



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 376/2024 DEL 06/12/2024

L'anno duemilaventiquattro il giorno 06 del mese di dicembre alle ore 12:00 si è riunita nell'apposita Sala la Giunta comunale.

Sono presenti ed assenti i sigg:

		Presente/Assente
PARIGI ALBERTO	Vicesindaco reggente	Presente
CEOLIN ELENA	Assessore Esterno	Presente
CIRIANI ALESSANDRO	Assessore Esterno	Presente
CRISTOFORI MORENA	Assessore Esterno	Assente
CUCCI GUGLIELMINA	Assessore	Presente
DE BORTOLI WALTER	Assessore	Presente
DIOMEDE LIDIA	Assessore	Presente
TIRELLI MATTIA	Assessore	Presente
VERDICHIZZI GIUSEPPE	Assessore Esterno	Presente

Presenti: 8 Assenti: 1

Partecipa alla riunione il **Segretario Generale** sig. **CESCON GIAMPIETRO**.

Il Sig. **PARIGI ALBERTO** nella sua qualità di **Vicesindaco reggente** assume la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare.

STRUTTURA PROPONENTE: - U.O.C. PATRIMONIO, COMMERCIO, ATTIVITA' PRODUTTIVE, SUAP -

OGGETTO: ID_199 – CONCESSIONE, IN USO E GESTIONE, DI QUATTRO LOCALI SITI AL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE CON ACCESSO DA VIALE TRENTO N. 3, A FAVORE DI ASSOCIAZIONI ED ENTI DEL TERZO SETTORE SENZA FINI DI LUCRO CON LA FINALITÀ DI PROMOZIONE DELLA CULTURA TEATRALE – INDIRIZZI, CRITERI E DIRETTIVE.

LA GIUNTA

Visti i seguenti atti:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 21 dicembre 2023 con ad oggetto "Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione" (DUP) 2024/2026 – Art. 170 del D. Lgs. 267/2000", esecutiva ai sensi di legge;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 21 dicembre 2023 avente ad oggetto "Approvazione del bilancio di previsione 2024/2026, della Nota Integrativa e dei relativi allegati", esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 407 del 22 dicembre 2023 avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026 – Parte Finanziaria", esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 31 gennaio 2024, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/2026", esecutiva ai sensi di legge;
- il Regolamento Comunale del Patrimonio Immobiliare approvato con delibera consiliare n. 7 del 12 febbraio 2024 ed entrato in vigore il 15 marzo 2024;

Premesso che il Comune di Pordenone è proprietario dell'immobile, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente, censito catastalmente al foglio 20 mappale 1559 e costituito da un corpo di fabbricato che si sviluppa su tre piani (P. T., 1° e 2°) così distribuiti:

- una porzione dell'edificio (sub. 3) in uso ad associazioni sportive – si tratta della palestra e dei locali accessori con accesso da Viale Trieste civ. 12 – composta da ingresso ed accessori al piano terra e da palestra collocata al piano primo che si sviluppa a tutt'altezza al secondo piano; alla palestra si accede anche direttamente dal cortile interno alle scuole Gabelli;
- porzione dell'edificio al piano terra (sub. 4) con accesso da Viale Trento 3, si tratta di spazi destinati ad uffici ad uso associativo ed oggetto del presente bando;

Si da atto che l'immobile di proprietà comunale è soggetto alle vigenti disposizioni di tutela ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", in quanto è stato dichiarato d'interesse culturale dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo – Segretario Regionale per il Friuli Venezia Giulia SR – FVG con decreto n. 218 del 18.11.2024;

con provvedimento prot. n. 23478 del 08.11.2024 (Allegato), la Soprintendenza ha autorizzato la concessione della porzione di immobile in parola con le seguenti prescrizioni:

....

2. Condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso – la fruizione sarà garantita dalla destinazione culturale (teatrale, danza, prosa), produzione di spettacoli e incontri culturali, eventi performativi;

3. Rinnovi – Al termine della concessione, fissata in anni 6 (rinnovabili una sola volta), il Comune deve comunicare alla Soprintendenza l'eventuale rinnovo o il rientro del bene nelle disponibilità dello stesso, e così ad ogni successiva scadenza.

Visto il "Documento Unico di Programmazione 2024-2026" (DUP), approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 del 29.09.2023, nella cui "Sezione Operativa" si prevede, sulla base degli indirizzi generali e degli obiettivi strategici fissati nella "Sezione Strategica", di razionalizzare, regolamentare e ottimizzare la gestione dei beni comunali e la loro redditività;

Considerato che il Comune di Pordenone, così come previsto dall'art. 22 comma 1 del Regolamento Comunale del Patrimonio Immobiliare, riconosce il valore sociale e le attività offerte dai soggetti del terzo settore e dalle associazioni, ritenendoli indispensabili per il corretto sviluppo sociale nel rispetto del principio di sussidiarietà previsto dal titolo V della Costituzione;

Preso atto che corrisponde ad interesse del Comune di Pordenone, in applicazione del principio di sussidiarietà di cui al titolo V della Costituzione, lo svolgimento di attività offerte da soggetti del terzo

settore e dell'associazionismo in particolare finalizzate alla diffusione della cultura teatrale, mediante la produzione di spettacoli ed attività che trattino temi a contenuto sociale ed educativo, e che perseguano la solidarietà e la promozione artistico-culturale;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale, in forza dell'art. 22 comma 6 del Regolamento, favorisce e promuove la realizzazione di sedi comuni per più associazioni, con lo scopo di ottimizzare l'uso degli spazi disponibili e incentivare l'aggregazione e la collaborazione fra associazioni aventi anche finalità comuni;

Attestato che l'Amministrazione Comunale intende avviare una procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione, in uso e gestione, di quattro (n. 4) locali siti al piano terra del fabbricato (ID_199) con accesso da Viale Trento n. 3, ad Associazioni e/o Enti del Terzo Settore senza fini di lucro che presentano nell'oggetto statuario quale finalità principale la promozione della cultura teatrale in tutte le sue forme;

Ricordato che gli spazi oggetto della presente delibera sono attualmente occupati da due associazioni, che dovranno riconsegnare i locali all'esito della procedura ad evidenza pubblica fatta salva l'ipotesi in cui le stesse risultassero aggiudicatrici;

Richiamato l'articolo 22 del Regolamento del Patrimonio Immobiliare, che prevede:

- al comma 1: *l'Amministrazione Comunale riconosce il valore sociale e le attività offerte dai soggetti del terzo settore e dalle associazioni, ritenendoli indispensabili per il corretto sviluppo sociale nel rispetto del principio di sussidiarietà previsto dal titolo V della Costituzione;*
- al comma 2: *l'assegnazione delle sedi agli Enti del Terzo Settore o ad Associazioni avviene con procedura ad evidenza pubblica, con i criteri evidenziati nell'allegato 2 al presente Regolamento L'Allegato 2, corrispondente ad una scheda con individuati i criteri di massima, può essere integrato o modificato dalla Giunta Comunale a seconda della sede associativa da assegnare e delle finalità da perseguire;*
- al comma 6: *l'Amministrazione favorisce e promuove la realizzazione di sedi comuni per più associazioni, con lo scopo di:*
 - ✓ a) *ottimizzare l'uso degli spazi disponibili;*
 - ✓ b) *favorire l'aggregazione e la collaborazione fra associazioni*

E all'articolo 25, i commi 4, 5 e 6 che dispongono:

4. *ai canoni per l'utilizzo degli immobili comunali relativi ad Enti ed Associazioni, anche al fine di garantire lo svolgimento di iniziative che prevedano la realizzazione di specifiche progettualità, previa indicazione della Giunta comunale, sono applicate riduzioni tra il 30 e il 90 %;*
5. *la percentuale di riduzione del canone di cui al punto precedente è determinata dalla Giunta Comunale, e tiene conto, tra gli altri, dei seguenti elementi in rapporto ai locali da concedere:*
 - *rilevanza dei fini istituzionali, valutata in rapporto alle esigenze della città;*
 - *grado di utilità sociale, valutata in concreto, anche in riferimento alle aree cittadine coinvolte e al livello di penetrazione delle attività in ambito cittadino;*
 - *possibilità e modalità di fruizione da parte dei cittadini dei beni assegnati e loro eventuale coinvolgimento nelle attività svolte;*
 - *temporaneità del progetto presentato, da portare a termine entro un periodo non superiore a tre anni, o per periodi superiori stabiliti dalla Giunta o dal Consiglio Comunale.*
6. *Il provvedimento di cui al punto precedente individua inoltre, livelli minimi per l'ammissione dei concorrenti ed i criteri di assegnazione*

Vista l'allegata Relazione dell'Ufficio Patrimonio, in merito allo status dell'immobile e al calcolo canone concessorio, relazione che evidenzia, in ragione dello stato di mediocrità conservativa e manutentiva dell'immobile, dell'ubicazione in zona centrale, delle caratteristiche dell'immobile, della destinazione urbanistica, nonché della conduzione prevista con finalità associative, il seguente canone di mercato con riferimento alle singole stanze da assegnare (la superficie delle parti comuni è stata ragguagliata alle singole stanze):

Riparto canone pro quota millesimale per le quattro stanze da assegnare:

LOCALE	SUP NETTA m ²	% DI COMPETENZA	SUP RAGGUAGLIATA m ²	CANONE PRO-QUOTA
UFFICIO 1	33,90	21,25%	48,46	2.704,77 €
UFFICIO 2	48,00	30,09%	68,61	3.829,77 €
UFFICIO 3	31,60	19,81%	45,17	2.521,26 €
UFFICIO 4	46,00	28,84%	65,76	3.670,19 €
TOTALI	m ² 159,50	100,00%	m ² 228	€ 12.726,00

Tenuto conto della tipologia di associazioni (teatrali), nonché della convivenza tra associazioni, principio che questa Amministrazione intende perseguire, si ritiene di operare un abbattimento del 40 % sul canone annuale, per un importo totale per tutte e quattro le stanze da assegnare pari ad € 7.635,60 annui più IVA di canone concessorio;

Visto l'Allegato riservato - 2 - Scheda punteggi - predisposto dall'Ufficio Patrimonio in collaborazione con il Settore V- Istruzione, politiche giovanili, cultura, sport e grandi eventi, e ritenuto di farlo proprio;

Premesso quanto sopra e ritenuto di procedere all'assegnazione dei locali collocati presso l'immobile di proprietà comunale con accesso da Viale Trento n. 3, ad Associazioni e/o Enti del Terzo Settore senza fini di lucro che perseguano la promozione e la cultura teatrale in tutte le sue forme, dando indirizzi e criteri agli uffici ai fini dell'assegnazione degli spazi comunali, anche in conformità delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza con l'autorizzazione alla Concessione prot.n.23478/2024;

Visto l'art. 48 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, dove sono previste le competenze della Giunta;

Visti i pareri favorevoli dei responsabili dei competenti servizi in ordine alla regolarità tecnica e a quella contabile, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Ritenuto, infine, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti della legge regionale 11 dicembre 2003, n. 21, al fine di procedere celermente all'assegnazione dei locali comunali oggetto del presente provvedimento;

Visto lo Statuto comunale;

Con votazione favorevole ad unanimità, espressa nelle forme previste dalla legge;

DELIBERA

1) di approvare le linee di indirizzo di cui in premessa, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di adottare i seguenti criteri e direttive agli uffici al fine dell'assegnazione dei locali in parola:

a) *oggetto della concessione*: concessione, in uso e gestione, di quattro (n. 4) locali siti al piano terra dell'immobile (ID_199) di proprietà comunale con accesso da Viale Trento n. 3 in Pordenone, a favore di Enti del Terzo Settore e/o Associazioni senza fini di lucro che perseguano la promozione della cultura teatrale;

b) *assegnazione tramite procedura di evidenza pubblica* con i seguenti criteri valutativi (valorizzati nell'allegato 2 Scheda punteggi - riservato):

1. Numero dei soci;
2. Storicità dell'associazione (anni di costituzione):
3. Iniziative promosse in rete con altre associazioni, soggetti pubblici e privati annualmente

4. Disponibilità a condividere spazi con altri enti/associazioni
5. Attività e iniziative realizzate in collaborazione con il Comune
6. Attività e iniziative realizzate con (o per) le scuole, o fasce specifiche di popolazione

c) *durata concessione*: 6 (sei) anni con un'unica possibilità di rinnovo di ulteriori 6 (sei) anni.

d) *canone annuo concessione*: abbattimento del 40% rispetto al canone conteggiato nell'allegata Relazione dell'Ufficio Patrimonio.

e) *soggetti ammessi*: Enti del Terzo Settore e/o Associazioni senza scopo di lucro, costituiti da almeno 1 anno e operanti nel Comune di Pordenone, che abbiano l'oggetto sociale della propria attività attinente all'oggetto di gara e che non siano proprietari di altro diritto reale di godimento rispetto a beni immobili adibiti a sede sociale e/o allo svolgimento della propria attività nel territorio comunale.

f) *oneri a carico del Concessionario*: sono a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, il pagamento delle spese relative alle utenze, la TARI, le spese di pulizia e custodia nonché la gestione degli spazi comuni. Con riguardo a quest'ultimo aspetto, sarà onere dell'Associazione che risulterà prima assegnataria provvedere al coordinamento delle altre associazioni aggiudicatarie per quanto concerne la corretta tenuta e la pulizia degli spazi comuni, nonché l'intestazione delle utenze;

3) di demandare all'UOC "*Patrimonio, commercio, attività produttive, suap*" del "*Settore VII – Opere pubbliche e gestione del territorio*" l'adozione di ogni atto necessario a dare esecuzione al presente provvedimento.

Con successiva votazione favorevole ad unanimità, espressa nelle forme previste dalla legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21;

di dare comunicazione della presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'articolo 125 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

PARERI AI SENSI DELL'ARTICOLO 49 DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267.

PARERE FAVOREVOLE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Visto elettronico: del 04 dicembre 2024

SILVIA CIGANA

PARERE FAVOREVOLE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Visto elettronico: del 05 dicembre 2024

SABRINA PAOLATTO

Posta in votazione la suesposta proposta di deliberazione, viene approvata con voti unanimi legalmente espressi ed altresì, con voti unanimi, viene dichiarata immediatamente eseguibile.

Letto, firmato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

CESCON GIAMPIETRO

IL PRESIDENTE
VICESINDACO REGGENTE

PARIGI ALBERTO

Il presente atto è firmato digitalmente e conservato in apposito archivio informatico.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CESCO GIAMPIETRO

CODICE FISCALE: *****

DATA FIRMA: 09/12/2024 14:07:57