



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE ATTIVITA' E MARKETING CULTURALE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-199.0.0.-131

L'anno 2022 il giorno 27 del mese di Maggio il sottoscritto Castagnacci Piera in qualita' di dirigente di Direzione Attivita' E Marketing Culturale, di concerto con Chiappe Giovanni in qualita' di dirigente di Settore Amministrativo E Demanio, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO FRA FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA (FONDAZIONE CARIGE) E COMUNE DI GENOVA RELATIVAMENTE AD ALCUNI LOCALI SITI IN VIA D. CHIOSSONE 10, A USO ISTITUZIONALE

Adottata il 27/05/2022
Esecutiva dal 01/06/2022

27/05/2022	CASTAGNACCI PIERA
27/05/2022	CHIAPPE GIOVANNI
01/06/2022	CASTAGNACCI PIERA
01/06/2022	CHIAPPE GIOVANNI

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE ATTIVITA' E MARKETING CULTURALE

DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
SETTORE AMMINISTRATIVO E DEMANIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-199.0.0.-131

L'anno 2022 il giorno 27 del mese di maggio il sottoscritto Dott. Giovanni Chiappe, Dirigente della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo, di concerto con la Dott.ssa Piera Castagnacci, Direttore pro-tempore della Direzione Attività e Marketing Culturale, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata:

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO FRA FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA (FONDAZIONE CARIGE) E COMUNE DI GENOVA RELATIVAMENTE AD ALCUNI LOCALI SITI IN VIA D. CHIOSSONE 10, A USO ISTITUZIONALE

I DIRIGENTI RESPONSABILI

Premesso che:

Fondazione Carige è proprietaria dell'immobile che si trova in Via D. Chiossone 10, censito al N.C.E.U. di Genova, Sez. GEA, Fg. 95, Mapp. 357, Sub. 30, Cat. A/10, Classe 1 A, piani 5 oltre interrato;

Fondazione Carige ha stabilito la propria sede nell'immobile, del quale occupa soltanto alcune stanze;

con propria nota del 18 febbraio 2022, il Comune di Genova ha chiesto alla Fondazione Carige, per finalità collegate alle attività del concorso per giovani violinisti "Premio Paganini", di concederle in via esclusiva l'utilizzo dei locali, interamente ammobiliati, posti al terzo e quarto piano dell'immobile;

Considerato quindi che:

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Fondazione Carige e Comune di Genova hanno concordato uno schema di contratto di comodato, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (All. 1) e che, in particolare, prevede le seguenti condizioni:

- comodato a titolo gratuito relativo a porzioni di unità immobiliare (locali posti al terzo e quarto piano dell'immobile di via D. Chiossone 10) che dovranno essere destinate ad uso sede Premio Paganini ed eventuali attività ad esso collegate o collegabili;
- durata di tre anni, ossia dal 01.05.2022 al 30.04.2025;
- corresponsione al Comodante, pro quota, a cadenza trimestrale e con conguaglio a consuntivo, delle spese inerenti all'ordinaria amministrazione dell'immobile in proporzione al rapporto tra la superficie dei locali dati in comodato e quella dei locali adibiti ad ufficio della Fondazione per un totale stimato in € 2.500,00 mensili;
- spese per il contratto di assicurazione a carico del Comodatario;
- spese per manutenzione straordinaria a carico del Comodante;

Dato atto che Fondazione Carige procederà all'approvazione di un regolamento riguardante l'uso dei locali in questione;

Ritenuto pertanto opportuno procedere alla stipula di un contratto di comodato relativamente ai locali indicati in premesse, con durata di tre anni – dal 01.05.2022 al 30.04.2025 – e alle condizioni tutte stabilite nello schema allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (All. 1);

Accertato che i pagamenti conseguenti al presente provvedimento sono compatibili con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 22.12.2021 con la quale sono stati approvati i documenti Previsionali e Programmatici 2022-2024;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 10.02.2022, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024;

Visti:

gli artt. 107, 153 comma 5 e 183 comma 1 del D. lgs. 18 Agosto 2000 n° 267;

gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;

gli artt. 4, 16 e 17 del D. lgs. 30 Marzo 2001 n° 165;

DETERMINANO

1) di approvare lo schema del contratto di comodato tra Fondazione Cassa di Risparmio di Genova e Imperia (Fondazione Carige) e Comune di Genova, allegato al presente provvedimento quale parte

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

integrante e sostanziale (All. 1), avente ad oggetto i locali in premesse descritti, per il periodo dal 01.05.2022 al 30.04.2025 e alle condizioni già tutte stabilite nello schema stesso;

2) di corrispondere a Fondazione Carige (cod. benef. 32285) l'importo mensile di € 2.500,00 per le spese inerenti all'ordinaria amministrazione per i tre anni di durata del contratto, salvo conguaglio finale annuale;

3) di impegnare la somma complessiva di € **20.000,00** al Cap. 38002 - C.d.C. 2710.2.01 "Fitti passivi", P.d.C. U liv. V 1.03.02.07.999 "Altre spese sostenute per utilizzo di beni di terzi n.a.c." del Bilancio 2022 (**IMP 2022/9499**);

4) di impegnare al Cap. 38002 - C.d.C. 2710.2.01 "Fitti passivi", P.d.C. U liv. V 1.03.02.07.999 "Altre spese sostenute per utilizzo di beni di terzi n.a.c.", le somme, relative alle annualità 2023 – 2024 – 2025, di seguito indicate:

- € **30.000,00** per l'anno 2023 (**IMP 2023/522**);

- € **30.000,00** per l'anno 2024 (**IMP 2024/175**);

- € **10.000,00** per l'anno 2025 (**IMP 2025/30**);

5) di demandare all'Ufficio Valorizzazione Patrimonio non abitativo della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo la diretta liquidazione della spesa, dietro presentazione di regolare fattura, mediante emissione di atto di liquidazione digitale ai sensi dell'art. 33 del Regolamento di Contabilità, nei limiti di cui al presente provvedimento;

6) di dare atto, ai fini della modalità di pagamento da applicarsi ai sensi di quanto previsto dalla Legge 23 dicembre 2014 n. 190 (Legge di Stabilità 2015), che la spesa di cui agli impegni del presente provvedimento riveste carattere istituzionale;

7) di dare altresì atto che Fondazione Carige procederà all'approvazione di un regolamento riguardante l'uso dei locali in questione;

8) di dare altresì atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;

9) di aver accertato che non sussistono situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

10) di dare atto che il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell'art. 147 bis - comma 1 - del D. Lgs. 267/2000 (TUEL);

11) di dare infine atto che la presente determinazione dirigenziale sarà comunicata per conoscenza al Consiglio Comunale ai sensi del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria 4/2 al punto 5.1 del D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.

Il Dirigente
Dott. Giovanni Chiappe

Il Dirigente
Dott.ssa Piera Castagnacci

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-199.0.0.-131

AD OGGETTO


APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO FRA FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA (FONDAZIONE CARIGE) E COMUNE DI GENOVA RELATIVAMENTE AD ALCUNI LOCALI SITI IN VIA D. CHIOSSONE 10, A USO ISTITUZIONALE

Ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del Regolamento di Contabilità e per gli effetti di legge, si appone visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

Il Responsabile del Servizio Finanziario
[Dott. Giuseppe Materese]

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Contratto di comodato di immobile

Tra la Fondazione Cassa di Risparmio di Genova e Imperia (di seguito anche «la Fondazione»), c.f. 00343750105, con sede a Genova, Via D. Chiossone 10, in persona del Segretario Generale *pro tempore*, Dott. Onofrio Contu, a quanto *infra* autorizzato in virtù di delibera adottata dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione ii ,

(nel seguito anche: «ii Comodante»),

e

ii Comune di Genova c.f. 00856930102, con sede a Genova, Via Garibaldi, 9, in persona delin virtù di

(nel seguito anche: «ii Comodatario»),

premesso che:

Fondazione Carige € persona giuridica privata che persegue finalità di utilità sociale e di promozione dello sviluppo economico, nell'ambito dei settori di intervento ammessi dalla legge, tra i quali «*arte, attività e beni culturali*», avendo tra l'altro stabilito nel proprio documento programmatico previsionale 2022 anche di «*proseguire nella sede/ta di rendere usufruibile la sede de/fa Fondazione*», e di cooperare a progetti «*in concertazione con gli enti del territorio per il raggiungimento di un obiettivo di sviluppo culturale sociale ed economico*»;

Fondazione Carige € proprietaria dell'immobile che si trova in Via D. Chiossone 10, 16123 Genova, censito al N.C.E.U. di Genova, sezione GEA, foglio 95, mappale 357, subalterno 30, cat. A/10 classe 1 A, piani 5 oltre interrato (di seguito «l'Immobile»);

Fondazione Carige ha stabilito la propria sede nell'Immobile, del quale occupa, però, soltanto alcune stanze;

con propria nota del 18 Febbraio 2022, ii Comune di Genova ha chiesto alla Fondazione Carige, per finalità collegate alle attività del noto concorso per giovani violinisti 'Premio Paganini', di concederle in via esclusiva l'utilizzo dei locali, interamente ammobiliati (come da allegato elenco numerato 'Arredi'), posti al terzo e quarto piano dell'Immobile, meglio individuati nella planimetria in scala 1:200 che si allega (di seguito «i Locali»);

ii2022 ii Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha deliberato di.....;

si conviene quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo e hanno valore di patto tra le parti.

2. Fondazione Carige consegna i Locali, con i relativi Arredi, al Comune di Genova, che li riceve in consegna, affinché se ne serva per stabilirvi la sede del Premio Paganini ed eventuali attività ad esso correlate o correlabili, in regime di comodato.

Il Comodatario, ferma la delimitazione del comodato ai soli Locali, individuati nella planimetria in allegato, potrà richiedere al Comodante l'utilizzo delle sale riunioni presenti nell'Immobile, purché con congruo preavviso in ciascuna singola occasione; il Comodante si riserva di accogliere o meno la richiesta in funzione delle necessità proprie e/o dei terzi ai quali abbia concesso l'utilizzo delle medesime sale.

3. Il Comodatario è tenuto per l'intera durata del comodato:

- a custodire i Locali e a destinarli esclusivamente all'uso convenuto con il Comodante;
- a non introdurre modifiche o alterazioni di sorta nei Locali, se non previo accordo scritto del Comodante;

- a non concedere a terzi il godimento dei Locali senza il previo consenso del Comodante, neppure per un tempo limitato, o in parte soltanto, e neppure a titolo gratuito o di cortesia;

- a pagare *pro quota, con conguaglio a consuntivo*, le spese inerenti l'ordinaria amministrazione dell'Immobile, ivi inclusi l'ascensore e gli altri impianti e dotazioni, nonché le imposte, tasse e prestazioni patrimoniali che trovino il loro presupposto nell'utilizzo dell'Immobile, quali la tassa sullo smaltimento dei rifiuti, la tassa sui servizi municipali, la tassa di occupazione di suolo pubblico, ove ne ricorreranno i presupposti, ecc. Sono pertanto escluse dall'obbligo di contribuzione a carico del Comodatario le spese di manutenzione straordinaria. Il pagamento delle spese sopra elencate a carico del Comodatario avverrà in proporzione al rapporto tra la superficie dei Locali dati in comodato e la superficie dei locali utilizzati ad "uso ufficio" all'interno dell'Immobile (ossia l'Immobile secondo piano e piano interrato esclusi), secondo quanto rappresentato nell'allegata planimetria dei locali rispettivamente utilizzati, ossia nella misura del 34% del costo complessivo stimato su base statistica in circa euro 2.500 mensili. Tale importo sarà corrisposto dal Comune di Genova con cadenza trimestrale e soggetto a conguaglio nel caso in cui l'importo richiesto dal Comodante al Comodatario dovesse essere inferiore o superiore rispetto alla somma sopra riportata. Il Comodatario ha il diritto di visionare i documenti giustificativi delle suddette prestazioni patrimoniali, facendone richiesta al Comodante. Tutti gli adempimenti, anche di carattere amministrativo, necessari all'utilizzo da parte del Comodatario delle forniture a servizio dell'Immobile e dei Locali, nonché al pagamento delle imposte sopra precisate e dovute in relazione alla detenzione dei Locali, sono a carico del Comodante;

Il Comodatario si impegna a esibire al Comodante e a mantenere in vigore per l'intera durata del comodato, procedendo al suo rinnovo alla scadenza, idonea polizza di assicurazione contro i rischi di responsabilità civile. Tale polizza R.C.T n. F2100015093-LB ha validità dal 31.12.2020 al

31.12.2023 ed € finalizzata a tenere indenne il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità per danni arrecati per qualsiasi causa a terzi e/o all'immobile di cui alla premessa. Detta polizza, con massimale unico per sinistro di € 50.000.000,00 (euro cinquantamiliardi/00), € stata stipulata con la Compagnia di Assicurazione Lloyd's Insurance Company S.A.

Nel caso di inosservanza degli obblighi e divieti di cui sopra, il Comodante potrà intimare al Comodatario, per iscritto, di adempiere il contratto nel termine di 30 (trenta) giorni successivi alla scadenza del termine della diffida (in parziale deroga all'art. 1804 cod. civ.), senza pregiudizio del diritto del Comodante al risarcimento dei danni.

Tuttavia, il Comodante si riserva, a sua piena discrezione, la facoltà di concedere al Comodatario un termine, non superiore a 45 giorni, per l'adempimento degli obblighi rimasti inadempiti, senza pregiudizio del proprio diritto al risarcimento dei danni causati dall'inadempimento.

Il Comodante avrà diritto di verificare in ogni tempo i Locali. La verifica sarà attestata da un verbale.

4. Sarà cura e responsabilità del Comodatario effettuare tutte le necessarie comunicazioni alle competenti Autorità ed acquisire la titolarità delle autorizzazioni eventualmente richieste dalla vigente normativa o che si rendessero in seguito necessarie con riferimento all'attività svolta all'interno dell'immobile in virtù del comodato.
5. Il Comodatario dichiara di conoscere lo stato dei luoghi e le condizioni di manutenzione dei Locali e di tutte le sue dotazioni, limitatamente a quanto rilevabile esteriormente, e di non avere alcuna doglianza.

Si rileva che al terzo piano ammezzato sussistono due locali (cucinino e locale di sgombero) che hanno altezze anche inferiori a 1,90 metri e che la stanza segnata in planimetria come "locale di sgombero" ha delle limitazioni di carico e quindi € solo parzialmente utilizzabile.

Avuto riguardo alla natura gratuita del comodato, il Comodatario esonera il Comodante da qualsiasi responsabilità per l'eventualità in cui i Locali risultassero in tutto o in parte inutilizzabili nel corso della durata del comodato, così come per ogni altro disagio, pregiudizio, danno, che il Comodatario dovesse subire, e che potesse imputarsi, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi profilo, ad atti o omissioni di terzi nonché a decisioni del Comodante (purché adottate e comunicate con congruo preavviso).

Il comodante dichiara che i locali oggetto del presente comodato sono conformi a quanto stabilito dalle vigenti norme sulla sicurezza in relazione alla destinazione d'uso di tali locali.

Qualora nel corso del comodato i Locali risultassero in tutto o in parte inutilizzabili per atti o omissioni di terzi ovvero per decisioni del Comodante, non comunicate con congruo preavviso, il Comodatario potrà richiedere per iscritto al Comodante che l'importo previsto al punto 3) del presente contratto, sia ridotto proporzionalmente alla quota di superficie dei Locali che risultino

in tutto o in parte inutilizzabili. La relativa pattuizione avverrà con la sottoscrizione di addendum al presente contratto.

Sarà cura e responsabilità del comodatario assicurare che l'impiego di lavoratori dipendenti e di terzi nelle attività svolte all'interno dei Locali, sinché lo stesso abbia la detenzione, sia conforme alle suddette norme.

6. Il comodato è pattuito per una durata di 3 (tre) anni ossia a decorrere dal e fino al
Qualora, se durante il termine convenuto dovesse sopravvenire al Comodante un urgente e imprevedibile bisogno, il Comodante potrà esigere la restituzione dei Locali con un preavviso scritto di 180 (centottanta) giorni, in parziale deroga all'art. 1809, secondo comma, cod. civ.
Analogamente e con il medesimo preavviso, il comodatario potrà restituire i locali qualora venisse meno la necessità di usufruire dei locali oggetto del presente comodato.
Alla scadenza, il comodato potrà essere rinnovato dalle Parti, che saranno tenute a intraprendere un negoziato tra loro non oltre tre mesi prima della scadenza del contratto.
Se le parti non raggiungeranno tra loro per iscritto un'intesa per la prosecuzione del comodato, il Comodatario dovrà restituire i Locali entro i 120 (centoventi) giorni successivi alla scadenza del termine di durata del contratto.
Alla riconsegna dei locali sarà redatto apposito verbale.,,
I Locali dovranno essere riconsegnati in buono stato di conservazione, senza danneggiamenti o ingombri.
In difetto, il Comodante avrà diritto a richiedere un indennizzo di ammontare pari al costo degli interventi di riparazione, manutenzione, rimessione in pristino stato che fossero necessari, determinato da un perito nominato di comune accordo tra le parti, ovvero, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Genova.
Il Comodatario non può apportare modifiche ai Locali. Le migliorie e addizioni che fossero apportate dal Comodatario a sue spese, ancorché d'accordo con il Comodante, diverranno di proprietà del Comodante alla cessazione del contratto e alla riconsegna dei locali, senza che alcun rimborso o indennizzo sia dovuto al Comodatario.
7. Nessuna modificazione del presente accordo avrà validità, se non stipulata per iscritto dai legali rappresentanti delle due parti.
8. Per quanto non diversamente disposto dal presente contratto, valgono le norme di cui agli art. 1803-1812 cod. civ. relative al contratto di comodato.
9. Il Comodatario autorizza espressamente il Comodante al trattamento, comunicazione e diffusione dei propri dati personali nei limiti di quanto necessario ai fini del rapporto tra loro costituito e degli adempimenti al riguardo prescritti da norme di legge o di regolamento.
10. Sarà cura del Comodante fare luogo alla registrazione del contratto. L'imposta di registro, l'imposta di bollo, nonché ogni altra imposta, tassa, spesa, onere che siano connessi alla

stipulazione del contratto, o al pratarsi della sua durata, saranno a carico del Comodante e del Comodatario in parti uguali; ave anticipati dal Comodante, ii Comodatario dovra pertanto rimborsare tempestivamente la prapria quota.

11. Il Fora di Genova avra competenza esclusiva a conoscere di tutte le controversie in tutto o in parte relative al contratto, o alle conseguenze del suo scioglimento o della sua invalidita o inefficacia.

Allegati: 1) planimetrie in tre originali, di cui uno per uso registrazione;

- 2) elenco numerato in tre originali 'Arredi', di cui uno per uso registrazione, corredato da alcune fotografie dei principali arredi.

Genova,

**FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI
GENOVA E IMPERIA**

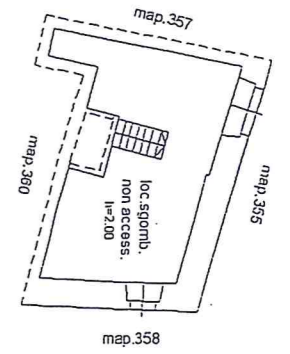
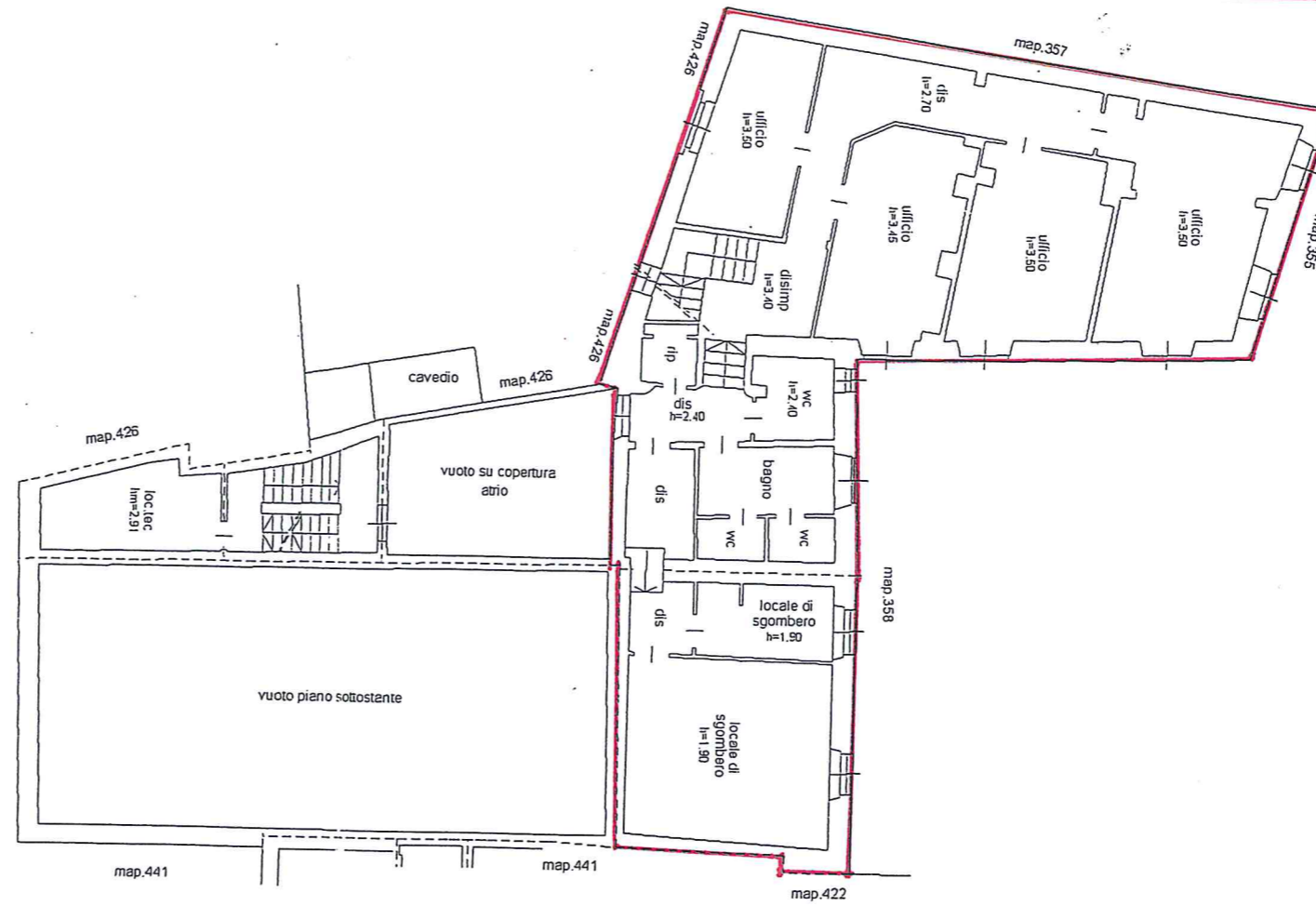
COMUNE DI GENOVA
Direzione

Benche le condizioni del contratto siano state oggetto di negoziazione tra le parti, ii Comodatario, ave occorresse, aprava espressamente, agli effetti di cui agli art. 1341-1342 cod. civ., le clausole di cui all'art. 3 [Facolta del Comodante di esigere la riconsegna immediata dell'immobile a seguito di inadempimento da parte del Comodatario degli obblighi di cui all'art. 3], di cui all'art. 5 [Esonera da responsabilita a favore del Comodante] e di cui all'art. 11 [Elezioni del fora di Genova quale fora esclusivo].

**FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI
GENOVA E IMPERIA**

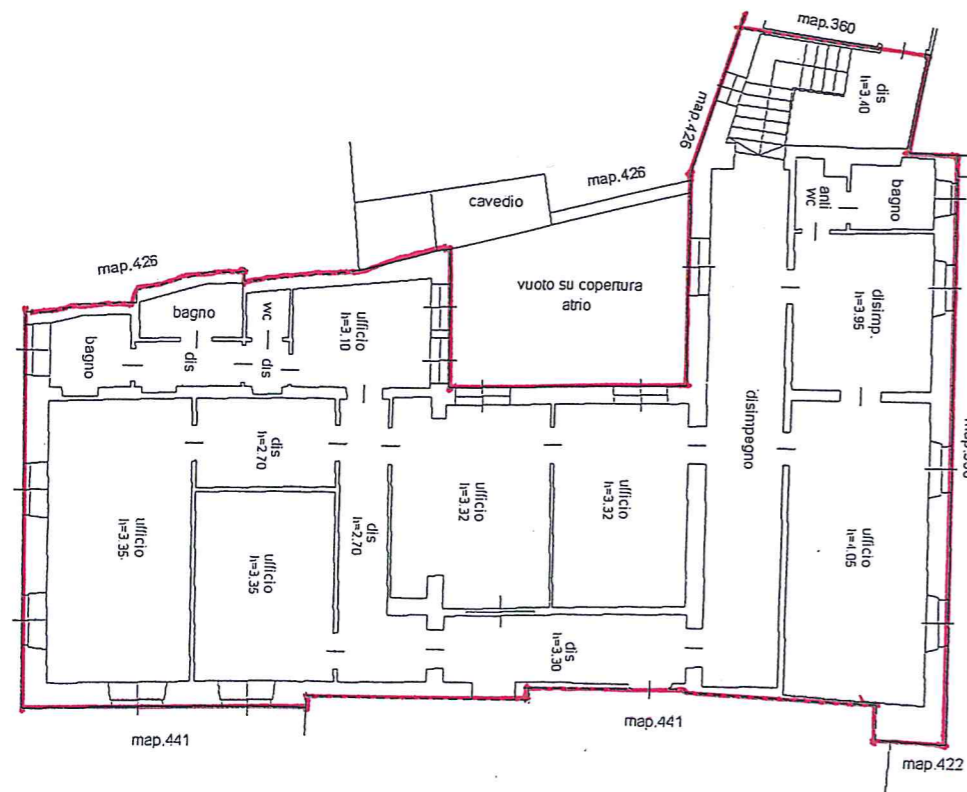
COMUNE DI GENOVA
Direzione

Pianta piano terzo



Pianta piano terzo
(amezzato)

Pianta piano quarto



 Perimetro locali concessi in comodato

