

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE**

*«Procedura preordinata alla dismissione del compendio immobiliare, sito in località Monte Rotondo, Comune di Sciacca (AG), composto da terreni fronte mare a vocazione turistica.*

# **INVITO A MANIFESTARE INTERESSE ALL'ACQUISTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE, SITO IN LOCALITA' "MONTEROTONDO", COMUNE DI SCIACCA (AG) DI PROPRIETA' DI ITALIA TURISMO S.p.A.**

Italia Turismo S.p.A., con sede legale in Roma, Via Calabria 46, capitale sociale euro 49.000.000,00, interamente versato, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma: 05711140581, società con azionista unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A., è proprietaria in via esclusiva di un immobile ricadente in un'area costiera a vocazione turistica, caratterizzata da terreni liberi e piantumati ad ulivi, in località Monterotondo nel Comune di Sciacca (AG).

L'immobile dista circa 5 km dal centro di Sciacca ed è accessibile dagli aeroporti di Palermo e Trapani tramite la strada statale SS 115, che collega il sito all'autostrada A29, direzioni di Palermo - Mazara del Vallo, e con la superstrada SS624 Palermo-Sciacca.

La viabilità locale risulta poco distante dal suddetto asse viario principale della SS 115.

## **1. Comprensorio a destinazione turistica di "Monterotondo" ("ASSET")**

La superficie complessiva del terreno è circa di 46,5 ettari, posizionati su un fronte mare di circa 1,4 km.

Il terreno ha una morfologia in parte semi pianeggiante ed in parte collinare, con un'altitudine massima di circa m 50 s.l.m., degradante verso l'area demaniale.

I terreni, ricadenti in zona D.2.1 del PRG approvato in data 30/10/2020 con D.D.G. 141/2020, sono oggetto di procedimento di approvazione di un PPA (Piano particolareggiato attuativo), che prevede uno sviluppo turistico alberghiero ove sono consentiti impianti termali ricettivi e curativi secondo un indice di densità territoriale di mc./mq. 0,25 e la volumetria complessiva di progetto, di mc.91.101,48, ed è contenuta in quella ammissibile pari a mc. 95.818,7.

L'Asset è censito come di seguito riportato al Catasto Terreni del Comune di Sciacca, NCT:

- foglio di mappa n° 150; particelle n. 44 f.r.- 48 - 49 - 50 f.r.-273 (ex 51) - 274 (ex 51)
- 52f.r.- 269 (ex 53) - 270 (ex 53) - 54 - 55 - 56 - 57 - 266 (ex 58) - 267 (ex 58) - 268 (ex 58) - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 271 (ex 75) - 272 (ex 75) - 80AA - 80AB - 82 - 85 - 86 - 111 - 112 - 184 - 186

Le coordinate GPS dell'area sono: 37°29'58"N 13°08'16"E

Italia Turismo S.p.A. ha intenzione di verificare l'interesse del mercato all'acquisto dell'ASSET sopraindicato (planimetrie allegate), al fine di decidere se avviare o meno una Procedura volta alla relativa dismissione.

Si precisa che nelle successive fasi della Procedura eventualmente avviata verranno fornite, anche attraverso l'accesso ad una cd. *Data Room*, tutte le informazioni circa lo stato di fatto e di diritto degli Asset e la documentazione relativa agli aspetti urbanistici, autorizzativi, di

aggiornamento catastale, nonché ad eventuali servitù, usi e/o controversie che riguardano i medesimi beni.

Sulla base di quanto sopra, Italia Turismo S.p.A. intende, frattanto, ricevere e valutare manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati all'acquisto dell'ASSET.

La manifestazione di interesse, da redigersi in forma libera:

- avrà carattere non vincolante, e dovrà risultare sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico o dal soggetto comunque abilitato ad impegnare l'operatore, e dovrà essere accompagnata da copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;
- dovrà in ogni caso proporre ad Italia Turismo S.p.A. l'acquisto dell'ASSET, nella sua interezza, senza possibilità di acquisizione in frazione;
- dovrà contenere la dichiarazione di aver preso visione e di ben conoscere ed accettare il Codice Etico adottato da Italia Turismo S.p.A., consultabile sul sito [www.invitalia.it](http://www.invitalia.it), e di impegnarsi sin dalla preliminare manifestazione di interesse ad agire in assoluta aderenza e nel puntuale e pieno rispetto dei principi informativi ivi contenuti.

Il presente annuncio costituisce pertanto un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né una sollecitazione del pubblico risparmio ex artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 58/98.

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, Italia Turismo S.p.A. sarà libera di decidere se pubblicare o meno un Disciplinare di Procedura per la dismissione, che prevedrà le modalità di presentazione di successive offerte economiche di acquisto, nonché i criteri di aggiudicazione.

L'eventuale Disciplinare sarà pubblicato sul sito [www.invitalia.it](http://www.invitalia.it) e Italia Turismo S.p.A. provvederà a darne comunicazione ai Sottoscrittori delle Manifestazioni di Interesse ritenute ricevibili.

La manifestazione d'interesse dovrà essere consegnata in Via Calabria, 46, Roma, all'attenzione del dott. Dario Lioto, **entro le ore 18 del giorno 31 gennaio 2025**, oppure inviata via PEC al seguente indirizzo [italiaturismo@pec.itaturismo.it](mailto:italiaturismo@pec.itaturismo.it), entro il medesimo termine.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano alcun obbligo di Italia Turismo S.p.A. di ammissione alla procedura e/o di avvio di trattative e/o alcun altro impegno nei confronti dei soggetti interessati all'acquisto.

Italia Turismo S.p.A. si riserva la facoltà di recedere in ogni momento dalle trattative, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, di sospendere, interrompere o modificare la procedura, senza che perciò gli interessati all'acquisto possano avanzare alcuna pretesa.

In ogni caso la vendita sarà subordinata alla approvazione da parte dell'organo amministrativo di Italia Turismo S.p.A.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 e per le finalità sopradescritte. Italia Turismo S.p.A., in qualità di titolare del trattamento, informa che i dati raccolti non verranno diffusi e saranno conservati per il tempo necessarie all'espletamento della procedura. I soggetti interessati potranno far valere i propri diritti rivolgendosi al seguente indirizzo [italiaturismo@pec.itaturismo.it](mailto:italiaturismo@pec.itaturismo.it).

Il presente invito e l'intera procedura di cessione sono regolati dalla legge italiana e per ogni controversia ad essi relativa sarà competente in via esclusiva il Tribunale Civile di Roma.

Il testo del presente invito prevale su qualunque altro testo ovunque pubblicato in qualsivoglia eventuale lingua straniera.

Roma, 3 dicembre 2024

Italia Turismo S.p.A.



---