COMUNE DI
RICCIONE

AVVISO DI TRATTATIVA DIRETTA PER L'ALIENAZIONE DI POSTI AUTO AL PIANO TERZO SOTTOSTRADA DEL PARCHEGGIO MULTIPIANO "PIAZZALE CURIEL" SITO IN RICCIONE.

IL DIRIGENTE del Settore Risorse Finanziarie - Risorse Umane - Società Partecipate – Patrimonio - Demanio del Comune di Riccione;

Premesso che con deliberazione consiliare n. 44 del 18.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2026-2028 - TESTO COORDINATO CON NOTA DI AGGIORNAMENTO" è stato contestualmente approvato il Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali 2026/2028, successivamente modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 26.03.2026, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 23.04.2026 e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 28.07.2026;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 18.12.2025, immediatamente eseguibile, ad oggetto " APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2026-2028 (ART. 151 DEL D.LGS. N. 267/2000 E ART. 10 DEL D.LGS. N. 118/2011)";

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 1544 del 10/11/2026, esecutiva ai sensi di legge;

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;

AVVISA

che il Comune di Riccione intende alienare a trattativa diretta, in lotti separati, ai sensi dell'art. 17 e ss del vigente Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare, n. 4 posti auto al piano terzo sottostrada del parcheggio multipiano "PIAZZALE CURIEL" sito in Riccione, come di seguito individuati:

POSTI AUTO AL PIANO TERZO SOTTOSTRADA DEL PARCHEGGIO MULTIPIANO "PIAZZALE CURIEL"									
LOTTO NR.	TIPOLOGIA	FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	RENDITA CATASTALE	CONSISTENZA MQ.	PREZZO A BASE DI GARA
1	Posto auto	11	661	243	C/6	2	116,15	13	**€ 30.400,00**
2	Posto auto	11	661	244	C/6	2	116,15	13	**€ 30.400,00**
4	Posto auto	11	661	246	C/6	2	116,15	13	**€ 30.400,00**
6	Posto auto	11	661	250	C/6	2	116,15	13	**€ 30.400,00**

L'alienazione comprende una quota di comproprietà indivisa ai sensi e nelle proporzioni di legge sulle parti ed opere comuni del fabbricato e di cui agli art. 1117 e seg. c.c..

Le parti comuni sono stabilite nell'Atto di identificazione catastale e approvazione e deposito del regolamento di condominio a rogito del Notaio Colucci Rep 56328 del 21.12.2001.

E' espressamente escluso dall'alienazione ogni diritto sul soprassuolo, già identificato al Catasto fabbricati con autonome aree urbane al fg. 11 mapp 661 sub.5, sub.4, sub.2/parte (solo piano terra),

sub.1/parte (solo piano terra), sub.3, sub. 6, sub. 7, sub 8, oltre ai mappali 3076 e 3078 (stazione tram, uffici e quant'altro).

INVITA A PARTECIPARE

I soggetti interessati a instaurare una trattativa diretta con il Comune di Riccione per l'acquisto degli immobili sopra specificati e a presentare offerta economica in pubblica seduta

IL GIORNO 10 DICEMBRE 2026 ALLE ORE 11.00

presso la sede Comunale al Viale Vittorio Emanuele II, n. 2 – Palazzina Servizi Risorse Finanziarie, primo piano, Ufficio del Dirigente, con le seguenti modalità:
i partecipanti dovranno consegnare al Presidente del Seggio di Gara, debitamente ripiegato e inserito in una busta, il modulo predisposto dall'Amministrazione e allegato alla determinazione dirigenziale che approva il presente avviso nel quale sarà stata indicata l'offerta economica in lettere e in cifre; il Presidente darà lettura delle offerte nella pubblica seduta.
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 del bene.

1.DESCRIZIONE DEL BENE

Il Parcheggio è stato realizzato in esecuzione alla Convenzione di affidamento, in regime di costruzione e gestione, dei lavori relativi alla costruzione di un parcheggio multipiano interrato in Riccione, Piazzale Curiel, con atto a rogito del Notaio Enrico Franciosi, rep. n. 101040 del 28.06.1997.

L'accesso e l'uscita veicolare al Parcheggio avvengono da via Latini attraverso una rampa scivolo ad ingresso ed uscita regolamentata. L'accesso pedonale avviene attraverso rampe di scale e/o ascensori. I posti auto hanno grado di finitura standard con pavimento in cemento a vista.
L'alienazione è per Lotti singoli.

2. PREZZO A BASE DI GARA

Il prezzo a base di gara di ogni singolo lotto è pari a euro **30.400,00 (trentamilaquattrocento/00),** tenendo conto della riduzione del 5% del prezzo posto a base di gara come previsto dal Regolamento sopra citato.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare Trattativa Diretta i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

per le persone fisiche

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

- di non essere interdetto, inabilitato;
- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

per le ditte individuali

- di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di al n. o equivalente in paesi UE;
- che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- che il titolare della ditta individuale non ha riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

per le Società o altri Enti

- di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di al n. o equivalente in paesi UE;
- che la Società non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- che il Legale Rappresentante o Rappresentante legalmente autorizzato, gli Amministratori e i Soci muniti dei poteri di rappresentanza della Società non abbiano in corso provvedimenti o procedimenti che comportano la sospensione o la cancellazione alla C.C.I.A.A.
- che il Legale Rappresentante o Rappresentante legalmente autorizzato, gli Amministratori e i Soci muniti dei poteri di rappresentanza della Società non si trovino in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche e giuridiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata.

In caso di partecipazione congiunta da parte di due o più concorrenti, questi dovranno produrre la documentazione richiesta e conferire procura speciale ad uno di essi se necessario; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Allorchè le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone queste si intendono solidalmente obbligate.

In caso di offerta per persona da nominare (fisica o giuridica), 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.

Ai sensi dell'art. 8 del Regolamento l'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare, non più tardi dei 15 giorni successivi al provvedimento dirigenziale di aggiudicazione (in ipotesi di gara

ufficiale), la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà contestualmente, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, accettare la dichiarazione. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.
In ogni caso l'offerente per persona da nominare rimarrà garante solidale della medesima fino alla sottoscrizione del titolo di acquisto.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

I posti auto vengono posti in vendita in Lotti separati.
L'aggiudicazione è disposta a favore del concorrente che presenta l'offerta economica più alta, viene tuttavia riconosciuta la preferenza per offerte presentate in blocco per tutti e 4 i posti auto rispetto ad offerte aventi ad oggetto posti auto inferiori a n. 4 che il Presidente del Seggio di Gara si riserva di valutare.
In caso di due e/o più offerte si procederà nella stessa seduta a gara competitiva per l'individuazione del miglior offerente, con possibilità di rilanci minimi di € 1.000,00 (mille/00) per ogni posto auto entro 15 secondi dall'offerta più alta, fermo restando la riserva del Presidente del seggio di gara sulla valutazione delle offerte presentate in blocco per tutti e 4 i posti auto.
Nel caso di un unico soggetto interessato all'acquisto, l'alienazione avverrà a seguito di trattativa diretta con l'interessato medesimo.
Se l'offerta economica è inferiore a quella posta a base della 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 stante la sua competenza in merito.
La trattativa, mancando del vincolo a contrarre, non determinerà l'automatica aggiudicazione del bene, ma la semplice individuazione della migliore offerta.
Il provvedimento di aggiudicazione da parte dell'Ente sarà emesso previa verifica dei requisiti di partecipazione.

5. CONDIZIONI DI VENDITA

I posti auto indicati nel presente avviso verranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue (se ed in quanto esistenti per essere state legalmente costituite ovvero createsi anche a causa dello stato dei luoghi), con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, accessioni, 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 da alienare che, 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. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e la destinazione d'uso urbanistica.

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.
L'aggiudicatario resta obbligato al pagamento (anche a mezzo bonifico bancario su c/c indicato dall'ente) del trenta per cento (30%) del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale ed acconto, entro cinque (5) giorni lavorativi dalla data dell'aggiudicazione ed il restante settanta per cento (70%), stante l'imputazione alla prestazione dovuta del deposito cauzionale presentato, entro sessanta (60) giorni dalla data stessa con contestuale stipula del rogito notarile.
Nel caso l'offerta risulti inferiore al prezzo posto a base della trattativa diretta il versamento pari al 30% del prezzo offerto dovrà essere versato entro cinque (5) giorni lavorativi dall'approvazione da parte del Consiglio Comunale delle mutate condizioni di vendita.
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.
In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione, fermo restando l'incameramento del deposito cauzionale, si riserva ogni possibile richiesta di risarcimento del danno.
Le spese di gara (stampa, pubblicazione, affissione) rimangono a carico dell'aggiudicatario.

6. SOPRALLUOGO

Con la presentazione dell'offerta ciascun concorrente dichiara di conoscere l'unità immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
L'Ufficio Patrimonio è disponibile ad accompagnare gli operatori economici che intendano effettuare il sopralluogo, che potrà avvenire nelle giornate del lunedì, mercoledì e venerdì negli orari d'ufficio, per l'intero periodo di apertura dei termini per la presentazione delle offerte, previo appuntamento da richiedere mezzo mail almeno 5 giorni lavorativi prima, al seguente indirizzo: patrimonio@comune.riccione.rn.it.
La richiesta di sopralluogo deve riportare i seguenti dati: nominativo del concorrente, recapito telefonico, indirizzo e-mail/PEC, nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.
Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale o da soggetto diverso che rappresenti l'operatore economico purché in possesso di apposita procura/delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.
Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

7. ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 e del "General Data Protection Regulation", UE Regulation 2016/679, 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 alla procedura di aggiudicazione di cui trattasi.

Presso il Servizio Patrimonio del Comune di Riccione – Via Vittorio Emanuele II n. 2 (dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 13,30 ed inoltre il giovedì con orario anche pomeridiano dalle ore 15.00 alle ore 17.00), previo appuntamento Tel. 0541/608346, e-mail patrimonio@comune.riccione.rn.it, è disponibile per la consultazione la seguente documentazione:
- copia del presente Avviso di Trattativa Diretta;
- Determinazione Dirigenziale n. 1544 del 10/11/2026;
- stralcio elenco immobili fabbricati
- elaborato planimetrico - dimostrazione grafica dei subalterni
- Atto di identificazione catastale e approvazione e deposito del regolamento di condominio a rogito del Notaio Colucci Rep 56328 del 21.12.2001.

La documentazione di gara approvata con Determinazione Dirigenziale n. 1544 del 10/11/2026 è pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Riccione all'indirizzo:
http://www.comune.riccione.rn.it , nella categoria avvisi - bandi e gare.
Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Cinzia Farinelli, Dirigente del Settore Risorse Finanziarie Risorse Umane - Società Partecipate - Patrimonio.
Eventuali e/o ulteriori informazioni al riguardo potranno essere richieste al Servizio Patrimonio di questo Comune, Dott.ssa Katia Galli, Tel. 0541/608346, e-mail:patrimonio@comune.riccione.rn.it.

Il presente avviso, viene pubblicato:
- all'Albo Pretorio del Comune di Riccione;
- sul sito internet del Comune di Riccione alla pagina www.comune.riccione.rn.it, nella categoria avvisi - bandi e gare;
- mediante comunicato stampa del Comune di Riccione.

Riccione, data firma digitale

Il Dirigente del Settore Risorse Finanziarie Risorse Umane - Società Partecipate - Patrimonio
Dott.ssa Cinzia Farinelli
(firmato digitalmente)