COMUNE DI
RICCIONE

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UNA PORZIONE DI STRADA VICINALE DENOMINATA "DEL MONTE" 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. 1533 del 09.11.2026, 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;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 12, comma 2°, Legge n. 127/97;

RENDE NOTO

Il giorno **18 dicembre 2026 alle ore 11.00** presso la Civica Residenza di via Vittorio Emanuele II n.2, Sala delle Commissioni Consiliari, avrà luogo l'asta pubblica, da tenersi col metodo dell'offerta segreta, ai sensi dell'art. 12 del sopra richiamato Regolamento, per la vendita di una porzione di strada vicinale denominata "Del Monte" in Riccione, come di seguito individuata:

TIPOLOGIA	FG.	MAPP.	SUB.	SUPERFICIE STIMATA MQ.	PREZZO A BASE D'ASTA
Porzione di strada	17	/	/	320	16.000,00

La suddetta porzione di strada attualmente non è identificata da un numero di particella catastale pertanto, per una migliore identificazione, si rinvia alla "planimetria" allegata al presente avviso dove in colore rosso è evidenziata la porzione di strada oggetto di alienazione.

1.DESCRIZIONE DEL BENE

Trattasi di porzione di strada identificata come "Strada vicinale Del Monte" sita in Riccione parallela alla via Cagliari di fatto interdetta all'uso pubblico in tutte le direzioni, asfaltata e solo parzialmente recintata rispetto alle proprietà limitrofe.

La porzione di strada in oggetto da RUE risulta avere destinazione "STR art 3.3.2 Sede stradale".

L'area risulta inoltre gravata principalmente dai seguenti vincoli, salvo altri:

- Fasce di rispetto e di attenzione da linee elettriche e cabine elettriche;
- Tutela di visuali panoramiche.

Acquisiti i pareri dai settori competenti si evidenziano le seguenti prescrizioni:

- in merito alla possibilità di tutti i frontisti di un accesso e che nessun fondo resti intercluso determinando la necessità di provvedere diversamente all'accesso*: "….nel tratto indicato nella planimetria in rosso … omissis … non appaiono lotti interclusi", "…. comunque … la vendita è realizzata … salvo i diritti dei terzi";*
- *"….risulta la presenza di una rete di fognatura nera. L'eventuale acquirente dovrà garantire l'accesso nei modi di legge per la manutenzione ed il potenziamento dei sottoservizi presenti, che dovranno essere adeguatamente tutelati";*
- *"Resta fermo l'obbligo, a carico dell'eventuale acquirente, di rispettare le disposizioni generali e specifiche in materia di tutela del verde e di gestione della vegetazione eventualmente presente con particolare riferimento al vigente Regolamento Comunale per la cura del verde, nonché ogni altra prescrizione derivante da normative vigenti o da successive determinazioni degli uffici competenti".*

2. PREZZO A BASE DI GARA

Il prezzo a base di gara è pari ad euro 16.000,00.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'Asta Pubblica 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. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Per la vendita si procederà mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo il metodo di cui all'articolo 73, lettera c) del

Regio Decreto 23 maggio 1924, n° 827 e le procedure di cui all'articolo 76, comma 2, del medesimo R.D e l'art. 12 e 13 del Regolamento comunale.
La porzione di strada viene posta in vendita in un unico Lotto.
La gara si intenderà esperita anche in ipotesi di partecipazione di un solo concorrente.
Non saranno prese in considerazione offerte peggiorative o condizionate.
L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che abbia offerto la miglior percentuale di aumento sul prezzo a base d'asta, purché non inferiore a quella minima stabilita dal vigente regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare del 1% (art. 12, comma 3°).
L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. n° 827/1924 e dell'art. 12 comma 4 del Regolamento comunale.
In caso di
- parità di offerta fra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n° 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad ulteriori offerte migliorative in busta chiusa. E' pertanto onere di ciascun concorrente essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete. In assenza dell'offerente o di un suo delegato, il concorrente non sarà ammesso alla presentazione dell'ulteriore offerta, ferma restando l'offerta segreta già presentata;
- diserzione dell'asta per mancata presentazione di offerte o per inammissibilità delle stesse si procederà alla vendita mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento, previo esperimento di gara informale.
- rinuncia da parte dell'aggiudicatario si procederà alla vendita interpellando i soggetti offerenti che seguono in graduatoria, fatta salva l'ipotesi dell'aggiudicatario unico partecipante per la quale si procederà ai sensi del soprarichiamato art. 14 del Regolamento.
In caso di offerte per procura e per persona da nominare si rinvia a quanto previsto dall'art. 8 del succitato Regolamento.
Il provvedimento di aggiudicazione da parte dell'Ente sarà emesso previa verifica dei requisiti di partecipazione.

5. CONDIZIONI DI VENDITA

La porzione di strada indicata nel presente avviso verrà venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 e fatti salvi i diritti dei terzi.

La vendita è effettuata fatti salvi i diritti dei terzi pertanto, qualora ne ricorra la fattispecie, l'acquirente dovrà garantire e mantenere la possibilità di tutti i frontisti di un accesso e che nessun fondo resti intercluso.

Restano ferme le prescrizioni e vincoli degli strumenti urbanistici vigenti e quelle derivanti dalla presenza di sottoservizi e fognature presenti nella porzione di strada e di eventuali servitù e limitazioni.

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.

Prima della sottoscrizione del rogito notarile dovrà essere eseguito il frazionamento catastale della porzione di strada al Catasto Terreni a cura e con costi a carico dell'acquirente.

Qualora a seguito del frazionamento la superficie risultasse maggiore di 320,00 mq dovrà essere corrisposto, in sede di sottoscrizione del rogito notarile, un conguaglio proporzionale alla maggiore superficie prendendo come riferimento il prezzo offerto. Se la superficie risultasse inferiore il prezzo offerto rimane invariato.

La proprietà sarà trasferita con atto pubblico da stipularsi entro 90 giorni dall'avvenuta aggiudicazione con determinazione dirigenziale, previo versamento del prezzo residuo, stante l'imputazione alla prestazione dovuta del deposito cauzionale presentato a corredo dell'offerta se effettuato in numerario. Il contratto sarà assoggettato alle imposte di legge, quali imposte di registro, ipotecaria e catastale. Le spese di gara (stampa, pubblicazione, affissione) rimangono a carico dell'aggiudicatario.

Il pagamento dovrà essere estinto solo ed esclusivamente in moneta corrente in unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita.

Con l'atto di vendita l'aggiudicatario sarà immesso nel possesso 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'aggiudicatario (spese notarili, imposte di registro, ipotecaria e catastale) e ogni altro onere conseguente ai sensi dell'art. 1475 c.c..

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar seguito alla vendita o non procedere al perfezionamento del contratto di vendita, 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.

6. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I plichi contenenti la busta dell'offerta e la busta della documentazione richiesta (come qui di seguito specificato) deve essere indirizzato a:

COMUNE DI RICCIONE

Settore Risorse Finanziarie Risorse Umane Società Partecipate Patrimonio Demanio

Servizio Patrimonio

Viale Vittorio Emanuele II n. 2 – 47838 Riccione (RN).

I plichi contenenti le offerte devono pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, ad esclusivo rischio del concorrente, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso il Servizio Protocollo del Comune di Riccione – Via Vittorio Emanuele II, n. 2 – 47838 Riccione (Orari di apertura: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30. ed inoltre il giovedì con orario anche pomeridiano dalle ore 15.00 alle ore 17.00) entro e non oltre, pena l'esclusione dalla gara, le

ore 13,00 del giorno 15 dicembre 2026

Ai fini della ricezione delle offerte farà fede il timbro, la data e l'ora apposti dall'Ufficio protocollo all'atto del ricevimento.

Per le offerte non pervenute o pervenute in ritardo non sono ammessi reclami.

Oltre detti termini non sarà accettata nessun altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, deve contenere la documentazione di seguito elencata, deve essere chiuso e sigillato con ceralacca ovvero controfirmato sui lembi di chiusura e recare, oltre all'indirizzo del mittente e del destinatario, anche la seguente indicazione:

"NON APRIRE – OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE PORZIONE DI STRADA VICINALE DENOMINATA "DEL MONTE"

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura

"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE"

"BUSTA B -OFFERTA ECONOMICA".

La busta "A – DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere i documenti di seguito indicati, datati e sottoscritti con firma leggibile da persona in grado di impegnare se stessa o la persona fisica o giuridica che rappresenta, con firma autografa correlata da copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità:

1) Istanza di partecipazione contenente la Dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa e sottoscritta ai sensi dell'art. 46 e 47 del DPR 445/2000, come da modello **allegato** alla Determinazione Dirigenziale n. 1533 del 09.11.2026, con allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR 445/2000 e procura notarile in originale o copia autenticata se ne ricorre il caso.

2) Deposito cauzionale pari al 5% del prezzo a base d'asta costituito mediante versamento con bonifico bancario sul conto di tesoreria IBAN IT 15 D 02008 24100 000104568185 con indicazione della causale "DEPOSITO CAUZIONALE ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE PORZIONE DI STRADA VICINALE DENOMINATA "DEL MONTE" (inserire la ricevuta del bonifico) o assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Riccione, emesso da banca italiana e/o Poste Italiane S.p.a. (inserire assegno circolare).

Detto deposito verrà trattenuto in caso di aggiudicazione e quindi imputato alla prestazione dovuta (spese di gara e pagamento del prezzo).

Il deposito cauzionale verrà incamerato dall'Amministrazione in ipotesi di inadempimento (rinuncia all'aggiudicazione o rifiuto alla stipula del contratto di compravendita entro i termini stabiliti dal presente avviso).

Il deposito cauzionale verrà invece immediatamente restituito ai non aggiudicatari.

La busta "B – OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:

1) Offerta economica, datata e sottoscritta con firma leggibile da persona in grado di impegnare se stessa o la persona fisica o giuridica che rappresenta, con firma autografa correlata da copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente tutti gli elementi come da modello **Allegato** alla Determinazione Dirigenziale n. 1533 del 09.11.2026.

In ipotesi di istanza ed offerta per procura o per persona da nominare, gli interessati dovranno attenersi alle prescrizioni contenute nell'art. 8 del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale, richiedendone copia all'Ufficio Patrimonio o scaricabile dal sito istituzionale del Comune di Riccione Sezione Trasparenza.

7. SOPRALLUOGO

Con la presentazione dell'offerta ciascun concorrente dichiara di conoscere la porzione di strada 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.

8. 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 Asta Pubblica;
- Determinazione Dirigenziale n. 1533 del 09.11.2026
- Parere LLPP prot. 91366/2025, prot. 98323/2025 e prot. 77008/2026
- Parere Ufficio Traffico prot. 36755/2025
- Parere Ambiente prot. 65383/2025

La documentazione di gara approvata con Determinazione Dirigenziale n. 1533 del 09.11.2026 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:

- per 30 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio del Comune di Riccione, della Provincia di Rimini e dei Comuni della provincia di Rimini;
- sul sito internet del Comune di Riccione alla pagina www.comune.riccione.rn.it, nella categoria avvisi - bandi e gare;
- 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)