



Comune di Pordenone

BANDO DI GARA – AVVISO PUBBLICO

ID 101 – EX COMANDO POLIZIA MUNICIPALE – SEDI ASSOCIATIVE

FINALIZZATO ALLA CONCESSIONE, IN USO E GESTIONE, DI 6 (SEI) LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "EX COMANDO POLIZIA MUNICIPALE – SEDI ASSOCIATIVE" (ID 101) IN VIALE FRANCO MARTELLI, 32, A FAVORE DI ASSOCIAZIONI O ENTI DEL TERZO SETTORE, SENZA FINI DI LUCRO



Figura 1. Fotografia immobile

Il Comune di Pordenone, con sede in Corso Vittorio Emanuele II n. 64, intende avviare una procedura ad evidenza pubblica per la concessione, in uso e gestione, dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ex comando Polizia municipale – sedi associative" (ID 101) sito in Viale Franco Martelli, 32, a favore di Associazioni o Enti del Terzo Settore, senza fini di lucro, che promuovono attività a carattere socio-sanitario, ambientale, culturale ed educativo, favorendo l'inclusione e il coinvolgimento della comunità locale.

Alcuni degli spazi oggetto del presente bando di gara, destinati ad uso sede associativa, risultano attualmente occupati dall'"Associazione Italiana Fra Anziani e Volontariato O.N.L.U.S." (AIFA) e dall'associazione "Il Circolo Fotografico L'Obiettivo", le quali dovranno tuttavia rilasciare gli stessi qualora non risultassero aggiudicatarie del presente bando.

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è da identificarsi nell'utilizzo e valorizzazione del patrimonio comunale, tramite il riconoscimento delle attività svolte da Associazioni ed Enti del Terzo Settore attive in ambito socio-sanitario, ambientale, culturale ed educativo.

Il Comune di Pordenone si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare la presente procedura e/o di non procedere ad aggiudicazione, senza che nessuno possa vantare alcuna pretesa a nessun titolo.

Consegnatario ¹ dell'immobile (ID 101) sarà il Settore del Comune maggiormente rappresentato in termini di superficie occupata dalle associazioni che si aggiudicheranno gli spazi ².

Il presente avviso è pubblicato a seguito della Deliberazione di Giunta n. 219 del 25.06.2026 e della determinazione n. cron. 2028 del 24.07.2026 di approvazione degli atti di gara.

1. FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE BANDO

- Modello istanza (Allegato 1);
- Scheda Associazione (Allegato 2);
- Relazione tecnica locali (Allegato 3);
- Disciplinare di gara (Allegato 4);
- Bozza contratto di concessione (Allegato 5);
- Attestato Prestazione Energetica – APE (Allegato 6).

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Bando si rimanda al Disciplinare di Gara.

2. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: Comune di Pordenone

Indirizzo: Corso Vittorio Emanuele II, 64 – 33170 Pordenone

PEC: comune.pordenone@certgov.fvg.it

U.R.L. per download Bando di Avviso e Allegati: [Bandi di gara e avvisi pubblici — Comune di Pordenone - Sito Web ufficiale](#)

Sul sito internet su indicato verranno pubblicati avvisi e aggiornamenti inerenti alla presente procedura, con valore di comunicazione legale. Si invita pertanto a consultare periodicamente il sito.

Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Silvia Cigana

Responsabile del procedimento di gara: Dott.ssa Silvia Cigana

3. OGGETTO DEL BANDO

Come già evidenziato in premessa, il Comune di Pordenone intende promuovere l'ottimizzazione e la valorizzazione del patrimonio comunale mediante la concessione, in uso e gestione, di 6 (sei) locali dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ex comando di Polizia municipale – sedi associative" (ID 101) situato in Viale Franco Martelli, 32, a favore di Associazioni o Enti del Terzo Settore, senza fini di lucro, dedite ad attività a carattere socio-sanitario, ambientale, culturale ed educativo, contribuendo all'inclusione ed al coinvolgimento della comunità locale.

L'Amministrazione, in sede di valutazione delle istanze, si riserverà di concedere gli spazi, dando priorità, a prescindere del punteggio ottenuto, alle associazioni che presentano nel proprio statuto, come finalità principale, una delle seguenti attività:

- organizzazione di attività formative e ricreative volte all'aggregazione tra gli anziani e tutela dei soggetti bisognosi;
- promozione dell'uso quotidiano della bicicletta e cicloturismo;

nonché a coloro che sono disponibili a condividere gli spazi con altri enti/associazioni.

¹ Consegnatario, così come definito dal "Regolamento Comunale del Patrimonio Immobiliare" all'articolo 2, è l'Ufficio Comunale responsabile del bene immobile appartenente al patrimonio immobiliare ed al quale l'edificio è affidato.

² Ai sensi della direttiva del Segretario Comunale prot.52009 del 25.06.2024.

Di seguito sono individuati i locali posti a base di gara e le relative planimetrie (in scala adattata), con annessa metratura:

- Ufficio 2 piano terra superficie netta m² 13,22
- Ufficio 3 piano terra superficie netta m² 16,58
- Ufficio 19 piano primo superficie netta m² 21,11
- Ufficio 20 piano primo superficie netta m² 15,05
- Ufficio 21 piano primo superficie netta m² 14,16
- Ufficio 22 piano primo superficie netta m² 16,58.

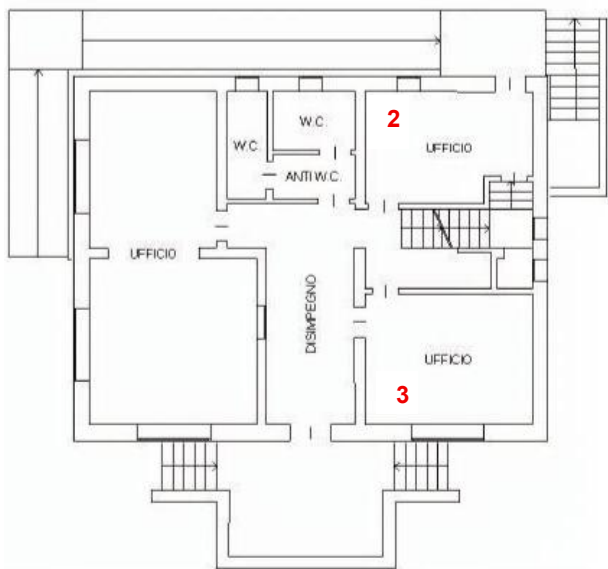


Figura 2. Planimetria piano terra

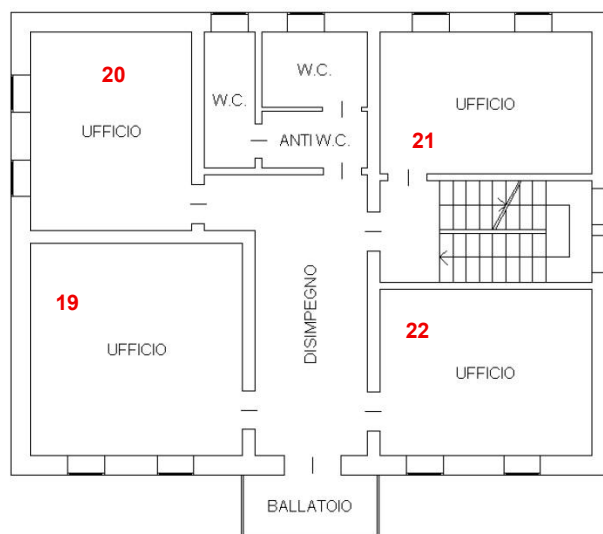


Figura 3. Planimetria piano primo

Negli Allegati 3 e 4 al presente bando, sono contenuti maggiori specifiche e dettagli in ordine agli spazi a base di gara e accessori.

4. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Le istanze di partecipazione, complete degli allegati prescritti, dovranno essere presentate utilizzando il modello allegato al presente bando e trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo comune.pordenone@certgov.fvg.it entro le **ore 12:00** del **giorno lunedì 14.09.2026**, a pena di irricevibilità, indicando nell'**oggetto** la seguente dicitura:

"CONCESSIONE IMMOBILE "EX COMANDO POLIZIA MUNICIPALE – SEDI ASSOCIATIVE" (ID 101)"

A pena di esclusione, la documentazione deve essere idoneamente firmata, ove richiesto, dal legale rappresentante dell'Associazione/Ente del Terzo Settore.

L'inoltro della domanda di partecipazione (e allegati) è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove, per disguidi di varia natura ovvero per qualsivoglia motivo, la documentazione non pervenga all'indirizzo PEC di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

5. SOPRALLUOGO

Gli operatori interessati potranno effettuare il sopralluogo presso l'area ed edificio oggetto del presente avviso.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal Presidente/legale rappresentante/titolare o da suo delegato. Gli interessati dovranno fare richiesta alla U.O.C. Patrimonio-Espropri, mediante e-mail all'indirizzo patrimonio@comune.pordenone.it, riportando in oggetto i riferimenti al presente avviso.

Le richieste dovranno pervenire entro massimo 7 giorni lavorativi precedenti alla data di scadenza dell'avviso.

6. SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE DOMANDA

Per poter presentare istanza di partecipazione alla presente procedura i soggetti interessati dovranno (a far data dalla presentazione della domanda) essere Enti del Terzo Settore o Associazioni, senza scopo di lucro, che presentino nell'oggetto statuario finalità volte alla promozione di attività a carattere socio-sanitario, ambientale, culturale ed educativo.

Ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. n. 117/2017 sono Enti del Terzo Settore, se iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, ed iscritti nel registro unico nazionale del Terzo settore.

I soggetti su individuati dovranno possedere i seguenti requisiti di carattere generale:

- a) non avere scopo di lucro, in base allo Statuto e/o atto costitutivo;
- b) avere come oggetto sociale la promozione di attività a carattere socio-sanitario, ambientale, culturale ed educativo;
- c) non essere proprietari/titolari di altro diritto reale di godimento rispetto a beni immobili, adibiti a sede sociale e/o allo svolgimento di attività inerenti all'oggetto della concessione, nel territorio del Comune di Pordenone;
- d) avere sede legale nel Comune di Pordenone ed operare nel Comune medesimo;
- e) che il/i legale/i rappresentante/i dell'Ente/Associazione non si trovi/trovino in alcuna delle condizioni di esclusione a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dagli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del D. Lgs. n. 36/2023 – ove compatibili – e da altre disposizioni legislative;
- f) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. n. 231/01 che impediscano all'Ente del Terzo Settore o Associazioni di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- g) il rispetto dell'articolo 16 (Lavoro negli Enti del Terzo Settore) e degli articoli 17 e 18 (laddove l'Ente intenda avvalersi di volontari) di cui al D. Lgs. 3 luglio 2017/117 (Codice del Terzo Settore);
- h) che il/i legali rappresentante/i dell'Ente/Associazione non si trovi/trovino ad essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- i) l'Associazione rappresentata deve risultare in regola con il pagamento dei canoni e/o delle indennità pregresse e non avere debiti tributari nei confronti del Comune di Pordenone, fatti salvi i piani di rientro approvati dall'Amministrazione.

A tal fine, in sede di verifica dei requisiti, l'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere ogni documento a comprova delle dichiarazioni rese.

Tutti i requisiti dovranno sussistere al momento della richiesta di partecipazione e dovranno essere mantenuti per tutta la durata della concessione, pena la risoluzione della stessa.

7. CRITERI DI ASSEGNAZIONE

L'Amministrazione, in sede di valutazione delle istanze, darà la priorità, **a prescindere dal punteggio ottenuto**, alle associazioni che presentano nel proprio statuto, come finalità principale, una delle seguenti attività:

a) organizzazione di attività formative e ricreative volte all'aggregazione tra gli anziani e tutela dei soggetti bisognosi;

b) promozione dell'uso quotidiano della bicicletta e cicloturismo;

nonché

c) a coloro che sono disponibili a condividere gli spazi con altri enti/associazioni.

Le istanze pervenute dalle Associazioni/ETS mediante il "Modello istanza" (Allegato 1) saranno classificate sulla base del punteggio ottenuto (somma algebrica) applicando i seguenti criteri non discrezionali (meglio individuati al punto 4 del Disciplinare di Gara – Allegato 4):

- numero dei soci dell'associazione;
- periodo di esistenza dell'associazione;
- ricaduta dell'attività dell'associazione;
- iniziative promosse in rete con altre associazioni;
- frequenza incontri;
- tipologia di partecipazione;
- numero dei cittadini coinvolti nelle attività e iniziative;
- attività e iniziative realizzate in collaborazione con il Comune nell'ultimo quinquennio (media);
- attività e iniziative realizzate con (o per) le scuole, fasce specifiche di popolazione (a titolo di esempio, categorie fragili) nell'ultimo quinquennio (media).

La **graduatoria finale** sarà redatta tenendo conto dell'ordine di priorità (prevalenza) di seguito indicato:

1. associazioni/enti che soddisfano i requisiti di cui ai punti a) e b);
2. associazioni/enti che soddisfano il requisito di cui al punto c);
3. punteggio finale ottenuto applicando i criteri di cui al punto 4 del Disciplinare di Gara

Per ulteriori specifiche si rimanda al punto 4 del Disciplinare di gara Allegato 4.

Le singole stanze saranno quindi assegnate alle Associazioni/ETS secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria finale, tenendo anche conto delle preferenze espresse mediante l'apposito "Modello istanza" (Allegato 1).

In caso di un numero di istanze inferiore al numero dei locali posti a base di gara, le Associazioni/ETS che avranno presentato domanda potranno richiedere l'utilizzo dei locali rimasti liberi, assumendo a loro carico i relativi costi.

Viceversa, nel caso in cui il numero delle istanze presentate sia superiore al numero dei locali, le Associazioni/ETS prime aggiudicatrici, che ne abbiano manifestato la volontà mediante il "Modello istanza", condivideranno gli spazi con altre associazioni che ne hanno fatto richiesta, con la ripartizione pro-quota dei relativi costi (canone e spese di gestione).

8. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione, in uso e gestione, avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del contratto con facoltà di rinnovo per un ulteriore periodo di anni 6 (sei), su richiesta del concessionario, previa espressa determinazione dell'Amministrazione comunale (con eventuale revisione del canone, da valutare caso per caso).

La richiesta di rinnovo dovrà pervenire entro sei mesi dalla scadenza del contratto.

9. CANONE DELLA CONCESSIONE E COSTI UTENZE

Al fine della determinazione del canone concessorio la Giunta Comunale ha operato tenendo conto dei diversi fini e scopi sociali che perseguono le Associazioni/ETS destinatarie del presente Avviso, i quali sono stati inquadrati nelle relative aree/settori di riferimento.

Nel dettaglio, per ogni area di interesse in cui si concentra e sviluppa, in misura prevalente, l'attività dell'associazione, la Giunta stessa ha stabilito le percentuali di abbattimento del canone di mercato sulla base di specifici criteri di valutazione, secondo quanto disposto dalla Deliberazione di Giunta n. 33/2025 e dall'art. 25 del Regolamento del Patrimonio Immobiliare, determinando quindi per ogni distinta area il relativo canone di concessione.

Pertanto, il canone annuo di mercato, calcolato sulla superficie ragguagliata (comprensiva degli spazi comuni), per i 6 (sei) uffici dell'immobile è stimato dall'Ufficio Tecnico della U.O.C. "Patrimonio, Espropri" in **€ 7.832,00** (IVA esclusa). Esso è ripartito pro-quota sulla base della superficie degli spazi posti a base di gara e abbattuto conformemente all'area di interesse, come di seguito specificato:

- area "Socio-sanitaria": abbattimento del 85%;
- area "Ambiente": abbattimento del 60%;
- area "Cultura": abbattimento del 45%;
- area "Educativa": abbattimento del 65%.

Si riporta una tabella riepilogativa in cui sono individuati, per ogni Ufficio e "Area di interesse", i relativi importi dei canoni annuali (IVA esclusa):

Locale	Superficie netta (m ²)	Superficie ragguagliata (m ²) **	Canone di mercato *	Canone area "Socio-sanitaria"	Canone area "Ambiente"	Canone area "Cultura"	Canone area "Educativa"
Ufficio 2	13,22	23,00	€ 978,00	€ 146,70	€ 391,20	€ 537,90	€ 342,30
Ufficio 3	16,58	28,00	€ 1.195,00	€ 179,25	€ 478,00	€ 657,25	€ 418,25
Ufficio 19	21,11	38,00	€ 1.756,00	€ 263,40	€ 702,40	€ 965,80	€ 614,60
Ufficio 20	15,05	28,00	€ 1.301,00	€ 195,15	€ 520,40	€ 715,55	€ 455,35
Ufficio 21	14,16	27,00	€ 1.236,00	€ 185,40	€ 494,40	€ 679,80	€ 432,60
Ufficio 22	16,58	29,00	€ 1.366,00	€ 204,90	€ 546,40	€ 751,30	€ 478,10
Totale	m ² 96,70	m ² 173,00	€ 7.832,00				

*All'importo del canone va aggiunta l'IVA di legge al 22%.

** Si specifica che nella superficie ragguagliata sono già conteggiati gli spazi comuni

Costi utenze:

L'immobile non ricade nel perimetro di gestione SIRAM e, pertanto, le utenze sono intestate direttamente al Comune di Pordenone.

Sulla base dei costi storici relativi agli ultimi anni, si è determinato, per i soli locali da dare in concessione e oggetto di gara, un consumo medio annuo pari ad **€ 3.090,00** (IVA inclusa), il quale sarà quindi ripartito sulla base della superficie delle singole stanze (vedasi Disciplinare di gara per maggiori dettagli).

Locale	Superficie netta (m ²)	Superficie ragguagliata (m ²)	Costi utenze *
Ufficio 2	13,22	23,00	€ 411,00 *
Ufficio 3	16,58	28,00	€ 500,00 *
Ufficio 19	21,11	38,00	€ 679,00 *
Ufficio 20	15,05	28,00	€ 500,00 *
Ufficio 21	14,16	27,00	€ 482,00 *
Ufficio 22	16,58	29,00	€ 518,00 *
Totale	m ² 96,70	m ² 173,00	€ 3.090,00 *

*L'importo è già compreso di IVA di legge al 22%.

10. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente procedura viene attuata nel rispetto delle seguenti disposizioni normative:

- “Regolamento Comunale del Patrimonio Immobiliare” del Comune di Pordenone approvato con Delibera Consiliare n. 7 del 12.02.2024 ed entrato in vigore in data 15.03.2024;
- Decreto legislativo n. 36/2023 (Codice dei Contratti) per quanto compatibile;
- Decreto legislativo n. 231/2001 (Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica);
- Legge 241/1990 e s.m.i.;
- Regio decreto 827/1924 e s.m.i., per quanto applicabile;
- Decreto legislativo 117/2017 e s.m.i. “Codice del terzo settore”.

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 36/2023 i dati richiesti ai concorrenti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla procedura. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i., del D. Lgs. 101/2018 e del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente disciplinare ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto di compravendita. Titolare del trattamento di cui alla presente informativa è il Comune di Pordenone in persona del Sindaco pro-tempore, con sede in Pordenone, Corso Vittorio Emanuele II, 64, e-mail sindaco@comue.pordenone.it; il responsabile del trattamento è la scrivente funzionaria (comune.pordenone@certgov.fvg.it).

Il DPO (Responsabile della protezione dei dati personali) incaricato è la ditta SISTEMA SUSIO S.R.L. (e-mail info@sistemasusio.it – PEC: info@pec.sistemasusio.it, telefono 02.92345836).

I dati di cui trattasi non saranno diffusi fatto salvo l'esercizio del diritto di accesso civico generalizzato, il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990 che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla gara così come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati in sede di gara o comunque previsti per legge.

Pordenone, data del protocollo

IL FUNZIONARIO P.O.
dott.ssa Silvia Cigana

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005

Allegati:

1. Modello istanza
2. Scheda associazione
3. Relazione tecnica locali
4. Disciplinare di Gara
5. Bozza Contratto
6. Attestato Prestazione Energetica (APE)

Dirigente del settore: Ivo Rinaldi
Responsabile dell'unità operativa: Silvia Cigana – telefono 0434 392454
Responsabile del procedimento: Silvia Cigana – telefono 0434 392454
Email patrimonio@comune.pordenone.it
Sede di via Bertossi, 9 – 33170 Pordenone

Comune di Pordenone – Corso Vittorio Emanuele II, 64 – 33170 Pordenone – C.F. 80002150938 – P.I. 00081570939 – Centralino 0434 392111
Posta elettronica urp@comune.pordenone.it – Posta elettronica certificata comune.pordenone@certgov.fvg.it – Web www.comune.pordenone.it