



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

Atto N. 219/2022

Oggetto: DETERMINAZIONE DI AGGIUDICAZIONE ASTA ID. IMMOBILI 10 - ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI LOCALE PRESSO IL COMPLESSO SE.DI. SITO IN GENOVA IN LARGO F. CATTANEI 3, AD USO SPAZIO POLIVALENTE PER ATTIVITÀ RICREATIVE E FISICO-MOTORIE - ASSUNZIONE ACCERTAMENTI PER CANONI E SPESE DI AMMINISTRAZIONE ANNI 2022/2024 PER EURO 24.444,00.

In data 07/02/2022 il dirigente SCRIVA FRANCESCO, nella sua qualità di responsabile, adotta il seguente Atto dirigenziale;

Vista la Legge 7 aprile 2014 n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

Richiamato il vigente Statuto della Città Metropolitana di Genova;

Visto l'art. 107, commi 1, 2 e 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Richiamata la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 43 del 15 dicembre 2021, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione triennale 2022-2024;

Vista la determinazione del Sindaco metropolitano n. 21 del 07/04/2021 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione e delle Performance (PEGP) 2021-2023, in coerenza con il Documento Unico di Programmazione (DUP);

Richiamato l'Atto Dirigenziale n. 2692 del 20/12/2021 di indizione dell'asta pubblica per la locazione di locale presso il complesso Se.Di. sito in Genova in largo F. Cattanei 3, ad uso spazio polivalente per attività ricreative e fisico-motorie (*riferimenti catastali: Comune di Genova, Sez. Urb. QUA, Foglio 6, Particella 589, Sub. 18, di cui al fascicolo illustrativo allegato al bando di indizione asta id. immobili 10*);

Considerato che:

- con il sopra indicato Atto Dirigenziale veniva individuato quale termine per la presentazione delle offerte, il giorno 11 gennaio 2022 alle ore 12.00,
- la data della seduta pubblica di apertura delle offerte risultava fissata negli atti, dalle ore 10.00 del giorno 12 gennaio 2022;
- il canone annuo posto a base d'asta ammonta a €. 5.100,00= (Euro cinquemilacento/00);

- nella seduta pubblica in data 12/01/2022, si è potuto appurare che è pervenuta un'unica offerta così acquisita agli atti: Prot. n. 64590 in data 29/12/2021 con mittente KALEIDO APS, Via Crocifisso 28, 16167, Genova, C.F. 95228200101, come risulta da verifica condotta presso l'Ufficio Protocollo di Città Metropolitana di Genova;

Richiamato il verbale di seduta pubblica, tenutasi in data 12/01/2022, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (allegato "A");

Dato atto che l'offerta pervenuta con Prot. n. 64590 in data 29/12/2021 – con mittente KALEIDO APS, Via Crocifisso 28, 16167, Genova, C.F. 95228200101 – è risultata di importo pari a €. 5.148,00= (Euro cinquemila-centoquarantotto/00), corrispondente ad un canone mensile dell'importo di €. 429,00=;

Richiamate le principali condizioni di cui allo schema di contratto di locazione allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (Allegato "B"):

- *costi e utenze*: i costi delle utenze (acqua, luce e riscaldamento) da rimborsare a Città Metropolitana di Genova sono fissati forfettariamente in €/anno 3.000,00= (tremila/00);
- *durata*: locazione di durata pari ad anni 3 (tre) non rinnovabile tacitamente, salvo che il conduttore consti la volontà del locatore di rinnovare il contratto ai sensi dell'art. 1597 Cod. Civ.;
- *utilizzo consentito*: a solo ed esclusivo uso "spazio polivalente per attività ricreative e fisico-motorie";
- *orari di utilizzo*: al fine di permettere il libero utilizzo anche in fasce orarie in cui il complesso immobiliare di proprietà di Città Metropolitana di Genova è chiuso, saranno consegnate al locatario le chiavi dei cancelli del Complesso affacciati su via F. Ardini per permettere l'accesso pedonale dei fruitori del locale;
- *spese relative alla stipula del contratto di locazione* (nessuna esclusa od eccettuata, quali bolli, registrazione, diritti, ecc. inerenti e conseguenti relative all'intero periodo contrattuale): a totale carico del conduttore.

Atteso che si è ritenuto di procedere all'esame dei requisiti morali e professionali per i partecipanti risultati idonei (iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore previsto dal D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117 – Codice del Terzo Settore, ed attivato ai sensi del decreto direttoriale n.561 del 26 ottobre 2021, DURC, casellario ANAC, Visura Camerale).

Visto l'esito favorevole, come di seguito descritto, dell'esame dei requisiti dei partecipanti ritenuti idonei:

- regolare iscrizione Registro Unico Nazionale del Terzo Settore: KALEIDO APS, C.F. 95228200101, n. iscrizione 543, codice iscrizione n. APS-076- GE-2021, decreto n. 6995 del 17/11/2021;
- esenzione dagli obblighi di DURC, casellario ANAC, Visura Camerale per le APS non soggette ad obbligo.

Preso atto che non sono stati segnalati casi di conflitto d'interesse da parte dei dipendenti e dei dirigenti che partecipano alla presente procedura, ai sensi dell'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, dei dipendenti e dei dirigenti che hanno ruoli procedurali come previsto dall'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e dai dipendenti e dirigenti che prendono decisioni e svolgono attività riferita alla presente procedura ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 6 e dell'articolo 7 del D.P.R. n. 62/2013;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'arch. Maria Giovanna Lonati, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa

per quanto di competenza, ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile di procedimento ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento diventa efficace con l'apposizione del visto attestante la copertura finanziaria espresso ai sensi dell'articolo 147 bis del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 come da allegato;

Dato atto che nel presente procedimento si è operato nel rispetto della normativa sulla privacy, con particolare riferimento ai principi di necessità, di pertinenza e non eccedenza;

IL DIRIGENTE

per le motivazioni in premessa specificate,

DISPONE

- 1) **di prendere atto che l'asta**, avviata mediante Atto Dirigenziale n. 2692 del 20/12/2021, **ha avuto esito positivo, come da verbale in data 12/01/2022**, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (allegato "A");
- 2) **di approvare gli esiti della procedura pubblica ed aggiudicare in via definitiva la concessione in locazione della porzione di immobile in oggetto** al candidato **KALEIDO APS, Via Crocifisso 28, 16167, Genova, C.F. 95228200101**, alle condizioni di cui allo schema di contratto di locazione allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (Allegato "B") da sottoscrivere tra le parti;
- 3) di procedere alla conversione della cauzione provvisoria, versata ai fini della partecipazione all'asta in oggetto, in cauzione definitiva, a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali e, conseguentemente procedere ad incassare € 1.275,00= (Euro milleduecentosettantacinque/00), versati a favore della tesoreria della Città Metropolitana di Genova a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 2101450548-02 del 29/12/2021, rilasciato da Banca Carige, filiale di Sori;
- 4) di accertare, a carico dell'aggiudicatario KALEIDO APS – C.F. 95228200101, le somme in entrata e impegnare le somme in uscita da imputarsi sui codici di bilancio, come da prospetto in calce al presente provvedimento e di seguito riepilogato:
 - a) **cauzione definitiva** (pari a 3/12 del canone annuo posto a base d'asta):
 - Anno 2022 – Nuovo Accertamento – Costituzione cauzione definitiva – Codice bilancio 9.02.00.04 – Azione 6002742 – Importo €. 1.275,00=
 - Anno 2022 – Nuovo Impegno – Restituzione cauzione definitiva – Codice bilancio 99.01.7.02 – Azione 4002729 – Importo €. 1.275,00=
 - b) **canone annuo**: Codice bilancio 3.01.0003 – Azione 3001653
 - Scadenza / esigibilità (ai sensi del DPCM 28/12/2011): Anno 2022 – N. Acc. 57/2022 – Importo €. 5.148,00=
 - Scadenza / esigibilità (ai sensi del DPCM 28/12/2011): Anno 2023 – Nuovo Acc. – Importo €. 5.148,00=

- Scadenza / esigibilità (ai sensi del DPCM 28/12/2011): Anno 2024 – Nuovo Acc. – Importo €. 5.148,00=
- c) **spese di amministrazione** (costi e utenze annui): Codice bilancio 3.05.0002 – Azione 3002630
- Scadenza / esigibilità (ai sensi del DPCM 28/12/2011): Anno 2022 – N. Acc. 56/2022 – Importo €. 3.000,00=
 - Scadenza / esigibilità (ai sensi del DPCM 28/12/2011): Anno 2023 – Nuovo Acc. – Importo €. 3.000,00=
 - Scadenza / esigibilità (ai sensi del DPCM 28/12/2011): Anno 2024 – Nuovo Acc. – Importo €. 3.000,00=
- 5) di effettuare la pubblicità dell'esito della procedura mediante la pubblicazione:
- sull'Albo on-line della Città Metropolitana di Genova;
 - sull'Albo on-line del Comune di Genova;
 - sul sito internet della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova – Sezione Immobili;
 - per estratto negli annunci immobiliari della piattaforma informatica di Regione Liguria: <https://appaltiliguria.regione.liguria.it/>;
 - per estratto sui siti specializzati sul mercato immobiliare, in particolare su: <https://www.immobiliare.it> e <https://www.casa.it>;
- 6) di procedere con gli adempimenti discendenti dal presente provvedimento.
- 7) di procedere con successivi provvedimenti agli adempimenti discendenti dal vigente Regolamento di Contabilità;

Modalità e termini per l'impugnazione

La presente Determinazione Dirigenziale può essere impugnata al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) entro 60 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio on-line (ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. 104/2010) oppure con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla predetti (ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 1199/1971).

DATI CONTABILI

S/E	Codice	Cap.	Azione		Importo	Prenotazione		Impegno		Accertamento		CUP	CIG
					Euro	N.	Anno	N.	Anno	N.	Anno		
EN TR ATA	9.02.00.04	0	6002742	+	1.275,00						2022		
Note:													
EN TR ATA	3.01.0003	0	3001653	+	5.148,00						2023		
Note:													
EN TR ATA	3.01.0003	0	3001653	+	5.148,00					57	2022		
Note:													

EN TR ATA	3.05.0002	0	3002630	+	3.000,00						2024		
Note:													
EN TR ATA	3.01.0003	0	3001653	+	5.148,00						2024		
Note:													
EN TR ATA	3.05.0002	0	3002630	+	3.000,00					56	2022		
Note:													
EN TR ATA	3.05.0002	0	3002630	+	3.000,00						2023		
Note:													
US CIT A	99.01.7.02	0	4002729	+	1.275,00				2022				
Note:													
TOTALE ENTRATE:				+	25.719,00								
TOTALE SPESE:				-	1.275,00								

**Sottoscritta dal Dirigente
(SCRIVA FRANCESCO)
con firma digitale**

ID. IMMOBILI 10

Asta pubblica per la locazione di locale ubicato presso il complesso Se.Di. sito in Genova in Largo F. Cattanei 3, ad uso spazio polivalente per attività ricreative e fisico-motorie.

Verbale seduta pubblica asta 12 gennaio 2022

L'anno 2022, il giorno dodici del mese di Gennaio alle ore 14.45 in Genova, presso la sede della Città Metropolitana di Genova, Piazzale Mazzini n. 2, in seduta APERTA AL PUBBLICO si è riunito il Seggio di Gara, così composto:

- Dott. Andrea Montepagano, addetto all'Ufficio Patrimonio, in qualità di Presidente;
- Alfonsina Acitorio, addetto all'Ufficio Patrimonio, in qualità di Testimone;
- Dott.ssa Laura Fornoni, addetto all'Ufficio Patrimonio, in qualità di Testimone.



Assume le funzioni di Segretario Verbalizzante la Dott.ssa Laura Fornoni.

Si dà atto che alla seduta pubblica odierna non è presente alcun rappresentante di soggetti offerenti.

Richiamata la determinazione di indizione dell'asta in oggetto: Determinazione Dirigenziale n. 2692 in data 20/12/2021 con la quale si indiceva asta pubblica per la locazione di locale ubicato presso il complesso Se.Di. sito in Genova in Largo F. Cattanei 3, ad uso spazio polivalente per attività ricreative e fisico-motorie;



PREMESSO CHE:

- secondo quanto stabilito dagli atti approvati e pubblicati, il termine per la presentazione delle offerte era fissato per il giorno 11 Gennaio 2021 ore 12.00;
- secondo quanto stabilito dagli atti approvati e pubblicati, il termine per l'apertura dei plichi contenenti le offerte pervenute era fissato per il giorno 12 Gennaio 2021 a partire dalle ore 10.00;
- come da presente verbale di seduta pubblica, risulta pervenuta un'unica offerta così acquisita agli atti:

Prot. n. 64590 in data 29.12.2021 – Mittente: KALEIDO APS, Via Crocifisso 28, 16167 Genova
C.F. 95228200101.

Il presidente del seggio – constatato che sul plico sono apposte le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale) e la seguente dicitura “Asta Pubblica. ID. IMMOBILI 10 - locazione di locale presso il complesso Se.Di. sito in Genova in Largo F. Cattanei 3, ad uso spazio polivalente per attività ricreative e fisico-motorie” – procede all’apertura del plico.

Il plico contiene due buste non trasparenti, identificate dalle lettere “A” e “B”.

Il presidente del seggio constata che i due plichi Busta “A” e Busta “B” sono conformi alle indicazioni riportate nel documento NORME DI PARTECIPAZIONE, quindi procede all’apertura del plico Busta A.

Si attesta che la Busta “A” contiene:

- modello per domanda di ammissione, compilata in tutte le sue parti e regolarmente sottoscritta dal Legale Rappresentante, recante indicazione del n. di iscrizione al Registro Unico Regionale del Terzo Settore APS-076GE-2021;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- verbale di sopralluogo, sottoscritto tra le parti in data 28/12/2021;
- cauzione dell’importo di € 1.275,00=, versata a favore della tesoreria della Città Metropolitana di Genova a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 2101450548-02 del 29/12/2021, rilasciato da Banca Carige, filiale di Sori.

Il Presidente del Seggio, verificata la coerenza di quanto trasmesso e la conformità della documentazione a quanto prescritto dall’avviso d’asta e dagli atti di gara, ammette l’offerente al prosieguo dell’asta e specificatamente all’apertura della Busta “B”.

Si attesta che la Busta “B” contiene:

- modello di offerta correttamente compilato e regolarmente sottoscritto dal legale Rappresentante, nel quale viene proposta l’offerta economica per la locazione dello spazio in oggetto pari ad € 5.148,00=.

Il Presidente del Seggio riscontra che l’importo offerto è coerente con quanto disposto con l’avviso d’asta, pertanto l’offerta è giudicata ammissibile.

Si dispone la verifica del possesso dei requisiti dell’offerente previsti dalle norme dell’asta ai fini dell’approvazione del Provvedimento di aggiudicazione.

Il Presidente dispone la temporanea conservazione del plico presso la cassaforte dell’Ufficio Provveditorato ed Economato, sita al piano primo della sede di Città Metropolitana di Genova di Piazzale Mazzini 2, 16122 Genova.

Il presente verbale, previa lettura e approvazione dei contenuti da parte di tutti i membri del Seggio di Gara, è sottoscritto come di seguito.

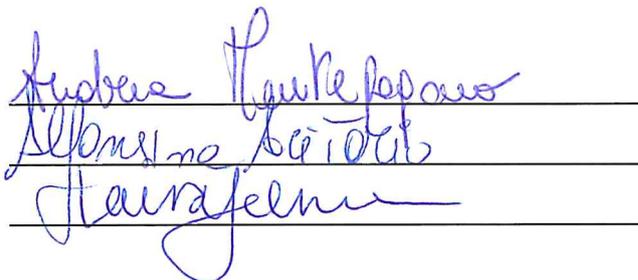
Alle ore 15:32, il Presidente del Seggio dichiara terminata la seduta.

Genova, 12 Gennaio 2022

Andrea Montepagano

Alfonsina Acitorio

Laura Fornoni



Three handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal line. The signatures are: Andrea Montepagano, Alfonsina Acitorio, and Laura Fornoni.

**SCRITTURA PRIVATA PER LA LOCAZIONE DI LOCALE PRESSO IL
COMPLESSO SE.DI. SITO IN GENOVA IN LARGO F. CATTANEI 3, AD USO
SPAZIO POLIVALENTE PER ATTIVITÀ RICREATIVE E FISICO-MOTORIE**

tra

Città Metropolitana di Genova, con sede legale in Piazzale Mazzini, n. 2, Genova, C.F. 80007350103, rappresentata dal Dott. Francesco Scriva nella sua qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio, nel seguito denominata anche “la Locatrice”;

e

Kaleido APS, con sede in via Crocifisso, n. 28, 16167, Genova (GE), C.F. 95228200101, in persona del Legale Rappresentante [*Nome Cognome*], nel seguito denominata anche “la Conduttrice”;

PREMESSO CHE

— la Città Metropolitana di Genova è proprietaria del complesso immobiliare denominato Se.Di. in Largo F. Cattanei 3, già sede degli uffici del medesimo Ente, identificato presso l’Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali: Comune di Genova, Sez. Urb. QUA, Foglio 6, Particella 589 Sub. 18 (precedentemente identificata come Particella 1324, Sub. 8);

— all’interno del suddetto complesso immobiliare è presente il locale oggetto della presente scrittura privata, ricavato dalla platea di preesistente teatro, funzionalmente autonomo;

— con Atto Dirigenziale n. 2692 del 20/12/2021 è stata indetta asta pubblica per la locazione del suddetto locale ad uso spazio polivalente per attività ricreative e fisico-motorie;

— Kaleido APS ha presentato istanza di partecipazione all'asta di cui al precedente punto e relativa offerta acquisita con Prot. n. 64590 in data 29/12/2021;

— Kaleido APS ha già versato, antecedentemente alla sottoscrizione del presente contratto, a mezzo assegno circolare, la somma di Euro € 1.275,00= (Euro milleduecentosettantacinque/00), a titolo di cauzione provvisoria;

— Città Metropolitana di Genova provvederà a convertire e trattenere l'importo, di cui al punto precedente, a titolo di deposito cauzionale a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni relative al presente contratto;

— con determinazione n. ____ del __/__/2022 il Dirigente del Servizio Patrimonio ha approvato la bozza di contratto di locazione a titolo oneroso tra la Città Metropolitana di Genova e Kaleido APS per l'uso di una porzione di locale presso il complesso Se.Di. sito in Genova in largo F. Cattanei 3, ad uso spazio polivalente per attività ricreative e fisicomotorie.

Tutto ciò premesso, si stipula e si conviene quanto segue:

Articolo 1. Premesse

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante del presente contratto.

Articolo 2. Oggetto

La Locatrice concede in locazione a titolo oneroso, per uso diverso dall'abitativo, a Kaleido APS, la quale accetta, alle condizioni e modalità tutte di cui al presente contratto, la porzione di unità immobiliare di complessivi mq. 165,80 circa più servizi, come individuata nell'elaborato illustrativo

(allegato "A1"), contenente planimetria, e sita in Genova, Largo F. Cattanei, immobile identificato presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali: Comune di Genova, Sez. Urb. QUA, Foglio 6, Particella 589 Sub. 18 (precedentemente identificata come Particella 1324, Sub. 8).

Articolo 3. Uso pattuito

L'unità immobiliare dovrà essere destinata a solo ed esclusivo uso "**spazio polivalente per attività ricreative e fisico-motorie**".

Al fine di permettere il libero utilizzo anche in fasce orarie in cui il complesso immobiliare di proprietà di Città Metropolitana di Genova è chiuso, saranno consegnate alla Condittrice le chiavi dei cancelli del Complesso affacciati su via F. Ardini per permettere l'accesso pedonale dei fruitori del locale.

Ove la Condittrice provvedesse a mutamenti della destinazione contrattualmente stabilita, ove non preventivamente autorizzata dalla Locatrice, il presente contratto si risolverà di diritto, anche ai sensi dell'art. 80 della L. 392/78, dietro semplice dichiarazione della Locatrice medesima e salva ogni più ampia tutela a favore della stessa.

Articolo 4. Consegna dell'unità immobiliare

Le Parti convengono che l'Unità Immobiliare sarà consegnata entro 15 giorni dalla data della stipula del presente contratto.

Della consegna dell'Unità Immobiliare, le Parti sottoscriveranno verbale redatto in contraddittorio che attesti la messa a disposizione di Kaleido APS e l'accettazione da parte di quest'ultima, senza riserve, dell'Unità Immobiliare.

Articolo 5. Durata

Le Parti convengono che la durata della locazione sarà di anni 3 (tre) a

decorrenza dalla data del verbale di consegna di cui all'articolo precedente, non rinnovabile tacitamente, salvo che la Condittrice consti la volontà della Locatrice di rinnovare il contratto ai sensi dell'art. 1597 Cod. Civ., e salva comunque la facoltà di recesso per entrambe le parti, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, fermo comunque l'obbligo di corrispondere il canone dovuto per l'intero periodo di preavviso.

Articolo 6. Canone

Il canone di locazione annuo è pattuito in Euro 5.148,00= (Euro cinquemilacentotrentotto/00), esente IVA, e verrà aggiornato annualmente, a far tempo dall'inizio del secondo anno della locazione, nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Per quanto concerne le modalità di pagamento del canone, resta pattuito che il canone di locazione dovuto dalla Condittrice per ciascun anno sarà corrisposto in **quattro rate trimestrali anticipate di uguale importo** pari a Euro 1.287,00 (milleduecentotrentasette/00) cadauna, esente IVA, a mezzo PagoPA, da corrispondersi entro il giorno 6 (sei) di ogni mese.

In relazione alle spese di gestione dell'immobile (energia elettrica, acqua e spese di riscaldamento) Kaleido APS riconoscerà alla Città Metropolitana di Genova un rimborso forfettario annuo pari a € 3.000,00 = (tremila/00).

L'importo per le spese di gestione dell'immobile sarà corrisposto con la medesima periodicità prevista per il canone annuo.

Il ritardo superiore a 20 (venti) giorni, da parte della Condittrice, nel

pagamento delle rate del canone di locazione e delle spese di gestione comporterà l'applicazione di interessi di mora pari al tasso legale vigente al momento dell'inadempimento, a partire dal ventunesimo giorno successivo a quello in cui il pagamento del canone era dovuto e fino alla data dell'effettivo pagamento.

Il mancato e puntuale pagamento in tutto o in parte e per qualunque causa, di quantomeno 2 (due) rate del canone costituirà ragione per la Locatrice di dichiarare risolto di diritto il contratto di locazione per grave inadempimento ex artt. 1445 e 1456, Cod. Civ., a danno e spese della Conduttrice.

Articolo 7. Oneri e spese

Saranno a carico della Conduttrice le spese di ordinaria amministrazione, incluse le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1609, Cod. Civ., e le spese per la Tassa Rifiuti (TARI), rimanendo a carico della Locatrice le spese di straordinaria amministrazione.

La Locatrice non sarà tenuta all'assolvimento dei suddetti obblighi laddove le opere di manutenzione straordinaria si rendano necessarie esclusivamente per fatto o iniziativa della stessa Conduttrice tali da determinare la sopravvenuta inidoneità dei locali ad assolvere parzialmente o integralmente alla destinazione d'uso convenuto; in tale ipotesi dette spese saranno integralmente a carico della Conduttrice.

La Conduttrice assume la custodia dell'Unità Immobiliare contestualmente al trasferimento della relativa detenzione, e quindi dalla consegna della stessa contestualmente alla sottoscrizione del verbale di consegna dell'Unità Immobiliare e si occupa della vigilanza della stessa.

La Conduttrice si impegna ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire

la salvaguardia del bene oggetto della locazione da qualunque manomissione da parte di terzi tale da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e la potenziale funzionalità pubblica che lo caratterizza.

Articolo 8. Verifiche ed ispezioni

Città Metropolitana di Genova si riserva il diritto di accedere all'Unità Immobiliare, con preavviso di 3 (tre) giorni lavorativi, durante il normale orario di esercizio della futura attività di Kaleido APS ma senza creare disagio ovvero impedire lo svolgimento della predetta attività, al fine di esaminare le condizioni di manutenzione e riparazione dello stesso ed identificare i lavori da eseguire ovvero al fine di verificare il rispetto, da parte di Kaleido APS, degli obblighi assunti con il contratto di locazione.

Articolo 9. Assicurazioni

La Condittrice si obbliga e si impegna, a sua propria cura e spese, a stipulare, per tutta la durata del presente contratto, idonea polizza assicurativa contro i rischi di responsabilità civile verso terzi per un massimale adeguato.

Ad avvenuta sottoscrizione del presente contratto, tale polizza dovrà essere consegnata in copia alla Locatrice e, analogamente, dovranno essere consegnati in copia i relativi rinnovi annuali.

La violazione di tali prescrizioni comporterà la risoluzione di diritto del Contratto di locazione per fatto e colpa di Kaleido APS con tutte le conseguenze che da ciò deriveranno.

Articolo 10. Modifiche, innovazioni, addizioni e migliorie

Fermo rimanendo il divieto di mutamento di destinazione d'uso di cui all'Articolo 2 che precede, sarà vietato a Kaleido APS apportare qualsiasi modifica, innovazione, addizione e/o miglioria all'Unità Immobiliare senza il

preventivo consenso scritto di Città Metropolitana di Genova.

Articolo 11. Riconsegna dei locali

Alla cessazione, per qualsivoglia ragione, degli effetti del Contratto di locazione, Kaleido APS, ora per allora, si impegna a:

(a) rimuovere dall'Unità Immobiliare, a proprie cura e spese, le attrezzature e gli arredi della stessa, nonché qualsiasi insegna o altro oggetto simile contenente indicazioni relative al nome o all'attività di Kaleido APS o di altri soggetti terzi;

(b) restituire l'Unità Immobiliare nello stato in cui si trovava al momento della stipula del Contratto, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso, in buono stato di conservazione;

La Città Metropolitana di Genova acquisirà al proprio patrimonio le eventuali opere migliorative, preventivamente autorizzate o meno, sostenute e realizzate dalla Condittrice, senza che questa abbia diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza del contratto.

Articolo 12. Divieto di sublocazione, comodato e cessione

È fatto espresso divieto a Kaleido APS di sublocazione totale onerosa per l'immobile oggetto del presente contratto e/o cedere il presente contratto.

Eventuali richieste di sublocazione parziali non onerose, salvo mero compartecipazione ai costi delle utenze, dovranno essere espressamente autorizzate dalla Locatrice.

Articolo 13. Foro competente

Qualsiasi controversia derivante e/o connessa alla validità, esecuzione, interpretazione e risoluzione del presente Contratto di locazione sarà devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Genova.

Articolo 14. Modifiche

Qualunque modifica al presente contratto non potrà avvenire se non mediante atto scritto.

Articolo 15. Riservatezza

Le Parti si obbligano a tenere riservata ogni informazione ed indicazione inerente i rapporti dedotti nel presente Contratto, fatta salva la divulgazione ove necessario per darne esecuzione.

Articolo 16. Privacy

Le Parti prestano reciprocamente il proprio consenso al trattamento dei dati comunicati, unicamente ai fini dell'esecuzione del presente Contratto.

Articolo 17. Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, le Parti convengono di riferirsi alle disposizioni in materia dettate dal Cod. Civ. e dalle leggi speciali sulla materia.

Articolo 18. Attestato di Certificazione (APE)

Estremi dell'attestato di certificazione (APE) n. 52535, rilasciato il 03/12/2013, scadenza il 03/12/2023, a firma dell'Ing. Roberto Iori (n. 6938).

Articolo 19. Spese relative al presente contratto e registrazione

Le spese relative alla stipula della presente scrittura privata, nessuna esclusa od eccettuata, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle di bollo, di registrazione, diritti inerenti e conseguenti relative all'intero periodo contrattuale, saranno interamente a carico della Condittrice e la registrazione avverrà a cura della Condittrice che ne informerà la Locatrice dandone copia.

Allegati:

— **A1. Elaborato illustrativo (contenente planimetria).**

Letto, approvato e sottoscritto.

Genova, li

Per Città Metropolitana di Genova

Per **Kaleido APS**

Il Dirigente del Servizio Patrimonio

Il Legale Rappresentante

Dott. Francesco Scriva

[Nome Cognome]



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267

Proponente: Ufficio Patrimonio

Oggetto: DETERMINAZIONE DI AGGIUDICAZIONE ASTA ID. IMMOBILI 10 - ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI LOCALE PRESSO IL COMPLESSO SE.DI. SITO IN GENOVA IN LARGO F. CATTANEI 3, AD USO SPAZIO POLIVALENTE PER ATTIVITÀ RICREATIVE E FISICO-MOTORIE - ASSUNZIONE ACCERTAMENTI PER CANONI E SPESE DI AMMINISTRAZIONE ANNI 2022/2024 PER EURO 24.444,00

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il presente provvedimento non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente.

Il presente provvedimento produce effetti indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente per cui si esprime parere: FAVOREVOLE

Annotazioni o motivazioni del parere sfavorevole:

Il presente provvedimento produce effetti diretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente, evidenziate nelle imputazioni contabili di seguito indicate, per cui si esprime parere: FAVOREVOLE

Annotazioni o motivazioni del parere sfavorevole:

VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

S/E	Codice	Cap.	Azione		Importo	Prenotazione		Impegno		Accertamento		CUP	CIG
					Euro	N.	Anno	N.	Anno	N.	Anno		
ENT RAT A	9.02.00. 04	0	6002742	+	1.275,00					160	2022		
Note:													
ENT RAT A	3.01.000 3	0	3001653	+	5.148,00					15	2023		
Note:													
ENT RAT A	3.01.000 3	0	3001653	+	5.148,00					57	2022		
Note:													
ENT RAT	3.05.000 2	0	3002630	+	3.000,00					9	2024		



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

A													
Note:													
ENT RAT A	3.01.000 3	0	3001653	+	5.148,00					8	2024		
Note:													
ENT RAT A	3.05.000 2	0	3002630	+	3.000,00					56	2022		
Note:													
ENT RAT A	3.05.000 2	0	3002630	+	3.000,00					16	2023		
Note:													
USC ITA	99.01.7. 02	0	4002729	+	1.275,00			653	2022				
Note:													
TOTALE ENTRATE:					+	25.719,00							
TOTALE SPESE:					+	1.275,00							

Genova li, 10/02/2022

**Sottoscritto dal responsabile
dei Servizi Finanziari
(POLESE BARBARA)
con firma digitale**