

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

«Procedura preordinata alla dismissione del compendio immobiliare, sito in Marina di Pisticci, Comune di Pisticci (MT), composto dal villaggio turistico denominato “Villaggio Pisticci” (ex Club Med Metaponto) e dai terreni limitrofi»

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE ALL'ACQUISTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "VILLAGGIO PISTICCI", SITO IN LOCALITA' "MARINA DI SAN BASILIO", COMUNE DI PISTICCI (MT) DI PROPRIETA' DI ITALIA TURISMO S.p.A.

Italia Turismo S.p.A., con sede legale in Roma, Via Calabria 46, capitale sociale euro 128.463.510,00, 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 dei seguenti immobili:

1. Villaggio turistico ("ASSET n. 1")

La struttura è ubicata in località "Marina di San Basilio", nel Comune di Pisticci (provincia di Matera), dal quale dista circa 25 Km.

La principale infrastruttura di collegamento è di tipo stradale ed è rappresentata dalla Strada Statale N°106, la quale permette lo spostamento lungo l'affaccio della Basilicata sul Mar Ionio e lungo tutto il versante ovest della Calabria; tale arteria permette, inoltre, il collegamento con Taranto e con l'asse autostradale dell'A14 (Ancona - Bari - Taranto), il cui ingresso dista circa 50 Km dall'immobile in oggetto. Le infrastrutture relative ai principali trasporti pubblici sono l'Aeroporto di Bari distante circa 150 Km e l'Aeroporto di Brindisi distante circa 145 Km, inoltre, la Stazione Ferroviaria di Marconia (linea FS Taranto - Reggio Calabria), dista circa 3 Km.

Il villaggio, denominato "Villaggio Pisticci", la cui costruzione è stata completata nel 1985, è stato gestito fino al 2010 da Club Méditerranée.

La consistenza edilizia complessiva risulta pari a circa mc. 29.000 per servizi generali, mc. 51.000 camere clienti per complessivi mc. 80.000. Attualmente è considerato "bene collabente", essendo state nel frattempo realizzate tutte le demolizioni interne in vista dell'avvio del progetto di ristrutturazione.

L'Asset ha una superficie complessiva di circa 37 ettari, di cui circa 24 ettari sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Pisticci, NCEU, come segue:

- foglio di mappa n.133, particelle 11 sub 1;
- foglio di mappa n.133, da particella 123 sub 1 a particella 209 sub 1;
- foglio di mappa n.133, da particella 356

e la restante parte, costituita da verde e aree boschive è censita al Catasto Terreni del Comune di Pisticci, NCT, al foglio di mappa n.133, particelle 306, 308, 405, 407, 408.

Il progetto di ristrutturazione, autorizzato con determinazione del Comune di Pisticci n. 50 del 24 aprile 2019, provvedimento vigente a seguito di successiva proroga, prevede la riqualificazione delle strutture esistenti ed un limitato incremento volumetrico che porta complessivamente la struttura a circa 81.500 mc.

L'area di intervento insiste su una superficie complessiva di circa mq 240.000, con una cubatura edificabile pari a circa mc 84.000.

Il progetto prevede la ristrutturazione del complesso immobiliare esistente (oggi collabente) mediante l'adeguamento normativo, la ristrutturazione edile ed impiantistica, l'ampliamento e ammodernamento delle unità abitative, al fine di realizzare il nuovo villaggio albergo con classificazione 4 stelle, dotato in via indicativa e non esaustiva di: hall-reception, back office, uffici amministrativi, control room, camere ospiti e camere personale, n.2 ristoranti (buffet e alla carta), zona cucina economato, bar, nuova piscina laguna (ca. 1100 mq), baby club e miniclub con piscine, SPA, area fitness, sala TV, sala giochi, spray park, anfiteatro all'aperto, officine, n. 12 campi da tennis, n. 3 campi da padel, n.2 campi polivalenti, n.1 area minigolf, club house area sportiva e parcheggi di competenza.

La struttura turistica avrà una capacità ricettiva complessiva di 1422 posti letto in 462 camere ospiti, oltre 47 camere personale.

Ci saranno varie tipologie di camere ospiti distinte in standard e superior, oltre a formule duplex e suite, con dimensioni medie che vanno dai mq 21 ai mq 33.

2. Terreno ("ASSET n. 2")

I terreni, adiacenti al "Villaggio Pisticci" sono estesi circa 38,0 ettari e ricadono in un Comprensorio a destinazione turistica, situato tra la SP Pisticci - San Basilio, che collega la SS 106 Jonica ed il mare, in località Marina di San Basilio nel Comune di Pisticci (MT). L'area, caratterizzata da una conformazione pianeggiante, è collegata alla spiaggia sabbiosa di notevole profondità, attraverso una larga fascia alberata, costituita da eucalipti, pini e macchia mediterranea. Dal punto di vista urbanistico i terreni ricadono all'interno del Polo di San Basilio, la cui destinazione, disciplinata dalle N.T.A. allegate al P.R.G.- Zona dei Lidi, è costituita da: (i) *zona verde attrezzato*, con indice di fabbricabilità di 0,2 mc/mq per attrezzature sportive e per il tempo libero, riferita ad una superficie di circa 27,4 ettari; (ii) *zona villaggi turistici*, con indice di fabbricabilità di 0,35 mc/mq per unità ricettive del tipo alberghi e residence, riferita ad una superficie di circa 5,6 ettari; (iii) *zone asservite e fasce verdi*, riferite ad una superficie di circa 4,9 ettari.

L'Asset è censito come di seguito riportato:

Catasto Fabbricati del Comune di Pisticci, NCEU

- foglio di mappa n.133, particelle 213;
- foglio di mappa n.133, particelle 301 sub 1;
- foglio di mappa n.133, particelle 430 sub 1;

Catasto Terreni del Comune di Pisticci, NCT

- foglio di mappa n.133, particelle 21, 378, 370, 371, 372, 373, 374, 377, 378, 379, 409, 411, 414, 419, 463, 465, 471, 473, 474, 476, 479, 480, 482, 483, 485, 517, 543, 544

(di seguito complessivamente indicati anche "ASSET")

Italia Turismo S.p.A. ha intenzione di verificare l'interesse del mercato all'acquisto degli ASSET sopraindicati, al fine di decidere se avviare o meno una Procedura volta alla

relativa dismissione, anche separatamente (“ASSET n. 1” e “ASSET n. 2”) o in momenti successivi.

Sulla base di quanto sopra, Italia Turismo S.p.A. intende 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 o entrambi gli ASSET, ciascuno nella sua interezza, senza possibilità di acquisizione in frazione.

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 **31 luglio 2023**, 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 per ciò 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, 16 giugno 2023

Italia Turismo S.p.A.


