

COLIVING LIGURIA

Contratto di Comodato d'Uso Gratuito (Protocontratto Residenziale)

Il Proprietario**Testino Simone**

(Nato a Genova il 01/07/2003)

Dati Fiscali:

P.IVA: 03039920990

C.F.: TSTSMN03L01D969Y

REA: GE-528690

Contatti:

Email: colivingliguria@gmail.com

PEC: simone.testino@legalmail.it

Tel: +39 339 637 9372

Il Firmatario_____
(Nato/a: _____)**Dati Fiscali:**

P.IVA: _____

C.F.: _____

Contatti:

Email: _____

Tel: _____

Documento:

Luogo: Cairo Montenotte · **Data di Stipula:** 6 marzo 2026

Indice

Parti Contraenti	2
Art. 0 - Natura del Contratto e Condizioni Essenziali	4
0.1 Natura del Contratto	4
0.2 Manutenzione, Rischi e Responsabilità	4
0.3 Modifica Unilaterale e Gerarchia	4
Art. 1 - Oggetto della Locazione e Dotazioni Autorizzate	6
1.1 Unità Immobiliare Esclusiva	6
1.2 Spazi Comuni Interni	6
1.3 Servizi Igienici	6
1.4 Spazi Esterni e Pertinenze	6
1.5 Regime di Vitto	7
1.6 Autorizzazione Stufe e Fonti di Calore	7
1.7 Autorizzazione Strumenti e Attrezzi	7
1.7.1 Set di Attrezzi Autorizzati	7
1.7.2 Attrezzi Specifici Extra (o Esclusioni)	7
Art. 2 - Aspetti Economici e Natura del Contratto	9
2.1 Tipologia Contrattuale	9
2.2 Durata e Corrispettivo	9
2.3 Termini di Pagamento	9
2.4 Deposito Cauzionale	9
2.5 Registrazione del Contratto e Ripartizione Spese	9
2.6 Utenze e Spese Accessorie	10
Art. 3 - Dichiarazioni Personali, Sanitarie e Giudiziarie	11
3.1 Regolarità del Soggiorno e Documentazione	11
3.2 Stato di Salute e Copertura Sanitaria	11
3.3 Allergie e Intolleranze	11
3.4 Informazioni Sanitarie per Emergenze	11
3.5 Animali Domestici	12
3.6 Beni Significativi al Seguito	12
3.7 Dichiarazioni Giudiziarie (Fedina Penale)	12
Art. 4 - Norme Generali, Modalità di Sottoscrizione e Registro Digitale	13
4.1 Modalità di Sottoscrizione e Termini di Accesso	13
4.2 Trasmissione Documenti Identificativi	13
4.3 Lingua Ufficiale e Interpretazione	13
4.4 Integralità dell'Accordo	13
4.5 Esclusione della Natura di Volontariato	14
4.6 Allegati e Trasmissione via PEC	14

Parti Contraenti

Il Proprietario

La Ditta Individuale **Testino Simone**, qui rappresentata dal titolare Sig. **Simone Testino**, nato il 01/07/2003 a Genova (GE) e residente in Via San Pio X, 12 (Int. A), 16162 Genova (GE), Italia, nel presente contratto indicata anche con lo pseudonimo commerciale "**Coliving Liguria**".

Sede Legale Via San Pio X, 12 (Int. A), 16162 Genova (GE), Italia

Dati Fiscali P.IVA 03039920990 – C.F. TSTSMN03L01D969Y

Registro Imprese C.C.I.A.A. di Genova – n. REA **GE-528690**

Contatti Ufficiali PEC: simone.testino@legalmail.it

Email: colivingliguria@gmail.com

Tel: +39 339 637 9372

Coordinate Bancarie **Isybank (Gruppo Intesa Sanpaolo)**

IBAN: **IT94I0338501601100080084122**

BIC/SWIFT: **ISYBITMM**

Intestatario: **Simone Testino**

Il Firmatario

Nome: _____

Nascita: _____

Residenza: _____

Email: _____

Telefono: _____

Dati di Cittadinanza e Identificazione

Cittadinanza:

☐ Italiana

☐ Non Italiana, ovvero:

Documento Identificativo:

☐ Carta di Identità

☐ Passaporto

Estremi documento: _____

Dati Fiscali e Permessi di Soggiorno

Codice Fiscale (se disponibile): _____

Necessità Visto / Permesso di Soggiorno:

☐ Sì

☐ No

Se richiesto, compilare quanto segue:

Tipologia Visto / Permesso: _____

Dettagli del Visto / Permesso: Numero Documento: _____

Data di Scadenza: _____

Nota Bene: Il Firmatario si impegna obbligatoriamente ad inviare una copia scansionata del documento alla PEC:
simone.testino@legalmail.it

Si conviene e stipula quanto segue:

Art. 0 - Natura del Contratto e Condizioni Essenziali

Premessa Fondamentale (Prevalenza dell'Articolo 0): Il presente "Articolo 0" costituisce una sezione speciale e introduttiva, specifica per la natura transitoria di questo Protocontratto. **In caso di contrasto o discrepanza** tra le disposizioni contenute in questo Articolo 0 e quelle riportate nei successivi articoli standard (ereditati dal modello contrattuale ordinario), **prevalgono tassativamente le pattuizioni qui riportate**, in quanto espressione della specifica volontà attuale delle Parti.

0.1. Natura del Contratto

- **Comodato d'Uso Gratuito Puro:** Il presente accordo è esclusivamente un **Comodato d'Uso Gratuito** (art. 1803 c.c.). Il Comodante non percepisce alcun corrispettivo economico né altra utilità.
- **Assenza di Lavoro:** Non è richiesto, né atteso, né permesso alcun tipo di prestazione lavorativa da parte del Firmatario a favore del Comodante.
- **Forma Scritta:** Il contratto è valido solo in forma scritta.

0.2. Manutenzione, Rischi e Responsabilità

Il Firmatario accetta l'immobile nello stato di fatto, con piena consapevolezza dei seguenti punti:

1. **Manutenzione e Hobby:** Il Firmatario ha facoltà di svolgere piccoli lavori di manutenzione o attività hobbistiche, ma **esclusivamente** nel rispetto delle regole dell'**Allegato M**. Qualsiasi attività è svolta a propria discrezione e rischio.
2. **Esonero Totale di Responsabilità:** Data la gratuità, il Comodante è esonerato da **qualsiasi responsabilità** per danni a cose o patrimonio. Il Firmatario si assume ogni rischio derivante dall'uso dell'immobile, degli impianti e di eventuali attrezzi nei limiti della colpa lieve.
3. **Divieto Assoluto Lavori e Utilizzo Prese Elettriche:** Al fine di garantire la totale sicurezza e incolumità, in attesa di certificazione definitiva (DiCo), al Firmatario è fatto **divieto tassativo in ogni circostanza** di:
 - Effettuare qualsiasi intervento sull'impianto elettrico (es. modifiche a prese o cablaggi, Edilizia Libera inclusa).
 - Attaccare o staccare **qualsiasi spina** dalle prese a muro o dalle ciabatte, **ad eccezione dell'unica presa/ciabatta specificamente fornita** e designata dal Proprietario all'interno della propria stanza.

Regime a Batteria: L'utilizzo di apparecchi elettrici in struttura è limitato esclusivamente a **dispositivi a batteria** (laptop, smartphone). La ricarica degli stessi deve avvenire unicamente tramite la singola presa fornita o affidando i dispositivi al Proprietario o ai suoi delegati in aree separate e sicure. La violazione volontaria di tale divieto costituisce **comportamento abnorme** ex Art. 41 c.p., che interrompe il nesso causale, esonerando il Comodante da ogni responsabilità civile o penale, e comporta la risoluzione immediata del contratto.

0.3. Modifica Unilaterale e Gerarchia

- **Modifica Unilaterale Immediata:** Trattandosi di un contratto gratuito, il Proprietario ha il diritto di modificare unilateralmente **qualsiasi aspetto** del contratto (inclusi spazi, regole, sanzioni) **in ogni momento e con effetto immediato**, semplicemente inviando copia firmata via email/PEC. Non è dovuto alcun preavviso.
- **Gerarchia delle Fonti:** In caso di contrasto tra le parti del contratto, la gerarchia prevalente è la seguente:

1. **Articolo 0** (Prevale su tutto il resto);
2. **Resto del Contratto** (Articoli 1 e seguenti);
3. **Allegati** (A, B, C, ecc.).

Accettazione Specifica Articolo 0

Il Comodatario accetta integralmente l'Articolo 0. Dichiara di aver compreso i rischi, di esonerare il Comodante da ogni responsabilità e conferma di possedere le capacità per gestire la propria sicurezza nel contesto descritto.

Firma Autografa di:

Luogo e Data: _____

(Firmare in modo leggibile)

Art. 1 - Oggetto della Locazione e Dotazioni Autorizzate

Premessa Fondamentale: Il presente Articolo 0.3 definisce l'oggetto della locazione facendo esclusivo riferimento ai codici identificativi contenuti nel documento "**All. R - Registro Interno**", allegato o comunque reso disponibile al Firmatario. Le parti danno atto che il presente articolo non è intellegibile separatamente da tale Registro, il quale funge da legenda indispensabile per decodificare gli spazi, le dotazioni e gli impianti concessi.

1.1. Unità Immobiliare Esclusiva

Il Proprietario concede al Firmatario il godimento esclusivo della seguente unità immobiliare (Stanza/Appartamento):

- **Codice Identificativo:** _____
- **Tipologia Assegnazione:** ☐ Uso Esclusivo (Privato) ☐ Uso Condiviso (Posto Letto)
- **Regime di Accesso (All. C):**
 - ☐ **Soggetto a Diritto di Ispezione:** Il Proprietario ha diritto di ispezione periodica (vedi All. C).
 - ☐ **Soggetto a Sgombero per Lavori:** L'unità può essere oggetto di sgombero temporaneo per lavori (vedi All. C).

1.2. Spazi Comuni Interni

Il Firmatario ha diritto di accesso e utilizzo degli spazi classificati come "Comuni" nel Registro Interno, 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: _____.
- ☐ **Selezione Specifica (Inclusioni/Esclusioni):**
 - **Includendo specificamente (Codici):** _____
 - **Escludendo però (Codici):** _____

1.3. 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 dal **All. R**.

- ☐ **Regime Misto:** _____.

1.4. Spazi Esterni e Pertinenze

Il Firmatario ha diritto di accesso e utilizzo dei seguenti spazi esterni (es. Cortili, Orti, Giardini):

- ☐ **Tutti gli spazi classificati come "Esterni/Pertinenze" nel Registro Interno.**

- ☐ **Solo i seguenti codici specifici:**
- _____

1.5. Regime di Vitto

Il servizio di fornitura pasti è regolato come segue:

- ☐ **Incluso:** Il vitto è interamente compreso nel canone (colazione, pranzo, cena).
- ☐ **Escluso:** Nessun servizio di vitto incluso. Il Firmatario provvede autonomamente. (Per servizi extra vedi All. Z).
- ☐ **Vitto Limitato alle Materie Prime (Vedi All. Z):** Il Proprietario fornisce gratuitamente materie prime di base (pasta, condimenti, ecc.) a sua discrezione.
- ☐ **Vitto ab Natura (Vedi All. Z):** Accesso alle risorse agricole (orto/frutta) per autoconsumo stagionale.

1.6. Autorizzazione Stufe e Fonti di Calore

L'utilizzo di fonti di calore a fiamma libera (stufe, caminetti) è severamente regolamentato. Il Firmatario è autorizzato all'uso **esclusivamente** dei dispositivi indicati:

- ☐ **Nessuna** fonte di calore autorizzata.
 - ☐ **Tutte le stufe/caminetti** presenti negli spazi assegnati (Esclusivi e Comuni Autorizzati).
 - ☐ **Solo i seguenti codici specifici:**
- _____

1.7. Autorizzazione Strumenti e Attrezzi

Il Firmatario è autorizzato all'utilizzo degli attrezzi appartenenti ai seguenti "Set Operativi" (come definiti nel All. R), oltre agli eventuali attrezzi specifici elencati.

1.7.1. Set di Attrezzi Autorizzati

- ☐ **Nessuno** (Nessun attrezzo autorizzato).
- ☐ **GEN-001: Generale**
- ☐ **WOO-001: Falegnameria**
- ☐ **HYD-001: Idraulica**
- ☐ **ELE-001: Elettricista**
- ☐ **MET-001: Siderurgia**
- ☐ **GAR-001: Giardinaggio**
- ☐ **KIT-001: Cucina**
- ☐ **CLE-001: Pulizia**

1.7.2. Attrezzi Specifici Extra (o Esclusioni)

Elencare qui codici specifici autorizzati singolarmente o attrezzi specifici esclusi dai set sopra indicati:

Attrezzi Extra Inclusi: _____

Attrezzi Esclusi: _____

Dichiarazione di Competenza e Motivazione: Per i set e gli attrezzi selezionati, il Firmatario dichiara di possedere la necessaria esperienza pratica. *Breve descrizione delle competenze:*

Art. 2 - Aspetti Economici e Natura del Contratto

Importante: La compilazione e la corretta interpretazione dei dati economici riportati in questo articolo presuppongono la presa visione integrale e l'accettazione dell'**Allegato F - Gestione Finanziaria**. Tale allegato costituisce parte inscindibile e sostanziale della regolamentazione economica del presente accordo.

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.

2.1. Tipologia Contrattuale

- ☐ **Contratto di Locazione (Abitativo Turistico/Transitorio):** Il presente contratto si configura come locazione. È previsto un corrispettivo monetario come specificato di seguito.
- ☐ **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).

2.2. Durata e Corrispettivo

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

Importo del Canone/Corrispettivo:

- ☐ **Locazione:** Il corrispettivo totale è pattuito in € _____ (_____), calcolato su una base di € _____ a notte.
- ☐ **Comodato:** Il corrispettivo è **Gratuito (€ 0,00)**.

2.3. Termini di Pagamento

Il Firmatario sceglie la seguente modalità di versamento del corrispettivo (se dovuto):

- ☐ **Frequenza Settimanale**
- ☐ **Frequenza Mensile**
- ☐ **Pagamento Unico**

Primo Pagamento: Quota notti residue 1° settimana + intera 2° settimana.	Primo Pagamento: Quota notti residue 1° mese + intero 2° mese.	Soluzione Unica: L'in- tero importo contrattuale (€ _____) deve essere saldato integralmente pri- ma dell'arrivo/accesso alla struttura.
A regime: Ogni 7 notti, anticipato di 3 giorni.	A regime: Ogni 30 notti, anticipato di 1 settimana.	

2.4. Deposito Cauzionale

A garanzia delle obbligazioni assunte, il Firmatario versa un deposito cauzionale infruttifero.

- **Valore Cauzione:** € _____ (_____)
- **Soglia di Sicurezza:** € _____

Ogni dettaglio sulle **tempistiche di versamento** è definito nell'Articolo 4 (Regole Generali). Le modalità e i tempi di **restituzione** del deposito sono regolati esclusivamente dall'**All. F**.

2.5. Registrazione del Contratto e Ripartizione Spese

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 imposta di bollo.
- **Se Comodato d'Uso:** Soggetto a registrazione in termine fisso. Imposta fissa: **€ 200,00** più imposta di bollo.

Tale importo sarà a carico di:

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

2.6. Utenze e Spese Accessorie

Per le utenze (acqua, luce, gas, internet, rifiuti), le parti pattuiscono quanto segue:

- ☐ **Incluse:** Tutte le spese sono già interamente comprese nel canone/corrispettivo pattuito.
- ☐ **Escluse:** Le utenze sono a carico del Firmatario. Il calcolo della somma dovuta avverrà secondo una delle seguenti modalità:
 - ☐ **Quota Fissa:** Il Firmatario corrisponderà un importo fisso di € _____ per periodo (settimanale o mensile, come specificato nei Termini di Pagamento)¹, indipendentemente dai consumi.
 - ☐ **Percentuale Fissa:** Il Firmatario corrisponderà il _____% dell'importo totale delle bollette per il periodo di competenza.
 - ☐ **Ripartizione Pro-Capite:** La quota sarà calcolata in base al consumo complessivo dell'intero complesso immobiliare in cui si trova la stanza residenziale affidata. Tale costo totale sarà diviso equamente per il numero di residenti presenti nel periodo, come censiti nel **All. R.**

¹La quota fissa è dimostrabilmente pari o inferiore alla stima effettiva dei costi sostenuti dal proprietario relativi alle utenze in questione. Questo può essere dimostrato tramite apposita documentazione e analisi che possono essere richieste dal Firmatario, dalle autorità o da terzi tramite una richiesta formale alla nostra PEC.

Art. 3 - Dichiarazioni Personali, Sanitarie e Giudiziarie

Al fine di garantire la sicurezza, la salute pubblica e la serena convivenza all'interno della struttura, il Firmatario rilascia le seguenti dichiarazioni, consapevole delle conseguenze civili e penali in caso di dichiarazioni mendaci.

Avvertenza sulla Veridicità delle Dichiarazioni: Il Firmatario è consapevole che la veridicità delle dichiarazioni rese nelle sezioni obbligatorie (es. Regularità del Soggiorno, Documenti) è condizione essenziale del presente contratto. Qualsiasi dichiarazione mendace o reticente in tali sezioni costituirà causa di **Risoluzione Immediata del Contratto per "Frode Contrattuale"**, come specificamente disciplinato dall'All. T. In tale eventualità, il **Deposito Cauzionale sarà interamente trattenuto a titolo di penale**, fatto salvo il maggior danno.

Le dichiarazioni relative allo stato di salute (salvo requisiti di autosufficienza) sono da intendersi quali **segnalazioni volontarie** ai fini della sicurezza e non comportano risoluzione contrattuale se omesse, salvo che tale omissione non costituisca grave pericolo per la comunità.

3.1. Regularità 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 al Proprietario come indicato in premessa.

3.2. Stato di Salute e Copertura Sanitaria

- **Copertura Sanitaria:** Il Firmatario dichiara di essere coperto dal Servizio Sanitario Nazionale (SSN) o da assicurazione sanitaria privata valida.
- **Autosufficienza:** Il Firmatario dichiara di essere pienamente autosufficiente nella gestione della propria persona.
- **Fumatore:** ☐ Sì ☐ No

Dettagli Assicurazione Privata (se applicabile):

Compagnia/Rif.: _____

3.3. Allergie e Intolleranze

Il Firmatario è tenuto a segnalare allergie o intolleranze (es. alimentari, animali, materiali) che potrebbero comportare rischi per la salute propria o altrui negli spazi comuni (es. shock anafilattico da contatto in cucina).

- ☐ Nessuna allergia/intolleranza rilevante.
- ☐ Specificare: _____

3.4. Informazioni Sanitarie per Emergenze

Al solo fine di agevolare l'eventuale intervento dei soccorsi sanitari (118), il Firmatario ha la piena libertà di indicare qui di seguito eventuali condizioni mediche o farmaci salvavita che ritenga opportuno segnalare. La compilazione di questa sezione è a completa discrezione del Firmatario.

- ☐ Nessuna segnalazione.
- ☐ Note per i soccorsi:

3.5. Animali Domestici

Il Firmatario deve indicare gli animali domestici che intende portare all'interno degli spazi di Coliving Liguria. In ottemperanza alla normativa vigente, è obbligatorio fornire i dati univoci per garantire il benessere animale e la tracciabilità.

Specie	Razza	Nome	Sesso	Codice (ISO)
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

Conformità, Responsabilità e All. Contrattuale: Il Firmatario dichiara che l'animale è conforme a tutte le regolamentazioni sanitarie vigenti. Tutte le responsabilità per danni causati dall'animale ricadono **esclusivamente sul Firmatario**, il quale manleva Coliving Liguria da qualsiasi onere legale. Le regole specifiche sono definite nell'**All. A**.

Azione Richiesta: Il Firmatario è obbligato a inviare copia digitale dei documenti identificativi (Passaporto UE, certificato microchip, libretto) tramite email.

3.6. Beni Significativi al Seguito

Per ragioni di sicurezza, tutela assicurativa e per agevolare eventuali denunce in caso di furto, il Firmatario è tenuto a registrare tutti i beni personali di valore significativo (> € 500,00) introdotti nella proprietà.

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

3.7. Dichiarazioni Giudiziarie (Fedina Penale)

Nota di Trasparenza e Sicurezza: La condivisione degli spazi abitativi in una comunità richiede un elevato standard di fiducia e sicurezza reciproca. La seguente richiesta mira esclusivamente a tutelare l'incolumità di tutti i residenti. L'eventuale presenza di precedenti penali **non comporta l'esclusione automatica**, ma renderà necessario un colloquio di approfondimento.

Attenzione: La veridicità di questa dichiarazione è essenziale. Dichiarare il falso in questa sezione costituisce **Frode Contrattuale** e comporterà la **Risoluzione Immediata del Contratto** (per violazione del vincolo fiduciario), oltre all'eventuale risarcimento dei danni.

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

- ☐ **Incensurato:** Il Firmatario dichiara di avere la fedina penale pulita, di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso.
- ☐ **Precedenti o Procedimenti in Corso:** Il Firmatario dichiara di avere a proprio carico condanne penali passate in giudicato o procedimenti penali pendenti.

Se selezionata la seconda opzione, fornire dettagli sintetici (natura del reato/procedimento) per consentire una valutazione della compatibilità con la vita in comunità:

Art. 4 - Norme Generali, Modalità di Sottoscrizione e Registro Digitale

4.1. Modalità di Sottoscrizione e Termini di Accesso

Il presente articolo disciplina le modalità operative per il perfezionamento del contratto. Le parti concordano di adottare una delle seguenti opzioni.

Termini di Controfirma: Il Proprietario si impegna a inviare copia del contratto controfirmata via PEC entro **24 ore** (Opzione Cartacea) o **5 giorni lavorativi** (Opzione Digitale) dalla ricezione/firma.

☐ Firma Remota (Digitale Anticipata)

Procedura: Il Proprietario invia via PEC proposta e Allegati. Il Firmatario stampa, compila, sottoscrive e rinvia la scansione completa alla PEC simone.testino@legalmail.it.

Regola di Pagamento e Accesso: Il pagamento (Bonifico) deve risultare **accreditato** sul conto del Proprietario **prima** dell'accesso agli immobili.

- Se il pagamento non è arrivato, l'accesso sarà negato.
- A discrezione del Proprietario, l'accesso può essere concesso in deroga, ma l'evento sarà registrato come **Ritardato Pagamento** e soggetto alle sanzioni previste dall'**Allegato F**.

☐ Firma in Presenza (Cartacea Contestuale)

Procedura: Le parti compilano e sottoscrivono la copia cartacea in loco. Il Proprietario trattiene l'originale, lo digitalizza e invia copia firmata digitalmente via PEC al Firmatario.

Regola di Pagamento e Accesso: Il pagamento deve essere effettuato **contestualmente** alla firma.

- **Bonifico Istantaneo:** Obbligatorio per importi superiori a € 200,00.
- **Contanti:** Accettati solo per importi $\leq$ € 200,00.

Accesso: Tassativamente negato fino al buon fine del pagamento.

4.2. Trasmissione Documenti Identificativi

Il Firmatario si impegna a trasmettere copia digitale di tutti i documenti identificativi menzionati nella sezione "Dati del Firmatario" (Documento di Riconoscimento, Codice Fiscale, Visto/Permesso di Soggiorno, Assicurazione Sanitaria, ove applicabili) all'indirizzo PEC simone.testino@legalmail.it.

Tale trasmissione dovrà avvenire **contestualmente** all'invio del presente contratto sottoscritto (o anticipatamente in caso di Firma in Presenza), allegando tutti i file richiesti in un'unica comunicazione PEC, anche qualora tale documentazione sia già stata anticipata in precedenza tramite email ordinaria.

Il Proprietario dichiara di conservare tale documentazione nel rispetto della normativa vigente sulla privacy.

4.3. Lingua Ufficiale e Interpretazione

Il presente contratto è stato redatto, negoziato e sottoscritto esclusivamente in lingua italiana, che costituisce l'unica lingua ufficiale e legalmente vincolante tra le parti. Con la sottoscrizione del presente atto, il Firmatario conferma di aver compreso appieno ogni parte del suo contenuto. È esclusiva responsabilità del Firmatario procurarsi una traduzione professionale o l'assistenza di un interprete qualora necessario per la piena comprensione del testo. Qualsiasi eventuale versione in altra lingua fornita dal Proprietario deve intendersi come mera "Copia di Cortesia" non ufficiale, spesso generata tramite sistemi di Intelligenza Artificiale e non sottoposta a revisione professionale. Il Proprietario non garantisce l'accuratezza di tali traduzioni e non vi fa alcun affidamento; tali copie non riportano la firma del Proprietario e non hanno alcun valore legale. In caso di discrepanza o dubbio interpretativo, prevale sempre e comunque il testo in lingua italiana.

4.4. Integralità dell'Accordo

Il presente Contratto, unitamente ai suoi Allegati, costituisce l'**accordo integrale ed esclusivo** tra le Parti e sostituisce qualsiasi precedente intesa, comunicazione, materiale di marketing, accordo verbale o scritto, inclusi eventuali **contratti o scritture private precedentemente firmate** (anche se sottoscritte in data immediatamente antecedente). In caso di discrepanza o contraddizione tra un accordo

precedente (anche se formalmente firmato) e il presente testo, **prevale tassativamente e assolutamente quanto qui riportato**, che annulla e sostituisce ogni pattuizione anteriore incompatibile. Nessuna modifica sarà valida se non redatta per iscritto e firmata da entrambe le Parti successivamente alla data odierna.

4.5. Esclusione della Natura di Volontariato

Il Firmatario riconosce espressamente che, nonostante l'eventuale uso di termini come "volontario" o "attività volontaria" in materiali di marketing, comunicazioni informali o sul sito web proprietario, il Proprietario **non è un Ente del Terzo Settore** e il presente rapporto **non si configura in alcun modo come attività di volontariato** ai sensi del Codice del Terzo Settore (D.Lgs. 117/2017) o altra normativa speciale. La presenza del Firmatario e le eventuali attività svolte sono regolate esclusivamente dal presente contratto (Locazione o Comodato) e non danno luogo ad alcun rapporto di lavoro subordinato, parasubordinato o associativo. In caso di contrasto tra il presente testo e qualsiasi altra fonte (sito web, email, colloqui verbali) che possa suggerire una natura diversa del rapporto, **prevale tassativamente la qualificazione giuridica qui riportata**.

4.6. Allegati e Trasmissione via PEC

Il presente Contratto è da considerarsi completo e vincolante in ogni sua parte solo se integrato e letto congiuntamente ai seguenti Allegati, che ne costituiscono parte **inscindibile, sostanziale e imprescindibile** per la comprensione del presente contratto.

Trasmissione e Integrità: Le parti danno atto che copia integrale e aggiornata di tutti gli Allegati viene trasmessa dal Proprietario al Firmatario tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) contestualmente alla proposta contrattuale. Tali documenti allegati alla PEC costituiscono l'unica versione valida e vincolante al momento della firma.

Conferma di Ricezione: Con la sottoscrizione del presente atto, il Firmatario conferma di aver ricevuto, visionato e accettato tutti gli Allegati trasmessi via PEC.

Dichiarazione Specifica sugli Allegati: Il Firmatario dichiara espressamente sotto la propria responsabilità: 1. Di aver **preso visione, letto e compreso** integralmente il contenuto di ciascuno degli allegati sotto elencati; 2. Di averli **firmati** (anche tramite accettazione congiunta al presente atto); 3. Di averli **scaricati** e di impegnarsi a **conservarne copia** sui propri dispositivi contestualmente alla firma del presente contratto.

All.	Titolo Allegato	Codice Univoco
A	Mantenimento di Animali	A1-01
C	Regolamento della Casa	C1-01
D	Trattamento Dati	D1-01
F	Gestione Finanziaria	F1-01
H	Manuale di Conservazione	H1-01
L	Locazione e Arredamento	L1-01
M	Condizioni di Manutenzione	M1-01
R	Registro Interno	R1-01
S	Spazi Eventi	S1-01
T	Risoluzione del Contratto	T1-01
V	Vocabolario dei Termini	V1-01
Z	Attività Supplementari	Z1-01

Il Comodante (Persona Fisica)*(Doc. firmato digitalmente)**La data certa della firma è
riportata sul certificato digitale.***Simone Testino**

C.F.: TSTSMN03L01D969Y

PEC: simone.testino@legalmail.it

Tel: +39 339 637 9372

Firma Autografa di:

Luogo e Data: _____

(Firmare in modo leggibile)

Manleva Specifica per Utilizzo Attrezzi (ex Art. 1)

Il Firmatario, con riferimento alla sezione "Autorizzazione Strumenti e Attrezzi" dell'Articolo 1, dichiara sotto la propria esclusiva responsabilità di:

1. Essere pienamente cosciente dei rischi connessi all'uso di tali attrezzi e di impegnarsi a procurarsi autonomamente i DPI idonei;
2. Utilizzare tali strumenti esclusivamente per finalità hobbistiche/personali;
3. Sollevare il Proprietario da ogni responsabilità civile e penale per infortuni o danni derivanti dall'uso degli attrezzi.

Firma per Manleva Attrezzi: IL CONDUTTORE

(per specifica approvazione delle clausole sopra elencate) **Firma Autografa di:**

Luogo e Data: _____

(Firmare in modo leggibile)

Firma per Presa Visione, Accettazione e Custodia Allegati: Il Firmatario dichiara di aver ricevuto, letto, compreso e accettato integralmente tutti gli Allegati elencati all'Articolo 4.

IL CONDUTTORE

(per specifica approvazione delle clausole sopra elencate) **Firma Autografa di:**

Luogo e Data: _____

(Firmare in modo leggibile)

Approvazione Specifica ai sensi degli art. 1341 e 1342 c.c.

Il Firmatario dichiara di aver letto attentamente e di approvare specificamente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, le seguenti clausole del presente contratto e dei relativi allegati:

- **Art. 1** (Esonero responsabilità utilizzo attrezzi);
- **All. P** (Diritto di modifica unilaterale per giustificato motivo; Accettazione modifiche);
- **All. C** (Diritto di Ispezione; Diritto di Sgombero per Lavori con penale; Sanzioni comportamentali);
- **All. F** (Penali per ritardo; Clausola risolutiva espressa per debito; Limiti responsabilità);
- **All. M** (Esonero responsabilità Proprietario; Addebiti per interventi);
- **All. T** (Clausole risolutive espresse; Sgombero coattivo);
- **All. A** (Manleva totale per danni);
- **All. L** (Limitazioni d'uso e responsabilità arredi).

IL CONDUTTORE

(per specifica approvazione delle clausole sopra elencate) **Firma Autografa di:**

Luogo e Data: _____

(Firmare in modo leggibile)