



## Comune di Pordenone

- SETTORE VII OPERE PUBBLICHE E GESTIONE DEL TERRITORIO -  
- U.O.C. PATRIMONIO, COMMERCIO, ATTIVITA' PRODUTTIVE, SUAP -

### DETERMINAZIONE

**Oggetto: Procedura di gara per la concessione, in uso e gestione, di quattro (n. 4) locali siti al piano terra dell'immobile di proprietà comunale (ID\_199) con accesso da Viale Trento n. 3, a favore di Associazioni ed Enti del Terzo Settore senza fini di lucro – Determina approvazione atti di gara.**

**N. det. 2024/143**

**N. cron. 3336, in data 19/12/2024**

### IL RESPONSABILE

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

Visti i seguenti atti:

- i Decreti del Sindaco n. 10 del 29 dicembre 2021, n. 23 del 24 marzo 2022 e n. 118 del 29 dicembre 2023, con i quali sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali di responsabilità di settore;
- il decreto del Vicesindaco Reggente n. 78 del 19 luglio 2024;
- vista la determinazione dirigenziale n. cron. 2723 del 28.10.2022, con la quale è stato conferito alla sottoscritta, dott.ssa Silvia Cigana, l'incarico di posizione organizzativa dell'Unità Operativa Complessa "*Patrimonio, commercio attività produttive, Suap*", con decorrenza dal 1° novembre 2022 e fino al 30 novembre 2026;
- richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 21 dicembre 2023 avente ad oggetto "Approvazione Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024/2026 – Art. 170 del D. Lgs. n. 267/2000", esecutiva ai sensi di legge;
- vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 21 dicembre 2023 avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione 2024/2026, della nota integrativa e dei relativi allegati", esecutiva ai sensi di legge;
- richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 407 del 22 dicembre 2023, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 – parte finanziaria", esecutiva ai sensi di legge;
- richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 31.01.2024, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/2026", esecutiva ai sensi di legge.

#### Presupposti di fatto

Premesso che il Comune di Pordenone è proprietario dell'immobile (id\_199), appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente, censito catastalmente al F. 20 M. 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 n. 3, si tratta di spazi destinati ad uffici ad uso associativo, ed oggetto del presente bando.

Richiamato l'articolo 22 del Regolamento del Patrimonio Immobiliare, ed 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 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.*

Preso atto che l'Amministrazione Comunale al fine di ottimizzare la gestione dei beni comunali e la loro redditività, intende avviare una procedura ad evidenza pubblica per la concessione, in uso e gestione, di quattro (n. 4) locali siti al piano terra del fabbricato (ID\_199) con accesso da Viale Trento n. 3, a favore di Associazioni ed Enti del Terzo Settore (senza fini di lucro) che perseguano quale fine sociale la promozione della cultura teatrale in tutte le sue forme.

Dato atto che la Giunta Comunale con deliberazione n. 376 del 06.12.2024 ha individuato i seguenti criteri al fine della concessione dei locali in parola:

- a) *assegnazione tramite procedura ad evidenza pubblica* con i seguenti criteri qualitativi:
  - numero dei soci;
  - storicità dell'associazione (anni di costituzione);
  - iniziative promosse in rete con altre associazioni, soggetti pubblici e privati annualmente;
  - disponibilità a condividere spazi con altri enti/associazioni;
  - attività e iniziative realizzate in collaborazione con il Comune;
  - attività e iniziative realizzate con (o per) le scuole, o fasce specifiche di popolazione;
- b) *durata concessione*: 6 (sei) anni con un'unica possibilità di rinnovo di ulteriori 6 (sei) anni (così come previsto dall'autorizzazione della Soprintendenza FVG n. 23340 del 07/11/2024);
- c) *canone (concessorio) annuo complessivo* pari ad € 7.635,60, visto l'abbattimento del 40% del valore di mercato di € 12.726,00 previsto nella 'Relazione tecnica locali';
- d) *soggetti ammessi*: Enti del Terzo Settore e/o Associazioni senza scopo di lucro, costituiti da almeno 1 anno ed operanti nel Comune di Pordenone, che abbiano come oggetto sociale la promozione della cultura teatrale in tutte le sue forme, 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;
- e) *oneri a carico del Concessionario*: sono a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, il pagamento delle spese relative alle utenze, la TARI, le spese di pulizia e

custodia nonché la gestione degli spazi comuni. Con riguardo a quest'ultimo aspetto, sarà onere dell'Associazione/Ente prima assegnataria/o (punteggio di gara) di provvedere al coordinamento delle altre associazioni aggiudicatrici per quanto concerne la corretta tenuta e la pulizia degli spazi comuni, nonché l'intestazione delle utenze.

Ritenuto, per quanto premesso, di dover avviare una ricerca di mercato al fine della raccolta di manifestazioni di interesse da parte di Associazioni e/o Enti del Terzo Settore all'ottenimento in concessione dei locali in parola, e conseguentemente approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i seguenti allegati:

- Allegato A - Bando di gara – indagine di mercato;
- Allegato 1 - Modello istanza;
- Allegato 2 - Scheda Associazione;
- Allegato 3 - Relazione tecnica locali;
- Allegato 4 - Disciplinare di gara;
- Allegato 5 - Bozza contratto;
- Allegato 6 - Decreti della Soprintendenza n. 218 del 18.11.2024 e prot. 23478 del 08.11.2024.

Precisato inoltre che:

- la procedura ad evidenza pubblica avrà luogo sulla piattaforma E-AppaltiFVG – **Tender 60063 Rdl 6056** – con le relative modalità di svolgimento e di partecipazione individuate dall'Allegato A "Bando di gara – Indagine di mercato";
- il Comune di Pordenone si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare la procedura di gara, ovvero di non procedere ad aggiudicazione, senza che nessuno possa vantare alcuna pretesa a nessun titolo;
- la presente determina e gli allegati alla stessa troveranno pubblicazione sull'Albo Pretorio on-line e sul sito del Comune di Pordenone – sezione "Bandi e Avvisi" – per almeno giorni quarantacinque (n.45), oltre che sul portale delle Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia E-AppaltiFVG ove verrà espletata in modalità telematica la procedura di gara.

### **Presupposti di diritto**

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

- Regolamento Comunale del Patrimonio Immobiliare approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 12/02/2024 ed in vigore dal 15/03/2024;
- Delibera della Giunta Comunale n. 376 del 06/12/2024;
- Articolo 192 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. (Testo Unico Enti Locali);
- Legge 241/1990 e s.m.i.;
- Decreto legislativo n. 36/2023 (Codice dei Contratti) per quanto applicabile;
- Decreto legislativo n. 231/2001 (Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica);
- Regio decreto 827/1924 e s.m.i. per quanto applicabile;
- Decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

- Decreto legislativo n. 117/2017 e s.m.i. “Codice del Terzo Settore”;
- “Codice Civile” Regio decreto n. 262/1942.

## **Motivazione**

Alla luce di quanto su esposto ed in attuazione della Delibera di Giunta n. 376 del 06/12/2024 si approvano il Bando di Gara – Indagine di mercato e tutti i relativi allegati, al fine di procedere all’assegnazione in concessione, in uso e gestione, di quattro (n. 4) locali 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) che abbiano come oggetto sociale la promozione della cultura teatrale in tutte le sue forme .

## **Riferimenti normativi generali**

Visto l’articolo 61 dello Statuto comunale approvato con delibere di Consiglio comunale n. 1/2001 e n. 73/2001.

Visti i decreti legislativi n. 165/2001 e n. 267/2000 in tema di funzione e responsabilità dei dirigenti.

Attestata, ai sensi dell’articolo 147/bis del decreto legislativo n. 267/2000 e successive modifiche e 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 comunale n. 144 del 12 maggio 2003 e successive modificazioni.

## **DETERMINA**

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

1. di approvare le premesse come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di avviare un’indagine di mercato ai fini dell’assegnazione in concessione, in uso e gestione, di quattro (n. 4) locali 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, in ragione degli indirizzi e direttive della Giunta Comunale con propria delibera n. 376 del 06/12/2024:
  - a) *assegnazione tramite procedura di evidenza pubblica* con i seguenti criteri qualitativi:
    - numero dei soci;
    - storicità dell’associazione (anni di costituzione);
    - iniziative promosse in rete con altre associazioni, soggetti pubblici e privati annualmente;
    - disponibilità a condividere spazi con altri enti/associazioni;
    - attività e iniziative realizzate in collaborazione con il Comune;
    - attività e iniziative realizzate con (o per) le scuole, o fasce specifiche di popolazione;

- b) *durata concessione*: 6 (sei) anni con un'unica possibilità di rinnovo di ulteriori 6 (sei) anni (così come previsto dall'autorizzazione della Soprintendenza FVG n. 23340 del 07/11/2024);
- c) canone (concessorio) annuo complessivo pari ad € 7.635,60, visto l'abbattimento del 40% del valore di mercato di € 12.726,00 previsto nella 'Relazione tecnica locali';
- d) *soggetti ammessi*: Enti del Terzo Settore e/o Associazioni senza scopo di lucro, costituiti da almeno 1 anno ed operanti nel Comune di Pordenone, che abbiano come oggetto sociale la promozione della cultura teatrale in tutte le sue forme, 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;
- e) *oneri a carico del Concessionario*: sono a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, il pagamento delle spese relative alle utenze, la TARI, le spese di pulizia e custodia nonché la gestione degli spazi comuni. Con riguardo a quest'ultimo aspetto, sarà onere dell'Associazione che risulterà prima assegnataria provvedere al coordinamento delle altre associazioni aggiudicatrici per quanto concerne la corretta tenuta e la pulizia degli spazi comuni, nonché l'intestazione delle utenze.
3. di approvare i seguenti elaborati allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:
- Allegato A Bando di gara – indagine di mercato;
  - Allegato 1 Modello istanza;
  - Allegato 2 Scheda Associazione;
  - Allegato 3 Relazione tecnica locali;
  - Allegato 4 Disciplinare di gara;
  - Allegato 5 Bozza contratto;
  - Allegato 6 Decreti della Soprintendenza n. 218 del 18/11/2024 e prot. 23478 del 08.11.2024;
4. di precisare che:
- la procedura ad evidenza pubblica avrà luogo sulla piattaforma E-AppaltiFVG – Tender 60063 Rdl 6056 – con le relative modalità di svolgimento e di partecipazione individuate dall'Allegato A "Bando di gara – Indagine di mercato";
  - l'indagine di mercato ha carattere meramente ricognitivo e pertanto risulta in modo alcuno vincolante per il Comune di Pordenone;
  - ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, le istanze saranno valutate sulla base dei punteggi ottenuti (mera somma algebrica) dall'applicazione di criteri (non discrezionali) di valutazione, qualificanti le Associazioni / Enti del Terzo settore (soggetti senza scopo di lucro), fatto salvo il possesso dei requisiti di capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
5. di disporre la pubblicazione del presente atto e dei relativi allegati sull'Albo Pretorio on-line e sul sito web del Comune di Pordenone – sezione "Bandi e Avvisi" – per almeno giorni quarantacinque (n.45), oltre che sul portale delle Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia e AppaltiFVG ove verrà espletata in modalità telematica la procedura di gara.

DICHIARA

Che per lo scrivente, in forza della presente dichiarazione, e per il personale che ha avuto parte all'istruttoria, come da dichiarazioni acquisite agli atti, non sussistono le cause di astensione previste dagli articoli 7 e 17 del Codice di comportamento dei dipendenti comunali, approvato con delibera di Giunta comunale n. 51 del 28 febbraio 2014, né le cause di conflitto di interesse di cui all'articolo 6-bis della legge n. 241/1990 e successive modificazioni.

Si precisa che responsabile del procedimento e del provvedimento, ai sensi della legge n. 241/1990 e successive modificazioni, è la sottoscritta.

La presente determina viene firmata digitalmente e conservata in apposito archivio informatico.

Pordenone, 19 dicembre 2024

Il responsabile  
SILVIA CIGANA

# 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: CIGANA SILVIA

CODICE FISCALE: \*\*\*\*\*

DATA FIRMA: 19/12/2024 15:50:39