



Comune di Pordenone

- SETTORE III COMUNITA' - SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITA' -
- SETTORE III COMUNITA' - SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COMUNITA' -

DETERMINAZIONE

Oggetto: Rinnovo concessione in uso immobile comunale, sito a Pordenone in via Colvera n. 1, e relative pertinenze, completo di arredi ed attrezzature per la gestione di una comunità di tipo familiare per anziani autosufficienti e per lo svolgimento di altri servizi integrativi per anziani. Periodo maggio 2026 - aprile 2032.

N. det. 2026/63

N. cron. 1095, in data 28/04/2026

IL RESPONSABILE

Riferimento a competenze, obiettivi, atti di indirizzo e di programmazione

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 412 dell'11 dicembre 2025 avente a oggetto "Approvazione nuova macrostruttura a decorrere dal 1° febbraio 2026";

Visto il Decreto del Sindaco n. 37 del 19 dicembre 2025 con il quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali di responsabilità di settore a seguito della nuova struttura organizzativa dell'ente con decorrenza 1° febbraio 2026 ed in particolare conferito al dott. Zanin Simone l'incarico di dirigente del Settore III Servizi alla Persona e alla Comunità, sino alla scadenza del mandato amministrativo;

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;

Presupposti di diritto

Visti:

- Decreto legislativo 3.7.2017 n. 117 “Codice del Terzo Settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106” e s.m.i.
- Artt. 94 - 95 – 96 - 98 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.
- D.P.R. 296/2005 “Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato” – art. 4/comma 3 ed art. 11/comma 1);
- D.P.Reg n. 144/Pres del 2015;
- Regolamento comunale del patrimonio immobiliare approvato con delibera del Consiglio comunale n. 7 del 12/02/2024;
- Regolamento dei contratti del Comune di Pordenone approvato con delibera del Consiglio comunale n. 12 del 18 marzo 2013;

Presupposti di fatto

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale è proprietaria un edificio, sito a Pordenone in Via Colvera – 1 (distinto catastalmente al Foglio 13, mappale 255, subalterno 13) che, a seguito di esperimento di gara, è stato dato in concessione con relative pertinenze, completo di arredi ed attrezzature – alla Cooperativa Sociale FAI Società Cooperativa Sociale Onlus (C.F./Partita IVA 01026970937) per la gestione di una comunità di tipo familiare per anziani autosufficienti e per lo svolgimento di altri servizi integrativi per anziani, per un periodo di anni sei, a decorrere dal 1° maggio 2020 con possibilità di rinnovo per altri sei anni, verso un canone di € 634,00 mensili oltre IVA di legge, prevedendo un aumento del 2% annuo (giusto contratto registrato al n. 4951 in data 30/04/2020 del registro degli atti non rogati del Comune di Pordenone);
- la concessione in uso scadrà il 30/04/2026;
- l'attuale contratto prevede la possibilità di rinnovo per ulteriori sei anni previa apposita istanza di rinnovo presentata dalla ditta entro il 180° giorno precedente la data di prima scadenza del contratto (punto 2 “DURATA E RINNOVO” del contratto);
- detta Cooperativa, con nota del 30/10/2025 (ns. protocollo n. 90647/A del 31/10/2025) ha richiesto il rinnovo del contratto in oggetto per sei anni a partire dal 01/05/2026;
- con Pec ns prot. n. 105871 del 22/12/2025 la Cooperativa ha fornito la documentazione richiesta a dimostrazione della sua idoneità a contrarre con la P.A, ai sensi di quanto disposto dal D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., confermando altresì il possesso dei requisiti richiesti in fase iniziale, l'impiego dell'immobile secondo la destinazione d'uso di cui al bando, la gestione delle attività secondo le modalità attualmente in essere (DGUE e dichiarazioni depositate agli atti);

Considerato che:

- ai sensi del DPGR 144/2015, Casa Colvera è una Comunità di Tipo Familiare per anziani autosufficienti, una residenza organizzata funzionalmente come comunità a carattere familiare, destinata alla convivenza di un numero limitato di persone (capacità ricettiva 14 posti letto), con profilo di bisogno E, che non possono o non intendono vivere autonomamente o presso i loro familiari, con l'obiettivo di promuovere una vita comunitaria parzialmente autogestita, stimolando atteggiamenti solidaristici e di aiuto, con l'appoggio dei servizi territoriali, per il mantenimento dei livelli di autodeterminazione e di autonomia e per il reinserimento sociale;
- Casa Colvera ha perseguito con efficacia tale obiettivo, offrendo negli anni, oltre ad un servizio di residenzialità leggera/a bassa protezione, tutta una serie di servizi integrativi a sostegno delle politiche di domiciliarità (accoglienza residenziale in funzione respiro, servizi di cura domiciliari, occasioni di scambio intergenerazionale, laboratori, gite ed attività ricreative, servizi di raccordo e supporto alle famiglie e agli anziani ...);
- in data 17 aprile 2026 la commissione tecnica dell'Ambito territoriale "Noncello" ha effettuato un sopralluogo presso la Struttura in questione rilevando che l'immobile si trova in un buono stato di conservazione generale, che è stato utilizzato con cura e diligenza, e che la Cooperativa ha dimostrato professionalità nella gestione del servizio, garantendo standard qualitativi costanti e rispondendo con efficacia alle esigenze dell'utenza (giusto verbale del 17/04/2026 depositato agli atti);
- da quanto sopra esposto si ritiene che la prosecuzione del rapporto con l'attuale concessionario garantisca la massima tutela degli interessi degli assistiti e la corretta valorizzazione dell'immobile comunale e che pertanto permanga l'interesse pubblico alla concessione d'uso dell'immobile di Via Colvera 1 a Pordenone, quale struttura residenziale per anziani autosufficienti (con profilo di bisogno E secondo la classificazione prevista dal citato D.P.Reg n. 144/Pres del 2015,) alla Cooperativa F.A.I. che attualmente gestisce il servizio, alle condizioni tutte previste dal contratto sopra citato n. 4951/2020;

Dato atto che sono stati effettuati con esito positivo i controlli di legge per la verifica dei requisiti e sulle dichiarazioni rese;

Motivazione

Ritenuto pertanto, alla luce di quanto sopra esposto di:

- rinnovare per ulteriori sei anni, a decorrere dal 01/05/2026 e fino al 30/04/2032, alla Cooperativa Sociale FAI – Società Cooperativa Sociale Onlus con sede in Pordenone (C.F./Partita IVA 01026970937), la concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale sito in via Colvera, 1 a Pordenone e delle relative pertinenze, completo di arredi ed attrezzature, secondo la destinazione d'uso in essere, alle condizioni contrattuali tutte previste dall'attuale contratto sopra citato n. 4951/2020, nonché dalle successive pattuizioni con l'Amministrazione, che risultano dai documenti depositati agli atti verso un canone mensile pari a € 714,00 oltre all'IVA di legge a decorrere dal 01/05/2026 (accertamento al capitolo 31030020 – CC. 429), prevedendo la sottoscrizione di apposito contratto;
- precisare che il canone di concessione sarà aggiornato annualmente del 2% annuo previsto contrattualmente, calcolato sulla cifra pagata l'anno precedente;

Riferimenti normativi generali

Visto l'articolo 61 dello Statuto comunale;

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modifiche e integrazioni, in tema di funzione e responsabilità dei dirigenti;

Attestata, ai sensi dell'articolo 147/bis del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, la regolarità tecnica del presente provvedimento, riguardante la conformità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Visto il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con delibera di Giunta n. 144 del 12 maggio 2003 e successive modificazioni;

D E T E R M I N A

per i motivi e alle condizioni in premessa indicati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. di rinnovare per ulteriori sei anni, a decorrere dal 01/05/2026 e fino al 30/04/2032, alla Cooperativa Sociale FAI Società Cooperativa Sociale Onlus (C.F./Partita IVA 01026970937) con sede in Pordenone, la concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale sito in via Colvera, 1 a Pordenone e delle relative pertinenze, completo di arredi ed attrezzature, secondo la destinazione d'uso in essere, alle condizioni contrattuali tutte previste dall'attuale contratto sopra citato n. 4951/2020, nonché risultanti dalle successive pattuizioni con l'Amministrazione, che risultano dai documenti depositati agli atti, verso un canone mensile pari a € 714,00 oltre all'IVA di legge a decorrere dal 01/05/2026, prevedendo la sottoscrizione di apposito contratto;
2. di precisare che il canone di concessione sarà aggiornato annualmente del 2% annuo previsto contrattualmente, calcolato sulla cifra pagata l'anno precedente;
3. di precisare che l'importo del canone di concessione relativo al contratto di rinnovo verrà introitato al capitolo 31030020 – CC. 429 da accertarsi come segue:

- per l'anno 2026 per complessivi € 6.968,64 (IVA inclusa):

Titolo	Tipologia	Categoria	Capitolo	Scadenza
3	01	03	31030020 "Canoni di concessione Alloggio via Colvera" P.F.E. 3.01.03.02.002 - CC. 429	2026

- per l'anno 2027 per complessivi € 10.592,32 (IVA inclusa):

Titolo	Tipologia	Categoria	Capitolo	Scadenza
3	01	03	31030020 "Canoni di concessione Alloggio via Colvera" P.F.E. 3.01.03.02.002 - CC. 429	2027

- per l'anno 2028 per complessivi € 10.804,24 (IVA inclusa):

Titolo	Tipologia	Categoria	Capitolo	Scadenza
3	01	03	31030020 "Canoni di concessione Alloggio via Colvera" P.F.E. 3.01.03.02.002 - CC. 429	2028

			Colvera” P.F.E. 3.01.03.02.002 - CC. 429	
--	--	--	--	--

e che per gli anni successivi l'importo del canone di concessione Iva inclusa (pari a € 11.020,40 per l'anno 2029, € 11.240,76 per l'anno 2030, € 11.465,56 per l'anno 2031 e € 3.847,00 per l'anno 2032) verrà accertato nei capitoli degli appositi bilanci pluriennali;

4. di inviare copia del presente atto all'Ufficio Patrimonio per opportuna conoscenza e per gli eventuali adempimenti di conseguenza;
5. di disporre la pubblicazione del presente atto, ai sensi delle normative vigenti, all'albo pretorio online nella sezione del sito web del Comune dedicata ad "Amministrazione trasparente" (ai sensi del D.Lgs. 33/2013), nonché nel proprio sito istituzionale.

DICHIARA

Che per la scrivente, in forza della presente dichiarazione, non sussistono le cause di astensione previste dagli articoli 7 e 14 del Codice di comportamento dei dipendenti comunali, approvato con delibera di Giunta comunale n. 51 del 28/02/2014 e modificato con delibera di Giunta comunale n. 38 del 31/01/2025, né le cause di conflitto di interesse di cui all'articolo 6-bis della legge n. 241/1990 e successive modificazioni.

Si precisa che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990 e successive modificazioni, è il sottoscritto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 7, del Testo Unico degli Enti Locali, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, la presente determinazione diventerà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Pordenone, 28 aprile 2026

Il responsabile
SIMONE ZANIN

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.

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: ZANIN SIMONE

*CODICE FISCALE: ******

DATA FIRMA: 28/04/2026 09:23:48