

Notaio Luigi Ortolani
Viale Ceccarini n. 171
47814 – Riccione
Tel. 0541/606303 - Fax 0541-601424
mail:esecuzioni.immobiliari@notaioortolani.it

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

Il sottoscritto notaio Luigi ORTOLANI, incaricato da **GEAT S.r.l.** con **sede in Riccione** Viale Lombardia n. 17, iscritta nel Registro delle Imprese della Romagna con codice fiscale e P. IVA n. 02418910408, a procedere alle operazioni di vendita competitiva dei beni di cui infra

rende noto

che GEAT S.r.l. intende alienare con **vendita senza incanto** i seguenti beni immobili in Comune di **Riccione** in **fregio alla c.d. passeggiata Goethe**, costituiti da frustoli di terreno già demaniali posti a monte degli stabilimenti balneari compresi tra la zona di spiaggia n. 122/A e la n. 136 e precisamente:

LOTTO 1

Descrizione.

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante la zona di spiaggia n. 122/A individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** coi **mappali**:

2564 di catastali mq. 5;

2567 di catastali mq. 192;

2569 di catastali mq. 36.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 1** è pari ad **euro 43.407,05**.

LOTTO 2

Descrizione.

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante il locale commerciale Bar-Ristorante Sirena individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** coi **mappali**:

2565 di catastali mq. 10;

2568 di catastali mq. 22;

2780 di catastali mq. 143.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 2** è pari ad **euro 63.875,00**.

LOTTO 3

Descrizione.

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante la zona di spiaggia n. 122/B individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** col **mappale 2558** di catastali mq. 253.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 3** è pari ad **euro 48.402,35**.

LOTTO 4

Descrizione.

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante la zona di spiaggia n. 123 individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** coi **mappali:**

2555 di catastali mq. 358;

2557 di catastali mq. 122.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 4** è pari ad **euro 91.367,63**.

LOTTO 5

Descrizione.

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante il locale commerciale Bar Mistral individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** coi **mappali:**

2552 di catastali mq. 117;

2554 di catastali mq. 20.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 5** è pari ad **euro 50.005,00**.

LOTTO 6

Descrizione.

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante la zona di spiaggia n. 124 individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** col **mappale 2549** di catastali mq. 531.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 6** è pari ad **euro 103.672,08**.

LOTTO 7

Descrizione.

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante la zona di spiaggia n. 125 individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** coi **mappali**:

2543 di catastali mq. 139;

2545 di catastali mq. 50;

2548 di catastali mq. 118.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 7** è pari ad **euro 56.976,14**.

LOTTO 8

Descrizione.

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante la zona di spiaggia n. 126 individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** col **mappale 2542** di catastali mq. 115.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 8** è pari ad **euro 21.238,07**.

LOTTO 9

Descrizione.

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante la zona di spiaggia n. 127 individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** coi **mappali**:

2535 di catastali mq. 16

2537 di catastali mq. 201

2539 di catastali mq. 51

2541 di catastali mq. 11.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 9** è pari ad **euro 52.095,11**.

LOTTO 10

Descrizione.

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante la zona di spiaggia n. 128 individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** coi **mappali**:

2534 di catastali mq. 29;

2607 di catastali mq. 28;

2609 di catastali mq. 312.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 10** è pari ad **euro 70.032,38**.

LOTTO 11

Descrizione.

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante il locale commerciale Bar-Ristorante Patty individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** coi **mappali**:

2532 di catastali mq. 26;

2604 di catastali mq. 8;

2606 di catastali mq. 20;

2608 di catastali mq. 5.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 11** è pari ad **euro 21.535,00**.

LOTTO 12

Descrizione.

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante la zona di spiaggia n. 129 individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** coi **mappali**:

2527 di catastali mq. 16;

2783 di catastali mq. 75.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 12** è pari ad **euro 16.412,17**.

LOTTO 13

Descrizione.

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante la zona di spiaggia n. 130 individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** coi **mappali**:

2599 di catastali mq. 36;

2602 di catastali mq. 19;

2782 di catastali mq. 48.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 13** è pari ad **euro 18.202,42**.

LOTTO 14

Descrizione.

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante il locale commerciale Bar-Caffè del Mar individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** col **mappale 2600** di catastali mq. 12.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 14** è pari ad **euro 4.380,00**.

LOTTO 15**Descrizione.**

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante la zona di spiaggia n. 131 individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** coi **mappali:**

2595 di catastali mq. 72;

2597 di catastali mq. 49.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 15** è pari ad **euro 21.734,64**.

LOTTO 16**Descrizione.**

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante la zona di spiaggia n. 132 individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** col **mappale 2592** di catastali mq. 81.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 16** è pari ad **euro 14.747,32**.

LOTTO 17**Descrizione.**

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante il locale commerciale Bar Samsara individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** col **mappale 2591** di catastali mq. 103.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 17** è pari ad **euro 37.595,00**.

LOTTO 18**Descrizione.**

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante la zona di spiaggia n. 134, individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** col **mappale 2590** di catastali mq. 129.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 18** è pari ad **euro 30.175,00**.

LOTTO 19

Descrizione.

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante la zona di spiaggia n. 135 individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** coi **mappali**:

2586 di catastali mq. 22;

2589 di catastali mq. 112.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 19** è pari ad **euro 24.853,19**.

LOTTO 20

Descrizione.

Piena proprietà di frustolo di terreno antistante la zona di spiaggia n. 136 individuato al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 3** coi **mappali**:

2585 di catastali mq. 96;

2725 di catastali mq. 82.

Prezzo.

Il prezzo base d'asta dei beni di cui al presente **Lotto 20** è pari ad **euro 32.053,03**.

Disposizioni comuni a tutti i lotti.

Tutti gli immobili oggetto del presente avviso vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

In particolare, per quanto riguarda lo stato di possesso, si precisa che tutti i lotti sono posseduti da soggetti terzi già conduttori o concessionari il cui titolo è ad oggi scaduto, ad eccezione dei beni di cui ai seguenti lotti:

lotto n. 13 parte (mq. 48) occupato da terzi con concessione amministrativa della durata di 5 anni scadente il 31.12.2020;

lotto n. 18 occupato da terzi con contratto di locazione scadente il 30.6.2019;

lotto n. 20 parte (mappale 2725) occupato da terzi con contratto di locazione scadente il 31.12.2020.

La condizione urbanistica degli immobili in oggetto è più precisamente indicata nella relazione peritale redatta dall'Arch. Simone Giorgetti del Comune di Riccione in data 24.7.2017 e dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Riccione in data 30 ottobre 2018 prot. n. 67533 CDU n. 75/2018 che si allegano entrambi al presente avviso di vendita. Si evidenzia in particolare che da tali atti emerge, tra l'altro, che tutte le

aree in oggetto risultano tutelate ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e paesaggistici) in quanto *“territori costieri compresi in una fascia della profondità di ml 300 dalla linea di battigia... Le trasformazioni sono assoggettate a specifica Autorizzazione Paesaggistica da parte della competente Soprintendenza”*.

Si evidenzia che in talune delle aree oggetto di vendita sono posizionate strutture quali aiuole, percorsi di accesso, pavimentazioni per la sosta di cicli, vasche idromassaggio, docce, attrezzature ludiche per bambini, pedane per dehors e /o scoperti attrezzati e pavimenti per la posa dei tavoli dei bar ristoranti, strutture tutte di tipo amovibile di facile rimozione, non incorporate al suolo ai sensi dell'art. 812 del c.c., di proprietà di terzi, rispetto ai quali GEAT S.r.l. non assume alcun obbligo di liberazione e/o di garanzia.

Si precisa che i soggetti titolari di un contratto di locazione in corso di validità avente ad oggetto i sopra descritti beni ed in regola col pagamento dei canoni, hanno diritto di prelazione nell'acquisto del bene al prezzo di aggiudicazione nonché alle condizioni di vendita di cui al presente avviso. L'esercizio della prelazione dovrà essere comunicato dall'interessato a GEAT S.p.a. a mezzo lettera raccomandata e/o posta elettronica certificata entro 10 giorni della ricevuta comunicazione da parte di GEAT S.r.l. dell'avvenuta aggiudicazione. Contestualmente alla dichiarazione di volere esercitare la prelazione dovrà essere depositata a titolo di cauzione una somma pari al 10% del prezzo di aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile emesso da banca italiana e/o Poste Italiane S.p.a. intestato a GEAT S.r.l.

Si precisa altresì che a seguito dell'aggiudicazione l'acquirente assumerà l'impegno a costituire servitù di pubblico passaggio sui beni acquistati, per l'accesso all'arenile, qualora questa si rendesse necessaria in attuazione del piano dell'arenile vigente o altro strumento urbanistico successivamente approvato dall'amministrazione comunale, il tutto a spese dell'aggiudicatario.

Per quanto sopra il sottoscritto notaio Luigi ORTOLANI

FISSA

per il giorno **21 maggio 2019 ore 16.00** e seguenti presso la Casa Comunale di Riccione, l'esperimento di vendita in lotti separati del suindicato compendio, al prezzo base per ciascun lotto come sopra indicato, prevedendosi che in caso di pluralità di offerte e conseguente gara, le offerte in aumento non potranno essere inferiori:

=ad **euro 1.000 (mille/00)** per i beni con prezzo base pari od inferiore ad euro 50.000 (cinquantamila/00);

=ad **euro 2.000 (duemila/00)** per i beni con prezzo base superiore ad euro 50.000 (cinquantamila/00) ed inferiore ad euro 100.000 (centomila/00);

=ad **euro 3.000 (tremila/00)** per i beni con prezzo base pari o superiore ad euro 100.000 (centomila/00).

Il tutto alle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Ogni interessato dovrà depositare offerta irrevocabile di acquisto presso lo studio dello scrivente notaio, entro le ore 13.00 del giorno precedente le operazioni di vendita, in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati a cura del ricevente (professionista delegato o suo incaricato ad hoc), il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, la data fissata per l'esame delle offerte nonché la data e l'ora di presentazione dell'offerta.

Le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura notarile speciale o generale che dovrà essere allegata all'offerta.

All'interno della predetta busta dovranno essere inseriti:

a) dichiarazione di offerta irrevocabile d'acquisto che dovrà riportare:

le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale, della professione e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto. In caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotta la documentazione (certificato o visura camerale, estratto notarile di verbale di assemblea) dalla quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente.

La dichiarazione di offerta suddetta, alla quale andranno allegati l'eventuale procura, la copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, dovrà inoltre contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo.

In caso di dichiarazione presentata da più soggetti tutti dovranno essere presenti all'incanto e nella domanda dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento nonché la eventuale richiesta di intestazione dell'immobile in quote non paritarie e/o in diritti diversi. A tale riguardo si precisa che non saranno ammesse offerte per persona da nominare.

b) assegno circolare non trasferibile emesso da banca italiana o Poste Italiane Spa intestato a **GEAT S.r.l.** lotto n. _____ di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto da imputarsi a titolo di cauzione.

2. Le buste sono aperte nel giorno fissato per l'esperienza delle operazioni di vendita, alla presenza degli offerenti, e nel caso risultino più offerte valide, si procederà immediatamente alla gara fra gli offerenti al prezzo base pari alla maggiore offerta e con rilanci minimi sopra indicati.

3. L'offerta non è efficace se:

- a) il prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta fissato nell'avviso di vendita;
- b) presentata oltre il termine stabilito;
- c) l'offerente non presta cauzione nella misura non inferiore al 10% del prezzo da lui proposto mediante assegno circolare non trasferibile emesso da banca italiana o Poste Italiane Spa intestato a GEAT S.r.l. lotto n. _____ da inserire nella stessa busta chiusa.

4. Il professionista incaricato provvede alla deliberazione sull'offerta precisandosi che:

- in caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita la stessa sarà senz'altro accolta;
- se vi sono più offerte, il professionista incaricato invita in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta;
- in caso di gara il rilancio minimo non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'avviso di vendita e il tempo massimo di attesa tra le offerte non potrà superare 1 (uno) minuto;
- in caso di più offerte di pari importo ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara il professionista incaricato provvede ad aggiudicare l'immobile a colui che per primo ha presentato l'offerta.

5. L'aggiudicatario dovrà:

- dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio in Riccione;
- versare il saldo prezzo, per il quale non è consentito il pagamento rateale, entro un termine massimo di **12 (dodici) mesi** dalla data di aggiudicazione, mediante bonifico bancario ovvero mediante assegno circolare non trasferibile emesso da una banca italiana o da Poste Italiane Spa, intestato a GEAT S.r.l. da depositare presso lo studio del notaio Luigi Ortolani di Riccione nei giorni ed orari di ufficio, con avvertimento che il mancato adempimento dell'obbligazione relativa al saldo del prezzo di aggiudicazione comporterà la decadenza

dall'aggiudicazione stessa, nonché la perdita della cauzione versata al momento della presentazione dell'offerta che verrà trattenuta da GEAT S.r.l. a titolo di penale.

6. Contestualmente al saldo prezzo, e comunque entro lo stesso termine previsto di **12 (dodici) mesi** dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare, con le stesse modalità sopra indicate, una somma a titolo di fondo spese che verrà previamente determinata dal professionista incaricato (imposte/tasse ipo_catastale, di registro e/o IVA a seconda del regime fiscale applicabile alla compravendita, oltre a registrazione, trascrizione, voltura e onorari notarili).

7. Entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo verrà stipulato per atto pubblico notarile dal notaio Luigi ORTOLANI l'atto di compravendita dei beni aggiudicati il cui costo, per imposte e tasse ed onorari del notaio rogante saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario acquirente.

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

9. GEAT S.r.l. presterà ogni consenso e dichiarazione necessari alla stipula di un valido atto pubblico di trasferimento, con la precisazione che ove dovessero emergere cause che impediscano un valido trasferimento, sarà facoltà di GEAT S.r.l. revocare unilateralmente e senza oneri e/o danni a suo carico, l'aggiudicazione, con l'unico obbligo della restituzione senza interessi della cauzione e /o delle somme eventualmente versate a titolo di saldo prezzo.

La pubblicità in funzione della vendita sarà effettuata nel sito internet www.astegiudiziarie.it nel quale saranno disponibili la perizia di stima e l'avviso di vendita.

GEAT S.r.l. si riserva di effettuare eventuale ulteriore pubblicità nelle forme che riterrà più opportune.

Gli interessati potranno richiedere maggiori informazioni presso la sede di GEAT S.r.l. in Riccione Viale Lombardia n. 17, anche tramite il seguente indirizzo mail: **info@geat.it**.

Riccione li 10 aprile 2019

Il professionista incaricato

Notaio Luigi ORTOLANI