



AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI RICCIONE SITO IN RICCIONE SUL LUNGOMARE DELLA LIBERTÀ N. 3.

IL DIRIGENTE del Settore Risorse Finanziarie - Risorse Umane - Società Partecipate - Patrimonio del Comune di Riccione;

Premesso che con deliberazione consiliare n. 57 del 19.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) 2025-2027 – testo coordinato con nota di aggiornamento" è stato contestualmente approvato il Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali 2025/2027;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 19.12.2024, immediatamente eseguibile, ad oggetto "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2025-2027 (art. 151 del d.lgs. n. 267/2000 e art. 10 del d.lgs. n. 118/2011)";

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 101 del 29.01.2025, 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

Che il giorno **13 marzo 2025 alle ore 10.00** presso la Civica Residenza di via Vittorio Emanuele II n.2, Sala delle Commissioni consiliari, avrà luogo l'asta pubblica, in seduta pubblica, alla presenza di apposita Commissione presieduta dal Dirigente del Settore competente, da tenersi col metodo dell'offerta segreta, ai sensi dell'art. 12 del sopra richiamato Regolamento, per la vendita dell'immobile sito in Riccione sul Lungomare della Libertà n. 3, al prezzo base d'asta di euro 256.000,00 (duecentocinquantaseimila/00) esclusa IVA se ed in quanto dovuta.

Per informazioni più dettagliate si rinvia agli atti d'ufficio.

1 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto è costituito da un manufatto di proprietà del Comune di Riccione di un piano fuori terra posto in Comune di Riccione (RN), ubicato in zona mare con fronte sul Lungomare della Libertà 3 (planimetria catastale All. E alla Determinazione Dirigenziale n. 101 del 29.01.2025) unità censita:

- al Catasto Fabbricati al Foglio 11, part. 1058, Categoria C/1, Classe 11, Consistenza 22 mq, Superficie catastale: 23 mq, Rendita € 1.445,25;
- al Catasto Terreni al Foglio 11, part. 1058, Ente Urbano, superficie di 104 mq.

Tale immobile è stato già adibito a pubblico esercizio a carattere stagionale denominato "Bar Katia", la cui attività è cessata ed è nella piena e libera disponibilità e possesso del Comune di Riccione.

L'immobile è composto da un corpo di fabbrica principale realizzato con struttura mista in muratura con copertura piana non praticabile, vani adibiti a bar con relativo retro (mq. 25,88), oltre a portico

e porzione frontistante coperta da tenda dotata di infisso di chiusura scorrevole a pacchetto e area scoperta delimitata di pertinenza al locale.

I locali sono rivestiti con perlinato in legno, pavimentazione in ceramica, parzialmente attrezzati per l'utilizzo quale pubblico esercizio "chiosco bar", con presenza di un climatizzatore a split.

L'altezza interna dei locali è variabile da ml 1,80 a ml 2,05 con porzione esterna coperta da tenda ad altezza variabile da ml 2,50 a ml 2,85.

E' presente un vano adibito a servizio igienico con altezza interna ml 2,00 circa, ricavato mediante precari pannelli divisorii scorrevoli a soffietto e dotato di "tazza wc" che non risulta nella planimetria originaria e che ai fini della attestazione di conformità dovrà essere necessariamente rimosso.

L'immobile ha ottenuto la Concessione in Sanatoria Prot. Spec. 91659/2001 per l'utilizzo a pubblico esercizio - bar, condono in corso di perfezionamento a cura e onere del Comune di Riccione mediante la richiesta di autorizzazione paesaggistica presso la competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, ma risulta essere privo di Certificazione di Agibilità.

L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche dal punto di vista della conformità alla normativa edilizia ed urbanistica, alla normativa sui requisiti igienici previsti dal Regolamento di Igiene e alla normativa sulla Tutela paesaggistica e culturale, fermo restando il solo perfezionamento del condono di cui sopra a cura e onere del Comune di Riccione.

Sarà pertanto onere e cura degli offerenti verificarne i concreti utilizzi e destinazioni consentite dalle normative sopra citate e da ogni altra disposizione applicabile sulla base dell'attività che si intende insediare.

Gli interventi necessari all'insediamento dell'attività, siano anche di "Ristrutturazione mediante Demolizione e Ricostruzione", saranno a totale verifica di fattibilità ed esecuzione a carico e onere dell'aggiudicatario.

2. IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

L'immobile risulta classificato nel Vigente RUE in Ambito Act1 – Zona delle polarità turistiche, dell'animazione e di convergenza delle attività di servizio > Act1C – Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici servizi. – di cui agli Art. 4.3.6 – Art. 4.3.1 comma 1 lett. A).

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 e 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 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 o equivalente in paesi UE ovvero in altro registro professionale richiesto dalla normativa vigente per l'esercizio della rispettiva attività;
- 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.;
- di non trovarsi 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 conclusione della procedura, 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.

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 ipotesi 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 beni immobili 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.

Il bene posto in vendita risulta inserito 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.

La proprietà sarà trasferita con atto pubblico da stipularsi entro 90 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, 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 (è data facoltà al concorrente di optare per il pagamento dilazionato per un massimo di anni 3 come previsto dall'art.11 del Regolamento per la vendita del patrimonio immobiliare). In tal caso la scelta di pagamento dilazionato dovrà essere indicata nell'offerta e, come previsto dal succitato articolo, comporterà l'obbligo di consegnare contestualmente alla stipula fideiussione bancaria di primario Istituto di Credito e l'applicazione di rivalutazione monetaria ed interessi legali sulle rate.

Contestualmente al rogito il compratore sarà immesso nel possesso del bene compravenduto.

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.

6 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente 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
Servizio Patrimonio
Viale Vittorio Emanuele II n. 2 – 47838 Riccione (RN).



Il plico dovrà 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, 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). Detto plico dovrà pervenire, pena l'esclusione dalla gara (indetta per il giorno 13.03.2025 alle ore 10.00) entro e non oltre le

ore 13.00 del giorno 10 marzo 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, dovrà contenere la documentazione di seguito elencata, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca ovvero controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà recare, oltre all'indirizzo del mittente e del destinatario, anche la seguente indicazione:

**“NON APRIRE – OFFERTA PER ASTA PUBBLICA
ALIENAZIONE IMMOBILE SITO IN RICCIONE SUL LUNGOMARE DELLA LIBERTÀ N. 3”**

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. 101 del 29.01.2025, 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 IMMOBILE SITO IN RICCIONE SUL LUNGOMARE DELLA LIBERTÀ N. 3. (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.

L'importo delle spese di gara di cui sopra, documentate e riscontrabili presso il Servizio Patrimonio del Comune di Riccione, rimarrà a carico dell'aggiudicatario.



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. 101 del 29.01.2025.

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.

7. 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 dei locali, 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 il giorno 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.

8. 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. 101 del 29.01.2025.

La documentazione di gara approvata con Determinazione Dirigenziale n. 101 del 29.01.2025 è pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Riccione all'indirizzo:

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;
- con 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'esperienza della gara, su un quotidiano a diffusione locale.

Riccione, lì 31.01.2025

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