



**BANDO A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI
SUPERFICIE NOVANTANOVENNALE DI IMMOBILE
DI PROPRIETA' COMUNALE**

Art. 17 e seguenti del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale
Atto C.C. n. 90 del 27.10.2005

IL DIRIGENTE

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 29.03.2017 avente ad oggetto l'approvazione del: "PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2017".

Visto il vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare dell'Ente di cui all'atto C.C. n. 90 del 27.10.2005;

RENDE NOTO

È indetta procedura a trattativa privata diretta, ai sensi dell'art. 17 e seguenti del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Riccione, per la cessione in proprietà superficiaria per anni 99 (novantanove) del seguente immobile di proprietà comunale:

Immobile sito in Riccione, Viale Michelangelo, già adibito a bar/ristorante, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Riccione al fg. 13 p.lla 1638 - Categoria catastale C/1 -

Classe 6 - Rendita catastale € 4.494,00

- Catasto Terreni del medesimo Comune al Fg.13 p.la 1638 di mq. 310

**DESCRIZIONE IMMOBILE
SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE
VINCOLI, SERVITU' ED ONERI**

L'immobile in argomento è sito in zona Abissinia – Terme, in prossimità del luna-park estivo; si attesta lungo la via Michelangelo, ed è collocato in isolato perimetrato da viabilità comunale, risultando essere ben collegato e servito. Sul lato sud-ovest il manufatto risulta in aderenza ad altro manufatto edilizio della consistenza di un piano fuori terra.

E' composto da manufatto ad uso bar-ristorante della consistenza di un piano fuori terra, con area per posa tavoli sulla superficie scoperta, oltre a piccolo deposito interrato. Con riferimento allo stato di fatto redatto dal geom. Ottaviani Guido di Misano Adriatico in occasione del 2° condono edilizio, l. 724/'94, (Allegato n° 1), la superficie lorda del manufatto al piano strada risulta di mq. 195 ca.; la superficie del deposito interrato mq. 13; la superficie dell'area per posa tavoli (già coperta da tenda, di cui si dirà meglio in seguito) mq. 48 ca.; la superficie dell'area per posa tavoli scoperta mq. 46. La superficie catastale della particella è di mq. 310.

Il manufatto, per la parte fuori terra, è costituito da vari corpi di fabbrica con altezze nette variabili tra un minimo di ml. 2,00 e un massimo di ml. 2,80; per la parte interrata, l'altezza netta è di ml. 1,38.

Situazione catastale

L'immobile è distinto a N.C.E.U. al fg. 13, m.le 1638, ZC 1, cat. C/1 Classe 6, consistenza mq. 146, rendita € 4.494,00. In Allegato n° 2 sono riportati estratto di mappa, visura e planimetria catastale del manufatto in intervento.

Situazione urbanistico-edilizia



Il manufatto è stato costruito da terzi ed ultimato nell'anno 1984 sull'area in argomento in proprietà comunale; è stato successivamente legittimato con concessione in sanatoria reg. 90060 del 30.3.2001.

L'immobile è assoggettato alla disciplina urbanistica dettata da:

- **P.T.C.P.** 2007, tav. B-2:
 - Sistema costiero (art. 1.3 delle NtA)
 - Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica (art. 5.7 c. 3 delle NtA)
 - Città delle Colonie (art. 5.10 delle NtA)
- **P.S.C.**, tav. 3:
 - Ambiti urbani da riqualificare e relativo numero identificativo – Ambito n° 4 di via Michelangelo (art. 4.4 delle NtA)
 - Perimetro delle aree interessate dal programma di qualificazione "Città delle Colonie" (art. 3.8 delle NtA)
- **R.U.E.**, tav. 1 quadro G:
 - AUR - Ambiti urbani da riqualificare: interventi ammessi fino al loro inserimento nelle previsioni del POC, in assenza di Piano Urbanistico Attuativo e/o al di fuori della programmazione del POC e relativo numero identificativo – Ambito n° 5 di cui all'art. 4.4.1 delle NtA
- **Programma unitario di qualificazione** dell'immagine turistica "Città delle Colonie" di cui all'art. 3.8 delle N. di A. del PSC, con valore di programma generale di riqualificazione degli 'Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica' comprensivo del programma unitario di qualificazione e/o diversificazione dell'offerta turistica dell'ambito " Città delle Colonie " di cui agli artt. 5.7 e 5.10 delle N. di A. del P.T.C.P., relativo all'Ambito territoriale "Sud" compreso tra la zona termale ed il confine con il Comune di Misano (app. Del. C.C. n° 3 del 26.1.2012)

CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile sopra citato è libero da persone e cose e sarà ceduto nello stato di fatto e grado in cui si trova, a corpo e non a misura, con relativi accessori e pertinenze, con i diritti pro-quota delle eventuali parti comuni ai sensi di legge, e relative servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

Il presente avviso di trattativa privata diretta è libero e senza vincoli di partecipazione.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione; ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Coloro che intendono partecipare dovranno far pervenire la propria offerta, tramite raccomandata postale A.R. ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, plico sigillato indirizzato al Comune di Riccione, Settore Servizi Finanziari-Affari Generali-Risorse Umane-Sviluppo Tecnologico – Servizio Patrimonio, **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 20.11.2017.**

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.



Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'ufficio Protocollo del Comune di Riccione.

ORARI DI APERTURA DELL'UFFICIO PROTOCOLLO:

*Dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 14.45 e dalle ore 15.15 alle ore 17.00;
giovedì dalle ore 8.30 alle ore 17.00.*

Il **PLICO** dell'offerta dovrà pervenire inderogabilmente entro il termine di cui sopra e contenere 2 buste:

□ **BUSTA N. 1** – riportante esternamente le generalità, l'indirizzo e la dicitura “**documentazione amministrativa**”. La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere:

1) **Istanza di partecipazione**, su modello allegato (allegato 1A) debitamente sottoscritta, corredata da fotocopia di un documento di riconoscimento personale dei soggetti firmatari/o della stessa, in corso di validità.

2) Nel caso in cui la domanda sia presentata da parte di imprese (individuali o in forma societaria) o enti di qualsiasi tipo, deve essere indicata la denominazione o ragione sociale, la sede legale il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (con eventuale procura, se ricorre il caso);

3) **Dichiarazione di presa visione in originale** (consegnato al momento della visita all'immobile ovvero dichiarazione di ben conoscere lo stato di fatto dello stesso).

□ **BUSTA N. 2** - riportante esternamente le generalità, l'indirizzo e la dicitura “**offerta economica**”. La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere:

1) **L'offerta economica**,, su modello allegato (allegato 2A), che consisterà in una dichiarazione debitamente sottoscritta nella quale il/i concorrente/i dovrà/dovranno indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisizione del diritto in parola sull'immobile in argomento.

2) **Perizia di stima, sottoscritta da tecnico abilitato all'uopo incaricato, a giustificazione del prezzo offerto;**

Detta offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre.

In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Entrambe le buste dovranno essere contenute in un unico PLICO idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura e, all'esterno del plico, dovrà essere riportata, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: “**BANDO A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE NOVANTANOVENNALE DELL'IMMOBILE COMUNALE, GIA' ADIBITO A BAR/RISTORANTE, SITO IN RICCIONE VIALE MICHELANGELO.**”

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno **22 NOVEMBRE 2017 alle ore 10,00** presso la Sede Municipale, da parte di una commissione di gara all'uopo costituita.

Dei lavori della commissione verrà redatto apposito verbale, che verrà trasmesso al dirigente competente per l'esercizio da parte del medesimo della facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria ovvero di aprire una fase negoziale con il primo classificato al fine di conseguire il risultato più conveniente.



In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione provvisoria mediante sorteggio ai sensi dell'art. 7, comma 12, del Regolamento comunale approvato con Atto del Consiglio Comunale n° 15 del 24/04/2012.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA

L'aggiudicazione provvisoria avrà luogo mediante determina del Dirigente del Settore competente, all'interno della quale, sarà allegata la relativa graduatoria. Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione definitiva avverrà solo attraverso specifico atto di Consiglio Comunale che valuterà l'eventuale modifica delle condizioni – economiche e giuridiche - di cui all'ultima procedura negoziata esperita (atto dirigenziale n. 308 del 08.03.2012).

L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato.

Contro il succitato provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge.

In tal caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

L'Amministrazione Comunale potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata

Le offerte saranno valutate in seduta pubblica dalla Commissione di Gara all'uopo costituita, e secondo la procedura stabilita dalle vigenti norme di legge in materia di gestione e vendita degli immobili di proprietà comunale.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta migliore (anche se in diminuzione sull'ultimo prezzo posto a base di gara pari a € 552.500,00).

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

La gara sarà dichiarata deserta qualora non pervenisse almeno un'offerta.

L'atto di costituzione del diritto in parola dovrà essere stipulato presso uno studio notarile individuato dalla parte acquirente.

La determina di aggiudicazione provvisoria sarà vincolante per l'aggiudicatario, mentre per l'Ente lo diverrà ad avvenuta approvazione degli atti di gara da parte del Consiglio Comunale.

Per quanto non previsto nel presente avviso di trattativa privata diretta valgono le norme previste dal Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili.

La presente procedura, mancando del vincolo a contrarre, non determinerà l'automatica aggiudicazione del bene, ma la semplice individuazione della migliore offerta, sulla base della quale l'Amministrazione si riserva di negoziare – se necessario ed opportuno – gli aspetti tecnico/economici della stessa, ai fini della stipulazione del contratto, unico e solo momento in cui si verificherà l'incontro della volontà delle parti.

ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il



trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare all'indagine di cui trattasi.

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Cinzia Farinelli Dirigente del Settore Servizi Finanziari - Affari Generali – Risorse Umane – Sviluppo Tecnologico.

Ulteriori e/o eventuali informazioni saranno fornite dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Riccione ai seguenti recapiti: e-mail patrimonio@comune.riccione.rn.it Tel. 0541/608346.

Il presente avviso è pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del Portale Istituzionale del Comune di Riccione al seguente indirizzo: [www.comune.riccione.rn.it/Bandi & Gare/Servizi-Vendite-Locazioni](http://www.comune.riccione.rn.it/Bandi_&_Gare/Servizi-Vendite-Locazioni) per 30 giorni consecutivi nonché all'Albo Pretorio dell'Ente, della Provincia di Rimini, dei Comuni limitrofi e, per estratto, su due quotidiani a diffusione locale.

Riccione, lì 20.10.2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott.ssa Cinzia Farinelli



ALLEGATO 1A

SCHEMA ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Spett.le Comune di Riccione
Settore Servizi Finanziari-Affari Generali-
Risorse Umane-Sviluppo Tecnologico
Servizio Patrimonio
Viale Vittorio Emanuele II, n. 2
47838 RICCIONE

Oggetto: ISTANZA DI PARTECIPAZIONE al bando a trattativa privata diretta, ai sensi dell'art. 17 e segg. del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, per la cessione in proprietà superficaria novantanovenale dell'immobile, già adibito a Bar/Ristorante, sito in Riccione Viale Michelangelo.

Il sottoscritto
nato a (Prov.) il cod.fiscale
..... residente in (Prov.....) CAP.....
Via/Piazza
e-mail tel. fax
in qualità di (*barrare ciò che interessa*):

^ **procuratore speciale**, giusta procura qui allegata quale parte integrante e sostanziale
(*la procura dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata*)

^ **titolare/legale rappresentante della ditta individuale/società**

Denominazione o Ragione Sociale
con sede legale in (Prov.) Via/Piazza.....
N°iscrizione Camera di Commercio..... Cod.fisc/P.IVA
generalità degli altri legali rappresentanti:

Cognome Nome



nato a (Prov.) il cod.fiscale
..... residente in (Prov.....) CAP.....
Via/Piazza

chiede di partecipare alla procedura indetta dall'Amministrazione Comunale per la cessione in diritto di superficie dell'immobile sito in Riccione Viale Michelangelo, già destinato a Bar/Ristorante.

A tal fine, dichiara di aver preso visione dell'immobile in data ovvero di ben conoscere lo stato di fatto dello stesso e allega:

Dichiarazione sostitutiva di atto notorio con allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento (ex art. 35 del DPR 445/2000);

Dichiarazione di presa visione in originale *(eventuale)*

..... li

FIRMA LEGGIBILE DELL'ISTANTE

.....

(se società) TIMBRO DELL'IMPRESA



**Applicare n. 1
marca da bollo
da € 16,00**

Oggetto: Bando a trattativa privata diretta, ai sensi dell'art. 17 e segg. del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, per la cessione in proprietà superficaria novantanovenne dell'immobile, già adibito a Bar/Ristorante, sito in Riccione Viale Michelangelo.

SCHEMA OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto
nato a (Prov.....) il
nella sua qualità di (barrare ciò che interessa):

^ **procuratore speciale** del Sig. ovvero della ditta
individuale/società

^ **titolare/legale rappresentante della ditta individuale/società**

Denominazione o Ragione Sociale

in esito all'istanza di partecipazione alla gara informale di cui all'oggetto, **OFFRE** – a corpo –
l'importo complessivo di €

(.....in

lettere.....

) come **determinato nell'allegata perizia di stima sottoscritta da tecnico di mia fiducia.**

A tal fine dichiara:

- di accettare senza riserve tutte le clausole e condizioni contenute nel bando in argomento,
relativamente al/ai cespiti/i di cui sopra;

- di non volersi avvalere *ovvero* di volersi avvalere (*cancellare ciò che non interessa*) della
possibilità di pagamento dilazionato di cui all'art. 11 del vigente Regolamento comunale, per n.
..... annualità (*massimo tre*);

- di procedere al pagamento della somma offerta nel seguente modo:

.....
.....

..... lì

**COMUNE DI
RICCIONE**



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

FIRMA LEGGIBILE DELL'ISTANTE

.....

(se società') TIMBRO DELL' IMPRESA