

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

*«Procedura preordinata alla dismissione dell'immobile, sito in località Arenella di
Siracusa, Comune di Siracusa, composto da terreni a destinazione turistica*

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE ALL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE COMPOSTO DA TERRENO A DESTINAZIONE TURISTICA, SITO IN LOCALITA' "ARENELLA DI SIRACUSA", COMUNE DI SIRACUSA 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 del seguente immobile:

1. Terreno ("ASSET")

La proprietà fondiaria consiste in un'area ubicata sulla costa meridionale della Sicilia e ricadente nel territorio del Comune di Siracusa.

L'area, sita in contrada Arenella di Siracusa, è delimitata, oltreché da proprietà di terzi, dal lato nord-ovest dalla S.P. 58 e dal lato opposto sud-est dal Demanio Marittimo; è caratterizzata da una conformazione pianeggiante che insiste su un fronte mare roccioso, moderatamente frastagliato, di circa 400 m.

Il sito è raggiungibile dall'aeroporto di Catania attraverso la SS 114 Siracusa-Messina.

Il terreno è censito al catasto terreni del Comune di Siracusa, foglio di mappa 155, particelle n° 9, 93, 196, 302, 303 e 304, tutte classificate come seminativo irriguo, ad eccezione della n° 93 che è classificata come pascolo, per una superficie catastale complessiva è di Ha 11.20.47.

Su tali aree insiste la programmazione introdotta dal Piano Regolatore del Comune di Siracusa approvato con D. Dir. ARTA del 3 agosto 2007 n. 669 e pubblicato nel Supplemento Ordinario GURS del 28 settembre 2007 n. 46, la cui situazione urbanistica si può così riassumere:

- zona T1 (mq. 38.000) -destinata ad "Aree di nuovo impianto per la ricettività turistico-alberghiera" dove è previsto un Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut) pari a 0,16mq/mq. È prevista la realizzazione di volumi fuori terra, da destinare alla ricettività turistico – alberghiera con numero massimo di piani 2 fuori terra per un'altezza max pari a 7.50m;
- zona T3 (mq. 5.830) destinate ad "Aree agricole attrezzate per la ricettività turistica";
- zona AFM (mq. 43.150) "Area costiera destinate alla fruizione del mare" destinata ad interventi atti alla realizzazione di attrezzature per la fruizione del mare;
- zone S1, S3, S4 (mq. 15.936), destinate alla realizzazione di "Servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali", in conformità a quanto prescritto dal DL 144/68.

L'intera area è gravata, ai sensi del Decreto Assessoriale n°5040 del 20/10/2017, dal Piano Paesaggistico relativo agli ambiti 14 e 17 ricadenti nella Provincia di Siracusa, ai sensi del quale le aree di proprietà ricomprese dal limite demaniale di battigia e sino a mt. 150 insistono all'interno del livello di tutela 3, mentre tutta la rimanente porzione di proprietà insiste all'interno del livello di tutela 2 come normati dal D.Lvo n° 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii.

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

Sulla base di quanto sopra, Italia Turismo S.p.A. intende 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.

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 dicembre 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 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, 8 novembre 2023

Italia Turismo S.p.A.


