



Comune di Pordenone

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 219/2026 DEL 25/06/2026

L'anno duemilaventisei il giorno 25 del mese di giugno alle ore 15:00 si è riunita nell'apposita Sala la Giunta comunale.

Sono presenti ed assenti i sigg:

		Presente/Assente
BASSO ALESSANDRO	Sindaco	Presente
PICCIN MARA	Vicesindaco	Presente
PARIGI ALBERTO	Assessore	Presente
BADANAI SCALZOTTO EMILIO	Assessore	Presente
CEOLIN ELENA	Assessore	Presente
CUCCI GUGLIELMINA	Assessore	Presente
DE BORTOLI WALTER	Assessore	Presente
DIOMEDE LIDIA	Assessore	Presente
TIRELLI MATTIA	Assessore	Presente
TROPEANO PIETRO	Assessore	Presente

Presenti: 10 Assenti: 0

Partecipa alla riunione il **Segretario Generale Avv. RIGO CRISTIANA**.

Il **Prof. BASSO ALESSANDRO** nella sua qualità di **Sindaco** 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, ESPROPRI -

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

LA GIUNTA

Richiamata la deliberazione del Consiglio comunale n. 76 del 22 dicembre 2025 avente ad oggetto “Approvazione Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028 – Art. 170 del D. Lgs. 267/2000”, esecutiva ai sensi di legge;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 22 dicembre 2025 avente ad oggetto “Approvazione del Bilancio di Previsione 2026/2028, della nota integrativa e dei relativi allegati”, esecutiva ai sensi di legge;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 29 del 5 febbraio 2026, avente ad oggetto “Aggiornamento della Sezione 2.2.1 del PIAO 2026/2028 – Piano della Performance per assegnazione obiettivi alle Posizioni Organizzative a seguito dell’entrata in vigore della nuova macrostruttura e contestuale aggiornamento del Piano esecutivo di gestione parte finanziaria 2026/2028”, esecutiva ai sensi di legge;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 17 del 27 gennaio 2026, avente ad oggetto “Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028”, esecutiva ai sensi di legge, così come integrata dalla deliberazione della Giunta comunale n. 29 del 5 febbraio 2026;

Premesso che:

- il Comune di Pordenone è proprietario dell’immobile denominato “Ex comando Polizia municipale – sedi associative” (ID 101), facente parte del patrimonio indisponibile dell’Ente, individuato catastalmente al foglio 28 mappale n. 1816 e situato in viale Franco Martelli n. 32, in Pordenone;
- il bene in oggetto ha destinazione urbanistica “VA – Attrezzature per la vita associativa”, come da estratto P.R.G.C. vigente;

l’immobile (meglio indentificato nell’Allegato riservato “Relazione Tecnica”) si sviluppa su due piani (piano terra e piano primo) i cui locali sono oggetto di concessione, e da un piano interrato e da un sottotetto esclusi dalla presente procedura:

• ufficio 2	piano terra	superficie netta m ² 13,22
• ufficio 3	piano terra	superficie netta m ² 16,58
• ufficio 19	piano primo	superficie netta m ² 21,11
• ufficio 20	piano primo	superficie netta m ² 15,05
• ufficio 21	piano primo	superficie netta m ² 14,16
• ufficio 22	piano primo	superficie netta m ² 16,58.

Si dà atto che in data 16.04.2026 prot. 32287 è stata avanzata alla Soprintendenza richiesta di verifica dell’interesse culturale dell’immobile in parola, ai sensi delle vigenti disposizioni di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”;

Dato atto che:

- il Comune di Pordenone 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, così come richiamato dall’art. 22, comma 1, del Regolamento Comunale del Patrimonio Immobiliare;
- 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 ed incentivare l’aggregazione e la collaborazione fra associazioni aventi anche finalità comuni;

- l'Amministrazione Comunale ha a cuore il tema della mobilità sostenibile, vedi linee di mandato, e in particolare promuove l'uso quotidiano della bicicletta e il cicloturismo. Nel Biciplan comunale si sottolinea come la diffusione della bicicletta negli spostamenti sistematici casa-lavoro, casa-scuola e nelle uscite occasionali, rappresenti una leva fondamentale per ridurre le emissioni inquinanti, decongestionare il traffico urbano e migliorare la qualità della vita cittadina. L'uso quotidiano della bicicletta ha ripercussioni positive non solo sull'ambiente, ma anche sulla salute dei cittadini;
- i servizi e le attività formative e ricreative finalizzate all'inclusione e all'aggregazione rivolte alla popolazione anziana, in tendenziale aumento sul territorio negli ultimi anni, rivestono una valenza significativa, in particolare in un'ottica di sussidiarietà orizzontale e, pertanto, questa amministrazione intende sostenere gli ETS che promuovono e realizzano iniziative rivolte a tali finalità;

Preso atto che detti spazi in parola risultano attualmente occupati da due associazioni (A.I.F.A. O.N.L.U.S. e Il Circolo Fotografico l'Obiettivo), i cui contratti sono scaduti, che versano al Comune di Pordenone un canone ricognitorio e che dovranno riconsegnare i locali all'esito della procedura, fatta salva l'ipotesi che le stesse risultassero aggiudicatarie;

Considerato che il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028", approvato con deliberazione di Giunta n. 17 del 27 gennaio 2026, prevede, tra gli obiettivi operativi del PEG, *l'aggiornamento dei contratti degli immobili messi a disposizione a fini extra istituzionali*;

Richiamato l'articolo 22 del Regolamento in virtù del quale *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*;

Attestato quindi che questa Amministrazione Comunale intende avviare una procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione, in uso e gestione, di 6 (sei) locali dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ex comando 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;

Richiamate le seguenti disposizioni del Regolamento Comunale del Patrimonio Immobiliare:

Articolo 22 - Assegnazione immobili ad Enti del Terzo Settore o ad associazioni:

- 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 aventi anche finalità comuni;*
 - c) *incentivare l'ospitalità temporanea (previa autorizzazione rilasciata dall'AC), anche a favore di associazioni di nuova costituzione.*

Articolo 25 – Determinazione del canone di mercato e agevolato, nonché dei costi utenze:

- al comma 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%;*
- al comma 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;*

- al comma 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 riservata redatta dall'Ufficio Patrimonio, in merito alla quale, tenuto conto dello dell'ubicazione (zona periferica D1) e delle caratteristiche edilizie dell'immobile nonché della destinazione d'uso (sede associativa), è stato determinato, sulla base dei valori minimi di mercato forniti dall'O.M.I., un canone concessorio annuo complessivo pari ad € 7.832,00 (al netto di IVA);

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 31.01.2025 e relativi allegati, avente ad oggetto le *“Linee guida di indirizzo concernenti la percentuale di abbattimento dei canoni di concessione”*, mediante la quale si è adottato uno standard di riferimento finalizzato alla determinazione della percentuale di abbattimento del canone di concessione previsto dall'articolo 25, comma 4, del Regolamento;

ritenuto, alla luce di quanto sopra esposto, di operare un abbattimento come di seguito specificato, per ogni area di interesse in cui si concentra e sviluppa, in misura prevalente, l'attività dell'associazione che si aggiudicherà i singoli locali:

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

il corrispondente canone annuo (al netto di IVA) è quindi ripartito pro-quota sulla base della superficie degli spazi posti a base di gara e abbattuto conformemente all'area di interesse;

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				

Si precisa che:

- in merito all'Ufficio “1” (evidenziato nella “Relazione Tecnica” – Allegato riservato) l'Amministrazione prevede la fruizione gratuita quale sala riunioni/conferenze, riservando al Comune la disponibilità per almeno 10 giornate mensili al fine di soddisfare anche eventuali richieste che pervengano da altre associazioni per un utilizzo saltuario (dietro corrispettivo);
- gli spazi destinati ad “autorimessa” sono ripartiti tra le associazioni che ne facciano richiesta in proporzione alla superficie dei locali di cui le stesse disporranno, i quattro “depositi” ivi adiacenti, invece, permangono nella disponibilità del Comune;

Sentiti in merito i Settori III - Comunità e VII – Sostenibilità;

Premesso un tanto, si ritiene di avviare una procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione dell'immobile di proprietà comunale (ID 101) sito 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, dando criteri e direttive agli uffici;

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 in oggetto del presente provvedimento;

Visto lo Statuto comunale;

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

DELIBERA

1. di approvare le premesse, 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 6 (sei) locali dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ex comando 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;
 - b) *assegnazione mediante procedura ad evidenza pubblica* sulla base dei seguenti criteri valutativi applicati alle singole associazioni (valorizzati nell'Allegato riservato – 2 – Scheda punteggi) con punteggio graduale:
 - 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 ed 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);
 - c) dare priorità, a prescindere dal 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;
 - d) 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, l'Amministrazione Comunale ammette che le Associazioni/ETS prime aggiudicatrici si offrano di condividere gli spazi con le associazioni escluse, a condizione di dividerne i relativi costi (canone e spese di gestione).

Si specifica che per l'Ufficio 1 l'Amministrazione prevede la fruizione gratuita quale sala riunioni/conferenze a disposizione delle associazioni vincitrici, riservando al Comune l'utilizzo per almeno 10 giornate mensili.

Gli spazi destinati ad "autorimessa" sono ripartiti tra le associazioni che ne facciano richiesta in proporzione alla superficie dei locali di cui le stesse disporranno. I quattro "depositi" ivi adiacenti, invece, permangono nella disponibilità del Comune;

- e) *durata concessione*: 6 (sei) anni con un'unica possibilità di rinnovo (non tacito) di ulteriori 6 (sei) anni, previa richiesta da parte del Concessionario, che dovrà pervenire entro sei mesi dalla data scadenza del contratto in essere e conseguente espressa determinazione da parte dell'Amministrazione Comunale (con eventuale revisione del canone, da valutare caso per caso);
- f) *canone annuo concessione*: abbattimento del canone, ai sensi dell'art. 25 del Regolamento Comunale sul Patrimonio Immobiliare e della Delibera di Giunta n. 33 del 31.01.2025, come di seguito evidenziato:
- area "Socio-sanitaria": abbattimento del 85 %
 - area "Ambiente": abbattimento del 60 %
 - area "Cultura": abbattimento del 45 %
 - area "Educativa": abbattimento del 65 %

il corrispondente canone è, quindi, ripartito pro-quota sulla base della superficie degli spazi posti a base di gara e abbattuto conformemente all'area di interesse.

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	m² 96,70	m² 173,00	€ 7.832,00				

- g) *costi utenze*: pari ad € 3.090,00 (IVA inclusa), ripartiti sulla base della superficie degli spazi – la TARI non è compresa nel canone di concessione ed è a carico delle Associazioni;
- h) *soggetti ammessi*: associazioni e/o enti del terzo settore, senza fini di lucro, aventi sede legale e operanti nel Comune di Pordenone, che abbiano l'oggetto sociale della propria attività attinente all'oggetto della procedura 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;
- i) *oneri interamente a carico del Concessionario*: oltre che il canone e costi utenze, la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, la pulizia dei locali e la custodia ed il rispetto delle prescrizioni che dovessero essere imposte dalla Soprintendenza con l'eventuale decreto di vincolo e l'autorizzazione alla concessione – l'Associazione che dispone di maggior superficie avrà l'onere di coordinare la pulizia e la tenuta degli spazi comuni dell'edificio con gli altri concessionari;
3. di demandare all'U.O.C. Patrimonio-Espropri del "Settore VI Territorio – Opere pubbliche, Patrimonio" 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 23 giugno 2026

SILVIA CIGANA

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

Visto elettronico: del 23 giugno 2026

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

Avv. RIGO CRISTIANA

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)

IL SINDACO

Prof. BASSO ALESSANDRO

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Ai sensi dell'art.1, comma 19 della L.R. 21 del 11.12.2003 e s.m.e i., la presente deliberazione, DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE, è divenuta esecutiva il giorno 25/06/2026.

IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. RIGO CRISTIANA

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione oggi **29/06/2026** viene pubblicata all'albo pretorio e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, fino a tutto il **14/07/2026** e comunicata ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'articolo 125 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. RIGO CRISTIANA

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del 'Codice dell'Amministrazione Digitale' nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale.

L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 12 dicembre 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4 bis del Codice dell'amministrazione digitale.