

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

«Procedura preordinata alla dismissione del compendio immobiliare, sito nel Comune di Nicotera (VV), composto da terreni fronte mare a vocazione turistica.

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE ALL'ACQUISTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE, SITO NEL COMUNE DI NICOTERA (VV) 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, ricadente in un'area costiera a vocazione turistica, nel Comune di Nicotera (VV).

La proprietà, nel suo complesso, è costituita da due aree separate, convenzionalmente denominate "zona Sud" e "zona Nord". Le aree della "zona Sud" sono ubicate in località Mortelletto (Marina di Nicotera), e quelle dalle "zona Nord" in località Casabianca. Tali località distano dal centro di Nicotera rispettivamente all'incirca 4 e 2 Km. Il collegamento alla principale rete stradale (E45 Salerno-Reggio Calabria) dista circa 15 Km. La stazione ferroviaria di riferimento è quella di Vibo Valentia, sulla linea Salerno-Reggio Calabria. Gli aeroporti di prossimità sono quelli di Lamezia Terme e Reggio Calabria, che distano rispettivamente 78 e 81 km con un tempo di percorrenza medio di circa 1h in auto.

1. Compendio a vocazione turistica di "Nicotera" ("ASSET")

I terreni di proprietà di Italia Turismo S.p.A. appartengono ad un più ampio compendario parzialmente urbanizzato secondo la Convenzione di Piano (1990-2006), ad oggi scaduta. Il lotto "zona Sud" (area di circa 356.000 mq fronte mare) è caratterizzata da un'orografia prevalentemente pianeggiante; mentre il lotto "zona Nord" (area di circa 892.000 mq) è caratterizzato da due accorpamenti distinti che si estendono dal promontorio sino al mare, con un'orografia in parte semi pianeggiante nelle parti alte, poste a circa m 200 s.l.m., e degradante verso il mare con ripidi pendii e canali.

L'Asset è censito come di seguito riportato al Catasto Terreni e fabbricati del Comune di Nicotera:

- Zona Nord

NCT foglio di mappa n° 10; particelle n. 155, 201, 202, 203, 253, 261, 262, 263, 264, 265, 275, 277, 278, 279, 280, 281, 283, 284, 285, 290, 293, 294, 295, 322

NCT foglio di mappa n° 11; particelle n. 209, 210, 266, 561 (da cedere in via definitiva al comune di Nicotera)

NCT foglio di mappa n° 15; particelle n. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 60, 61, 62, 63, 80, 81, 82, 83, 101, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 151, 169, 170, 171, 173, 174, 177, 210, 386, 388, 553, 554, 555

NCT foglio di mappa n° 16; particelle n. 40, 51, 71, 109, 111, 112, 113, 114

NCEU foglio di mappa n° 10; particelle n. 481, 482

NCEU foglio di mappa n° 11; particelle n. 562 (comproprietà con Enel distribuzione S.p.A.)

NCEU foglio di mappa n° 15; particelle n. 382, 383, 384, 385, 387, 389

- Zona Sud

NCT foglio di mappa n° 22; particelle n. 109, 110, 528

NCT foglio di mappa n° 28; particelle n. 29, 153, 182, 263, 308, 384, 393, 431, 433, 434, 435, 439, 440, 441, 454, 460, 541, 546, 688, 689, 690, 691, 771, 2390

NCEU foglio di mappa n° 28; particelle n. 385, 386, 453, 455, 461, 538, 539, 540, 542 (sub 1-2-3), 543, 544, 545, 547, 548

Le coordinate GPS dell'area sono:

- Zona Nord 38°33'33.00"N, 15°55'1.12"E
- Zona Sud 38°30'51.60"N, 15°55'30.70"E

Da un punto di vista urbanistico, secondo il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con Decreto del Dirigente Generale Dipartimento Gestione del Territorio della Regione Calabria n. 8414 del 19-05-2005, le aree ricadono nelle seguenti Zone:

- Nord: Zona "L2 - L3" e Sud, Zona "L5 - L6 - L7" (Lottizzazione convenzionata approvata) oggi "area non pianificata" o "zona bianca" in quanto appartenenti ad una convenzione decaduta;
- Nord e Sud: Zona "Viabilità" - Strada di Piano appartenenti ad una convenzione decaduta;
- Zona "E" (Agricola) - Indice di fabbricabilità fondiaria mq/mq. 0,013, altezza max. ml. 7,50, distanze da edifici ml. 20,00, distanze dai confini ml. 10,00;
- Zona "F" (Attrezzature pubbliche);
- Zona "CT" (Espansione edilizia turistica) - Indice di Fabbricabilità Territoriale mc/mq. 0,60, superficie minima lotto mq. 15.000, altezza max. ml. 7,50, distanze da edifici vedi norme antisismiche, distanze dai confine ml. 7,50.

In generale per la Zona "F" (Attrezzature pubbliche) e la Zona "CT" (Espansione edilizia turistica) le previsioni del Piano Regolatore Generale sono decadute in base alla Legge Regionale 19/2002 art. 65 (articolo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui all'ultima legge Regionale n. 28 del 05.08.2016) e pertanto per tali zone si applicano le normative vigenti previste per le zone Agricole.

Altresì, è da tenere in considerazione che la lottizzazione tra il Comune di Nicotera e Italia Turismo S.p.A., registrata a Vibo Valentia il 04.05.1990 al n. 531 e prorogata con atto registrato a Vibo Valentia il 02.08.2005 al n. 904, è decaduta il 27.09.2006 per trascorsi termini di convenzione e pertanto, da tale data, le stesse zone "F" e "CT", risultano essere "area non pianificata" o "zona bianca" alla stregua di quanto avviene per le zone "L2 - L3" e "L5 - L6 - L7".

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 a 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, 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 15.00 del giorno 30 gennaio 2026**, 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.

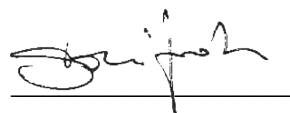
Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 e per le finalità sopradescritte. Italia Turismo S.p.A., in qualità di titolare del trattamento, informa che i dati raccolti non verranno diffusi e saranno conservati per il tempo necessarie all'espletamento 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, 27ottobre 2025

Italia Turismo S.p.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. F. M.', is written over a horizontal line.