

COLIVINGLIGURIA

Documentazione Contrattuale Integrativa

Allegato L

Dotazioni, Impianti, Utenze e Arredi

*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 L

Vocabolario vincolante dell'Allegato	3
Art. L1 - Modalità di Arredamento	4
Art. L2 - Servizi Opzionali	4
Art. L3 - Oggetto e Presupposti del Ramo Immobiliare	5
Art. L4 - Procedura di Arredamento dello Spazio	5
Art. L5 - Informativa Tecnica, Impianti e Sicurezza (Regola Fondamentale)	6
Art. L6 - Connettività Internet e Servizi Digitali	7
Art. L7 - Manutenzione e Modifiche	8
Art. L8 - Ambito e Uso Accessorio	8

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
Titolo Immobiliare Separato	Il contratto autonomo che identifica le parti, l'immobile o la porzione interessata, la causa, la durata, l'eventuale corrispettivo e ogni altro elemento essenziale, ed è formato e registrato quando dovuto.
Spazio Individuato	La sola porzione descritta nel Titolo Immobiliare Separato e nella relativa configurazione; nessuna descrizione del presente allegato amplia l'oggetto validamente pattuito.
Configurazione Tecnica	Il documento che registra dotazioni, limiti e informazioni tecniche verificabili dello Spazio Individuato. Non sostituisce certificazioni, dichiarazioni di conformità, obblighi di sicurezza o informazioni dovute per legge.
Arredo Societario	Il bene mobile appartenente alla Società o da essa validamente acquisito e messo a disposizione nello Spazio Individuato, soggetto a inventario, uso diligente e restituzione.
Servizio Accessorio	Una prestazione ulteriore, come la connettività, la cui essenzialità, continuità ed eventuale incidenza economica dipendono dal Titolo Immobiliare Separato e dalle norme inderogabili.
Accesso Lecito	La presenza fondata su un presupposto distinto e valido. Il presente allegato disciplina esclusivamente le condotte relative a beni, impianti e servizi durante tale presenza e non ne costituisce il titolo.
Bene Mobile Societario	Un arredo, dispositivo, utensile o altra cosa mobile appartenente o affidata alla Società, identificata nel Tool Register quando necessario e utilizzabile soltanto nei limiti dell'All. M e del Tool1 individuale applicabile.
Bene Personale	Una cosa mobile introdotta dal Firmatario sotto la propria responsabilità e rimasta di sua proprietà, salvi distinti atti scritti di trasferimento.
Impianto o Presidio	Un impianto elettrico, idrico, termico, antincendio o di rete, oppure un relativo dispositivo di sicurezza. La conoscenza della sua presenza non autorizza apertura, modifica, riattivazione, disattivazione o manutenzione.
Autorizzazione Specifica	Una comunicazione tracciabile che identifica la sola facoltà accessoria concessa, il bene o servizio interessato, i limiti e l'eventuale durata operativa; non può ampliare l'oggetto del Documento Principale né creare diritti immobiliari.

Configurazione All. L

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

Utenze e 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

Art. L1 - 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 definita in atto separato)

Impianti e Sicurezza Elettrica (Dettagli Rigorosi)

L'impianto elettrico è configurato come segue. Ogni violazione è valutata in concreto ai fini di colpa, rischio, sospensione e rimedi degli Allegati F e T; nessuna selezione predetermina una qualificazione penale o rende incontestabile la colpa grave.

- ☐ **Impianto Standard:** Uso libero di elettrodomestici a norma CE.
- ☐ **Impianto ad Uso Limitato:** Uso limitato a dispositivi USB/bassa tensione pre-installati.
- ☒ **Disattivato per sicurezza o verifica tecnica:** Alimentazione sezionata a monte; data, motivo e perimetro devono risultare dalla Configurazione Tecnica.

Art. L2 - 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)**
- ☐ **Alta Velocità (indicativo: ≥ 500 Mbps)**

Note Aggiuntive: _____

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

Perimetro non immobiliare

Questa configurazione disciplina esclusivamente beni mobili, divieti sugli impianti e servizi accessori. Non identifica o assegna immobili, camere, posti letto o periodi di occupazione e non attiva il ramo locatizio dell'All. L.

- ☐ **Titolo immobiliare scritto attivo:** non attivo nel presente pacchetto.
- ☐ **Beni personali:** introduzione ammessa soltanto nei limiti di sicurezza e delle autorizzazioni applicabili.
- ☐ **Beni mobili societari:** prelievo o spostamento ammesso soltanto se il bene è identificato nel Tool Register e autorizzato individualmente mediante Tool1 ai sensi dell'All. M.

- ☐ **Limitazioni elettriche specifiche comunicate:** valgono esclusivamente come regole di sicurezza e non come garanzia di fornitura.
- ☐ **Connettività accessoria disponibile:** prestazione indicativa, condivisa e revocabile, senza SLA.

Effetti personali durante l'accesso lecito

- ☐ **Regole su effetti personali e alimenti attive.**
 - Soglia operativa dall'ultimo accesso fisico documentabile: **96 ore**.
 - Termine per la segnalazione iniziale dello stato apparente di beni e dotazioni: **60 minuti**.
- ☐ **Deposito temporaneo autorizzato** nell'area identificata come: _____.

Note Aggiuntive: _____

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

Art. L3 - Oggetto e Presupposti del Ramo Immobiliare

Il presente ramo disciplina esclusivamente arredi, informazioni tecniche, impianti e Servizi Accessori connessi allo Spazio Individuato dal Titolo Immobiliare Separato. In caso di contrasto, prevalgono le norme inderogabili e il titolo competente; l'inclusione dell'Allegato L non dimostra, da sola, consegna, conformità, abitabilità o adempimento fiscale.

Art. L4 - Procedura di Arredamento dello Spazio

L4.1 Premessa

La dotazione iniziale è esclusivamente quella descritta e inventariata nella Configurazione Tecnica e nel verbale applicabile. Un materasso gonfiabile o altro bene temporaneo è presente soltanto se espressamente indicato, verificato come idoneo e consegnato; nessuna formula generale sostituisce la verifica dello stato effettivo o gli obblighi inderogabili del titolo competente.

L'arredamento definitivo sarà concordato tra Firmatario e Società 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'eventuale ripartizione **60% Società / 40% Firmatario** opera soltanto mediante un distinto accordo scritto che identifichi beni, prezzi, contributi, trattamento fiscale, condizioni del finanziamento e conseguenze della mancata ammissibilità.
 - **Proprietà:** I mobili diventano proprietà della Società soltanto in forza dell'espresso trasferimento contenuto nel distinto accordo e dopo l'adempimento delle relative condizioni.

- **Fine Contratto:** Permanenza dei beni, eventuali rimborsi e conseguenze della cessazione sono quelle specificamente pattuite nel distinto accordo, nel rispetto delle norme inderogabili; non opera una rinuncia generale o retroattiva.
- **Piano Arredi Dettagliato**
 - **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** dell'Accordo di Riferimento, 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 la Società.
 - **Proprietà:** I mobili rimangono di proprietà esclusiva del Firmatario.
 - **Custodia:** Il Firmatario conserva di regola la custodia dei propri beni. Restano ferme le responsabilità inderogabili della Società e quelle derivanti da un'eventuale custodia espressamente accettata o concretamente esercitata.
- **Mobili Usati con Trasporto Assistito**
 - **Descrizione:** Recupero di mobili usati (es. mercatini o donazioni).
 - **Trasporto:** L'eventuale disponibilità di mezzo e conducente, i soggetti addetti al carico, le coperture e le condizioni di sicurezza devono essere concordati per iscritto. Nessuna partecipazione del Firmatario è dovuta come prestazione lavorativa o corrispettivo in natura.
 - **Proprietà:** Il trasferimento dei mobili alla Società richiede un atto espresso che identifichi i beni e la causa del trasferimento; non deriva automaticamente dall'assistenza logistica.
- **Auto-Arredo da Magazzino Societario**
 - **Descrizione:** ColivingLiguria dispone di un assortimento di mobili stoccati nei propri magazzini e tracciati nel Tool Register. Il Firmatario può prelevare esclusivamente i beni identificati e autorizzati nel rispettivo Tool individuale ai sensi dell'All. M.
 - **Procedura d'Accesso:** L'accesso al magazzino e il prelievo richiedono un'Autorizzazione Specifica preventiva e tracciabile che identifichi beni, tempi, modalità e limiti. La mera tolleranza o un permesso generico non sono sufficienti.
 - **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. L5 - Informativa Tecnica, Impianti e Sicurezza (Regola Fondamentale)

L5.1 Informativa tecnica e facoltà di ispezione

La Configurazione Tecnica descrive soltanto informazioni specifiche, verificate e aggiornate alla data indicata. Il Firmatario dichiara se abbia effettuato o rinunciato all'ispezione preventiva, ma tale scelta non trasforma informazioni incomplete in un'informativa esauriente e non comporta rinuncia generale a contestare vizi occulti, difformità non dichiarate, qualità promesse, obblighi di manutenzione o

responsabilità inderogabili. L'art. 1578 c.c. e le altre norme applicabili operano secondo i rispettivi presupposti concreti.

L5.2 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)

Quando la documentazione di conformità non sia disponibile o siano in corso lavori, l'impianto o la parte interessata restano inutilizzabili salvo che un tecnico abilitato abbia documentato una modalità temporanea lecita e sicura. La Configurazione deve identificare con precisione i soli terminali eventualmente utilizzabili e i relativi limiti. È vietato scollegare trasformatori o protezioni, usare multiprese o prolunghie non autorizzate e collegare carichi eccedenti. L'accettazione contrattuale non sana difformità tecniche né sostituisce gli obblighi di legge.

Impianto Elettrico Disattivato per Policy di Sicurezza Gestionale

Quando l'alimentazione sia sezionata, il quadro resta chiuso e accessibile soltanto a soggetti autorizzati; la Configurazione registra data, motivo, perimetro della disattivazione e soggetto responsabile della verifica. Nessuna presa o linea disattivata può essere riattivata o utilizzata dal Firmatario. La disattivazione non dimostra, da sola, conformità dello Spazio Individuato, non giustifica requisiti amministrativi o sanitari mancanti e non sostituisce le verifiche dovute. Eventuali dichiarazioni di conformità ai requisiti del D.M. 5 luglio 1975 o ad altre norme devono fondarsi su documentazione tecnica effettivamente disponibile e riferita allo spazio specifico.

L5.3 Responsabilità per Manomissione degli Impianti

Qualsiasi intervento non autorizzato sull'impianto elettrico — inclusi rimozione di protezioni, collegamento di carichi vietati e tentativo di riattivare una linea sezionata — è vietato e può determinare un pericolo grave. La condotta è valutata in concreto ai fini di colpa, concorso causale, sospensione immediata e rimedi degli Allegati F e T; il contratto non attribuisce in via preventiva una qualificazione penale né rende incontestabile la colpa grave.

Il Firmatario risponde delle conseguenze causalmente imputabili alla propria condotta dolosa o colposa, tenuto conto dell'art. 1227 c.c. e del concorso di altri fatti. Restano ferme le responsabilità inderogabili della Società per custodia, manutenzione, pericoli conosciuti, istruzioni impartite, dolo o colpa grave. La condotta può costituire Fatto di Grave Inadempimento quando raggiunga la soglia dell'**AII. T**; nessuna clausola interrompe automaticamente il nesso causale.

Art. L6 - Connettività Internet e Servizi Digitali

L6.1 Natura Opzionale del Servizio

Salvo che il Titolo Immobiliare Separato la qualifichi espressamente come prestazione essenziale o valorizzata nel corrispettivo, la connettività internet costituisce un Servizio Accessorio. Guasti, degrado o interruzioni sono valutati considerando causa, durata, informazioni fornite, rimedi ragionevoli e norme inderogabili; non sono promessi rimedi ulteriori rispetto a quelli previsti dal titolo competente e dalla legge, ma non opera una rinuncia preventiva a diritti non derogabili.

L6.2 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).

Art. L7 - Manutenzione e Modifiche

Ogni intervento di personalizzazione, incluse tinteggiatura e fori, richiede l'autorizzazione prevista dall'**All. M** e il rispetto del Titolo Immobiliare Separato. Per interventi non autorizzati possono essere richiesti soltanto costi di ripristino documentati, ragionevoli e causalmente imputabili, tenuto conto dell'usura e del miglioramento eventualmente conseguito. Ogni addebito o compensazione con la cauzione segue l'**All. F** e la legge applicabile; non opera una decurtazione automatica.

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

Art. L8 - Ambito e Uso Accessorio

L8.1 Neutralità immobiliare e perimetro della disciplina

In assenza di un distinto titolo immobiliare scritto, validamente formato e assoggettato agli eventuali obblighi di registrazione, il presente allegato non disciplina locazione, comodato immobiliare, ospitalità, assegnazione di camere, posti letto, aree private, durata di occupazione, consegna o rilascio di immobili. Nessun campo della Configurazione, riferimento a un Bene Mobile Societario, descrizione di un Impianto o disponibilità di un Servizio Accessorio può essere interpretato come promessa di permanenza, uso esclusivo o garanzia abitativa. L'**All. R** disciplina il registro documentale e le comunicazioni, mentre identità, disponibilità e autorizzazione dei beni mobili restano nel Tool Register, nell'**All. M** e nel Tool1 individuale; nessuno di tali atti crea un titolo immobiliare.

La selezione che attiva il ramo immobiliare del presente allegato può essere utilizzata soltanto dentro un autonomo contratto che qualifichi espressamente il relativo titolo, identifichi i beni e gli elementi essenziali, rispetti le norme inderogabili e sia registrato quando dovuto. Il documento principale di adesione e condotta mantiene tale selezione disattivata. Qualsiasi fatto che, nella sostanza, realizzi un godimento immobiliare deve essere valutato e regolarizzato per la sua effettiva natura, indipendentemente dalle etichette impiegate.

L8.2 Beni mobili, arredi e inventario

Il Firmatario può introdurre un Bene Personale soltanto se ciò non ostacola vie di passaggio, uscite, presidi antincendio, ventilazione, pulizia, accessibilità o attività autorizzate di terzi. Montaggio, smontaggio e movimentazione restano a suo carico e devono rispettare istruzioni, limiti di peso e divieti di modifica. Chiodi, tasselli, verniciatura, fissaggi, collegamenti a impianti e ogni intervento sulla struttura sono vietati salvo Autorizzazione Specifica e rispetto dell'**All. M**. La Società non acquista la proprietà del Bene Personale per il solo fatto che esso sia presente e non assume obblighi di deposito o custodia ulteriori rispetto a quelli inderogabili o espressamente accettati.

Un Bene Mobile Societario può essere preso, spostato, montato, usato o trasferito soltanto quando il bene fisico è identificato nel Tool Register ed esiste un Tool1 individuale efficace ai sensi dell'All. M. La mera accessibilità fisica, la presenza in un deposito, una precedente tolleranza o un'indicazione generica non equivalgono ad autorizzazione. Il Firmatario deve verificare l'identità del bene, le condizioni apparenti, le istruzioni e le limitazioni prima dell'uso, segnalare anomalie e interrompere l'utilizzo in caso di pericolo. Proprietà, inventario e obbligo di restituzione rimangono distinti da qualsiasi rapporto relativo a immobili. Acquisti condivisi, trasferimenti di proprietà, rimborsi o contribuzioni economiche richiedono un atto separato che indichi bene, importo, proprietà finale e trattamento fiscale.

L8.3 Impianti, presidi e divieti di manomissione

Durante un Accesso Lecito il Firmatario deve rispettare segnaletica, barriere, quadri chiusi, dispositivi differenziali, valvole, rilevatori, estintori, protezioni e istruzioni tecniche. È vietato aprire quadri o scatole, rimuovere protezioni, collegare carichi non autorizzati, usare adattatori o prolunghie non approvati, riattivare linee sezionate, manomettere termostati o valvole, intervenire su reti idriche, elettriche, termiche o dati e ostacolare l'accesso ai presidi. Un'indicazione di disponibilità o limitazione nella Configurazione descrive soltanto la regola di condotta applicabile e non certifica conformità, potenza, continuità o idoneità per uno scopo specifico.

La Società può sospendere l'uso di un impianto, dispositivo o area interessata quando emergano guasti, lavori, rischio, ordine dell'autorità o necessità di verifica. La sospensione di una facoltà accessoria non costituisce, per il solo presente allegato, inadempimento relativo a un alloggio o servizio abitativo che esso non concede. Restano ferme le responsabilità inderogabili della Società per condotte proprie, custodia e sicurezza nei presupposti di legge; nessuna accettazione preventiva può escludere dolo, colpa grave, vizi noti taciuti o altri obblighi non derogabili. Anomalie, odori di bruciato, perdite, scintille, surriscaldamenti o presidi danneggiati devono essere segnalati subito senza tentare riparazioni.

L8.4 Servizi accessori, credenziali e continuità

L'eventuale disponibilità di connettività internet o di altra utilità condivisa è accessoria, non esclusiva e subordinata alla capacità tecnica, alla sicurezza, alla manutenzione e alle regole dei fornitori. Salvo distinta garanzia scritta contenuta nel titolo competente, non sono promessi velocità, copertura, continuità, potenza, temperatura, volume o livello minimo. Credenziali e dispositivi di rete sono personali, non cedibili e revocabili per sicurezza o cessazione dell'Accordo di Riferimento; il Firmatario non può condividere password, installare apparati, modificare configurazioni, aggirare filtri o usare la rete per attività illecite. Dati e log tecnici sono trattati secondo l'All. D e le regole applicabili.

Il presente ramo non stabilisce quote, canoni o corrispettivi per godimento immobiliare. Eventuali rimborsi di spese vive o costi di un servizio autonomo devono essere documentati, causalmente riferibili, privi di sovrapprezzo occulto e disciplinati dall'atto competente e dall'All. F; una registrazione contabile non può creare retroattivamente un diritto di accesso o di permanenza. L'interruzione di un Servizio Accessorio non autorizza interventi sugli impianti né l'uso di dispositivi alternativi vietati.

L8.5 Effetti personali, alimenti e custodia temporanea

Durante un Accesso Lecito il Firmatario conserva la proprietà e, di regola, la custodia dei propri beni. L'introduzione o la permanenza temporanea di effetti personali non identifica una camera, non attribuisce uso esclusivo e non prova un diritto di occupazione. Gli effetti devono essere rimossi al termine della facoltà di accesso o, quando la Configurazione consenta di lasciarli tra accessi successivi, non oltre **96 ore** dall'ultimo accesso fisico documentabile. Il termine è una regola organizzativa di condotta e non una durata di ospitalità. Un deposito temporaneo oltre tale soglia è ammesso soltanto se la Configurazione attiva l'opzione e identifica precisamente l'area autorizzata; non nasce alcun deposito professionale, obbligo di sorveglianza o garanzia contro furto e deterioramento salvo distinta accettazione scritta o responsabilità inderogabile.

Alimenti, bevande e materiali personali collocati in frigoriferi, dispense, piani di lavoro, bagni o altri spazi comuni devono essere identificabili, conservati igienicamente e rimossi entro la medesima soglia. Prodotti deperibili, deteriorati, contaminanti, maleodoranti, scaduti o pericolosi possono essere spo-

stati o smaltiti senza attendere la scadenza quando ciò sia ragionevolmente necessario per igiene o sicurezza, documentando l'intervento. Per un episodio imputabile relativo a effetti lasciati oltre soglia può applicarsi la penale convenzionale di € _____; un distinto episodio relativo ad alimenti o materiali negli spazi comuni può comportare la separata penale di € _____. Ciascuna penale opera soltanto se validamente pattuita e specificamente approvata, dopo contestazione ai sensi dell'All. F, resta riducibile ai sensi dell'art. 1384 c.c. e non si cumula con il risarcimento del medesimo pregiudizio. Costi ulteriori sono dovuti soltanto se leciti, documentati, ragionevoli e causalmente imputabili.

I beni non deperibili non diventano proprietà della Società per il solo decorso del termine. Salvi i casi di effettivo abbandono ai sensi dell'art. 923 c.c. o di distinto trasferimento, la Società può inventariarli, spostarli in custodia temporanea proporzionata e comunicare un termine ragionevole per il ritiro attraverso i canali dell'All. R; lo smaltimento o altra destinazione seguono la legge e le circostanze concrete. Alla cessazione documentata mediante Term1 o Term2 il Firmatario deve rimuovere senza ritardo tutti gli effetti e restituire i beni societari, ferme le procedure lecite per il recupero e senza autotutela coercitiva su immobili o persone.

Lo stato apparente dei beni e delle dotazioni deve essere controllato e ogni anomalia preesistente deve essere segnalata, ove ragionevolmente possibile, entro **60 minuti** dal primo accesso, con fotografie o altri elementi verificabili trasmessi al canale indicato nell'All. R. Il decorso del termine incide soltanto sulla tempestività e conservazione della prova: non costituisce accettazione di vizi occulti, non trasferisce automaticamente l'onere della prova, non rende il Firmatario responsabile di ogni difetto e non limita responsabilità inderogabili. Rapporti di personale, fotografie, registri e testimonianze sono elementi valutabili nel contraddittorio; nessuna fonte, percezione indiretta o mera possibilità di accesso è prova incontestabile. Un danno comune privo di autore identificato non può essere ripartito automaticamente tra tutti gli aventi accesso: ogni addebito richiede una valida base di obbligazione, elementi specifici di imputazione e la procedura dell'All. F.

L8.6 Restituzione, danni e coordinamento con gli altri allegati

Alla cessazione della facoltà relativa a un Bene Mobile Societario o a credenziali, il Firmatario deve interromperne l'uso e restituire senza ritardo quanto ricevuto secondo Term1 o Term2. La verifica riguarda esclusivamente beni mobili, chiavi, badge, dispositivi e credenziali e non costituisce verbale di riconsegna immobiliare. Danni e mancanze sono contestati e quantificati secondo All. F sulla base di elementi documentabili, nesso causale, usura ordinaria e valore effettivo; testimonianze e registri sono valutabili ma nessuna fonte è resa incontestabile. Penali e maggior danno non possono duplicare il medesimo pregiudizio e restano soggetti agli artt. 1382 e 1384 c.c. e alle norme inderogabili.

L'All. M, il Tool Register e il singolo Tool1 disciplinano identificazione, autorizzazione, sicurezza e comodato dei soli beni mobili; l'All. R disciplina registro documentale e comunicazioni; l'All. H disciplina coperture ed emergenze; l'All. T disciplina cessazione delle facoltà e divieti di accesso. In presenza di un minore, l'All. B prevale con priorità assoluta e può disattivare ogni facoltà relativa a beni, impianti o servizi. Nessuna delle predette discipline trasforma il presente ramo in un titolo immobiliare.

Fine dell'Allegato