



COMUNE DI SAN QUIRINO

PROVINCIA DI PORDENONE

Proposta nr. 140 Del 18/07/2025 -

Determinazione nr. 970 Del 30/09/2025

AREA AMMINISTRATIVA

OGGETTO: 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.APPROVAZIONE ATTI E MODALITA' DI GARA.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

RICHIAMATI:

- il Decreto di nomina del Sindaco n.5 del 6.4.2022, con il quale la sottoscritta è stata confermata responsabile dell'Area con attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 (Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali), il quale disciplina i compiti di spettanza dei responsabili di Area;

PREMESSO:

che il Comune di San Quirino è proprietario dei seguenti beni:

- immobile di proprietà 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;

come evidenziato nelle visure e mappe catastali allegati da n. 1 a n 6 al presente atto;

che con contratto rep. N. 7/2008 di data 28/02/2008 registrato a Pordenone il 05/03/2008 al n. 2175/1 Mod. III, rettificato con Contratto rep. N. 30/2008 scritture private di data 17/12/2008 registrato a Pordenone il 22/12/2008 al n. 10545 Mod. III, il Comune di San Quirino ha concesso in locazione l'immobile sito in San Quirino – via San Rocco 57 adibito a «Laboratorio di sezionamento carni con alloggio del custode» meglio descritto al punto precedente per un periodo di 6 anni decorrenti dal 01/01/2008 con una clausola di tacito rinnovo salvo disdetta formulata mediante lettera raccomandata A.R. con preavviso di 6 mesi;

che il citato contratto prevede all'articolo 7 quanto segue: «È in facoltà del conduttore cedere il contratto di locazione ovvero sublocare l'immobile esclusivamente in caso di cessione o di affitto di azienda, secondo quanto disposto dall'articolo 36 della Legge 392/78.»;

che il citato contratto prevede altresì all'articolo 8 che «Nel caso in cui il locatore voglia alienare il bene il conduttore ha diritto di prelazione»;

che con contratto di affitto di ramo di azienda commerciale e relativo immobile - Rep. N. 12932 Racc. n. 1132 di data 02/03/2010 Notaio Salvatore Dibenedetto - Registrato a Pordenone il 03/03/2010 al n. 2496 Mod. II, il conduttore ha concesso in affitto, il ramo dell'azienda commerciale per lo svolgimento dell'attività di sezionamento, lavorazione, conservazione e commercializzazione delle carni;

che per effetto del contratto Rep. 12932/2010 la ditta affittuaria è subentrata automaticamente, ai sensi dell'art. 2558 del C.C., per la durata contrattuale, in tutti i contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda, ivi incluso il contratto di locazione degli immobili;

RICHIAMATA la 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 si è stabilito di procedere alla vendita dei seguenti beni:

➤ IMMOBILE DI PROPRIETÀ 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^a - v. 6,5 – R.C. 469,98;

per un valore stimato pari ad € 239.700,00;

RITENUTO pertanto di dover dar seguito al disposto della succitata Delibera Consiliare predisponendo gli atti propedeutici alla vendita dell'immobile descritto in oggetto;

VISTI:

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

CONSIDERATO:

che in ottemperanza alle succitate disposizioni la vendita dell'immobile descritto in oggetto verrà effettuata mediante l'esperimento di asta pubblica, con le modalità previste dall'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;

che l'importo a base d'asta è fissato in € 239.700,00 giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 di data 23/12/2024;

che come previsto dall'art. 66 del R.D. 827/1924 l'avviso d'asta sarà pubblicato:

- all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune di San Quirino e alla porta della Sala Giunta del Comune di San Quirino ove si svolgerà l'asta;
- all'Albo Pretorio dei Comuni limitrofi: Cordenons, Roveredo in Piano e Vivaro;

che, come previsto dall'art. art. 66 c. 3 R.D. 827/1924, estratto dell'avviso d'asta sarà pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana;

che la presente procedura non è soggetta alla richiesta del CIG in quanto si tratta di una cessione patrimoniale e non di un contratto pubblico di lavori, servizi o forniture;

che sussiste il diritto di prelazione a favore del conduttore giusto art.6 del contratto di affitto di ramo d'azienda rep. N. 12932/2010 e come previsto dall'articolo 8 del contratto di locazione Rep. N. 7/2008;

che, fatta salva comunque la possibilità per il conduttore di partecipare direttamente all'asta pubblica, l'esercizio della prelazione sarà consentito sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria da parte del Responsabile Unico del Procedimento.

VISTO lo schema di avviso d'asta ed i relativi allegati per l'avvio della procedura di che trattasi;

RICHIAMATE le seguenti Deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 45 del 23.12.2024 avente ad oggetto "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027";
- n. 46 del 23.12.2024 avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione per gli esercizi 2025-2027";

VISTO l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 del T.U.EE.LL.;

DETERMINA

1. DI PROCEDERE alla vendita dell'immobile descritto in oggetto mediante l'esperimento di 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;

2. DI STABILIRE:

che come previsto dall'art. 66 del R.D. 827/1827 l'avviso d'asta sarà pubblicato:

- all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune di San Quirino e alla porta della Sala Giunta del Comune di San Quirino ove si svolgerà l'asta;
- all'Albo Pretorio dei Comuni limitrofi: Cordenons, Roveredo in Piano e Vivaro;

che, come previsto dall'art. art. 66 c. 3 R.D. 827/1924, estratto dell'avviso d'asta sarà pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana;

che l'avviso d'asta dovrà contenere la previsione del diritto di prelazione a favore del conduttore, come previsto dall'articolo 8 del contratto Rep. N. 7/2008 e dall'articolo 6 del contratto di affitto di ramo d'azienda rep. N. 12932/2010 a rogito Notaio Dibenedetto Salvatore di Pordenone;

3. DI APPROVARE la seguente documentazione:

- schema di avviso d'asta,
- istanza di partecipazione (schema allegato 1)

- dichiarazione sostitutiva (schema allegato 2)
 - proposta irrevocabile di acquisto (schema allegato 3)
- per l'avvio della procedura di che trattasi, precisando che non è soggetta alla richiesta del CIG in quanto si tratta di una cessione patrimoniale e non di un contratto pubblico di lavori, servizi o forniture;

4. di dare atto che i contenuti nella presente determina saranno pubblicati sul sito internet del Comune di San Quirino nella sezione "Amministrazione Trasparente" – PROVVEDIMENTI, ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

San Quirino, li 22/09/2025

Il Responsabile
Giuditta Rombola

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: ROMBOLA' GIUDITTA

CODICE FISCALE: RMBGTT66H65H558E

DATA FIRMA: 30/09/2025 13:13:29

IMPRONTA: 8D77735833321EF50A1AEA6D1F04504465F5A69B34F6FD19E5B20320CED46A14
65F5A69B34F6FD19E5B20320CED46A14230DCF8D566F0BDDF58D029A87D3FDFE
230DCF8D566F0BDDF58D029A87D3FDFE2BC9C3289AB8BA07CCBD7949DB15636E
2BC9C3289AB8BA07CCBD7949DB15636ECFC95990BFF7AE9AA3351C8D4B3F6DF1