



## Comune di Pordenone

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

### DETERMINAZIONE

**Oggetto: Approvazione dello schema di avviso pubblico – indagine di mercato finalizzata all’acquisto di un immobile, situato all’interno dell’area cittadina ricompresa fra Viale Dante, Piazza Risorgimento, Via Cavallotti, Viale Trento o in prossimità di Piazza Costantini, da destinare a sede di associazioni di volontariato e attivazione di spazi comuni (co-studying space) – Regione FVG (fondi in conto capitale) - CUP: D54H23000770002.**

**N. det. 2024/86**

**N. cron. 1864, in data 29/07/2024**

### 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 del Settore VII “Servizio Tecnico OO.PP., Gestione del territorio e Ambiente” all’ Arch. Rinaldi Ivo;
- il decreto del Vicesindaco Reggente n. 78 del 19 luglio 2024;
- la determinazione n. cron. 2723 del 28.10.2022 con la quale il Dirigente di Settore VII, l’Arch. Rinaldi Ivo, ha prorogato sino al 30 novembre 2026 l’incarico di posizione organizzativa (P.O.) alla dott.ssa Silvia Cigana, dipendente a tempo indeterminato di questa Amministrazione con il profilo professionale di “Funzionario Tecnico” (cat. D), dell’Unità operativa complessa “Patrimonio, Commercio, Attività produttive, Suap”;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 21 dicembre 2023 con ad oggetto ‘Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP);
- la delibera di Consiglio comunale n. 73 del 21 dicembre 2023 con oggetto “Approvazione del bilancio di previsione 2024-2026, della nota integrativa e dei relativi allegati”;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 407 del 22 dicembre 2023 avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione 2024 – 2026 - Art. 169 del decreto legislativo n. 267/2000 (Testo unico sull’ordinamento degli enti locali) – Parte Finanziaria, esecutiva ai sensi di legge;
- 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 l'Amministrazione Comunale ha predisposto una serie di progetti indirizzati alla rigenerazione urbana e umana del 'quartiere centro' della Città, individuando nell'associazionismo e nella valorizzazione degli spazi comuni un volano per attuare politiche di integrazione e sviluppo, nonché di crescita e di contrasto alla povertà educativa.

Corrisponde pertanto ad interesse del Comune di Pordenone l'individuazione di un'area che divenga sede di associazioni di volontariato ma che al contempo permetta ai giovani di poter usufruire di uno spazio comune (co-studying space) dove poter sviluppare le proprie capacità in armonia con le medesime associazioni.

La legge regionale 10 agosto 2023 n.13 all'articolo 8 commi dal 83 al 86 prevede l'erogazione di un contributo straordinario, per l'importo complessivo (in conto capitale) di € 405.000,00 e sino al 100% della spesa ritenuta ammissibile, a favore dei Comuni capoluogo della Regione che ne facciano richiesta per interventi finalizzati all'acquisto e alla ristrutturazione di immobili da destinare a sede di associazioni di volontariato.

Il Comune di Pordenone ha presentato apposita richiesta, protocollo n. 93348 del 1° dicembre 2023, per l'erogazione del finanziamento di cui alla legge L.R. 13 2023 alla Regione FVG, che con Decreto n° 59581/GRFVG del 07/12/2023 Prenumero n. 61339, ha concesso il contributo straordinario di euro 405.000,00, Regione FVG (fondi in conto capitale) - CUP: D54H23000770002. Considerato che:

- la Giunta Comunale con atto n. 190/2024 del 20/06/2024 ha approvato le direttive per la *'Procedura per l'acquisizione di una nuova sede spazi associativi per associazioni di volontariato e attivazione di co-studying space'*, demandando all'U.O.C. 'Patrimonio, Commercio, Attività Produttive, Suap' di procedere con l'adozione degli atti necessari a dare attuazione alla stessa, in ragione degli indirizzi individuati e concernenti le caratteristiche dell'immobile:
  - collocato in una zona compresa tra Viale Dante, Piazza Risorgimento, Via Cavallotti e Viale Trento, e comunque in prossimità di piazza Costantini;
  - distribuito al piano terra e con prevista modularità degli spazi interni;
  - capace di fornire buone prestazioni per quanto concerne le performances a livello energetico;
  - estensione superficiale adeguata rispetto al livello di dimensionamento previsto. È richiesta una superficie minima di 140 mq commerciali (catastali) e non superiore a 225 mq, così composta:
    - ✓ 2 (due) servizi igienici (Maschi-Femmine-Disabili);
    - ✓ 3 (tre) uffici separati con superficie minima di 10 mq;
    - ✓ 1 (uno) spazio di almeno 80 mq.

Specificato che per la presente procedura non trova applicazione il Codice dei Contratti, ai sensi dell'articolo 56 comma 1 lett. e) che esclude dall'ambito di applicazione del d.lgs 36/2023 le attività contrattuali della pubblica amministrazione aventi ad oggetto *'l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni'*.

Richiamato il R.D. n. 2440/1923 che all'articolo 3 dispone *'..... contratti dai quali derivi una spesa per lo Stato debbono essere preceduti da gare mediante pubblico incanto o licitazione privata, a giudizio discrezionale dell'amministrazione'*.

Ritenuto di dover avviare una ricerca volta a verificare la disponibilità sul mercato immobiliare di un fabbricato avente le caratteristiche su esplicitate, e conseguentemente approvare quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i seguenti allegati:

- Avviso pubblico per indagine di mercato;

- Allegato 1 - Manifestazione d'interesse

Precisato inoltre che:

- le modalità di svolgimento e di partecipazione alla procedura sono regolate dall'Allegato A 'Avviso pubblico per indagine di mercato';
- l'indagine di mercato ha carattere meramente ricognitivo e pertanto risulta in modo alcuno vincolante per il Comune di Pordenone;
- 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 20 (venti) giorni, 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**

- il R.D. n. 2440/1923 '*Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*';
- il R.D. n. 827/1924 '*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*';
- il d.lgs 36/2023 (Codice dei Contratti) ed in particolare il combinato disposto dagli articoli 13 e 56 comma 1 let. e);
- la delibera della Giunta Comunale n. 190 del 20 giugno 2024.

### **Motivazione**

Alla luce di quanto su esposto, in ossequio a quanto disposto dalla Giunta Comunale con atto n.190/2024, si ritiene pertanto di dover:

- avviare un'indagine sul mercato immobiliare volta ad individuare un immobile da destinare a sede associativa e attivazione di un'area di co-studying space;
- approvare, come parte integrante e sostanziale del presente atto, i seguenti allegati:
  - Avviso pubblico per indagine di mercato;
  - Allegato 1 - Manifestazione d'interesse

### **Riferimenti normativi generali**

Visti 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 di:

- 1) avviare un'indagine sul mercato immobiliare volta ad individuare un immobile da destinare a sede associativa e attivazione di un'area di co-studying space, che presenti le caratteristiche individuate dalla Giunta Comunale con propria delibera n. 190/2024 del 20 giugno 2024:
  - collocato in una zona compresa tra Viale Dante, Piazza Risorgimento, Via Cavallotti e Viale Trento, e comunque in prossimità di piazza Costantini;
  - distribuito al piano terra e con prevista modularità degli spazi interni;
  - capace di fornire buone prestazioni per quanto concerne le performances a livello energetico;
  - estensione superficiale adeguata rispetto al livello di dimensionamento previsto. È richiesta una superficie minima di 140 mq commerciali (catastali) e non superiore a 225 mq, così composta:
    - ✓ 2 (due) servizi igienici (Maschi-Femmine-Disabili);
    - ✓ 3 (tre) uffici separati con superficie minima di 10 mq;
    - ✓ 1 (uno) spazio di almeno 80 mq.
- 2) approvare i documenti allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:
  - Avviso pubblico per indagine di mercato;
  - Allegato 1 - Manifestazione d'interesse
- 3) quantificare in almeno giorni 20 (venti) dalla data di pubblicazione, il termine per la presentazione delle manifestazioni d'interesse;
- 4) precisare che:
  - le modalità di svolgimento e di partecipazione alla procedura sono regolate dall'Allegato 'Avviso pubblico per 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, il Comune procederà a selezionare l'offerta che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle proprie esigenze, anche in presenza di una sola offerta valida.
  - le proposte presentate verranno valutate in base alle caratteristiche minime previste al punto 2) dell'Allegato 'Avviso Pubblico', e tenendo conto dei criteri preferenziali specificati al punto 5):
- 5) disporre la pubblicazione del presente atto e dei relativi allegati sull'Albo Pretorio online e nella sezione del sito web del Comune di Pordenone 'Bandi di gara e Avvisi Pubblici' per almeno 30 giorni ai sensi delle normative vigenti, 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, 29 luglio 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: 29/07/2024 11:06:04