



## Allegato "A"

### **AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI RICCIONE SITO IN RICCIONE VIALE MICHELANGELO BUONARROTI N. 17 GIA' ADIBITO A BAR RISTORANTE.**

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;

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. 155 del 11.02.2026, 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**

che il giorno **16 Marzo 2026 alle ore 10.00** presso la Civica Residenza di via Vittorio Emanuele II  
n.2, Sala delle Commissioni consiliari, avrà luogo l'asta pubblica, in seduta pubblica, alla presenza  
di apposita Commissione presieduta dal Dirigente del Settore competente, da tenersi col metodo  
dell'offerta segreta, ai sensi dell'art. 12 del sopra richiamato Regolamento, per la vendita  
dell'Immobile sito in Riccione, Viale Michelangelo n. 17, 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  
– Sup. Cat. mq. 154, Rendita catastale € 4.494,00 - Catasto Terreni del medesimo Comune al  
Fg.13 p.lla 1638 di mq. 310,

al prezzo base d'asta di euro 240.000,00 (duecentoquarantamila/00) esclusa IVA se ed in quanto  
dovuta.

### **1 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile è sito in Comune di Riccione (RN), località Fontanelle, viale Michelangelo Buonarroti (o  
"Michelangelo") n. 17, nei pressi dell'incrocio con viale Amerigo Vespucci, circa a metà strada tra il  
lungomare e la ferrovia. E' ubicato in zona semicentrale a media densità edilizia, con carattere  
prevalentemente residenziale e presenza di attività commerciali, individuata dall'Osservatorio del  
Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio come "C4/Semicentrale/zona compresa tra la  
ferrovia e SS.16 da Marano alle Terme". L'ambito è servito dai mezzi pubblici e con normale  
capacità di parcheggio, ben collegato da importanti strade nelle vicinanze, quali via Adriatica/SS16  
che corre parallelamente alla costa e consente di raggiungere tutti i Comuni lungo di essa, e via  
Tavoletto/SP35 che si dirige a Sud, verso l'entroterra.

L'immobile consiste in un fabbricato indipendente, ma in aderenza su un lato, di un piano fuori terra con piccolo locale interrato, attualmente in disuso ed in passato adibito a bar-ristorante.

La superficie dell'immobile è così suddivisa: Bar-ristorante 198,00 mq, corte 112,00 e deposito 13,00.

Il piano terra ha una superficie esterna lorda complessiva di mq. 198 con altezze interne nette variabili da un minimo di m. 2,00 a un massimo di m. 2,80, ed è costituito da sala ristorante, bar con retro, office, cucina, dispensa, zona preparazione, depositi, spogliatoio e bagno per il personale, bagni per i clienti e disimpegni.

Sotto la cucina, accessibile da una botola nel pavimento, c'è un deposito con SEL di mq. 13 e H di m. 1,38.

La corte esterna ha un'estensione complessiva di mq. 112 e si sviluppa prevalentemente sul lato Nord-Est, in parte coperta con una tenda appoggiata, mentre sul fronte e sul retro sono presenti due strette fasce da cui si accede al fabbricato. L'area ha una superficie di mq. 310.

La destinazione del fabbricato legittimata dalla Concessione Edilizia in Sanatoria è di tipo commerciale, precisamente di bar-ristorante.

L'immobile, attualmente in disuso, non dispone dei requisiti igienici indispensabili – in particolare altezze interne nette- per l'ottenimento del nulla osta sanitario necessario allo svolgimento, ovvero alla riattivazione, dell'attività.

Al fine di destinare l'immobile ad un'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande, si rende pertanto necessario procedere con un intervento di ristrutturazione che consenta l'adeguamento delle altezze interne e, in generale, il rispetto di tutti i requisiti igienici per ottenere il nulla osta sanitario.

Gli strumenti edilizi urbanistici vigenti consentono la completa demolizione e ricostruzione del fabbricato, con mantenimento della superficie e, presumibilmente, della sagoma, ma con elevazione delle altezze interne alle quote minimamente necessarie. Tale intervento può essere richiesto ed effettuato dal proprietario dell'immobile, sia esso ente pubblico, che società o soggetto privato.

Il Dirigente del Settore Governo sostenibile del Territorio - Urbanistica - Edilizia Privata – Ambiente, con nota prot. n. 36851 del 09.05.2023, depositato agli atti dell'Ufficio Patrimonio, ha espresso il seguente parere: *“...data per acquisita la legittimità dell'immobile esistente la cui funzione insediata è quella di pubblico esercizio (e2) nel caso di un eventuale progetto in cui nell'immobile in esame venga confermata la predetta funzione esistente è possibile applicare l'intervento edilizio di Ristrutturazione Edilizia (RE) che ai sensi della legge regionale n.15/2013, ricomprende altresì anche la demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente, comprensivo dell'aumento volumetrico per promuovere interventi di rigenerazione urbana, che nel caso specifico deriva dalla sopraelevazione dello stesso edificio ai fini di soddisfare i requisiti minimi igienico-sanitari.*

*Ai sensi dell'articolo 7, comma 4, punto a) della legge regionale n.14/2017, tra gli interventi di rigenerazione urbana è infatti prevista la demolizione e ricostruzione anche di un solo fabbricato, al fine di garantire i requisiti minimi di efficienza energetica, sicurezza sismica, abbattimento delle barriere architettoniche, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti, senza che l'intervento stesso si configuri come nuova costruzione. .... omissis.....”*

Ogni intervento necessario allo svolgimento dell'attività sarà a cura, onere e responsabilità dell'aggiudicatario.

Il prezzo posto a base di gara tiene conto di tale situazione di fatto e di diritto e degli interventi necessari allo svolgimento dell'attività.

## 2. Situazione urbanistico-edilizia

Ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), l'immobile ricade nella zona denominata “AUR –Ambiti urbani da riqualificare”, normata dall'art. 4.4.1 che riguarda gli interventi



ammessi fino al loro inserimento nelle previsioni del Piano Operativo Comunale (POC), in assenza di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e/o al di fuori della programmazione del POC.

In particolare, il comma 2 del suddetto articolo precisa che “negli ambiti di cui al comma 1, sia fino al loro inserimento nelle previsioni di un POC, sia in attesa dell'approvazione del PUA o del Progetto Unitario Convenzionato attuativi del medesimo POC, rispettivamente, sul patrimonio edilizio esistente e nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC (...), sono ammessi per intervento diretto i seguenti interventi edilizi: di tipo MO (manutenzione ordinaria), MS (manutenzione straordinaria), RRC (restauro e risanamento conservativo), RS (restauro scientifico), RE (ristrutturazione edilizia) senza aumento di Superficie Totale (ST), AM (ampliamento) limitatamente al caso di modifica volumetrica relativa all'incremento dell'altezza totale di una costruzione preesistente, derivante da interventi di adeguamento ai requisiti di legge in materia igienico-sanitaria, antisismica, di sicurezza e antincendio (...)”.

Il comma 4 dello stesso articolo sottolinea che “non sono ammessi interventi di cambio d'uso. Tuttavia, in deroga alla predetta disposizione gli immobili di proprietà pubblica facenti parte del patrimonio disponibile, al fine di una loro valorizzazione ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla L. n. 133/2008 e s. m. e i., possono variare la loro destinazione d'uso in atto verso gli usi e1 (esercizi commerciali di vicinato), e2 (pubblici esercizi; esercizi di pubblico servizio), e9 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione ed alle imprese) e d12 (artigianato dei servizi agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli ed attività di noleggio automezzi), mediante intervento di CD (cambio di destinazione d'uso) anche associato agli altri interventi già ammessi ai precedenti commi 2 e 3; inoltre nelle unità edilizie esistenti alla data del 20/02/2008 corrispondenti ad aree “commerciali”, valutate idonee con la Determinazione finale della Conferenza provinciale dei Servizi, approvata in data 21/06/2000 e recepita dal C. C. con delibera n. 124 del 23/11/2000, è ammesso mantenere o insediare l'uso e3 (medio-piccole strutture di vendita), anche mediante il cambio di destinazione di usi preesistenti (intervento di CD), nel rispetto dei requisiti urbanistici in materia di dotazioni di parcheggi pertinenziali (P3) e di parcheggi pubblici (P1) ed aree (U), prescritti agli artt. 3.1.3, 3.1.4 e 3.1.5 ed agli artt. 3.1.6, 3.1.7 e 3.1.8, delle ulteriori disposizioni del RUE e di altri piani sovraordinati e delle norme dei regolamenti comunali vigenti in materia di commercio per quanto non in contrasto con le vigenti legislazioni.”

Il Programma Unitario di qualificazione dell'immagine turistica Città delle colonie, che pur non costituendo strumento di pianificazione territoriale e urbanistica disciplinato dalle leggi in materia, sviluppa comunque processi di riqualificazione dei tessuti urbani esistenti, finalizzate al miglioramento dell'immagine turistica e ambientale, individua l'immobile come “edifici per attività di esercizi pubblici (attività annuali e stagionali)” (tav. 1.1), ricadente in “aree edificate per attrezzature e servizi di carattere complementare da confermare (tav. 2.2).

In particolare, il Programma Unitario è interessato dal Progetto di valorizzazione commerciale di viale Michelangelo – art. 10 della L.R. 41/1997 e s. m. – Intesa con i privati – approvata dalla G. C. nel 2001, che riguarda proprio la zona di viale Michelangelo, riconoscendone l'elevata vocazione commerciale e definendone gli obiettivi e gli interventi per la sua riqualificazione e la valorizzazione, fra cui:

- “- la costruzione di un nuovo centro servizi turistici che serva da supporto alle attività ricettive e per ricollocare attività commerciali e pubblici esercizi presenti nel luogo;
- la realizzazione dell'arredo urbano dell'asse di viale Michelangelo e di alcune traverse al fine di qualificarne gli spazi secondo una vocazione maggiormente pedonale;
- la predisposizione di una nuova regolamentazione edilizia locale che consenta la riqualificazione delle attività imprenditoriali esistenti.”

Il manufatto è stato legittimato con Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi della L. 724/94, richiesta in data 07/02/1995, rilasciata il 30/03/2001, con prot. n. 90060, per “costruzione di manufatto ad uso pubblico esercizio”.

Nella Due Diligence contenuta nel rapporto di Valutazione Immobiliare redatto dall'Arch. Luciano Cupioli in data 16 Maggio 2022 per la Conformità Edilizia emergono lievi difformità e per la Conformità Catastale emergono lievi difformità.

Per completezza si rinvia a tale Rapporto di Valutazione Immobiliare depositato agli atti dell'Ufficio Patrimonio.

L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche dal punto di vista della conformità alla normativa edilizia ed urbanistica e alla normativa sui requisiti igienici previsti dal Regolamento di Igiene.

Ogni intervento di sanatoria e ripristino dell'immobile eventualmente necessario sarà a cura, onere e responsabilità dell'aggiudicatario.

### 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 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

I beni immobili 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.

Il bene posto in vendita risulta inserito 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.

La proprietà sarà trasferita con atto pubblico da stipularsi entro 90 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, 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.

Contestualmente al rogito il compratore sarà immesso nel possesso del bene compravenduto.

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

Il plico contenente 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).

Il plico dovrà 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, 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).

Detto plico dovrà pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le

**ore 13.00 del giorno 11 Marzo 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, dovrà contenere la documentazione di seguito elencata, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca ovvero controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà recare, oltre all'indirizzo del mittente e del destinatario, anche la seguente indicazione:

**“NON APRIRE – OFFERTA PER ASTA PUBBLICA  
ALIENAZIONE IMMOBILE SITO IN RICCIONE VIALE MICHELANGELO BUONARROTI N. 17”**

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 C)** alla Determinazione Dirigenziale n. 155 del 11.02.2026, 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 ad euro 12.000,00 (corrispondente 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 IMMOBILE SITO IN RICCIONE VIALE MICHELANGELO. (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 D)** alla Determinazione Dirigenziale n. 155 del 11.02.2026.

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 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 dei locali, 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 il giorno prima, al seguente indirizzo: [patrimonio@comune.riccione.rn.it](mailto: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](mailto:patrimonio@comune.riccione.rn.it) - è disponibile per la consultazione la seguente documentazione:

- copia del presente Avviso di Asta pubblica;
- Determinazione Dirigenziale n. 155 del 11.02.2026;
- Rapporto di Valutazione Immobiliare redatto dall'Arch. Luciano Cupioli in data 16 Maggio 2022;
- Parere del Dirigente del Settore Governo sostenibile del Territorio - Urbanistica - Edilizia Privata – Ambiente prot. n. 36851 del 09.05.2023;
- Estratto Vincoli area;
- Estratto di mappa, visura e planimetria catastale del manufatto tenendo conto che lo stato di fatto presenta lievi difformità dal catastale, come evidenziato nel Rapporto di Valutazione Immobiliare redatto dall'Arch. Luciano Cupioli in data 16 Maggio 2022.

La documentazione di gara approvata con Determinazione Dirigenziale n. 155 del 11.02.2026, è pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Riccione all'indirizzo:

[www.comune.riccione.rn.it](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](mailto:patrimonio@comune.riccione.rn.it).

Il presente avviso viene pubblicato:

- per almeno 20 giorni, all'Albo Pretorio del Comune di Riccione, della Provincia di Rimini e dei Comuni della provincia di Rimini;
- con affissione di un congruo numero di manifesti nel Comune di Riccione;
- sul sito internet del Comune di Riccione alla pagina [www.comune.riccione.rn.it](http://www.comune.riccione.rn.it), nella categoria avvisi - bandi e gare;
- inserzione per estratto, almeno 20 giorni prima di quello fissato per l'esperimento della gara, su un quotidiano a diffusione locale.

Il Dirigente del Settore Risorse Finanziarie - Risorse Umane - Società Partecipate - Patrimonio - Demanio

Dott.ssa Cinzia Farinelli  
(firmato digitalmente)