

COLIVINGLIGURIA

Codice Documento: R2-_____

Contratto di Ospitalità Residenziale

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. Società Benefit e Startup Innovativa
(Rappresentata da Simone Testino)

Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096
REA: SV - 248967

Contatti Ufficiali:

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

Il Firmatario

(Nato/a: _____, _____)

Dato Fiscale / Identità:

P.IVA: _____

Contatti:

Email: _____
Tel: _____

n. _____ (Scadeara: _____)

*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: 30 marzo 2026

Indice Generale

Le Parti

La Società

Dati Societari e Fiscali

Ragione Sociale: **ColivingLiguria S.r.l. Società Benefit e Startup Innovativa**

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: _____

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:

Art. 1 - Oggetto della Locazione e Dotazioni Autorizzate

Premessa Fondamentale: Il presente Articolo definisce l'oggetto della locazione facendo esclusivo riferimento ai codici identificativi contenuti nell'All. R, allegato o comunque reso disponibile al Firmatario. Le parti danno atto che il presente articolo non è intellegibile separatamente da tale All. R, il quale funge da legenda indispensabile per decodificare gli spazi, le dotazioni e gli impianti concessi.

1.1. Unità Immobiliare in oggetto

La Società concede al Firmatario il godimento della seguente unità immobiliare (Stanza/Appartamento):

- **Codice Identificativo:** R2-_____
- **Tipologia Assegnazione:**
 - Uso Esclusivo (Privato) Uso Condiviso (Posto Letto) ¹

1.2. Durata del Rapporto

La presente locazione/comodato è stipulata per una durata di _____ (_____) notti, con inizio il _____ e termine il _____.

1.3. Spazi Comuni e Pertinenze (Interni ed Esterni)

Il Firmatario ha diritto di accesso e utilizzo degli spazi comuni (es. Salotti, Cucine, Cortili, Giardini) contenuti nell'All. R, secondo le seguenti modalità:

- Tutti:** Accesso a tutti gli spazi comuni dell'intero compendio immobiliare censito.
- Limitatamente al Complesso:** Accesso ai soli spazi comuni situati nell'Edificio/Complesso: _____.
- Tutti gli spazi classificati come "Esterni/Pertinenze" nell'All. R.**
- Selezione Specifica (Inclusioni/Esclusioni):**
 - **Includendo specificamente (Codici):** _____
 - **Escludendo però (Codici):** _____

1.4. Servizi Igienici

La disponibilità dei servizi igienici è così regolata:

- Bagno Privato (Uso Esclusivo):** Viene assegnato in via esclusiva il bagno codice: _____.
- Bagni Comuni (Uso Condiviso):** Il Firmatario ha diritto di utilizzo dei bagni comuni, secondo la seguente specifica:
 - Tutti i bagni classificati come "Comuni"** (non assegnati in via esclusiva ad altri).
 - Solo i seguenti codici:** _____.

Garanzia Minima: È in ogni caso garantito l'accesso ad almeno un servizio igienico condiviso situato all'interno del medesimo complesso immobiliare dell'unità abitativa, come definito dall'All. R.

- Regime Misto:** _____.

Art. 2 - Aspetti Economici e Natura del Contratto

Questo articolo regola tutti gli aspetti finanziari del rapporto. La natura giuridica del contratto è determinata dalla seguente selezione, che prevale sul titolo del documento.

- Contratto di Locazione (Abitativo Turistico/Transitorio):** Il presente contratto si configura come locazione.
- **Importo del Canone:** Il corrispettivo totale è pattuito in € _____ (_____), calcolato su una base di € _____ a notte.
- **Comodato d'Uso Gratuito:** Il presente contratto si configura come comodato gratuito ai sensi degli artt. 1803 e ss. c.c. Il corrispettivo è pari a zero (€ 0,00), fatto salvo il rimborso delle spese vive (utenze e registrazione).

Registrazione e Ripartizione Spese²

L'onere per la registrazione del presente atto, ove dovuta, sarà così ripartito:

- Interamente a carico del Firmatario
- Interamente a carico del Proprietario
- Ripartito al 50% tra le parti

Art. 3 - Dichiarazioni Personali, Sanitarie e Giudiziarie

Il Firmatario è consapevole che la veridicità delle dichiarazioni rese in merito alla propria identità e alla regolarità del soggiorno è condizione essenziale del presente rapporto; la loro falsità configura **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell'**All. T**.

3.1. Regolarità del Soggiorno e Documentazione

Il Firmatario dichiara e garantisce di poter risiedere legalmente sul territorio italiano per l'intero periodo pattuito e di essere in possesso di tutta la documentazione necessaria (Visto, Permesso di Soggiorno, ecc.), copia della quale è stata trasmessa alla Società.

3.2. Dichiarazioni Giudiziarie (Fedina Penale)

Informativa Privacy e Sicurezza: La condivisione degli spazi abitativi richiede elevati standard di fiducia. Come specificato nell'All. D, i dati giudiziari sono trattati con massima riservatezza ai sensi del GDPR e non saranno oggetto di diffusione.

Il Firmatario, sotto la propria responsabilità, dichiara quanto segue in merito alla propria posizione giudiziaria:

- Incensurato/a:** Dichiara di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso.
- Precedenti o Procedimenti:** Dichiara di avere a proprio carico condanne o procedimenti pendenti (specificare di seguito).

Se applicabile, fornire dettagli sintetici:

²**Riferimenti giuridici:** Le imposte di registro vengono determinate in base alla tipologia contrattuale scelta: Se Locazione < 30 giorni: Non soggetto a registrazione obbligatoria (Costo € 0,00); Se Locazione > 30 giorni: Soggetto a registrazione (2% del canone, min. € 67,00) più marca da bollo; Se Comodato d'Uso: Soggetto a registrazione in termine fisso (€ 200,00) più marca da bollo. Rif. Artt. 5, 17 DPR 131/1986; Art. 1803 c.c.

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. Il Proprietario **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 conviventi:

- 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 contratto **non è sufficiente**. È **obbligatorio** sottoscrivere un **Contratto 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 e Fumo

In riferimento alla sicurezza antincendio e alle regole di convivenza:

- **Uso Stufe:**
 - Nessun Uso Consentito ³
 - Uso di Tutte le Stufe della Stanza
 - Solo Stufe Specifiche: _____
- **Regime Fumo:**
 - Fumatore (Solo aree esterne)

Gestione Spazi e Variazione Assegnazione

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

- Incremento Densità (Aggiunta Letti):** Diritto di aggiungere ulteriori posti letto nella stanza assegnata.
- Rilocazione Obbligatoria:** Diritto di spostare il Firmatario in un'altra stanza o unità abitativa 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 (Esecuzione Contratto)
- Trasparenza (Team Interno)
- Marketing (Zero Vendita)
- Social Media (Pubblicazione Immagini) ⁴

³Opzione di Default: Il divieto assoluto di utilizzo stufe è l'impostazione di default standard per questioni di sicurezza antincendio e consumo elettrico.

⁴Opzione 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 del contratto, a condizione che siano rispettate tutte le regole definite nel presente documento e nella policy strutturale. (Si invita a leggere attentamente l'intero Allegato F).

Il Firmatario deposita a titolo di garanzia la somma di: € 200,00⁵

Soglia Minima di Sicurezza (Valore Minimo): € 100,00⁶

- 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):** Il contratto **non è attivo** e non assicura alcun diritto fino all'effettivo accredito del versamento sul conto indicato in basso.⁷
- **Causale Sugerita:** _____

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'intero importo contrattuale deve essere saldato integralmente **prima dell'accesso**.

Operatività del Fondo di Garanzia

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

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).

⁵**Opzione di Default:** Il valore di default standard per il versamento del deposito cauzionale è pari a €200,00.

⁶**Opzione di Default:** La soglia minima di sicurezza di default, sotto la quale il contratto rischia la risoluzione e diviene obbligatorio il reintegro, è pari a €100,00.

⁷**Opzione di Default:** Il versamento differito tramite bonifico bancario è la modalità più tracciabile e quella impostata come sicura di default.

Stato di Salute e Copertura Sanitaria

- Servizio Sanitario Nazionale (Num. Tessera): _____
- Assicurazione Privata (Dettagli): _____

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.

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.
- Impossibilità Spesa Autonoma:** Dichiarazione medica di impossibilità a percorrere 15-25 min a piedi.
- Presenza 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 ⁸

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)
- Auto-Arredo da Magazzino Societario
- Usato Assistito (Proprietà Proprietario) ⁹

Impianti e Sicurezza Elettrica (Dettagli Rigorosi)

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

- Impianto Standard (Certificato):** Uso libero di elettrodomestici a norma CE.
- Impianto ad Uso Limitato (Senza Certificazione):** Uso limitato a dispositivi USB/bassa tensione pre-installati.
- Disattivato per Policy di Sicurezza Gestionale:** Alimentazione sezionata a monte per motivi gestionali/sicurezza. ¹⁰

⁸Opzione di Default: Le utenze sono di default escluse dal canone e ripartite pro-capite.

⁹Opzione di Default: Il mobilio di default è fornito direttamente da ColivingLiguria ed è di proprietà della struttura.

¹⁰Opzione di Default: L'impianto elettrico è di default disattivato per i comodati d'uso gratuiti per prevenire l'uso improprio di grandi elettrodomestici.

Servizi Opzionali

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

- Impianto di Climatizzazione

Connettività Internet (Opzionale)

- Bassa Velocità (indicativo: ≤ 50 Mbps)** ¹¹
- Alta Velocità (indicativo: ≥ 500 Mbps)**

Configurazione All. M

Set di Attrezzi Autorizzati (vedi All. R per la lista completa)

Il Firmatario è autorizzato all'uso degli attrezzi appartenenti ai seguenti set. La lista completa, con i singoli articoli, manuali e codici identificativi, è definita nell'Allegato R. Solo gli attrezzi listati in All. R con manuale allegato sono autorizzati.

- Nessuno** (nessun attrezzo autorizzato)
- Manutenzione Generale
- Falegnameria e Legno
- Idraulica
- Elettronica ed Elettricità
- Lavorazione Metalli
- Giardinaggio
- Cucina Professionale
- Pulizia e Igiene

Regime di Approvazione Lavori

- Approvazione Informale (Rischio Zero):** Abilita la procedura semplificata per piccoli interventi hobbistici in totale autonomia. Le definizioni, i limiti tassativi di finalità e l'esonero totale di responsabilità per il Proprietario sono esplicitati con valore vincolante nell'All. M (Core).

Dichiarazione di Competenza e Conformità

Il Firmatario dichiara la propria esperienza e competenza tecnica per l'uso delle dotazioni selezionate:

Il Firmatario dichiara di possedere la necessaria esperienza per le dotazioni selezionate, di accettarle nello stato di fatto in cui si trovano (come da risultanze dei database SQL/BIM del Proprietario riversate nell'Allegato R), e conferma di aver ricevuto o avere libero accesso ai relativi Manuali d'Uso indicati nell'inventario ufficiale, che si impegna a consultare tassativamente.

¹¹Opzione di Default: La bassa velocità Wi-Fi è l'opzione di default. La velocità è indicativa e non garantita.

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 Allegato T (Rilasci e Fine Rapporto)

Regime di Recesso (Comodato Precario)

La seguente opzione, se spuntata, definisce la facoltà della Società di esigere lo sgombero immediato in assenza di un termine contrattuale vincolante:

- Recesso *Ad Nutum* ex Art. 1810 c.c.:** Applicabile specificamente nei contratti di comodato d'uso. La Società si riserva il diritto potestativo di esigere la restituzione immediata dello spazio e delle pertinenze in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio e senza necessità di fornire preavviso o giustificazione.

Configurazione All. Z

Regime di Vitto e Servizi Alimentari

Il servizio di vitto è così configurato:

- Nessun Servizio (Fornitura cibo non inclusa)
- Vitto In Natura (Autosufficienza/Orto)
- Dispensa Base (Beni a lunga conservazione)
- 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, 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**: R2-_____.

Ai fini del riconoscimento certo e verificabile in sede giudiziaria da parte di un perito tecnico, il documento è altresì identificato mediante il suo **codice hash SHA-256**. Tale codice, generato sull'intero file PDF firmato, consente di attestare in modo crittograficamente inconfutabile l'integrità e l'immutabilità del documento dalla data di sottoscrizione.

Codice SHA-256 del Documento:

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 il codice SHA-256 riportato sopra, 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** (con SHA-256) **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 e Startup Innovativa

P.IVA: 01939660096

Amm.: Simone Testino

Il Firmatario

Firma Autografa di:

Vedi Foglio Firmatario allegato (con SHA-256).

Luogo e Data: _____

(Firma leggibile)

Rif. Art. 24 D.Lgs 82/2005 (CAD)

Firma valida con marcatura temporale.

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

La Società

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

Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096

REA: SV - 248967

Contatti Ufficiali:

Email: colivingliguria@gmail.com

PEC: colivingliguria@pec.it

Tel: +39 339 637 9372

Il Firmatario

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

Contratto Principale (Rif.):

R2-_____

Versione Allegato: 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 R2-_____) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.

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

Art. 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. Il Proprietario 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.

Il Proprietario 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 del Proprietario.
- **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 della stanza privata.
- **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 contratto. 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 (Accesso Totale)

Alla data di stesura del presente allegato, **i cani e i gatti hanno libero accesso a tutti gli spazi interni ed esterni** degli immobili, 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** prevista nel Contratto di Locazione (es. in caso di allergie di nuovi inquilini 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 A) Danni alla Proprietà di ColivingLiguria

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

- Il costo del ripristino o della sostituzione verrà prelevato **direttamente e prioritariamente** dal Deposito Cauzionale (Allegato F);
- Qualora la cauzione non fosse sufficiente a coprire l'intero ammontare del danno, il Proprietario agirà per le vie legali per il recupero delle somme eccedenti.

A5.2 B) Danni a Beni o Persone di Terzi

Qualora l'animale arrechi danni a cose, animali o persone appartenenti ad altri residenti 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 deposito cauzionale del Firmatario a garanzia di danni verso terzi.

La reiterata inosservanza delle regole igieniche o la mancata gestione di comportamenti aggressivi dell'animale costituisce **Fatto di Grave Inadempimento** sanzionabile ai sensi dell'**All. T**.

Fine Allegato A - Mantenimento di Animali

COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Codice Allegato: B2-01

Allegato B

Specifiche di Idoneità e Accessibilità

La Società

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

Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096
REA: SV - 248967

Contatti Ufficiali:

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

Il Firmatario

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

Contratto Principale (Rif.):

R2-_____

Versione Allegato: 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 R2-_____) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.

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

Art. B1 - Obiettivo del Documento e Riferimenti Normativi

Il presente allegato definisce le specifiche di idoneità dell'immobile, 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 residenti. Eventuali definizioni o acronimi accessori utilizzati nel presente documento sono chiariti in dettaglio all'interno dell'All. V.

Art. B2 - Accesso e Soggiorno 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 il soggiorno 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 Contratto RM:** L'unica deroga ammessa al suddetto divieto è subordinata alla preventiva stipula e firma di un apposito e separato contratto, denominato "**Contratto per Residenti Minori**" (**Contratto RM**). Anche in presenza di tale contratto, 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 Contratto 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.

Definizioni Legali	Il presente contratto recepisce integralmente le definizioni giuridiche e cliniche stabilite dalla Legge 104/1992 (Legge-quadro per l'assistenza e l'integrazione sociale) e dal D.P.R. 503/1996 (Eliminazione delle barriere architettoniche).
Classificazioni	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 file di configurazione del presente Allegato.
Mappatura Spazi (All. R)	La designazione formale di quali spazi e unità abitative siano legamente idonei a ospitare ciascuna delle suddette categorie è delegata in via esclusiva all' Allegato R (Locali, Beni e Inventario) .
Divieto Assoluto	È fatto divieto categorico assegnare o consentire l'accesso prolungato a un'unità abitativa a soggetti con disabilità qualora l'Allegato R non certifichi la piena compatibilità strutturale della stessa. Tale divieto può essere superato unicamente tramite un contratto specifico e separato che conceda esplicita deroga e sollevi la Società da ogni responsabilità civile o amministrativa.

Sottoscrizione Digitale del Proprietario:

(Documento firmato digitalmente)

Simone Testino

C.F.: TSTSMN03L01D969Y

PEC: simone.testino@legalmail.it

Rif. Art. 24 D.Lgs 82/2005 (CAD)

Firma valida con marcatura temporale.

COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Codice Allegato: C1-01

Allegato C

Regolamento della Casa

La Società

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

Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096
REA: SV - 248967

Contatti Ufficiali:

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

Il Firmatario

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

Contratto Principale (Rif.):

R2-_____

Versione Allegato: 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 R2-_____) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.

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

Art. C1 - Stato Attuale del Regolamento

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

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 del contratto, il Manuale è in fase di definizione. Il Proprietario 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'**Allegato M**.

Art. C3 - Procedura di Definizione e Aggiornamento

Il Proprietario si riserva il diritto di definire o aggiornare il presente allegato per giustificati motivi (es. serena convivenza, sicurezza, uso degli spazi comuni).

Tutte le procedure per la comunicazione, l'accettazione e l'eventuale recesso del Firmatario in caso di modifica sono regolate esclusivamente da quanto pattuito nell'**All. R**.

Art. C4 - Valore del Regolamento e Sanzioni

Una volta introdotte e accettate secondo la procedura di cui all'**All. R**, le norme del Regolamento della Casa diventeranno vincolanti.

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

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

Art. C5 - Fumo e Mozziconi

C5.1 Divieto di Fumo negli Spazi Interni

È severamente vietato fumare all'interno di qualsiasi locale, stanza o spazio comune 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 € 50,00.

C5.2 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 residenti e permeando gli spazi di ColivingLiguria.

C5.3 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.

C5.4 Sanzioni per Abbandono Mozziconi

L'abbandono di mozziconi al di fuori degli appositi contenitori comporta l'applicazione di una penale di € 50,00 per ogni infrazione rilevata. Tale importo verrà iscritto nella "Linea di Debito" del Firmatario, come disciplinato dall'**Allegato F**.

Art. C6 - 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.

C6.1 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.

C6.2 Informazioni e Responsabilità

Maggiori dettagli operativi sono disponibili sull'**All. R**. Con la firma del presente contratto, 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 il Proprietario da ogni onere.

Art. C7 - Stufe e Caminetti

C7.1 Premessa e Responsabilità

Le stufe a legna e i caminetti sono presenti sia nelle aree comuni che nelle stanze private 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 contratto, 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 dell'immobile e dei danni a terzi.

ColivingLiguria e il Proprietario non sono in alcun modo responsabili per condotte improprie relative all'uso delle stufe, sia nelle aree comuni che nelle aree private.

C7.2 Stufe Assegnate.

Nel contratto 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 del Proprietario.

C7.3 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 **€ 50,00** per ogni infrazione rilevata.

C7.4 Materiali Bruciabili.

Nella stufa è consentito bruciare **esclusivamente** i materiali combustibili forniti dal Proprietario 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 dal Proprietario.

Unica eccezione: Eventuali materiali di accensione (accendifuoco, stecchini, ecc.) forniti espressamente dal Proprietario 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 € 50,00 per ogni infrazione rilevata, oltre alla piena responsabilità per qualsiasi conseguenza sulla salute derivante dalla contaminazione.

C7.5 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).

C7.6 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 del Proprietario 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 della stanza o dell'edificio;
- Effettuare qualsiasi modifica alla stufa;
- Effettuare pulizie speciali o manutenzione straordinaria;
- Qualsiasi altra azione non espressamente elencata sopra.

C7.7 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 nel contratto individuale**.

L'uso normale dei caminetti esterni **non è consentito** salvo specifica menzione nel contratto. La violazione di tale divieto comporta l'applicazione immediata di una penale di € 50,00 per ogni infrazione rilevata.

C7.8 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**.

C7.9 Sanzioni e Conseguenze

Qualsiasi violazione, anche la più piccola, di quanto stabilito nella presente sezione comporta come conseguenza primaria e inevitabile la detrazione di € 50,00 dalla Linea di Credito del Firmatario, come disciplinato dall'**Allegato 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. C8 - Definizione dei Temini e Regime Speciale

Diritto di Ispezione: Il regime che sancisce il diritto incondizionato del Locatore (o persona da lui preposta) di effettuare controlli periodici dell'unità immobiliare assegnata, previo avviso scritto di almeno 24 ore, al fine di verificare il rispetto delle clausole contrattuali.

Sgombero per Lavori: La possibilità, a discrezione del Locatore ed a fronte di necessità strutturali o di manutenzione straordinaria, di richiedere al Firmatario la temporanea liberazione dell'unità assegnata, dietro fornitura incondizionata di sistemazione alternativa alla pari o di livello superiore per tutto il lasso di tempo considerato.

Art. C9 - Applicazione dell'Ispezione e dello Sgombero

La presente sezione si applica **esclusivamente** alle Unità Immobiliari per le quali è stato specificamente selezionato il **Diritto di Ispezione** e/o lo **Sgombero per Lavori** all'interno del riquadro dell'**Allegato C**.

C9.1 Processo di Richiesta Sgombero

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 sgombero. La comunicazione includerà un documento firmato digitalmente specificando i dettagli dell'intervento, la durata prevista e gli obblighi del Firmatario.

C9.2 Penale per Mancato Sgombero

Il Firmatario è tenuto a rispettare la data di sgombero 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 lo sgombero di una stanza singola.
- **€ 50,00** (cinquanta/00) al giorno per lo sgombero di un'unità composta da almeno stanza, cucina e bagno.

Art. C10 - Uso delle Utenze e Risparmio Energetico

C10.1 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.

C10.2 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.

C10.3 Sanzioni Specifiche

La violazione delle norme sull'uso delle utenze comporta:

1. L'applicazione immediata di una **sanzione di € 50,00** 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. C11 - Variazione dell'Assegnazione e Densità Abitativa

Qualora siano state selezionate le apposite opzioni nell'Allegato di Configurazione, la Società si riserva il diritto unilaterale e insindacabile di modificare le condizioni abitative 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.

C11.1 Incremento Posti Letto e Limiti ASL

Il Proprietario ha facoltà di inserire ulteriori letti e nuovi occupanti all'interno della stanza originariamente assegnata al Firmatario. L'incremento della densità abitativa 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 stanza singola, minimo 14 mq per stanza doppia). 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).

C11.2 Rilocazione in Altra Stanza/Unità

La Società si riserva altresì il diritto di disporre il trasferimento temporaneo o definitivo del Firmatario in un'altra stanza o unità abitativa di livello pari o idoneo alle esigenze di base.

C11.3 Integrazione per Comodato d'Uso Gratuito

Qualora il presente rapporto sia configurato come **Comodato d'Uso Gratuito**, le suddette facoltà di modifica spaziale e rilocazione si intendono in ogni caso **sempre implicitamente autorizzate** in virtù delle prerogative del comodante ex **Artt. 1809 e 1810 del Codice Civile italiano**. La rimodulazione dell'assegnazione è da intendersi come un'alternativa di maggior favore per il Firmatario rispetto al diritto incondizionato del Proprietario di esigere la restituzione immediata del bene per bisogno urgente e imprevisto.

C11.4 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.

C11.5 Accesso Tassativo Riservato ai Contrattualizzati

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 contratto stipulato e firmato digitalmente con la Società. È severamente vietato invitare, ospitare, o far accedere a qualsiasi titolo persone terze estranee al rapporto contrattuale.

C11.6 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**.

Sottoscrizione Digitale del Proprietario:

(Documento firmato digitalmente)

Simone Testino

C.F.: TSTSMN03L01D969Y

PEC: simone.testino@legalmail.it

Rif. Art. 24 D.Lgs 82/2005 (CAD)

Firma valida con marcatura temporale.

COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Codice Allegato: D1-01

Allegato D

Trattamento Dati e Privacy

La Società

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

Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096
REA: SV - 248967

Contatti Ufficiali:

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

Il Firmatario

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

Contratto Principale (Rif.):

R2-_____

Versione Allegato: 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 R2-_____) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.

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

Art. D1 - Trattamento Dati del Firmatario

D1.1 Informativa Privacy (GDPR)

Il Proprietario (ColivingLiguria S.r.l. Società Benefit e Startup Innovativa) tratta i dati personali del Firmatario (dati anagrafici, fiscali, bancari, di contatto) per le seguenti finalità:

- Esecuzione del presente contratto e dei relativi allegati;
- Adempimenti fiscali, contabili e legali obbligatori;
- Gestione della convivenza, monitoraggio e trasparenza all'interno della community.

D1.2 Base Giuridica e Titolare

Base Giuridica: Esecuzione del contratto (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. Società Benefit e Startup Innovativa, 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 del contratto 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 aziendale** 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 aziendali 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

Il Firmatario conferisce al Proprietario 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 (Trasparenza)

ColivingLiguria adotta una politica di radicale trasparenza verso l'intera community. Con la firma del presente contratto, il Firmatario acconsente alla pubblicazione, anche su piattaforme digitali accessibili agli altri residenti o al pubblico, dei seguenti dati puramente contrattuali e finanziari:

- Dettagli contrattuali (il contratto stesso, la data di inizio e fine, l'unità assegnata);
- Rate di affitto, pagamenti effettuati e depositi cauzionali rimanenti;
- Ritardi nei pagamenti, penali applicate e situazione della "Linea di Debito" (come da **Allegato F**);
- Dati quantitativi di consumo energetico e delle risorse elaborati tramite sistemi di monitoraggio IoT.

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

Ai fini della promozione e documentazione delle attività di ColivingLiguria, il Firmatario concede al Proprietario, in modo esplicito e gratuito, una licenza non esclusiva, irrevocabile e trasferibile per l'utilizzo e la pubblicazione delle immagini (foto e video) scattate all'interno delle proprietà di ColivingLiguria.

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 proprietà 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 il Proprietario è attivo.

D3.2 Validità del Consenso

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

D3.3 Limiti

Il Proprietario 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 il contratto 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 Digitale del Proprietario:

(Documento firmato digitalmente)

Simone Testino

C.F.: TSTSMN03L01D969Y

PEC: simone.testino@legalmail.it

Rif. Art. 24 D.Lgs 82/2005 (CAD)

Firma valida con marcatura temporale.

COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Codice Allegato: F2-01

Allegato F

Gestione Finanziaria

La Società

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

Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096

REA: SV - 248967

Contatti Ufficiali:

Email: colivingliguria@gmail.com

PEC: colivingliguria@pec.it

Tel: +39 339 637 9372

Il Firmatario

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

Contratto Principale (Rif.):

R2-_____

Versione Allegato: 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 R2-_____) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.

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

Il presente allegato definisce la gestione finanziaria del rapporto tra **Proprietario** (colui che offre lo spazio/servizio) e **Firmatario** (la controparte contrattuale), istituendo un sistema formale di "partita doppia" per la gestione della garanzia.

Art. F1 - Definizione dei Fondi di Garanzia e Registri

Ai fini del presente contratto, vengono istituiti due strumenti di gestione della garanzia formalmente distinti e parallele:

F1.1 Fondo di Garanzia (Deposito Cauzionale):

Questo fondo è costituito esclusivamente dalla **Cauzione** (Deposito Cauzionale) definita nel Contratto di riferimento e da eventuali successivi "Incrementi Cauzione". Rappresenta il valore che il Firmatario affida al Proprietario a garanzia delle obbligazioni.

F1.2 Registro delle Pendenze:

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

- Corrispettivi non pagati;
- Penali per ritardo pagamento (Art. F.2);
- Costi per sanzioni o danni;
- Qualsiasi altra somma dovuta al Proprietario.

Art. F2 - Applicazione delle Penali e Compensazione Volontaria

A presidio del corretto svolgimento della convivenza e del rispetto del Regolamento (Allegato C), le parti concordano l'applicazione di specifiche sanzioni pecuniarie per le violazioni contrattuali, aventi natura di **Clausola Penale ex Art. 1382 del Codice Civile italiano**. L'applicazione di tali penali (es. per fumo in aree non consentite, danni arrecati, violazione del quieto vivere) esonera la Società dall'onere di provare il danno effettivo, salvo il diritto al risarcimento del danno ulteriore.

F2.1 Autorizzazione alla Compensazione (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 Deposito Cauzionale**, 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 Deposito Cauzionale al suo valore originario entro i termini previsti.

Art. F3 - Dichiarazione Antielusiva e Divieto di Locazione Mascherata

Le Parti riconoscono e dichiarano in assoluta buona fede che il meccanismo delle penali e delle trattenute ha una funzione **strettamente sanzionatoria, risarcitoria e occasionale**, legata unicamente a esplicite violazioni documentabili del regolamento interno.

È fatto esplicito e categorico divieto per la Società di utilizzare il sistema delle sanzioni disciplinari in modo sistematico, pretestuoso o periodico al fine di simulare la percezione di un canone di locazione (c.d. "affitto in nero"). Le Parti concordano che qualsiasi pratica volta a generare pagamenti periodici fittizi mascherati da penali costituirebbe una **palese violazione delle normative fiscali vigenti e degli Artt. 1414 e ss. del Codice Civile (Simulazione contrattuale)**, e come tale è da intendersi in questa sede totalmente respinta, ripudiata e inapplicabile alla ratio del presente accordo.

Art. F4 - Modalità e Frequenza dei Versamenti

I corrispettivi dovuti dal Firmatario, siano essi canoni di locazione, rimborsi spese o quote operative, devono essere versati secondo la frequenza selezionata nell'Allegato di Configurazione, rispettando i seguenti vincoli legali di esigibilità e accredito:

- **Frequenza Settimanale:** Il pagamento relativo al periodo di godimento successivo (7 notti) deve risultare formalmente accreditato sul conto della Società con un anticipo di almeno **3 (tre) giorni** rispetto all'inizio del periodo stesso.
- **Frequenza Mensile:** Il pagamento relativo al periodo di godimento successivo (30 notti) deve risultare formalmente accreditato sul conto della Società con un anticipo di almeno **7 (sette) giorni** (una settimana) rispetto all'inizio del periodo stesso.
- **Pagamento Unico:** L'intero importo pattuito per l'intera durata del contratto deve risultare integralmente accreditato prima dell'accesso ai locali o dell'inizio dell'erogazione dei servizi.

Il mancato rispetto di tali termini di anticipo (ovvero il mancato accredito dei fondi entro la scadenza) costituisce ritardo a tutti gli effetti di legge e comporta l'immediata applicazione delle penali previste al successivo Articolo, nonché l'iscrizione automatica nel Registro delle Pendenze.

Art. F5 - 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**.
- **Aggravio Settimanale (50%):** Per ogni settimana successiva di persistente insoluto, l'importo totale dovuto (capitale + penali accumulate) sarà maggiorato del **50%**.
- **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**.

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

Art. F6 - Inadempimento Finanziario e Sanzioni

Ogni Contratto di riferimento definisce due valori chiave:

1. **Cauzione (Valore Iniziale):** L'importo versato che costituisce il Fondo di Garanzia.
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.

F6.1 Inadempimento per Riduzione della Garanzia:

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

F6.2 Inadempimento per Saldo Negativo:

Il Proprietario 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. F7 - 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 Cauzione**" e il codice del contratto.

Art. F8 - 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. F9 - Gestione Multi-Contratto (Fondo Unico)

F9.1 Principio del Fondo Unico

□ Qualora tra le medesime parti (**Proprietario** e **Firmatario**) sussistano **più contratti contemporanei** (es. Locazione e Collaborazione), i Fondi e i Registri operano come **strumenti unificati**.

F9.2 Unificazione dei Valori

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

F9.3 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.

F9.4 Restituzione Finale

Al termine di **tutti** i rapporti contrattuali, il Fondo di Garanzia residuo netto sarà restituito al Firmatario secondo le modalità previste dall'**Allegato T - Condizioni di Risoluzione del Contratto**. La restituzione avviene solo quando **tutti** i contratti sono cessati e tutte le pendenze saldate.

Art. F10 - Operatività e Addebito di Costi Operativi

Ove esplicitamente autorizzato nell'Allegato di Configurazione (Configurazione Allegato F), il Firmatario concede alla Società l'esplicito permesso di prelevare dal Fondo di Garanzia (Deposito Cauzionale) 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 da ColivingLiguria a favore della persona residente.

Art. F11 - Consenso Tramite Canali Informali

Se selezionata l'apposita opzione (Configurazione Allegato F), 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.

Art. F12 - Conto Bancario Societario e Affidabilità

Il Contratto si intende efficace unicamente, e nessun servizio può essere garantito o preteso, prima che l'intero importo pattuito (Deposito Cauzionale e primo corrispettivo) risulti formalmente accreditato sul conto indicato:

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

A garanzia e tutela del Firmatario, tale versamento viene effettuato esclusivamente verso un conto tracciabile e verificato della Società (**ColivingLiguria S.r.l. Società Benefit e Startup Innovativa**) o, qualora esplicitamente indicato nel Contratto Individuale (Art.), presso il conto personale dell'Amministratore in via del tutto transitoria per finalità preparatorie e per ottemperare ai vincoli del **Bando PIA**, garantendo in ogni caso i massimi standard di affidabilità, trasparenza e tracciabilità finanziaria.

Art. F13 - Stato Inattivo e Gestione Transitoria (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. Pertanto, le Parti concordano che, fino alla dichiarazione di Inizio Attività (SCIA), tutti i versamenti relativi a depositi cauzionali e corrispettivi preparatori verranno effettuati sulle coordinate bancarie personali dell'Amministratore (**Simone Testino**), che assume la veste di custode fiduciario e garante della tracciabilità di tali fondi. Tali coordinate verranno formalmente aggiornate con i dati societari definitivi non appena l'Azienda diverrà operativa a fini bancari.

Art. F14 - Garanzia di Recesso su Comodato d'Uso (Ad nutum)

Esclusivamente nel caso di contratto stipulato in forma di Comodato d'Uso Gratuito in cui la Società mantenga il diritto di recedere dallo stesso senza necessità di fornire preavviso o giustificazione (*recesso ad nutum*), a tutela della controparte la Società medesima garantisce che la cauzione residua — calcolata al netto di eventuali precedenti deduzioni operative o per danni già autorizzate — sarà al Firmatario ripagata **per intero ed immediatamente** al momento del check-out o dello sgombero, senza alcun ulteriore trattenimento pretestuoso o penalità ingiustificata.

COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Codice Allegato: H1-01

Allegato H

Salute e Sicurezza

La Società

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

Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096

REA: SV - 248967

Contatti Ufficiali:

Email: colivingliguria@gmail.com

PEC: colivingliguria@pec.it

Tel: +39 339 637 9372

Il Firmatario

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

Contratto Principale (Rif.):

R2-_____

Versione Allegato: 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 R2-_____) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.

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

Art. 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, il Proprietario 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.

- Tali dati sono raccolti esclusivamente per finalità di **tutela della salute e sicurezza** del Firmatario.
- Il trattamento è limitato alla conservazione sicura e alla comunicazione ai soli soccorritori professionali in caso di necessità.
- Il Firmatario presta il proprio consenso esplicito al trattamento di tali dati sottoscrivendo il contratto principale.

Art. H3 - Dichiarazioni sullo Stato di Salute

Le dichiarazioni fornite dal Firmatario in merito allo stato di salute, allergie o patologie pregresse sono da intendersi quali **segnalazioni volontarie** ai fini della sicurezza e della prevenzione.

- Tali segnalazioni non comportano la risoluzione del contratto né l'esclusione dalla struttura, salvo che l'omissione di informazioni critiche non costituisca un grave e imminente pericolo per la comunità o per il Firmatario stesso.
- In caso di emergenza, tali dati saranno utilizzati esclusivamente dai soccorritori professionali.

Art. H4 - 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. H5 - 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 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.

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

Servizio Sanitario Nazionale (Num. Tessera): _____

Assicurazione Privata (Dettagli): _____

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.

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.

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 Allegato H

COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Codice Allegato: K1-02

Allegato K

Scheda Campeggio e Outdoor

La Società

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

Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096
REA: SV - 248967

Contatti Ufficiali:

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

Il Firmatario

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

Contratto Principale (Rif.):

R2-_____

Versione Allegato: 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 R2-_____) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.

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

Art. K1 - Identificazione dell'Unità Assegnata e Nessuna Stanza Assegnata

Il presente Allegato si integra in maniera indissolubile con il Contratto R o Contratto I stipulato dal Firmatario. Ogni individuo detiene il diritto esclusivo di soggiornare unicamente all'interno dell'unità e/o della stanza specificamente assegnata nel proprio documento contrattuale o nell'Allegato R.

Qualora nel documento contrattuale, in riferimento alla stanza assegnata, sia esplicitamente riportata la dicitura "Vedi All. K" (con relativa selezione di "Alternativa alla Stanza" nel Configuratore del presente Allegato), si intende irrevocabilmente concordato che **nessuna stanza o spazio coperto interno alla struttura è assegnato al Firmatario**. In tale scenario, l'unico diritto di soggiorno concesso si limita alla piazzola o area esterna specificatamente identificata nel presente Allegato K.

Art. K2 - 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 S.r.l., 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).

K2.1 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. K3 - 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. K4 - 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 Digitale del Proprietario:

(Documento firmato digitalmente)

Simone Testino

C.F.: TSTSMN03L01D969Y

PEC: simone.testino@legalmail.it

Rif. Art. 24 D.Lgs 82/2005 (CAD)

Firma valida con marcatura temporale.

COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Codice Allegato: L2-01

Allegato L

Locazione, Utenze e Arredamento

La Società

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

Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096
REA: SV - 248967

Contatti Ufficiali:

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

Il Firmatario

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

Contratto Principale (Rif.):

R2-_____

Versione Allegato: 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 R2-_____) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.

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

Art. 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 della Stanza

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 dal Proprietario per garantire l'immediata fruibilità dello spazio.

L'arredamento definitivo sarà concordato tra Firmatario e Proprietario 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 (Modulo Separato)**
 - **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** del Contratto Principale, 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 il Proprietario.
 - **Proprietà:** I mobili rimangono di proprietà esclusiva del Firmatario.
 - **Custodia:** Il Proprietario 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, il Proprietario 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), **il Proprietario 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 AI sensi della giurisprudenza della Corte di Cassazione in materia, tale accettazione consapevole è valida tra le Parti per i profili civilistici¹². **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 dal Proprietario. Le stanze sono in ogni caso conformi ai requisiti minimi previsti dal D.M. 5 luglio 1975 per gli aspetti di competenza del Proprietario.

L3.3 Responsabilità per Manomissione degli Impianti (Colpa Grave ex Art. 1229 c.c.)

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 il Proprietario 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 ≤ 50 Mbps; Alta Velocità ≥ 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).

¹²**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*; *Cass. Civ., Sez. III, n. 7099/2011*; *Cass. Civ., Sez. III, n. 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'Allegato M. Interventi non autorizzati comporteranno l'obbligo di ripristino o la decurtazione dalla cauzione.

COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Codice Allegato: M1-01

Allegato M

Clausola sulla Manutenzione

La Società

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

Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096
REA: SV - 248967

Contatti Ufficiali:

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

Il Firmatario

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

Contratto Principale (Rif.):

R2-_____

Versione Allegato: 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 R2-_____) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.

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

Art. M1 - Natura del Rapporto e Obblighi del Firmatario

Si chiarisce in modo inequivocabile che il contratto di locazione non costituisce in alcun modo un rapporto di lavoro. Il Firmatario non è un dipendente o un collaboratore del Proprietario.

M1.1 Assenza di Direzione e Coordinamento

Il Proprietario 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 del contratto di riferimento.

Art. M2 - Regime di Approvazione Informale e Deroghe

M2.1 Efficacia della Spunta e Gerarchia delle Fonti

Qualora nel documento di configurazione (Config. M) sia abilitata l'opzione "Approvazione Informale", 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 informale ma **elettronicamente o multimedialmente tracciabile** (es. WhatsApp, chat, email, registrazioni audio/video) concessa dall'Amministratore.

Gerarchia e Nullità del Permesso Informale: Si specifica a chiare lettere che l'approvazione informale non potrà mai derogare, sovrascrivere o annullare le prescrizioni formali e i divieti tassativi del presente Contratto. Qualora l'intervento presenterà profili di rischio per l'incolumità, o perseguirà finalità non consentite, qualsiasi permesso informale 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. Il Proprietario 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 il Proprietario 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.¹³

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 del Proprietario. 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,

¹³**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 contratto 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 Condizione Sospensiva Cumulativa (Artt. 1803 e 1353 c.c.)

L'autorizzazione all'uso di attrezzature 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'Allegato R **E** in tale allegato (generato via DB) 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**.

M3.2 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'Allegato 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.

M3.3 Esonero Totale di Responsabilità (Artt. 1812 e 1229 c.c.)

Ai sensi dell'art. 1812 c.c., il Proprietario è **esonero 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'Allegato R costituisce colpa grave ex art. 1229 c.c.¹⁴

M3.4 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 per Interventi non Conformi

Qualora il Firmatario esegua interventi non autorizzati, si applicheranno le seguenti sanzioni iscritte nella "Linea di Debito" (All. F):

- **Violazione Normative**: Sanzione di € 100,00 oltre all'obbligo di ripristino a spese del Firmatario.
- **Violazione Manuale R**: Sanzione di € 100,00 per difformità dalle linee guida estetiche.

¹⁴**Riferimenti giuridici**: Clausola basata sull'esimente ex art. 1812 c.c. e limitazione ex art. 1229 c.c.

COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Codice Allegato: R1-03

Allegato R

Registro Interno e Identificazione

La Società

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

Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096
REA: SV - 248967

Contatti Ufficiali:

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

Il Firmatario

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

Contratto Principale (Rif.):

R2-_____

Versione Allegato: 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 R2-_____) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.

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

Art. 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, stanze, stufe, attrezzi, chiavi) viene qui codificato. Il presente allegato funge da legenda ufficiale per tutti i riferimenti indicati nel Contratto di Locazione o Comodato.

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 della stanza assegnata al Firmatario avviene esclusivamente tramite **descrizione univoca e riferimento ai dati del Catasto Fabbricati vigente** (Foglio, Particella, Subalterno), esplicitati direttamente nel corpo del Contratto 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 nel contratto 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. Qualsiasi violazione o utilizzo di beni non censiti costituisce colpa grave ed esclusiva del Firmatario ex art. 1229 c.c., esonerando la Società da ogni responsabilità civile e penale per danni.

R3.3 Sistema di Codifica Asset

Ogni attrezzo 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.

R3.4 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
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, Spazzole ferro.
GAR	Set Gardening (Giardinaggio)	Cura del verde: Zappe, Rastrelli, Pale, Cesoie manuali.
KIT	Set Kitchen (Cucina)	Preparazione Cibo: Coltelli, Pentole, Utensili specifici da cucina.
CLE	Set Cleaning (Pulizia)	Igiene spazi: Scope, Moci, Prodotti chimici specifici, Spugne.

R3.5 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 alla Sezione . 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):
 - **Contratto 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 Risoluzione del Contratto

- **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 dal contratto 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, il contratto si risolve alla data concordata senza penali e con restituzione del deposito. 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:

- **L'unità immobiliare assegnata (Spazio Privato).**
- **Il canone di locazione.**
- **La durata del contratto.**

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 contrattuali.

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 Contracts:** The version applies to all contracts 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 contracts.

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 Contrattuale vs Allegati:** In caso di discordanza tra il testo principale (*corpus*) del Contratto Base e le disposizioni contenute nei relativi Allegati, le clausole del corpo principale del Contratto prevalgono su quelle degli Allegati.
3. **Ramo Business vs Ramo Living:** Qualora il Firmatario sottoscriva contestualmente, recanti la medesima data certa, un contratto afferente al ramo "ColivingLiguria Living" e un contratto afferente al ramo "ColivingLiguria Business", in ipotesi di conflitto, prevalgono integralmente le disposizioni del contratto "Business".
4. **Criterio Topografico-Posizionale:** Qualora si rilevino antinomie o contraddizioni interne al medesimo documento contrattuale, 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:** Qualsivoglia 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 contratto; e b) esiste una specifica clausola abilitativa nel Contratto 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 Contratto 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 del contratto, 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 sul Contratto 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 - Appendice 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)

[REGISTRO VUOTO - NESSUN ASSET AUTORIZZATO ALL'USO]

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
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

Sottoscrizione Digitale del Proprietario:

(Documento firmato digitalmente)

Simone Testino

C.F.: TSTSMN03L01D969Y

PEC: simone.testino@legalmail.it

Rif. Art. 24 D.Lgs 82/2005 (CAD)

Firma valida con marcatura temporale.

COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Codice Allegato: S1-01

Allegato S

Spazi Dedicati agli Eventi

La Società

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

Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096
REA: SV - 248967

Contatti Ufficiali:

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

Il Firmatario

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

Contratto Principale (Rif.):

R2-_____

Versione Allegato: 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 R2-_____) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.

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

Premessa

La presente clausola ha natura **modificabile unilateralmente** da parte del Proprietario.

Il Proprietario si riserva il diritto di aggiornare, ampliare o ridurre gli spazi disponibili per gli eventi con preavviso di **30 (trenta) giorni** tramite comunicazione PEC.

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. S1 - 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. Tale lista e le relative specifiche possono essere modificate dal Proprietario secondo la procedura di cui all'**All. R**.

1. **Eventi Annuali (Eventi Annuali/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. S2 - Spazi Disponibili per Eventi (Rif. All. 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.

S2.1 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.

S2.2 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. S3 - Norme per l'Utilizzo degli Spazi

S3.1 Orari Ammessi

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

S3.2 Numero Massimo di Partecipanti

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

S3.3 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. S4 - 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 Allegato S - Spazi Dedicati agli Eventi

COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Codice Allegato: T1-02

Allegato T

Terminazione, Sgombero e Penali

La Società

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

Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096
REA: SV - 248967

Contatti Ufficiali:

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

Il Firmatario

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

Contratto Principale (Rif.):

R2-_____

Versione Allegato: 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 R2-_____) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.

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

Art. T1 - 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. ¹⁵

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. T2 - Casistiche di Terminazione del Contratto

T2.1 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'**Allegato F (Gestione Finanziaria)**.

T2.2 Recesso Ad Nutum (Solo se pattuito)

Esclusivamente qualora nel Config di questo Allegato (o nel Contratto Base) sia stata esplicitamente selezionata l'opzione "Recesso Ad Nutum", la Società si riserva il diritto potestativo di esigere la restituzione immediata degli spazi e la chiusura del rapporto in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio, senza dover fornire alcuna giustificazione o preavviso. Se tale opzione non è attiva, il recesso anticipato seguirà le norme ordinarie. ¹⁶

T2.3 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 (PEC 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;
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);

¹⁵**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.

¹⁶**Riferimenti giuridici:** Art. 1810 c.c. (Comodato senza determinazione di durata). Il comodatario è tenuto a restituire la cosa non appena il comodante la richiede.

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.

17

Indipendenza dal Recesso Ad Nutum: Si precisa in modo inequivocabile che la presente clausola risolutiva sanzionatoria opera in aggiunta, e non in deroga, all'eventuale diritto di recesso libero (*ad nutum*) qualora quest'ultimo sia applicabile e pattuito (es. nei contratti di comodato precario). La Società mantiene pertanto l'assoluto diritto potestativo di terminare il rapporto in ogni istante, senza preavviso e indipendentemente dalla sussistenza o meno di una delle violazioni sopra elencate.

Art. T3 - 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'**Allegato G (Tutela Asset Non-tangibili)**, la cui validità permane anche dopo la cessazione del rapporto principale.

Art. T4 - Occupazione Sine Titolo e Penale Inderogabile

Indipendentemente dalla casistica che ha generato la fine del rapporto (scadenza serena, risoluzione per colpa, o recesso ad nutum), dal giorno successivo al termine del contratto il Firmatario perde ogni diritto di permanenza. Qualora non provveda allo sgombero totale degli spazi e delle pertinenze, egli assumerà formalmente lo status di **Occupante Sine Titolo**.

T4.1 Clausola Penale Giornaliera di Sgombero (€ 100,00)

Al fine di disincentivare comportamenti ostruzionistici e sanzionare l'illegittima occupazione dei terreni, laboratori e immobili di ColivingLiguria, è pattuita una penale inderogabile pari a **€ 100,00 (cento/00) per ogni singolo giorno** in cui l'occupazione si protrae oltre il termine stabilito.

Tale importo è espressamente pre-accettato e non è soggetto a riduzione, in quanto proporzionato al gravissimo danno d'immagine, ai mancati ricavi e ai disagi operativi causati alla Società.¹⁸

La Società iscriverà tale debito nel Registro delle Pendenze, compensandolo con eventuali fondi residui, e azionerà le procedure esecutive giudiziali e i recuperi coattivi sui conti correnti del trasgressore per tutto l'ammontare eccedente la cauzione.

T4.2 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 un'ulteriore somma di denaro dovuta per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione del provvedimento di condanna.¹⁹

¹⁷**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.

¹⁸**Riferimenti giuridici:** Art. 1382 c.c. (Effetti della clausola penale). La penale è dovuta indipendentemente dalla prova del danno. Cassazione Civile: il detentore che non restituisce il bene alla scadenza è tenuto a corrispondere l'indennità pattuita a titolo di penale per occupazione abusiva, fatto salvo il maggior danno.

¹⁹**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.

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 Digitale del Proprietario:

(Documento firmato digitalmente)

Simone Testino

C.F.: TSTSMN03L01D969Y

PEC: simone.testino@legalmail.it

Rif. Art. 24 D.Lgs 82/2005 (CAD)

Firma valida con marcatura temporale.

COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Codice Allegato: V1-01

Allegato V

Vocabolario di Definizione dei Termini

La Società

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

Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096

REA: SV - 248967

Contatti Ufficiali:

Email: colivingliguria@gmail.com

PEC: colivingliguria@pec.it

Tel: +39 339 637 9372

Il Firmatario

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

Contratto Principale (Rif.):

R2-_____

Versione Allegato: 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 R2-_____) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.

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

Art. V1 - Scopo del Vocabolario

Il presente allegato funge da riferimento per tutti i termini tecnici o giuridici utilizzati nel Contratto principale 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 Allegato V - Vocabolario di Definizione dei Termini

COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Codice Allegato: Z2-01

Allegato Z

Attività Supplementari

La Società

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

Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096
REA: SV - 248967

Contatti Ufficiali:

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

Il Firmatario

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

Contratto Principale (Rif.):

R2-_____

Versione Allegato: 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 R2-_____) sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come dettagliato nell'Allegato D. Documento riservato.

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

Art. Z1 - 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 collaboratori, 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 di ColivingLiguria.

Art. Z2 - Costi e Condizioni di Accesso

I costi per l'accesso alle attività supplementari sono definiti **esclusivamente nel contratto 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** (costo definito nel contratto);
- Soggetto a costi per materiali o contributi a terzi organizzatori (comunicati preventivamente).

Per conoscere il costo applicabile, fare riferimento all'articolo specifico del contratto principale che richiama il presente allegato.

Art. Z3 - 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 ColivingLiguria. Questa categoria è denominata **“Cerchia di Prossimità”**.

Z3.1 Chi appartiene alla Cerchia di Prossimità

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

1. **Residenti di ColivingLiguria:** Tutti i Firmatari titolari di un contratto 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** (All. R).
3. **Amici e Sostenitori del Progetto:** Persone che hanno contribuito o possono contribuire significativamente al progetto ColivingLiguria, su segnalazione del Proprietario.
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**.

Z3.2 Privilegi della Cerchia di Prossimità

I membri della Cerchia di Prossimità hanno diritto a:

- Accesso gratuito o agevolato agli eventi organizzati presso ColivingLiguria;

- 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. Z4 - Condizioni Generali di Fornitura

Z4.1 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** (All. R). Il Proprietario 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/P, **non conferisce** al Firmatario il diritto di risolvere il contratto principale né di richiedere rimborsi, salvo diversa pattuizione scritta specifica.

Z4.2 Modificabilità dell'Allegato

Il presente Allegato Z rientra nella categoria degli allegati "**Modificabili**". Le variazioni al presente documento (inclusa la lista dei beni "Staples" o le opzioni di vitto) sono regolate **esclusivamente** dalla procedura definita nell'**All. R**.

Art. Z5 - Servizi di Vitto Supplementari

Il contratto principale può prevedere l'inclusione di servizi di vitto secondo diverse modalità. Le definizioni ufficiali sono le seguenti:

Z5.1 Vitto Limitato alle Materie Prime

Il Proprietario 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 il Proprietario 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 del Proprietario, 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.

Z5.2 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.

Z5.3 Gestione Completa (Catering Interno)

Il Proprietario 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.

Z5.4 Fornitura Totale Ingredienti

Il Proprietario 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. Z6 - Servizi di Pulizia e Gestione Biancheria

Z6.1 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).

Z6.2 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. Z7 - Decadenza dei Diritti sui Servizi (Post-Contratto)

Si precisa in modo inequivocabile che, al momento della terminazione o scadenza del contratto principale (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 aziendali 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, la presenza nelle strutture o l'uso dei servizi a contratto terminato è categoricamente vietata.

Il tentativo di usufruire fraudolentemente dei servizi supplementari o l'accesso non autorizzato alle aree operative a contratto 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**.

Fine Allegato Z - Attività Supplementari