



**Settore 05 - Servizi Finanziari - Affari Generali - Risorse Umane - Sviluppo Tecnologico  
Servizio Patrimonio**

## **AVVISO PER LA VENDITA A TRATTATIVA DIRETTA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

### **IL DIRIGENTE**

**Visto** il Vigente Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare di proprietà comunale approvato con l'atto di C.C. n. 90 del 27.10.2005;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28.12.2017, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato- tra gli altri - il Piano Triennale 2018/2020 delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 19.07.2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata - tra gli altri – la modifica al Piano Triennale 2018/2020 delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

**Considerato che** per i beni immobili oggetto dei lotti di seguito descritti sono state esperite le procedure di evidenza pubblica (asta pubblica e gara informale), entrambe andate deserte.

**Ritenuto pertanto che** per i sotto descritti beni immobili ricorrano le condizioni per la vendita a trattativa diretta, a norma dell'art. 17, comma 2, del vigente Regolamento Comunale, ai sensi del quale l'infruttuosità delle procedure indette per la vendita di immobili pubblici legittima l'avvio di una trattativa diretta sul piano privatistico in presenza di un concreto interesse all'acquisto dei medesimi, allo stesso prezzo e condizioni dell'ultima gara andata deserta;

**In esecuzione** della determinazione dirigenziale n. 1119 del 27 agosto 2018 di approvazione del presente avviso pubblico di vendita a trattativa diretta degli immobili di proprietà comunale di seguito descritti.

### **AVVISA**

che il Comune di Riccione intende alienare a trattativa diretta, ai sensi dell'art. 17 e ss del vigente Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare di proprietà comunale, approvato con atto di C.C. n. 90 del 27.10.2005, gli immobili di proprietà comunale di seguito descritti:

# LOTTO 1

## DESCRIZIONE DEI BENI

**Posti auto compresi nel fabbricato condominiale ad uso commerciale, direzionale e parcheggio denominato "Palazzo dei Congressi", sito in Comune di Riccione (RN), tra tra Viale Virgilio, Viale Fogazzaro e Viale Catullo, aventi accesso dal Viale Catullo.**

L'autorimessa ove sono collocati i posti auto ed i box oggetto di alienazione è situata al secondo piano interrato del fabbricato condominiale denominato 'Palazzo dei Congressi', sito in zona turistica centrale. L'accesso e l'uscita veicolare avvengono dal viale Catullo attraverso rampe scivolo ad ingresso ed uscita regolamentata (telecomando e/o chiave per azionamento cancello). L'accesso pedonale al piano dell'autorimessa avviene attraverso collegamenti verticali costituiti da rampe di scale e/o ascensori; detti accessi sono tutti regolamentati (chiave per porte tagliafuoco verso scale e per azionamento ascensori). L'autorimessa è aerata attraverso griglie di aerazione; la circolazione all'interno avviene attraverso corselli individuati dal sistema di pilastrature dei piani soprastanti e dalla segnaletica, che individua altresì i singoli stalli. I posti auto ed i box hanno grado di finitura standard, con pavimento in cemento a vista sul quale sono individuati, tramite segnaletica orizzontale, gli stalli di sosta veicoli. Il piano autorimessa è munito di impianto condominiale di illuminazione, di servizi igienici accessibili tramite la medesima chiave che apre le porte tagliafuoco, e di impianto di videosorveglianza collegato con la centrale operativa dell'intero stabile.

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| NR. ORD. | TIPOLOGIA  | FG. | MAPP. | SUB.       | CAT. | CL. | RENDITA CATASTALE | SUP. CAT. | PREZZO           |
|----------|------------|-----|-------|------------|------|-----|-------------------|-----------|------------------|
| 1        | Box auto   | 11  | 3080  | <b>101</b> | C/6  | 2   | 276,98            | mq. 31    | <b>58.900,00</b> |
| 2        | Box auto   | 11  | 3080  | <b>102</b> | C/6  | 2   | 276,98            | mq. 31    | <b>58.900,00</b> |
| 3        | Box auto   | 11  | 3080  | <b>103</b> | C/6  | 2   | 276,98            | mq. 31    | <b>58.900,00</b> |
| 4        | Box auto   | 11  | 3080  | <b>104</b> | C/6  | 2   | 276,98            | mq. 31    | <b>58.900,00</b> |
| 5        | Posto auto | 11  | 3080  | <b>57</b>  | C/6  | 2   | 142,96            | mq. 16    | <b>30.400,00</b> |
| 6        | Posto auto | 11  | 3080  | <b>84</b>  | C/6  | 2   | 134,02            | mq. 15    | <b>28.500,00</b> |
| 7        | Posto auto | 11  | 3080  | <b>89</b>  | C/6  | 2   | 151,89            | mq. 17    | <b>32.300,00</b> |
| 8        | Posto auto | 11  | 3080  | <b>90</b>  | C/6  | 2   | 151,89            | mq. 17    | <b>32.300,00</b> |
| 9        | Posto auto | 11  | 3080  | <b>114</b> | C/6  | 2   | 134,02            | mq. 15    | <b>28.500,00</b> |
| 10       | Posto auto | 11  | 3080  | <b>119</b> | C/6  | 2   | 151,89            | mq. 17    | <b>32.300,00</b> |
| 11       | Posto auto | 11  | 3080  | <b>120</b> | C/6  | 2   | 151,89            | mq. 17    | <b>32.300,00</b> |

Nella vendita è compresa la relativa quota di comproprietà sulle parti dell'edificio comuni per legge e per destinazione nonché sull'annessa area coperta e scoperta pertinenziale. Per la disciplina delle parti comuni si fa riferimento al regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali allegato sotto la lettera "D" all'atto a rogito del Notaio Luigi Ortolani di Riccione in data 2 luglio 2010 Rep. 99208/16964, registrato a Rimini il 5 luglio 2010 al n. 8595 Serie 1T ed ivi trascritto il 5 luglio 2010 all'art. 6058.

## PREZZO A BASE DELLA TRATTATIVA DIRETTA

Il prezzo a base della trattativa diretta è quello riportato nel prospetto di cui sopra.

## LOTTO 2

**Posti auto compresi nel piano interrato fabbricato condominiale polifunzionale denominato "Centro San Martino", sito in Comune di Riccione tra i Viali San Martino, Da Verazzano e Vespucci, aventi accesso dal Viale Vespucci.**

### DESCRIZIONE DEI BENI

I parcheggi sopra identificati sono situati al primo piano interrato del "Centro San Martino", complesso polifunzionale collocato tra le vie San Martino, Vespucci e Da Verazzano in zona Abissinia, realizzato nel 2010 in attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato 'San Martino'. Nel complesso sono presenti destinazioni commerciali e terziarie, oltre ad una sala polivalente in proprietà del Comune di Riccione. L'accesso ai posti auto coperti avviene tramite rampa-scivolo accessibile dalla via Vespucci, al termine della quale è collocata serranda metallica protettiva per le ore notturne. La zona è turistica, prossima al luna-park estivo e all'ambito termale

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| NR. ORD. | TIPOLOGIA          | FG | MAPP | SUB | CAT | CL | RENDITA CATASTALE | SUP. CAT. | PREZZO    |
|----------|--------------------|----|------|-----|-----|----|-------------------|-----------|-----------|
| 1        | Posto auto coperto | 12 | 2387 | 118 | C/6 | 2  | € 134,02          | 15        | 18.525,00 |
| 2        | Posto auto coperto | 12 | 2387 | 119 | C/6 | 2  | € 134,02          | 15        | 18.525,00 |
| 3        | Posto auto coperto | 12 | 2387 | 120 | C/6 | 2  | € 116,15          | 13        | 16.525,00 |
| 4        | Posto auto coperto | 12 | 2387 | 121 | C/6 | 2  | € 116,15          | 13        | 16.525,00 |
| 5        | Posto auto coperto | 12 | 2387 | 122 | C/6 | 2  | €134,02           | 15        | 18.525,00 |
| 6        | Posto auto coperto | 12 | 2387 | 123 | C/6 | 2  | € 125,09          | 14        | 17.575,00 |
| 7        | Posto auto coperto | 12 | 2387 | 124 | C/6 | 2  | € 125,09          | 14        | 17.575,00 |
| 8        | Posto auto coperto | 12 | 2387 | 126 | C/6 | 2  | € 134,02          | 15        | 18.525,00 |

Nella vendita è compresa la relativa quota di comproprietà sulle parti dell'edificio comuni per legge e per destinazione nonché sull'annessa area coperta e scoperta pertinenziale. Per la disciplina delle parti comuni si fa riferimento al regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali allegato sotto la lettera "D" all'atto a rogito del Notaio Luigi Ortolani di Riccione in data 2 luglio 2010 Rep. 99210/16966, registrato a Rimini il 7 luglio 2010 al n. 8743 Serie 1T ed ivi trascritto il 7 luglio 2010 all'art. 6191.

### PREZZO A BASE DELLA TRATTATIVA DIRETTA

Il prezzo a base della trattativa diretta è quello riportato nel prospetto di cui sopra.

A tal fine tutti i soggetti interessati a instaurare una trattativa diretta con il Comune di Riccione per l'acquisto dei posti auto sopra identificati sono invitati a presentare offerta economica in pubblica seduta **presso la sede Comunale al Viale Vittorio Emanuele II, n. 2 – ex Sala Giunta primo piano**

### IL GIORNO 13 SETTEMBRE 2018

#### ALLE ORE 10

**PER LA TRATTAZIONE DEI POSTI AUTO DEL LOTTO 1**

#### ALLE ORE 11

**PER LA TRATTAZIONE DEI POSTI AUTO DEL LOTTO 2**

con le seguenti modalità:

i partecipanti consegnano al Presidente della commissione il modulo predisposto dall'Amministrazione e pubblicato sul Portale Istituzionale del Comune in uno con il presente avviso, debitamente compilato e ripiegato, contenente l'offerta d'acquisto; il Presidente procederà alla lettura in seduta pubblica delle offerte.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 2 del vigente Regolamento per le Alienazioni del Patrimonio Comunale, oggetto della trattativa possono essere solo le condizioni economiche di vendita (prezzo e modalità di pagamento), non le condizioni giuridiche dei beni.

Le offerte possono avere ad oggetto uno o più posti auto o l'intero lotto (tutti i posti auto di ciascun lotto).

I soggetti interessati possono proporre offerte per entrambi i lotti.

## REQUISITI DEI PARTECIPANTI

Possono partecipare alla trattativa diretta:

**per le persone fisiche:** l'assenza di cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che a carico dell'offerente, o del legale rappresentante, non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato per un reato che pregiudichi la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

**per le persone giuridiche:** il Legale Rappresentante o Rappresentante legalmente autorizzato, gli Amministratori e i Soci muniti dei poteri di rappresentanza della Società non abbia in corso provvedimenti o procedimenti che comportano la sospensione o la cancellazione alla C.C.I.A.A. e che la Società non si trova in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata, né che tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio;

**Procura notarile** (eventuale), solo nel caso in cui la dichiarazione dell'offerta sia fatta in nome e per conto di soggetto terzo che ha autorizzato il procuratore a presentare istanza e sottoscrivere l'offerta.

*In caso di offerta per persona (fisica o giuridica) da nominare, tale circostanza deve essere espressamente dichiarata nel modulo dell'offerta. Inoltre, i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda sia al terzo da nominare. Nel caso in parola, quindi, l'offerente per persona da nominare dovrà, nella domanda di partecipazione, dichiarare espressamente che il terzo da nominarsi sarà in possesso di tutti i requisiti di partecipazione previsti, sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente.*

## AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione è disposta in favore dell'offerente il prezzo più alto.

Nel caso di un unico soggetto interessato all'acquisto, l'alienazione avverrà a seguito di trattativa diretta con l'interessato medesimo.

In caso di due e/o più offerte si procederà nella stessa seduta a gara competitiva con aggiudicazione al miglior offerente entro 15 secondi dall'offerta più alta.

L'aggiudicatario resta obbligato al pagamento a mezzo bonifico bancario su c/c indicato dall'ente del trenta per cento (30%) del prezzo offerto entro 3 giorni lavorativi dalla data di esperimento della trattativa diretta ed il restante settanta per cento (70%) entro centoventi (120) giorni dalla data stessa con contestuale rogito notarile. Non è ammessa la rateizzazione del pagamento del prezzo.

L'aggiudicatario del cespite dovrà ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento dell'offerta a trattativa diretta, mentre per il Comune di Riccione l'effetto giuridico obbligatorio conseguirà al provvedimento di aggiudicazione definitiva.

**N.B. Nel caso in cui tutte le offerte risultino inferiori al prezzo posto a base della presente vendita a trattativa diretta, l'esito della trattativa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 3, del vigente Regolamento per le Alienazioni del Patrimonio Immobiliare Comunale, dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale. In tal caso il versamento pari al 30% del prezzo offerto dovrà**

**essere versato dal miglior offerente entro tre giorni lavorativi dall'esecutività della delibera consiliare che approva le mutate condizioni di vendita.**

### **MODALITA' DI VENDITA**

I beni immobili indicati nel presente avviso verranno venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto esistente, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso.

Gli immobili vengono garantiti liberi da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

I beni posti in vendita risultano inseriti nell'elenco degli immobili di cui all'art. 58, comma 3 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, il quale, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.

Con l'atto di vendita l'aggiudicatario sarà immesso nel possesso materiale e legale dell'immobile; in tale data avverrà la consegna dell'immobile oggetto del presente avviso.

Tutte le spese inerenti e relative all'atto di compravendita saranno a carico dell'acquirente, escluse quelle previste per legge a carico del venditore.

L'aggiudicatario del cespite dovrà ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento dell'offerta a trattativa diretta, mentre per il Comune di Riccione l'effetto giuridico obbligatorio conseguirà al provvedimento di aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar seguito alla vendita a trattativa diretta o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle somme eventualmente versate, senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai richiedenti.

### **INFORMAZIONI E VISIONE DELL'IMMOBILE**

Gli interessati possono richiedere di visionare gli immobili in vendita e acquisire informazioni sugli stessi presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Riccione, Viale Vittorio Emanuele II n. 2, Tel. 0541/608346 – e-mail: [mgianetti@comune.riccione.rn.it](mailto:mgianetti@comune.riccione.rn.it).

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i e del "General Data Protection Regulation", UE Regulation 2016/679, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

Il presente avviso e relativi allegati, viene pubblicato sul sito Istituzionale dell'Ente alla pagina [www.comune.riccione.rn.it/Bandi & Gare/Servizi-Vendite-Locazioni](http://www.comune.riccione.rn.it/Bandi%20&%20Gare/Servizi-Vendite-Locazioni), all'Albo Pretorio, e diffuso mediante l'ufficio stampa del Comune, nonché inserito nella Sezione "Amministrazione trasparente", per un periodo di quindici (15) giorni consecutivi.

*Riccione, lì 27 agosto 2018*

F. to Il Dirigente del Settore  
(dott.ssa Cinzia Farinelli)