

Allegato J - Gestione Amministrativa e Finanziaria Attività Produttive Versione 01

Oggetto e Finalità

Il presente allegato costituisce il documento di riferimento per la **gestione economica, amministrativa e burocratica di tutte le attività produttive e commerciali** svolte in collaborazione con Coliving Liguria (es. Summer Camp, Workshop, Vendita Prodotti, Eventi). Esso definisce i parametri per la ripartizione degli utili, la gestione dei flussi finanziari e le responsabilità in materia di adempimenti normativi (es. SCIA).

Definizione dei Parametri Economici

Obblighi di Trasparenza Fiscale

Il Firmatario che opera con Partita IVA o come Professionista ha l'obbligo tassativo di fornire al Proprietario, all'atto della sottoscrizione o prima dell'emissione di qualsiasi documento contabile:

- Codice Fiscale e/o Partita IVA corretti e attivi.
- Codice Univoco (SDI) o PEC per la fatturazione elettronica.
- Iscrizione a Casse Previdenziali (se applicabile).

Ricavi Lordi (Gross Revenue)

Si definiscono "Ricavi Lordi" la somma totale delle entrate effettivamente incassate derivanti dall'attività specifica (quote di iscrizione, vendita biglietti, sponsorizzazioni dirette), al lordo di qualsiasi imposta o spesa.

Costi Deducibili (Spese Vive)

Dal totale dei Ricavi Lordi vengono sottratti i "Costi Deducibili" per determinare l'Utile Netto. Sono considerati deducibili esclusivamente i costi vivi documentati e direttamente imputabili all'attività:

- **Utenze Specifiche:** Calcolate forfettariamente o a consumo (Luce, Acqua, Gas) per i giorni di attività.
- **Marketing Esterno:** Spese per Ads (Google/Meta), stampa volantini, o agenzie esterne a ColivingLiguria.
- **Materiali di Consumo:** Cibo (se non autoprodotta), cancelleria, attrezzature specifiche a noleggio.
- **Commissioni:** Costi di transazione bancaria (POS, Stripe, PayPal).

Esclusioni dai Costi (Internal Labor)

Non vengono conteggiati tra i costi deducibili:

- Il valore del lavoro svolto da residenti, professionisti interni o collaboratori di ColivingLiguria che contribuiscono a titolo di scambio o volontariato interno, salvo diverso accordo scritto specifico.
- L'uso di spazi o attrezzature di proprietà (salvo che non comportino usura straordinaria o costi vivi immediati).
- I prodotti dell'orto ("Vitto ab Natura") o risorse interne già disponibili.

Calcolo e Ripartizione

L'**Utile Netto Distribuibile** (Ricavi Lordi - Costi Deducibili) viene ripartito secondo le percentuali definite nel Contratto Principale (Articolo "Ripartizione Economica").

Gestione Congiunta (Joint Venture)

Nel caso in cui l'attività sia svolta da più Firmatari o Organizzatori in gruppo, si applica il regime di **Collaborazione Congiunta**.

Modelli di Ripartizione (Granularità)

Nel caso di attività di gruppo, i Firmatari possono scegliere tra diversi regimi di condivisione per **Utili e Responsabilità (Cauzione)**, come indicato nel Contratto Principale:

0.0.1 Ripartizione degli Utili

- **Individuale:** Ogni Firmatario percepisce l'utile derivante esclusivamente dai propri clienti/attività (se separabili).
- **Condivisa Paritaria:** L'Utile Netto totale del gruppo viene diviso in parti uguali tra tutti i componenti (1/N).
- **Condivisa Proporzionale:** L'Utile Netto viene diviso secondo percentuali prestabilite (basate su anzianità, ruolo o conferimenti).

0.0.2 Gestione della Responsabilità e Cauzione

- **Individuale:** Ognuno risponde solo dei propri danni. La cauzione è personale.
- **Solidale (Fondo Comune):** Le cauzioni vengono virtualmente unite. I danni causati da *chiunque* del gruppo vengono risarciti attingendo dal fondo comune. La decurtazione viene spalmata su tutti i partecipanti.

Nota: La scelta del regime "Solidale" implica rinuncia a far valere la propria diligenza individuale come esimente verso il Proprietario.

Coperture Assicurative e Rinunce

Il Firmatario è tenuto a definire la propria posizione assicurativa secondo uno dei tre scenari seguenti, con le relative conseguenze:

0.0.3 Scenario A: Polizza Già Attiva

Il Firmatario dichiara di possedere già una copertura RC valida per l'attività.

- **Obbligo:** Fornire Compagnia, Numero Polizza e Massimale nel Contratto.
- **Conseguenze:** Se i dati risultano falsi o la polizza scaduta/inoperante, il contratto è **Risolto di Diritto** per "Falsità Dichiarativa" con trattenuta della cauzione.

0.0.4 Scenario B: Impegno all'Attivazione

Il Firmatario non ha ancora una polizza ma si impegna a sottoscriverla.

- **Termine Essenziale:** La polizza deve essere attivata e inviata al Proprietario tassativamente *prima* dell'inizio delle attività (o dell'ingresso di minori).
- **Conseguenze:** Il mancato rispetto del termine comporta la **Risoluzione Immediata** del contratto e la trattenuta del Deposito Cauzionale a titolo di penale per mancato avvio.

0.0.5 Scenario C: Rinuncia Espressa

Il Firmatario sceglie consapevolmente di non assicurarsi, assumendo in proprio ogni rischio ("Auto-assicurazione").

- **Validità:** Questa opzione è ammessa SOLO se la legge o i regolamenti comunali non impongono l'assicurazione obbligatoria per quella specifica attività.
- **Conseguenze:** Se un controllo rivela che l'attività richiedeva obbligatoriamente assicurazione, il contratto è **Risolto per Violazione Normativa** con trattenuta totale della cauzione.

Servizi Opzionali e Impatto sulla Ripartizione

Il Proprietario offre servizi di supporto amministrativo e burocratico che, se richiesti dal Firmatario/Partner per la propria attività, influenzano la percentuale di ripartizione dell'utile netto o comportano costi deducibili specifici.

Gestione SCIA e SUAP (Generale)

Norme valide per qualsiasi attività commerciale soggetta a segnalazione (es. Corsi, Eventi, Vendita):

- **Gestione Autonoma (Nessun Costo):** Il Firmatario provvede autonomamente alla presentazione della SCIA presso il SUAP competente.
 - **Obbligo di Informativa:** Il Firmatario deve tassativamente informare il Proprietario *prima* dell'invio e fornire copia della ricevuta alla PEC di Coliving Liguria.
 - **Conformità:** La SCIA deve essere rigorosamente conforme alla destinazione d'uso degli spazi e alle normative locali.
- **Gestione Delegata (Impatto su Profit Share):** Se il Firmatario delega al Proprietario l'adempimento (o l'inserimento nell'attività esistente), la quota di **Profit Share del Proprietario aumenta** (standard +5%) o viene applicato un costo pratica fisso (€ 150,00).

Gestione Contratti e Incassi

- **Gestione Diretta (Nessun Costo):** Il Firmatario stipula contratti direttamente con i clienti e incassa i pagamenti.
- **Intermediazione (Mandato):** Il Proprietario gestisce contratti e incassi per conto del Firmatario.
 - **Commissione:** Il servizio comporta una commissione di gestione (standard 10% sul transato) dedotta dai Ricavi Lordi.

Fine Allegato J - Ripartizione Utili