

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE**

*Procedura preordinata alla dismissione del compendio immobiliare, sito in località la  
Bruscata, frazione di Sibari nel Comune di Cassano allo Ionio (CS), composto da terreni  
fronte mare a vocazione turistica.*

# **INVITO A MANIFESTARE INTERESSE ALL'ACQUISTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE, SITO IN LOCALITA' "LA BRUSCATA", FRAZIONE DI SIBARI, COMUNE DI CASSANO ALLO IONIO (CS) 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 vasto compendio immobiliare infrastrutturato, ricadente in un'area costiera a vocazione turistica, in località la Bruscata, frazione di Sibari nel Comune di Cassano allo Ionio (CS).

L'area è situata nel comune di Cassano allo Ionio in zona La Bruscata, tra il litorale della costa ionica e la SS 106 Jonica che collega Taranto con Reggio Calabria ed è raggiungibile dai caselli autostradali della A14 (Taranto-Bari-Bologna) e della A3 (Salerno-Reggio Calabria); dista circa 85 km dal capoluogo di provincia, Cosenza ed è accessibile dagli aeroporti di Lamezia Terme (140 km ca) e Crotone (130 km ca).

## **1. Compensorio a destinazione turistica di "SIBARI" ("ASSET")**

I terreni di proprietà di Italia Turismo S.p.A. appartengono ad un più ampio compensorio già parzialmente urbanizzato ed antropizzato secondo Convenzioni di Piano approvate dal 1975 al 2005. Allo stato attuale l'area è caratterizzata da un'infrastrutturazione primaria e secondaria, consistenti nella rete infrastrutturale di accessibilità e viabilità principali, di illuminazione e sottoservizi (rete idrico-fognaria, di illuminazione etc.) già cedute al Comune, inoltre è presente una struttura turistica di circa mille posti letto, denominata "Sibari Green Village".

La superficie complessiva dei terreni di proprietà è circa di 101 ettari catastali e insiste su un fronte mare di circa 160 m.

Il terreno, suddiviso in sub aree così come disegnate dalla viabilità, nel suo complesso ha una geomorfologia prettamente pianeggiante caratterizzata da sabbie eoliche ovvero depositi di tipo dunale verso mare e verso monte da depositi alluvionali, composti da limi sabbiosi ed argillosi.

L'Asset è censito come di seguito riportato al Catasto Terreni del Comune di Cassano allo Ionio, NCT (prevalentemente seminativo):

- foglio di mappa n° 44; particelle n. 720, 721, 723, 27, 164, 165, 166, 207, 210, 211, 329, 487, 488, 581, 583, 700, 702, 728, 730, 724, 543

Le coordinate GPS dell'area sono: 39°44'58.68"N, 16°28'30.62"E

Da un punto di vista urbanistico le aree ricadono:

- secondo le indicazioni del PRG del 1985, in zona G6 (*Zone turistiche già convenzionate*), con un indice di fabbricabilità territoriale dello 0,3 mc/mq;
- secondo il nuovo Piano Strutturale Associato (PSA) "Della Sibaritide" adottato, in "Aree con previsioni dei PRG confermate" (*Le previsioni dei PRG previgenti confermate dal PSA sono individuate nelle tavole DAT\_1 Carta delle trasformabilità. Per tali aree, fatto salvo quanto disposto ai precedenti artt. 4.9, vale la disciplina del PRG previgente con le*

*condizioni di sostenibilità indicate nei successivi commi. Tali previsioni devono essere attuate entro 5 anni dall'adozione del PSA).*

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, 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 30 settembre 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 necessario 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, 14 luglio 2025

Italia Turismo S.p.A.

