



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 191/2025 DEL 05/06/2025

L'anno duemilaventicinque il giorno 05 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** Dott. **CESCON GIAMPIETRO**.

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_199 – CONCESSIONE, IN USO E GESTIONE, DI DUE LOCALI AD USO UFFICIO CIASCUNO PROVVISORIO DI VANO ACCESSORIO, 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 – PARZIALE MODIFICA DIRETTIVE.

LA GIUNTA

Visti i seguenti atti:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 59 del 20 dicembre 2024 avente ad oggetto "Approvazione nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 – Art. 170 del D. Lgs. 267/2000", esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 20 dicembre 2024 avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027, della nota integrativa e dei relativi allegati", esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 402 del 30 dicembre 2024, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 - parte finanziaria", esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 7 del 10 gennaio 2025, avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 - parte finanziaria- Rettifica", esecutiva ai sensi di legge;
- 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;
- 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, parzialmente, ad uffici per uso associativo, ed oggetto del presente bando.

Precisato che:

- l'immobile individuato è soggetto alle vigenti disposizioni di tutela previste dal 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:
 - 1) *Condizioni di fruizione pubblica del bene - Tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso – la fruizione sarà quindi garantita dalla destinazione culturale (teatrale, danza, prosa), produzione di spettacoli e incontri culturali, eventi performativi;*
 - 2) *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.*

Preso atto che:

- in data 06.12.2024 la Giunta Comunale con deliberazione n.376/2024 ha approvato le linee di indirizzo (criteri e direttive) agli uffici competenti (UOC 'Patrimonio, Espropri') al fine dell'assegnazione di quattro (n.4) locali (uffici) siti al piano terra dell'immobile (id_199) di proprietà comunale con accesso da Viale Trento 3 in Pordenone, a favore di Enti del Terzo Settore e/o Associazioni senza fini di lucro che perseguono la promozione della cultura teatrale (generalmente intesa);

- con determinazione n. cron. 3336 del 19.12.2024 l'ufficio interessato ha quindi provveduto all'approvazione del Bando di Gara e dei relativi allegati al fine della procedura da tenersi sulla piattaforma regionale e-appaltiFvg e con scadenza ultima, per la presentazione delle manifestazioni di interesse, fissata in data 16.03.2025 alle ore 12:00;
- alla data prefissata nessuna manifestazione di interesse risultava pervenuta sulla piattaforma regionale e-appaltiFvg, così come accertato dalla determinazione n. cron 591 del 19.03.2025.

Constatato il permanere della volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere con un nuovo bando ad evidenza pubblica per la concessione, in uso e gestione, dei locali siti al piano terra del fabbricato (ID_199) per le finalità su evidenziate legate al riconoscimento del valore sociale delle attività offerte dai soggetti del terzo settore e dall'associazionismo (principio di sussidiarietà orizzontale articolo 118 Costituzione), e comunque nell'ottica della razionalizzazione, regolamentazione e ottimizzazione della gestione dei beni comunali così come previsto dal DUP 2025 - 2027.

Dato atto che l'Ufficio Tecnico (UOC 'Patrimonio, Espropri) ha provveduto a svolgere una integrazione istruttoria concernente i locali da porre a base di gara, che ha confermato da una parte il mediocre stato conservativo/manutentivo degli stessi, e dall'altra ha rilevato che le stanze n. 2 e 4 (di cui alla Relazione Tecnica in Allegato), in considerazione della conformazione dell'edificio rispetto la strada adiacente risultano (parzialmente) seminterrate rispetto la sovrastante palestra e dotate pertanto di sole luci (assenza di vedute), non risultano adeguate ad un utilizzo ufficio.

Conseguentemente ai fini del calcolo del canone di mercato (con riferimento ai valori minimi OMI al mq² – Agenzia delle Entrate) l'Ufficio Tecnico ha ritenuto di valutare le stanze n. 2 e 4 quali spazi accessori ai locali n. 1 e 3 e comparabili a vani 'indiretti', computandone pertanto la superficie al 50%.

Concertata la nuova ripartizione pro-quota millesimale per i due uffici da assegnare ciascuno provvisto di stanza accessoria:

LOCALE	SUP. NETTA m ²	SUP. COMMERCIALE ABBATTUTA m ²	PERCENTUALE DI COMPETENZA	CANONE PRO-QUOTA m ²
UFFICIO 1	33,90	42,82	30,13%	2.010,00 €
UFFICIO 3	31,60	39,92	28,09%	1.860,00 €
VANO INDIRETTO 2 (50%)	48,00	30,32	21,33%	1.410,00 €
VANO INDIRETTO 4 (50%)	46,00	29,05	20,44%	1.350,00 €
TOTALI	159,50 m²		100,00%	6.630,00 €

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 l'Amministrazione Comunale ha adottato uno standard di riferimento finalizzato alla determinazione della percentuale di abbattimento del canone di concessione previsto dall'articolo 25, comma 4, che per la fattispecie in oggetto (area di interesse "Cultura") individua un massimo del 50 % dell'importo totale.

Dato atto che, per l'assegnazione in parola, l'Amministrazione ha così valutato i criteri di abbattimento del canone:

- rilevanza dei fini istituzionali, valutata in rapporto alle esigenze della città: 10%;
- grado di utilità sociale, valutata in concreto, anche in riferimento alle aree cittadine coinvolte e al livello di penetrazione delle attività in ambito cittadino 20%;
- possibilità e modalità di fruizione da parte dei cittadini dei beni assegnati e loro eventuale coinvolgimento nelle attività svolte 10%;
- 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 - 0

Visti:

- l'articolo 22 del Regolamento del Patrimonio Immobiliare, in particolare:
 - il 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;*
 - il 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;*
 - il 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*
- l'articolo 25, e nello specifico:
 - il 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 %;*
 - il 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.*
 - Il comma 6: *il provvedimento di cui al punto precedente individua inoltre, livelli minimi per l'ammissione dei concorrenti ed i criteri di assegnazione.*

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, andando a modificare parzialmente le direttive fornite agli uffici ai fini dell'assegnazione degli spazi comunali in oggetto con deliberazione n.376/2024 del 06.12.2024.

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 modifiche di cui in premessa, concernenti le linee indirizzo già individuate con la deliberazione n.376/2024 del 06.12.2024, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di individuare quale scopo del bando/avviso di gara:

a) *oggetto*: concessione, in uso e gestione, di due (n. 2) locali siti al piano terra dell'immobile (ID_199), ciascuno provvisto di vano accessorio, 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 perseguono la promozione della cultura teatrale;

b) operare un abbattimento del 40 % sul canone di mercato stimato dall'Ufficio Tecnico in € 6.630,00, determinando così un importo complessivo (arrotondato) di € 4.000,00 oltre Iva di legge.

3) di confermare per quanto non diversamente disposto il contenuto della delibera n.376/2024 del 06.12.2024;

4) di demandare all'UOC "*Patrimonio, Espropri*" del "*Settore VI – Opere pubbliche, Ambiente, 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 29 maggio 2025

SILVIA CIGANA

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

Visto elettronico: del 03 giugno 2025

SABRINA PAOLATTO

Posta in votazione la sujestesa 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 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: CESCO GIAMPIETRO
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 09/06/2025 09:03:10

NOME: BASSO ALESSANDRO
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 09/06/2025 09:11:52