



PROT. N. 9538/P/2025

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA COMUNALE SITO IN VIA SAN
ROCCO N. 57 A SAN QUIRINO ADIBITO A LABORATORIO DI SEZIONAMENTO CARNI
CON ALLOGGIO DEL CUSTODE.**

La Responsabile dell'Area Amministrativa e Servizi alla Persona

VISTO il R.D. n. 454 del 17/06/1909 "Approvazione del regolamento per la unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato";

VISTO il R.D. n. 827 del 23/05/1924 "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

IN ESECUZIONE:

della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 di data 23/12/2024, avente ad oggetto "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025-2027. APPROVAZIONE.", con la quale sono state inseriti nel piano vendite i seguenti beni:

- IMMOBILE DI PROPRIETA COMUNALE SITO IN VIA SAN ROCCO N. 57 A SAN QUIRINO ADIBITO A LABORATORIO DI SEZIONAMENTO CARNI CON ALLOGGIO DEL CUSTODE distinto al Catasto Fabbricati con i seguenti estremi identificativi:
 - Foglio 32 Mappale 442 – via San Rocco - p.t. – Cat. D/8 – R.C. 2.138,13
 - Foglio 32 Mappale 441 – via San Rocco – p.t. – 1° - Cat. A/3 di 3^ - v. 6,5 – R.C. 469,98;

della determinazione della Responsabile dell'Area Amministrativa e Servizi alla Persona n. 970 di data 30/09/2025;

RENDE NOTO

che è indetta una procedura ad evidenza pubblica per il trasferimento della proprietà degli immobili di proprietà del Comune di San Quirino sopra descritti, con asta pubblica, da esperirsi ai sensi dell'art 73 lettera c) del RD n. 827/1924 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta, con aggiudicazione ad unico incanto a favore del concorrente che ha offerto il maggior prezzo in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato in € 239.700,00.



COMUNE DI SAN QUIRINO

PROVINCIA DI PORDENONE

Cod. Fisc. 80001210931

Tel. 0434 916511
Fax 0434 916519

L'asta sarà presieduta dalla Responsabile dell'area Amministrativa e Servizi alla Persona del Comune di San Quirino avv. GIUDITTA ROMBOLÀ e mail: giuditta.rombola@comune.sanquirino.pn.it – Tel. 0434 916510 e si terrà, in seduta pubblica il giorno **10/11/2025** alle ore **10.00** presso la sede del Comune di San Quirino – via Molino di sotto n. 41 – piano Terra - Sala Giunta.

L'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Si rende noto che l'immobile posto in vendita all'asta è soggetto al diritto di prelazione a favore dell'attuale conduttore.

Il conduttore dell'immobile potrà avvalersi del diritto di prelazione come previsto all'art. 3 della Legge 431/1998 da esercitare con le modalità di cui agli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978 n. 392

Ai sensi dell'art. 38 della legge 392/1978, il titolare del diritto di prelazione potrà esercitare tale diritto entro il termine perentorio di **30 giorni** decorrenti dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria da parte del Responsabile Unico del Procedimento, offrendo le stesse condizioni di vendita. Tale comunicazione sarà effettuata a mezzo PEC.

Dell'aggiudicazione provvisoria, al conduttore, sarà data comunicazione contenente ogni informazione utile per l'interessato.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.

Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene.

In caso di esercizio della prelazione, il conduttore dovrà presentare all'Amministrazione comunale la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e l'accettazione delle condizioni previste dal presente bando. L'aggiudicazione definitiva a favore del conduttore potrà essere dichiarata a seguito di positivo esito delle verifiche di rito. **È fatta salva comunque la possibilità per il conduttore di partecipare direttamente all'asta.**

Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita.

L'offerta sarà immediatamente vincolante per l'offerente e avrà natura di proposta irrevocabile, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio dell'Amministrazione conseguirà al provvedimento di aggiudicazione.

Pertanto detta aggiudicazione non costituisce per l'Amministrazione accettazione a proposta contrattuale né perfezionamento di negozio giuridico.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA



COMUNE DI SAN QUIRINO

PROVINCIA DI PORDENONE

Cod. Fisc. 80001210931

Tel. 0434 916511
Fax 0434 916519

Composizione dell'edificio: Fabbricato a destinazione speciale utilizzato come laboratorio di sezionamento carni (ex macello comunale), e attigua unità residenziale (abitazione del custode) ubicati nel Comune di San Quirino e censiti al catasto fabbricati rispettivamente al foglio 32, del medesimo Comune, mappali 442 e 441.

Gli immobili sono localizzati nella fascia centrale della Zona OMI "B1" DENOMINATA "Capoluogo: piazza Roma, Via Monte Grappa".

Destinazione d'uso: La destinazione attuale degli immobili, sulla base della documentazione presente nella Banca Dati Dell'Ufficio Provinciale - Territorio di Pordenone, è quella per cui sono stati realizzati (laboratorio e abitazione).

Condizioni generali:

Unità immobiliare destinata a laboratorio sezionamento carni (ex macello comunale), foglio 32 particella 442

Trattasi di unità immobiliare a destinazione speciale (fabbricati costruiti o destinazione diversa senza radicali trasformazioni - categoria D/8) che, sulla base della documentazione presentata con variazione Do.C.Fa., causale protocollo n. PN0166897 del 25 luglio 2008, risulta essere edificato su un unico piano fuori terra è così composta:

- spaccio aziendale (altezza m 3,00), vano adibito a laboratorio di sezionamento carni (altezza m 3,55), cella scarti (altezza m 2,05), disimpegno (altezza m 4,10), locale adibito a confezionamento (altezza m 4,22), locale spedizioni (altezza m 3,25), cella prodotto confezionato (altezza m 2,50), due celle 0°C (altezza m 4,35 e 4,05), vano adibito a ricevimento e spedizione carni fresche (altezza m 4,25), disimpegno, spogliatoio (altezza m 4,25), comparto servizi, comparto uffici (altezza m 2,90) e in corpo staccato locale adibito a deposito e officina (altezza min/max m 2,30/3,10).

Il compendio immobiliare è realizzato in muratura e cemento armato, con copertura a tetto non praticabile, tamponature in muratura con intercapedine isolante e pannelli prefabbricati, con tinteggiatura esterna e serramenti in metallo. È dotata di impianto idrico, elettrico, gas, telefonico ed acqua calda centralizzata. L'unità è, altresì, dotata di corte esclusiva. In sede di sopralluogo si è rilevata la conformità catastale con le planimetrie presenti in banca dati, fatto salvo per dei divisorii amovibili nelle celle frigo.

Da oltre un decennio sull'immobile non sono stati eseguiti lavori di manutenzione, pertanto lo stesso necessita di interventi manutentivi, principalmente di carattere impiantistico.

Unità immobiliare ad uso residenziale (abitazione del custode), foglio 32 particella 441

Trattasi di unità immobiliare residenziale (abitazione di tipo economico categoria A/3 di classe 3a) che, sulla base della documentazione depositata agli atti dell'Ufficio Provinciale - Territorio di Pordenone (costituzione dell'11 dicembre 1991, protocollo scheda n. 5773, in atti dal 20 gennaio 1992), risulta essere edificata su due piani fuori terra con la seguente disposizione planimetrica:

- disimpegno, soggiorno, cucina, due camere e bagno al piano terra (altezza di piano m 2,70), un piccolo vano adibito a ripostiglio, nel sottoscala;



COMUNE DI SAN QUIRINO

PROVINCIA DI PORDENONE

Cod. Fisc. 80001210931

Tel. 0434 916511
Fax 0434 916519

- disimpegno, una stanza adibita a camera, un w.c., un ripostiglio e un deposito con finiture al grezzo al piano primo (altezza di piano min/max m 1,00/2,00).

L'unità immobiliare è inoltre dotata di corte esclusiva.

La costruzione è realizzata in muratura e cemento armato, con copertura a falde in coppi, tamponature in muratura con tinteggiatura esterna, doppi serramenti in alluminio e legno al piano terra e singoli in legno al piano primo. È dotata di impianto idrico, elettrico, gas, acqua calda.

L'abitazione necessita di alcuni lavori di straordinaria manutenzione.

Utilizzo attuale: l'abitazione è utilizzata per scopi non residenziali (magazzino/deposito).

Si precisa che:

- Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato e forma dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune in forza dei titoli e del possesso, apparenti e non apparenti, esistenti e/o imposti dalle vigenti Leggi.
- Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad azione per diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei volumi, dei confini, di dati catastali, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, intendendosi che l'aggiudicatario con la dichiarazione di essersi recato sul posto ed aver esaminato l'immobile e tutta la documentazione relativa, abbia inteso dichiarare espressamente di conoscere perfettamente l'immobile nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.
- Gli immobili saranno trasferiti liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte del Comune di San Quirino, di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Coloro che intendono partecipare all'asta dovranno far pervenire, un plico sigillato indirizzato al Comune di San Quirino – via Molino di Sotto n. 41 – 33080 San Quirino – PN - entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12.30 del giorno 31/10/2025**. Il plico potrà essere spedito a mezzo del servizio postale, a mezzo corriere o consegnato a mano presso l'ufficio Protocollo del Comune di San Quirino.

Detto plico controfirmato nei lembi di chiusura e sigillato con nastro adesivo trasparente apposto sopra le firme, dovrà indicare all'esterno il cognome e nome (o la ragione sociale) del



COMUNE DI SAN QUIRINO

PROVINCIA DI PORDENONE

Cod. Fisc. 80001210931

Tel. 0434 916511
Fax 0434 916519

mittente, e la seguente dicitura: **"NON APRIRE - OFFERTA ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA SAN ROCCO N. 57 A SAN QUIRINO"**

Il Plico sigillato dovrà contenere due buste chiuse, controfirmate sui lembi di chiusura e sigillate con nastro adesivo trasparente apposto sopra le firme, riportanti le seguenti diciture:

- BUSTA A – **Documentazione amministrativa;**
- BUSTA B – **Offerta.**

La BUSTA A – **Documentazione amministrativa** dovrà contenere:

1) **Istanza di partecipazione** (schema allegato n. 1), redatta in carta da bollo di € 16,00 e firmata per esteso dall'offerente, recante le esatte generalità, la residenza dell'offerente, il codice fiscale, l'impegno ad effettuare il prescritto pagamento nei termini definiti dal presente Avviso, la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di avere preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della vendita nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta e nei relativi allegati.

Se l'offerente agisce in nome e per conto di una persona giuridica, dovrà espressamente indicarlo.

La domanda dovrà essere corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità nel caso in cui la dichiarazione non sia sottoscritta digitalmente.

2) **Dichiarazione sostitutiva** (schema allegato n. 2) ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 con allegato copia del documento di identità del sottoscrittore con cui l'offerente dichiara:

in caso di persona fisica:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;

in caso di persona giuridica:

- che è iscritta nel Registro delle Imprese (indicare il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società)
- che i soci non sono interdetti, inabilitati o falliti e che non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;
- che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.



3) Deposito cauzionale

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione pari al 10% dell'importo base d'asta pari ad € 23.970,00, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione all'asta e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

La cauzione potrà essere costituita mediante deposito con le modalità sotto riportate:

- versamento alla tesoreria del Comune di San Quirino - BCC Pordenonese e Monsile Agenzia di Azzano Decimo IBAN IT 17 F 08356 64789 000000016013 con la causale: **"CAUZIONE PER PARTECIPAZIONE ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA SAN ROCCO N. 57 A SAN QUIRINO ADIBITO A LABORATORIO DI SEZIONAMENTO CARNI CON ALLOGGIO DEL CUSTODE"**
- mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciate da Istituti di credito/imprese assicurative autorizzate a norma di legge con validità di almeno centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.
Si avverte che, ai sensi delle vigenti disposizioni, non è consentito costituire la cauzione mediante assegni.

Il deposito cauzionale, pari a 1/10 del prezzo a base d'asta dell'immobile, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario.

I depositi cauzionali degli offerenti non aggiudicatari saranno svincolati senza alcun interesse, non oltre 45 giorni dalla assunzione del provvedimento di aggiudicazione dell'asta.

4) Procura

Sono ammesse offerte per procura.

La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio.

La BUSTA B – **Offerta** dovrà contenere la seguente documentazione:

Proposta irrevocabile di acquisto (schema allegato n. 3) da redigersi compilando il modulo allegato 3 che dovrà essere sottoscritto per esteso dall'offerente. La Proposta irrevocabile di acquisto dovrà, a pena di esclusione, essere chiusa in apposita e separata busta debitamente firmata sui lembi di chiusura nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. Su tale busta dovrà essere apposta l'indicazione del nominativo dell'offerente.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Non saranno accettate offerte pervenute oltre la data stabilita od offerte condizionate od espresse in modo indeterminato. Ai fini del rispetto dei termini suindicati per la presentazione dell'offerta farà fede il timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune di San Quirino sia che il plico venga consegnato a mano che a mezzo di raccomandata A.R.

L'offerta vincola il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.



COMUNE DI SAN QUIRINO

PROVINCIA DI PORDENONE

Cod. Fisc. 80001210931

Tel. 0434 916511
Fax 0434 916519

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

Ciascun concorrente: potrà

- prendere visione delle condizioni e delle caratteristiche in cui si trova il bene da acquistare per ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica vagliando tutte le circostanze che possano influire sull'offerta presentata.

AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica avverrà secondo le disposizioni di seguito riportate:

- Verrà celebrata con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento alla base d'asta, ai sensi della lettera c), dell'art. 73, e del 1^a e 2^a comma, dell'art. 76, del R.D. 23/05/1924 n. 827, e sotto l'osservanza di tutte le disposizioni in esso contenute;
- L'aggiudicazione sarà effettuata a favore della migliore offerta in aumento sul prezzo fissato quale base d'asta;
- L'Aggiudicazione avrà luogo anche nel caso di una sola offerta valida;
- In caso di presentazione di offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77, del citato Regolamento;
- In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella in lettere si considera valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;

L'aggiudicatario, entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione dovrà versare il prezzo di vendita, ovvero, la differenza tra il prezzo di aggiudicazione ed il deposito cauzionale corrisposto a titolo di caparra per l'ammissione alla gara, pena la perdita del deposito.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario.

Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti al trasferimento di proprietà.

Il deposito fatto a garanzia dell'offerta (cauzione) sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte dovrà essere versata integralmente e preventivamente alla stipula dell'atto notarile, che sarà stipulato a cura del notaio nominato dalla parte acquirente presso la sua sede.

Il bonifico del prezzo di vendita dovrà essere effettuato sul conto di Tesoreria dell'ente con la causale **“Saldo del prezzo di vendita dell'immobile comunale sito in via San Rocco n. 57”**.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione comunale comporteranno la



COMUNE DI SAN QUIRINO

PROVINCIA DI PORDENONE

Cod. Fisc. 80001210931

Tel. 0434 916511
Fax 0434 916519

decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del C.C.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

Non sono ammesse offerte condizionate o con semplici riferimenti ad offerta propria o di altri.

AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

I dati personali acquisiti con la presente procedura saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 esclusivamente per le finalità inerenti alla gara e la successiva esecuzione contrattuale. I dati saranno conservati e archiviati per il tempo necessario secondo la normativa vigente.

Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente Informativa è il Comune di San Quirino con sede in Via Molino di Sotto n. 41, rappresentato dal Sindaco pro-tempore, indirizzo PEC comune.sanquirino@certgov.fvg.it.

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento UE 2016/679 è lo Studio Cavaggioni SCARL, con sede in via L. Pirandello n.3/N 37047 San Bonifacio (VE) e-mail: scarl@studiocavaggioni.it, PEC studiocavaggioniscarl@legalmail.it.

L'interessato può esercitare i diritti riconosciuti dagli artt. dal 15 al 22 del Regolamento UE n.2016/679". Nella sezione "privacy" del sito web istituzionale è disponibile l'informativa completa che riporta ogni ulteriore elemento previsto dall'art. 13 del Reg. 679/16 e che descrive – altresì – ogni altro trattamento per finalità amministrative generali correlate all'esecuzione del bando.

Il Responsabile del Procedimento è l'avv. Giuditta Rombolà – responsabile dell'Area Amministrativa e Servizi alla Persona del Comune di San Quirino.

Il presente bando e la documentazione attinente può essere consultato sul sito internet: www.comune.sanquirino.pn.it – Amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – altri bandi.

Del presente Avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di San Quirino e con la pubblicazione negli Albi Pretori dei Comuni limitrofi: Cordenons, Roveredo in Piano e Vivaro.

Estratto del presente avviso sarà pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana (art. 66 c. 3 R.D. 827/1924).

Copia del presente Avviso e tutta la relativa documentazione sono in pubblica visione presso l'Ufficio Contratti del Comune di San Quirino.

San Quirino, 30 settembre 2025

LA RESPONSABILE DELL'AREA AMM.VA
E SERVIZI ALLA PERSONA
Avv. Giuditta Rombolà