



**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO
PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
ALL'ACQUISTO o ALLA LOCAZIONE MIGLIORATIVA**

del complesso immobiliare, di proprietà della REGIONE PUGLIA, denominato “Centro Pilota per lo sviluppo del turismo integrato in Puglia” sito in ITALIA – città di Vieste (FG) alla località “Baia dei Campi”.

La Regione Puglia, in esecuzione del provvedimento deliberativo della Giunta regionale n. 192 del 25/02/2020, rende noto che intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di soggetti disponibili ad acquisire in proprietà o in locazione migliorativa il complesso immobiliare denominato “Centro Pilota per lo sviluppo del turismo integrato in Puglia” sito in ITALIA – città di Vieste (FG) alla località “Baia dei Campi”, avente le caratteristiche di cui ai successivi punti.

FINALITÀ

Il presente Avviso costituisce mera cognizione informale, esplorativa di mercato, finalizzata ad individuare la soluzione più congeniale per la valorizzazione del complesso immobiliare in oggetto, verificando preliminarmente l'esistenza di soggetti interessati all'acquisto o all'ottenimento in locazione migliorativa dell'intero complesso immobiliare e, dunque, a valutare l'orientamento da assumere in merito da parte dell'Amministrazione regionale.

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di locazione migliorativa o alienazione, né sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggio. La presente indagine, che non costituisce proposta contrattuale, viene avviata a scopo esplorativo e non vincola in alcun modo il Servizio nei confronti dei soggetti che hanno manifestato il loro interesse, non trattandosi di avviso di gara o procedura di gara. Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito a offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, né una sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n.58 (Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, ai sensi degli articoli 8 e 21 della legge 6 febbraio 1996 n. 52).

Il Servizio si riserva, pertanto, la facoltà di non dare seguito all'indizione della successiva procedura relativa al presente avviso, o di sospendere, modificare, annullare ed interrompere in qualunque momento la presente indagine di mercato ed intraprenderne altre, senza che i soggetti che si siano dichiarati interessati possano avanzare, ad alcun titolo, alcuna pretesa o diritto di sorta.

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO o ALLA LOCAZIONE MIGLIORATIVA del complesso immobiliare, di proprietà della REGIONE PUGLIA, denominato “Centro Pilota per lo sviluppo del turismo integrato in Puglia” sito in ITALIA – città di Vieste (FG) alla località “Baia dei Campi”.



A tal fine, in attuazione dei principi europei di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, è consentito a chiunque abbia interesse a partecipare alla successiva eventuale procedura di locazione migliorativa / alienazione del complesso immobiliare in oggetto, secondo quanto di seguito indicato, compilando il Modello A-Dichiarazione di manifestazione di interesse e dichiarazioni, con finalità meramente esplorativa, allegato al presente Avviso.

OGGETTO

Il presente Avviso ha ad oggetto il complesso immobiliare situato in ITALIA a circa 10 km. dal centro abitato di Vieste (FG), con accesso diretto dalla Strada provinciale n. 53 “Mattinata –Vieste” e in adiacenza alla diramazione con la Strada Provinciale n. 54 “Campi-Pugnochiuso - Santa Tecla”.

1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I corpi edilizi sono attualmente censiti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) del comune di Vieste (FG) come seguono:

Foglio 43 Particella 271 Sub. 1 N.B. graffata alla part. 292

Foglio 43 Particella 293

I terreni sono stati acquisiti in proprietà dalla Regione Puglia con atto notarile del 24.01.2008, rep. 36175/23460, registrato a Manfredonia (FG) il 7.02.2008 al n. 763 e trascritto nei pubblici registri immobiliari di Foggia al n. 3203 del registro generale e al n. 2414 del registro particolare.

2. DESCRIZIONE E CONSISTENZA OPERE

Il complesso edilizio, progettato dal prof. arch. Paolo Portoghesi, di forma ottagonale con corte centrale, è suddiviso in vari corpi di fabbrica aventi diversa destinazione funzionale:

- Corpo albergo, costituito da tre piani fuori terra e un seminterrato, comprende complessive 171 camere doppie con bagno (di cui 22 al piano seminterrato, 52 al piano terra, 58 al primo piano e 39 al secondo piano), all'interno esiste un locale adibito a discoteca;



- Corpo scuola alberghiera e alloggi personale, con piano terra a porticato, comprende complessivamente 25 camere singole e 35 camere doppie; la copertura è a "tetto a capanna";
- Corpo di fabbrica posto a sud del corpo principale e a esso collegato comprendente hall – portineria, ristorante – cucina, servizi igienici, sala Tv, guardaroba, locali ad uso parrucchiere e boutique, sala conferenze, locale telefono;
- Piastra interaziendale posta a ovest che si sviluppa in un unico livello parzialmente interrato e comprende la lavanderia, la zona cottura e preparazione cibi, magazzini, celle frigo, spogliatoi, garage e servizi;
- Due piscine scoperte della superficie complessiva di mq. 1120;
- Area scoperta della superficie di circa mq. 31.500 recintata con muretto in cemento e sovrastante ringhiera metallica, dotata di impianto di illuminazione e irrigazione, sistemata con pavimentazione in masselli di calcestruzzo, destinata a percorsi pedonali, viabilità, parcheggio e aree di manovra. Inoltre, insistono due campi da tennis e aiuole delimitate da cordoli in pietra.

Il complesso edilizio, inoltre, è dotato di un impianto di depurazione, ubicato a breve distanza dal centro area, lungo la strada provinciale per località Pugnochiuso, che prevede il trattamento separato delle acque biologiche da quelle della lavanderia e lo smaltimento delle acque depurate per irrigazione e subirrigazione.

3. CONCESSIONI EDILIZIE

Le concessioni edilizie rilasciate dal comune di Vieste (FG) sono le seguenti:

- il 17 giugno 1987 concessione n. 9;
- il 20 ottobre 1989 con il protocollo n. 13321, per variante del complesso immobiliare;
- il 20 giugno 1990 con il protocollo n. 5308 per ridimensionamento della piastra interaziendale e zona hall;
- il 15 marzo 1991 con il protocollo n. 3123 per sistemazione a verde;
- il 1 febbraio 1994 con il protocollo n. 490/93 per allacciamento rete idrica;
- il 30 settembre 1994 con il protocollo n. 13118/93 per la realizzazione dell'impianto di depurazione;
- il 4 novembre 1994 con il protocollo n. 2065/93 per la sistemazione a verde della zona di ampliamento;
- il 25 novembre 1994 con il protocollo 134/93 per la realizzazione locale centrale olio diatermico e deposito gas metano.



I lavori sono iniziati il 25 settembre 1989 e terminati il 16 agosto 1995.

4. DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI FUNZIONALI DELL'AREA

Nel piano regolatore comunale vigente del comune di Vieste, i terreni su cui sorge il Centro Turistico hanno la seguente destinazione urbanistica: zona “Te” – Turistica esistente con indice 0,15 mc./mq.

Sull’area insistono i seguenti vincoli territoriali:

- PUTT/P ATE B (piano paesaggistico regionale);
- S.I.C. (sito di interesse comunitario);
- I.B.A. (oasi per la tutela ornitologica);
- Parco Nazionale del Gargano (zona 2);
- Vincolo ex legge 1497/’39;
- “Decreto Galasso”;
- Misure di salvaguardia del Piano di Bacino per l’assetto idrogeologico.

5. VINCOLO DI DESTINAZIONE

Il complesso immobiliare dovrà mantenere la destinazione originaria per usi turistici e attività complementari, in ragione della quale è stato realizzato.

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Dopo l’ultimazione dei lavori di costruzione, avvenuta nel corso dell’anno 1995, il complesso immobiliare non è stato mai utilizzato e per la prolungata assenza di manutenzione e i danneggiamenti subiti da ripetuti atti vandalici e furti regolarmente denunciati, in particolare agli impianti tecnologici, si presenta, relativamente ad alcuni sottosistemi edilizi, in una condizione di degrado e inadeguatezza funzionale.

Il complesso immobiliare, ai fini dell’esercizio, è privo di:

- certificazione di abitabilità;
- certificazione di prevenzione incendi;
- certificati ex ISPESL per gli impianti elevatori, gli impianti di messa a terra, gli impianti contro le scariche atmosferiche, gli impianti termici;
- certificazione della Commissione provinciale pubblico spettacolo per la sala conferenze e locale discoteca.

INFORMAZIONI E SOPRALLUOGO

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL’ACQUISTO o ALLA LOCAZIONE MIGLIORATIVA del complesso immobiliare, di proprietà della REGIONE PUGLIA, denominato “Centro Pilota per lo sviluppo del turismo integrato in Puglia” sito in ITALIA – città di Vieste (FG) alla località “Baia dei Campi”.



Per le informazioni amministrative, gli interessati potranno rivolgersi al dott. Antonio Gambatesa presso la Regione Puglia - tel. 0805404105 e-mail a.gambatesa@regione.puglia.it, per le informazioni tecniche all'ing. Daria Rizzi presso la Regione Puglia - tel. 0805403554 e-mail d.rizzi@regione.puglia.it.

Per eventuali sopralluoghi, da concordare preventivamente, gli interessati potranno rivolgersi alla dirigente dott.ssa Anna Antonia De Domizio presso la Regione Puglia – tel. 0805404069 e-mail a.dedomizio@regione.puglia.it.

La richiesta di sopralluogo potrà essere presentata entro e non oltre le ore 13.00 del cinquantesimo giorno successivo alla data di pubblicazione integrale del presente avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP), e dovrà essere formalizzata a mezzo email o pec ai seguenti indirizzi

a.dedomizio@regione.puglia.it

ovvero

patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it

utilizzando preferibilmente il Modello B)- Istanza di sopralluogo, allegato al presente Avviso.

**MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DELLA
MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

I soggetti interessati dovranno formulare la propria manifestazione di interesse utilizzando il Modello A) - Dichiarazione di manifestazione di interesse e dichiarazioni allegato, da presentare alla Regione Puglia – Sezione Demanio e Patrimonio – Servizio Amministrazione del patrimonio – via Gentile n. 52 – 70126 Bari, entro e non oltre sessanta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione integrale del presente avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP).

Il Modello A), con allegato documento di riconoscimento del sottoscrittore, dovrà essere inserito in un plico sigillato, sul quale dovranno essere riportate:

- a) le generalità del mittente (nome e cognome o ragione sociale del dichiarante, indirizzo);
- b) la dicitura **"Manifestazione di interesse Centro Turistico di Baia dei Campi -Vieste (Fg) ITALIA - Non aprire"**.

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dall'aspirante acquirente o locatario e, nel caso di società/ditta, dal rappresentante legale e dovrà contenere sostanzialmente :

- a) la dichiarazione di piena accettazione di quanto previsto nel presente Avviso;
- b) il recapito presso il quale si chiede di ricevere le comunicazioni riguardanti il presente Avviso.



Il plico contenente la manifestazione di interesse dovrà pervenire mediante consegna a mano, o a mezzo Posta con raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo corriere autorizzato; ai fini dell'accertamento del termine di presentazione farà fede in ogni caso il timbro di arrivo dell'Ente.

Nel caso il termine dei sessanta giorni scada nella giornata di sabato o di domenica, ovvero in altro giorno festivo, il termine di scadenza è prorogato automaticamente al primo giorno lavorativo utile.

L'inoltro della manifestazione di interesse è a completo ed esclusivo rischio dell'interessato, restando esclusa qualsiasi responsabilità della Regione Puglia ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi motivo, la stessa manifestazione di interesse non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio indicato.

Richiesta di chiarimenti

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti inerenti al presente Avviso, potranno essere richiesti mediante il sistema di posta elettronica certificata al seguente indirizzo:

patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it.

La richiesta dovrà indicare il riferimento al documento (Avviso, modello di istanza), pagina, paragrafo e testo su cui si richiede il chiarimento.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E VERIFICA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Il Responsabile Unico del Procedimento del presente Avviso è:

Dott.ssa Anna Antonia De Domizio

Regione Puglia - Dipartimento Risorse Finanziarie E Strumentali, Personale E Organizzazione - Sezione Demanio e Patrimonio - Servizio Amministrazione del Patrimonio

Via G. Gentile n. 52- 70156 - Bari

E-mail: a.dedomizio@regione.puglia.it.

Egli provvederà all'apertura delle buste e alla verifica delle manifestazioni di interesse pervenute, alla presenza di due testimoni. Del che sarà redatto apposito verbale, del quale si darà riscontro in apposito Atto Dirigenziale per approvazione.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – Informativa privacy – Reg.UE 2016/679

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO o ALLA LOCAZIONE MIGLIORATIVA del complesso immobiliare, di proprietà della REGIONE PUGLIA, denominato "Centro Pilota per lo sviluppo del turismo integrato in Puglia" sito in ITALIA – città di Vieste (FG) alla località "Baia dei Campi".



Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione della normativa sulla protezione dei dati personali.

I dati raccolti nell'ambito della procedimento di cui all'oggetto sono necessari e saranno trattati con modalità prevalentemente informatiche e telematiche per le finalità previste dal Regolamento Generale sulla protezione dei dati UE 2016/679, entrato in vigore il 25/05/2018, ed in particolare per il corretto espletamento della cognizione e delle eventuali fasi successive del procedimento.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per il raggiungimento delle finalità connesse al presente trattamento.

I dati saranno trattati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità suddette.

Successivamente saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati dal personale e dai collaboratori della Regione Puglia - Dipartimento Risorse Finanziarie E Strumentali, Personale E Organizzazione - Sezione Demanio e Patrimonio - Servizio Amministrazione del Patrimonio espressamente nominati come "designati" o "persone autorizzate al trattamento".

Designato al trattamento è il Dirigente, Anna Antonia De Domizio,

pec: patrimonioarchivi.bari@pec.rupar.puglia.it.

In caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi, nel rispetto della vigente normativa, i dati potranno essere trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti).

Nei casi previsti dalla normativa i dati potranno, altresì, essere diffusi sul sito istituzionale della Regione Puglia nella misura necessaria a garantire la trasparenza nella gestione dei procedimenti collegati al presente trattamento.

Gli interessati potranno esercitare i diritti previsti in base a quanto stabilito negli artt. 15 e ss. del citato Regolamento UE 2016/679 quali l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o potranno opporsi al trattamento. L'apposita istanza può essere presentata per scritto a mezzo posta elettronica, posta elettronica certificata, lettera raccomandata a/r.

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

PUBBLICAZIONE AVVISO



Il presente Avviso è pubblicato integralmente sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP) e sull'home page della Regione Puglia nella sezione "BANDI E AVVISI", oltre che sulla piattaforma telematica Empulia all'indirizzo www.empulia.it e all'albo pretorio telematico sull'home page del comune di Vieste (Fg) e, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (GUUE), sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI), su tre principali quotidiani, di cui uno economico-finanziario, a diffusione nazionale, su due quotidiani a maggiore diffusione regionale oltre che su tre quotidiani economico-finanziari a diffusione internazionale.

ACCESSO AGLI ATTI

I concorrenti potranno, ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 241/1990, esercitare il diritto di accesso agli atti; in tal caso questa Amministrazione procederà ai sensi dell'art. 3 del DPR n. 184/2006.

RISERVE DELLA REGIONE PUGLIA – SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Le finalità che si intendono perseguire mediante la presente indagine preliminare di mercato saranno considerate raggiunte anche nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse a partecipare alla cognizione, ritenuta valida e idonea. Resta fermo, come già evidenziato in premessa, che lo scrivente Servizio si riserva la facoltà di sospendere, revocare, prorogare o modificare i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, ed altresì di non dare seguito ad essa, ossia di non procedere ad alcun successiva procedura amministrativa di valorizzazione del complesso immobiliare mediante locazione migliorativa/alienazione, ove così deciso, nonché di procedere con una nuova e diversa procedura di selezione ove ciò risulti di pubblico interesse. In ogni caso, nulla potrà comunque pretendersi, da parte degli interessati, ivi compresi diritti a risarcimento o indennizzo, in conseguenza del fatto di aver partecipato alla presente indagine preliminare e per relativi costi eventualmente sostenuti. La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per la Regione Puglia alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati all'alienazione o alla locazione migliorativa del complesso immobiliare, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte dell'Ente stesso a qualsiasi titolo.

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO o ALLA LOCAZIONE MIGLIORATIVA del complesso immobiliare, di proprietà della REGIONE PUGLIA, denominato "Centro Pilota per lo sviluppo del turismo integrato in Puglia" sito in ITALIA – città di Vieste (FG) alla località "Baia dei Campi".



La Regione Puglia, inoltre, si riserva ogni decisione in merito alla eventuale procedura di aggiudicazione.

A seguito della conclusione dell'iter procedimentale culminante con la ricezione, nei termini stabiliti, delle Dichiarazioni di manifestazioni di interesse, l'Amministrazione regionale, una volta verificati i risultati ottenuti dalla predetta ricerca di mercato e dovendo definire gli obiettivi più convenienti da raggiungere, potrà avviare, a sua totale ed esclusiva discrezione e scelta, le procedure previste in caso di alienazione a titolo oneroso, secondo le disposizioni della legge regionale 26 aprile 1995 n.27 e, per gli effetti, del Regolamento regionale n. 15 del 24 luglio 2017 e, in caso di locazione migliorativa, secondo le procedure della legge regionale 26 aprile 1995 n.27 e, per gli effetti, del Regolamento regionale n. 23 del 2 novembre 2011.

I requisiti di partecipazione, le modalità e i termini di presentazione delle istanze, sia per l'acquisto a titolo oneroso e, in caso di locazione migliorativa, della documentazione tecnico- amministrativa e delle offerte, nonché le procedure di aggiudicazione, unitamente agli elementi e ai criteri di valutazione, saranno specificati successivamente nel bando/ lettera di invito a offrire.

CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione alla presente procedura resta stabilita la competenza territoriale del Foro di Bari.

ULTERIORI DISPOSIZIONI

La presentazione della manifestazione di interesse costituisce espressa e incondizionata accettazione integrale del presente Avviso.

I costi di partecipazione all'intera procedura sono a totale carico dei soggetti interessati. La Regione Puglia si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente Avviso dandone semplice comunicazione sul proprio sito internet.

CLAUSOLA FINALE

Per quanto non espressamente previsto, il presente Avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e dalla legge della Regione Puglia e, in quanto applicabili, dalle disposizioni del Codice Civile.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO RISORSE FINANZIARIE E STRUMENTALI,
PERSONALE E ORGANIZZAZIONE**

SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Allegati:

- Modello A) -Dichiarazione di manifestazione d'interesse e dichiarazioni;
- Modello B) - Istanza di Sopralluogo.

Bari.....

Dirigente del Servizio
Amministrazione del patrimonio
dott.ssa Anna Antonia De Domizio