

COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Allegato C

Regole di Condotta e Sicurezza

*Allegato modificabile ai sensi dell'All. R***Fac-simile non compilato**

Documento completo per controllo di struttura e valori predefiniti; non è destinato alla sottoscrizione.

La Società**ColivingLiguria S.r.l.**

(Rappresentata da Simone Testino)

Dati Fiscali e Registri:

P.IVA: 01939660096

REA: SV - 248967

Contatti Ufficiali:

Email: colivingliguria@gmail.com

PEC: colivingliguria@pec.it

Tel: +39 339 637 9372

Il Firmatario

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

Contratto Principale (Rif.):

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 eventualmente contenuti nel presente Allegato e nel relativo Documento Principale sono trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), secondo l'allegato privacy applicabile e la disciplina richiamata nel Documento Principale. La classificazione di diffusione è quella indicata dall'avviso di copertina.

Luogo: Cairo Montenotte · **Data:** 29 luglio 2026

Indice dell'Allegato C

Vocabolario vincolante dell'Allegato	3
Art. C1 - Ambito e Valore del Regolamento	4
Art. C2 - Condotta e Fumo	5
Art. C3 - Sicurezza Antincendio, Stufe e Caminetti	5
Art. C4 - Accessi Operativi, Dotazioni e Sicurezza degli Spazi	9
Art. C5 - Uso delle Utenze e Risparmio Energetico	9

Vocabolario vincolante dell'Allegato

I termini convenzionali indicati di seguito valgono esclusivamente per delimitare il presente Allegato. I termini già definiti dalla legge o dal Documento Principale conservano il significato risultante dalla fonte applicabile e non sono ridefiniti.

Termine	Definizione applicabile
Spazio Operativo	l'area alla quale il Firmatario può accedere per una finalità specifica e revocabile prevista dall'Accordo di Riferimento, senza che tale espressione attribuisca un titolo immobiliare;
Dotazione	chiave, badge, credenziale, dispositivo, utensile o altro bene identificato e affidato per una finalità autorizzata;
Diritto di Verifica	la facoltà, solo se attivata, di verificare in modo necessario e proporzionato lo stato di Dotazioni e Spazi Operativi, normalmente con preavviso di almeno ventiquattro ore e senza incidere su eventuali diritti derivanti da un Titolo Separato;
Interruzione Temporanea dell'Accesso	la sospensione motivata di una specifica facoltà operativa per sicurezza, lavori o manutenzione; non equivale a rilascio immobiliare e non può eludere le tutele di un eventuale Titolo Separato;
Titolo Separato	l'eventuale atto autonomo che disciplina ospitalità, locazione, comodato o altro godimento immobiliare e che resta soggetto alle proprie forme, registrazioni e norme inderogabili;
Episodio Documentato	una condotta circostanziata per tempo, luogo, fatto e riferibilità, valutata secondo la procedura di contestazione e prova dell'All. F;
Fatto di Grave Inadempimento	una violazione espressamente individuata e concretamente grave, valutata secondo l'All. T, senza automatismi per irregolarità minime.

Configurazione All. C

Matrice di applicabilità

- ☐ Regime operativo per stufe, caminetti o fiamme attivo.
- ☐ Verifiche di Dotazioni e interruzioni temporanee dell'accesso operativo attive.
- ☐ Regole specifiche su utenze e dispositivi ad alto consumo attive.
- ☐ Clausole collegate a un Titolo Separato immobiliare attive.
- ☐ Divieto di fumo esterno attivo nelle sole aree identificate.

Aree esterne senza fumo

- Aree interessate: _____.

Registro dei Beni Significativi al Seguito

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

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

Configurazione Riscaldamento

In riferimento alla sicurezza antincendio e alle regole di convivenza:

- **Uso Stufe:**
 - Nessun Uso Consentito
 - ☐ Uso di Tutte le Stufe degli Spazi Assegnati
 - ☐ Solo Stufe Specifiche: _____

Gestione Spazi e Variazione Assegnazione

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

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

Note Aggiuntive: _____

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

Art. C1 - Ambito e Valore del Regolamento

C1.1 Stato Attuale del Regolamento

Si dà atto che, alla data di stipula del presente accordo, il "Regolamento della Casa" è primariamente volto alla disciplina di specifici aspetti di sicurezza, restituzione delle dotazioni e verifica.

C1.2 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.

C1.3 Stato delle Linee Guida

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

C1.4 Procedura di Modifica

Qualsiasi integrazione o modifica al Manuale è notificata al Firmatario secondo la procedura e i limiti dell'**All. R**. Una regola successiva diviene vincolante soltanto quando la relativa modalità di modifica è valida per la materia interessata; nuove penali o aumenti di penale richiedono accordo scritto bilaterale. Violazioni e rimedi sono valutati esclusivamente secondo le clausole applicabili degli **All. F e T**.

C1.5 Valore del Regolamento e Sanzioni

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

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

In aggiunta, soltanto le violazioni specificamente tipizzate nel presente Regolamento o in una successiva modifica validamente pattuita possono comportare le penali economiche ivi espressamente indicate.

L'introduzione o l'aumento di una penale richiedono accordo scritto bilaterale secondo l'All. R. Gli importi sono motivati, contestabili e gestiti nel Registro delle Pendenze secondo l'All. F.

Art. C2 - Condotta e Fumo

C2.1 Divieto di Fumo negli Spazi Interni

È severamente vietato fumare all'interno di qualsiasi area degli spazi assegnati o comuni degli edifici di ColivingLiguria. La struttura è dotata di sensori antifumo. La violazione documentata di tale divieto può comportare una penale di **€ 100,00**, applicata, motivata e contestabile secondo l'All. F. L'attivazione di un sensore costituisce elemento di verifica e non attribuisce automaticamente la condotta a una persona.

C2.2 Aree Esterne e Rispetto

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

È inoltre vietato fumare nelle seguenti aree esterne specificamente identificate dalla Configurazione: _____ . Il divieto non si estende per analogia ad altre aree, ma resta fermo l'obbligo generale di evitare immissioni moleste, pericoli e violazioni di norme pubbliche. Una violazione documentata può comportare la penale convenzionale di **€ 100,00** per ciascun episodio autonomo, soltanto se validamente pattuita e specificamente approvata, secondo la procedura dell'All. F, ferma la riduzione prevista dall'art. 1384 c.c. e senza duplicazione del medesimo pregiudizio.

C2.3 Gestione dei Mozziconi

È severamente vietato gettare mozziconi di sigaretta a terra, sia negli spazi interni sia in quelli esterni di ColivingLiguria, nonché nelle aree pubbliche o private limitrofe. I mozziconi devono essere spenti in sicurezza e conferiti negli appositi contenitori; ogni regola relativa al flusso di conferimento è disciplinata esclusivamente dall'All. W, che si applica sempre nei pacchetti con accesso fisico.

C2.4 Sanzioni per Abbandono Mozziconi

L'abbandono di mozziconi al di fuori degli appositi contenitori, quando attribuito sulla base di elementi attendibili, può comportare una penale di **€ 100,00** per ogni episodio autonomo. L'importo è motivato, notificato e gestito nel Registro delle Pendenze secondo l'All. F.

Art. C3 - Sicurezza Antincendio, Stufe e Caminetti

Quando l'opzione descritta nella disposizione seguente è attiva, si applica quanto segue.

C3.1 Premessa e Responsabilità

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

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

Il Firmatario risponde delle conseguenze direttamente e causalmente imputabili alle proprie condotte dolose o colpose nell'uso di stufe e caminetti, secondo le norme applicabili e senza presunzioni di colpa. Tale responsabilità può includere:

- **Conseguenze legali:** Inclusa la possibilità di procedimenti penali e reclusione in caso di incendio doloso o colposo.

- **Conseguenze finanziarie:** Incluso il risarcimento dell'intero valore degli spazi assegnati e dei danni a terzi.

La responsabilità del Firmatario per la propria condotta non esclude gli obblighi inderogabili della Società relativi a conformità, manutenzione, informazione, segnalazione e misure di sicurezza, né responsabilità che la legge vieta di limitare.

C3.2 Stufe e Caminetti Autorizzati

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

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

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

C3.3 Materiali Combustibili - Distanza di Sicurezza

È **severamente vietato** collocare o lasciare per condotta imputabile qualsiasi materiale combustibile entro **1 (un) metro** da una stufa o da un caminetto, quando l'impianto è utilizzabile, acceso o ancora caldo, nonché negli ulteriori periodi espressamente indicati dalla configurazione di sicurezza.

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 documentata di tale divieto può comportare una penale di **€ 100,00** per ogni episodio autonomo, secondo la procedura dell'**All. F**.

C3.4 Materiali Bruciabili

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

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

È **severamente vietato** bruciare:

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

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

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

Sanzione: La violazione documentata può comportare una penale di **€ 100,00** per ogni episodio autonomo secondo l'All. F, oltre alla responsabilità per i danni causalmente imputabili e provati nei limiti di legge.

C3.5 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).

C3.6 Divieto stagionale con riscaldamento spento

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

È severamente vietato:

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

C3.7 Fuochi all'aperto, divieti pubblici e autorizzazioni

È vietato accendere o mantenere fuochi all'aperto, utilizzare aree barbecue, bracieri, fornelli, inceneritori o apparecchi che producano fiamme, faville o brace, salvo che concorrano *tutte* le seguenti condizioni: il luogo e l'impianto siano specificamente identificati nella configurazione applicabile; la Società abbia rilasciato una preventiva autorizzazione scritta e tracciabile; l'attività sia consentita dalla normativa e dai provvedimenti vigenti nel luogo, nel giorno e nell'orario dell'uso; siano rispettate le istruzioni dell'impianto, le distanze, le misure antincendio e le eventuali prescrizioni dell'autorità. La mera presenza di un caminetto, barbecue o area attrezzata, un precedente utilizzo, una tolleranza o una comunicazione informale non costituiscono autorizzazione.

L'autorizzazione della Società ha efficacia esclusivamente contrattuale e non sostituisce permessi, deroghe, comunicazioni, prescrizioni o divieti pubblici. Prima di ogni accensione il Firmatario deve consultare le fonti ufficiali aggiornate della Regione Liguria e del Comune di Cairo Montenotte e, quando pertinenti, della Provincia di Savona, della Protezione Civile, dei Vigili del Fuoco e dell'autorità forestale competente. Deve verificare almeno l'eventuale stato di grave pericolosità per incendi boschivi, i divieti di abbruciamento, le ordinanze contingibili o stagionali, le limitazioni in prossimità di boschi e le condizioni di eventuali deroghe. Se la verifica non è possibile, l'esito è dubbio, il provvedimento è più restrittivo o interviene un'allerta successiva, prevale il divieto e l'attività non può iniziare o deve cessare immediatamente.

Ai sensi dell'art. 42 della legge regionale Liguria 22 gennaio 1999, n. 4, durante lo stato di grave pericolosità operano specifici divieti, tra cui, nelle aree e condizioni indicate dalla norma, l'accensione

di fuochi e l'uso di apparecchi o motori capaci di produrre fiamme, faville o braci. L'autorizzazione contrattuale resta automaticamente sospesa per tutta la durata del divieto pubblico e non riacquista efficacia finché non siano cessati il provvedimento e ogni ulteriore limitazione applicabile. Una deroga pubblica può essere invocata soltanto se rilasciata dall'autorità competente, riferita allo specifico luogo e giorno e conservata in forma verificabile; la Società può comunque mantenere il proprio divieto contrattuale.

Qualsiasi eccezione contrattuale richiede un documento scritto proveniente da un recapito ufficiale della Società, inclusa la PEC colivingliguria@pec.it, che identifichi luogo, impianto, attività, finestra temporale e condizioni di sicurezza. Comunicazioni orali, messaggi WhatsApp o comportamenti concludenti possono documentare fatti, ma non attivano la facoltà di accendere fuochi e non derogano a forme o divieti inderogabili. Il Firmatario conserva, ove richiesta, evidenza della verifica delle fonti ufficiali e della deroga pubblica. La violazione documentata del divieto o delle condizioni di autorizzazione comporta la penale di € 100,00 per ciascun episodio autonomo secondo la procedura della All. F; quando la condotta crea un pericolo concreto, viola un divieto pubblico, è intenzionale o reiterata, può inoltre costituire Fatto di Grave Inadempimento ai sensi della All. T, ferma la responsabilità per i danni causalmente imputabili e provati.

1

Le definizioni dei periodi stagionali interni e gli identificativi degli impianti sono riportati nella All. R; tali dati organizzativi non sostituiscono la verifica pubblica appena descritta.

C3.8 Sanzione Standard per Violazioni Comportamentali

Le penali di € 100,00 previste dal presente allegato sono clausole penali ai sensi dell'art. 1382 c.c. e si applicano soltanto alle condotte specificamente indicate, per episodi autonomi documentati e secondo la procedura dell'All. F. Non ogni irregolarità minima genera automaticamente una penale: occorrono attribuzione attendibile, motivazione, proporzionalità e possibilità di presentare osservazioni. Restano l'art. 1384 c.c., l'art. 2698 c.c. e, quando applicabili, gli artt. 33-36 del Codice del Consumo.

L'importo diventa liquido ed esigibile quando ricorrono i presupposti della specifica clausola ed è stato notificato l'addebito motivato; è quindi registrato e compensato soltanto secondo l'All. F.

C3.9 Sanzioni e Conseguenze

Le violazioni sono valutate in base a gravità, rischio, reiterazione e prove disponibili. La Società può adottare subito misure cautelari di sicurezza; l'eventuale penale definitiva è motivata, notificata, contestabile e compensata soltanto secondo l'All. F.

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.

Quando la medesima opzione non è attiva, si applica invece quanto segue.

Nel presente Accordo non è attivato alcun uso di stufe, caminetti, aree BBQ o altri sistemi a fiamma. Il Firmatario non riceve Dotazioni, combustibili, autorizzazioni o mansioni connesse a tali impianti. Restano vincolanti i soli divieti generali di accendere fuochi, manomettere sistemi antincendio, rimuovere segnaletica, avvicinare materiali combustibili a fonti di calore o accedere ad aree tecniche non autorizzate. L'eventuale futura attivazione richiede configurazione scritta specifica, identificazione dell'impianto, informazione di sicurezza e verifica dei presupposti di legge; non può risultare da tolleranza, presenza fisica o istruzione informale.

¹**Riferimenti giuridici:** Fonte normativa ufficiale: art. 42 l.r. Liguria 22 gennaio 1999, n. 4, Raccolta normativa regionale. Stato e decreti aggiornati: pagina ufficiale "Dichiarazioni di grave pericolosità per gli incendi boschivi" della Regione Liguria. Alla verifica del 14 luglio 2026 risultava in vigore, su tutto il territorio regionale dal 4 luglio 2026, il decreto dirigenziale n. 4992 del 2 luglio 2026; lo stato deve essere ricontrollato al momento dell'uso.

Art. C4 - Accessi Operativi, Dotazioni e Sicurezza degli Spazi

C4.1 Perimetro delle facoltà operative

Le disposizioni del presente articolo operano soltanto per le facoltà espressamente attivate dalla configurazione. Nessuna regola sull'accesso operativo, sulla verifica o sulla restituzione di Dotazioni crea, modifica o estingue un rapporto immobiliare. Se esiste un Titolo Separato, ogni accesso, ispezione, interruzione, riassegnazione o adempimento amministrativo relativo all'immobile è disciplinato anzitutto da quel titolo e dalle norme inderogabili.

C4.2 Verifica e interruzione temporanea dell'accesso

La presente sezione si applica **esclusivamente** alle aree operative per le quali siano stati specificamente selezionati il **Diritto di Verifica** e/o il **Termine Temporaneo d'Accesso** nella configurazione dell'**All. C**. La selezione non attribuisce un titolo immobiliare.

C4.3 Processo di Richiesta Termine Temporaneo d'Accesso

Qualora sussista necessità, la richiesta verrà notificata mediante un canale previsto dall'Accordo, con un **preavviso di almeno 3 (tre) giorni** rispetto alla cessazione del permesso operativo e alla restituzione delle dotazioni affidate, salvo urgenza di sicurezza. La comunicazione specifica motivo, ambito, decorrenza e obblighi del Firmatario.

C4.4 Penale per Ritardata Restituzione delle Dotazioni

Il Firmatario è tenuto a rispettare il termine indicato per restituire chiavi, badge, credenziali e dotazioni. La penale non riguarda rilascio o permanenza immobiliare e si applica soltanto dopo contestazione e secondo l'**All. F**.

Per ogni giorno di ritardo imputabile dopo la contestazione, può essere iscritta nel Registro delle Pendenze una penale secondo l'**Allegato F**, entro i seguenti importi e limiti di proporzionalità:

- **€ 20,00** (venti/00) al giorno per una singola chiave, badge, credenziale o dotazione non restituita.
- **€ 50,00** (cinquanta/00) al giorno per un insieme di più chiavi, credenziali o dotazioni essenziali non restituite, fermo il potere di riduzione e il divieto di duplicazione per il medesimo pregiudizio.

Art. C5 - Uso delle Utenze e Risparmio Energetico

C5.1 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.

C5.2 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.

C5.3 Sanzioni Specifiche

La violazione delle norme sull'uso delle utenze comporta:

1. Una **penale di € 100,00** per ogni episodio autonomo documentato, applicata secondo l'**All. F**.
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**.

C5.4 Gestione degli spazi soggetti a Titolo Separato

Le opzioni di configurazione relative agli spazi operano soltanto nei limiti del Titolo Separato applicabile. Esigenze documentate di sicurezza, lavori o manutenzione possono giustificare proposte di rimodulazione, ma non attribuiscono un potere insindacabile né consentono di derogare a preavviso, idoneità, abitabilità, non discriminazione, buona fede e altre tutele inderogabili.

C5.5 Ottimizzazione della Capacità degli Spazi Comunitari e Limiti ASL

Un eventuale incremento di postazioni o occupanti è ammesso soltanto se previsto o validamente concordato nel Titolo Separato e se compatibile con destinazione, capienza autorizzata, requisiti igienico-sanitari, sicurezza, privacy e dignità della persona. La selezione di una casella non vale come rinuncia generale a contestare una modifica concretamente inidonea o illecita.

C5.6 Riassegnazione dello Spazio Comunitario di Riferimento

Un trasferimento temporaneo o definitivo può essere proposto o disposto soltanto nei casi, con il preavviso e secondo le garanzie previste dal Titolo Separato o dalla legge. Lo spazio alternativo deve essere concretamente idoneo alla finalità pattuita; restano salvi i rimedi del Firmatario.

La gratuità di un eventuale rapporto non rende implicitamente autorizzata ogni variazione, non elimina le tutele inderogabili e non consente al presente Allegato di qualificare il titolo immobiliare. Natura, durata, revocabilità, restituzione e registrazione sono determinate dal Titolo Separato e dai fatti concreti.

C5.7 Divieto Assoluto di Manomissione Segnaletica di Pericolo

La Società adotta misure di sicurezza segnalando visivamente impianti, aree o materiali che presentano profili di rischio (a titolo esemplificativo: rischio elettrico, tossicità, cantieri o materiali contenenti amianto gestiti secondo la disciplina applicabile). La segnalazione non sostituisce valutazioni, confinamento, manutenzione, comunicazioni o adempimenti imposti dalla normativa sanitaria, ambientale e di sicurezza; presenza e conformità sono verificate caso per caso.

È fatto divieto assoluto ed inderogabile al Firmatario di toccare, manomettere, avvicinarsi incautamente, alterare o interagire in qualsiasi modo — sia esso accidentale o intenzionale — con qualsiasi quadro elettrico, impianto, oggetto, area o contenitore delimitato o contrassegnato da segnaletica di "Pericolo" di qualsivoglia natura.

Una violazione intenzionale o gravemente negligente di tale divieto può costituire **Fatto di Grave Inadempimento** quando espone concretamente persone, beni o ambiente a un rischio serio. In tal caso:

- la Società può sospendere immediatamente i permessi per sicurezza e dichiarare la risoluzione soltanto secondo l'All. T e i relativi presupposti;
- il deposito è trattenuto soltanto per importi validamente dovuti, motivati e quantificati secondo l'All. F, senza perdita automatica del saldo;
- la Società conserva il diritto di agire nelle sedi competenti per i danni causalmente imputabili e provati e di presentare segnalazioni o denunce quando ne ricorrano in buona fede i presupposti.

A tutela della sicurezza e della privacy della community, l'accesso alle aree non aperte al pubblico è riservato ai soggetti muniti di una facoltà valida e verificabile. Il Firmatario non può trasferire chiavi o credenziali né introdurre terzi in violazione delle regole applicabili; eventuali visite o accessi autorizzati restano soggetti alla procedura comunicata e, quando esista un Titolo Separato, ai diritti che non possono essere esclusi dal presente Allegato.

C5.8 Comunicazioni obbligatorie di pubblica sicurezza

Qualora, in ragione della cittadinanza, dello status personale, della durata del soggiorno, della natura del rapporto o di altra circostanza rilevante, la normativa vigente imponga a ColivingLiguria S.r.l.

una comunicazione di ospitalità, alloggio, cessione di fabbricato, registrazione su portale pubblico o altro adempimento verso Autorità di Pubblica Sicurezza, il Firmatario è tenuto a fornire tempestivamente tutti i dati e documenti necessari, inclusi documento di identità, passaporto, visto, permesso di soggiorno ove presenti, dati anagrafici completi e sottoscrizione dei moduli operativi predisposti dalla Società.

La richiesta, visione, trasmissione e conservazione dei dati o documenti di cui al presente paragrafo è disciplinata dall'**All. D**. La Società conserva la prova dell'adempimento o la ricevuta/protocollo previsti dalla legge, non copie permanenti di documenti di identità, salvo diverso obbligo normativo o richiesta dell'autorità.

Il rifiuto, il ritardo o la comunicazione di dati incompleti o non veritieri costituiscono impedimento all'accesso o alla permanenza presso gli spazi di ColivingLiguria S.r.l., salvo che la Società debba comunque effettuare comunicazioni obbligatorie alle Autorità sulla base dei dati già disponibili.

Resta inteso che tali moduli hanno esclusiva funzione di adempimento pubblico-amministrativo e non costituiscono, da soli, autonomo contratto o titolo reale/personale di godimento dell'immobile, restando il rapporto tra le parti disciplinato dal presente Contratto e dai relativi allegati.

C5.9 Violazioni Gravi e Sanzioni

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

Fine dell'Allegato