



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 12/2026 DEL 22/01/2026

L'anno duemilaventisei il giorno 22 del mese di gennaio alle ore 15:30 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	Assente
BADANAI SCALZOTTO EMILIO	Assessore	Presente
CEOLIN ELENA	Assessore	Assente
CUCCI GUGLIELMINA	Assessore	Presente
DE BORTOLI WALTER	Assessore	Presente
DIOMEDE LIDIA	Assessore	Presente
TIRELLI MATTIA	Assessore	Presente
TROPEANO PIETRO	Assessore	Presente

Presenti: 8 Assenti: 2

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 130_CONCESSIONE, IN USO, DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "EDIFICIO EX BATTIRAME" SITO IN VIA DELLA COLONNA, 28, A FAVORE DI UNA ASSOCIAZIONE O ENTE DEL TERZO SETTORE, SENZA FINI DI LUCRO, CHE PRESENTI PROGETTUALITÀ VOLTE ALL'ORGANIZZAZIONE E ALLA GESTIONE DI ATTIVITÀ SOCIO-SPORTIVE ED EDUCATIVE – 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. 434 del 30 dicembre 2025, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 - parte finanziaria", esecutiva ai sensi di legge.

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 31 gennaio 2025, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027", esecutiva ai sensi di legge.

Premesso che:

- il Comune di Pordenone è proprietario dell'immobile denominato "Edificio Ex Battirame" (ID 130), facente parte del patrimonio indisponibile dell'Ente, individuato catastalmente al foglio 21 mappale n. 1249 e n. 62 porzione e situato in via della Colonna n. 28, in Pordenone;
- considerato che il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027", approvato con deliberazione n. 39 del 31 gennaio 2025, prevede, tra gli obiettivi operativi del PEG, l'opera 34.23 PNRR Recupero e riqualificazione Ex Battirame;
- l'edificio individuato, inserito all'interno del parco "San Carlo", è stato oggetto di interventi di recupero e valorizzazione nell'ambito del "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" (PINQuA), finanziato interamente con fondi del PNRR, il quale, nello specifico, prevedeva la realizzazione di nuove strutture di edilizia residenziale e pubblica e la riqualificazione delle aree degradate, con il fine ultimo di sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e urbano – progetto definitivo approvato con Deliberazione di Giunta n. 173/2023 del 06.06.2023. I lavori risultano ultimati.
- l'immobile oggetto della concessione comprende un edificio principale sviluppato su due piani, di cui il piano terra destinato a centro diurno (m² 349,00) e il piano primo destinato parzialmente a residenza (m² 76,00), e un edificio accessorio (m² 55,00) composto da servizi igienici e spogliatoi con annessi spazi docce e armadietti e destinato ad accogliere runner, ciclisti o sportivi in genere; a completamento vi è anche l'area circostante di m² 2.500,00, comprensiva di ampi spazi verdi.

Considerato quindi che è ora possibile utilizzare l'edificio per le funzioni che si andranno di seguito ad illustrare, e che necessariamente l'assegnazione in concessione può avvenire con procedura di evidenza pubblica, i cui criteri e parametri sono di seguito stabiliti.

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.

Richiamati le seguenti disposizioni dell'art. 25 del Regolamento del Patrimonio Immobiliare:

- 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 in zona semicentrale dell'immobile, delle caratteristiche edilizie dei due immobili di nuova realizzazione, della destinazione urbanistica, nonché della conduzione prevista (uso sede associativa), è stato determinato, sulla base dei valori medi di mercato forniti dall'O.M.I., un canone concessorio annuo complessivo pari ad € 37.348,80 (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, individuando per la fattispecie in oggetto (aree di interesse: "Sportivo" e "Socio-sanitario") un abbattimento nella misura massima dell'80%.

Ritenuto, alla luce di quanto sopra esposto, di operare un abbattimento dell'80% sul canone annuale di mercato, determinando, pertanto, un canone concessorio annuo pari ad € 7.470,00 più IVA.

Sentito in merito il Settore IV – Capitale – Cultura, Sport, Turismo.

Premesso un tanto, si ritiene di avviare una procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione dell'immobile (e dell'area circostante) di proprietà comunale (ID 130) sito in via della Colonna n. 28 a favore di un'Associazione o Ente del Terzo Settore, senza fini di lucro, che presenti progettualità volte all'organizzazione e alla gestione di attività socio-sportive ed educative.

Visto l'art. 48 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, 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 18 agosto 2000, n. 267;

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

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, dell'immobile di proprietà comunale denominato "Edificio Ex Battirame" (ID 130), sito in via della Colonna n. 28, ad un'Associazione o Ente del Terzo Settore, senza fini di lucro, che presenti progettualità volte all'organizzazione e alla gestione di attività socio-sportive ed educative;
 - b) *assegnazione mediante procedura ad evidenza pubblica* sulla base del punteggio ottenuto in virtù

della valutazione, condotta apposita Commissione, dei progetti presentati e nel rispetto dei seguenti criteri:

- Analisi di merito del progetto (max. 70 punti):
 - *profilo tecnico-qualitativo del progetto*, quale criterio di maggiore rilevanza (almeno 30 punti); e peso minoritario con punteggi equamente distribuiti per i seguenti:
 - *impatto sul territorio*;
 - *grado di radicamento del progetto*;
 - *grado di coinvolgimento delle diverse categorie di utenza*;
 - *curriculum*;
 - Sostenibilità economica del progetto (max. 30 punti):
 - *congruità e sostenibilità economica del piano economico-finanziario*, quale criterio di rilievo (almeno 20 punti);
 - *investimenti*, di minor rilevanza;
- c) *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 tre 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);
- d) *canone annuo concessione*: abbattimento dell'80% rispetto al canone conteggiato nell'allegata Relazione riservata dell'Ufficio Patrimonio, quindi canone annuo pari ad € 7.470,00 più IVA, con abbattimento nella misura del 50% per i primi due anni di locazione al fine di agevolare l'avviamento delle attività;
- e) costi utenze e TARI da intestarsi in capo al concessionario;
- f) qualora il Concessionario non preveda la fruizione gratuita dei servizi di cui dispone l'edificio accessorio (spogliatoi e docce), lo stesso provvederà a formulare ipotesi tariffarie che dovranno essere approvato dal Comune;
- g) *soggetti ammessi*: associazioni e/o enti del terzo settore, senza fini di lucro, 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;
- h) *oneri interamente a carico del Concessionario*: sono interamente a carico del Concessionario, oltre che il canone e costi utenze, la manutenzione ordinaria dei due edifici (e relativi impianti) e dell'area esterna, la pulizia dei locali e la custodia, la gestione delle pratiche (se necessarie) riguardanti la sicurezza sul lavoro e la prevenzione incendi, la creazione e gestione di apposita App per la fruizione dei servizi di cui dispone l'edificio accessorio, nonché la presentazione di una relazione annuale circa le attività svolte (comprensiva di costi e ricavi) riguardo all'utilizzo del bene assegnato, così come disposto dall'art. 27 del Regolamento;
3. di demandare all'U.O.C. *Patrimonio-Espropri* del "Settore VI – Territorio – OO. PP., 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 20 gennaio 2026

SILVIA CIGANA

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

Visto elettronico: del 21 gennaio 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

RIGO CRISTIANA

IL SINDACO

BASSO ALESSANDRO

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: RIGO CRISTIANA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 23/01/2026 12:29:31

NOME: BASSO ALESSANDRO
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 23/01/2026 12:34:12