COMUNE DI
RICCIONE

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI POSTI AUTO AL PIANO PRIMO SOTTOSTRADA DEL CONDOMINIO RESIDENCE HOTEL SAVIOLI, SITI IN RICCIONE TRA I VIALI DANTE, PUCCINI, ZANDONAI E TASSO.

IL DIRIGENTE

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale 57 del 19.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 – Testo con nota di aggiornamento" con la quale è stato contestualmente approvato il Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali 2025/2027;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale 1 del 27.03.2025, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "RATIFICA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COM.LE N. 37 DEL 28.01.2025 AVENTE AD OGGETTO "VARIAZIONE URGENTE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2025/2027 AI SENSI DELL'ART. 175, COMMI 4 E 5 DEL TESTO UNICO DEGLI ENTI LOCALI N. 267/2000" E VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2025/2027" con la quale è stato modificato il Documento Unico di Programmazione 2025/2027, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 19.12.2024, e adeguato il Piano delle Alienazioni 2025/2027;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 228 del 22.05.2025, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Variazione urgente al Bilancio di Previsione 2025/2027 ai sensi dell'art. 175, commi 4 e 5 del Testo Unico degli Enti Locali n. 267/2000";

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 917 del 19.06.2025, 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

Il giorno **06 Agosto 2025 alle ore 11.00** presso la Civica Residenza di via Vittorio Emanuele II n.2, Sala delle Commissioni Consiliari, avrà luogo l'asta pubblica, da tenersi col metodo dell'offerta segreta, ai sensi dell'art. 12 del sopra richiamato Regolamento, per la vendita di n. 19 posti auto al piano primo sottostrada del Condominio Residence Hotel Savioli e siti in Riccione tra i Viali Dante, Puccini, Zandonai e Tasso, aventi accesso dal Viale Tasso, come di seguito individuati:

POSTI AUTO CONDOMINIO RESIDENCE HOTEL SAVIOLI PIANO PRIMO SOTTOSTRADA									
LOTTO NR.	TIPOLOGIA	FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	RENDITA CATASTALE	SUP. CAT.	PREZZO A BASE D'ASTA
1	Posto auto	11	3075	**52**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**
2	Posto auto	11	3075	**53**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**
3	Posto auto	11	3075	**54**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**
4	Posto auto	11	3075	**55**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**
5	Posto auto	11	3075	**56**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**
6	Posto auto	11	3075	**57**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**
7	Posto auto	11	3075	**58**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**
8	Posto auto	11	3075	**63**	C/6	1	122,30	16	**€ 35.000,00**
9	Posto auto	11	3075	**64**	C/6	1	122,30	16	**€ 35.000,00**
10	Posto auto	11	3075	**69**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**
11	Posto auto	11	3075	**70**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**
12	Posto auto	11	3075	**71**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**
13	Posto auto	11	3075	**72**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**
14	Posto auto	11	3075	**87**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**
15	Posto auto	11	3075	**88**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**
16	Posto auto	11	3075	**89**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**
17	Posto auto	11	3075	**90**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**
18	Posto auto	11	3075	**91**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**
19	Posto auto	11	3075	**92**	C/6	1	114,65	15	**€ 35.000,00**

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 "CONDOMINIO RESIDENCE HOTEL SAVIOLI," sito in zona turistica centrale. L'accesso e l'uscita veicolare avvengono dal viale Tasso attraverso una rampa scivolo ad ingresso ed uscita regolamentata (telecomando e/o chiave per azionamento sbarra e cancello). L'accesso pedonale al piano dell'autorimessa avviene attraverso collegamenti verticali costituiti da rampe di scale e/o ascensori. Detti accessi sono tutti regolamentati (chiavi per l'accesso al cortile ed ai vani scala/ascensore).

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 e di impianto di videosorveglianza.

L'alienazione comprende pro quota la quota di comproprietà pari a 28723/500000 indivisi dell'intero sull'opificio destinato a cabina elettrica, comune ai predetti posti auto ed agli altri cespiti del medesimo complesso immobiliare, censito nel C.F. del Comune di Riccione, al Foglio 11, mapp. 3075, subalterno 29, zona censuaria1, cat. D1, R.C.E. 100,00.
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 **35.000,00 (trentacinquemila/00).**

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.
I posti auto vengono posti in vendita in Lotti separati.
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 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.

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

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'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.

12. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I plichi contenenti 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).

I plichi contenenti 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 28 Luglio 2025.

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, deve contenere la documentazione di seguito elencata, deve essere chiuso e sigillato con ceralacca ovvero controfirmato sui lembi di chiusura e recare, oltre all'indirizzo del mittente e del destinatario, anche la seguente indicazione:

"NON APRIRE – OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE DI POSTI AUTO AL PIANO PRIMO SOTTOSTRADA DEL CONDOMINIO RESIDENCE HOTEL SAVIOLI"

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. 917 del 19.06.2025, 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 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 COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX COLONIA BERTAZZONI. (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. 917 del 19.06.2025.

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.

13. 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 5 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.

14. 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 Asta pubblica;
- Determinazione Dirigenziale n. 917 del 19.06.2025
- planimetrie ed elaborato planimetrico;

La documentazione di gara approvata con Determinazione Dirigenziale n. 917 del 19.06.2025 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 almeno 30 giorni, all'Albo Pretorio del Comune di Riccione, della Provincia di Rimini e dei Comuni della provincia di Rimini;
- 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, nella categoria avvisi - bandi e gare;
- inserzione per estratto, almeno 30 giorni prima di quello fissato per l'esperimento della gara, su un quotidiano locale.

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