



COMUNE DI SAN QUIRINO

PROVINCIA DI PORDENONE

Cod. Fisc. 80001210931

Tel. 0434 916511
Fax 0434 916519

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 Prot. N. 9538/P/2025

DIRITTO DI PRELAZIONE: PRECISAZIONI

L'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:

o Foglio 32 Mappale 442 – via San Rocco - p.t. – Cat. D/8 – R.C. 2.138,13

o Foglio 32 Mappale 441 – via San Rocco – p.t. – 1° - Cat. A/3 di 3^a - v. 6,5 – R.C. 469,98;

posto in vendita con l'avviso d'asta pubblica Prot. N. 9538/P/2025 di data 30/09/2025 per un valore stimato pari ad € 239.700,00, è stato concesso in locazione alla COOPERATIVA AGRICOLA CARNI SAN QUIRINO Società Cooperativa con sede in San Quirino giusto 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. La prossima scadenza è fissata al 31/12/2027.

Il canone di locazione ammonta ad € 19.200,00 anno.

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.»*.

L'articolo 8 del Contratto di Locazione stabilisce quanto segue: *«Nel caso in cui il locatore voglia alienare il bene il conduttore ha diritto di prelazione»*.

La COOPERATIVA AGRICOLA CARNI SAN QUIRINO Società Cooperativa 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, ha concesso in affitto, il ramo dell'azienda commerciale per lo svolgimento dell'attività di sezionamento, lavorazione, conservazione e commercializzazione delle carni.



COMUNE DI SAN QUIRINO

PROVINCIA DI PORDENONE

Cod. Fisc. 80001210931

Tel. 0434 916511
Fax 0434 916519

L'articolo 6 – Subingresso nei Contratti - del Contratto di affitto di ramo di azienda stabilisce quanto segue; *«Per effetto del presente contratto, l'affittuario subentra automaticamente, ai sensi dell'art. 2558 C.C. , per la durata contrattuale, in tutti i contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda – ivi incluso il contratto di locazione degli immobili meglio descritto nel precedente punto 5 (cinque)...».*

Il contratto di locazione Rep. n. 7/2008 stabilisce:

- all'art.1 *«... Gli immobili formanti un **unico corpo** confinano a nord con le particelle n. 435, 764 e 437 del foglio 32 di San Quirino, ad est con la particella n. 777, a sud con la particella n. 443 del foglio medesimo e ad ovest con la comunale Via San Rocco.»;*
- all'art. 3 *«I locali saranno adibiti ad uso di attività di laboratorio di sezionamento carni e relativa abitazione del custode, la cui destinazione non può essere modificata salvo espresso formale consenso del locatore previa motivata richiesta del conduttore.»;*

pertanto l'avviso d'asta ne dispone, a pagina 4, la vendita **a corpo-**