



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

Atto N. 2556/2022

Oggetto: LOCAZIONE DI PARCHEGGIO UBICATO A MARGINE DEL COMPLESSO SCOLASTICO POLIVALENTE SITO IN VIA ALLENDE 41- 44 - GENOVA - DETERMINAZIONE DI AGGIUDICAZIONE ASTA ID. IMMOBILI 13.

In data 15/11/2022 il dirigente FRANCESCO SCRIVA, 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".

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 43 del 15 dicembre 2021, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione triennale 2022-2024 e successive variazioni;
- la determinazione del Sindaco metropolitano n. 17 del 18/03/2022, con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione e delle Performance (PEGP) 2022-2024, in coerenza con il Documento Unico di Programmazione (DUP) e suoi aggiornamenti;
- la Determinazione del Sindaco Metropolitano n. 57/2022, con la quale viene disposta la delega a Direttori e Dirigenti pro-tempore, nell'ambito delle materie di competenza delle rispettive strutture organizzative, a rappresentare l'Ente nei procedimenti amministrativi, ivi compresi quelli innanzi ad Autorità indipendenti, ove la normativa preveda la partecipazione e/o audizione e/o la sottoscrizione di atti e provvedimenti da parte del legale rappresentante dell'Ente;

Richiamato altresì l'Atto Dirigenziale n. 1786 del 03/08/2022, di indizione dell'asta pubblica per la locazione dell'area di parcheggio di proprietà di Città Metropolitana di Genova sita all'interno del Centro Scolastico Polivalente di via Allende 41 - 44 – 16138 Genova (GE), con obbligo di pertinenzialità verso unità abitative limitrofe, volgendo l'asta a condomini ricadenti nel raggio di 500m ai sensi del comma 5 dell'art. 16 delle Norme Generali del PUC vigente di Genova;

Considerato che:

- con il sopra indicato Atto Dirigenziale veniva individuato quale termine per la presentazione delle offerte, il giorno 20 settembre 2022 alle ore 12.00;
- la data della seduta pubblica di apertura delle offerte risultava fissata, dalle ore 10.00 del giorno 26 settembre 2022;
- il canone annuo posto a base d'asta ammonta a € 9.000,00;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

- nella seduta pubblica in data 26/09/2022, si appurava, come da verifica condotta presso l'Ufficio Protocollo di Città Metropolitana di Genova, la presentazione di un'unica offerta così acquisita agli atti: Prot. n. 48997 in data 19/09/2022 da mittente Condominio via S. Allende civ. 30, 16138, Genova, C.F. 80030000105;

Visto il verbale di seduta pubblica, tenutasi in data 26/09/2022, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (allegato "A");

Dato atto che l'offerta pervenuta con Prot. n. 48997 in data 19/09/2022 da mittente Condominio via S. Allende civ. 30, 16138, Genova, C.F. 80030000105 – è stata ritenuta idonea, in particolare l'offerta economica presentata risulta pari a € 9.010,00;

Richiamate le principali condizioni di cui allo schema di contratto di locazione, che corredato di planimetria, è allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (allegato B):

- Costi e utenze: sono a carico dell'aggiudicatario i costi per la manutenzione ordinaria nonché il ripristino/sostituzione della sbarra automatizzata di accesso, ed i relativi costi per l'attivazione e la somministrazione di energia elettrica per il funzionamento;
- Durata: locazione di durata pari ad anni 4 (quattro) rinnovabile ai sensi dell'art. 2 della Legge citata;
- Utilizzo consentito: esclusivo uso a "parcheggio", con obbligo di pertinenzialità verso unità abitative limitrofe, l'asta è rivolta a condomini ricadenti nel raggio di 500m ai sensi del comma 5 dell'art. 16 delle Norme Generali del PUC;
- 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 l'amministratore pro-tempore del condominio, incaricato dall'assemblea condominiale, nella seduta straordinaria in data 19.07.2022, a presentare offerta per l'asta avviata;

Considerato che all'esito dei controlli espletati sul menzionato Amministratore Condominiale, titolato all'assunzione di impegni contrattuali per conto del condominio di via S. Allende civ. 30, 16138, Genova, C.F. 80030000105, il medesimo è risultato idoneo (Certificato del Casellario Giudiziale: n. 22478/2022/R);

Evidenziato che il canone derivante dal nuovo contratto di locazione pari ad € 9.010,00, rapportato al periodo di conduzione 21.12.2022-31.12.2022 ammonta a complessivi € 987,40;

Ritenuto di accertare le somme in entrata ed impegnare le somme in uscita da imputarsi come di seguito riepilogato:

- a) **Canone annuo:** Codice bilancio 3.01.0003 – Azione 3001653
- Anno 2022 – Nuovo Accertamento – Importo € 987,40
 - Anno 2023 – Nuovo Accertamento – Importo € 9.010,00
 - Anno 2024 – Nuovo Accertamento – Importo € 9.010,00
 - Anno 2025 – Nuovo Accertamento – Importo € 9.010,00



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

- Anno 2026 - Nuovo Accertamento – Importo € 8.022,60 (fino al 20/11/2026)

b) Deposito cauzionale pari a 3/12 del canone annuo:

- Anno 2022 – Nuovo Accertamento – costituzione cauzione – Codice Bilancio 9.02.00.04 Azione 6002742 – Importo € 2.252,50;
- Anno 2022 – Nuovo impegno – restituzione cauzione – Codice Bilancio 99.01.7.02 Azione 4002729 – Importo € 2.252,50;

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;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto il Dirigente attesta, in attuazione del piano anticorruzione della Città Metropolitana di Genova, e ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241, di non trovarsi in una situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, rispetto al presente procedimento;

Preso atto che non sono stati segnalati casi di conflitto d'interesse, anche potenziale, che comportino l'obbligo di astensione da parte dei dipendenti, del Responsabile dell'istruttoria e dei dirigenti che partecipano alla presente procedura, ai sensi dell'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

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;

per le motivazioni in premessa specificate,

DISPONE

1. di prendere atto che l'asta, avviata mediante Atto Dirigenziale n. 1786 del 03/08/2022, ha avuto esito positivo, come da verbale in data 26/09/2022, 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 locazione dell'area di parcheggio di proprietà di Città Metropolitana di Genova sita all'interno del Centro Scolastico Polivalente di via Allende 41 - 44 – Genova, a favore del Condominio via S. Allende civ. 30, Genova, C.F. 80030000105, alle condizioni contenute nello schema di



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

contratto di locazione corredato di elaborato planimetrico ed allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale (Allegato "B");

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 € 2.250,00 versati a favore della tesoreria della Città Metropolitana di Genova a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 5750136686-08 del 13/09/2022, rilasciato da Banca Passadore & C.;
4. di accertare, a carico dell'aggiudicatario Condominio via S. Allende civ. 30, Genova, le somme in entrata e impegnare le somme in uscita da imputarsi sui codici di bilancio, come da prospetto in calce al presente provvedimento;
5. che la pubblicità dell'esito della procedura venga effettuata nei modi e nei termini già utilizzati per la pubblicazione dell'avvio della procedura medesima e precisamente 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'artt. 29 del D.lgs. 104/2010) oppure con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla predetta (ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 1199/1971).

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

ID. IMMOBILI 13

Asta pubblica

per la locazione di parcheggio ubicato a margine del complesso scolastico polivalente sito in via Allende 41-44 – 16138 Genova

Verbale seduta pubblica asta 26 settembre 2022

L'anno 2022, il giorno ventisei del mese di Settembre alle ore 10.00 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. Francesco Scriva, Dirigente del Servizio Patrimonio, in qualità di Presidente;
- Geom. Ivo Mazzino, addetto all'Ufficio Patrimonio, in qualità di Testimone;
- Geom. Laura Rossi, addetto all'Ufficio Patrimonio, in qualità di Testimone.

Assume le funzioni di Segretario Verbalizzante il Geom. Ivo Mazzino.

Richiamata la determinazione di indizione dell'asta in oggetto: Determinazione Dirigenziale n. 1786 in data 03/08/2022 con la quale si indiceva asta pubblica per la locazione di parcheggio ubicato a margine del complesso scolastico polivalente sito in via Allende 41-44 – 16138 Genova;

PREMESSO CHE:

- secondo quanto stabilito dagli atti approvati e pubblicati, il termine per la presentazione delle offerte era fissato per il giorno 20 Settembre 2022 ore 12.00;
- secondo quanto stabilito dagli atti approvati e pubblicati, la seduta per l'apertura dei plichi contenenti le offerte pervenute era fissato per il giorno 26 Settembre 2022 a partire dalle ore 10.00;
- come da presente Comunicazione a mezzo mail in data 20.09.2022 ore 13:43, da parte dell'Ufficio Protocollo di Città Metropolitana di Genova, risulta pervenuta un'unica offerta;

- Il Presidente dispone il prelievo del plico conservato nella cassaforte dell'Ufficio Provveditorato ed Economato, sita al piano primo della sede di Città Metropolitana di Genova di Piazzale Mazzini, 2 - 16122 Genova.
- Il plico dell'offerta è rubricato dall'Ufficio Protocollo di Città Metropolitana di Genova come di seguito: Prot. n. 48997 in data 19.09.2022 – Mittente: CONDOMINIO VIA S. ALLENDE, civ. 30 - 16138 Genova;

Si dà atto che alla seduta pubblica odierna sono presenti:

.....OMISSIS.....

Il presidente del seggio – constatato che sul plico sono apposte le informazioni relative al mittente: AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO VIA S. ALLENDE 30 – 16138 Genova, e la seguente dicitura *"Asta Pubblica. "ID. IMMOBILI 13 – locazione di parcheggio ubicato a margine del complesso scolastico polivalente sito in via Allende 41 – 16138 Genova"* – 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 dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di via Allende civ. 30 – 16138 Genova C.F. 80030000105;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- verbale di sopralluogo, sottoscritto tra le parti in data 08/09/2022;
- cauzione dell'importo di € 2.250,00=, versata a favore della tesoreria della Città Metropolitana di Genova a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 5750136686-08 del 13.09.2022 rilasciato da Banca Passadore & C.;
- copia dell'estratto del verbale dell'assemblea straordinaria del condominio di via Allende civ. 30 – 16138 Genova C.F. 80030000105, del 19.07.2022 nella quale veniva approvata "l'adesione al bando di locazione del posteggio via S. Allende".

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 dall'Amministratore pro-

tempore del Condominio di via Allende civ. 30 – 16138 Genova, nel quale viene proposta l'offerta economica per la locazione dello spazio in oggetto pari ad € 9.010,00=.

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.

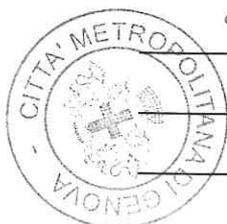
Alle ore 10:30, il Presidente del Seggio dichiara terminata la seduta.

Genova, 26 Settembre 2022

Dott. Francesco Scriva

Geom. Ivo Mazzino

Geom. Laura Rossi



Francesco Scriva
Ivo Mazzino
Laura Rossi

SCRITTURA PRIVATA PER LA LOCAZIONE DI PARCHEGGIO UBICATO

A MARGINE DEL COMPLESSO SCOLASTICO POLIVALENTE SITO IN VIA

ALLENDE 41-44 – GENOVA

tra

Città Metropolitana di Genova, con sede legale in Piazzale Mazzini, n. 2, Genova, C.F. 80007350103, rappresentata da nella sua qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio, nel seguito denominata anche “il Locatore”;

e

Condominio Via S. Allende civ. 30 - con sede in Genova Via S. Allende 30, C.F. 80030000105, rappresentato dall’Amm.re pro-tempore sig. nato/a a il CF e domiciliato per la carica presso il condominio di cui sopra, nel seguito denominato/a anche “il Conduttore”;

PREMESSO CHE

— la Città Metropolitana di Genova è proprietaria dell’area di parcheggio sita a margine del complesso scolastico polivalente sito in via Allende 41-44 – 16138 Genova; area identificata presso l’Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali: Catasto Terreni del Comune di Genova, Sezione 5 (E), Foglio: 8, Particella: 884;

— con Atto Dirigenziale n. 1786 del 03/08/2022 è stata indetta asta pubblica per la locazione della suddetta area di parcheggio con obbligo di pertinenzialità verso unità abitative limitrofe volgendo l’asta a condomini ricadenti nel raggio di 500 m ai sensi del comma 5 dell’art.

16 delle Norme Generali del PUC vigente di Genova;

— è stata presentata un'unica offerta acquisita Ufficio Protocollo di Città Metropolitana di Genova come di seguito: Prot. n. 48997 in data 19.09.2022 – Mittente: CONDOMINIO VIA S. ALLENDE, civ. 30 - 16138 Genova;

— Con Determinazione Dirigenziale n. del si è dato atto dell'esito positivo dell'asta, come da verbale di seduta pubblica in data, aggiudicando in via definitiva la locazione a

— Il Conduttore ha già versato, antecedentemente alla sottoscrizione del presente contratto, a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 5750136686-08 del 13/09/2022, rilasciato da Banca Passadore & C., la somma di Euro € 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta/00), a titolo di cauzione provvisoria;

— Il Conduttore ha provveduto all'integrazione dell'importo già depositato di cui al punto precedente, e sino alla corrispondenza di 3/12 del canone annuo offerto dall'aggiudicatario in sede di asta: € 2.252,50 (duemiladuecentocinquantadue/50) mediante versamento dei differenziali € 2,50 (due/50) a mezzo.....

— Città Metropolitana di Genova provvederà a 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 lo schema di contratto di locazione a titolo

oneroso tra la Città Metropolitana di Genova e il Condominio Via S. Allende, Civ. 30 per l'uso dell'area di parcheggio sita a margine del complesso scolastico polivalente sito in via Allende 41-44 – 16138 Genova, identificata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali: Catasto Terreni del Comune di Genova, Sezione 5 (E), Foglio: 8, Particella: 884;

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

Articolo 1. Premesse

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2. Oggetto

Il Locatore concede in locazione, a titolo oneroso, l'area di parcheggio sita a margine del complesso scolastico polivalente sito in via Allende 41-44 – 16138 Genova, al Condominio Via S. Allende Civ. 30, il quale accetta, alle condizioni e modalità tutte di cui al presente contratto, l'area di complessivi mq. 510,00 circa, come individuata nell'elaborato planimetrico (allegato "A").

L'immobile risulta identificato presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali: Catasto Terreni del Comune di Genova, Sezione 5 (E), Foglio: 8, Particella: 884.

Articolo 3. Uso pattuito

L'unità immobiliare dovrà essere destinata a solo ed esclusivo uso *"area di parcheggio con obbligo di pertinenzialità verso unità abitative limitrofe ricadenti nel raggio di 500m ai sensi del comma 5 dell'art. 16 delle Norme Generali del PUC vigente di Genova"*.

Ove il Conduttore provvedesse a mutamenti della destinazione contrattualmente stabilita, ove non preventivamente autorizzato dal Locatore, il presente contratto si risolverà di diritto, dietro semplice dichiarazione del Locatore medesimo e salva ogni più ampia tutela a favore dello stesso.

Articolo 4. Consegna dell'unità immobiliare

Il conduttore dichiara che l'unità immobiliare locatagli è adatta all'uso convenuto e si costituisce, dal momento della firma del presente atto, custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'area nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 C.C. di quanto segue: in buono stato di manutenzione.

Articolo 5. Durata

Ai sensi della L. 431/1998, Le Parti convengono che la durata della locazione sarà pari ad **anni 4 (quattro)** rinnovabile ai sensi dell'art. 2 della Legge citata a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto, 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 iniziale è pattuito in **Euro 9.010,00= (Euro novemiladieci/00)**, 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.

Resta pattuito che il canone di locazione sarà corrisposto **in 4 rate (trimestrali) anticipate di uguale importo** pari a Euro 2.252,50 (duemiladuecentocinquantadue/50) cadauna, a mezzo PagoPA emesso dal Locatore. La prima rata dovrà essere versata entro il 30.11.2022, mentre le rate successive dovranno essere versate entro il 15 dei mesi di febbraio, maggio, agosto novembre.

Il ritardato pagamento da parte del Conduttore delle rate del canone di locazione, oltre la scadenza, comporterà l'applicazione di interessi di mora pari al tasso legale vigente al momento dell'inadempimento, a partire dal giorno successivo a quello in cui il pagamento del canone era dovuto e fino alla data dell'effettivo pagamento.

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

Articolo 7. Oneri e spese

Il Conduttore garantisce l'obbligo di pertinenzialità dei posti auto e moto, già formalizzato con decisione assunta in assemblea condominiale, di cui viene consegnata copia del verbale dell'assemblea redatto in data, verso unità abitative limitrofe ubicate nel raggio massimo di 500m (ex Comma 5 dell'art. 16 delle Norme Generali del Piano Urbanistico Comunale, approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 Marzo 2000, confermato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 1304 del 5 Novembre 2010 e successive varianti o aggiornamenti, efficaci ai sensi di legge, alla data del 26 febbraio 2014).

Saranno a carico del Conduttore le spese di manutenzione ordinaria, incluse le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1609, Cod. Civ., nonché la manutenzione straordinaria in merito al ripristino/sostituzione della sbarra automatizzata di accesso e sua successiva gestione, ed i relativi costi per l'attivazione e la somministrazione di energia elettrica per il funzionamento della sbarra medesima. Restano a carico del Locatore le ulteriori spese di straordinaria manutenzione sul cespite. Sarà altresì a carico del Conduttore il pagamento della Tari con iscrizione dell'utenza presso l'Ente preposto, a far data dalla decorrenza contrattuale.

Il Locatore non sarà tenuto all'assolvimento dei suddetti obblighi laddove le opere di manutenzione straordinaria si rendano necessarie esclusivamente per fatto o iniziativa dello stesso Conduttore tali da determinare la sopravvenuta inidoneità del bene ad assolvere parzialmente o integralmente alla destinazione d'uso convenuto; in tale ipotesi dette spese saranno integralmente a carico del Conduttore.

Il Conduttore 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, 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 del Conduttore, degli obblighi assunti con il contratto di locazione.

Articolo 9. Assicurazioni

Il Condatore ha provveduto alla stipula di Polizza assicurativa n.
..... rilasciata da per i danni
contro terzi, consegnandone copia al Locatore. Il Condatore si impegna a
mantenere la copertura assicurativa per tutta la durata del presente contratto;
dovranno essere consegnati in copia i relativi rinnovi annuali al Locatore.

La violazione di tali prescrizioni comporterà la risoluzione di diritto del
Contratto di locazione per fatto e colpa del Condatore 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 al Condatore 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, il Condatore, ora per allora, si impegna a:

(a) rimuovere dall'Unità Immobiliare, a proprie cura e spese, le attrezzature e
i mezzi, nonché qualsiasi cartello e/o insegna o altro oggetto simile
contenente indicazioni relative alla gestione dell'area di parcheggio;

(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 dal Conduttore, 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 al Conduttore di sublocazione per l'immobile oggetto
del presente contratto e/o cessione del presente contratto.

Articolo 13. Foro competente

Per quanto non espressamente previsto dalla presente scrittura privata, le
parti fanno riferimento alle disposizioni del Codice Civile.

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 si obbligano ad effettuare i trattamenti di dati personali acquisiti e
trattati in connessione con l'esecuzione del presente atto in conformità alle
disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del
Consiglio, del 27 aprile 2016, sulla protezione dei dati personali ("GDPR") ed
alla normativa nazionale applicabile in materia di protezione di dati personali,
ed in particolare del Decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e del Decreto

Legislativo 10 agosto 2018 n. 101.

La Città Metropolitana di Genova, ai sensi della normativa sopra citata, informa la proprietà che tratterà i dati contenuti nel presente atto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente in relazione ad adempimenti connessi con il contratto, e si impegna a trattarli secondo quanto previsto dal citato Regolamento.

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. Spese relative al presente contratto e registrazione

Le 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) sono a totale carico del Conduttore. La registrazione avverrà a cura del Conduttore che ne informerà il Locatore dandone copia.

La presente scrittura privata viene redatta in triplice originale di cui uno ad uso di ciascuna delle parti e uno ad uso dell'Agenzia delle Entrate.

Allegati:

— A. Elaborato Planimetrico

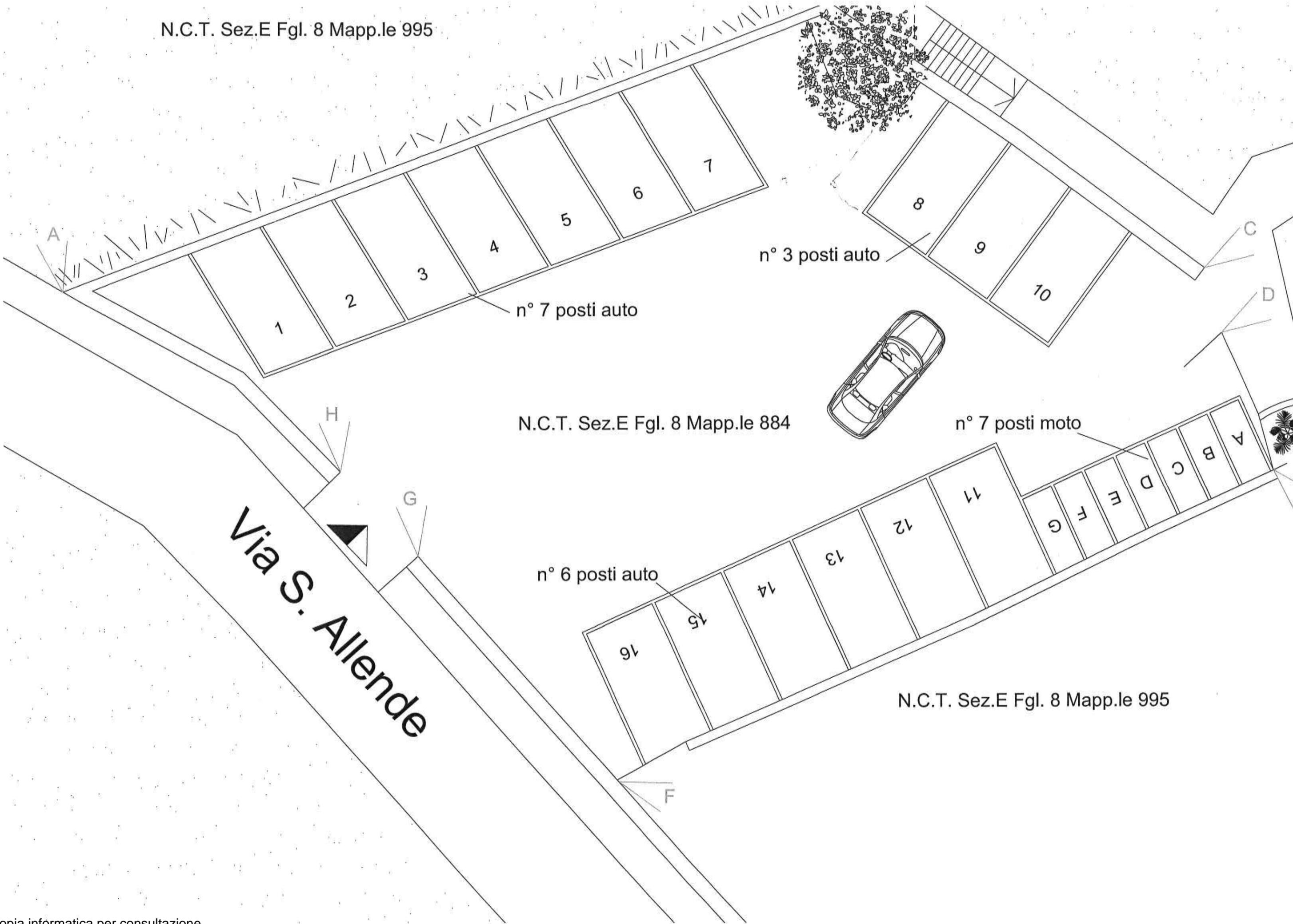
Letto, approvato e sottoscritto.

Genova, li

Per Città Metropolitana di Genova

Per Condominio Via S. Allende, 30

N.C.T. Sez.E Fgl. 8 Mapp.le 995



n° 7 posti auto

n° 3 posti auto

N.C.T. Sez.E Fgl. 8 Mapp.le 884

n° 7 posti moto

n° 6 posti auto

N.C.T. Sez.E Fgl. 8 Mapp.le 995

Via S. Allende



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi degli artt. 147Bis 1° comma, 153 e 183 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267

Proponente: Ufficio Patrimonio

Oggetto: LOCAZIONE DI PARCHEGGIO UBICATO A MARGINE DEL COMPLESSO SCOLASTICO POLIVALENTE SITO IN VIA ALLENDE 41- 44 - GENOVA - DETERMINAZIONE DI AGGIUDICAZIONE ASTA ID. IMMOBILI 13

Il presente atto produce effetti diretti o indiretti 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 contrario:

VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

S/E	Codice	Cap.	Azione		Importo	Prenotazione		Impegno		Accertamento		CUP	CIG	
					Euro	N.	Anno	N.	Anno	N.	Anno			
ENTR ATA	301000 3	0	30016 53	+	8.022,60					5	2026			
Note: periodo dal 1/01/2026 al 20/11/2026														
ENTR ATA	301000 3	0	30016 53	+	987,40					1311	2022			
Note: Locazione attiva Parcheggio via Allende 41-44 - Canone periodo 21.12.2022-31.12.2022														
ENTR ATA	301000 3	0	30016 53	+	9.010,00					55	2023			
Note: Locazione attiva Parcheggio via Allende 41-44 - Canone periodo 01.01.2023-31.12.2023														
ENTR ATA	301000 3	0	30016 53	+	9.010,00					39	2024			
Note: Locazione attiva Parcheggio via Allende 41-44 - Canone periodo 01.01.2024-31.12.2024														
ENTR ATA	301000 3	0	30016 53	+	9.010,00					10	2025			
Note: Locazione attiva Parcheggio via Allende 41-44 - Canone periodo 01.01.2025-31.12.2025														
ENTR ATA	902000 4	0	60027 42	+	2.252,50					1312	2022			
Note: Locazione attiva Parcheggio via Allende 41-44 - Costituzione cauzione														
USCI TA	990170 2	0	40027 29	+	2.252,50			3343	2022					
Note: Locazione attiva Parcheggio via Allende 41-44 - Restituzione cauzione														
TOTALE ENTRATE:				+	38.292,50									
TOTALE SPESE:				+	2.252,50									

Genova li, 21/11/2022

**Sottoscritto dal responsabile
della Direzione Risorse**



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

(GIOVANNI LIBRICI)
con firma digitale