



Pratica n. **1290/2026** Classificazione **4.8** Fascicolo **N.27/2026**

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

Dirigente titolare del Settore Cinzia Farinelli

DETERMINAZIONE N. 1188 DEL 20/08/2026

OGGETTO	ALIENAZIONE A TRATTATIVA DIRETTA 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" - APPROVAZIONE VERBALE SEDUTA DEL 07.08.2026. AGGIUDICAZIONE E APPROVAZIONE SCHEMA ATTO PUBBLICO.
---------	--

Modalità seguita per l'individuazione del beneficiario:
PROCEDURA RISTRETTA

IL DIRIGENTE

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale 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" con cui 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 Consiglio Comunale n. 14 del 23.04.2026;

Vista 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 deliberazione di Giunta Comunale n. 01 del 08.01.2026, immediatamente eseguibile, ad oggetto "Approvazione piano esecutivo di gestione 2026-2028 ART.169 TUEL D.LGS. 267/2000 – Risorse finanziarie;

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;

Premesso che

- con determinazione n. 492 del 09.04.2026 è stata avviata trattativa diretta per l'alienazione di 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 sottostada del parcheggio multipiano



“PIAZZALE CUIREL” 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);

- con determinazione dirigenziale n. 985 del 08.07.2026 si è proceduto ad aggiudicare la quota millesimale di comproprietà indivisa sopra descritta agli offerenti proprietari superficiali dei posti auto/box ripostigli, dando atto che per le quote millesimali dell'area indivisa per le quali non sono state presentate offerte, la trattativa è andata deserta;
- in seguito alla Riapertura termini per offerte e fissazione nuova seduta pubblica il termine di presentazione delle offerte è stato fissato per le ore 13.00 del 06.08.2026;
- in data 07.08.2026, presso la sede del Comune di Riccione, si è regolarmente svolta la continuazione della trattativa diretta in seduta pubblica, con le modalità indicate nell'avviso di Trattativa Diretta approvata con determinazione n. 492/2026, e sono pervenute nei termini previsti dal bando n. 32 offerte, come da verbale approvato col presente provvedimento e depositato in atti;

Dato atto che le n. 32 offerte pervenute sono risultate presentate dai rispettivi proprietari superficiali e per importi uguali o superiori al prezzo base della trattativa;

Ritenuto quindi di procedere all'aggiudicazione della quota millesimale di comproprietà indivisa sull'area sita in Riccione, Piazzale Curiel, originariamente concessa in diritto di superficie e distinta al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 11 col mappale 661, a favore degli attuali proprietari superficiali dei posti auto/box ripostigli, siti nel parcheggio multipiano “PIAZZALE CUIREL, come individuati e per gli importi riportati nell'elenco allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, con consolidamento della piena proprietà delle rispettive unità immobiliari (n. 41 subalterni) in capo agli stessi;

Dato atto altresì che per le quote millesimali dell'area indivisa sopra individuata, per le quali non sono state presentate offerte, la trattativa è andata deserta;

Considerato che il trasferimento della proprietà avverrà mediante scrittura privata autenticata, da stipularsi entro 60 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, con spese contrattuali e notarili a carico dell'aggiudicatario, come indicato nell'avviso di trattativa, e scelta del notaio a cura dell'aggiudicatario;

Ritenuto, per quanto sopra esposto, di procedere alle alienazioni suddette mediante sottoscrizione di scrittura privata autenticata;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 192, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione;

Visto lo schema di scrittura privata autenticata depositato agli atti del presente provvedimento;



Dato atto che la presente procedura prevede un'entrata complessiva di euro 243.500,00 e che con il presente provvedimento viene accertata la somma corrispondente al versamento degli acconti pari ad euro 73.050,00 come dettagliato nella tabella del dispositivo, mentre la somma corrispondente al versamento dei saldi pari ad euro 170.450,00 verrà accertata con successivo provvedimento;

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 sopra specificato anche sotto il profilo motivazionale;
- 2) di approvare i lavori del seggio di gara, come risultante dal verbale depositato in atti al presente provvedimento;
- 3) di aggiudicare la quota millesimale di comproprietà indivisa sull'area sita in Riccione, Piazzale Curiel, originariamente concessa in diritto di superficie e distinta al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 11 col mappale 661, a favore degli attuali proprietari superficiali dei posti auto/box ripostigli, siti nel parcheggio multipiano "PIAZZALE CURIEL, come individuati e per gli importi riportati nell'elenco allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, con consolidamento della piena proprietà delle rispettive unità immobiliari (n. 41 subalterni) in capo agli stessi, con pagamento del 30% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale ed acconto, entro 5 giorni lavorativi dalla data dell'aggiudicazione ed il restante 70%, alla stipula del rogito notarile di acquisto;
- 4) di dare atto che il trasferimento della proprietà avverrà mediante scrittura privata autenticata da stipularsi entro 60 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, con spese contrattuali e notarili a



carico dell'aggiudicatario, come indicato nell'avviso di trattativa, e con e scelta del Notaio a cura dell'aggiudicatario;

5) di approvare, ai sensi dell'art. 192, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, lo schema di scrittura privata autenticata avente ad oggetto le alienazioni di cui al punto 3), depositato agli atti del presente provvedimento, con facoltà del Dirigente, in sede di stipulazione, di apportare modifiche non sostanziali e rendere le dichiarazioni di legge;

6) di dare atto che per le quote millesimali dell'area indivisa individuata al punto sub. 3), per le quali non sono state presentate offerte, la trattativa è andata deserta;

7) di dare, altresì, atto che responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Katia Galli Funzionario E.Q. 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;

8) di dare atto che con successivo provvedimento verrà accertata la somma corrispondente al versamento dei saldi pari ad euro 170.450,00 mentre con il presente provvedimento si accerta l'entrata corrispondente agli acconti come previsto al punto sub 9);

9) di accertare l'entrata corrispondente al versamento degli acconti pari ad euro 73.050,00 sul Bilancio di Previsione Finanziario 2026/2028, 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	73050,00	40200003	2026	467		DIVERSI	

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

Settore 2 - Risorse Finanziarie - Risorse umane - Società Partecipate - Patrimonio - Demanio
 Settore 6 - Lavori Pubblici e Infrastrutture
 Settore 7 - Polizia Locale e Sicurezza Urbana
 Sezione Entrata e Supporto Fiscale
 Servizio Patrimonio
 Servizio Gare e Contratti
 Settore 5 - Governo sostenibile del Territorio - Urbanistica - SUE - SUAP - Ambiente - Rigenerazione Urbana

Il Dirigente
CINZIA FARINELLI



Pratica di DETERMINAZIONE n. 1290 / 2026

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

DETERMINAZIONE n. 1188 DEL 20/08/2026

OGGETTO	ALIENAZIONE A TRATTATIVA DIRETTA 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" - APPROVAZIONE VERBALE SEDUTA DEL 07.08.2026. AGGIUDICAZIONE E APPROVAZIONE SCHEMA ATTO PUBBLICO.
---------	--

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE
ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**
ai sensi dell'art. 153 comma 5 del D.Lgs. 18-08-2000 n. 267 e successive modificazioni

Data Scadenza: 31/12/2026

TIPO	EURO	VOCE	ESER.	IMPEGNO	SUB IMPEGNO	FORNITORE	CIG
E	73050,00	40200003	2026	467		DIVERSI	

Si attesta, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 7 e 8, del D.lgs. n. 267/2000, che l'accertamento/impegno di spesa suindicato/i è compatibile con i vincoli di finanza pubblica.

Riccione, 20/08/2026

Il Dirigente
CINZIA FARINELLI
(Documento Firmato Digitalmente)



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

Pratica di DETERMINAZIONE n. 1290/2026

**OGGETTO: ALIENAZIONE A TRATTATIVA DIRETTA 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" - APPROVAZIONE VERBALE SEDUTA DEL 07.08.2026.
AGGIUDICAZIONE E APPROVAZIONE SCHEMA ATTO PUBBLICO.**

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

(riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente)

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis, comma 1,
del D.Lgs. 18-08-2000 n. 267 e successive modificazioni

Parere Favorevole

Riccione, 20/08/2026

Il Dirigente

CINZIA FARINELLI

(Documento Firmato Digitalmente)

ELENCO OFFERTE

n	Prot.	Data prot.	Piano Int.	Mapp. 661 (Sub)	mq	Prezzo base trattativa	Prezzo offerto	acconto 30%	saldo 70%
1	Prot.N.0060883/2026	27/07/2026	2	130	16	€ 5.856,00	€ 5.856,00	€ 1.756,80	€ 4.099,20
1	Prot.N.0060883/2026	27/07/2026	1	13	12	€ 5.016,00	€ 5.016,00	€ 1.504,80	€ 3.511,20
2	Prot.N.0061267/2026	28/07/2026	2	115	13	€ 4.758,00	€ 4.758,00	€ 1.427,40	€ 3.330,60
3	Prot.N.0061268/2026	28/07/2026	3	381	25	€ 7.850,00	€ 7.850,00	€ 2.355,00	€ 5.495,00
4	Prot.N.0061269/2026	28/07/2026	2	195	25	€ 9.150,00	€ 9.150,00	€ 2.745,00	€ 6.405,00
4	Prot.N.0061269/2026	28/07/2026	3	323	16	€ 5.024,00	€ 5.024,00	€ 1.507,20	€ 3.516,80
5	Prot.N.0061271/2026	28/07/2026	2	137	25	€ 9.150,00	€ 9.150,00	€ 2.745,00	€ 6.405,00
6	Prot.N.0061379/2026	29/07/2026	1	19	13	€ 5.434,00	€ 5.434,00	€ 1.630,20	€ 3.803,80
7	Prot.N.0062133/2026	30/07/2026	2	123	16	€ 5.856,00	€ 5.856,00	€ 1.756,80	€ 4.099,20
8	Prot.N.0062402/2026	31/07/2026	2	200	25	€ 9.150,00	€ 9.150,00	€ 2.745,00	€ 6.405,00
9	Prot.N.0062406/2026	31/07/2026	3	336	16	€ 5.024,00	€ 5.024,00	€ 1.507,20	€ 3.516,80
10	Prot.N.0062408/2026	31/07/2026	3	318	16	€ 5.024,00	€ 5.024,00	€ 1.507,20	€ 3.516,80
11	Prot.N.0062409/2026	31/07/2026	3	382	25	€ 7.850,00	€ 7.850,00	€ 2.355,00	€ 5.495,00
12	Prot.N.0062410/2026	31/07/2026	3	349	16	€ 5.024,00	€ 5.024,00	€ 1.507,20	€ 3.516,80
13	Prot.N.0062413/2026	31/07/2026	3	397	12	€ 3.768,00	€ 3.868,00	€ 1.160,40	€ 2.707,60
13	Prot.N.0062413/2026	31/07/2026	3	398	12	€ 3.768,00	€ 3.868,00	€ 1.160,40	€ 2.707,60
14	Prot.N.0062940/2026	03/08/2026	2	74	13	€ 4.758,00	€ 4.758,00	€ 1.427,40	€ 3.330,60
14	Prot.N.0062940/2026	03/08/2026	2	75	13	€ 4.758,00	€ 4.758,00	€ 1.427,40	€ 3.330,60
14	Prot.N.0062940/2026	03/08/2026	2	76	13	€ 4.758,00	€ 4.758,00	€ 1.427,40	€ 3.330,60
14	Prot.N.0062940/2026	03/08/2026	2	77	13	€ 4.758,00	€ 4.758,00	€ 1.427,40	€ 3.330,60
15	Prot.N.0062954/2026	03/08/2026	2	44	13	€ 4.758,00	€ 4.800,00	€ 1.440,00	€ 3.360,00
16	Prot.N.0062956/2026	03/08/2026	3	367	25	€ 7.850,00	€ 7.850,00	€ 2.355,00	€ 5.495,00
17	Prot.N.0063325/2026	04/08/2026	3	332	16	€ 5.024,00	€ 5.024,00	€ 1.507,20	€ 3.516,80
17	Prot.N.0063325/2026	04/08/2026	3	333	16	€ 5.024,00	€ 5.024,00	€ 1.507,20	€ 3.516,80

ELENCO OFFERTE

n	Prot.	Data prot.	Piano Int.	Mapp. 661 (Sub)	mq	Prezzo base trattativa	Prezzo offerto	acconto 30%	saldo 70%
17	Prot.N.0063325/2026	04/08/2026	3	364	25	€ 7.850,00	€ 7.850,00	€ 2.355,00	€ 5.495,00
18	Prot.N.0063386/2026	04/08/2026	2	47	13	€ 4.758,00	€ 4.758,00	€ 1.427,40	€ 3.330,60
19	Prot.N.0063393/2026	04/08/2026	2	70	13	€ 4.758,00	€ 4.758,00	€ 1.427,40	€ 3.330,60
20	Prot.N.0063522/2026	05/08/2026	2	45	13	€ 4.758,00	€ 4.758,00	€ 1.427,40	€ 3.330,60
21	Prot.N.0063574/2026	05/08/2026	3	377	25	€ 7.850,00	€ 7.850,00	€ 2.355,00	€ 5.495,00
21	Prot.N.0063574/2026	05/08/2026	3	362	25	€ 7.850,00	€ 7.850,00	€ 2.355,00	€ 5.495,00
22	Prot.N.0063577/2026	05/08/2026	2	106	13	€ 4.758,00	€ 4.758,00	€ 1.427,40	€ 3.330,60
23	Prot.N.0063579/2026	05/08/2026	2	180	26	€ 9.516,00	€ 9.516,00	€ 2.854,80	€ 6.661,20
24	Prot.N.0063581/2026	05/08/2026	2	132	17	€ 6.222,00	€ 6.222,00	€ 1.866,60	€ 4.355,40
25	Prot.N.0063587/2026	05/08/2026	1	18	13	€ 5.434,00	€ 5.434,00	€ 1.630,20	€ 3.803,80
26	Prot.N.0063779/2026	05/08/2026	2	117	13	€ 4.758,00	€ 4.758,00	€ 1.427,40	€ 3.330,60
27	Prot.N.0063780/2026	05/08/2026	3	357	25	€ 7.850,00	€ 7.850,00	€ 2.355,00	€ 5.495,00
28	Prot.N.0064024/2026	06/08/2026	1	21	13	€ 5.434,00	€ 5.434,00	€ 1.630,20	€ 3.803,80
29	Prot.N.0064028/2026	06/08/2026	2	42	13	€ 4.758,00	€ 4.758,00	€ 1.427,40	€ 3.330,60
30	Prot.N.0064031/2026	06/08/2026	3	218	13	€ 4.082,00	€ 4.082,00	€ 1.224,60	€ 2.857,40
31	Prot.N.0064032/2026	06/08/2026	2	181	25	€ 9.150,00	€ 9.150,00	€ 2.745,00	€ 6.405,00
32	Prot.N.0064035/2026	06/08/2026	3	261	13	€ 4.082,00	€ 4.082,00	€ 1.224,60	€ 2.857,40
							€ 243.500,00	€ 73.050,00	€ 170.450,00