



COMUNE DI GENOVA

187 0 0 - DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-454 del 22/11/2022

PNRR – M5. C2. I2.3 PROGRAMMA INNOVATIVO DELLA QUALITÀ DELL’ABITARE (PINQuA PROGETTO PILOTA - PROPOSTA ID 500). CASA DELLA SOLIDARIETÀ MASSOERO: COMPLETAMENTO ASILO NOTTURNO, SPAZI CO-WORKING, RESIDENZE SOCIALI, SPAZI COMUNI, LOCALI DEPOSITO; RIFACIMENTO COPERTURA E RESTAURO FACCIAE CORPO B - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA-PROGETTO PILOTA - Int. 5 (ID INTERVENTO 2345).

ACQUISIZIONE DEL LOCALE UBICATO IN VICO PALLA 4R

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta Comunale n.49 del 24 novembre 2022;

Su proposta dell’Assessore al Patrimonio, Porto, Mare e Pesca Francesco Maresca di concerto con l’Assessore a Bilancio, Lavori Pubblici, Opere strategiche infrastrutturali, Rapporti con i Municipi Pietro Picicchi

Premesso che:

- con Legge n. 160 del 27/12/2019 è stato istituito il “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare” finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all’edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l’accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un’ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall’Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City);

- con Regolamento UE 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12/02/2021 è stato istituito il Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza, il cui art. 20 contiene la Decisione di esecuzione con cui viene approvata la valutazione del PNRR italiano;

- con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13/07/2021 è stato approvato il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);

- la Decisione di esecuzione è corredata di un Allegato che definisce, per ogni investimento e riforma, obiettivi e traguardi precisi, al cui conseguimento è subordinata l’assegnazione delle risorse su base semestrale;

- con il Decreto Legge n. 121-2021 sono state introdotte disposizioni relative alle procedure di attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;

- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, alla Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 Programma Innovativo per la Qualità dell’Abitare, prevede di realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all’innovazione verde e alla sostenibilità;

- con il Decreto Legge n. 59-2021, convertito, con modificazioni, dalla legge n.101-2021, vengono individuate le misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti;

- con il successivo Decreto Legge n. 77-2021, convertito con modificazioni, dalla legge n.108-2021, recante la Governance del Piano Nazionale di Rilancio e Resilienza, all’art. 8 viene stabilito che ciascuna amministrazione centrale titolare di interventi previsti nel PNRR provvede al coordinamento delle relative attività di gestione, nonché' al loro monitoraggio, rendicontazione e controllo;

- con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6/08/2021 sono state assegnate le risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del PNRR, la ripartizione di traguardi e obiettivi per scadenze semestrali di rendicontazione alle Amministrazioni titolari nonché individuati gli interventi di competenza per ciascun Ministero, con l'indicazione dei relativi importi totali, suddivisi per progetti in essere, nuovi progetti e quota anticipata dal Fondo di Sviluppo e Coesione.

Premesso altresì che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 88 del 13/04/2021 è stata approvata la partecipazione del Comune di Genova al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA) ex art. 1 c. 437 e seguenti della Legge 160/2019, con la Proposta “PILOTA” di rigenerazione denominata “Carrugi” e dei relativi progetti definitivi, tra cui quello dell’intervento in oggetto.

- con decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili n. 383 del 7/10/2021 sono stati approvati gli elenchi degli interventi ammessi a finanziamento nei limiti delle risorse disponibili;

- con decreto direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili del 29/12/2021 (Progetto Pilota – ID 500) è stata disposta l’ammissione definitiva al finanziamento delle proposte ritenute conformi agli obiettivi del Programma, compreso l’intervento in oggetto, ed è stato approvato lo schema di convenzione MIMS – Soggetto beneficiario PINQuA;

- con decreto del Direttore Generale del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili n. 4984 del 31/03/2022 è stata approvata e resa esecutiva la convenzione contenente le norme e le condizioni che regolano i rapporti tra il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili e il Soggetto beneficiario progetti pilota (Comune di Genova inerente la proposta ID 500);

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 108 del 22/12/2021, è stato approvato Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2022-2023-2024, nel quale è inserito, all’annualità 2022, l’intervento in oggetto.;

- con determinazione dirigenziale n. 2022-270.0.0.-60 del 10/05/2022 si è preso atto, dell'ammissione a finanziamento delle proposte relative ai seguenti progetti "finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU":

- ID 108 - "Prà mare e collina" per Euro 15.000.000,00 come da Decreto Direttoriale del 20/01/2022;
- ID 77 - "Centro Storico" per Euro 15.000.000,00 come da come da Decreto Direttoriale n. 804 del 20 gennaio 2022;
- ID 500 - "Caruggi – Progetto Pilota" per Euro 87.000.000,00 come da Decreto Direttoriale del 29/12/2021;

- con il suddetto provvedimento sono state, inoltre, accertate ed impegnare le risorse a valere sui fondi del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili per il triennio 2022-2023-2024;

Considerato che:

- con la citata deliberazione della Giunta Comunale n. 88-2021 è stato approvato sotto il profilo tecnico ed economico, fra gli altri progetti inseriti nella proposta "Pilota" denominata "Caruggi", il Progetto Definitivo dell'intervento denominato "Massoero: opere di completamento asilo notturno", composto dagli elaborati richiesti ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. n.50-2016, ivi compreso il Quadro Economico di spesa;

- nel corso degli approfondimenti volti allo sviluppo del Progetto Esecutivo è stato valutato che, per realizzare in modo ottimale e compiuto tale progetto, risulta opportuno per la Civica Amministrazione acquisire al civico patrimonio il locale denominato "Antico Magazzino del Sale" sito in vico Palla, 4r, che risulta strategico per l'acquisizione dell'intera proprietà dello stabile denominato "Massoero";

- il locale, che risale al XV secolo, è posto al piano terra, presenta una struttura in pietra ed è costituito da un vano unico, con soffitti a volta impreziositi da incisioni storiche, inserito in un contesto a spiccata attrattiva turistica;

- attraverso l'acquisto del suddetto immobile si conseguirà la intera proprietà del corpo di fabbrica del Massoero posto tra Vico Palla e Vico Malatti, per una sua più razionale fruizione, si migliorerà la qualità del decoro urbano e ambientale e di conseguenza potrà essere attivata la promozione di progetti afferenti alle attività socio-culturali;

- il locale di Vico Palla 4r, per la sua collocazione e le sue dimensioni, risulta confacente alle indicate esigenze e alle complessive finalità dell'intervento di riqualificazione di riqualificazione dell'immobile Massoero, ammesso al finanziamento;

Dato atto che:

- sono state avviate delle trattative con la proprietà, che si è impegnata con proposta irrevocabile in data 14/11/2022, agli atti d'ufficio, a cedere al Comune di Genova la proprietà del predetto immobile al prezzo di euro 355.000,00, al quale si aggiungeranno tutte le spese e oneri, nessuno escluso, che saranno sostenuti dal Comune per addivenire all'acquisto;

- tale valore di vendita del bene è stato determinato dalla relazione di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova in data 29/08/2022, a seguito di incarico ricevuto dal Comune di Genova nell’ambito degli Accordi di Collaborazione a suo tempo concordati e sottoscritti con la stessa Agenzia;

Considerato altresì che per la completa attuazione dell’intervento inserito nella proposta “Pilota” denominata “Caruggi” denominato “Massoero: opere di completamento asilo notturno” si rende necessaria l’acquisizione da parte del Comune del citato immobile al prezzo come sopra determinato:

- Immobile da acquisire nell’Intervento: “ID 500 - “Caruggi – Progetto Pilota”

Finanziamento: decreto Ministero Infrastrutture e Mobilità Sostenibile: 29/12/2021 (Progetto Pilota – ID 500)

CUP: B37H21000910001

Crono: 2022/153

Descrizione dell’immobile: locale sito in Genova, vico Palla, 4R, composto da un vano unico a piano terra, censito al Catasto Fabbricati di Genova, sez. GEA, foglio 84, particella 9, sub. 3, zona censuaria 1A, cat. C/1, classe 3, R.C. euro 1743,35;

- prezzo netto di cessione: € 355.000,00

- IVA 22%: € 78.100,00

- altre imposte e tasse su atto compravendita e atto avveramento condizione (tra cui imposta di registro € 200,00 imposta ipotecaria € 200,00 imposta catastale 1% € 3.550,00) e oneri notarili: totale € 7.300,00.

Dato atto altresì che:

- la compravendita dell’immobile sopra richiamato avverrà alle condizioni del suddetto “Atto di impegno unilaterale alla vendita” sottoscritto dalla proprietà e depositato agli atti d’ufficio, con il quale, in particolare, si impegna e si obbliga nei confronti del Comune di Genova, per quanto segue:

- il bene di cui sopra è di piena ed assoluta proprietà della parte venditrice;

- l’immobile, all’atto della stipula del contratto di compravendita, non sarà gravato di alcuna trascrizione pregiudizievole, vincolo, onere - anche derivante da convenzioni urbanistiche - e atti d’obbligo, servitù passive, privilegi anche fiscali, diritti di prelazione con efficacia reale, passività in genere aventi carattere reale, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, irregolarità edilizie e catastali;

- il valore attribuito all’immobile oggetto del presente provvedimento, sarà versato dal Comune di Genova solo previa adozione dei necessari atti amministrativi;

- restano a carico del Comune di Genova le spese d’atto e quelle ad esso conseguenti, escluse quelle per legge a carico del venditore;

- la parte promittente venditrice dichiara che il bene oggetto di compravendita, risulterà, al momento della stipulazione dell’atto, libero da persone e cose e che gli impianti idrico ed elettrico, sono presenti e funzionanti per l’attivazione immediata delle utenze;

- la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ha dichiarato l’interesse culturale dell’immobile ai sensi del D.lgs. 42/2004, sottoponendolo a tutte le disposizioni di tutela contenute nel decreto stesso;

Preso atto che la spesa derivante da tale acquisto risulta finanziata con i fondi erogati con il citato decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili del 29/12/2021, come accertati e impegnati con determinazione dirigenziale n. 2022-270.0.0.-60 del 10/05/2022 (CUP: B37H21000910001 - Crono: 2022/153) previa rimodulazione del Quadro Economico di spesa allegato al Progetto definitivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 88-2021, anche suddiviso in lotti, in sede di validazione e approvazione del Progetto Esecutivo.

Ritenuto opportuno per il Comune, per i motivi sopra esposti, addivenire all'acquisto del bene in argomento;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica espressi dai Responsabili del Servizio competente, attestanti anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espressi ai sensi degli articoli 49 e 147bis, primo comma del decreto legislativo n. 267/2000 e s.m.i. ed allegati alla proposta di deliberazione;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento espresso dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario;

La Giunta
PROPONE
Al Consiglio Comunale

1) di acquistare in piena proprietà dalla società P.R.D. Progetti e Costruzioni S.r.l. con sede in Genova, alle condizioni dell'Atto di impegno unilaterale alla vendita sottoscritto dalla proprietà in data 14/11/2022 e depositato agli atti d'ufficio, il seguente immobile, nell'ambito dell'Intervento "ID 500 - "Caruggi – Progetto Pilota" (CUP B37H21000910001 - Crono: 2022/153):

- locale sito in Genova, vico Palla, 4R, composto da un vano unico a piano terra, censito al Catasto Fabbricati di Genova, sez. GEA, foglio 84, particella 9, sub. 3, zona censuaria 1A, cat. C/1, classe 3, R.C. euro 1743,35;
- prezzo netto di cessione: € 355.000,00
- IVA 22%: € 78.100,00
- altre imposte e tasse su atto compravendita e atto avveramento condizione (tra cui imposta di registro € 200,00 imposta ipotecaria € 200,00 imposta catastale 1% € 3.550,00) e oneri notarili: totale € 7.300,00;

2) di dare atto che la spesa di cui al precedente punto 1) è interamente finanziata con il contributo di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili del 29/12/2021 (Progetto Pilota – ID 500) citato nelle premesse, accertato e impegnato con determinazione dirigenziale n. 2022-270.0.0.-60 del 10/05/2022;

3) di stabilire che l'acquisto avvenga alle condizioni e modalità tutte in premessa indicate;

4) di subordinare la stipulazione del contratto di acquisto all'avvenuta esecutività del presente provvedimento ed alla successiva rimodulazione del Quadro Economico di spesa allegato al Progetto definitivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 88-2021, anche suddiviso in lotti, in sede di validazione e approvazione del Progetto Esecutivo;

- 5) di dare mandato, per quanto di rispettiva competenza a: Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo, Settore Riqualificazione Urbana, Direzione Risorse Finanziarie, Direzione Stazione Unica Appaltante;
- 6) di rinviare a successivo provvedimento dirigenziale la definizione delle partite contabili;
- 7) di autorizzare altresì il dirigente ad apportare al testo dello schema di contratto eventuali modifiche di carattere formale necessarie al suo perfezionamento;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali
- 9) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2022-DL-454 DEL 22/11/2022 AD OGGETTO:
PNRR – M5. C2. I2.3 PROGRAMMA INNOVATIVO DELLA QUALITÀ
DELL'ABITARE (PINQuA PROGETTO PILOTA - PROPOSTA ID 500).
CASA DELLA SOLIDARIETÀ MASSOERO: COMPLETAMENTO
ASILO NOTTURNO, SPAZI CO-WORKING, RESIDENZE SOCIALI,
SPAZI COMUNI, LOCALI DEPOSITO; RIFACIMENTO COPERTURA E
RESTAURO FACCIATE CORPO B - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA-
PROGETTO PILOTA - Int. 5 (ID INTERVENTO 2345).
ACQUISIZIONE DEL LOCALE UBICATO IN VICO PALLA 4R**

PARERE TECNICO

(Art. 49 c.1 e Art. 147 bis c.1 D.Lgs. 267/2000)

Sulla sopracitata proposta si esprime, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

23/11/2022

Il Dirigente Responsabile
(Ing. Giacomo Chirico)



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2022-DL-454 DEL 22/11/2022 AD OGGETTO:
PNRR – M5. C2. I2.3 PROGRAMMA INNOVATIVO DELLA QUALITÀ
DELL'ABITARE (PINQuA PROGETTO PILOTA - PROPOSTA ID 500).
CASA DELLA SOLIDARIETÀ MASSOERO: COMPLETAMENTO
ASILO NOTTURNO, SPAZI CO-WORKING, RESIDENZE SOCIALI,
SPAZI COMUNI, LOCALI DEPOSITO; RIFACIMENTO COPERTURA E
RESTAURO FACCIATE CORPO B - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA-
PROGETTO PILOTA - Int. 5 (ID INTERVENTO 2345).
ACQUISIZIONE DEL LOCALE UBICATO IN VICO PALLA 4R**

PARERE TECNICO

(Art. 49 c.1 e Art. 147 bis c.1 D.Lgs. 267/2000)

Sulla sopracitata proposta si esprime, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

23/11/2022

Il Dirigente Responsabile
(Ing. Chiara Vacca)



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO
ART. 7, COMMA 3, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

CODICE UFFICIO: 187 0 0	DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-454 DEL 22/11/2022	

OGGETTO: PNRR – M5. C2. I2.3 PROGRAMMA INNOVATIVO DELLA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA PROGETTO PILOTA - PROPOSTA ID 500). CASA DELLA SOLIDARIETÀ MASSOERO: COMPLETAMENTO ASILO NOTTURNO, SPAZI CO-WORKING, RESIDENZE SOCIALI, SPAZI COMUNI, LOCALI DEPOSITO; RIFACIMENTO COPERTURA E RESTAURO FACCIATE CORPO B - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA-PROGETTO PILOTA - Int. 5 (ID INTERVENTO 2345).
ACQUISIZIONE DEL LOCALE UBICATO IN VICO PALLA 4R

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero
2022	€ 355.000,00	U 70221 (crono 2022/153)	2022	9029
2022	€ 78.100,00	U 70221 (crono 2022/153)	2022	9029
2022	€ 7.300,00	U 70221 (crono 2022/153)	2022	9029

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -
-------------------	----------	-----------------	----------------------	------------------	------------------

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):(*)

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente: (*) i dati relativi al tipo inventario e al valore ammortizzato verranno redatti solo a fine esercizio.

Genova, 23/11/2022

Il Dirigente
(Ing. Giacomo Chirico)



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2022-DL-454 DEL 22/11/2022 AD OGGETTO:
PNRR – M5. C2. I2.3 PROGRAMMA INNOVATIVO DELLA QUALITÀ
DELL'ABITARE (PINQuA PROGETTO PILOTA - PROPOSTA ID 500).
CASA DELLA SOLIDARIETÀ MASSOERO: COMPLETAMENTO
ASILO NOTTURNO, SPAZI CO-WORKING, RESIDENZE SOCIALI,
SPAZI COMUNI, LOCALI DEPOSITO; RIFACIMENTO COPERTURA E
RESTAURO FACCIATE CORPO B - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA-
PROGETTO PILOTA - Int. 5 (ID INTERVENTO 2345).
ACQUISIZIONE DEL LOCALE UBICATO IN VICO PALLA 4R**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)
--

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.
--

24/11/2022

Il Dirigente Responsabile
Dott. Giuseppe Materese



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
187 0 0 N. 2022-DL-454 DEL 22/11/2022 AD OGGETTO:
PNRR – M5. C2. I2.3 PROGRAMMA INNOVATIVO DELLA QUALITÀ
DELL'ABITARE (PINQuA PROGETTO PILOTA - PROPOSTA ID 500).
CASA DELLA SOLIDARIETÀ MASSOERO: COMPLETAMENTO
ASILO NOTTURNO, SPAZI CO-WORKING, RESIDENZE SOCIALI,
SPAZI COMUNI, LOCALI DEPOSITO; RIFACIMENTO COPERTURA E
RESTAURO FACCIATE CORPO B - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA-
PROGETTO PILOTA - Int. 5 (ID INTERVENTO 2345).
ACQUISIZIONE DEL LOCALE UBICATO IN VICO PALLA 4R**

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 comma 5 T.U. D.Lgs. 18.8.2000 n. 267,
attesto l'esistenza della copertura finanziaria di cui al presente provvedimento.

24/11/2022

Il Direttore Servizi Finanziari
dott.ssa Magda Marchese