

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

«Procedura preordinata alla dismissione del compendio immobiliare, sito in Simeri Mare, Comune di Simeri Crichi (CZ), composto da un Compensorio a destinazione turistica, un edificio in corso di realizzazione “Simeri Albergo” e da 37 unità immobiliari a destinazione residenziale»

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE ALL'ACQUISTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE, SITO IN LOCALITA' "SIMERI MARE", COMUNE DI SIMERI CRICHI (CZ) 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 immobili ricadenti in un'area caratterizzata da insediamenti turistici, residenziali, da aree pubbliche per attrezzature sportive e terreni liberi e piantumati ad ulivi, denominata Simeri Mare in località Chiusa nel Comune di Simeri Crichi (CZ).

L'accessibilità a tali immobili è garantita dalla strada statale ionica SS 106 che collega Taranto con Reggio Calabria e permette di raggiungere i caselli autostradali della A14 (Taranto-Bari-Bologna) e della A3 (Salerno-Reggio Calabria). La viabilità locale, pur essendo di fatto secondaria, risulta poco distante dal suddetto asse viario principale della SS 106 Jonica (denominazione locale della strada E 90).

1. Compensorio a destinazione turistica ("ASSET n. 1")

Il compensorio è costituito da terreni che ricadono in un'area oggetto di convenzione, avente come destinazione l'espansione turistica alberghiera. La superficie complessiva dei terreni è circa di 61,0 ettari catastali estendendosi dalla strada statale jonica SS 106 fino all'affaccio diretto al mare Ionio. L'area, di conformazione pianeggiante è caratterizzata dalla presenza di una maglia regolare di ulivi secolari e aree a prato ed è collegata ad una spiaggia sabbiosa di notevole profondità.

L'Asset è censito come di seguito riportato:

Catasto Fabbricati del Comune di Simeri Crichi, NCEU

- foglio di mappa n.27, particelle 1266, 1327, 545, 550;

Catasto Terreni del Comune di Simeri Crichi, NCT

- foglio di mappa n.27, particelle 609 (porzione), 611, 744, 1684, 585, 1704, 1705, 1706, 1707, 1710, 1711, 1712, 1713, 113, 618, 619, 622, 623, 624, 1412, 1425, 1428, 1431, 1432, 1434, 1436, 1437, 1439, 1460, 1700, 1701, 1702, 1703, 1783, 1784, 1785, 1786;

2. Edificio in corso di realizzazione "Simeri Albergo" ("ASSET n. 2")

L'immobile è da completare sulla base di un progetto assentito che prevede la realizzazione di un villaggio-albergo con classificazione 4 stelle, dotato di camere

ospiti, n.2 ristoranti, bar, piscina laguna, piscina baby, SPA e teatro all'aperto, con una consistenza pari a 86.737 mc e una capacità ricettiva di circa 704 posti letto in 352 camere ospiti.

A seguito della sospensione del cantiere nel 2012, ad oggi risulta realizzato circa il 90% delle strutture in cemento riguardanti i blocchi degli alloggi e del blocco centrale dei servizi comuni.

Completano l'asset un lotto di terreni, con un andamento pianeggiante e un'estensione di circa 7,3 ettari catastali, situati tra l'area della struttura in costruzione e l'area destinata alla realizzazione del lungomare comunale.

L'Asset è censito come di seguito riportato:

Catasto Fabbricati del Comune di Simeri Crichi, NCEU

- foglio di mappa n.27, particelle 2506;

Catasto Terreni del Comune di Simeri Crichi, NCT

- foglio di mappa n.27, particelle 2501, 2504, 1777, 1781, 1782, 1422, 2567, 2506, 690, 1775, 1776, 1423, 2552, 2553, 2556, 2558, 2561, 2563, 2564, 2566, 2298, 2300.

3. 37 (trentasette) unità immobiliari a destinazione residenziale ("ASSET n. 3")

L'immobile è costituito da n. 37 unità immobiliari a destinazione residenziale, articolate in più fabbricati raggruppati in due comparti identificati come "Isola 14" ed "Isola 15" (composti rispettivamente da 30 e da 7 alloggi), oltre una area a verde alberata di pertinenza estesa circa 700 mq. Gli appartamenti possono distinguersi in 9 tipologie la cui superficie utile, per singolo appartamento, varia da un minimo di 40 mq c.a. ad un massimo di 120 mq c.a.

La volumetria complessiva degli appartamenti assentita è pari a 6.362 mc.

Gli alloggi, la cui costruzione risale ai primi anni Ottanta, non vengono utilizzati da oltre un decennio, risultano da ristrutturare sia nella parte edile che impiantistica.

L'Asset è censito come di seguito riportato:

Catasto Fabbricati del Comune di Simeri Crichi, NCEU

- foglio di mappa n.27, particella 127;
- foglio di mappa n.27, particella 128 sub da 1 a 7;
- foglio di mappa n.27, particella 723 sub da 1 a 5;
- foglio di mappa n.27, particella 724 sub da 1 a 4;
- foglio di mappa n.27, particella 725 sub da 1 a 2;
- foglio di mappa n.27, particella 726 sub da 1 a 6;
- foglio di mappa n.27, particella 727 sub da 1 a 3;
- foglio di mappa n.27, particella 728 sub da 1 a 3;
- foglio di mappa n.27, particella 729 sub da 1 a 2;
- foglio di mappa n.27, particella 730 sub da 1 a 2;
- foglio di mappa n.27, particella 731 sub da 1 a 3;

(di seguito complessivamente indicati anche "ASSET")

Italia Turismo S.p.A. ha intenzione di verificare l'interesse del mercato all'acquisto degli ASSET sopraindicati (planimetrie allegate), al fine di decidere se avviare o meno una Procedura volta alla relativa dismissione, anche separatamente ("ASSET n. 1", "ASSET n. 2" e "ASSET n. 3") o in momenti successivi. 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, 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 di uno o di entrambi gli 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 di uno, due o tutti gli ASSET, ciascuno 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, 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 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 **18,00** del giorno **20 gennaio 2024**, oppure inviata via PEC al seguente indirizzo 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.

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, 13 novembre 2024

Italia Turismo S.p.A.

