

Allegato L - Contratto di Locazione, Utenze e Arredamento Stanza

Versione 01

Il presente allegato disciplina i dettagli relativi all'alloggio offerto all'Firmatario, le utenze incluse, e le modalità di arredamento della stanza assegnata. Il presente allegato è di natura **modificabile** secondo la procedura descritta nella Sezione 5.

Contratto di Locazione Collegato

Riferimento al Contratto di Locazione

L'alloggio è regolato da un **Contratto di Locazione separato** (tipo R), stipulato tra le medesime parti.

Il presente allegato **non definisce** alcun canone di locazione. L'importo può essere nullo o positivo secondo quanto stabilito nel contratto principale.

Stanza Assegnata

Identificazione della Stanza

La stanza assegnata all'Firmatario, nonché la sua natura (**privata** o **condivisa**), sarà concordata tra le parti e specificata nel contratto principale. Per i dettagli si fa riferimento all'articolo preposto del contratto di riferimento.

Stato della Stanza alla Consegna

La stanza sarà consegnata conforme alle **normative ASL** per l'abitabilità di locali residenziali.

Simone Testino - Ditta Individuale ha richiesto o richiederà tutti i permessi necessari per l'avvio dell'attività ricettiva tramite **SCIA** (Segnalazione Certificata di Inizio Attività). Tale procedura dovrà essere completata **prima della data di arrivo** del Firmatario presso la struttura, ma non necessariamente prima della firma del presente contratto.

Caratteristiche garantite:

- **Impianto elettrico:** Realizzato a norma, conforme alle normative europee (CPR) e italiane (CEI);
- **Intonacatura:** Pareti intonacate e pronte per la finitura;
- **Pavimento e soffitto:** In condizioni regolari e funzionali;
- **Connessione internet:** Predisposizione per la connessione alla rete WiFi della struttura.

Assenza di Mobili

NOTA IMPORTANTE: La stanza **NON sarà arredata** al momento della consegna.

All'inizio della permanenza, l'unico elemento presente sarà:

- Un **materasso gonfiabile di alta qualità** (altezza circa 70 cm), confortevole e adatto all'uso quotidiano.

Non saranno presenti letto, armadio, scrivania, sedie o altri mobili. L'arredamento della stanza seguirà la procedura descritta nella Sezione 4 del presente allegato.

Utenze Incluse nell'Alloggio

Utenze Attualmente Garantite

Al momento della firma del presente contratto, le seguenti utenze sono **incluse** nell'offerta di alloggio:

Utenze Base:

- **Elettricità:** Luce e alimentazione elettrica per tutti gli ambienti;
- **Acqua:** Acqua calda e fredda per uso domestico;
- **Riscaldamento:** Riscaldamento degli ambienti comuni e della stanza privata;

- **Uso Cucina:** Accesso alla cucina condivisa con tutte le attrezzature funzionanti;
- **Uso Bagno:** Accesso al bagno condiviso in condizioni regolari.

Servizi Digitali:

- **Connessione WiFi:** Internet ad alta velocità (stimata > 100 Mbps, da verificare - la velocità effettiva sarà comunicata in una versione aggiornata del presente allegato);
- **Amazon Prime:** Accesso all'account Amazon Prime della struttura per streaming video e spedizioni rapide.

Servizi Aggiuntivi Previsti

Il Proprietario prevede di aggiungere ulteriori servizi nel corso del 2026, tra cui potenzialmente:

- Netflix o altri servizi di streaming;
- Ulteriori piattaforme digitali.

Una **versione aggiornata del presente allegato** sarà inviata nei primi mesi del 2026 seguendo la procedura di modifica descritta nella Sezione 5.

Esclusioni

Non sono incluse nelle utenze:

- Le spese per il vitto (cibo e bevande);
- Le spese per trasporto personale;
- Qualsiasi altra spesa non espressamente menzionata nel presente allegato.

Procedura di Arredamento della Stanza

Premessa

La stanza **NON è arredata** al momento della consegna. All'inizio della permanenza sarà presente unicamente un **materasso gonfiabile di alta qualità** (altezza circa 70 cm).

L'arredamento della stanza sarà definito attraverso un dialogo tra il Firmatario e il Proprietario, scegliendo tra le opzioni seguenti.

OPZIONE 1 - Mobili Personali del Firmatario

- **Descrizione:** Il Firmatario porta mobili di propria proprietà.
- **Trasporto e Montaggio:** A carico del Firmatario.
- **Costi per Coliving Liguria:** Nessuno.
- **Proprietà:** I mobili rimangono di **proprietà esclusiva del Firmatario**.
- **Fine Contratto:**
 - Il Firmatario può portare via i mobili a proprie spese, oppure
 - Proporli in donazione a Coliving Liguria (comunicando per iscritto **entro 2 mesi** dalla fine del contratto). Il Proprietario valuterà se accettarli.

OPZIONE 2 - Mobili Nuovi Concordati (50/50)

- **Descrizione:** Le parti concordano l'acquisto di mobili **nuovi**.
- **Trasporto e Montaggio:** Da concordare tra le parti.
- **Costi:** Divisi al **50%** tra Firmatario e Proprietario.
- **Finanziamento:** La quota del Proprietario può essere coperta dal **Bando FESR 1.3.3** (solo mobili nuovi).
- **Proprietà:** I mobili diventano di **proprietà esclusiva di Coliving Liguria**.
- **Fine Contratto:** I mobili **rimangono nella stanza**. Il Firmatario non ha diritto ad asportarli né a rimborsi.

OPZIONE 3 - Mobili Non Concordati

- **Descrizione:** Il Firmatario acquista mobili (nuovi o usati) **senza accordo preventivo**.
- **Trasporto e Montaggio:** A carico del Firmatario.
- **Costi per Coliving Liguria:** Nessuno (nessun rimborso o assistenza).
- **Proprietà:** I mobili rimangono di **proprietà esclusiva del Firmatario**.
- **Fine Contratto:**
 - Il Firmatario può portare via i mobili a proprie spese, oppure
 - Proporli in donazione a Coliving Liguria (comunicando per iscritto **entro 2 mesi** dalla fine del contratto). Il Proprietario valuterà se accettarli.

OPZIONE 4 - Mobili Usati/Gratuiti con Trasporto Assistito

- **Descrizione:** Le parti concordano il recupero di mobili **usati o gratuiti** (es. Facebook Marketplace, Subito.it).
- **Trasporto e Montaggio:**
 - Coliving Liguria fornisce: mezzo di trasporto, autista, assistenza;
 - Il Firmatario **partecipa attivamente:** ricerca, smontaggio, carico/scarico, rimontaggio.
- **Costi per Coliving Liguria:** Solo trasporto. Il Bando FESR 1.3.3 **non copre** mobili usati.
- **Proprietà:** I mobili diventano di **proprietà esclusiva di Coliving Liguria**.
- **Fine Contratto:** I mobili **rimangono nella stanza**. Il Firmatario non ha diritto ad asportarli.

Opzioni Miste

È possibile combinare le diverse opzioni sopra descritte, applicando una scelta diversa per ciascun singolo elemento d'arredo (es. Opzione 1 per la scrivania, Opzione 2 per il letto), purché ciò avvenga entro limiti di ragionevolezza per evitare un'eccessiva complessità gestionale.

Nota sul Trasporto

Coliving Liguria **non è obbligata** a fornire servizi di trasporto. Il trasporto assistito è offerto **solo nell'Opzione 4** e a discrezione del Proprietario. In ogni caso, qualora si necessiti del trasporto o supporto logistico di Coliving Liguria, è obbligatorio darne **comunicazione anticipata** per consentire l'organizzazione delle risorse.

Modifiche Strutturali

Qualsiasi modifica alle pareti, impianti, soffitto o pavimento della stanza o delle aree comuni è strettamente regolamentata dall'**Allegato M - Condizioni di Manutenzione**.

In Allegato M sono specificate:

- Le opere permesse e vietate;
- Le procedure per richiedere autorizzazione;
- Le penali in caso di violazione.

In generale, le modifiche sono **permesse e benvenute** previa autorizzazione scritta del Proprietario e approvazione del progetto.

Fine Allegato L - Contratto di Locazione, Utenze e Arredamento Stanza