



Comune di Pordenone

BANDO DI GARA – INDAGINE DI MERCATO

FINALIZZATO ALLA CONCESSIONE, IN USO E GESTIONE, DI QUATTRO (N. 4) LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI AL PIANO TERRA DEL FABBRICATO (ID_199) CON ACCESSO DA VIALE TRENTO N. 3, A FAVORE DI ASSOCIAZIONI ED ENTI DEL TERZO SETTORE (SOGETTI SENZA FINI DI LUCRO)

Il Comune di Pordenone, con sede in Corso Vittorio Emanuele II n.64 in Pordenone, intende avviare una procedura ad evidenza pubblica per la concessione, in uso e gestione, a favore di Associazioni ed Enti del Terzo settore (soggetti senza fini di lucro), di quattro (n. 4) locali siti al piano terra del fabbricato (ID_199) con accesso da Viale Trento n. 3.

Gli spazi oggetto del presente bando di gara, destinati a sedi associative, insistono nell'edificio adibito a palestra e locali accessori in uso anche alla Scuola Elementare A. Gabelli. L'immobile (ID_199) è soggetto difatti alle vigenti disposizioni di tutela del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

L'obbiettivo 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 il cui oggetto sociale è la promozione della cultura teatrale in tutte le sue forme.

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 (soggetti senza scopo 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, ovvero di non procedere ad aggiudicazione, senza che nessuno possa vantare alcuna pretesa a nessun titolo.

Consegnatario dell'immobile (ID_199) sarà il Settore V 'Istruzione, Politiche Giovanili, Cultura, Sport e Grandi Eventi'¹.

Il presente avviso è pubblicato a seguito della Delibera Giunta n. 376/2024 del 06/12/2024 e della determinazione n. cron. 3336 del 19/12/2024 di approvazione degli atti di gara.

1. RAPPRESENTANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE BANDO:

- Modello istanza (Allegato 1);
- Scheda Associazione (Allegato 2);
- Relazione tecnica locali (Allegato 3);
- Disciplinare di gara (Allegato 4);
- Bozza contratto di concessione (Allegato 5);
- Il decreto di Interesse Culturale n. 218 del 18.11.2024 rilasciato dal Segretariato Regionale per il Friuli Venezia Giulia e l'autorizzazione alla concessione in uso n. 23340 del 07.11.2024 rilasciata dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Friuli Venezia Giulia (Allegato 6).

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

¹ Consegnatario, 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.

2. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: Comune di Pordenone.

Indirizzo: Corso Vittorio Emanuele n. 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 - <https://eappalti.regione.fvg.it>](#) – **Tender 60063 - RDI 6056.**

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, di quattro (n.4) locali insistenti al piano terra dell'immobile (ID_199) con accesso da Viale Trento 3 in Pordenone, a favore di Associazioni ed Enti del Terzo Settore (soggetti senza scopo di lucro) che per oggetto sociale perseguono la promozione della cultura teatrale in tutte le sue forme.

Nello specifico l'edificio (individuato al N.C.E.U. al foglio 20 mappale 1559 sub.3 e 4) appartiene al patrimonio indisponibile del Comune di Pordenone, ed è costituito da un corpo di fabbricato che si sviluppa su tre piani (P.T., 1 e 2) così distribuiti:

- il primo ed il secondo piano (sub. 3) in uso anche alla Scuola Elementare 'A. Gabelli': trattasi della palestra e dei locali accessori con ingresso da Viale Trieste civ. 12 e 14;
- **il piano terra (sub. 4) con accesso da Viale Trento 3, trattasi di spazi destinati ad uffici ad uso associativo ed oggetto del presente bando.**

L'immobile è stato dichiarato d'interesse culturale con declaratoria del Segretario Regionale per il Friuli Venezia Giulia SR – FVG decreto n.218 del 18.11.2024, ai sensi degli articoli 10 comma 1 e 12 del D. lgs. 42/2004 s.m.i..

Pertanto i (possibili) concessionari saranno tenuti al rispetto di quanto prescritto dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Friuli Venezia Giulia nell'autorizzazione alla concessione n.23340 del 07/11/2024, ai sensi dell'articolo 106 comma 2 bis d.lgs. 42/2004.

4. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

La procedura verrà espletata **esclusivamente in modalità telematica** sul Portale delle Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente U.R.L. <https://eappalti.regione.fvg.it> (di seguito "Portale") all'interno dell'area "RDI online" relativa alla presente procedura. Per 'RDI online' si intende la presente procedura di gara sotto forma di 'Richiesta di Informazione Online' effettuata sul portale sopra citato.

Al fine di garantire la riservatezza, trasparenza, tracciabilità delle operazioni e la par condicio fra gli operatori interessati, ogni tipo di richiesta e/o chiarimento (compreso il sopralluogo dei locali in presenza del personale dell'Ufficio Tecnico) potrà essere avanzata esclusivamente mediante la **messaggistica della piattaforma e-Appalti FVG – Tender 60063 – RDI 6056.**

Ai fini della partecipazione alla presente procedura è indispensabile:

- la previa registrazione al Portale all'indirizzo <https://eAppalti.regione.fvg.it>;
- essere in possesso di un indirizzo di posta elettronica certificata (P.E.C.), abilitata alla ricezione di posta elettronica ordinaria (P.E.O.);
- la dotazione hardware e software minima riportata nella homepage del Portale.

Con il primo accesso al Portale ("*Servizi per gli operatori economici*" disponibile alla *homepage* del sito) il candidato deve provvedere alla propria registrazione, seguendo le indicazioni ivi contenute. La registrazione al Portale è a titolo gratuito.

Il candidato ha l'obbligo di comunicare in modo corretto i propri dati e ogni informazione ritenuta necessaria o utile per la propria identificazione (Dati di Registrazione).

I soggetti che partecipano alla procedura esonerano espressamente l'Amministrazione da ogni responsabilità relativa a qualsivoglia malfunzionamento o difetto relativo ai servizi di connettività necessari a raggiungere, attraverso la rete pubblica di telecomunicazioni, il sistema telematico di acquisizione della manifestazione di interesse.

Si suggerisce pertanto di non attendere l'ultimo giorno utile per l'inserimento dei dati richiesti.

Per poter partecipare alla gara, la documentazione amministrativa dovrà pervenire, **a pena di esclusione dalla procedura**, tramite la piattaforma di e-procurement “eAppaltiFVG” **entro e non oltre il 28/02/2025 ore 12:00, così come indicato sul portale.**

Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza.

Le istruzioni operative per il corretto inserimento della documentazione amministrativa all'interno del portale, nonché per l'utilizzo degli strumenti a supporto sono riportate nel documento denominato **“Istruzioni operative per la presentazione telematica delle offerte”**, reperibile nella sezione ‘Allegati’ posizionata all'interno del box ‘Dettagli RDI’ della ‘RDI online’.

Con l'accesso alla RDI online, ciascun soggetto elegge automaticamente domicilio nell'apposita area “Messaggi” della RDI online, facendo riferimento all'indirizzo PEC indicato dai concorrenti in sede di registrazione alla piattaforma eAppaltiFVG.

Riguardo gli Allegati: la piattaforma gestisce allegati singoli fino ad un massimo di 52 MB, ma si consiglia di caricare allegati di 2MB o di dimensione inferiore per facilitarne il download. E' possibile caricare cartelle compresse.

Estensioni non consentite: .exe, .pif, .bat, .cmd, .com, .htm, .html, .msi, .js, .json, .reg

Si precisa che:

- qualora i campi (cd. parametri) previsti nelle sezioni configurate non risultino sufficienti o disponibili, ulteriore documentazione amministrativa dovrà essere prodotta utilizzando la sezione “Area generica allegati” presente nell'ambito della “Busta Amministrativa” della RDI online.

L'offerta dovrà essere redatta utilizzando il modulo come di seguito specificato, rinvenibile nella piattaforma “eAppaltiFVG”, entrando nella sezione ‘RDI ALLEGATI’.

BUSTA A - Risposta Amministrativa (Istanza Manifestazione di Interesse) della RDI online, il concorrente dovrà inserire le dichiarazioni e la documentazione amministrativa richieste per partecipare alla gara.

Andranno quindi inseriti:

- 1) istanza - manifestazione d'interesse** redatta utilizzando il modello preposto da compilare in ogni suo campo (Allegato 1);
- 2) statuto e/o atto costitutivo dell'Associazione/Ente del Terzo Settore;**
- 3) l'ultimo bilancio approvato o registro contabile;**
- 4) disciplinare di gara sottoscritto** (Allegato 4);
- 5) scheda Associazione/Ente del Terzo Settore** redatta utilizzando il modello preposto da compilare in ogni suo campo (Allegato 2);

La busta di ‘Risposta Amministrativa’ **dovrà essere sottoscritta** dal/dai legale/i rappresentante/i dell'Associazione/Ente del Terzo Settore concorrente.

Per i documenti/dichiarazioni per cui è richiesta la sottoscrizione digitale, la verifica della stessa viene effettuata automaticamente dal Portale. **Laddove l'Associazione / Ente del Terzo Settore non potesse avvalersi della firma digitale, potrà procedere con la sottoscrizione autografa della modulistica che dovrà quindi scansionare ed inviare, comunque in modalità telematica, allegando copia del documento d'identità del legale rappresentante (D.P.R. 445/2000 articolo 38 comma 3).**

Per la data e l'ora di arrivo dell'offerta faranno fede la data e l'ora registrate dal Portale a seguito della conferma di trasmissione dei documenti da parte del concorrente.

A conferma dell'avvenuta trasmissione telematica della propria offerta, il concorrente riceverà una email all'indirizzo indicato dallo stesso in fase di registrazione al Portale.

L'invio telematico dell'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Stazione appaltante ove, per malfunzionamenti alla struttura tecnica, tecnologica o di connessione dei concorrenti, l'offerta non pervenga entro il termine perentorio di scadenza e secondo le modalità previste.

Si precisa che il sistema permette salvataggi parziali e pertanto le suddette attività possono essere espletate in più fasi purché completate entro il termine utile. Si consiglia il concorrente di avviare le attività di inserimento a *Sistema* della documentazione richiesta **con largo anticipo** rispetto alla scadenza prevista, onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della risposta decorso tale termine.

Il sistema non accetta la trasmissione di un'offerta o la modifica di un'offerta già trasmessa dopo il termine di scadenza. Oltre detto termine l'offerta sarà pertanto irricevibile.

Per necessità di supporto di tipo tecnico/informatico riguardanti l'inserimento a sistema delle proprie offerte, contattare il call center del gestore del Sistema Telematico al numero verde 800098788 (post selezione 7) da rete fissa, al numero 040 0649013 per chiamate dall'estero o da telefono cellulare, ovvero l'indirizzo di posta elettronica supporto.eappalti@appalti.regione.fvg.it.

Si precisa inoltre che al suddetto call center non potranno essere posti quesiti di carattere amministrativo.

Al fine di permettere un riscontro in tempo utile delle richieste di cui sopra le stesse dovranno essere effettuate almeno tre giorni prima della scadenza del termine per l'invio dell'offerta.

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).

Sono Enti del Terzo Settore, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. n. 117/2017, 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 dell'attività teatrale in tutte le sue forme;
- c) essere costituiti da almeno anni uno (n.1);
- d) 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;
- e) avere sede legale nel Comune di Pordenone, ed operare o che intendono operare nel Comune medesimo;
- f) che il legale rappresentante dell'Ente/Associazione non si trovi 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;
- g) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al d.lgs. 231/01 che impediscano all'Ente del Terzo Settore o Associazioni di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- h) 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);
- i) che il/i legale/i 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;
- j) l'Associazione rappresentata deve risultare in regola con il pagamento dei canoni e/o delle indennità pregresse e non avere 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 a 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 (QUALIFICANTI L'ASSOCIAZIONE)

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 (persone fisiche/giuridiche) iscritti anno 2023;
- b) storicità dell'Associazione (anni di costituzione);
- c) iniziative promosse in rete con altre Associazioni, soggetti pubblici e privati (media ultimo quinquennio o periodo inferiore per gli Enti del Terzo Settore o Associazioni costituite da un minor numero di anni);
- d) 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;
- e) attività e iniziative realizzate in collaborazione con il Comune nell'ultimo quinquennio (media);
- f) attività e iniziative realizzate con (o per) le scuole, fasce specifiche di popolazione (a titolo di esempio, categorie fragili) nell'ultimo quinquennio (media).

Le singole stanze saranno assegnate sulla base del punteggio ottenuto e delle preferenze espresse in sede di manifestazione d'interesse dalle singole Associazioni/Ets. In caso di un numero di istanze inferiore al numero delle stanze posto a base di gara, le Associazioni/Ets che avranno presentato domanda potranno richiedere l'utilizzo di tali spazi assumendo a loro carico i relativi costi.

7. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni sei (n.6), così come stabilito nel provvedimento di autorizzazione rilasciato dalla Soprintendenza (Prot. n. 23478 del 08/11/2024), decorrenti dalla data di stipula del contratto e rinnovabili una sola volta per ugual periodo, su richiesta del Concessionario e previa espressa determinazione dell'Amministrazione Comunale.

8. CANONE DELLA CONCESSIONE E COSTI UTENZE

Il **canone annuo** complessivo per le quattro stanze risulta pari € 7.635,60 a seguito dell'avvenuto abbattimento (del 40% rispetto all'importo del canone di mercato di € 12.726,00 stimato dall'Ufficio Patrimonio) determinato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'articolo 25 commi 4 e 5 del 'Regolamento Comunale del Patrimonio Immobiliare' del Comune di Pordenone, e ripartito in base alla superficie dei singoli uffici posti a base di gara a cui aggiungere, pro-quota, il valore degli spazi comuni, come meglio definito nel disciplinare di gara (Allegato 4) e di seguito evidenziato per singola stanza:

Locale	Sup.netta in m ²	Percentuale di Competenza	Sup.Raggiugliata-m ²	Canone Abbattuto Pro - Quota
Ufficio 1	33,90	21,25%	48,46	€ 1.622,86
Ufficio 2	48,00	30,09%	68,61	€ 2.297,86
Ufficio 3	31,60	19,81%	45,17	€ 1.512,76
Ufficio 4	46,00	28,84%	65,76	€ 2.202,11
Totale	m² 159,50	100,00%	m² 228	€ 7.635,60

* Superficie complessiva netta (valore catastale) pari a 228 m², così suddivisi: 159,50 m² (somma metratura singoli uffici) + 68,50 m² (metratura spazi comuni).

Costi utenze:

- ✓ Elettricità, gas e servizi telefonici sono utenze autonome, e quindi da intestarsi in capo alle Associazioni / Enti del Terzo Settore (vedasi Disciplinare di gara);
- ✓ Acqua, fognatura e depurazione risultano invece intestate al Comune di Pordenone e non saranno imputate ai Concessionari, considerata l'esiguità delle stesse.

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 applicabile;
- 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 n. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
- Decreto legislativo 117/2017 e s.m.i. 'Codice del terzo Settore';
- 'Codice Civile' Regio decreto n. 262/1942.

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 dei dati 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@comune.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*

6 – *Decreti della Soprintendenza n.218 del 18.11.2024 e prot.23478 del 08.11.2024*

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

Comune di Pordenone – Corso Vittorio Emanuele II, 64 – 33170 Pordenone – C.F. 80002150938 – P.I. 00081570939 – Centralino 0434 392111
Posta elettronica urp@comune.pordenone.it – Posta elettronica certificata comune.pordenone@certgov.fvg.it – Web www.comune.pordenone.it