

Pratica n. **816/2022** Classificazione **4.8** Fascicolo **N.34/2022**

**Settore Servizi Finanziari - Affari Generali - Risorse Umane - Sviluppo tecnologico - Elettorale - Toponomastica  
Servizio Patrimonio**

Dirigente titolare del Settore Cinzia Farinelli

**DETERMINAZIONE N. 815 DEL 24/05/2022**

OGGETTO	<b>ALIENAZIONE DI AREE IN FREGIO ALLA SPIAGGIA UBICATE NELLA ZONA SUD DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI RICCIONE (RN), LOCALITÀ FONTANELLE, RICOMPRESE TRA GLI STABILIMENTI BALNEARI E LA FASCIA URBANIZZATA OCCUPATA DA EDIFICI A DESTINAZIONE RICETTIVA E DI RISTORAZIONE E V.LE TORINO - ESITO ASTA PUBBLICA: APPROVAZIONE VERBALE E AGGIUDICAZIONE.</b>
---------	--

Modalità seguita per l'individuazione del beneficiario:  
PROCEDURA APERTA

**IL DIRIGENTE**

**Premesso che**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23.12.2021, immediatamente eseguibile, ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2022-2024 (Art. 151 del D.Lgs. N.267/2000 e Art. 10 del D.Lgs. N.118/2011)" è stato contestualmente approvato il Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali 2022/2024;

- con determinazione N. 477 del 31.03.2022 è stata indetta asta pubblica con il metodo dell'offerta segreta, ai sensi dell'art. 12 del vigente "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale", per l'alienazione delle aree in fregio alla spiaggia ubicate nella zona sud del territorio del comune di Riccione (RN), località Fontanelle, ricomprese tra gli stabilimenti balneari e la fascia urbanizzata occupata da edifici a destinazione ricettiva e di ristorazione e v.le Torino;

- conformemente alla determinazione succitata, l'avviso d'asta veniva regolarmente pubblicato, con le modalità di cui all'art. 16 del sopracitato Regolamento, sui seguenti organi informativi:

- Albo Pretorio Comunale dal 01.04.2022 al 27.04.2022 (n.1134/2022);
- Albo Pretorio della Provincia di Rimini e dei Comuni della Provincia di Rimini dal 04.04.2022 al 27.04.2022;
- Sito Internet del Comune in data 01.04.2022;
- Inserzione per estratto nella Gazzetta Ufficiale GURI n.40 del 04.04.2022;
- Inserzione per estratto in n.1 quotidiano a diffusione nazionale in data 05.04.2022;
- Inserzione per estratto in n. 2 quotidiani a diffusione locale, Corriere dello Sport in data 05.04.2022 e Il Dubbio Centro Nord in data 07.04.2022;
- mediante affissione di manifesti nel Comune di Riccione.

- con determinazione n.639 del 27.04.2022 è stata nominata la commissione giudicatrice di cui all'art. 13 del Regolamento comunale sopra citato;

- in data 27.04.2022 è stata esperita l'asta pubblica, in quanto nel termine stabilito dall'avviso d'asta pubblica sono pervenute n.15 offerte;

**Preso atto** dei lavori della Commissione di cui al verbale di gara qui allegato sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**Visto che** i Lotto n. 20, n. 23, n. 25 e n. 28 si è proceduto in data 03.05.2022 a comunicare agli aventi diritto la prelazione la migliore offerta pervenuta in sede di gara, assegnando il termine perentorio di 15 giorni dalla ricezione della comunicazione per l'esercizio del diritto di prelazione (Lotto n. 20 nota prot. n. 34399 del 03/05/2022, Lotto n. 23 nota prot. n. 34395 del 03/05/2022, Lotto n. 25 nota prot. n. 34392 del 03/05/2022 e Lotto n. 28 nota prot. n. 34387 del 03/05/2022, depositate in atti);

**Preso atto** dell'esercizio del diritto di prelazione esercitato nei termini dai titolari la prelazione come di seguito dettagliato:

- Modanesi Gian Luca cf. MDNGLC64M11H274P, nota prot. n. 36868 del 11.05.2022 (depositata in atti), per il Lotto n. 20, offerta complessiva Euro 100.590,00;
- Società "Jarama di Ronci Primo e C. sas", Cod.Fisc/P.IVA 02120530403, nota prot. n. 36197 del 10.05.2022 (depositata in atti), per il Lotto n. 23, offerta complessiva Euro 126,874,00;

**Preso atto** altresì che gli aventi diritto la prelazione Impresa Individuale Baldacci Atos, c.f. BLDTSA50A16H274D P. IVA 02540680408 per il Lotto n. 25 e Impresa Individuale "Ottaviani Alessandro" c.f. TTVLSN73B18H294T, P. IVA 02497580403, per il Lotto n. 28 (con comunicazione prot. n. 34948 del 05.05.2022 ha confermato la partecipazione all'asta unitamente alla sorella Ottaviani Anna Maria), non hanno provveduto ad esercitare, entro i termini perentori indicati, il diritto di prelazione;

**Ritenuto** quindi di procedere all'aggiudicazione del Lotto n. 29, Lotto n. 21, Lotto n. 6, Lotto n. 7, Lotto n. 8, Lotto n. 9, Lotto n. 10, Lotto n. 11, Lotto n. 16, Lotto n. 14, Lotto n. 18, Lotto n. 13, Lotto n. 27, Lotto n. 20, Lotto n. 23, Lotto n. 25 e Lotto n. 28 ai soggetti indicati al punto n. 5 del dispositivo;

**Considerato** che con determinazione n. 478 del 01.04.2022 è stata accertata la somma complessiva di euro 1.002,07 (Acc.n. 172/2022), relativa al rimborso delle spese di pubblicità dell'avviso di asta pubblica in oggetto in quanto le stesse sono a carico dell'acquirente

**Dato atto** che il presente provvedimento prevede un'entrata complessiva di euro 1.560.310,83, di cui euro 1.546.837,85 a pagamento del prezzo, euro 13.472,98 per interessi, salvo eventuale conguaglio alla scadenza di ciascuna rata, e che la stessa trova copertura finanziaria sul Bilancio 2022, come dettagliato nella tabella del dispositivo;

**Visto** il rispetto delle misure anticorruptive di cui all' allegato B) del Piano Comunale di Prevenzione della Corruzione e della trasparenza, per ciascun processo e rispettive fasi;

**Richiamata** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23.12.2021 ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2022-2024 (Art. 151 del D.Lgs. N.267/2000 e Art. 10 del D.Lgs. N.118/2011)";

**Vista** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 31.01.2022 ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance 2022-2024 (art. 169 TUEL)";

**Visto** il vigente "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale", approvato con deliberazione di C.C. n.90 del 27/10/2005, con il quale viene disciplinata la procedura dell'asta pubblica;

**Visto** il D.Lgs n. 267/2000;

**Visto** l'art. 36 del vigente Statuto Comunale;

**Visto** il vigente Regolamento Comunale degli uffici e dei servizi;

**Verificate**, ai fini dell'espressione del Parere di Regolarità Tecnica, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni, dandone qui formalizzazione;

**Visto** il Parere di Regolarità Contabile rilasciato ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

#### DETERMINA

- 1) di approvare quanto specificato nelle premesse anche sotto il profilo motivazionale;
- 2) di approvare il verbale di Asta pubblica, allegato sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per l'alienazione delle aree in fregio alla spiaggia ubicate nella zona sud del territorio del comune di Riccione (RN), località Fontanelle, ricomprese tra gli stabilimenti balneari e la fascia urbanizzata occupata da edifici a destinazione ricettiva e di ristorazione e v.le Torino - come meglio individuate nell'avviso d'asta approvato con atto di determinazione N. 477 del 31.03.2022;
- 3) di prendere atto dell'esercizio del diritto di prelazione esercitato nei termini dai titolari la prelazione come di seguito dettagliato:
  - Modanesi Gian Luca cf. MDNGLC64M11H274P, per il Lotto n. 20;
  - Società "Jarama di Ronci Primo e C. sas", Cod.Fisc/P.IVA 02120530403, per il Lotto n. 23;
- 4) di prendere atto che per il Lotto n. 25 e n. 28 gli aventi diritto non ha provveduto ad esercitare entro i termini perentori indicati il diritto di prelazione;
- 5) di aggiudicare i Lotti come di seguito indicato:
  - **Berardi Cesare e Antonioli Nella snc**, con sede in Riccione Via Torino 2 zona di spiaggia, Cod.Fisc/P.IVA 02219380405  
**Lotto n. 29:** Catasto Terreni fg. 14 partic.1433 di catastali mq. 487 ca.  
Prezzo di vendita **euro 95.914,65**  
Pagamento dilazionato in n. 3 (tre) rate annuali, scadenti nel mese di luglio di ciascun anno, maggiorato di rivalutazione ISTAT e interessi legali per euro 1.201,42  
Deposito cauzionale euro 4.748,25  
Spese di gara euro 42,24
  - **Modanesi Gian Luca**, nato a Riccione il 11.08.1964, residente in Riccione (RN), Via Raffaello Sanzio n. 11, Cod.Fisc. MDNGLC64M11H274P  
**Lotto n. 21:** Catasto Terreni fg. 14 partic.1182-1394 di complessivi catastali mq. 703 ca.  
Prezzo di vendita **euro 138.455,85**  
Deposito cauzionale euro 6.922,79  
Spese di gara euro 60,98
  - **Bagni Mei sas di Mei Mario & C.**, con sede in Riccione Viale Torino sn zona di spiaggia n. 34, Cod.Fisc/P.IVA 04511090401

**Lotto n. 6:** Catasto Terreni fg. 13 partic. 2631 di catastali mq. 113 ca  
Prezzo di vendita euro 20.543,40

**Lotto n. 7:** Catasto Terreni fg. 13 partic.2610-2611-2613 di complessivi catastali mq. 85 ca.  
Prezzo di vendita euro 16.740,75

per Totali **euro 37.284,15**

Pagamento dilazionato in n. 3 (tre) rate annuali, scadenti nel mese di luglio di ciascun anno, maggiorato di rivalutazione ISTAT e interessi legali per euro 467,02

Deposito cauzionale euro 1.845,75

Spese di gara euro 16,42

- **Impresa Individuale Forlesi Gian Luca**, con sede in Riccione Zone di Spiaggia n. 32/33, Cod.Fisc. FRLGLC60D16H274I P.IVA 02305100402

**Lotto n. 8:** Catasto Terreni fg. 13 partic.2614 di catastali mq. 58 ca  
Prezzo di vendita euro 10.544,40

**Lotto n. 9:** Catasto Terreni fg.13 partic.2633 di catastali mq. 131 ca.  
Prezzo di vendita euro 23.815,80

**Lotto n. 10** Catasto Terreni fg.13 partic.2634 di catastali mq. 140 ca.  
Prezzo di vendita euro 25.452,00

**Lotto n. 11** Catasto Terreni fg. 13 partic.2616 di catastali mq. 27 ca.  
Prezzo di vendita euro 4.908,60

per Totali **euro 64.720,80**

Deposito cauzionale euro 3.204,00

Spese di gara euro 28,50;

- **Hotel Liberty di Montemaggi Giorgio E C. snc**, con sede in Riccione (RN) Via Torino 55, Cod.Fisc/P.IVA 01727380402

**Lotto n. 16:** Catasto Terreni fg. 14 partic.1413 di catastali mq. 285 ca.

Prezzo di vendita **euro 56.130,75**

Deposito cauzionale euro 2.778,75

Spese di gara euro 24,72

- **Impresa Individuale Ruggeri Stefano**, con sede in Riccione (RN) Lungomare Spiaggia Zona n. 28, Cod.Fisc. RGGSFN63P06H274H e P.IVA 02622260400

**Lotto n. 14:** Catasto Terreni fg. 13 partic.2439 di catastali mq. 279 ca

Prezzo di vendita **euro 54.949,05**

Pagamento dilazionato in n. 3 (tre) rate annuali, scadenti nel mese di luglio di ciascun anno, maggiorato di rivalutazione ISTAT e interessi legali per euro 688,29

Deposito cauzionale euro 2.720,25

Spese di gara euro 24,20

- **Impresa Individuale Dionigi Palazzi Andrea**, con sede in Riccione (RN) Zona di Spiaggia n. 18, Cod.Fisc. DNGNDR74S14H294P P.IVA 03425870403

**Lotto n. 18:** Catasto Terreni fg. 14 partic.1420-1421 di complessivi catastali mq. 127 ca.

Prezzo di vendita **euro 25.012,65**

Pagamento dilazionato in n. 2 (due) rate annuali, scadenti nel mese di luglio di ciascun anno, maggiorato di rivalutazione ISTAT e interessi legali per euro 156,33

Deposito cauzionale euro 1.238,25

Spese di gara euro 11,02;

- **Spiaggia 31 sas di Bonora Stefano & C.**, con sede in Riccione (RN) Zona di Spiaggia 31 in corrisp.za viale Cellini, Cod.Fisc/P.IVA 03659400406

**Lotto n. 13:** Catasto Terreni fg. 13 partic.2459-2622-2623-2626 di complessivi catastali mq. 378 ca.

Prezzo di vendita **euro 74.447,10**

Pagamento dilazionato in n. 3 (tre) rate annuali, scadenti nel mese di luglio di ciascun anno, maggiorato di rivalutazione ISTAT e interessi legali per euro 932,52

Deposito cauzionale euro 3.685,50

Spese di gara euro 32,79

- **Pratelli Giovannina**, nata a Riccione il 12.09.1940, residente a Riccione (RN) Via Colombo Cristoforo n. 4, Cod.Fisc. PRTGNN40P52H274T;

**Urbinati Roberto**, nato a Rimini il 15.03.1959, residente a Riccione (RN) Via Cuneo n. 4, Cod.Fisc. RBNRRT59C15H294O;

**Urbinati Massimo**, nato a Rimini il 14.02.1962, residente a Riccione (RN) Via Cuneo n. 4/A, Cod.Fisc. RBNMSM62B14H294S;

**Pagnoni Marisa**, nata a Tavoletto il 30.09.1948, residente a Riccione (RN) Via Noli n. 4, Cod.Fisc. PGNMRS48P70L078D;

**Urbinati Mirella**, nata a Riccione il 07.05.1956, residente a Morciano di Romagna (RN) Via Virgilio n. 5, Cod.Fisc. RBNMLL56E47H274D.

**Lotto n. 27:** Catasto Terreni fg. 14 partic.1437 di catastali mq. 268 ca.

Prezzo di vendita **euro 98.798,20**

Deposito cauzionale euro 4.891,00

Spese di gara euro 43,51

- **Modanesi Gian Luca**, nato a Riccione il 11.08.1964, residente in Riccione (RN), Via Raffaello Sanzio n. 11, Cod.Fisc. MDNGLC64M11H274P

**Lotto n. 20:** Catasto Terreni fg. 14 partic. 1432-1392 di complessivi catastali mq. 403 ca.

Prezzo di vendita **euro 100.590,00**

Deposito cauzionale euro 3.968,54

Spese di gara euro 34,96

- **Società Jarama di Ronci Primo e C. sas**, con sede in Riccione (RN) Viale Torino (spiaggia) s.n., Cod.Fisc/P.IVA 02120530403

**Lotto n. 23:** Catasto Terreni fg. 14 partic.154 di catastali mq. 316 ca.

Prezzo di vendita **euro 126.874,00**

Pagamento dilazionato in n. 3 (tre) rate annuali, scadenti nel mese di luglio di ciascun anno, maggiorato di rivalutazione ISTAT e interessi legali per euro 1.589,21

Deposito cauzionale euro 5.767,00

Spese di gara euro 51,30;

- **Agresti Stefano**, nato a Barberino di Mugello (FI) il 12.03.1956, residente a Riccione Via Leopardi n. 3, Cod.Fiscale GRSSFN56C12A632L

**Lotto n. 25:** Catasto Terreni fg. 14 partic.1395-1399 di complessivi catastali mq. 2471 ca.

Prezzo di vendita euro **491.481,90**

Pagamento dilazionato in n. 3 (tre) rate annuali, scadenti nel mese di luglio di ciascun anno, maggiorato di rivalutazione ISTAT e interessi legali per euro 6.156,24

Deposito cauzionale euro 24.092,25

Spese di gara euro 214,33

- **Ottaviani Alessandro**, nato a Rimini il 18.02.1973, residente a Cattolica (RN), Via Sicilia n. 26, Cod.Fisc. TTVLSN73B18H294T e **Ottaviani Anna Maria**, nata a Cattolica il 18.08.1965, residente a Riccione (RN), Via Francesco Petrarca n. 30, Cod.Fisc. TTVNMR65M58C357C

**Lotto n. 28:** Catasto Terreni fg. 14 partic.1396-1438 di complessivi catastali mq. 925 ca.

Prezzo di vendita euro **182.178,75**

Pagamento dilazionato in n. 3 (tre) rate annuali, scadenti nel mese di luglio di ciascun anno, maggiorato di rivalutazione ISTAT e interessi legali per euro 2.281,95

Deposito cauzionale euro 9.018,75

Spese di gara euro 80,23

6) di disporre che nei casi di pagamento dilazionato, come precisato al precedente punto 5), lo stesso dovrà essere garantito con apposita fidejussoria bancaria per l'intero importo rateizzato e per l'intera durata della rateizzazione, al netto dei pagamenti effettuati all'atto di stipula;

7) di stabilire che il deposito cauzionale presentato in sede di gara sarà incamerato quale rimborso pro-quota delle spese di stampa, pubblicazione, affissione ed acconto sul pagamento del prezzo di vendita;

8) di dare atto che il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto pubblico da stipularsi entro 90 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, con spese contrattuali e notarili a carico dell'aggiudicatario, come indicato nell'avviso di asta;

9) di dare atto che per i lotti n. 3, n. 4, n. 5, n. 12, n. 15, n. 17, n. 22, n. 24 e n. 26, non sono pervenute offerte nei termini fissati dall'avviso d'asta pubblica e che pertanto gli stessi sono rimasti invenduti;

10) di dare atto che si provvederà alla pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" - Sottosezione "Bandi di Gara e Contratti";

11) di dare atto che responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Cinzia Farinelli, Dirigente del Servizio Patrimonio, che dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace, al quale competono gli atti conseguenti la presente deliberazione;

12) di accertare l'entrata complessiva di euro 1.560.310,83 sul Bilancio di Previsione Finanziario 2022, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23.12.2021, come segue:

Data Scadenza: 31/12/2022

TIPO	EURO	VOCE	ESER.	IMPEGNO	SUB IMPEGNO	FORNITORE	CIG
E	97116,07	40200003	2022	264		BERARDI CESARE E ANTONIOLI NELLA SNC	
E	37751,17	40200003	2022	265		BAGNI MEI SAS DI MEI MARIO & C.	
E	64720,80	40200003	2022	266		FORLESI GIAN LUCA	
E	56130,75	40200003	2022	267		HOTEL LIBERTY MONTEMAGGI & C. SNC	
E	55637,34	40200003	2022	268		RUGGERI STEFANO	
E	25168,98	40200003	2022	269		DIONIGI PALAZZI ANDREA	
E	75379,62	40200003	2022	270		SPIAGGIA 31 S.A.S. DI BONORA STEFANO & C.	
E	98798,20	40200003	2022	271		DIVERSI	
E	128463,21	40200003	2022	272		BAR JARAMA DI RONCI PRIMO & C. S	
E	497638,14	40200003	2022	273		AGRESTI STEFANO	
E	184460,70	40200003	2022	274		DIVERSI	

E	138455,85	40200003	2022	275		MODANESI GIAN LUCA	
E	100590,00	40200003	2022	276		MODANESI GIAN LUCA	

Si trasmette copia del presente provvedimento, per quanto di rispettiva competenza, ai Dirigenti / Responsabili dei seguenti Settori e/o Servizi:

Settore Lavori Pubblici - Espropri - Demanio - Ambiente - Servizi Tecnici - Urbanistica - Edilizia Privata - Attività Produttive - Suap e Sue  
Settore Servizi Finanziari - Affari Generali - Risorse Umane - Sviluppo tecnologico - Elettorale - Toponomastica  
Sezione Entrata e Supporto Fiscale  
Servizio Patrimonio  
Sezione Contratti  
Sezione Gare

Il Dirigente  
FARINELLI CINZIA