



**AVVISO DI TRATTATIVA DIRETTA PER L'ALIENAZIONE DELLA PROPRIETÀ DEL SUOLO
AFFERENTE AI POSTI AUTO-BOX E RIPOSTIGLI IN PROPRIETÀ SUPERFICIARIA A TERZI
AL PIANO PRIMO SECONDO E TERZO SOTTOSTRADA DEL PARCHEGGIO MULTIPIANO
“PIAZZALE CURIEL”.**

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 e con deliberazione di Giunta Comunale n. 115 del 23.03.2026;

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)";

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;

In esecuzione alla Determinazione Dirigenziale n. 492 del 09.04.2026, di approvazione del presente avviso pubblico di vendita a trattativa diretta degli immobili di proprietà comunale di seguito descritti;

AVVISA

che il Comune di Riccione intende alienare a trattativa diretta, ai sensi dell'art. 17 e ss del vigente Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare,

la quota millesimale del terreno, identificato al CT del Comune di Riccione al foglio 11 mappale 661, al di sotto del quale sono stati realizzati i posti auto/box ripostigli, a favore degli attuali rispettivi proprietari superficiali siti nel parcheggio multipiano “PIAZZALE CURIEL”,

con consolidamento della piena proprietà in capo ai proprietari superficiali di n. 380 posti auto/box e n. 2 ripostigli collocati al piano primo, secondo e terzo sottostrada del parcheggio multipiano “PIAZZALE CURIEL” sito in Riccione in Piazzale Curiel e censiti al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11 Particella 661 subalterni da 9 a 404 compresi, escluso il sub.29 (ripostiglio che verrà alienato per quote corrispondenti ai millesimi condominiali), esclusi i sub. 313, 314, 315, 316, 353, 354 e 360 soppressi ed esclusi i sub. 243, 244, 245, 246, 248 e 250 (in piena proprietà del Comune di Riccione) come di seguito indicati:



PIANO PRIMO INTERRATO (N.32 POSTI AUTO/BOX)

N. UNITA'	CONSISTENZA COME DA ALL A "Elenco immobili fabbricati". (mq)	PREZZO TERRENO A BASE DI GARA
1	12	€ 5.016,00
29	13	€ 5.434,00
1	18	€ 7.524,00
1	19	€ 7.942,00

PIANO SECONDO INTERRATO (N.175 POSTI AUTO/BOX)

N. UNITA'	CONSISTENZA COME DA ALL A "Elenco immobili fabbricati". (mq)	PREZZO TERRENO A BASE DI GARA
80	13	€ 4.758,00
4	14	€ 5.124,00
5	15	€ 5.490,00
9	16	€ 5.856,00
39	17	€ 6.222,00
2	24	€ 8.784,00
33	25	€ 9.150,00
2	26	€ 9.516,00
1	38	€ 13.908,00

PIANO TERZO INTERRATO (N.173 POSTI AUTO/BOX)

N. UNITA'	CONSISTENZA COME DA ALL A "Elenco immobili fabbricati". (mq)	PREZZO TERRENO A BASE DI GARA
4	12	€ 3.768,00
78	13	€ 4.082,00
3	14	€ 4.396,00
3	15	€ 4.710,00
47	16	€ 5.024,00
1	17	€ 5.338,00
1	18	€ 5.652,00
2	19	€ 5.966,00
33	25	€ 7.850,00



1	38	€ 11.932,00
---	----	-------------

PIANO SECONDO INTERRATO (N.1 RIPOSTIGLIO SUB.121)

N. UNITA'	CONSISTENZA COME DA ALL A "Elenco immobili fabbricati". (mq)	PREZZO TERRENO A BASE DI GARA
1	12	€ 1.596,00

PIANO TERZO INTERRATO (N.1 RIPOSTIGLIO SUB.404)

N. UNITA'	CONSISTENZA COME DA ALL A "Elenco immobili fabbricati". (mq)	PREZZO TERRENO A BASE DI GARA
1	7	€ 749,00

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

I proprietari superficiali interessati a instaurare una trattativa diretta con il Comune di Riccione per l'acquisto degli immobili sopra specificati a presentare offerta economica in busta chiusa indirizzata al

COMUNE DI RICCIONE

Settore Risorse Finanziarie Risorse Umane Società Partecipate Patrimonio Demanio

Servizio Patrimonio

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

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 Giugno 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.

La busta, a pena di esclusione dalla gara,

A) deve contenere:

- l'offerta economica come da modello 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;

- gli allegati previsti nel modello di offerta (Atto di acquisto proprietà superficiaria e/o dichiarazione di successione, documento di identità o di riconoscimento in corso di validità, Procura in originale o copia autenticata se ricorre il caso);

B) deve essere chiusa e sigillata con ceralacca ovvero controfirmata sui lembi di chiusura e recare, oltre all'indirizzo del mittente e del destinatario, anche la seguente indicazione:

“NON APRIRE – OFFERTA PER TRATTATIVA DIRETTA PER L'ALIENAZIONE DELLA PROPRIETÀ DEL SUOLO DEI POSTI AUTO-BOX E RIPOSTIGLI PARCHEGGIO MULTIPIANO “PIAZZALE CURIEL””.

Le offerte pervenute nei termini saranno aperte in pubblica seduta

IL GIORNO 16 GIUGNO 2026 ALLE ORE 11.00

presso la sede Comunale al Viale Vittorio Emanuele II, n. 2 – Sala Commissioni Consiliari piano interrato ove il Presidente darà lettura delle offerte medesime.

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

La quota millesimale del terreno in alienazione afferisce le unità immobiliari poste ai piani primo, secondo e terzo sottostrada del parcheggio multipiano in piazzale Curiel a Riccione ove sono collocati i posti auto/box e ripostigli in proprietà superficiaria di terzi. 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.

2. PREZZO A BASE DI TRATTATIVA DIRETTA

Il prezzo del terreno a base di gara, per la quota millesimale corrispondente ad ogni singolo posto auto/box o ripostiglio (subalterno catastale), è indicato nelle soprastanti tabelle suddivise per categoria catastale, per piano e per consistenza. Si rinvia all'"elenco immobili fabbricati" e all'"elaborato planimetrico - dimostrazione grafica dei subalterni" allegati al presente avviso rispettivamente sotto le lettere "A" e "B".

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla Trattativa diretta i proprietari superficiali, alla data di presentazione delle offerte, dei posti auto/box o ripostigli collocati al piano primo, secondo e terzo sottostrada del parcheggio multipiano "PIAZZALE CURIEL 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, in originale o in copia autenticata.

In caso di partecipazione congiunta da parte di due o più Proprietari superficiali, 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.

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

Sono escluse offerte per persona da nominare.

4. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'alienazione è per singoli Lotti separati costituiti dalla quota millesimale del terreno corrispondente ad ogni singolo posto auto/box o ripostiglio dei proprietari superficiali.

L'alienazione avverrà a seguito di trattativa diretta con il proprietario superficiale interessato all'acquisto. E' pertanto onere di ciascun concorrente essere presente all'apertura delle offerte. In assenza dell'offerente o di un suo delegato, il concorrente non sarà ammesso alla presentazione dell'ulteriore offerta, ferma restando l'offerta già presentata;

L'aggiudicazione è disposta a favore del proprietario superficiale che presenta un'offerta economica uguale o più alta del prezzo a base della Trattativa diretta.

Il prezzo a base della Trattativa diretta è da considerarsi limite minimo di congruità trattandosi di procedura rivolta unicamente ai proprietari superficiali.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

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

La quota millesimale del terreno al di sotto del quale sono stati realizzati i posti auto/box ripostigli in diritto di superficie è venduta 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 create 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.

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.

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'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'Ufficio Patrimonio è disponibile ad accompagnare i proprietari superficiali 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 3 giorni lavorativi prima, al seguente indirizzo: patrimonio@comune.riccione.rn.it.

La richiesta di sopralluogo deve riportare i seguenti dati: nominativo del proprietario superficiale, 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 il proprietario superficiale 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 proprietario superficiale.

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. 492 del 09.04.2026
- 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. 492 del 09.04.2026 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 un periodo di sessanta giorni consecutivi:

- 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;
- comunicato stampa del Comune di Riccione.

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