*

P.IVA / VAT Number: \_\_\_\_\_  
Indirizzo Operativo: \_\_\_\_\_  
PEC: \_\_\_\_\_  
Stato e Camera di Commercio: \_\_\_\_\_

**Si conviene e stipula quanto segue:**

## Indice Generale

---

<b>Art. 1 - Natura dell'Accordo, Esclusioni e Garanzie</b> . . . . .	<b>4</b>
<b>Appendice: Disposizioni Finali</b> . . . . .	<b>5</b>
<b>Allegato A – Mantenimento di Animali</b> . . . . .	<b>15</b>
<b>Allegato B – Specifiche di Idoneità e Accessibilità</b> . . . . .	<b>19</b>
<b>Allegato C – Regolamento della Casa</b> . . . . .	<b>22</b>
<b>Allegato D – Trattamento Dati e Privacy</b> . . . . .	<b>30</b>
<b>Allegato F – Gestione Finanziaria</b> . . . . .	<b>34</b>
<b>Allegato G – Tutela Asset Non-tangibili</b> . . . . .	<b>40</b>
<b>Allegato H – Salute e Sicurezza</b> . . . . .	<b>47</b>
<b>Allegato K – Scheda Campeggio e Outdoor</b> . . . . .	<b>52</b>
<b>Allegato L – Locazione, Utenze e Arredamento</b> . . . . .	<b>55</b>
<b>Allegato M – Clausola sulla Manutenzione</b> . . . . .	<b>60</b>
<b>Allegato R – Registro Interno e Identificazione</b> . . . . .	<b>65</b>
<b>Allegato S – Spazi Dedicati agli Eventi</b> . . . . .	<b>74</b>
<b>Allegato T – Terminazione, Divieto di Accesso e Penali</b> . . . . .	<b>77</b>
<b>Allegato V – Vocabolario di Definizione dei Termini</b> . . . . .	<b>81</b>
<b>Allegato Z – Attività Supplementari</b> . . . . .	<b>83</b>

## Art. 1 - Natura dell'Accordo, Esclusioni e Garanzie

---

Il presente documento costituisce esclusivamente un regolamento interno volto a disciplinare la condotta del Firmatario e la tutela degli asset (fisici e digitali) della Società. Le parti dichiarano espressamente, ai sensi dell'Art. 1322 c.c. sull'autonomia contrattuale, che questo atto:

- i. **non** è un contratto di locazione;
- ii. **non** è un contratto di comodato d'uso immobiliare;
- iii. **non** garantisce al Firmatario alcun diritto di permanenza, occupazione o possesso di unità abitative;
- iv. **non** regola alcuno scambio di denaro, remunerazione o corrispettivo pecuniario per servizi o alloggio.

Ogni eventuale transazione di valore o prestazione professionale tra le parti deve essere regolata da separato contratto e formalizzata tramite emissione di regolare fattura elettronica ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 (Istituzione e disciplina dell'imposta valore aggiunto) e registrata nelle scritture contabili obbligatorie ex Art. 2214 c.c.

Le somme versate dal Firmatario a titolo di garanzia per l'integrità degli asset e il rispetto delle regole, come dettagliate nell'All. F, hanno natura di deposito fiduciario infruttifero. Tali somme **non** costituiscono pagamento, fatturato o reddito per la Società, ma una mera posta contabile di garanzia rimborsabile. La presenza fisica del Firmatario è unicamente riconducibile ad accordi orali di ospitalità, del tutto scindibili e indipendenti dal presente regolamento scritto.

## Appendice: Disposizioni Finali e Approvazioni

---

### Integrità, Lingua e Identità

Il presente contratto è redatto in formato bilingue (Italiano e Inglese). Le parti concordano che il testo in lingua italiana costituisce l'unica versione ufficiale e legalmente vincolante; in caso di divergenza, l'interpretazione basata sulla **lingua italiana** prevarrà a tutti gli effetti di legge.

Il presente Contratto e i suoi Allegati costituiscono l'accordo integrale tra le Parti. La Società **non è un Ente del Terzo Settore** e il rapporto **non è attività di volontariato**.

---

### Configurazione All. A

#### Animali Domestici al Seguito

La presenza di animali domestici è regolata come segue (se non presenti, lasciare i campi vuoti):

Presenza di Animali Domestici

Specie	Razza	Nome	Sesso	Codice (ISO)

**Conformità:** Il Firmatario dichiara che gli eventuali animali sono conformi alle normative sanitarie. Tutte le responsabilità ricadono esclusivamente sul Firmatario.

---

### Configurazione All. B

#### Soggetti in Condizioni di Fragilità

Il Firmatario dichiara la presenza di eventuali condizioni di fragilità o necessità speciali:

Necessità di Assistenza o Disabilità

Dettagli: \_\_\_\_\_

#### Minori al Seguito

Il Firmatario dichiara la presenza dei seguenti minori accompagnati:

Presenza di Minori

#### 1. Disabilità o Handicap Dichiarati:

\_\_\_\_\_

#### 2. Minori o Soggetti a Carico:

\_\_\_\_\_

**Avvertenza Fondamentale (Requisiti per Minori):** Qualora siano presenti minori al seguito, il presente accordo **non è sufficiente**. È **obbligatorio** sottoscrivere un **Accordo Specifico Separato (Codice RM)** dedicato alla tutela e sicurezza dei minori.

## Configurazione All. C

### Registro dei Beni Significativi al Seguito

Il Firmatario registra qui i beni personali di valore superiore a € 500,00 per finalità di tutela e sicurezza:

Descrizione Bene	Seriale/ID	Valore (€)
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

## Configurazione Riscaldamento

In riferimento alla sicurezza antincendio e alle regole di convivenza:

- **Uso Stufe:**
  - Nessun Uso Consentito <sup>1</sup>
  - Uso di Tutte le Stufe degli Spazi Assegnati
  - Solo Stufe Specifiche: \_\_\_\_\_

## Gestione Spazi e Variazione Assegnazione

In deroga alla normale assegnazione in via esclusiva o condivisa, la Società si riserva i seguenti diritti di riorganizzazione spaziale (se spuntati):

- Incremento Densità (Ottimizzazione Postazioni):** Diritto di rimodulare il numero di postazioni e membri all'interno degli spazi assegnati.
- Riassegnazione Spazio Comunitario:** Diritto di riassegnare il Firmatario ad altri spazi comunitari di livello equivalente.

## Configurazione All. D

### Consensi al Trattamento dei Dati (GDPR)

In conformità al Regolamento UE 2016/679 (GDPR), il Firmatario esprime i propri consensi in merito al trattamento dei dati personali:

- Dati Essenziali
- Trasparenza
- Marketing
- Social Media <sup>2</sup>

<sup>1</sup>Opzione di Default: Il divieto assoluto di utilizzo stufe è l'impostazione di default standard per questioni di sicurezza antincendio e consumo elettrico.

<sup>2</sup>Opzione di Default: Di default vengono richiesti ed approvati tutti i consensi privacy e pubblicazione immagini.

## Configurazione All. F

### Versamento di Garanzia - Security Deposit

**Nota Importante:** Questi fondi non costituiscono un pagamento, una spesa o un fatturato, ma un **deposito fiduciario rimborsabile**. Esso verrà restituito integralmente al termine dell'accordo, a condizione che siano rispettate tutte le regole definite nel presente documento e nella policy strutturale. (Si invita a leggere attentamente l'intero **All. F**).

Il Firmatario deposita a titolo di garanzia la somma di: € 200,00<sup>3</sup>

Soglia Minima di Sicurezza - Valore Minimo € 100,00<sup>4</sup>

- Versamento Contestuale (Ricevuta):** La firma del presente allegato funge da quietanza di incasso (versamento già ricevuto in contanti o su conto).
- Versamento Differito - Condizione Sospensiva** L'accordo **non è attivo** e non assicura alcun diritto fino all'effettivo accredito del versamento sul conto indicato in basso.<sup>5</sup>
- **Causale Sugerita:** I1-\_\_\_\_\_

### Coordinate Bancarie

I versamenti devono essere effettuati secondo le seguenti specifiche:

- **Beneficiario:** *Simone Testino*
- **IBAN:** IT94I0338501601100080084122

### Frequenza di Pagamento

Le parti concordano le seguenti modalità di versamento dei corrispettivi:

**Frequenza Settimanale**

*A regime:* ogni 7 notti, anticipato di 3 giorni.

**Frequenza Mensile**

*A regime:* ogni 30 notti, anticipato di 1 settimana.

**Pagamento Unico**

L'intera quota dell'accordo deve essere saldata integralmente **prima dell'accesso**.

### Operatività del Fondo di Garanzia

- Autorizzazione all'addebito per costi operativi.
- Autorizzazione all'addebito via canali informali.

### Note Aggiuntive:

---

## Configurazione All. G

### Validità Temporale e Attivazione

- Data di Attivazione Accessi: \_\_\_\_\_
- Data di Termine (se determinato): \_\_\_\_\_

<sup>3</sup>Opzione di Default: Il valore di default standard per il versamento del deposito cauzionale è pari a €200,00.

<sup>4</sup>Opzione di Default: La soglia minima di sicurezza di default, sotto la quale l'accordo rischia la risoluzione e diviene obbligatorio il reintegro, è pari a €100,00.

<sup>5</sup>Opzione di Default: Il versamento differito tramite bonifico bancario è la modalità più tracciabile e quella impostata come sicura di default.

- Accordo indeterminato: vigono i termini di recesso/cessazione ex **All. T**

### Asset Aziendali e Account Tecnici

- Accesso a Repository GitHub  
 Sistemi Informativi e Database

### Gestione Social Media e Web Services

Livello di accesso autorizzato:

- Accesso completo alle credenziali (User/Pass)  
 Accesso limitato ad asset e dati (Content Production)

Piattaforme autorizzate:

- Instagram  TikTok  YouTube  
 LinkedIn  Facebook  WhatsApp

Altre piattaforme autorizzate (specificare): \_\_\_\_\_

### Deroghe Operative e Autorizzazioni Speciali

- Sussistono deroghe esplicite ai divieti di pubblicazione o gestione autonoma:

**Dettaglio delle Deroghe Autorizzate:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Configurazione All. H

**Informativa Privacy (Dati Protetti):** Le informazioni sanitarie fornite sono trattate con il massimo regime di riservatezza, come specificato nell'Allegato D (GDPR).

### Stato di Salute e Copertura Sanitaria

- Italiano  UE / SEE / Svizzera  Extra-UE

- Percorso Semplificato (Italiani):**

Codice Fiscale (SSN): \_\_\_\_\_  
Scadenza Tessera Sanitaria: \_\_\_\_\_

- Servizio Sanitario (TEAM / EHIC):**

Codice Fiscale (SSN): \_\_\_\_\_  
 Paese di Emissione: \_\_\_\_\_  
 Ente/Istituzione: \_\_\_\_\_  
 Num. Identificativo Personale: \_\_\_\_\_  
 Num. della Tessera: \_\_\_\_\_  
 Data di Scadenza: \_\_\_\_\_

**Assicurazione Privata (Schengen):**

Compagnia Assicurativa: \_\_\_\_\_  
 Numero di Polizza: \_\_\_\_\_  
 Telefono Emergenze 24/7: \_\_\_\_\_  
 Massimale Copertura > 30.000€: \_\_\_\_\_  
 Inclusione Rimpatrio Sanitario:   
 Scadenza Polizza: \_\_\_\_\_

**Copertura sul Lavoro (INAIL)**

- INAIL o Altra Assicurazione sul Lavoro:** Il Firmatario dichiara di avere copertura e si impegna a inviare i dettagli e la dimostrazione all'indirizzo PEC [colivingliguria@pec.it](mailto:colivingliguria@pec.it).

**Contatti in Caso di Emergenza (Next of Kin)**

Nome e Cognome: \_\_\_\_\_  
 Relazione: \_\_\_\_\_  
 Telefono con prefisso: \_\_\_\_\_  
 Lingue Parlate: \_\_\_\_\_

**Dichiarazioni di Autosufficienza e Logistica**

- Autosufficienza:** Il Firmatario dichiara di essere perfettamente in grado di provvedere a se stesso, sollevando la Società da ogni responsabilità.

**Non Fumatore**  **Fumatore (Regime All. C)** *In*

*caso di fumatore, si applicano le sanzioni e le aree limitate definite nell'Allegato C.*

- Impossibilità Spesa Autonoma:** Dichiarazione medica di impossibilità a percorrere 15-25 min a piedi.

- Presa in Carico Societaria (Spesa):** La Società accetta di occuparsi della spesa quotidiana.

**Allergie e Intolleranze**

Le seguenti segnalazioni (alimentari, animali, materiali) sono necessarie per la corretta organizzazione dei servizi di vitto e assistenza (All. Z):

\_\_\_\_\_

**Informazioni Sanitarie per Emergenze (118)**

Note per i soccorsi (facoltativo - dati protetti All. D): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## Configurazione All. K

### Permesso di Pernottamento Outdoor

- Dormire in un'area esterna diversa dall'unità abitativa principale assegnata nell'All. R (in tenda/van) è **Permesso**.
- Nessuna Stanza Assegnata:** Nel caso in cui il contratto principale (o All. R) indichi "Vedi All. K" per la stanza, si intende che al Firmatario non è assegnata alcuna stanza all'interno della struttura, ma unicamente l'uso della piazzola esterna qui definita.

### Dettagli Area e Localizzazione

- **Identificativo Piazzola/Area:** \_\_\_\_\_
- **Capacità Massima Occupanti:** \_\_\_\_\_
- **Note di Accesso:** \_\_\_\_\_

### Modalità Tipologia

#### Tenda o Area Libera

Selezionato

#### Tipologia:

- Fornito dal Proprietario
- Portato dal Firmatario

#### Equipaggiamento:

- Solo Suolo
- Luce/Acqua
- Allestito

#### Veicolo Motorizzato

Selezionato

#### Tipologia Mezzo:

- Van/Furgone
- Camper

#### Utenze Esterne (vedi All. L):

- Non Richieste (Autonomo)
- Richieste (Allaccio)

## Configurazione All. L

### Utenze and Spese Accessorie

Le parti concordano il seguente regime per le utenze (acqua, luce, gas, internet, rifiuti):

- Regime Inclusivo**
- Regime ad Addebito (Escluse):**
  - Quota Fissa (Flat): € \_\_\_\_\_
  - Percentuale Complessiva: \_\_\_\_\_%
  - Ripartizione Pro-Capite <sup>6</sup>

**Nota sui Pagamenti:** In caso di addebito, gli importi verranno sottratti direttamente dalla linea di credito (Allegato F). Non è richiesta alcuna comunicazione formale via PEC.

### Modalità di Arredamento

La stanza viene consegnata non arredata, la configurazione finale seguirà una delle seguenti opzioni:

- Mobili Personali del Firmatario
- Nuovo Concordato (Investimento 60/40)
- Piano Arredi Dettagliato (Modulo Separato)
- Mobili Non Concordati (Proprietà Firmatario)

<sup>6</sup>Opzione di Default: Le utenze sono di default escluse dal canone e ripartite pro-capite.

- Auto-Arredo da Magazzino Societario
- Usato Assistito (Proprietà Società) <sup>7</sup>

### Impianti e Sicurezza Elettrica (Dettagli Rigorosi)

L'impianto elettrico è configurato come segue. Qualsiasi violazione dei divieti costituisce **Colpa Grave**:

- Impianto Standard:** Uso libero di elettrodomestici a norma CE.
- Impianto ad Uso Limitato:** Uso limitato a dispositivi USB/bassa tensione pre-installati.
- Disattivato per Policy di Sicurezza Gestionale:** Alimentazione sezionata a monte per motivi gestionali/sicurezza. <sup>8</sup>

### Servizi Opzionali

I seguenti servizi sono opzionali e non vincolanti per la stipula del contratto:

- Impianto di Climatizzazione

### Connettività Internet (Opzionale)

- Bassa Velocità (indicativo:  $\leq 50$  Mbps)** <sup>9</sup>
- Alta Velocità (indicativo:  $\geq 500$  Mbps)**

---

## Configurazione All. M

### Set di Attrezzi Autorizzati

Il Firmatario è autorizzato esclusivamente all'uso dei set selezionati, secondo le norme e i limiti definiti nell'All. M e nell'inventario di cui all'All. R.

- Nessuno**
- Attrezzi Manuali Semplici (MAN)
- Manutenzione Generale (GEN)
- Falegnameria e Legno (WOO)
- Idraulica (PLU)
- Elettronica ed Elettricità (ELE)
- Lavorazione Metalli (MET)
- Giardinaggio (GAR)
- Dotazioni da Cucina (KIT)
- Pulizia e Igiene (CLE)

### Regime di Approvazione Hobby/DIY

- Approvazione Hobby (DIY)** (ex All. M)

---

<sup>7</sup>**Opzione di Default:** Il mobilio di default è fornito direttamente da ColivingLiguria ed è di proprietà della struttura.

<sup>8</sup>**Opzione di Default:** L'impianto elettrico è di default disattivato per i comodati d'uso gratuiti per prevenire l'uso improprio di grandi elettrodomestici.

<sup>9</sup>**Opzione di Default:** La bassa velocità Wi-Fi è l'opzione di default. La velocità è indicativa e non garantita.

## Dichiarazione di Competenza

Il Firmatario dichiara la propria competenza tecnica per i set selezionati:

---

---

---

Il Firmatario conferma di accettare gli asset nello stato di fatto ex All. R e di aver preso visione delle norme di sicurezza e dei manuali d'uso richiamati nell'All. M.

## Accesso Spazi Eventi

- Giardino Esterno (Part. 522)
- Area Il Forno (Part. 529)

## Tipologia di Eventi Autorizzati

- Eventi Maggiori (Annuali/Festività)
- Eventi Minori (Locali/Weekly)

---

## Configurazione All. T

### Regime di Recesso e Terminazione

Le parti concordano il seguente regime per la cessazione del rapporto:

- **Recesso *Ad Nutum* (Art. 1373 c.c.):** La Società si riserva il diritto potestativo di risolvere l'Accordo in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio e senza necessità di fornire preavviso o giustificazione, con conseguente attivazione immediata del Divieto di Accesso.

---

## Configurazione All. Z

### Allegato di Configurazione - Attività Supplementari

Selezionare il regime applicabile in base all'Accordo di Riferimento:

- Uso Commerciale:** Servizi onerosi (Rif. Fiscale: Accordo di Riferimento / All. F)
- **Uso Hobbistico:** Attività non professionali (Nessun corrispettivo / No Permuta)

### Regime di Vitto e Servizi

Il servizio di vitto è così configurato:

- Nessun Servizio (Fornitura cibo non inclusa)
- Vitto In Natura (Autosufficienza/Orto)
- Dispensa Base (Beni a lunga conservazione)
- Fornitura Totale Ingredienti (Preparazione esclusa)
- Gestione Completa (Pasti pronti)

## Servizi alla Persona e Manutenzione

Sono attivi i seguenti servizi gestiti da personale o logistica esterna:

- Pulizia Spazi Pubblici/Comuni
- Pulizia Spazi Privati/Stanza
- Fornitura Biancheria Pulita
- Servizio di Lavanderia

## Foro Competente e Perfezionamento

Per ogni controversia derivante dall'interpretazione o esecuzione del presente contratto sarà esclusivamente competente il **Foro di Savona**.

Il rapporto si intende perfezionato esclusivamente al ricevimento della copia firmata e della prova dei versamenti previsti.

## Allegati e Gerarchia delle Fonti

**Allegati Inclusi e Sottoscritti:** A, B, C, D, F, G, H, K, L, M, R, S, T, V, Z.

In caso di contrarietà tra le clausole degli Articoli e quelle degli Allegati, le clausole degli Articoli prevarranno.

## Identificazione del Documento

Il presente contratto è identificato dal **Codice Contratto:** I1-\_\_\_\_\_.

## Metodo di Sottoscrizione

Le parti concordano il seguente metodo di sottoscrizione del presente contratto:

### ■ Metodo A — Foglio Separato (Post/Mail)

ColivingLiguria sottoscrive il presente contratto con **firma elettronica qualificata** (Rif. Art. 24 D.Lgs 82/2005 (CAD)). Il Firmatario riceve il PDF firmato via email, ne verifica l'integrità tramite l'impronta hash SHA-256 (corrispondente alla firma digitale), stampa e firma il **Foglio Firmatario** (foglio unico contenente: codice contratto, SHA-256, clausole vessatorie, firma autografa) e lo invia a colivingliguria@pec.it nella **medesima data** di ricezione del presente documento.

### Metodo B — Foglio Separato (In Presenza)

Come il Metodo A: ColivingLiguria firma digitalmente. Il Firmatario firma il **Foglio Firmatario** (indicante il codice SHA-256 del PDF) **in presenza fisica** presso la sede di ColivingLiguria o presso un luogo concordato. Il foglio firmato è consegnato fisicamente e una copia scansionata è inviata a colivingliguria@pec.it.

### Metodo C — Firma Integrale in Presenza

Entrambe le parti firmano il **contratto completo** in presenza fisica. Il Firmatario firma ogni pagina del documento (inclusi gli allegati). ColivingLiguria apporta la propria firma autografa o digitale. Una copia del documento integrale firmato viene consegnata al Firmatario.

## Firme di Sottoscrizione

**La Società***(Documento firmato digitalmente)***ColivingLiguria S.r.l.**

Società Benefit | Startup Innovativa a Vocazione Sociale (SIAVS)

P.IVA: 01939660096

Amm. Unico: Simone Testino (TSTSMN03L01D969Y)

PEC: colivingliguria@pec.it

*Rif. Art. 24 D.Lgs 82/2005 (CAD)**Firma valida con marcatura temporale.***Il Firmatario***Sottoscrizione Digitale Certificata (SHA-256)*

Codice Contratto: I1-\_\_\_\_\_

Documento sottoscritto mediante il modulo **Sign1-000**. L'impronta hash SHA-256 garantisce l'integrità del testo e l'opponibilità ai terzi ai sensi dell'Art. 20 D.Lgs. 82/2005 (CAD).

Le clausole vessatorie ex artt. 1341–1342 c.c. e la relativa firma di specifica approvazione del Firmatario sono riportate nel **Foglio Firmatario** separato, il quale, recante il codice SHA-256 del presente documento, è parte integrante e inscindibile del contratto e ha identico valore legale.

# COLIVINGLIGURIA

*Documentazione Contrattuale Integrativa*

Codice Allegato: A2-01

## Allegato A

### Mantenimento di Animali

*Allegato modificabile ai sensi dell'All. R*

#### 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.):

I1-\_\_\_\_\_

Versione Allegato: A2-01

*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 I1-\_\_\_\_\_) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 26 aprile 2026

## Art. A1 - Requisiti Legali e Documentazione

---

L'introduzione di animali domestici all'interno degli spazi di ColivingLiguria è subordinata alla rigorosa osservanza delle normative nazionali ed europee vigenti. L'accesso è consentito esclusivamente previa approvazione scritta e verifica della seguente documentazione originale:

- **Identificazione Elettronica:** L'animale deve essere dotato di microchip (transponder) conforme alle norme ISO 11784/11785.
- **Registrazione Anagrafica:** L'iscrizione all'Anagrafe degli Animali d'Affezione italiana deve essere effettuata tempestivamente dopo il trasferimento, in conformità con le normative vigenti. Non è richiesta alcuna azione di registrazione preventiva all'arrivo.
- **Vaccinazioni Obbligatorie e Antirabbica:** È obbligatorio il possesso del Libretto Sanitario attestante la regolarità delle vaccinazioni di base. Inoltre, a tutela della comunità, è **esplicitamente richiesta la vaccinazione antirabbica** in corso di validità.
- **Passaporto Europeo:** Per animali provenienti da paesi UE (o certificato equivalente per extra-UE).

### A1.1 Invio Documentazione e Responsabilità

Al momento dell'ingresso, il Firmatario deve essere già in possesso di tutta la documentazione sanitaria e identificativa (Passaporto, Vaccinazioni, Microchip).

Per mera praticità organizzativa, si invita il Firmatario a inviare copia digitale di tali documenti all'email di ColivingLiguria.

Resta inteso che la regolarizzazione amministrativa (es. registrazione anagrafica locale) e il mantenimento dei requisiti legali sono di esclusiva responsabilità del Firmatario. La Società non effettua controlli di merito e non risponde di eventuali sanzioni dovute a inadempienze del Firmatario.

## Art. A2 - Profilassi Antiparassitaria

---

Al fine di garantire l'igiene degli spazi comuni (in particolare tappeti, divani e aree verdi), è fatto obbligo al Firmatario di dotare l'animale di apposito collare antipulci/antizecche (o trattamento spot-on equivalente certificato).

- **Periodo di Obbligatorietà:** Tale obbligo vige tassativamente dal **1° Aprile al 31 Ottobre** di ogni anno.

La Società si riserva il diritto di richiedere prova dell'acquisto o dell'applicazione del trattamento.

## Art. A3 - Specie Ammesse e Approvazione

---

L'autorizzazione alla detenzione è sempre specifica per il singolo animale e deve essere approvata preventivamente.

- **Cani e Gatti:** Sono ammessi, previa valutazione comportamentale sommaria da parte della Società.
- **Altri Animali Domestici:** Animali di piccola taglia (es. criceti, conigli, porcellini d'india) sono ammessi solo se custoditi in apposite gabbie o teche sicure all'interno dei propri spazi assegnati.
- **Animali Vietati:** Non sono ammessi rettili velenosi, animali esotici che richiedano permessi CITES complessi o animali ritenuti pericolosi dalla legge italiana.
- **Limite Quantitativo** È consentita la detenzione di un **massimo di 5 (cinque) animali** per ogni singolo accordo di riferimento. Qualora il numero di animali superi tale soglia, sarà necessario

sottoscrivere un accordo separato e indipendente per disciplinare la loro presenza, onde garantire la sicurezza e la gestione degli spazi.

## Art. A4 - Accesso agli Spazi

---

Le aree della struttura sono suddivise in base all'accessibilità per gli animali.

I divieti di accesso, ove presenti, si applicano alla **specie** (es. "Vietato ai Cani") e non ammettono eccezioni basate sulla taglia, sul carattere o sull'addestramento del singolo animale.

È esclusiva responsabilità del Firmatario assicurarsi che il proprio animale non acceda, nemmeno temporaneamente, alle aree interdette.

### A4.1 Stato Attuale

Alla data di stesura del presente allegato, **i cani e i gatti hanno libero accesso a tutti gli spazi interni ed esterni** della struttura, nel rispetto delle norme igieniche.

Tuttavia, il Firmatario prende atto che questa concessione può essere revocata o limitata (es. divieto di accesso in cucina o sui divani) tramite aggiornamento del presente Allegato, secondo la **Procedura di Variazione degli Allegati - All. R** prevista nell'accordo di riferimento (es. in caso di allergie di altri membri o danni ripetuti).

## Art. A5 - Gestione della Responsabilità e dei Danni

---

La gestione della responsabilità civile ed economica derivante dalla custodia dell'animale varia a seconda del soggetto danneggiato:

### A5.1 Danni alla Proprietà della Società

Qualora l'animale arrechi danni alla struttura, agli arredi, agli impianti o a qualsiasi bene di proprietà della Società:

- Il costo del ripristino o della sostituzione verrà prelevato **direttamente e prioritariamente** dal Fondo di Garanzia (**All. F**);
- Qualora il fondo non fosse sufficiente a coprire l'intero ammontare del danno, la Società agirà per le vie legali per il recupero delle somme eccedenti.

### A5.2 Danni a Beni o Persone di Terzi

Qualora l'animale arrechi danni a cose, animali o persone appartenenti ad altri membri o ospiti:

- Tale evento si configura come una controversia privata tra il Firmatario (custode dell'animale) e la parte lesa;
- Il Firmatario riconosce che **ColivingLiguria è totalmente esonerato da qualsiasi responsabilità** (civile, penale o amministrativa) in merito a tali eventi;
- ColivingLiguria non agirà da intermediario né utilizzerà il Fondo di Garanzia del Firmatario a garanzia di danni verso terzi.

## Art. A6 - Esonero Totale di Responsabilità per Infortuni o Decesso dell'Animale

---

Il Firmatario dichiara e riconosce di essere l'unico ed esclusivo custode dell'animale ai sensi e per gli effetti dell'Art. 2052 c.c., conservando in capo a sé la piena ed esclusiva posizione di garanzia per la salute, l'incolumità e la vita dell'animale medesimo.

La Società non assume mai la veste di custode, né alcun obbligo di vigilanza o protezione verso l'animale. Conseguentemente, la Società è esonerata da ogni responsabilità civile e penale in caso di lesioni, malattie, fuga, smarrimento o decesso dell'animale, anche qualora tali eventi siano riconducibili a:

- Interazioni, scontri o aggressioni da parte di altri animali presenti nella struttura o nelle aree esterne;
- Ingestione di piante (ornamentali o selvatiche), sostanze organiche o inorganiche, residui o oggetti presenti negli spazi assegnati, comuni o pertinenze;
- Eventi accidentali e fortuiti legati alla conformazione strutturale della struttura (es. cadute da dislivelli, urti contro infissi o arredi, incidenti elettrici o idraulici);
- Azioni, omissioni o comportamenti neglienti di terzi, inclusi altri membri della community, ospiti o visitatori.

**Clausola di Limitazione della Responsabilità - Art. 1229 c.c.:** Ai sensi dell'Art. 1229 del Codice Civile, le parti concordano che il presente esonero di responsabilità opera per ogni ipotesi di colpa, con la sola esclusione dei casi di dolo o colpa grave della Società che debbano essere rigorosamente provati dal Firmatario. Il Firmatario riconosce esplicitamente che gli spazi di ColivingLiguria non sono strutture veterinarie, né rifugi per animali, né ambienti dotati di certificazione 'pet-proof'.

Il Firmatario dichiara di aver visionato i locali e di averli trovati idonei alla partecipazione del proprio animale, accettandone lo stato di fatto e i rischi connessi alla natura rurale o condivisa degli stessi, rinunciando sin d'ora a ogni azione legale, pretesa risarcitoria o indennizzo verso la Società in caso di sinistro che colpisca l'animale.

---

*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.*

# COLIVINGLIGURIA

*Documentazione Contrattuale Integrativa*

Codice Allegato: B2-01

## Allegato B

### Specifiche di Idoneità e Accessibilità

*Allegato modificabile ai sensi dell'All. R*

#### 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.):

I1-\_\_\_\_\_

Versione Allegato: B2-01

*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 I1-\_\_\_\_\_) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 26 aprile 2026

## Art. B1 - Obiettivo del Documento e Riferimenti Normativi

---

Il presente allegato definisce le specifiche di idoneità della struttura, facendo esclusivo riferimento alle definizioni e classificazioni ufficiali previste dall'ordinamento giuridico italiano e dalle normative ministeriali vigenti. L'obiettivo è garantire la massima trasparenza strutturale e tutelare la sicurezza di tutti i membri. Eventuali definizioni o acronimi accessori utilizzati nel presente documento sono chiariti in dettaglio all'interno dell'All. V.

## Art. B2 - Accesso e Permanenza di Minori (Divieto e Deroghe)

---

Al fine di tutelare l'incolumità psicofisica dei soggetti in età evolutiva, la Società applica una politica di massima restrizione:

- **Divieto Assoluto:** L'accesso, il transito e la permanenza all'interno dell'intera struttura da parte di soggetti minori d'età (secondo le definizioni di legge dello Stato Italiano) sono **tassativamente vietati**.
- **Deroga tramite Accordo RM:** L'unica deroga ammessa al suddetto divieto è subordinata alla preventiva stipula e firma di un apposito e separato accordo, denominato "**Accordo per Membri Minori**" (**Accordo RM**). Anche in presenza di tale accordo, i minori avranno accesso esclusivamente a specifiche aree preventivamente designate come sicure, stante l'imposizione di stringenti limitazioni strutturali e l'assoluta validità dei divieti di accesso alle restanti aree dell'ecosistema ColivingLiguria.
- **Responsabilità e Colpa Grave:** Il Firmatario o qualsiasi adulto che introduca o consenta l'accesso a un minore in assenza del valido e controfirmato Accordo RM, se ne assume l'esclusiva e totale responsabilità civile e penale. Tale condotta costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell'**All. T**. La Società si riserva il diritto di agire legalmente in ogni sede contro il trasgressore per aver dolosamente o colposamente compromesso la sicurezza di un minore.

## Art. B3 - Idoneità per Disabilità e Bisogni Speciali

---

L'idoneità degli spazi per persone con disabilità o fragilità (incluse le insufficienze mentali o cognitive) è strettamente normata al fine di escludere qualsivoglia responsabilità della Società in merito a violazioni delle disposizioni ASL in materia di barriere architettoniche e sicurezza.

<b>Definizioni Legali</b>	Il presente documento recepisce integralmente le definizioni giuridiche e cliniche stabilite dalla <b>Legge 104/1992</b> (Legge-quadro per l'assistenza e l'integrazione sociale) e dal <b>D.P.R. 503/1996</b> (Eliminazione delle barriere architettoniche).
<b>Classificazioni</b>	Le categorie di riferimento includono, a titolo non esaustivo: <i>Disabilità Motoria</i> (deambulazione ridotta o sedia a rotelle), <i>Disabilità Sensoriale</i> (visiva o uditiva), <i>Disabilità Intellettiva/Relazionale</i> e <i>Soggetti Fragili/Anziani</i> . I dettagli operativi e le procedure di accoglienza per ciascuna categoria sono esplicitati nel <b>file di configurazione</b> del presente Allegato.
<b>Mappatura Spazi (All. R)</b>	La designazione formale di quali spazi e spazi assegnati siano legamente idonei a ospitare ciascuna delle suddette categorie è delegata in via esclusiva all' <b>Allegato R (Locali, Beni e Inventario)</b> .
<b>Divieto Assoluto</b>	<b>È fatto divieto categorico</b> assegnare o consentire l'accesso prolungato agli spazi assegnati a soggetti con disabilità qualora l'Allegato R non certifichi la piena compatibilità strutturale della stessa. Tale divieto può essere superato unicamente tramite un accordo specifico e separato che conceda esplicita deroga e sollevi la Società da ogni responsabilità civile o amministrativa.

---

*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.*

# COLIVINGLIGURIA

*Documentazione Contrattuale Integrativa*

Codice Allegato: C1-01

## Allegato C

### Regolamento della Casa

*Allegato modificabile ai sensi dell'All. R*

#### 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.):

I1-\_\_\_\_\_

Versione Allegato: C1-01

*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 I1-\_\_\_\_\_) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 26 aprile 2026

*Il presente regolamento non attribuisce alcun diritto di possesso o detenzione qualificata sugli immobili, ma disciplina esclusivamente le modalità d'uso delle attrezzature, dei servizi e degli spazi messi a disposizione dalla Società per l'esecuzione delle attività previste dall'**Accordo di Riferimento**.*

## Art. C1 - Stato Attuale del Regolamento

---

Si dà atto che, alla data di stipula del presente accordo, il "Regolamento della Casa" è da considerarsi primariamente volto alla regolazione di alcuni aspetti specifici di sicurezza, rilascio e verifica.

## Art. C2 - Manuale di Conservazione e Linee Guida

---

Il "Manuale di Conservazione" definisce le prescrizioni tecniche per il corretto utilizzo e la manutenzione ordinaria degli spazi e delle dotazioni.

### C2.1 Stato delle Linee Guida

Alla sottoscrizione dell'accordo, il Manuale è in fase di definizione. La Società si riserva di integrarlo non appena il progetto architettonico e di design interno sarà consolidato.

### C2.2 Procedura di Modifica

Qualsiasi integrazione o modifica al Manuale sarà notificata al Firmatario secondo la procedura di "**Modifica Unilaterale per Giustificato Motivo**" disciplinata nell'**All. R**. Una volta accettate, tali norme diventeranno **vincolanti** e la loro violazione comporterà le sanzioni previste nell'**All. M**.

## Art. C3 - Valore del Regolamento e Sanzioni

---

Le norme del Regolamento della Casa sono vincolanti per tutti i Firmatari.

La violazione sostanziale di tali norme costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell'**All. T**.

In aggiunta, specifiche violazioni (que saranno definite nel Regolamento stessa) potranno comportare l'applicazione di sanzioni economiche. Tali sanzioni verranno gestite come da **All. F** ("Gestione Finanziaria"), iscrivendo l'importo della multa nella "Linea di Debito" del Firmatario.

## Art. C4 - Fumo e Mozziconi

---

### C4.1 Divieto di Fumo negli Spazi Interni

È severamente vietato fumare all'interno di qualsiasi area degli spazi assegnati o comuni degli edifici di ColivingLiguria. La struttura è dotata di sensori antifumo. La violazione di tale divieto, accertata visivamente o tramite l'attivazione dei sensori, comporta l'applicazione immediata di una penale di € 100,00.

### C4.2 Aree Esterne e Rispetto

È fortemente sconsigliato fumare nelle immediate vicinanze dell'edificio. Si prega di allontanarsi a una distanza sufficiente per evitare che il fumo rientri attraverso finestre, porte o prese d'aria, arrecando disturbo agli altri membri e permeando gli spazi di ColivingLiguria.

### C4.3 Gestione dei Mozziconi

È severamente vietato gettare mozziconi di sigaretta a terra, sia negli spazi interni che esterni di ColivingLiguria, nonché nelle aree pubbliche o private limitrofe. I mozziconi devono essere tassativamente spenti e gettati negli appositi cestini, rispettando le regole di smaltimento rifiuti.

## C4.4 Sanzioni per Abbandono Mozziconi

L'abbandono di mozziconi al di fuori degli appositi contenitori comporta l'applicazione di una penale di € 100,00 per ogni infrazione rilevata. Tale importo verrà iscritto nella "Linea di Debito" del Firmatario, come disciplinato dall'All. F.

## Art. C5 - Spazzatura e Raccolta Differenziata

---

Il Firmatario si impegna a rispettare rigorosamente le norme per la raccolta differenziata vigenti all'interno di ColivingLiguria e nel Comune di Cairo Montenotte.

### C5.1 Gestione Specifica dei Materiali

- **Carta, Cartone e Legno (Combustibili non inquinanti):** Possono essere conferiti negli appositi spazi dedicati allo stoccaggio della legna e dei materiali combustibili, per essere valorizzati internamente.
- **Plastica:** Deve essere smaltita seguendo scrupolosamente le direttive e i calendari comunali.
- **Vetro:** Viene gestito internamente. Poiché molti barattoli e contenitori vengono riutilizzati, il vetro deve essere separato e consegnato allo staff o riposto nelle aree indicate per il riutilizzo, non gettato.
- **Umido (Organico):** Lo smaltimento avviene tramite sistema di compostaggio interno. È vietato gettare l'umido nella spazzatura indifferenziata.
- **Metalli e Altri Materiali:** Devono essere smaltiti secondo il regolamento comunale vigente.

### C5.2 Informazioni e Responsabilità

Maggiori dettagli operativi sono disponibili sull'All. R. Con la firma del presente accordo, il Firmatario:

- Conferma di aver compreso le regole di raccolta differenziata applicabili;
- Si assume la piena responsabilità per eventuali sanzioni amministrative derivanti dalla propria errata gestione dei rifiuti, manlevando la Società da ogni onere.

## Art. C6 - Stufe e Caminetti

---

### C6.1 Premessa e Responsabilità

Le stufe a legna e i caminetti sono presenti sia nelle aree comuni che negli spazi personali di ColivingLiguria. Tali dispositivi sono **estremamente pericolosi** per due motivi principali:

1. **Rischio Incendio:** Materiali combustibili nelle vicinanze della stufa possono prendere fuoco.
2. **Rischio Avvelenamento Alimentare:** Le ceneri prodotte dalle stufe vengono utilizzate per la coltivazione. Bruciare materiali non idonei (plastica, carta colorata, ecc.) contamina le ceneri e può causare avvelenamento alimentare.

Con la firma del presente accordo, il Firmatario **assume piena e totale responsabilità** per qualsiasi conseguenza derivante dalle proprie azioni relative all'uso delle stufe e dei caminetti. Tale responsabilità include:

- **Conseguenze legali:** Inclusa la possibilità di procedimenti penali e reclusione in caso di incendio doloso o colposo.
- **Conseguenze finanziarie:** Incluso il risarcimento dell'intero valore degli spazi assegnati e dei danni a terzi.

**ColivingLiguria e la Società non sono in alcun modo responsabili** per condotte improprie relative all'uso delle stufe, sia nelle aree comuni che nelle aree personali.

## C6.2 Stufe e Caminetti Autorizzati

. Nell'**Accordo di Riferimento** o nei suoi config è specificato esattamente quali stufe e caminetti il Firmatario è autorizzato ad utilizzare (identificabili dai codici dell'**All. R**). **È fatto divieto assoluto** di utilizzare stufe o caminetti non elencati.

Ogni stufa e ogni caminetto nell'edificio è numerato e dotato del proprio estintore. L'uso deliberato o accidentale di stufe non assegnate costituisce violazione del presente regolamento.

**Richieste di modifica:** Qualora il Firmatario desideri l'autorizzazione all'uso di altre stufe, dovrà inviare richiesta scritta all'indirizzo email ufficiale. Tale richiesta potrà essere accettata o rifiutata a discrezione della Società.

## C6.3 Materiali Combustibili - Distanza di Sicurezza

È **severamente vietato** lasciare qualsiasi materiale combustibile entro **1 (un) metro** da qualsiasi stufa o caminetto, in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo, anche accidentalmente.

I materiali combustibili includono, a titolo esemplificativo e non esaustivo: plastica, legno, carta, cartone, tessuti, tende, mobili in legno, abbigliamento, e qualsiasi altro materiale infiammabile.

Tale divieto si applica **sempre** durante il **periodo invernale** (come stabilito dall'**All. R**), anche quando la stufa è spenta. Durante i mesi estivi, il divieto si applica solo quando la stufa è accesa o calda.

**Sanzione:** La violazione di tale divieto comporta l'applicazione immediata di una penale di **€ 100,00** per ogni infrazione rilevata.

## C6.4 Materiali Bruciabili

Nella stufa è consentito bruciare **esclusivamente** i materiali combustibili forniti dalla Società e prelevati dai rispettivi depositi designati.

**I depositi e i raccoglitori** (deposito legna, raccoglitore ceneri) sono definiti nell'**All. R**. È **obbligatorio** prelevare la legna esclusivamente dal deposito designato e depositare le ceneri esclusivamente nel raccoglitore designato.

È **severamente vietato** bruciare:

- Plastica di qualsiasi tipo;
- Carta di qualsiasi tipo (inclusa carta bianca);
- Cartone;
- Materiali colorati artificialmente;
- Legna o materiali non provenienti dal deposito designato;
- Qualsiasi altro materiale non espressamente fornito dalla Società.

**Unica eccezione:** Eventuali materiali di accensione (accendifuoco, stecchini, ecc.) forniti espressamente dalla Società e presenti nel deposito legna.

Tale divieto è **estremamente importante** poiché le ceneri vengono utilizzate per la coltivazione di alimenti. La contaminazione delle ceneri può causare avvelenamento alimentare.

**Sanzione:** La violazione di tale divieto comporta l'applicazione immediata di una penale di **€ 100,00** per ogni infrazione rilevata, oltre alla piena responsabilità per qualsiasi conseguenza sulla salute derivante dalla contaminazione.

## C6.5 Uso Consentito della Stufa

Le **uniche azioni consentite** relative alla stufa sono le seguenti:

- Prelevare la legna e i materiali di accensione dal deposito legna designato (come da **All. R**);
- Conservare la legna in un contenitore ad almeno 1 metro dalla stufa;
- Inserire la legna nella stufa per l'accensione;
- Utilizzare l'accendino o i fiammiferi forniti per tale scopo;
- Rimuovere le ceneri e depositarle nel raccoglitore ceneri designato (come da **All. R**);
- Effettuare la pulizia ordinaria utilizzando esclusivamente gli strumenti forniti insieme alla stufa (se presenti).

## C6.6 Divieto Stagionale (Riscaldamento Spento).

Durante il periodo in cui l'impianto di riscaldamento centrale è spento (c.d. "Stagione Non Termica"), è **severamente vietata** qualsiasi accensione di fuochi nelle stufe a legna o nei caminetti, indipendentemente dalle condizioni meteorologiche o dalla temperatura percepita. **Eccezione:** L'unica deroga è concessa in presenza di autorizzazione scritta specifica della Società per eventi eccezionali. **Sanzione:** La violazione di tale divieto stagionale comporta l'applicazione automatica della penale prevista (vedi sotto).

È **severamente vietato:**

- Spostare la stufa in altre posizioni degli spazi assegnati o dell'edificio;
- Effettuare qualsiasi modifica alla stufa;
- Effettuare pulizie speciali o manutenzione straordinaria;
- Qualsiasi altra azione non espressamente elencata sopra.

## C6.7 Fuochi all'Aperto

**Nessun fuoco** è consentito all'aperto, né all'interno né all'esterno degli edifici, se non nei caminetti o aree BBQ **espressamente indicati nell'Accordo di Riferimento**.

L'uso normale dei caminetti esterni **non è consentito** salvo specifica menzione nell'Accordo di Riferimento. La violazione di tale divieto comporta l'applicazione immediata di una penale di **€ 100,00** per ogni infrazione rilevata.

## C6.8 Eccezioni

**Nessuna eccezione** alle regole sopra indicate è ammessa, salvo autorizzazione scritta inviata tramite l'email ufficiale (PEC: \_\_\_\_\_).

**Non sono valide** autorizzazioni verbali, orali, via WhatsApp o qualsiasi altro mezzo non ufficiale. Solo un documento firmato inviato tramite l'email ufficiale costituisce eccezione valida.

**Nota:** Le definizioni dei periodi stagionali (inverno, estate) sono riportate nell'**All. R**.

## C6.9 Sanzione Standard per Violazioni Comportamentali

In conformità alla natura di Clausola Penale (Art. 1382 c.c.) e al Patto sulla Prova (Art. 2698 c.c.) disciplinati nell'**All. F**, le Parti concordano che **qualsiasi violazione accertata** delle norme di condotta del presente regolamento (**All. C**) — ivi inclusi, a titolo esemplificativo, il fumo in aree vietate, l'abbandono di mozziconi, il disturbo della quiete, la mancata differenziazione dei rifiuti o il mancato rispetto dei protocolli di sicurezza — comporta l'applicazione automatica di una penale fissa di **€100,00** (Euro cento/00).

Tale importo è da considerarsi debito certo, liquido ed esigibile e viene immediatamente iscritto nel Registro delle Pendenze (**All. F**) per la successiva compensazione dal Fondo di Garanzia.

## C6.10 Sanzioni e Conseguenze

**Qualsiasi violazione**, anche la più piccola, di quanto stabilito nella presente sezione comporta come conseguenza primaria e inevitabile la detrazione di **€ 100,00** dalla Linea di Credito del Firmatario, come disciplinato dall'**All. F**. Tale sanzione è **immediata, indiscutibile e non negoziabile**.

Le conseguenze delle violazioni possono **vastamente superare** l'importo del deposito cauzionale versato.

**Condotta reiterata o grave:** Violazioni ripetute o gravi relative all'uso delle stufe e dei caminetti costituiscono **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell'**All. T**.

## Art. C7 - Definizione dei Temini e Regime Speciale

---

**Diritto di Verifica:** Il regime che sancisce il diritto incondizionato della Società (o persona da lei preposta) di effettuare la verifica dello stato delle attrezzature e degli spazi assegnati, previo avviso scritto di almeno 24 ore, al fine di verificare il rispetto delle clausole dell'accordo.

**Termine Temporaneo d'Accesso:** La possibilità, a discrezione della Società ed a fronte di necessità strutturali o di manutenzione straordinaria, di richiedere al Firmatario l'interruzione temporanea dell'accesso agli spazi comunitari e la restituzione delle dotazioni affidate, dietro fornitura incondizionata di accesso alternativo a spazi di livello equivalente o superiore per tutta la durata dell'intervento.

## Art. C8 - Applicazione dell'Ispezione e dello Sgombero

---

La presente sezione si applica **esclusivamente** agli Spazi Assegnati per i quali è stato specificamente selezionato il **Diritto di Verifica** e/o il **Termine Temporaneo d'Accesso** all'interno del riquadro dell'**All. C**.

### C8.1 Processo di Richiesta Termine Temporaneo d'Accesso

Qualora sussista necessità, la richiesta verrà notificata formalmente tramite PEC all'indirizzo email del Firmatario, con un **preavviso di almeno 3 (tre) giorni** rispetto alla data di termine dell'accesso e restituzione delle dotazioni affidate. La comunicazione includerà un documento firmato digitalmente specificando i dettagli dell'intervento, la durata prevista e gli obblighi del Firmatario.

### C8.2 Penale per Mancato Rispetto del Termine di Accesso

Il Firmatario è tenuto a rispettare la data di rilascio indicata. Si considera "mancato rispetto" qualsiasi ritardo, anche minimo.

Per ogni giorno di ritardo a partire dalla data di scadenza richiesta, verrà iscritta automaticamente una penale nella "Linea di Debito" (**Allegato F**), calcolata come segue:

- **€ 20,00** (venti/00) al giorno per il ritardato termine dell'accesso agli spazi comunitari (posizione singola).
- **€ 50,00** (cinquanta/00) al giorno per il ritardato termine dell'accesso agli spazi comunitari ad accesso esclusivo multiplo.

## Art. C9 - Uso delle Utenze e Risparmio Energetico

---

### C9.1 Divieto di Spreco e Abuso

Il Firmatario è tenuto a un utilizzo responsabile e consapevole delle risorse (energia elettrica, acqua, gas). Qualsiasi uso sproporzionato o non conforme alla normale destinazione d'uso è severamente vietato.

## C9.2 Divieto Dispositivi ad Alto Consumo

È **vietato** l'uso continuativo (superiore a 2 ore) di dispositivi personali con assorbimento superiore a **2kW** (es. stufette elettriche, condizionatori portatili, piastre induzione aggiuntive), salvo espressa autorizzazione scritta. L'uso non autorizzato di stufette elettriche è sempre vietato in presenza di impianto di riscaldamento funzionante o stufe a legna disponibili.

## C9.3 Sanzioni Specifiche

La violazione delle norme sull'uso delle utenze comporta:

1. L'applicazione immediata di una **sanzione di € 100,00** per ogni violazione accertata.
2. Il **rimborso puntuale del costo effettivo** dell'energia consumata impropriamente (stimata o rilevata tramite i sistemi di monitoraggio).

Tali importi verranno addebitati nella "Linea di Debito" come da **Allegato F**.

## Art. C10 - Gestione degli Accessi e Ottimizzazione degli Spazi Comunitari

---

Qualora siano state selezionate le apposite opzioni nell'Allegato di Configurazione, la Società si riserva il diritto unilaterale e insindacabile di modificare le condizioni di fruizione degli spazi del Firmatario. Tale diritto può essere esercitato per comprovate esigenze gestionali, tra cui: lavori di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, priorità aziendali strategiche o necessità di ospitare personale/ospiti prioritari inaspettati.

### C10.1 Ottimizzazione della Capacità degli Spazi Comunitari e Limiti ASL

La Società ha facoltà di inserire ulteriori postazioni e nuovi occupanti all'interno degli spazi comunitari di riferimento del Firmatario. L'incremento della densità di occupazione avverrà in ogni caso nel rigoroso rispetto dei limiti igienico-sanitari e delle superfici minime imposte dal **D.M. Sanità 5 luglio 1975** (minimo 9 mq per spazio assegnato singolo, minimo 14 mq per spazio assegnato doppio). La Società declina ogni responsabilità per eventuali disagi derivanti dalla nuova condivisione degli spazi, essendo tale eventualità pre-accettata dal Firmatario, nel rispetto assoluto dei parametri di legge (ASL).

### C10.2 Riassegnazione dello Spazio Comunitario di Riferimento

La Società si riserva altresì il diritto di disporre il trasferimento temporaneo o definitivo del Firmatario in altri spazi comunitari di livello equivalente o idoneo alle esigenze di partecipazione al progetto.

Qualora il presente rapporto sia configurato come **Ospitalità Gratuita**, le suddette facoltà di gestione degli spazi comunitari si intendono in ogni caso **sempre implicitamente autorizzate**, in quanto il presente accordo non attribuisce al Firmatario alcun diritto di detenzione qualificata o possesso esclusivo su alcuna porzione immobiliare, bensì esclusivamente un accesso revocabile agli spazi e alle dotazioni della community. La rimodulazione dell'accesso è da intendersi come alternativa di maggior favore per il Firmatario rispetto alla facoltà della Società di revocare in qualsiasi momento l'accesso agli spazi comunitari, previa comunicazione scritta.

### C10.3 Conformità Ambientale e Gestione Rifiuti

Il Firmatario si obbliga al rigoroso rispetto delle normative locali e nazionali sul conferimento dei rifiuti e sul rispetto dell'ambiente, con particolare riferimento al Testo Unico Ambientale (D.Lgs. 152/2006). L'abbandono di rifiuti, lo sversamento illecito o la mancata differenziazione imputabili al Firmatario lo renderanno unico responsabile civile e penale di fronte alle Autorità. Eventuali multe notificate alla Società saranno interamente addebitate sulla Linea di Debito del Firmatario (**All. F**), oltre a costituire grave illecito contrattuale.

#### C10.4 Divieto Assoluto di Manomissione Segnaletica Pericolo (Amianto)

Si informa il Firmatario che la mera presenza di materiali potenzialmente pericolosi (es. Manufatti Contenenti Amianto - MCA) purché adeguatamente confinati e provvisti di regolare nastro segnaletico all'interno delle proprietà, non costituisce in alcun modo una violazione di normative sanitarie o ambientali da parte della Società.

Tuttavia, è **fatto divieto assoluto ed inderogabile** al Firmatario di toccare, manomettere, spostare, alterare o interagire in qualsiasi modo — sia esso accidentale o intenzionale — con qualsiasi oggetto, area o contenitore delimitato da nastro segnaletico o cartellonistica recante la dicitura "Pericolo Amianto" o affini.

Qualsiasi inosservanza di tale divieto costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** (Colpa Grave). Conseguentemente, la violazione comporterà:

- L'immediata risoluzione del contratto per colpa del Firmatario;
- La ritenzione totale dell'intero Deposito Cauzionale / Fondo di Garanzia a titolo di penale per colpa grave;
- Il diritto incondizionato della Società di perseguire il Firmatario in ogni sede civile e penale ritenuta necessaria per il risarcimento dei danni materiali, ambientali e per la tutela della salute pubblica.

A tutela della sicurezza e della privacy della community, l'accesso alle strutture di ColivingLiguria è rigorosamente riservato ai soli soggetti provvisti di un regolare e valido accordo stipulato e firmato digitalmente con la Società. È severamente vietato invitare, ospitare, o far accedere a qualsiasi titolo persone terze estranee al rapporto dell'accordo.

#### C10.5 Violazioni Gravi e Sanzioni

Ogni palese e volontaria infrazione delle regole di sicurezza, del quieto vivere o dei divieti assoluti contenuti nel Manuale di Conservazione costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell'**All. T**.

---

*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.*

# COLIVINGLIGURIA

*Documentazione Contrattuale Integrativa*

Codice Allegato: D1-01

## Allegato D

### Trattamento Dati e Privacy

*Allegato modificabile ai sensi dell'All. R*

#### 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.):

I1-\_\_\_\_\_

Versione Allegato: D1-01

*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 I1-\_\_\_\_\_) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 26 aprile 2026

## Art. D1 - Trattamento Dati del Firmatario

---

### D1.1 Informativa Privacy (GDPR)

La Società (ColivingLiguria S.r.l.) tratta i dati personali del Firmatario (dati anagrafici, fiscali, bancari, di contatto) per le seguenti finalità:

- **Esecuzione del presente accordo:** Finalità legate al consenso "Dati Essenziali" (All. D Config);
- Adempimenti fiscali, contabili e legali obbligatori;
- Gestione della convivenza e monitoraggio: Finalità legate al consenso "Trasparenza" (All. D Config).

### D1.2 Base Giuridica e Titolare

**Base Giuridica:** Esecuzione dell'accordo (Art. 6, par. 1, lett. b) GDPR), adempimenti legali (Art. 6, par. 1, lett. c) GDPR) e legittimo interesse commerciale/statistico (Art. 6, par. 1, lett. f) GDPR).

**Titolare del Trattamento:** ColivingLiguria S.r.l., con sede in Strada Chiappella, 21, 17014 Cairo Montenotte (SV), Italia, PEC: colivingliguria@pec.it.

### D1.3 Conservazione e Condivisione Interna

I dati saranno conservati per la durata dell'accordo e per i successivi **10 (dieci) anni**, come previsto dalle norme fiscali e civilistiche italiane (Art. 2220 c.c., D.P.R. 600/1973).

Il Firmatario è consapevole e accetta che tutti i documenti forniti (inclusi i documenti d'identità e dati privati) saranno conservati in sistemi digitali sicuri e **condivisi con i membri del team societario** di ColivingLiguria per finalità di gestione, sicurezza e operativa interna. Tale condivisione avviene esclusivamente all'interno del progetto, in cartelle e documenti digitali protetti, in piena ottemperanza al GDPR e alle policy di riservatezza della Società che vietano la divulgazione esterna non autorizzata.

### D1.4 Diritti dell'Interessato

Il Firmatario ha diritto di accedere ai propri dati, rettificarli, opporsi al trattamento nei limiti di legge, o proporre reclamo all'Autorità Garante. Per esercitare tali diritti, contattare la PEC: colivingliguria@pec.it.

## Art. D2 - Monitoraggio, Trasparenza e Pubblicazione Dati

---

### D2.1 Utilizzo Commerciale e Divieto di Vendita (Consenso Marketing)

Qualora sia spuntato il consenso "Marketing" in All. D Config, il Firmatario conferisce alla Società il diritto di utilizzare i dati raccolti per finalità statistiche, analitiche, di gestione interna e commerciali. Tuttavia, è **severamente vietata da parte di ColivingLiguria la vendita a terzi dei dati personali del Firmatario**. I dati rimangono di uso esclusivo del Titolare e non verranno in alcun modo ceduti a fini di lucro a soggetti esterni.

### D2.2 Dati Sottoposti A Pubblicazione (Consenso Trasparenza)

Qualora sia spuntato il consenso "Trasparenza" in All. D Config, ColivingLiguria adotta una politica di radicale trasparenza verso l'intera community per favorire la fiducia e l'autogestione. All'interno delle piattaforme digitali (es. app, dashboard o social media aziendali), il Firmatario acconsente alla pubblicazione dei seguenti dati:

- **Dati di Profilo e Social:** Nome, ruolo, periodo di partecipazione al progetto, età, genere, gruppi di appartenenza, nonché presenza di accompagnatori, minori o animali al seguito. Tali dati potranno essere utilizzati per la creazione di pagine dedicate, testimonianze e contenuti social per finalità promozionali e commerciali di ColivingLiguria S.r.l.;

- **Dati Contrattuali Pubblici:** Data di inizio e fine dell'accordo e identificativo degli spazi assegnati;
- **Dati Finanziari Aggregati (Community):** Per finalità di trasparenza collettiva, potranno essere pubblicati i dati relativi all'ammontare totale dei crediti/debiti della community in forma **rigorosamente aggregata ed anonima**, senza alcun riferimento nominativo ai singoli Firmatari o alla specifica "Linea di Debito" individuale (in conformità ai principi di proporzionalità e minimizzazione di cui all'Art. 5 GDPR);
- **Dati di Risorsa:** Consumi energetici e delle risorse naturali monitorati tramite sistemi IoT relativi alla community o agli spazi assegnati.

### D2.3 Limiti Assoluti di Pubblicazione Esterna

A tutela della persona e in ottemperanza ai limiti inderogabili del GDPR, **nessun consenso può mai autorizzare** la pubblicazione o la divulgazione **pubblica** dei seguenti dati, i quali restano strettamente riservati all'uso interno del team:

- **Documenti d'Identità:** È categoricamente vietata la pubblicazione pubblica di foto o scansioni di passaporti, carte d'identità, patenti, visti o codici fiscali. Tali documenti sono accessibili solo ai membri autorizzati del team per scopi legali e gestionali.
- **Dati Sensibili (Art. 9 GDPR):** È vietata la pubblicazione di dati relativi a salute, cartelle cliniche, biometria, orientamento, convinzioni o dati genetici.
- **Dati Giudiziari (Art. 10 GDPR):** È vietata la pubblicazione di casellari giudiziari o informazioni su condanne penali e reati.

## Art. D3 - Liberatoria per Immagini e Social Media

---

### D3.1 Concessione Della Licenza (Consenso Social Media)

Qualora sia spuntato il consenso "Social Media" in All. D Config, ai fini della promozione e documentazione delle attività di ColivingLiguria, il Firmatario concede alla Società, in modo esplicito e gratuito, una licenza non esclusiva e trasferibile per l'utilizzo e la pubblicazione delle immagini (foto e video) scattate all'interno delle strutture di ColivingLiguria. Tale licenza è **revocabile** dal Firmatario mediante comunicazione scritta inviata a mezzo PEC all'indirizzo colivingliguria@pec.it con un preavviso di **30 (trenta) giorni**. La revoca non produce effetti retroattivi sui contenuti già regolarmente pubblicati nel periodo in cui il consenso era in vigore e nel rispetto del presente accordo e della normativa applicabile al momento della pubblicazione, ai sensi dell'art. 7(3) del Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

Tale licenza include il diritto di utilizzare:

- L'immagine, il ritratto e la voce del Firmatario;
- L'immagine degli animali domestici di proprietà o in custodia del Firmatario;
- L'immagine dei beni e delle strutture del Firmatario presenti negli spazi comuni o visibili.

L'utilizzo è consentito per fini commerciali, promozionali e di documentazione su qualsiasi piattaforma social e sito web in cui la Società è attiva.

### D3.2 Validità del Consenso

La sottoscrizione del presente accordo costituisce piena e informata accettazione della presente clausola e funge da consenso ai sensi della normativa privacy. La Società è pertanto esentata dal richiedere qualsiasi ulteriore consenso specifico, scritto o verbale, per la singola pubblicazione.

### D3.3 Limiti

La Società si impegna a utilizzare tale materiale nel pieno rispetto delle leggi italiane ed europee (GDPR) vigenti e del pubblico decoro, escludendo qualsiasi uso che possa arrecare danno alla reputazione o alla dignità del Firmatario.

## Art. D4 - Consenso al Trattamento

---

### D4.1 Dichiarazione di Consenso

Il Firmatario, firmando l'accordo principale, dichiara di:

1. Aver letto e compreso la presente informativa sul trattamento dei propri dati personali;
2. Acconsentire al trattamento, all'utilizzo commerciale e alla pubblicazione per trasparenza, accettando in toto i limiti di legge precedentemente esposti;
3. Essere consapevole dei propri diritti ai sensi del GDPR.

---

*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 ostativo (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.*

# 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.):

I1-\_\_\_\_\_

**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 I1-\_\_\_\_\_) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 26 aprile 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:

### **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.

## **Art. F1 - 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.

### **F1.1 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.

### **F1.2 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.

### F1.3 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.

### Art. F2 - 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.

### Art. F3 - Presenza di Corrispettivi e Frequenza dei Versamenti

---

In merito alla natura del rapporto, si specifica quanto segue relativamente alla previsione di pagamenti o corrispettivi:

- Previsto Pagamento:** Il rapporto prevede il versamento di quote di partecipazione o corrispettivi.
- Nessun Pagamento:** Il rapporto non prevede alcun versamento di corrispettivi, canoni o quote (salvo il deposito di garanzia).

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.

### Art. F4 - 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. F5 - 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.

### F5.1 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.

### F5.2 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).

---

## Art. F6 - Incremento Volontario della Garanzia

---

Il Firmatario ha la facoltà di incrementare volontariamente il proprio Fondo di Garanzia in qualsiasi momento effettuando un bonifico con causale "**Incremento Fondo**" e il codice dell'accordo.

---

## Art. F7 - 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. F8 - Gestione Multi-Contratto (Fondo Unico)

---

### F8.1 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**.

### F8.2 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.

### F8.3 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.

### F8.4 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.

## Art. F9 - 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.

## Art. F10 - 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 (I1-\_\_\_\_\_) e siano corroborati da almeno un riscontro documentale indipendente.

## Art. F11 - 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. – Startup Innovativa a Vocazione Sociale (SIAVS)**) 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.

## Art. F12 - 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.

## Art. F13 - 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.*

# COLIVINGLIGURIA

*Documentazione Contrattuale Integrativa*

Codice Allegato: G2-01

## Allegato G

### Tutela Asset Non-tangibili

#### 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.):

I1-\_\_\_\_\_

Versione Allegato: G2-01

*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 I1-\_\_\_\_\_) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 26 aprile 2026

## Art. G1 - Oggetto e Validità

---

Il presente allegato disciplina le condizioni di accesso alla piattaforma GitHub, ai profili Social Media e ai sistemi informativi di ColivingLiguria S.r.l. (repository private, documenti, codice sorgente, database, piattaforme di comunicazione e materiali aziendali).

### G1.1 Decorrenza e Termine dei Diritti di Accesso

Il presente documento ha piena validità giuridica **dalla data di firma dell'accordo principale**, indipendentemente dalla data di effettivo inizio delle attività operative o dell'interruzione dell'accesso.

I diritti di accesso alle piattaforme digitali e ai profili social della Società terminano alla **Data di Fine dei Diritti di Accesso**. Tale data, se non diversamente e specificamente concordata per iscritto, corrisponde:

Ai fini degli obblighi di riservatezza di cui al presente allegato, si distingue tra: (a) **Segreti Commerciali** — ovvero tutte le informazioni contenute nei **database SQL aziendali** e tutta la documentazione classificata come **Livello 4 - Segreto Aziendale** ai sensi del sistema di classificazione interno — per i quali l'obbligo di riservatezza è **perpetuo**, fintanto che l'informazione conservi il carattere di segretezza, ai sensi del D.Lgs. 63/2018 e degli artt. 98–99 del Codice della Proprietà Industriale (D.Lgs. 30/2005); e (b) **Informazioni Confidenziali Generali** (Livello 2 e Livello 3 del sistema di classificazione interno), per le quali l'obbligo di riservatezza ha durata di **10 (dieci) anni** dalla Data di Fine dei Diritti di Accesso, salvo che dette informazioni siano nel frattempo divenute di dominio pubblico per causa non imputabile al Firmatario.

- Alla data di termine della partecipazione presso le strutture di ColivingLiguria (come indicato nell'accordo di riferimento);
- Oppure, in presenza di altri accordi di natura lavorativa o di collaborazione, alla data di fine della prestazione stessa.

Allo scoccare di tale data, l'accesso alle piattaforme e ai profili social della Società sarà revocato e non potrà essere ripristinato se non tramite nuovi accordi formali. I divieti di diffusione e gli obblighi di riservatezza sanciti in questo documento hanno invece **validità permanente e perpetua**.

## Art. G2 - Classificazione delle Informazioni e degli Asset

---

Tutto il materiale a cui il Firmatario avrà accesso o che produrrà in loco è rigorosamente classificato in tre categorie fondamentali, coperte da vincolo di massima riservatezza:

### G2.1 Materiali Sensibili per Tutela Privacy e GDPR

Rientrano in questa categoria tutti i dati protetti da normative sulla privacy e i documenti interni riservati, la cui gestione è disciplinata integralmente nell'**All. D**. Nello specifico:

- Dati personali, contatti, documenti di identità e informazioni sensibili di membri, ospiti o firmatari che hanno concesso i loro dati alla Società;
- Bilanci, report contabili, dati economici e finanziari;
- **Qualsiasi documento**, file o comunicazione interna contrassegnata come riservata o **non esplicitamente pubblicata** dalla Società sui propri canali ufficiali.

### G2.2 Dati Proprietari e Segreti Aziendali per Tutela Industriale

Rientrano in questa categoria tutti gli asset strategici, creativi e intellettuali di proprietà esclusiva di ColivingLiguria:

- Codice sorgente, algoritmi e architetture software sviluppate per ColivingLiguria;
- Progetti di ricerca, schemi, modelli e documentazione tecnica relativi al progetto "Luna";

- Database SQL, architetture di dati e logiche di funzionamento dei server;
- Ricerche di mercato, Business Plan, contatti privati B2B, modelli organizzativi e know-how aziendale.

Il Firmatario, con la firma del presente Allegato e del corrispondente **Accordo di Riferimento**, esprime il proprio consenso esplicito affinché la Società possa pubblicare e divulgare sui propri canali ufficiali i propri dati non-sensibili.

Tali dati includono, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: nome, cognome (o pseudonimo scelto), fotografia personale fornita volontariamente a questo scopo, informazioni sulle competenze professionali, ruolo all'interno del team, titoli di studio, nazionalità, percorsi formativi, portfolio e interessi personali. Tali informazioni verranno impiegate esclusivamente per la presentazione del team di progetto, la valorizzazione della community e fini promozionali istituzionali, nel pieno rispetto della normativa GDPR.

### **G2.3 Materiale Multimediale e Risorse Fisiche**

Rientra in questa categoria qualsiasi fotografia, video, registrazione audio o riproduzione visiva effettuata all'interno e all'esterno delle strutture e spazi di partecipazione di ColivingLiguria durante il periodo di accesso, collaborazione o qualsiasi successiva istanza.

## **Art. G3 - Gestione Social Media e Piattaforme Digitali**

---

### **G3.1 Accesso Diretto e Custodia delle Credenziali**

Con la sottoscrizione del presente accordo, al Firmatario può venire dato l'accesso diretto ai profili Social Media e alle piattaforme di comunicazione digitale della Società tramite la fornitura delle relative credenziali amministrative. Tali credenziali sono strettamente personali, confidenziali e non cedibili a terzi per alcun motivo.

### **G3.2 Regole di Pubblicazione**

L'utilizzo dei profili societari è subordinato al controllo dell'Amministratore. Le modalità, i contenuti e le tempistiche sono determinati in via esclusiva dalla Società. Eventuali regimi specifici, diritti di pubblicazione e deleghe operative vengono determinati in separata sede tramite direttive o accordi dedicati.

## **Art. G4 - Proprietà Intellettuale e Materiale Multimediale**

---

L'intera proprietà intellettuale, industriale e d'autore derivante dalle attività svolte per la Società appartiene in via esclusiva, totale e inalienabile a ColivingLiguria.

### **G4.1 Materiale Tecnico (Software/Codice e Dati)**

La titolarità e i diritti di utilizzo di software, codice, script o query sviluppati all'interno delle repository sono di **proprietà esclusiva della Società**. È fatto divieto di riutilizzare tali codici per scopi personali o per terzi.

### **G4.2 Acquisizione e Diffusione di Immagini e Video**

Ogni foto, video o contenuto multimediale prodotto, scattato o registrato dal Firmatario che ritragga le proprietà, gli spazi, gli allestimenti o le risorse fisiche di ColivingLiguria diviene di **proprietà esclusiva della Società**.

La diffusione, la pubblicazione o la condivisione (anche su profili social personali del Firmatario) di tale materiale è **sempre e rigorosamente subordinata al preventivo consenso esplicito dell'Azienda**. L'Azienda si riserva il diritto assoluto e insindacabile di negare l'autorizzazione alla diffusione di qualsiasi immagine o video, al fine di tutelare la propria immagine, la privacy dei membri e la riservatezza e sicurezza delle proprie strutture.

## Art. G5 - Obblighi, Divieti e Rimozione Dati

---

### G5.1 Divieto di Diffusione e Accesso Pubblico

È **tassativamente vietato** accedere ai dati, ai servizi informatici o ai profili social di ColivingLiguria tramite computer pubblici o reti WiFi pubbliche non protette. Qualora la violazione di tale divieto dovesse causare o agevolare compromissioni di sicurezza, accessi non autorizzati o fughe di dati, il Firmatario ne sarà ritenuto l'unico responsabile, con obbligo di risarcimento integrale dei danni subiti dalla Società e applicazione delle sanzioni previste.

### G5.2 Obbligo di Rimozione Post-Collaborazione

Alla Data di Fine dei Diritti di Accesso, il Firmatario ha l'**obbligo tassativo e immediato** di:

1. Effettuare il logout definitivo da tutti gli account Social Media, repository GitHub e piattaforme aziendali su qualsiasi dispositivo personale;
2. Eliminare definitivamente qualsiasi credenziale, salvataggio locale, copia di backup, file scaricato o materiale multimediale ritraente le proprietà aziendali da tutti i propri dispositivi fisici e archivi cloud personali;
3. Rilasciare, se richiesta, una dichiarazione scritta che attesti l'avvenuta distruzione e rimozione degli accessi.

### G5.3 Deroghe Contrattuali e Libertà Operative

I divieti e le limitazioni sanciti nel presente allegato possono essere oggetto di specifiche deroghe al fine di garantire al Firmatario le necessarie libertà operative (quali, a titolo esemplificativo, l'autorizzazione a gestire autonomamente e pubblicare contenuti sui canali social aziendali, o la deroga alla rimozione di specifici materiali).

Tali deroghe sono da considerarsi valide ed efficaci **esclusivamente se messe per iscritto e integrate in modo esplicito nel Accordo di Riferimento** a cui il presente allegato fa riferimento. Affinché la deroga abbia valore legale e sollevi il Firmatario dai divieti, il documento che la contiene deve essere obbligatoriamente **firmato da entrambe le parti**.

Qualsiasi accordo verbale, intesa informale o documento scritto ma privo delle firme congiunte dell'Azienda e del Firmatario è da considerarsi nullo, inefficace e inidoneo a superare i divieti qui stabiliti. Qualsiasi successiva modifica, integrazione o estensione delle libertà operative concesse dovrà parimenti avvenire solo in forma scritta e recare la firma di entrambe le parti.

## Art. G6 - Regime Sanzionatorio e Penali

---

### G6.1 Violazione dei Dati Sensibili

La diffusione o l'uso improprio dei Materiali Sensibili (dati personali) espone il Firmatario a responsabilità civile e penale diretta nei confronti delle autorità competenti e degli interessati.

### G6.2 Diffusione Non Autorizzata di Immagini e Proprietà Privata

La diffusione intenzionale o colposa di fotografie, video o materiale multimediale ritraente le strutture fisiche dell'Azienda senza esplicito consenso costituisce una violazione della sicurezza e della riservatezza aziendale. In caso di inosservanza, l'Azienda agirà nelle sedi competenti per richiedere il risarcimento di tutti i danni, materiali e d'immagine, derivanti dalla pubblicazione o diffusione illecita del materiale, senza limitazioni predeterminate, riservandosi ogni azione a tutela dei propri asset fisici e reputazionali.

### G6.3 Violazione dei Segreti e Dati Proprietari

Il divieto di diffusione, condivisione o appropriazione dei Dati Proprietari (es. codice sorgente, database SQL, progetti Luna, Business Plan) è **assoluto e perpetuo**.

In caso di violazione di tale divieto, o di appropriazione indebita della proprietà intellettuale, si applicheranno in via automatica e inderogabile le **sanzioni e le penali risarcitorie forfettarie previste dall'Art. 16 dello Statuto Sociale di ColivingLiguria<sup>10</sup>**, copia del cui articolo pertinente il Firmatario dichiara di aver ricevuto, letto e accettato integralmente, fatto salvo il diritto dell'Azienda di agire in sede civile e penale per il risarcimento del maggior danno. In mancanza di consultazione preventiva dello Statuto da parte del Firmatario, le sanzioni applicabili saranno in ogni caso determinate dal Giudice in via equitativa ai sensi dell'art. 1226 c.c., con un massimale di € 5.000,00 per singolo episodio di violazione documentata, salvo il diritto all'integrale risarcimento del maggior danno.

## Art. G7 - Classificazione dei Documenti e Livelli di Privacy

Al fine di tutelare il know-how aziendale, la proprietà intellettuale e la conformità normativa (GDPR), la Società classifica i propri documenti cartacei e digitali secondo quattro rigorosi livelli di riservatezza. Il Firmatario si obbliga al rispetto delle seguenti direttive e all'assunzione delle relative responsabilità patrimoniali in caso di divulgazione non autorizzata:

1. **Livello 4 - Segreto Aziendale:** Documentazione di valenza strategica critica. La divulgazione a terzi o l'uso improprio comporta l'immediata interruzione del rapporto di membership e l'applicazione delle massime sanzioni e penali previste dallo Statuto Sociale, fatto salvo il diritto della Società di agire in sede penale e civile per il risarcimento dei danni patrimoniali e d'immagine.
2. **Livello 3 - Dati Personali GDPR** Documentazione soggetta al Regolamento UE 2016/679. La diffusione non autorizzata, la copia o il trattamento illecito comporta l'applicazione automatica di una penale inderogabile pari a € 100,00 per ogni singola violazione documentata, la quale costituisce debito aggiunto al **Registro delle Pendenze** come regolato dall'**All. F**, oltre all'obbligo tassativo di manlevare la Società e risarcire integralmente qualsiasi danno a terzi o sanzione amministrativa scaturente dall'illecito.
3. **Livello 2 - Uso Interno e Proprietario** Documentazione gestionale protetta da diritto d'autore. La condivisione al di fuori dei canali ufficiali della Società o a soggetti non contrattualizzati comporta l'applicazione di una penale inderogabile pari a € 100,00 per violazione, la quale costituisce debito aggiunto al **Registro delle Pendenze** come regolato dall'**All. F**, con riserva di agire per il recupero del maggior danno in caso di cessione di materiale operativo a enti o soggetti concorrenti.
4. **Livello 1 (Pubblico):** Documentazione a libera consultazione. Non sussistono limitazioni alla condivisione o alla diffusione.

Le parti concordano espressamente che la violazione accertata dei Livelli 2, 3 e 4 o la condivisione non autorizzata di credenziali e asset digitali costituisce a tutti gli effetti **Fatto di Grave Inadempimento**. Tale circostanza autorizza la Società ad attivare l'interruzione immediata dell'accesso e dell'Accordo di Riferimento, procedendo alla sospensione dei servizi e al congelamento cautelativo del Fondo di Garanzia, in rigorosa ottemperanza a quanto disciplinato nell'**All. T** e nell'**All. F**.

---

### *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.*

<sup>10</sup>Cfr. artt. 98-99 del Codice della Proprietà Industriale (D.Lgs. 30/2005) e D.Lgs. 63/2018 (attuazione Direttiva UE 2016/943) sulla tutela dei segreti commerciali e del know-how aziendale, nonché art. 2105 c.c. per l'obbligo di fedeltà applicato in via analogica ai collaboratori autonomi. Lo Statuto Sociale di ColivingLiguria è documento pubblico, disponibile in visione integrale presso la **Camera di Commercio** competente e consultabile sul sito istituzionale dell'Azienda.

## **G7.1 Responsabilità Account e Sicurezza Informatica**

Il Firmatario dichiara e garantisce che l'indirizzo email indicato nella Configurazione del presente Allegato per l'accesso ai sistemi GitHub è un account personale e privato di cui egli ha l'esclusiva disponibilità e controllo.

Sarà responsabilità totale ed esclusiva del Firmatario assicurare che solo egli abbia accesso a tale email e al relativo account GitHub. Il Firmatario si assume la piena e incondizionata responsabilità per ogni azione compiuta tramite tali account, impegnandosi a manlevare la Società da qualsiasi danno derivante da utilizzi maliziosi, violazioni delle policy o accessi non autorizzati da parte di terzi ai dati e al codice sorgente aziendale.

Tali disposizioni di responsabilità si estendono parimenti all'utilizzo delle credenziali e dei dati relativi ai Social Media e Web Services indicati nella Configurazione, indipendentemente dal livello di accesso (credenziali o solo dati) concesso.

# COLIVINGLIGURIA

*Documentazione Contrattuale Integrativa*

Codice Allegato: H1-01

## Allegato H

Salute e Sicurezza

*Allegato modificabile ai sensi dell'All. R*

### 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.):

I1-\_\_\_\_\_

**Versione Allegato: H1-01**

*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 I1-\_\_\_\_\_) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 26 aprile 2026

---

## Art. H1 - Gestione delle Emergenze Sanitarie

---

La sicurezza e la salute pubblica sono priorità assolute della comunità. In caso di emergenza sanitaria manifesta o sospetta che coinvolga il Firmatario o terzi, la Società e il personale autorizzato hanno il diritto di:

- Accedere immediatamente a qualsiasi spazio, incluso quello assegnato in via esclusiva, per prestare soccorso o verificare lo stato di salute.
- Contattare i servizi di emergenza (118) e fornire loro le informazioni sanitarie contenute nella configurazione del presente allegato.

---

## Art. H2 - Trattamento Dati Sensibili (GDPR)

---

Le informazioni fornite nel modulo di configurazione di questo allegato sono classificate come "Dati Particolari" (sensibili) ai sensi del GDPR.

- La raccolta di tali dati (inclusi i contatti di emergenza) avviene ai sensi dell'Art. 9, par. 2, lett. c) del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), al fine di tutelare un interesse vitale dell'interessato o di un'altra persona fisica qualora l'interessato si trovi nell'incapacità fisica o giuridica di prestare il proprio consenso.
- ColivingLiguria S.r.l. funge esclusivamente da **custode passivo** di tali dati, al solo scopo di facilitare l'intervento dei soccorsi professionali (SSN/118) in caso di necessità.
- Il trattamento è limitato alla conservazione sicura e alla comunicazione ai soli soccorritori professionali.

---

## Art. H3 - Limiti di Responsabilità e Consenso all'Intervento Tecnico

---

- Ai sensi dell'Art. 2043 c.c., ColivingLiguria S.r.l. non si assume alcuna responsabilità per l'adeguatezza, la validità o la capienza delle polizze assicurative fornite dal Firmatario.
- La S.r.l. declina ogni responsabilità per costi derivanti da interventi medici, trasporti in ambulanza o rimpatri sanitari, che restano ad esclusivo carico del Firmatario o della sua compagnia assicurativa.
- La nomina di un "Contatto di Emergenza" autorizza la Società a contattare tale soggetto in caso di necessità, ma non conferisce alla Società alcun potere di delega medica o decisionale.

---

## Art. H4 - Conformità Assicurativa Extra-UE (Codice Visti Schengen)

---

I cittadini Extra-UE dichiarano, sotto la propria responsabilità penale e civile, che la propria assicurazione privata è pienamente conforme all'Articolo 15 del Regolamento (CE) n. 810/2009 (Codice dei Visti Schengen):

- La polizza garantisce una copertura minima di 30.000 EUR per cure mediche d'urgenza e ricovero ospedaliero.
- La polizza copre esplicitamente i costi per il rimpatrio per motivi medici o decesso.

---

## Art. H5 - Dichiarazione di Autosufficienza Assoluta

---

Il rapporto di residenza o comodato non configura in alcun modo una prestazione di assistenza, cura, o tutela medica. Il Firmatario dichiara di essere **perfettamente in grado di provvedere a se stesso** ed è perfettamente autosufficiente per le attività quotidiane di base. Tale dichiarazione si applica e

rimane valida anche in caso di disabilità motorie o sensoriali minori (come definite in All. B) che non compromettano l'autosufficienza di base.

Il Firmatario **solleva formalmente e integralmente la Società** e i suoi rappresentanti da qualsiasi responsabilità civile, penale o morale legata al proprio stato di salute o a mancanze assistenziali. Qualora la condizione di autosufficienza venga meno, tale circostanza costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell'**All. T**.

## **Art. H6 - Supporto Alimentare Straordinario (Impossibilità Motoria)**

---

Qualora sussistano comprovate ragioni mediche per cui il Firmatario si trovi nella disabilità o assoluta impossibilità motoria di recarsi a fare la spesa alimentare in autonomia (valutata come impossibilità di effettuare una camminata di 15-25 minuti su strada asfaltata piana), è possibile attivare una clausola di esonero.

Il Firmatario si dichiara non in grado di svolgere tale mansione vitale per motivi medici ed è libero di inviare all'indirizzo PEC [colivingliguria@pec.it](mailto:colivingliguria@pec.it) la necessaria documentazione medica atta a certificare tale stato.

In questo scenario, affinché il servizio di Vitto (All. Z) possa procedere regolarmente senza pericoli per l'incolumità del Firmatario, **la Società deve assumersi esplicitamente la responsabilità** (tramite l'apposita selezione nell'Allegato di Configurazione H) di assicurarsi la presenza di personale interno o esterno all'azienda incaricato di effettuare la spesa alimentare quotidiana/settimanale per conto del residente in questione. Si tratta a tutti gli effetti di un'assunzione di responsabilità logistica e umana che la Società può accettare o declinare a propria esclusiva discrezione durante la stesura del contratto.

## **Art. H7 - Regime Fumo (Rinvio ad All. C)**

---

Qualora il Firmatario sia identificato come fumatore nel modulo di configurazione di questo allegato, egli si impegna al rispetto rigoroso delle aree e delle modalità di fumo definite nell'**All. C**.

Il Firmatario dichiara di aver preso visione delle sanzioni pecuniarie e delle clausole di risoluzione automatica previste in caso di violazione del divieto di fumo negli spazi interni o non autorizzati, come specificato nel regolamento di cui sopra.

---

## Configurazione All. H

**Informativa Privacy (Dati Protetti):** Le informazioni sanitarie fornite sono trattate con il massimo regime di riservatezza, come specificato nell'Allegato D (GDPR).

### Stato di Salute e Copertura Sanitaria

Italiano    UE / SEE / Svizzera    Extra-UE

**Percorso Semplificato (Italiani):**

Codice Fiscale (SSN): \_\_\_\_\_

Scadenza Tessera Sanitaria: \_\_\_\_\_

**Servizio Sanitario (TEAM / EHIC):**

Codice Fiscale (SSN): \_\_\_\_\_

Paese di Emissione: \_\_\_\_\_

Ente/Istituzione: \_\_\_\_\_

Num. Identificativo Personale: \_\_\_\_\_

Num. della Tessera: \_\_\_\_\_

Data di Scadenza: \_\_\_\_\_

**Assicurazione Privata (Schengen):**

Compagnia Assicurativa: \_\_\_\_\_

Numero di Polizza: \_\_\_\_\_

Telefono Emergenze 24/7: \_\_\_\_\_

Massimale Copertura > 30.000€: \_\_\_\_\_

Inclusione Rimpatrio Sanitario:

Scadenza Polizza: \_\_\_\_\_

### Copertura sul Lavoro (INAIL)

**INAIL o Altra Assicurazione sul Lavoro:** Il Firmatario dichiara di avere copertura e si impegna a inviare i dettagli e la dimostrazione all'indirizzo PEC [colivingliguria@pec.it](mailto:colivingliguria@pec.it).

### Contatti in Caso di Emergenza (Next of Kin)

Nome e Cognome: \_\_\_\_\_

Relazione: \_\_\_\_\_

Telefono con prefisso: \_\_\_\_\_

Lingue Parlate: \_\_\_\_\_

## Dichiarazioni di Autosufficienza e Logistica

- **Autosufficienza:** Il Firmatario dichiara di essere perfettamente in grado di provvedere a se stesso, sollevando la Società da ogni responsabilità.

**Non Fumatore**

**Fumatore (Regime All. C)**

*In*

*caso di fumatore, si applicano le sanzioni e le aree limitate definite nell'Allegato C.*

- Impossibilità Spesa Autonoma:** Dichiarazione medica di impossibilità a percorrere 15-25 min a piedi.

- Presa in Carico Societaria (Spesa):** La Società accetta di occuparsi della spesa quotidiana.

## Allergie e Intolleranze

Le seguenti segnalazioni (alimentari, animali, materiali) sono necessarie per la corretta organizzazione dei servizi di vitto e assistenza (All. Z):

## Informazioni Sanitarie per Emergenze (118)

Note per i soccorsi (facoltativo - dati protetti All. D): \_\_\_\_\_

---

*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.*

# COLIVINGLIGURIA

*Documentazione Contrattuale Integrativa*

Codice Allegato: K1-02

## Allegato K

### Scheda Campeggio e Outdoor

*Allegato modificabile ai sensi dell'All. R*

#### 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.):

I1-\_\_\_\_\_

**Versione Allegato:** K1-02

*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 I1-\_\_\_\_\_) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 26 aprile 2026

---

## Art. K1 - Ambito di Applicazione e Qualificazione dell'Uso

---

Il presente allegato disciplina esclusivamente le modalità tecniche e comportamentali per l'utilizzo degli spazi outdoor e delle aree di campeggio.

La natura giuridica del titolo di occupazione (sia essa riconducibile a un contratto di locazione, comodato d'uso, servizio di ospitalità o altro accordo anche verbale) è definita esclusivamente nell'Accordo di Riferimento. Il presente Allegato K non muta né qualifica tale natura, limitandosi a definire i limiti operativi dell'autorizzazione concessa.

---

## Art. K2 - Identificazione dell'Area Indicata

---

Il presente Allegato si integra in maniera indissolubile con l'Accordo di Riferimento stipulato dal Firmatario. Ogni individuo detiene l'autorizzazione allo stazionamento e al soggiorno unicamente all'interno dell'unità e/o della zona indicata nel proprio documento contrattuale o nell'**All. R.**

Qualora nel documento contrattuale, in riferimento allo spazio indicato, sia esplicitamente riportata la dicitura "Vedi All. K" (con relativa selezione di "Alternativa alla Stanza" nel Configurator del presente Allegato), si intende irrevocabilmente concordato che **nessuna stanza o spazio coperto interno alla struttura è concesso in uso al Firmatario**. In tale scenario, l'unica autorizzazione allo stazionamento concessa si limita alla piazzola o area esterna indicata nel presente Allegato K.

---

## Art. K3 - Divieto di Occupazione Non Autorizzata

---

Senza la stesura e accettazione formale di un nuovo accordo scritto tra le Parti, al Firmatario non è in alcun modo consentito cambiare autonomamente la propria stanza o piazzola assegnata. Il soggiorno o pernottamento prolungato in qualsiasi altra unità, stanza, prato o zona pertinenziale diversa da quella designata è **severamente e assolutamente vietato**.

In particolare, è fatto **divieto tassativo** di campeggiare, dormire in tenda, in van o in auto all'esterno, sui terreni e nelle pertinenze di proprietà o in gestione a ColivingLiguria, senza il preventivo e formale conferimento del permesso sancito da questo Allegato K debitamente firmato. Tali condotte costituiscono **campeggio abusivo su terreno privato** e sono da ritenersi anche violazioni delle normative nazionali e regionali vigenti (es. L.R. Liguria n. 2/2002 e successive modifiche, nonché violazione dell'Art. 633 c.p. in materia di Invasione di terreni o edifici).

### K3.1 Inadempimento e Sanzioni

Il mancato rispetto di tali divieti costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell' **All. T.**

1. **Trattenuta Finanziaria:** La possibile escussione ed integrale trattenuta della Somma Cauzionale (come da **All. F**), da ascrivere a titolo di indennizzo per l'utilizzo non autorizzato, improprio e lesivo di spazi e fondi privati, senza pregiudizio di ulteriori azioni risarcitorie per danni ambientali o di immagine.
2. **Segnalazione alle Autorità:** L'immediata segnalazione alle locali Autorità di Pubblica Sicurezza per le fattispecie di violazione di domicilio (Art. 614 c.p.), invasione di terreni o edifici (Art. 633 c.p.) ed esercizio di campeggio abusivo su terreno privato.

---

## Art. K4 - Livelli di Equipaggiamento

---

1. **Non Equipaggiata - Solo Suolo:** Uso di piazzola nuda. Equipaggiamento a carico del Firmatario.
2. **Parzialmente Equipaggiata:** Include accesso a punti luce, acqua e aree comuni "Campo Base".

3. **Completamente Equipaggiata:** Area allestita (Tenda montata e sistema notte).

## Art. K5 - Norme di Comportamento

---

È vietato accendere fuochi a terra, scavare canaline o disturbare la fauna. I rifiuti devono essere gestiti secondo le Linee Guida di Sostenibilità (**All. S**).

L'accensione di fuochi non autorizzati, l'alterazione del suolo o lo stazionamento al di fuori delle aree assegnate costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell' **All. T**.

---

*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.*

# COLIVINGLIGURIA

*Documentazione Contrattuale Integrativa*

Codice Allegato: L2-01

## Allegato L

### Locazione, Utenze e Arredamento

*Allegato modificabile ai sensi dell'All. R*

#### 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.):

I1-\_\_\_\_\_

Versione Allegato: L2-01

*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 I1-\_\_\_\_\_) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 26 aprile 2026

## Art. L1 - Oggetto della Locazione

---

Il presente allegato definisce le condizioni d'uso della stanza e degli spazi privati assegnati, nonché le modalità di arredamento e la conformità degli impianti.

## Art. L2 - Procedura di Arredamento dello Spazio

---

### L2.1 Premessa

La stanza viene consegnata non arredata, salvo diversa indicazione nel documento di configurazione. All'inizio della permanenza sarà presente unicamente un materasso gonfiabile di alta qualità (altezza circa 70 cm) fornito dalla Società per garantire l'immediata fruibilità dello spazio.

L'arredamento definitivo sarà concordato tra Firmatario e Società secondo una delle seguenti opzioni:

- **Mobili Personali del Firmatario**

- **Descrizione:** Il Firmatario porta mobili di propria proprietà.
- **Trasporto e Montaggio:** Interamente a carico e responsabilità del Firmatario.
- **Proprietà:** I mobili rimangono di proprietà esclusiva del Firmatario.
- **Fine Contratto:** Il Firmatario deve asportare i mobili a proprie spese entro il termine di rilascio.

- **Mobili Nuovi Concordati (60/40)**

- **Descrizione:** Le parti concordano l'acquisto di mobili nuovi.
- **Costi:** L'investimento è ripartito al **60% (Proprietario)** e **40% (Firmatario)**. Tale ripartizione è applicabile *esclusivamente* qualora la spesa risulti ammissibile nell'ambito di bandi/finanziamenti attivi per la Società e vi sia totale ed espresso accordo tecnico sulla tipologia di arredo.
- **Proprietà:** I mobili diventano di proprietà esclusiva di ColivingLiguria.
- **Fine Contratto:** I mobili rimangono nella stanza; il Firmatario non ha diritto ad asportarli né a rimborsi della quota versata.

- **Piano Arredi Dettagliato**

- **Descrizione:** Definizione di un piano di arredo modulare e tecnico.
- **Tempistiche:** Tale piano può essere concordato e allegato al presente articolo anche **successivamente alla firma** dell'Accordo di Riferimento, tramite modulo di integrazione sottoscritto da entrambe le parti.
- **Dettaglio:** Il modulo specificherà ogni singolo acquisto, le relative quote di partecipazione e il regime di proprietà definitivo.

- **Mobili Non Concordati**

- **Descrizione:** Il Firmatario acquista mobili senza preventivo accordo scritto con la Società.
- **Proprietà:** I mobili rimangono di proprietà esclusiva del Firmatario.
- **Custodia:** La Società non assume alcuna responsabilità per tali beni.

- **Mobili Usati con Trasporto Assistito**

- **Descrizione:** Recupero di mobili usati (es. mercatini o donazioni).
- **Trasporto:** ColivingLiguria fornisce il mezzo e l'autista; il Firmatario partecipa attivamente al carico/scarico.

- **Proprietà:** I mobili diventano di proprietà di ColivingLiguria a fronte dell'assistenza logistica fornita.
- **Auto-Arredo da Magazzino Societario**
  - **Descrizione:** ColivingLiguria dispone di un assortimento di mobili stoccati nei propri magazzini (tracciati in **All. R**). Viene concesso al Firmatario il diritto di prelevare determinati mobili per arredare autonomamente la propria stanza.
  - **Procedura d'Accesso:** L'accesso al magazzino e il prelievo sono subordinati a un **permesso orale preventivo** rilasciato dalla Direzione. Il Firmatario deve concordare verbalmente quali specifici articoli intende prelevare.
  - **Trasporto e Montaggio:** Il trasporto dal magazzino alla stanza e l'eventuale montaggio sono eseguiti in totale autonomia e sotto la responsabilità del Firmatario.
  - **Proprietà e Fine Contratto:** I mobili restano di proprietà di ColivingLiguria. A fine contratto, salvo diverso accordo, possono essere lasciati all'interno della stanza (aggiungendoli alla dotazione della stessa) o ricollocati in magazzino.

## Art. L3 - Informativa Tecnica, Impianti e Sicurezza (Regola Fondamentale)

---

### L3.1 Presa d'Atto Sostitutiva dell'Ispezione Visiva (Art. 1578 c.c.)

Il Firmatario dichiara di stipulare il presente accordo senza aver preventivamente ispezionato fisicamente i locali. Conseguentemente, le Parti concordano che il presente documento costituisce l'**informativa tecnica ed esauriente** sullo stato degli impianti (elettrico e idraulico). L'accettazione della stanza assegnata (le cui specifiche sono definite nell'Allegato di Configurazione) avviene con la piena consapevolezza delle condizioni qui descritte, realizzando la fattispecie della "consapevole accettazione" ex art. 1578 c.c. e rinunciando a future contestazioni in merito.

### L3.2 Configurazioni Impiantistiche e Livelli di Sicurezza

A seconda dell'area assegnata, l'impianto elettrico ricade tassativamente in una delle seguenti configurazioni. **Qualsiasi manomissione, estensione o modifica non autorizzata in ognuna di queste configurazioni è severamente vietata.**

#### Impianto a Norma (Con Di.Co.)

La stanza è provvista di impianto elettrico standard, regolarmente certificato da un professionista abilitato (Dichiarazione di Conformità ex D.M. 37/2008). È consentito l'uso di elettrodomestici personali a norma CE, nei limiti della potenza disponibile. È vietato smontare prese, interruttori o aprire le scatole di derivazione.

#### Impianto ad Uso Limitato (Senza Di.Co. / Lavori in Corso)

La stanza è oggetto di ammodernamento e l'impianto **non è ancora provvisto di certificazione (Di.Co.)**. A tutela dell'incolumità, la Società garantisce l'assenza totale di cavi in rame scoperti e l'installazione a monte di un interruttore differenziale (salvavita) funzionante. L'erogazione elettrica è limitata esclusivamente a terminali pre-installati a bassa tensione (es. alimentatori o caricatori USB fissati alla presa). **È fatto divieto assoluto** di scollegare tali trasformatori, inserire ciabatte multipresa, o tentare di collegare dispositivi ad alto assorbimento (es. stufette, phon). Il Firmatario accetta questo limite come condizione essenziale per l'uso dello spazio.

#### Impianto Elettrico Disattivato per Policy di Sicurezza Gestionale

L'area assegnata è dotata di impianto elettrico fisicamente installato. In attuazione della policy interna di sicurezza aziendale e per ragioni di progettazione gestionale (es. manutenzione programmata, lavori di riqualificazione in corso o riorganizzazione degli spazi), **la Società ha volontariamente**

**provveduto alla sezionatura dell'alimentazione a monte, dal quadro elettrico generale, mantenuto chiuso e presidiato.** Il Firmatario è informato di tale restrizione gestionale e la accetta espressamente come condizione essenziale dello spazio assegnato. Ai sensi della giurisprudenza della Corte di Cassazione in materia, tale accettazione consapevole è valida tra le Parti per i profili civilistici<sup>11</sup>. **Per i profili amministrativi e sanitari, la mancata erogazione elettrica è formalmente giustificata come restrizione gestionale volontaria documentata.** La stanza potrà essere interessata da futuri interventi la cui tempistica sarà comunicata dalla Società. Le stanze sono in ogni caso conformi ai requisiti minimi previsti dal D.M. 5 luglio 1975 per gli aspetti di competenza della Società.

### L3.3 Responsabilità per Manomissione degli Impianti

Indipendentemente dalla configurazione impiantistica dell'area assegnata, qualsiasi intervento non autorizzato sull'impianto elettrico — inclusi, senza limitazione, lo scollegamento di presidi di sicurezza pre-installati, l'inserimento di ciabatte o prolunghe, il collegamento di dispositivi ad alto assorbimento, il tentativo di riattivare la fornitura sezionata a livello di quadro, o qualsiasi altra manomissione anche di natura ordinaria o apparentemente innocua — costituisce **comportamento abnorme e colpa grave ai sensi dell'Art. 1229 c.c.**, idoneo a configurare un pericolo di morte (folgorazione ex Art. 590/589 c.p.; incendio ex Art. 449 c.p.).

Tale condotta esonera la Società da ogni responsabilità civile e penale per danni a persone o cose derivanti dall'intervento non autorizzato, interrompe il nesso causale ex Art. 41, co. 2, c.p. tra la conduzione della struttura e l'evento lesivo, e costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell'**All. T**.

## Art. L4 - Connettività Internet e Servizi Digitali

---

### L4.1 Natura Opzionale del Servizio

La connettività internet, ove concessa, costituisce un servizio accessorio e **strettamente opzionale**, non rilevante ai fini della qualificazione giuridica del presente contratto né della determinazione del corrispettivo. La sua eventuale mancanza, degrado o interruzione non configura inadempimento contrattuale da parte della Società, non attribuisce al Firmatario alcun diritto di risoluzione, riduzione del corrispettivo o risarcimento danni.

### L4.2 Limitazioni Tecniche e Infrastrutturali

I valori di velocità indicati nella sezione di configurazione (Bassa Velocità  $\leq 50$  Mbps; Alta Velocità  $\geq 500$  Mbps) sono **puramente indicativi** e non costituiscono impegno contrattuale. La velocità effettiva dipende da molteplici fattori al di fuori del controllo della Società, inclusi:

1. La qualità e la saturazione della rete del Provider ISP locale.
2. La tipologia e l'età dell'infrastruttura di rete interna alla struttura.
3. Il numero di utenti connessi contemporaneamente e il loro utilizzo concorrente della banda.
4. Eventuali interventi di manutenzione o guasti tecnici del gestore di rete esterno.

La Società non assume alcuna garanzia, espressa o implicita, in merito alla disponibilità, alla continuità o alle prestazioni della connessione. Il servizio è fornito **as is**, nello stato in cui si trova, senza obblighi di livello di servizio (SLA).

---

<sup>11</sup>**Riferimenti giuridici:** La Corte di Cassazione ha consolidato il principio per cui la mancanza di agibilità o la non conformità impiantistica non determinano la nullità del contratto di locazione, bensì sono opponibili esclusivamente tra le parti contraenti se il conduttore ne era consapevole al momento della stipula. Cfr.: *Cass. Civ., Sez. III, n. 22557/2014, 7099/2011, 3341/2018*. Base normativa: Artt. 1575, 1578, 1581 c.c.

## Art. L5 - Manutenzione e Modifiche

---

Ogni intervento di personalizzazione (tinteggiatura, fori per quadri) deve seguire le **Linee Guida di Manutenzione** di cui all'**All. M**. Interventi non autorizzati comporteranno l'obbligo di ripristino o la decurtazione dalla cauzione.

---

*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.*

# COLIVINGLIGURIA

*Documentazione Contrattuale Integrativa*

Codice Allegato: M1-01

## Allegato M

### Clausola sulla Manutenzione

#### 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.):

I1-\_\_\_\_\_  
Versione Allegato: M1-01

*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 I1-\_\_\_\_\_) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 26 aprile 2026

---

## Art. M1 - Natura del Rapporto e Obblighi del Firmatario

---

Si chiarisce in modo inequivocabile che l'Accordo di Riferimento non costituisce in alcun modo un rapporto di lavoro. Il Firmatario non è un dipendente o un collaboratore della Società.

### M1.1 Assenza di Direzione e Coordinamento

La Società non esercita alcun potere direttivo e non organizza l'attività del Firmatario. Qualsiasi iniziativa è da intendersi a titolo puramente **personale e hobbistico**.

### M1.2 Divieto di Volontariato e Lavoro Irregolare

È tassativamente escluso ogni rapporto di volontariato, di lavoro in nero, di pagamenti occulti o in natura. Tutte le transazioni economiche, i pagamenti e gli eventuali scambi di valore tra le parti devono essere esplicitamente tracciati e dichiarati esclusivamente nel corpo dell'Accordo di Riferimento.

---

## Art. M2 - Regime di Approvazione Hobby/DIY e Deroghe

---

### M2.1 Efficacia della Spunta e Gerarchia delle Fonti

Qualora nel documento di configurazione (Config. M) sia abilitata l'opzione "Approvazione Hobby (DIY)", le parti concordano che per i soli interventi di edilizia libera a rischio nullo non è richiesta l'approvazione formale su carta firmata. È ritenuta legalmente sufficiente un'autorizzazione scritta in forma hobbistica ma **elettronicamente o multimedialmente tracciabile** (es. WhatsApp, chat, email, registrazioni audio/video) concessa dall'Amministratore.

**Gerarchia e Nullità del Permesso Hobby/DIY:** Si specifica a chiare lettere che l'approvazione Hobby/DIY non potrà mai derogare, sovrascrivere o annullare le prescrizioni formali e i divieti tassativi del presente Accordo di Riferimento. Qualora l'intervento presenterà profili di rischio per l'incolumità, o perseguirà finalità non consentite, qualsiasi permesso hobbistico rilasciato dall'Amministrazione deve intendersi come giuridicamente **nullo, invalido e inefficace**, prevalendo sempre e comunque i divieti scritti nel presente documento formale.

### M2.2 Finalità Esclusive e Tassative (I Tre Pilastri)

La deroga all'approvazione formale è concessa e ritenuta valida esclusivamente se l'intervento autonomo del Firmatario persegue una o più delle seguenti tre finalità tassative:

1. **Miglioramento del Comfort:** Adattamento estetico o funzionale dello spazio per esclusivo beneficio e fruizione personale durante la permanenza.
2. **Ricreazione e Hobby:** Esecuzione di lavori manuali per puro piacere personale, diletto, svago o passatempo.
3. **Intento Formativo:** Apprendimento pratico, sperimentazione in sicurezza e acquisizione di nuove abilità manuali o tecniche.

L'esecuzione di lavori per qualsiasi finalità diversa da quelle sopra elencate (a titolo esemplificativo: scopo di lucro, lavoro per conto terzi) è categoricamente vietata. La violazione di tale divieto costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell'All. T.

### M2.3 Rischio Nullo e Dispositivi di Protezione (DPI)

Il Firmatario valuta sotto la propria esclusiva responsabilità che l'intervento da eseguire comporta un rischio assolutamente **nullo** per la propria e l'altrui incolumità fisica. È fatto obbligo al Firmatario di procurarsi autonomamente tutti i necessari Dispositivi di Protezione Individuale (DPI) e mezzi di sicurezza. Nessun dispositivo di sicurezza è, o sarà mai, fornito dalla Società, nemmeno qualora l'intervento preveda l'utilizzo di attrezzature aziendali concesse in prestito (per le quali si rinvia rigorosamente alle regole della sezione "*Comodato d'Uso Gratuito: Dotazioni Tecniche*").

## M2.4 Assenza Totale di Vigilanza (Culpa in Vigilando)

Le parti concordano e stipulano che **non sussiste in alcun modo un obbligo di sorveglianza, direzione, coordinamento o osservazione** in capo alla Società. La Società non vigila, non osserva e non è tenuto a interessarsi dell'esecuzione dei lavori. Di conseguenza, è espressamente esclusa qualsiasi responsabilità riconducibile a *culpa in vigilando* o all'art. 2051 c.c.

Le parti danno atto e accettano pacificamente che l'Amministratore o la Società opera del tutto slegato dalla fase esecutiva: durante lo svolgimento dell'hobby da parte del Firmatario, l'Amministratore può risiedere altrove, trovarsi in un'altra stanza, in un altro appartamento o persino all'estero, rendendo materialmente impossibile e giuridicamente inesigibile qualsivoglia forma di controllo.<sup>12</sup>

## M2.5 Danni a Terzi e Clausola di Manleva

Il Firmatario si assume la responsabilità esclusiva, illimitata e oggettiva per qualsiasi danno materiale o personale arrecato a terzi (inclusi, a titolo esemplificativo, altri residenti, vicini di casa, o parti comuni del condominio) derivante dall'esecuzione, anche accidentale, dei propri interventi.

Il Firmatario si obbliga a tenere integralmente indenne e manlevata la Società da qualsivoglia pretesa risarcitoria avanzata da terzi. In caso di sinistro o contestazione, la Società è insindacabilmente autorizzata a trattenere con effetto immediato l'intero Deposito Cauzionale (All. F) a titolo di garanzia e fondo di ripristino preliminare, fatto salvo e impregiudicato il diritto di agire in tutte le sedi civili e penali competenti per il recupero coattivo dell'intero danno eccedente.

## M2.6 Rispetto del Testo Unico dell'Edilizia e Divieto di Abuso

È fatto divieto assoluto e categorico di eseguire opere che eccedano i rigidi limiti della mera "Edilizia Libera" o che comportino alterazioni volumetriche, strutturali, impiantistiche (elettriche/idrauliche) o modifiche della planimetria catastale, in violazione del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001) e delle normative urbanistiche italiane vigenti.

Le parti concordano che qualsiasi violazione di tale divieto costituisce un grave illecito penale e amministrativo compiuto dal Firmatario in totale autonomia, all'insaputa e contro la formale e documentata volontà della Società. Oltre a costituire **Fatto di Grave Inadempimento** con conseguente risoluzione immediata e sgombero (**All. T**) e l'incameramento totale della cauzione (**All. F**), la Società provvederà alla denuncia immediata dell'abuso alle competenti Autorità di Pubblica Sicurezza. La Società agirà in giudizio contro il Firmatario per il risarcimento integrale di tutti i danni sanzionatori, delle spese legali e dei costi di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.

## M2.7 Smaltimento Rifiuti e Conformità Ambientale

Il Firmatario si assume la totale ed esclusiva responsabilità per la corretta gestione e lo smaltimento degli scarti, dei materiali di risulta e di eventuali sostanze chimiche o inquinanti (es. vernici, solventi, oli) derivanti dalle proprie attività hobbistiche, in rigorosa osservanza del Testo Unico Ambientale (D.Lgs. 152/2006) e delle direttive dettagliate nel Regolamento della Casa (**All. C**).

È fatto divieto assoluto di sversare sostanze inquinanti negli scarichi domestici o di abbandonare rifiuti speciali nelle aree comuni o nei pressi della struttura. Qualsiasi illecito ambientale è imputabile unicamente al Firmatario e costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** (All. T), con conseguente trattenuta integrale della garanzia (All. F) e rivalsa totale per le eventuali sanzioni amministrative o penali comminate alla Società.

## M2.8 Divieto Assoluto di Esecuzione tramite Terzi

La deroga all'approvazione formale per i lavoretti hobbistici è concessa in via strettamente personale (intuitu personae) al solo Firmatario. È **tassativamente vietato** delegare l'esecuzione dei lavori,

<sup>12</sup>**Riferimenti giuridici:** Neutralizzazione della *Culpa in vigilando*: Non sussistendo vincolo di subordinazione, ma mero consenso all'esercizio di un'attività hobbistica privata e autonoma in un luogo su cui il comodatario esercita la detenzione, si interrompe il nesso causale. L'assenza fisica pre-dichiarata del proprietario esclude in radice l'esigibilità della sorveglianza.

introdurre o farsi assistere da soggetti terzi (amici, parenti, operai, artigiani o tuttofare), pagati o a titolo gratuito.

Come esplicitato nell'**All. C**, nessun individuo privo di un formale Accordo di Riferimento stipulato con ColivingLiguria è autorizzato ad accedere o operare negli spazi aziendali. L'introduzione di terzi non autorizzati espone la Società a inaccettabili rischi di sicurezza e *culpa in vigilando*, e pertanto costituisce immediato **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile con lo sgombero (**All. T**) e l'applicazione delle massime penali previste (**All. F**).

## Art. M3 - Comodato d'Uso Gratuito: Dotazioni Tecniche, Attrezzi ed Elettrodomestici

---

### M3.1 Deroga per Attrezzature Manuali e Disposizioni di Sicurezza Integrate

Per le sole attrezzature manuali semplici (a titolo esemplificativo: pale, cesoie, seghe a mano, martelli, nonché utensili da cucina non elettrici quali coltelli, mannaie e affini, afferenti ai Set GEN, WOO, GAR, KIT), qualora l'utilizzo della relativa categoria sia autorizzato nella Configurazione del presente allegato (Con. M), le istruzioni d'uso e di sicurezza sono integralmente sostituite ed esaurite dalle prescrizioni del presente paragrafo, senza necessità di rinvio a manuali esterni.

L'autorizzazione all'uso di tali strumenti (Set MAN) è concessa esclusivamente qualora sia spuntata l'opzione relativa alle "Attrezzature Manuali Semplici" nella Configurazione del presente allegato (Con. M). L'attivazione di tale spunta nel Contratto di Riferimento costituisce prova dell'avvenuta ricezione, lettura e accettazione delle norme di sicurezza qui riportate, le quali sostituiscono a ogni effetto legale il manuale d'uso del produttore.

Il Firmatario si obbliga tassativamente, sotto la propria esclusiva responsabilità e prima di ogni singolo utilizzo, a quanto segue:

- verificare l'integrità strutturale dell'attrezzo, accertando in particolare l'assenza di cricche, scheggiature o parti mobili;
- indossare i necessari Dispositivi di Protezione Individuale (DPI) quali, a titolo non esaustivo, guanti antitaglio e calzature idonee;
- utilizzare l'attrezzo esclusivamente per la sua destinazione d'uso naturale.

L'inosservanza di tali norme di prudenza preventiva, o l'utilizzo di strumenti appartenenti a Set non esplicitamente spuntati nell'**All. M** in associazione all'Accordo di Riferimento, configura in via inopugnabile colpa grave del Firmatario ai sensi e per gli effetti dell'art. 1229 c.c., esonerando la Società da ogni responsabilità civile e penale.

13

### M3.2 Condizione Sospensiva Cumulativa (Artt. 1803 e 1353 c.c.)

Fatta eccezione per gli attrezzi manuali semplici normati dal paragrafo precedente, l'autorizzazione all'uso di attrezzature elettriche ed elettrodomestici si configura come **Comodato d'Uso Gratuito** (art. 1803 c.c.). L'efficacia di tale autorizzazione è subordinata a una **condizione sospensiva essenziale e cumulativa**: l'attrezzo deve essere elencato nell'**All. R E** in tale allegato deve essere presente il link funzionante al relativo **Manuale d'Uso (PDF)**. In assenza di uno solo di questi requisiti, l'uso è **tassativamente vietato**.

---

<sup>13</sup>**Riferimenti giuridici:** Integrazione Documentale: L'inserimento diretto delle avvertenze di sicurezza nel corpo dell'**All. M** garantisce la certezza contrattuale ottemperando agli obblighi informativi senza necessità di manuali esterni per beni estranei alla Direttiva Macchine. L'assunzione volontaria del rischio recide ogni culpa in vigilando.

### M3.3 Obblighi di Diligenza, Identificazione e Sicurezza

Precedentemente a ogni utilizzo, il Firmatario si obbliga a: **1. Identificazione Certa (Art. 1176 c.c.):** Accertare l'esatta corrispondenza tra l'attrezzo fisico e l'All. R. **2. Studio del Manuale:** Leggere integralmente il Manuale d'Uso indicato. **3. Ispezione e DPI (D.Lgs. 81/2008 e Dir. 2006/42/CE):** Verificare la presenza dei dispositivi di sicurezza originali e indossare i Dispositivi di Protezione Individuale previsti.

### M3.4 Garanzia di Competenza e Assunzione del Rischio

Selezionando uno o più Set di Attrezzi nella Configurazione del presente allegato (Con. M), il Firmatario presta una **garanzia di competenza tecnica** specifica. Egli dichiara sotto la propria responsabilità di possedere l'esperienza necessaria per l'uso in sicurezza di tali dotazioni.

La Società è esonerata da ogni onere di verifica delle capacità del Firmatario. Ogni danno derivante da imperizia, negligenza o imprudenza nell'uso degli attrezzi per i quali è stata dichiarata la competenza è a carico esclusivo del Firmatario, configurando un'assunzione volontaria del rischio che interrompe il nesso di causalità con la Società.

### M3.5 Esonero Totale di Responsabilità (Artt. 1812 e 1229 c.c.)

Ai sensi dell'art. 1812 c.c., la Società è **esonerata da qualsiasi responsabilità civile e penale** per danni a persone o cose derivanti dall'utilizzo, propria imperizia, errata identificazione del bene o mancata adozione di DPI da parte del Firmatario, fatto salvo il solo caso di dolo per vizi occulti noti e taciuti. L'utilizzo di beni privi di manuale o non presenti nell'inventario iniettato nell'All. R costituisce colpa grave ex art. 1229 c.c.

### M3.6 Penale per Uso Non Autorizzato e Divieti Assoluti (Art. 1382 c.c.)

Qualsiasi impiego di attrezzature non incluse nell'All. R, o il cui utilizzo avvenga in violazione delle presenti disposizioni, è **tassativamente vietato** e costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell' All. T.

## Art. M4 - Sanzioni e Regime di Prova

---

Qualora il Firmatario utilizzi attrezzature non autorizzate, o utilizzi asset in violazione delle norme di sicurezza integrate, si applicheranno le seguenti sanzioni iscritte nella "Linea di Debito" (All. F):

- **Uso Non Autorizzato di Attrezzature:** Sanzione fissa di € 100,00 per ogni singola violazione accertata secondo il regime di prova di cui all'All. F.
- **Risoluzione e Risarcimento:** Poiché l'uso non autorizzato configura Colpa Grave ed espone la Società a gravi rischi di responsabilità, tale condotta costituisce un Evento di Grave Inadempimento. Ciò comporta la risoluzione immediata del rapporto (All. T), l'obbligo di sgombero e la facoltà per la Società di trattenere il Deposito Cauzionale a ristoro dei danni e delle spese legali.

### M4.1 Sanzione Standard per Violazioni d'Uso

In conformità alla natura di Clausola Penale (Art. 1382 c.c.) e al Patto sulla Prova (Art. 2698 c.c.) disciplinati nell'All. F, le Parti concordano che **qualsiasi violazione accertata** delle norme d'uso delle attrezzature (All. M) — ivi inclusi, a titolo esemplificativo, l'uso di attrezzi non autorizzati, il mancato rispetto dei protocolli di sicurezza o l'utilizzo improprio dei Set assegnati — comporta l'applicazione automatica di una penale fissa di **€100,00** (Euro cento/00).

Tale importo è da considerarsi debito certo, liquido ed esigibile e viene immediatamente iscritto nel Registro delle Pendenze (All. F) per la successiva compensazione dal Fondo di Garanzia.

---

*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.*

# COLIVINGLIGURIA

*Documentazione Contrattuale Integrativa*

Codice Allegato: R1-03

## Allegato R

### Registro Interno e Identificazione

#### 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.):

I1-\_\_\_\_\_

Versione Allegato: R1-03

*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 I1-\_\_\_\_\_) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 26 aprile 2026

---

## Art. R1 - Obiettivo e Finalità

---

Questo documento costituisce la **Fonte Unica di Verità** per l'identificazione di tutti gli asset e documenti di ColivingLiguria. Ogni elemento rilevante (edifici, unità, spazi, stufe, attrezzi, chiavi) viene qui codificato. Il presente allegato funge da legenda ufficiale per tutti i riferimenti indicati nell'accordo principale e negli articoli precedenti.

---

## Art. R2 - Identificazione Immobiliare e Dati Catastali

---

### R2.1 Metodologia di Identificazione

In attesa del completamento della mappatura tecnica digitale, l'identificazione esatta dell'unità o dello spazio di cui il Firmatario è autorizzato all'uso avviene esclusivamente tramite **descrizione univoca e riferimento ai dati del Catasto Fabbricati vigente** (Foglio, Particella, Subalterno), esplicitati direttamente nel corpo dell'accordo principale.

Le superfici assegnate per uso abitativo sono garantite conformi ai limiti minimi igienico-sanitari (min. 9 mq per uso singolo) e censite in **Categoria Catastale A** (Residenziale). Qualsiasi spazio non menzionato nell'accordo principale è da considerarsi ad accesso vietato o limitato, secondo il principio della Whitelist Rigida.

---

## Art. R3 - Inventario Asset e "Whitelist Rigida"

---

### R3.1 Principio della Whitelist Rigida e Dati Provvisori

Il presente Allegato opera secondo il principio della **Whitelist Rigida**: il Firmatario è autorizzato a utilizzare, accedere o interagire **ESCLUSIVAMENTE** con gli spazi, le dotazioni e gli asset esplicitamente elencati e codificati nelle tabelle sottostanti.

Si dà atto che alcuni registri (es. Inventario Asset) sono attualmente in fase di popolamento o contengono dati provvisori. Qualora una tabella risulti vuota, tale assenza **NON implica un libero utilizzo**, ma si traduce in un **divieto assoluto di utilizzo e accesso** per qualsiasi bene non censito.

### R3.2 Dichiarazione di pericolosità e manuale d'uso

L'utilizzo di beni mobili, attrezzi e dotazioni opera secondo il principio della **Whitelist Rigida a Doppia Validazione**: l'uso è consentito **SOLO** se il bene è presente nell'Inventario (Appendice Tecnica) E se il Firmatario ha preso visione del relativo manuale.

**Dichiarazione di pericolosità:** Alla data odierna, in assenza di popolamento del database, l'Inventario Asset è da considerarsi **VUOTO**. Di conseguenza, è fatto **divieto assoluto** di utilizzare qualsiasi attrezzo o macchinario presente nelle pertinenze, officine o aree comuni. La Società ha adottato tutte le misure preventive ragionevolmente esigibili per impedire l'accesso non autorizzato ai suddetti beni, ivi incluse, a titolo esemplificativo, la chiusura a chiave di officine, rimesse e aree di stoccaggio. Qualsiasi violazione di tale divieto o utilizzo di beni non censiti — avvenuto nonostante le misure di prevenzione adottate dalla Società — **recide il nesso causale** tra la condotta della Società e l'evento dannoso: trattandosi di assunzione volontaria del rischio da parte del Firmatario, la relativa responsabilità per i danni occorsi è da imputarsi **in via esclusiva al Firmatario** ai sensi dell'art. 1227, comma 1, c.c. La Società è pertanto integralmente esonerata da ogni responsabilità civile per i danni derivanti da tale utilizzo non autorizzato.

### R3.3 Deroga di Codifica per Attrezzature Manuali Semplici

In deroga alla procedura di codifica analitica (LLL-LLL-NNN), le attrezzature manuali semplici (a titolo esemplificativo: pale, cesoie, seghe a mano, afferenti ai Set GEN, WOO, GAR) sono elencate nell'Appendice Tecnica esclusivamente tramite **breve descrizione oggettiva**. Le disposizioni di

sicurezza, gli obblighi di utilizzo e i profili di responsabilità per l'uso di tali beni sono integralmente disciplinati nell'**All. M** e vincolati alle relative autorizzazioni del Contratto di Riferimento.

### R3.4 Sistema di Codifica Asset

Fatto salvo quanto previsto per le attrezzature manuali semplici, ogni altro attrezzo, macchinario o elettrodomestico è identificato univocamente dal codice nel formato:

LLL-LLL-NNN

Dove:

- **LLL (Tipo):** Prime 3 lettere della tipologia (es. SME = Smerigliatrice, ASC = Ascia, CAR = Carriola).
- **LLL (Marca):** Prime 3 lettere della marca (es. BOS = Bosch, MAK = Makita).
- **NNN (Progressivo):** Numero sequenziale a 3 cifre (es. 001, 002). in caso di omonimia parziale si prosegue con la numerazione. In caso di unicità, il codice termina con 001.

### R3.5 Codifica dei Set di Attrezzi - Gruppi

Per semplificare l'assegnazione contrattuale, gli attrezzi sono raggruppati in Set Operativi. L'assegnazione di un Set implica l'autorizzazione all'uso di tutti gli attrezzi manuali inferiori a 5kg pertinenti a quella categoria.

Codice Set	Nome Set	Descrizione e Ambito
MAN	Set Manual (Attrezzi Semplici)	Macro-categoria che abilita l'uso di tutti gli attrezzi privi di motorizzazione inclusi nei vari set, normati direttamente in All. M.
GEN	Set General (Base)	Piccolo mantenimento: Cacciaviti, Martelli, Pinze, Chiavi fisse, Metro.
WOO	Set Wood (Falegnameria)	Lavorazione Legno: Seghe manuali, Scalpelli, Pialle, Morsetti.
HYD	Set Hydraulics (Idraulica)	Lavori idraulici base: Giratubi, Pappagallo, Chiavi a rullino.
ELE	Set Electrician (Elettricista)	Lavori elettrici (NO Tensione): Forbici, Spelacavi, Crimpatrici.
MET	Set Metal (Siderurgia)	Lavorazione Metalli: Seghetto ferro, Lime, Spaz-zole ferro.
GAR	Set Gardening (Giardinaggio)	Cura del verde: Zappe, Rastrelli, Pale, Cesioie manuali.
KIT	Set Kitchen (Cucina)	Preparazione Cibo: Pentole, elettrodomestici (con manuale) e utensili manuali/coltelleria (normati in All. M).
CLE	Set Cleaning (Pulizia)	Igiene spazi: Scope, Moci, Prodotti chimici specifici, Spugne.

### R3.6 Whitelist Inventory

L'elenco analitico degli strumenti che compongono i Set sopra citati, comprensivo della Classe di Rischio e del link al Manuale d'Uso (condizione necessaria per l'autorizzazione all'uso), è riportato nell'Appendice Tecnica (Inventario Asset). Si ribadisce che il mancato inserimento di un oggetto in tale elenco, o l'assenza del link al manuale, configura il divieto assoluto di utilizzo.

## Art. R4 - Procedura di Modifica e Aggiornamento (Ius Variandi)

---

### R4.1 Classificazione degli Allegati e Gradi di Libertà

Al fine di garantire la flessibilità gestionale e l'adeguamento normativo, il presente ecosistema documentale è suddiviso in tre categorie di modificabilità. La Società si riserva il diritto unilaterale (*Ius Variandi*) di proporre o attuare aggiornamenti secondo le seguenti regole tassative:

- **Allegati Protetti (Fissi / Immodificabili):** I seguenti allegati **non possono essere modificati unilateralmente** dalla Società. Qualsiasi modifica richiede l'accordo scritto di entrambe le parti (nuovo contratto o appendice firmata):
  - **Accordo Base**
  - **Allegato F** - Gestione Finanziaria (clausole economiche e sanzionatorie)
  - **Allegato M** - Condizioni di Manutenzione (clausole sanzionatorie)
  - **All. R** - Solo per la sezione "Procedura di Modifica"
  - **Allegato T** - Condizioni di Interruzione dell'Accordo
- **Allegati Regolamentari (Preavviso 30gg):** Comprende gli Allegati A, B, C, D, L. La Società può modificarli unilateralmente inviando comunicazione PEC/Email con preavviso di **30 (trenta) giorni**. In caso di mancata accettazione (contestazione di Modifica Sostanziale), il Firmatario ha diritto di recedere dall'accordo senza penali secondo la procedura descritta di seguito.
- **Allegati Dinamici e Registri (Effetto Immediato):** Allegati R (parti descrittive), H e tutte le Tabelle Injected (es. Inventario Asset, Registro Documenti). Trattandosi di registri operativi che rispecchiano lo stato di fatto (es. aggiunta di un nuovo attrezzo o aggiornamento di una versione software), le modifiche diventano efficaci immediatamente al momento della notifica telematica, senza diritto di recesso straordinario.

### R4.2 Procedura Operativa di Modifica

La procedura di modifica si articola nelle seguenti fasi tassative:

1. **1. Notifica della Proposta** La Società notifica la proposta di aggiornamento inviando il nuovo allegato in formato PDF firmato digitalmente.
  - **Canale:** PEC (o email ordinaria se il Firmatario è sprovvisto di PEC o se così concordato).
  - **Preavviso:** Almeno **21 (ventuno) giorni** prima dell'entrata in vigore.
2. **2. Termine di Risposta** Il Firmatario dispone di **7 (sette) giorni** dalla ricezione per valutare le modifiche.
3. **3. Opzioni del Firmatario** Entro tale termine, il Firmatario può:
  - **Accettare:** In modo esplicito o tramite **silenzio-assenso** (mancata comunicazione entro 7 giorni);
  - **Recedere (Contestazione):** Esercitare il diritto di recesso **solo se** la modifica rientra tra le pertinenti tipologie "Modifiche Sostanziali".
4. **4. Procedura di Contestazione e Recesso** Per esercitare il diritto di recesso **senza penale**:
  - (a) Il Firmatario deve ritenere che la modifica sia **Sostanziale**.
  - (b) Deve inviare una comunicazione formale (PEC o E-mail) alla Società **entro i 7 giorni**.
  - (c) Deve specificare quale punto configura la modifica come sostanziale.

*In caso di contestazione valida, l'accordo si risolve alla data concordata senza penali e con restituzione del Fondo di Garanzia. In caso contrario, la modifica si intende approvata.*

### R4.3 Criteri di Classificazione e Diritto di Recesso

Il diritto di recesso dipende esclusivamente dalla tipologia di modifica.

- **Modifiche Sostanziali - Diritto di Recesso** Conferiscono il diritto di recedere senza penale. Sono tassativamente:
  - **Nuovi Costi Ricorrenti** (canoni, spese fisse non previste).
  - **Sanzioni Elevate** (superiori a 100,00 Euro).
  - **Rimozione Servizi Essenziali** (Internet, cucina, lavatrice, utenze).
  - **Limitazioni Libertà Personale** (coprifuoco, divieto ospiti irragionevole).
  - **Impatto Lavoro:** Modifiche con impatto economico rilevante su contratti di lavoro o collaborazione contestuali.
  - **Modifiche Strutturali Negative:** Riduzione significativa degli spazi comuni accessibili o dell'ampiezza degli spazi privati assegnati.
- **Modifiche Minori o Amministrative - No Recesso** Non conferiscono diritto di recesso immediato. Includono:
  - Correzione errori, refusi e aggiornamento dati anagrafici.
  - **Adeguamenti obbligatori di legge.**
  - Sanzioni pari o inferiori a 100,00 Euro.
  - Variazioni organizzative lievi che non turbano il quieto vivere.
  - Modifiche che non limitano servizi essenziali.
- **Modifiche Positive - No Recesso** Miglioramenti o aggiunte di servizi a favore del Firmatario. Non danno mai diritto di recesso.

### R4.4 Elementi Essenziali Non Modificabili

Ai sensi degli artt. 1571-1606 del Codice Civile, la Società **non può in alcun modo modificare unilateralmente** i seguenti elementi essenziali dell'Accordo:

- **L'unità immobiliare assegnata (Spazio Privato).**
- **La quota di partecipazione.**
- **La durata dell'accordo.**

Qualsiasi tentativo di modificare tali elementi essenziali tramite la procedura di modifica degli allegati è da considerarsi nullo e privo di effetti.

### R4.5 Ambito delle Modifiche Ammesse

Le modifiche ammesse riguardano esclusivamente:

- Le regole di convivenza e gestione degli spazi comuni.
- L'elenco delle utilità e dei servizi accessori inclusi.
- Le attività supplementari offerte.
- Gli spazi disponibili per eventi.
- Altre disposizioni di carattere organizzativo e non essenziale.

## R4.6 Certificazione, Tracciabilità e Storico

Per garantire la certezza della data e dell'integrità delle modifiche, le Parti concordano che ogni nuova versione degli allegati acquista efficacia solo a seguito della notifica effettuata tramite PEC. La data di invio della PEC costituisce data certa di opponibilità della nuova versione.

Il presente registro funge da **registro centrale unico** per la tracciabilità di tutte le versioni degli allegati dell'accordo.

Ogni allegato è identificato da un codice univoco composto da: **Lettera** (codice allegato), **Versione Universale (X)** e **Revisione (YY)**. Each attachment is identified by a unique code composed of: **Letter** (attachment code), **Universal Version (X)** and **Revision (YY)**. **Start Date of New Agreements:** The version applies to all agreements stipulated starting from this date. **Universal Entry Into Force:** If specified, indicates the date on which the new version replaces the previous one even for existing agreements.

## Art. R5 - Gerarchia delle Fonti e Criteri Interpretativi

---

Al fine di dirimere ogni eventuale antinomia, contrasto interpretativo o sovrapposizione tra le pattuizioni del presente rapporto, le Parti convengono che l'interpretazione e l'esecuzione degli accordi siano regolate dalla seguente gerarchia delle fonti, rigorosamente decrescente:

1. **Precedenza Assoluta e Data Certa:** I documenti muniti di firma digitale o elettronica qualificata apposta dalla Società prevalgono su ogni altra documentazione. In caso di concorso tra più documenti validamente sottoscritti, prevale integralmente il documento recante la data certa più recente.
2. **Corpo dell'Accordo vs Allegati:** In caso di discordanza tra il testo principale (*corpus*) dell'Accordo Base e le disposizioni contenute nei relativi Allegati, le clausole del corpo principale dell'Accordo prevalgono su quelle degli Allegati.
3. **Ramo Business vs Ramo Living:** Qualora il Firmatario sottoscriva contestualmente, recanti la medesima data certa, un accordo afferente al ramo "ColivingLiguria Living" e un accordo afferente al ramo "ColivingLiguria Business", in ipotesi di conflitto, prevalgono integralmente le disposizioni dell'accordo "Business".
4. **Criterio Topografico-Posizionale:** Qualora si rilevino antinomie o contraddizioni interne al medesimo documento dell'accordo, trova applicazione il criterio posizionale: la clausola che precede tipograficamente nell'ordine del testo (dalla prima all'ultima pagina) prevale su quella redatta successivamente.
5. **Nullità degli Accordi Orali e Informali:** Qualsiasi accordo, intesa o pattuizione in forma meramente orale è radicalmente nullo e privo di efficacia. Le comunicazioni scritte non formalmente firmate (e-mail, WhatsApp, messaggistica) non hanno in alcun caso efficacia novativa o derogatoria rispetto a quanto formalmente sottoscritto. Tali mezzi informali assumono validità esecutiva **esclusivamente** se: a) non contrastano con il presente accordo; e b) esiste una specifica clausola abilitativa nell'Accordo Base o negli Allegati che ne autorizzi esplicitamente l'uso per specifiche procedure. In difetto, si considerano *tamquam non esset* (come non apposte).

Resta salva la facoltà della Società di stabilire ulteriori e specifiche deroghe gerarchiche all'interno di apposite sezioni del singolo Accordo o dei suoi Allegati, che in tal caso avranno natura di clausola speciale prevalente sulle norme generali.

## Art. R6 - Procedure di Sottoscrizione e Validità Legale

---

Il sistema ColivingLiguria adotta diverse modalità di perfezionamento dell'accordo, tutte conformi alla normativa italiana vigente (Codice Civile e Codice dell'Amministrazione Digitale - CAD).

### **R6.1 Sottoscrizione Remota (Documento Informatico)**

Questa modalità si basa sullo scambio di documenti via PEC o Email (artt. 1326 e 1335 c.c.). Il documento, firmato in originale e scansionato, o sottoscritto elettronicamente, acquista piena efficacia legale come "Documento Informatico" ai sensi dell'Art. 20 del CAD (D.Lgs. 82/2005). La trasmissione tramite PEC garantisce la certezza della data e dell'invio.

### **R6.2 Sottoscrizione in Presenza (Sottoscrizione Olografa)**

Rappresenta la tradizionale sottoscrizione della copia cartacea (Scrittura Privata) ai sensi dell'Art. 2702 c.c. La firma autografa apposta in presenza delle parti o di un delegato garantisce l'immediato perfezionamento del rapporto e la consegna dei beni.

### **R6.3 Firma Digitale e Crittografia (FEA/FES/FEQ)**

Utilizza strumenti di firma elettronica avanzata, qualificata o semplice tramite piattaforme certificate. Ai sensi degli artt. 20 e 21 del CAD, tale firma ha l'efficacia prevista dall'art. 2702 c.c. e soddisfa il requisito della forma scritta, garantendo l'integrità e l'immodificabilità del documento.

L'apposizione della Firma sull'Accordo Base estende la sua validità legale all'intero hash crittografico del pacchetto PDF generato, inclusi i presenti Allegati e i relativi file Injected.

## Art. R7 - App endice Tecnica: Registri e Whitelist

La presente appendice contiene i dati estratti dinamicamente dai database di ColivingLiguria. La validità di tali dati è certificata alla data di generazione indicata in ciascuna tabella.

### R7.1 Inventario Asset e Attrezzature (Whitelist Rigida)

Set	Descrizione Oggettiva dell'Asset	Classe Rischio	Manuale
MAN	Cassetta attrezzi "Dexter" (Set completo: chiavi inglesi, cacciaviti vari, lime, raspe, attrezzi manuali da falegnameria e carpenteria)	Basso (Lieve)	All. M
MAN	Sega manuale per legno, lama in acciaio	Basso (Taglio)	All. M
MAN	Ascia da spacco per ceppi, testa in acciaio da 1.5 kg	Basso (Taglio)	All. M
MAN	Accetta maneggevole, testa in acciaio da 0.5 kg	Basso (Taglio)	All. M
MAN	Martello da carpentiere, testa con levachiodi	Basso (Urto)	All. M
MAN	Mazza battente da 3 kg, manico lungo	Medio (Urto)	All. M
MAN	N. 2 Carriole monoruota con vasca in acciaio	Basso (Lieve)	All. M
MAN	N. 2 Pale da scavo in acciaio a punta tonda con manico di colore arancione	Basso (Lieve)	All. M
MAN	Set coltelli professionali da cucina (Chef, Santoku, Spelucchino), lame in acciaio	Alto (Taglio)	All. M
MAN	Grattugia a quattro facce in acciaio inossidabile	Medio (Taglio)	All. M

### R7.2 Registro Documentale e Versionamento

Di seguito è riportata la tabella ufficiale delle versioni dei documenti costituenti l'ecosistema contrattuale.

All.	Versione	Titolo (IT)	Title (EN)
Att.	A1-01	Mantenimento di Animali	Animal Keeping
Att.	B1-01	Specifiche Idoneità	Suitability Specifications
Att.	C1-01	Regolamento della Casa	House Rules
Att.	D1-01	Trattamento Dati (Privacy)	Data Processing
Contract	E1-01	Contratto Organizzatore Eventi	Contract for Event Organiser
Att.	F1-01	Gestione Finanziaria	Financial Management
Att.	G1-02	Tutela Asset Non-tangibili	Intangible Assets Protection
Att.	H1-01	Manuale di Conservazione	Conservation Manual
Att.	I1-01	Assistenza Partita IVA	VAT Assistance
Contract	I1-01	Contratto di Tirocinio	Contract for Internship
Att.	J1-01	Ripartizione Utili	Profit Sharing
Att.	K1-01	Scheda Camping	Camping Form
Att.	L1-01	Locazione Arredamento	Furniture Leasing

*Continua nella pagina successiva...*

All.	Versione	Titolo (IT)	Title (EN)
Att.	M1-01	Condizioni di Manutenzione	Maintenance Conditions
Att.	R1-02	All. R	Att. R
Contract	R1-01	Contratto per Residenti	Contract for Residents
Att.	S1-01	Spazi Eventi	Event Spaces
Contract	S1-01	Contratto Social Media Manager	Contract for Social Media Manager
Att.	T1-01	Risoluzione Contratto	Contract Termination
Att.	V1-01	Vocabolario	Vocabulary
Contract	W1-01	Contratto Website Designer	Contract for Website Designer
Att.	Z1-01	Attività Supplementari	Supplementary Activities

---

*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.*

# COLIVINGLIGURIA

*Documentazione Contrattuale Integrativa*

Codice Allegato: S1-01

## Allegato S

### Spazi Dedicati agli Eventi

*Allegato modificabile ai sensi dell'All. R*

#### 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.):

I1-\_\_\_\_\_

Versione Allegato: S1-01

*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 I1-\_\_\_\_\_) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 26 aprile 2026

## Art. S1 - Definizioni

---

1. **Evento Maggiore:** Un evento è detto maggiore nel momento in cui almeno una delle seguenti condizioni si verifica:

- (a) Sono previste almeno 20 persone
- (b) La durata è prevista di almeno 24 ore

Gli eventi annuali e gli eventi periodici stagionali sono eventi maggiori.

2. **Evento Minore:** Sono minori tutti quegli eventi che non sono maggiori.

## Art. S2 - Eventi Attualmente in Programma

---

La presente sezione definisce gli eventi periodici che l'Organizzatore è tenuto a gestire.

Si invita l'Organizzatore a prendere visione della pagina web: <https://colivingliguria.pages.dev/Financials/Business-Segments/Events/Periodic-Events/Periodic-Events> per riferimenti visivi e descrittivi informali.

Tuttavia, il presente **Allegato S** costituisce il riferimento formale e vincolante.

Gli eventi sotto elencati costituiscono l'attuale aspettativa operativa.

1. **Eventi Annuali - Eventi Annuali o Festività** Celebrazioni delle festività maggiori rivisitate con lo spirito di Coliving Liguria.

- **Tipologie:** Capodanno, Natale, Pasqua, Halloween, University Start (accoglienza studenti in collaborazione con UniGe).
- **Durata tipica:** 24-48 ore.
- **Impegno:** Massima capienza della struttura e forte coinvolgimento della community.

2. **Feste Stagionali:** Grandi eventi celebrativi del ciclo delle stagioni.

- **Winter Party:** Fine Gennaio/Inizio Febbraio (1 settimana). Focus attività outdoor e falò.
- **Spring Party:** Seconda metà di Marzo (3-5 giorni). Celebrazione della natura.
- **Summer Party:** Giugno (3-5 giorni). Apertura stagione estiva.
- **Autumn Party:** Fine Novembre (3-5 giorni). Raccolto e convivialità indoor.
- **Durata tipica:** 2-7 giorni per evento.

3. **Sabato Musicale:** Slot mensile ricorrente (primo venerdì/sabato del mese), stagionale (Primavera/Estate/Autunno).

- **Natura:** Non garantito. Avviene solo se artisti/band si candidano con successo.
- **Responsabilità:** L'Organizzatore ha il compito di **sponsorizzare attivamente** l'iniziativa per attrarre band e produttori locali e non, non appena l'infrastruttura lo consentirà.
- **Supporto:** Vitto, alloggio e service audio forniti dalla struttura.

4. **Eventi Settimanali - Sabato Pizza Night** Evento settimanale ricorrente (Sabato sera). Momento centrale della vita sociale.

- **Svolgimento:** Preparazione collettiva e cena con forno a legna (outdoor/indoor).
- **Timeline indicativa:** Preparazione (15:00-19:00), Cena (19:00), Chiusura ufficiale (22:30).

- **Responsabilità Specifica dell'Organizzatore:** Deve garantire che **tutti i partecipanti** (residenti e ospiti) contribuiscano attivamente alle operazioni di pulizia e riordino. Deve coordinarsi con la cuoca/staff affinché l'organizzazione funzioni impeccabilmente.

## Art. S3 - Spazi Disponibili per Eventi - All. R / Att. R

---

L'attività di organizzazione eventi si focalizza primariamente sull'utilizzo degli spazi esterni, valorizzando il contesto naturale della proprietà.

Per la nomenclatura ufficiale delle stanze e degli spazi, si rimanda integralmente alla planimetria e alle definizioni dell'**All. R**.

### S3.1 Spazi Esterni Outdoor - Garantiti

- **Giardino Esterno:** Particella catastale 522. Adatto per eventi all'aperto, workshop, attività ricreative e sportive.
- **Area Esterna "Il Forno":** Particella catastale 529. Spazio coperto esterno utilizzabile per eventi di piccole dimensioni, cucina all'aperto, laboratori.

### S3.2 Spazi Interni Indoor - In Via di Definizione

- **Stato Attuale:** Al momento della firma, non vi sono spazi interni garantiti per eventi.
- **Aggiornamento:** La definizione puntuale degli spazi interni disponibili avverrà progressivamente tramite la procedura prevista dall'**All. R**.

## Art. S4 - Norme per l'Utilizzo degli Spazi

---

### S4.1 Orari Ammessi

- **Eventi Diurni:** dalle ore 08:00 alle ore 20:00
- **Eventi Serali:** dalle ore 18:00 alle ore 23:00 (orario massimo)

### S4.2 Numero Massimo di Partecipanti

- **Giardino Esterno - Particella 522** fino a 30 persone contemporaneamente
- **Area Il Forno:** fino a 10 persone contemporaneamente

### S4.3 Pulizia e Ripristino degli Spazi

Al termine di ogni evento, il Firmatario deve garantire il ripristino della disposizione originaria e la rimozione di tutti i rifiuti.

## Art. S5 - Responsabilità

---

Il Firmatario è responsabile per i danni agli spazi, arredi e attrezzature causati durante gli eventi, nonché per eventuali violazioni delle norme di utilizzo.

---

*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. Clauseole 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.*

# 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.):

I1-\_\_\_\_\_

**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 I1-\_\_\_\_\_) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 26 aprile 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.<sup>14</sup>

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

---

### T3.1 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)**.

### T3.2 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.

### T3.3 Risoluzione di Diritto (Clausola Risolutiva Espresa)

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 Espresa. 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;

---

<sup>14</sup>**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.

15

**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.

### T5.1 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**.

### T5.2 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

---

<sup>15</sup>**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.<sup>16</sup>

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.*

---

<sup>16</sup>**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.

# COLIVINGLIGURIA

*Documentazione Contrattuale Integrativa*

Codice Allegato: V1-01

## Allegato V

### Vocabolario di Definizione dei Termini

*Allegato modificabile ai sensi dell'All. R*

#### 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.):

I1-\_\_\_\_\_

Versione Allegato: V1-01

*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 I1-\_\_\_\_\_) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 26 aprile 2026

## Art. V1 - Scopo del Vocabolario

---

Il presente allegato funge da riferimento per tutti i termini tecnici o giuridici utilizzati nell'Accordo di Riferimento e nei relativi allegati che non siano stati già esplicitamente definiti in altre sezioni o allegati specifici.

## Art. V2 - Definizioni Addizionali

---

In questa sezione vengono riportate, ove necessario, le definizioni di termini residuali o patti chiarificatori non presenti nel corpo principale della documentazione.

— Spazio riservato a definizioni ad-hoc o integrazioni terminologiche —

---

### *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.*

# COLIVINGLIGURIA

*Documentazione Contrattuale Integrativa*

Codice Allegato: Z2-01

## Allegato Z

### Attività Supplementari

*Allegato modificabile ai sensi dell'All. R*

#### 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.):

I1-\_\_\_\_\_

Versione Allegato: Z2-01

*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 I1-\_\_\_\_\_) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.*

---

**Luogo:** Cairo Montenotte · **Data:** 26 aprile 2026

## Art. Z1 - Ambito di Applicazione e Qualificazione Giuridica

---

Il presente allegato ha natura modulare e la sua efficacia è subordinata ai termini dell'Accordo di Riferimento che lo richiama. La natura dei servizi qui descritti è determinata tassativamente dalla tipologia di rapporto contrattuale instaurato, distinguendo tra i seguenti due regimi:

### Z1.1 Regime Commerciale - Servizi Professionali

Qualora nell'All. di Configurazione sia stato selezionato l'Uso Commerciale, le prestazioni descritte nell'All. Z sono da intendersi come attività di impresa commerciale. In tale scenario, la disciplina fiscale, il regime IVA, la fatturazione e le scadenze dei pagamenti sono regolati dall'Accordo di Riferimento e/o dall'eventuale All. Finanziario (**All. F**).

### Z1.2 Regime Hobbistico e Formativo - Non Commerciale

Qualora nell'All. di Configurazione sia stato selezionato l'Uso Hobbistico, l'accesso alle attività e ai servizi avviene a titolo puramente hobbistico, culturale o formativo. Tali attività sono prestate in via occasionale, non professionale e non organizzata, senza fini di lucro e al solo scopo di promuovere la finalità sociale del progetto. In questo regime, non sussiste alcuno scambio di natura commerciale tra le parti.

### Z1.3 Esclusione della Permuta d'Opera e Tutela del Lavoro

**È categoricamente vietata qualsiasi forma di permuta d'opera (barter).** La Società dichiara che l'accesso ai servizi in "Regime Hobbistico" non costituisce mai un compenso in natura per prestazioni lavorative.

Qualsiasi attività di collaborazione prestata dal Firmatario ha natura di puro volontariato o mutuo soccorso tra membri della community. Tale dinamica non configura in alcun modo un rapporto di lavoro subordinato (Art. 2094 c.c.), parasubordinato o autonomo. Si esclude l'applicazione delle normative sul lavoro irregolare (D.Lgs. 276/2003) e della relativa "maxisanzione" (D.L. 12/2002), in quanto manca il nesso di reciprocità tra il servizio fruito e l'attività prestata.

## Art. Z2 - Descrizione delle Attività e Servizi

---

Il Firmatario avrà accesso a tutte le attività supplementari e ai servizi alla persona offerti da ColivingLiguria o dai suoi incaricati, come descritto nel sito web ufficiale e negli accordi specifici.

Le attività e i servizi possono includere:

- Corsi di lingua (Italiano, Inglese);
- Sessioni di benessere (Yoga, Meditazione);
- Servizi alla persona (Pulizia, Lavanderia);
- Eventi sociali e culturali.

L'elenco delle attività disponibili può variare nel tempo e sarà comunicato attraverso i canali ufficiali della ColivingLiguria.

## Art. Z3 - Costi e Condizioni di Accesso

---

I costi per l'accesso alle attività supplementari sono definiti **esclusivamente nell'Accordo di Riferimento** che richiama questo allegato.

Il presente allegato **non definisce** alcun costo. L'accesso può essere:

- Offerto a titolo **gratuito** (costo zero);
- Offerto a **condizioni agevolate** (quota definita nell'accordo);

- Soggetto a costi per materiali o contributi a terzi organizzatori (comunicati preventivamente).

Per conoscere la quota applicabile, fare riferimento all'articolo specifico dell'Accordo di Riferimento che richiama il presente allegato.

## Art. Z4 - Cerchia di Prossimità - Beneficiari

---

Il presente allegato definisce una categoria speciale di persone che godono di condizioni privilegiate per l'accesso alle attività e agli eventi organizzati presso la Società. Questa categoria è denominata "Cerchia di Prossimità".

### Z4.1 Chi appartiene alla Cerchia di Prossimità

Fanno parte della Cerchia di Prossimità le seguenti categorie di persone:

1. **Membri di ColivingLiguria:** Tutti i Firmatari titolari di un accordo attivo che prevede l'accesso alle Attività Supplementari.
2. **Abitanti di Località Chiappella:** Qualsiasi persona residente o domiciliata nella Località Chiappella (Comune di Cairo Montenotte, Provincia di Savona), salvo esplicita esclusione definita in versioni aggiornate del presente allegato secondo la procedura di cui all'**All. R.**
3. **Amici e Sostenitori del Progetto:** Persone che hanno contribuito o possono contribuire significativamente al progetto ColivingLiguria, su segnalazione della Società.
4. **Altri beneficiari:** Ulteriori persone potranno essere aggiunte a questa lista in versioni future del presente allegato, secondo la procedura di modifica di cui all'**All. R.**

### Z4.2 Privilegi della Cerchia di Prossimità

I membri della Cerchia di Prossimità hanno diritto a:

- Accesso gratuito o agevolato agli eventi organizzati presso la Società;
- Esenzione da ticket di ingresso o quote di partecipazione;
- Condizioni preferenziali per l'acquisto di beni consumabili (margine massimo limitato al costo);
- Priorità nelle prenotazioni per attività a numero limitato.

## Art. Z5 - Condizioni Generali di Fornitura

---

### Z5.1 Natura accessoria e dinamica - Rif. All. R

Tutti i servizi e le attività supplementari descritti nel presente allegato (inclusi i servizi di vitto, corsi, eventi, ecc.) sono da intendersi come **prestazioni accessorie facoltative** ed eventuali. La loro erogazione è soggetta alle **dinamiche di variazione del servizio** definite nell'**All. R.** La Società non garantisce la continuità perpetua di tali servizi, che possono essere interrotti, sospesi o modificati secondo le modalità previste dai suddetti allegati (es. per motivi finanziari, forza maggiore, o riorganizzazione).

L'interruzione o la modifica di uno o più servizi supplementari, avvenuta nel rispetto delle procedure di cui all'**All. R.**, **non conferisce** al Firmatario il diritto di risolvere l'Accordo di Riferimento né di richiedere rimborsi, salvo diversa pattuizione scritta specifica.

## Art. Z6 - Servizi di Vitto Supplementari

---

L'Accordo di Riferimento può prevedere l'inclusione di servizi di vitto secondo diverse modalità. Le definizioni ufficiali sono le seguenti:

## Z6.1 Vitto Limitato alle Materie Prime

La Società si impegna a mettere a disposizione gratuitamente, presso la struttura, una fornitura di beni a lunga conservazione acquistati all'ingrosso.

**Elenco beni staples - Soggetto a disponibilità** La seguente tabella elenca i beni che la Società intende mantenere disponibili. Tale lista è indicativa e può essere aggiornata o svuotata in base alla gestione dell'inventario.

Categoria	Tipologia Beni - Indicativi
<i>(Lista attualmente vuota)</i>	<i>(In attesa di primo acquisto all'ingrosso)</i>

La disponibilità effettiva di questi beni è a discrezione della Società, che non garantisce il riassortimento immediato in caso di esaurimento. I prodotti freschi (carne, pesce, verdura non dell'orto, latticini) sono sempre a carico del Firmatario.

## Z6.2 Vitto ab Natura - Accesso all'Orto e Risorse Agricole

Il Firmatario ha libero accesso alle risorse agricole prodotte nei terreni della proprietà, secondo il principio dell'autoconsumo e della stagionalità.

- **Modalità:** Raccolta diretta e autonoma da parte del Firmatario.
- **Limiti:** Il prelievo deve essere limitato al fabbisogno personale immediato, evitando sprechi o danni alle coltivazioni.
- **Disponibilità:** Vincolata ai cicli naturali e alla produzione effettiva dell'orto/frutteto; non è garantita quantità minima.

## Z6.3 Gestione completa - Catering interno

La Società provvede direttamente o tramite terzi all'acquisto, alla preparazione e alla somministrazione dei pasti per il Firmatario e/o per il gruppo di riferimento.

- **Incluso:** Materie prime, manodopera per la preparazione, servizio, pulizia stoviglie.
- **Escluso:** Bevande extra o richieste speciali non concordate.

## Z6.4 Fornitura Totale Ingredienti

La Società fornisce tutte le materie prime necessarie per la preparazione dei pasti, secondo un menu o una lista concordata. La preparazione effettiva dei pasti è a carico e cura del Firmatario o del gruppo.

## Art. Z7 - Servizi di Pulizia e Gestione Biancheria

### Z7.1 Pulizia Ordinaria e Straordinaria

Il servizio di pulizia, se attivato, comprende l'igienizzazione degli spazi secondo gli standard aziendali.

- **Spazi Pubblici:** Pulizia periodica di corridoi, cucine comuni e aree relax.
- **Spazi Privati:** Pulizia della stanza assegnata e del bagno privato (se presente).

### Z7.2 Gestione Biancheria e Lavanderia

Il servizio garantisce la fornitura di biancheria pulita (lenzuola, asciugamani) e, se previsto, il lavaggio degli indumenti personali del Firmatario.

## Art. Z8 - Decadenza dei diritti sui servizi - Post-Accordo

Si precisa in modo inequivocabile che, al momento della terminazione o scadenza dell'Accordo di Riferimento (indipendentemente dalla causa, come disciplinato dall'All. T), cessa istantaneamente

qualsiasi diritto del Firmatario di accedere alle infrastrutture, alle attrezzature e di usufruire dei servizi e delle attività supplementari di ColivingLiguria descritti nel presente allegato.

Fanno eccezione a tale regola generale unicamente i soggetti esplicitamente inseriti nei registri della Società delle persone autorizzate al transito o alla frequentazione post-contrattuale (es. *Alumni List* o *Ospiti Graditi*), secondo i criteri e le prerogative di accesso per soggetti terzi definiti nell'**All. R**. In assenza di tale formale deroga o invito esplicito da parte dell'Amministrazione della Società, la presenza nelle strutture o l'uso dei servizi ad accordo terminato è categoricamente vietata.

Il tentativo di usufruire fraudolentemente dei servizi supplementari o l'accesso non autorizzato alle aree operative ad accordo terminato costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** e potenziale illecito civile/penale, con conseguente applicazione immediata delle misure coercitive e delle penali per occupazione abusiva disciplinate nell'**All. T**.

## Z8.1 Note Integrative

NA

---

*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.*