



Pratica n. **1008/2026** Classificazione **4.8** Fascicolo **N.48/2025**

**Settore 2 - Risorse Finanziarie - Risorse umane - Società Partecipate - Patrimonio - Demanio
Servizio Patrimonio**

Dirigente titolare del Settore Cinzia Farinelli

DETERMINAZIONE N. 905 DEL 19/06/2026

OGGETTO	TRATTATIVA DIRETTA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX COLONIA BERTAZZONI" SITO IN RICCIONE, VIALE TORINO - PROVVEDIMENTI IN ESECUZIONE ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 20 DEL 18.06.2026 - ACCERTAMENTO DI ENTRATA
---------	---

Modalità seguita per l'individuazione del beneficiario:
ALTRE TIPOLOGIE

IL DIRIGENTE

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 44 del 18.12.2025, immediatamente eseguibile, ad oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 - Testo coordinato con nota di aggiornamento";

Vista la deliberazione del 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. 118/2011)" e successive variazioni;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 1 del 08.01.2026, immediatamente eseguibile, ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 art. 169 TUEL D.Lgs. 267/2000";

Visto il vigente Regolamento per le alienazioni del patrimonio comunale, approvato con atto di C.C. n. 90 del 27.10.2005;

Rilevato che con Deliberazione di C.C. n. 20 del 18.06.2026 ad oggetto "ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO EX COLONIA BERTAZZONI SITO IN RICCIONE, VIALE TORINO - VENDITA A TRATTATIVA DIRETTA" è stato approvato, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 del vigente Regolamento per le Alienazioni del Patrimonio Immobiliare Comunale, l'esito della trattativa in oggetto, disponendo la cessione e il trasferimento alla Società New Eden S.r.l., con sede a Rimini viale Tiberio n. 11 CF/P.IVA 04692650403, del compendio immobiliare in oggetto alle condizioni materiali, giuridiche, urbanistiche e funzionali attualmente esistenti e con il mantenimento della Fondazione Cetacea, per il prezzo offerto di € 3.150.000,00;

Preso atto che la medesima deliberazione consiliare ha preso atto delle risultanze istruttorie – tra cui la perizia dell'Ing. Roberto Maria Brioli (prot. n. 44146 del 04.06.2026) e il parere del Dirigente del Settore Governo Sostenibile del Territorio (prot. n. 43978 del 03.06.2026) – che attestano la congruità del prezzo attuale di € 3.150.000,00, nonché la mera macro-coerenza e prefattibilità urbanistica di massima delle soluzioni ipotizzate dall'offerente;



Preso atto altresì della risposta del Dirigente del Settore Governo Sostenibile del Territorio Urbanistica SUE SUAP Ambiente Rigenerazione Urbana, prot. n. 48807 del 17.06.2026, ai quesiti formulati dal Consigliere Comunale in seno alla seconda Commissione;

Considerato che l'ulteriore importo di euro 1.000.000,00 (unmilione/00), proposto dalla Società acquirente, risulta espressamente subordinato e condizionato alla successiva ed eventuale definizione di una convenzione urbanistica sulla base dei contenuti indicati nelle precisazioni all'offerta;

Ritenuto pertanto necessario, in conformità a quanto stabilito dalla Deliberazione consiliare n. 20/2026 e a tutela della competenza tecnica degli uffici e degli organi dell'Ente:

- Adottare il presente provvedimento per la parte immediatamente eseguibile, provvedendo all'accertamento d'entrata della quota certa e attuale di € 3.150.000,00 legata al trasferimento del bene nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e con il mantenimento della Fondazione Cetacea;
- Rinviare espressamente a successivi, separati e formali provvedimenti ogni e qualsiasi altra valutazione, atto o adempimento di competenza del Settore Urbanistica e/o degli organi collegiali in ordine alla realizzabilità in concreto delle convenzioni urbanistiche e delle soluzioni di valorizzazione ipotizzate dall'offerente, nonché al conseguente eventuale ulteriore importo di euro 1.000.000,00;

Dato atto che la presente determinazione comporta un'entrata complessiva pari ad euro 3.150.000,00 e che la stessa è stata prevista sul Bilancio di Previsione 2026, come dettagliato nella tabella del dispositivo;

Richiamato il Piano di prevenzione della corruzione 2026/2028 di cui all'art. 1, commi 5 e 60, l. n. 190/2012, assorbito nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 31.03.2026 e attestata l'avvenuta applicazione e rispetto delle Misure Anticorruptive;

Visti:

- l'art. 107 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 e successive modificazioni;
- l'art. 36 del vigente Statuto Comunale;
- 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 con la sottoscrizione del presente atto;

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

D E T E R M I N A

1. **Di approvare** quanto specificato in narrativa, che qui si intende integralmente richiamato e confermato sotto il profilo motivazionale;
2. **Di prendere atto** di quanto disposto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 18.06.2026, che ha approvato la cessione/trasferimento alla Società New Eden S.r.l. con sede a Rimini viale Tiberio n. 11 CF/P.IVA 04692650403, del compendio immobiliare denominato "Ex Colonia Bertazzoni", sito in Riccione, Viale Torino, ni. 7A, 9, 11 e 13 distinto al CF del Comune di Riccione F. 13 mapp. 2338 sub 1-2-3 e CT F. 13 mapp. 2338 e mapp. 242 (ex Colonia Bertazzoni e fabbricato ex isolamento), al prezzo di vendita attuale e definitivo di €



3.150.000,00 (euro tremilioncentocinquantamila/00), da corrispondersi con le modalità indicate nell'avviso di trattativa e nella deliberazione consiliare richiamata, nelle condizioni materiali, giuridiche, urbanistiche e funzionali attualmente esistenti e con il mantenimento della Fondazione Cetacea;

3. **Di dare atto** che il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto pubblico da stipularsi entro 60 giorni dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 18.06.2026, con spese contrattuali e notarili a carico dell'acquirente;
4. **Di rinviare espressamente a successivi e separati provvedimenti** ogni e qualsiasi altro atto, adempimento, verifica o determinazione di competenza di altri settori dell'Ente ed in particolare del Settore Urbanistica nonché se del caso degli organi collegiali in merito alle soluzioni urbanistiche e di valorizzazione indicate nelle precisazioni all'offerta della Società New Eden S.r.l., nonché in ordine alla successiva, eventuale e separata monetizzazione e integrazione della somma ulteriore di euro 1.000.000,00 (unmilione/00), restando la stessa rigidamente subordinata alla concreta e legittima definizione dei successivi accordi/convenzioni urbanistiche ed al perfezionamento dell'iter di legge;
5. **Di dare atto** che responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Cinzia Farinelli, Dirigente del Servizio Patrimonio, la quale 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;
6. **Di trasmettere** copia del presente provvedimento alla New Eden S.r.l. e ai Dirigenti dei Settori interessati per quanto di rispettiva competenza.
7. **Di accertare** la somma complessiva di euro 3.150.000,00 sulla Voce di Bilancio sotto indicata, dando atto che la stessa trova copertura finanziaria sul Bilancio di Previsione Finanziario 2026, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 18.12.2025, come segue:

Data Scadenza: 31/12/2026

TIPO	EURO	VOCE	ESER.	IMPEGNO	SUB IMPEGNO	FORNITORE	CIG
E	3150000,00	40200003	2026	395		NEW EDEN S.R.L.	

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

Settore 6 - Lavori Pubblici e Infrastrutture
 Settore 5 - Governo sostenibile del Territorio - Urbanistica - SUE - SUAP - Ambiente - Rigenerazione Urbana
 Servizio Gare e Contratti
 Servizio Rigenerazione Urbana
 Sezione Entrata e Supporto Fiscale
 Settore 2 - Risorse Finanziarie - Risorse umane - Società Partecipate - Patrimonio - Demanio
 Servizio Patrimonio
 Servizio Bilancio e Programmazione Finanziaria



Servizio Edilizia Privata - Sportello Unico Edilizia Residenziale e Produttiva

Il Dirigente
CINZIA FARINELLI