



Comune di Pordenone

BANDO DI GARA - INDAGINE DI MERCATO

FINALIZZATO ALLA CONCESSIONE, IN USO E GESTIONE, DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "SEDE ASSOCIATIVA DI LARGO CERVIGNANO 19/B" (ID 59_3), A FAVORE DI UN'ASSOCIAZIONE O ENTE DEL TERZO SETTORE, SENZA FINI DI LUCRO, OPERANTE IN AMBITO SOCIO-SANITARIO

Il Comune di Pordenone, con sede in Corso Vittorio Emanuele II n. 64, intende avviare una procedura ad evidenza pubblica, per la concessione, in uso e gestione, dell'immobile di proprietà comunale denominato "Sede associativa di Largo Cervignano n. 19/B" (ID 59_3), a favore di una Associazione o Ente del Terzo Settore, senza fini di lucro, che presenti nell'oggetto statutario finalità socio-sanitarie con particolare attenzione per quelle che svolgono attività di cura e supporto verso persone affette da demenza ed altre forme di deterioramento neurodegenerativo.

Gli spazi oggetto del presente bando di gara, destinati ad uso sede associativa, fanno parte del Complesso Immobiliare di Largo Cervignano e risultano attualmente occupati dall'Associazione Familiari Alzheimer (A.F.A.P.) A.P.S.; i restanti locali dell'unità sono utilizzati, per finalità istituzionali, dalla Biblioteca di quartiere "Mary della Schiava" (ID 59_1) e dal Centro Aggregazione Giovanile C.A.G. (ID 59_2).

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è da identificarsi nell'utilizzo e valorizzazione del patrimonio comunale, tramite il riconoscimento delle attività svolte da Associazioni ed Enti del Terzo Settore operanti in ambito socio-sanitario e dedite, in particolare, alla cura ed al supporto verso persone affette da problemi di natura cognitiva.

Le istanze presentate 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 senza fini di lucro, fatto salvo il possesso dei requisiti di capacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

Il Comune di Pordenone si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare la presente procedura e/o di non procedere ad aggiudicazione, senza che nessuno possa vantare alcuna pretesa a nessun titolo.

Consegnatario dell'immobile (ID 59_3) sarà il Settore III - Servizi alla persona e alla comunità¹.

Il presente avviso è pubblicato a seguito della Deliberazione Giuntale n. 140 del 11.04.2025 e della determinazione n. cron. 1157 del 28.05.2025 di approvazione degli atti di gara.

1. FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE BANDO

- Modello istanza (Allegato 1);
- Scheda Associazione (Allegato 2);

¹Consegnatario, così come definito dal "Regolamento Comunale del Patrimonio Immobiliare" all'articolo 2, è l'Ufficio Comunale responsabile del bene immobile appartenente al patrimonio immobiliare ed al quale l'edificio è affidato.

- Relazione tecnica locali (Allegato 3);
- Disciplinare di gara (Allegato 4);
- Bozza contratto di concessione (Allegato 5).

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Bando si rimanda al Disciplinare di Gara.

2. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: Comune di Pordenone

Indirizzo: Corso Vittorio Emanuele II, 64 – 33170 Pordenone

PEC: comune.pordenone@certgov.fvg.it

U.R.L. per download Bando di Avviso e Allegati: [Bandi di gara e avvisi pubblici — Comune di Pordenone - Sito Web ufficiale](#)

Sul sito internet su indicato verranno pubblicati avvisi e aggiornamenti inerenti alla presente procedura, con valore di comunicazione legale. Si invita pertanto a consultare periodicamente il sito.

Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Silvia Cigana

Responsabile del procedimento di gara: Dott.ssa Silvia Cigana

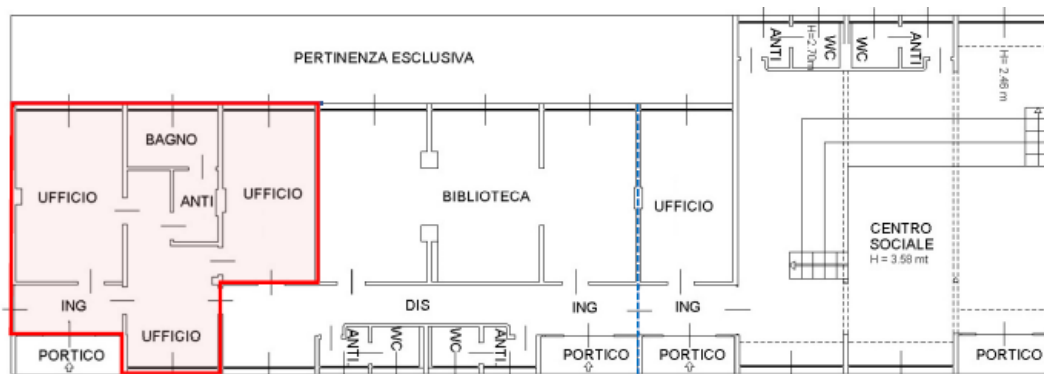
3. OGGETTO DEL BANDO

Concessione, in uso e gestione, dell'immobile di proprietà comunale denominato "Sede associativa di Largo Cervignano n. 19/B" (ID 59_3), a favore di una Associazione o Ente del Terzo Settore, senza fini di lucro, operante in ambito socio-sanitario e che svolge attività di cura e supporto verso persone affette da demenza ed altre forme di deterioramento neurodegenerativo.

È prevista la disponibilità da parte dell'Associazione/Ente Terzo Settore aggiudicatario ad ospitare altre associazioni che abbiano le medesime finalità statutarie e che dovessero richiedere gli spazi ad uso temporaneo (qualora i locali non fossero occupati), con corrispettivo - a favore del Comune - che verrà determinato dall'Ufficio Patrimonio in sede contrattuale.

I locali in oggetto (contornati di rosso in planimetria) sono ubicati al piano terra, con ingresso indipendente, costituiti da un ingresso con disimpegno per l'accesso a due vani (locale ad uso sala riunioni e sala aggregativa), ad un servizio igienico con antibagno e ad un'area ad uso ufficio.

Si riporta la planimetria in scala adattata.



4. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Le istanze di partecipazione, complete degli allegati prescritti, dovranno essere presentate utilizzando il modello allegato al presente bando e trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo

comune.pordenone@certgov.fvg.it entro le **ore 12:00 del giorno 11.07.2025**, a pena di irricevibilità, indicando nell'**oggetto** la seguente dicitura:

“CONCESSIONE IMMOBILE “SEDE ASSOCIATIVA DI LARGO CERVIGNANO 19/B” (ID 59_3)”

A pena di esclusione, la documentazione deve essere idoneamente firmata, ove richiesto, dal legale rappresentante dell'Associazione/Ente del Terzo Settore.

L'inoltro della domanda di partecipazione (e allegati) è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove, per disguidi di varia natura ovvero per qualsivoglia motivo, la documentazione non pervenga all'indirizzo PEC di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

5. SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE DOMANDA

Per poter presentare istanza di partecipazione alla presente procedura i soggetti interessati dovranno (a far data dalla presentazione della domanda) essere Enti del Terzo Settore o Associazioni, senza scopo di lucro, che presentino nell'oggetto statutario finalità socio-sanitarie con particolare attenzione per quelle che svolgono attività di cura e supporto verso persone affette da demenza ed altre forme di deterioramento neurodegenerativo.

Ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. n. 117/2017 sono Enti del Terzo Settore, se iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, ed iscritti nel registro unico nazionale del Terzo settore.

I soggetti su individuati dovranno possedere i seguenti requisiti di carattere generale:

- a) non avere scopo di lucro, in base allo Statuto e/o atto costitutivo;
- b) avere come oggetto sociale la promozione di attività di cura e supporto verso persone affette da demenza ed altre forme di deterioramento neurodegenerativo;
- c) non essere proprietari/titolari di altro diritto reale di godimento rispetto a beni immobili, adibiti a sede sociale e/o allo svolgimento di attività inerenti all'oggetto della concessione, nel territorio del Comune di Pordenone;
- d) avere sede legale nel Comune di Pordenone ed operare, o che intendono operare, nel Comune medesimo;
- e) che il/i legale/i rappresentante/i dell'Ente/Associazione non si trovi/trovino in alcuna delle condizioni di esclusione a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dagli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del D. Lgs. n. 36/2023 – ove compatibili – e da altre disposizioni legislative;
- f) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. n. 231/01 che impediscano all'Ente del Terzo Settore o Associazioni di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- g) il rispetto dell'articolo 16 (Lavoro negli Enti del Terzo Settore) e degli articoli 17 e 18 (laddove l'Ente intenda avvalersi di volontari) di cui al D. Lgs. 3 luglio 2017/117 (Codice del Terzo Settore);
- h) che il/i legali rappresentante/i dell'Ente/Associazione non si trovi/trovino ad essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- i) l'Associazione rappresentata deve risultare in regola con il pagamento dei canoni e/o delle indennità pregresse e non ha debiti tributari nei confronti del Comune di Pordenone, fatti salvi i piani di rientro approvati dall'Amministrazione.

A tal fine, in sede di verifica dei requisiti, l'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere ogni

documento comprova delle dichiarazioni rese.

Tutti i requisiti dovranno sussistere al momento della richiesta di partecipazione e dovranno essere mantenuti per tutta la durata della convenzione, pena la risoluzione della stessa.

6. CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Le istanze pervenute saranno classificate in base al punteggio ottenuto (mera somma algebrica) applicando i seguenti criteri qualificanti (non discrezionali) le Associazioni e gli Enti del Terzo Settore (e meglio individuati nel Disciplinare di Gara – Allegato 4):

- a) numero dei soci dell'associazione;
- b) periodo di esistenza dell'associazione;
- c) ricaduta dell'attività dell'associazione;
- d) iniziative promosse in rete con altre associazioni;
- e) disponibilità a condividere spazi con altri enti/associazioni con lo scopo di ottimizzare l'uso degli spazi disponibili, favorire l'aggregazione e la collaborazione fra enti/associazioni aventi finalità comuni e incentivare l'ospitalità temporanea;
- f) numero utenti.

7. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione, in uso e gestione, avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del contratto con facoltà di rinnovo per un ulteriore periodo di anni 6 (sei), su richiesta del concessionario, previa espressa determinazione dell'Amministrazione comunale (con eventuale revisione del canone, da valutare caso per caso).

La richiesta di rinnovo dovrà pervenire entro 3 mesi dalla scadenza del contratto.

8. CANONE DELLA CONCESSIONE E COSTI UTENZE

Il **canone annuo concessorio** risulta pari ad **€ 768,00** più IVA, per effetto dell'abbattimento operato, nella misura dell'80% rispetto all'importo del canone di mercato di € 3.840,00 stimato dall'Ufficio Patrimonio, dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 140/2025 del 11.04.2025 in applicazione delle "Linee guida di indirizzo concernenti la percentuale di abbattimento dei canoni di concessione" approvate dall'organo di governo dell'Ente con deliberazione n. 33 del 31.01.2025, al fine di dare piena attuazione all'articolo 25, commi 4 e 5, del "Regolamento Comunale del Patrimonio Immobiliare".

Costi utenze:

- ✓ per l'utenza termica ed elettrica, l'immobile in oggetto ricade nel perimetro del P.P.P. a gestione SIRAM e i relativi costi (comprensivi di quota energia e manutenzione ordinaria/straordinaria) sono forniti dall'Ufficio Impianti del Comune di Pordenone;
- ✓ l'utenza idrica, intestata al Comune di Pordenone, è a carico del concessionario.

Per il pagamento dei suddetti costi di gestione (utenze) è previsto un forfait annuale pari ad € 1.900,00 comprensivi di IVA.

9. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

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

- "Regolamento Comunale del Patrimonio Immobiliare" del Comune di Pordenone approvato con Delibera Consiliare n. 7 del 12.02.2024 ed entrato in vigore in data 15.03.2024;
- Decreto legislativo n. 36/2023 (Codice dei Contratti) per quanto compatibile;
- Decreto legislativo n. 231/2001 (Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica);

- Legge 241/1990 e s.m.i.;
- Regio decreto 827/1924 e s.m.i., per quanto applicabile;
- Decreto legislativo 117/2017 e s.m.i. "Codice del terzo settore".

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 36/2023 i dati richiesti ai concorrenti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla procedura. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i., del D. Lgs. 101/2018 e del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente disciplinare ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto di compravendita. Titolare del trattamento di cui alla presente informativa è il Comune di Pordenone in persona del Sindaco pro-tempore, con sede in Pordenone, Corso Vittorio Emanuele II, 64, e-mail sindaco@comue.pordenone.it; il responsabile del trattamento è la scrivente funzionaria (comune.pordenone@certgov.fvg.it).

Il DPO (Responsabile della protezione dei dati personali) incaricato è la ditta SISTEMA SUSIO S.R.L. (e-mail info@sistemasusio.it – PEC: info@pec.sistemasusio.it, telefono 02.92345836).

I dati di cui trattasi non saranno diffusi fatto salvo l'esercizio del diritto di accesso civico generalizzato, il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990 che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla gara così come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati in sede di gara o comunque previsti per legge.

Pordenone, data del protocollo

IL FUNZIONARIO P.O.
dott.ssa Silvia Cigana

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005*

Allegati:

1. Modello istanza
2. Scheda associazione
3. Relazione tecnica locali
4. Disciplinare di Gara
5. Bozza Contratto

Dirigente del settore: Ivo Rinaldi
Responsabile dell'unità operativa: Silvia Cigana – telefono 0434 392454
Responsabile del procedimento: Silvia Cigana – telefono 0434 392454
Email patrimonio@comune.pordenone.it
Sede di via Bertossi, 9 – 33170 Pordenone