



AVVISO DI TRATTATIVA DIRETTA PER L'ALIENAZIONE DI POSTI AUTO AL PIANO PRIMO SOTTOSTRADA DEL PALAZZO DEI CONGRESSI DI RICCIONE, SITI IN RICCIONE TRA I VIALI VIRGILIO, FOGAZZARO E CATULLO.

IL DIRIGENTE

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, come variato con successive deliberazioni;

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. 1071 del 29.07.2026, 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;

AVVISA

che il Comune di Riccione intende alienare a trattativa diretta, in lotti separati, ai sensi dell'art. 17 e ss del vigente Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare, n. 10 posti auto al piano primo sottostrada del Palazzo dei Congressi di Riccione e siti in Riccione tra i viali Virgilio, Fogazzaro e Catullo, aventi accesso dal Viale Catullo, come di seguito individuati:

POSTI AUTO PALAZZO DEI CONGRESSI - PIANO PRIMO SOTTOSTRADA									
LOTTO NR.	TIPOLOGIA	FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	RENDITA CATASTALE	SUP. CAT.	PREZZO A BASE DI GARA
1	Posto auto	11	3080	237	C/6	2	89,35	10	€ 38.000,00
2	Posto auto	11	3080	238	C/6	2	98,28	11	€ 38.000,00
3	Posto auto	11	3080	239	C/6	2	98,28	11	€ 38.000,00
4	Posto auto	11	3080	240	C/6	2	98,28	11	€ 38.000,00
5	Posto auto	11	3080	241	C/6	2	98,28	11	€ 38.000,00
6	Posto auto	11	3080	242	C/6	2	98,28	11	€ 38.000,00
7	Posto auto	11	3080	243	C/6	2	98,28	11	€ 38.000,00
8	Posto auto	11	3080	244	C/6	2	98,28	11	€ 38.000,00
9	Posto auto	11	3080	245	C/6	2	98,28	11	€ 38.000,00
10	Posto auto	11	3080	246	C/6	2	98,28	11	€ 38.000,00



INVITA A PARTECIPARE

I soggetti interessati a instaurare una trattativa diretta con il Comune di Riccione per l'acquisto degli immobili sopra specificati e a presentare offerta economica in pubblica seduta

IL GIORNO 12 AGOSTO 2026 ALLE ORE 10.00

presso la sede Comunale al Viale Vittorio Emanuele II, n. 2 – Sala Commissioni Consiliari piano interrato con le seguenti modalità:

i partecipanti dovranno consegnare al Presidente del Seggio di Gara, debitamente ripiegato e inserito in una busta, il modulo 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; il Presidente darà lettura delle offerte nella pubblica seduta.

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

L'autorimessa ove sono collocati i posti auto oggetto di alienazione è situata al primo piano sottostrada del fabbricato condominiale denominato "PALAZZO DEI CONGRESSI DI RICCIONE" sito in zona turistica centrale. L'accesso veicolare avviene dal viale Catullo mentre l'uscita veicolare avviene sul viale Fogazzaro attraverso rampe scivolo ad ingresso ed uscita non regolamentata. L'accesso pedonale al piano dell'autorimessa avviene attraverso collegamenti verticali costituiti da rampe di scale e/o ascensori. Detti accessi sono tutti non regolamentati. L'autorimessa è aerata attraverso griglie di aerazione; la circolazione all'interno avviene attraverso corselli individuati dal sistema di pilastrature dei piani soprastanti. I posti auto hanno grado di finitura standard, con pavimento in cemento a vista sul quale sono individuati, tramite segnaletica orizzontale, gli stalli di sosta veicoli. Il piano autorimessa è munito di impianto di illuminazione, di impianto antincendio e di impianto di videosorveglianza.

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..

L'alienazione è per Lotti singoli.

2. PREZZO A BASE DI GARA

Il prezzo a base di gara di ogni singolo lotto è pari a euro **€ 38.000,00 (trentottomila/00)**, tenendo conto della riduzione del 5% del prezzo posto a base di gara come previsto dal Regolamento sopra citato.



3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla Trattativa Diretta 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. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

I posti auto vengono posti in vendita in Lotti separati.

L'aggiudicazione è disposta a favore del concorrente che presenta l'offerta economica più alta; viene tuttavia riconosciuta la preferenza per offerte presentate in blocco per tutti e 10 i posti auto, rispetto ad offerte aventi ad oggetto posti auto inferiori a n. 10 che il Presidente del Seggio di Gara si riserva di valutare. E' possibile presentare offerte inferiori al prezzo posto a base della Trattativa Diretta ma non verranno prese in considerazione e pertanto scartate offerte inferiori ad euro 36.000,00 per ogni singolo Lotto, soglia di congruità valida anche per le offerte in blocco per tutti e 10 i posti auto.

In caso di due e/o più offerte si procederà nella stessa seduta a gara competitiva con aggiudicazione al miglior offerente con possibilità di rilanci minimi di € 1.000,00 (mille/00) per ogni posto auto entro 15 secondi dall'offerta più alta, fermo restando la riserva del Presidente del seggio di gara sulla valutazione delle offerte presentate in blocco per tutti e 10 i posti auto.

Nel caso di un unico soggetto interessato all'acquisto, l'alienazione avverrà a seguito di trattativa diretta con l'interessato medesimo.

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

I posti auto 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.

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.

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'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, 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 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.

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. 1071 del 29.07.2026
- planimetrie ed elaborato planimetrico.

La documentazione di gara approvata con Determinazione Dirigenziale n. 1071 del 29.07.2026 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 - Demanio.

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:

- 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.

Riccione, data firma digitale

Il Dirigente Dott.ssa Cinzia Farinelli

(firmato digitalmente)