



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 57 del 19/04/2012

REGIONE PUGLIA SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

Avviso pubblico per la manifestazione di interesse all'acquisto/concessione di proprietà regionale.

La Regione Puglia, in esecuzione del provvedimento deliberativo della Giunta regionale n. 663 del 3 aprile 2012, rende noto che intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di soggetti disponibili ad acquisire in concessione migliorativa o in proprietà il complesso immobiliare denominato "Centro Pilota per il Turismo" sito in Vieste (FG) alla località "Baia dei Campi", avente le caratteristiche di cui al successivi punti.

A tal fine, in attuazione dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, è consentito a chiunque abbia interesse di presentare apposita istanza compilando lo schema allegato al presente avviso.

1. identificazione catastale

Il complesso immobiliare sorge su suoli estesi complessivamente metri quadrati 47.368,00 suddivisi in due corpi distinti.

Il primo corpo, su cui insistono tutti i fabbricati del complesso immobiliare, ha una superficie di metri quadrati 46.538 ed è iscritto al Catasto terreni del comune di Vieste con i seguenti identificativi:

Foglio di mappa Particella Superficie (ha)

43 25 0.02.10

43 26 0.00.50

43 27 0.00.20

43 168 0.00.90

43 169 0.01.00

43 171 4.32.10

43 172 0.00.78

43 173 0.24.30

Totale superficie 4.65.38

Il secondo corpo, su cui è stato realizzato l'impianto di depurazione, ha una superficie di metri quadrati 830,00 ed è iscritto al Catasto terreni del comune di Vieste con i seguenti identificativi:

Foglio di mappa Particella Superficie (ha)

43 167 0.08.30

I corpi edilizi non sono attualmente censiti al Catasto fabbricati.

I terreni sopra descritti 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 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, occupa il corpo terriero più grande sopra indicato (di ha 4.65.38) e ha una superficie coperta complessiva di circa metri quadrati 19.000,00 suddivisa in vari corpi di fabbrica aventi diversa destinazione funzionale:

- Corpo albergo, costituito da tre piani fuori terra e un seminterrato, comprende 342 posti letto in 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); la copertura è a "tetto a capanna";
- Corpo scuola alberghiera e alloggi personale, costituito da tre piani fuori terra con piano terra a porticato, comprende complessivamente 25 camere singole e 35 camere doppie; la copertura è a "tetto a capanna";
- Corpo hall - ristorante - cucina e sala congressi, articolato in un unico piano fuori terra di complessivi metri quadrati 3000,00 coperti; sia la sala ristorante sia la sala congressi sono dotati di 400 posti a sedere; la copertura della sala conferenze risulta realizzata con struttura reticolare in acciaio e soprastanti elementi prefabbricati in calcestruzzo armato, mentre quella della sala ristorante a volta in pietra leccese lavorata a vista;
- Corpo discoteca, posizionato al centro della corte interna e a snodo del sistema delle scalinate esterne, si sviluppa su una superficie complessiva di metri quadrati 500,00 a forma ottagonale e a un unico livello fuori terra;
- Piastra interaziendale, di complessivi metri quadrati 5000,00 coperti, si sviluppa su un unico livello parzialmente interrato e comprende la lavanderia industriale di circa metri quadrati 700,00, la zona cucina di circa metri quadrati 2000,00 con vari locali annessi, la zona conservazione e magazzino con celle frigorifere; la copertura è piana e sulla stessa insistono aiuole delimitate da cordoni in pietra;
- Attrezzature sportive, costituite da due piscine, di cui una olimpionica m. 50x21 e l'altra per bambini di m. 12x6 e da due campi da tennis posizionati sulla copertura della piastra interaziendale;
- Area esterna, interamente recintata, comprende la zona parcheggi e le sistemazioni a verde.

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

subirrigazione.

Per ulteriori informazioni è consultabile il fascicolo informatico, completo del corredo fotografico, sul sito:

<http://www.regione.puglia.it/index.php?page=prg&opz=display&id=990>.

3. concessioni edilizie

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

- il 17 giugno 1987 con il protocollo n. 9243/86;
- il 20 ottobre 1989 con il protocollo n. 13321, per variante del complesso;
- 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 stati iniziati in data 25 settembre 1989 e terminati in data 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. (Area importante per gli uccelli);
- Parco Nazionale del Gargano.

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, 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.

7. modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati dovranno formulare la propria manifestazione di interesse utilizzando lo schema allegato, da presentare alla Regione Puglia - Servizio Demanio e Patrimonio - via Caduti di Tutte le Guerre n. 15 - 70126 Bari entro e non oltre quarantacinque giorni consecutivi dalla data di pubblicazione

del presente avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP) e sul sito istituzionale telematico della stessa Regione Puglia.

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

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.

Il plico dovrà essere sigillato e recare all'esterno le generalità del mittente e la dicitura "Manifestazione di interesse Centro Turistico di Baia dei Campi - Vieste - Non aprire".

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'aspirante concessionario/acquirente e dovrà contenere:

- La dichiarazione di piena accettazione di quanto previsto nel presente avviso;
- Il recapito presso il quale si chiede di ricevere le comunicazioni riguardanti il presente avviso;
- La fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive la manifestazione di interesse.

8. fase successiva della procedura

A seguito dell'acquisizione delle manifestazioni di interesse per l'acquisto/concessione del complesso immobiliare, l'Amministrazione regionale potrà avviare, a sua totale ed esclusiva discrezione e scelta, una procedura di comparazione selettiva sulla base di offerte economiche in caso di acquisto e di offerte tecnico - economiche in caso di concessione migliorativa.

I requisiti di partecipazione, le modalità e i termini di presentazione della documentazione tecnico - amministrativa e delle offerte, nonché le procedure di aggiudicazione, unitamente agli elementi e ai criteri di valutazione, saranno specificati nel bando/ lettera di invito a offrire.

Le normative regionali di riferimento sono:

- la legge regione Puglia 26/4/1995 n. 27 (disciplina del demanio e patrimonio);
- il Regolamento regione Puglia 2 novembre 2011, n. 23 (Regolamento sull'uso dei beni immobili regionali).

9. valore dell'avviso - non vincolante

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 d. Lgs. 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).

L'avviso è finalizzato esclusivamente allo svolgimento di un'indagine esplorativa di mercato atta a verificare preliminarmente l'esistenza di soggetti interessati all'acquisto o all'ottenimento in concessione migliorativa dell'intero complesso immobiliare e, dunque, a valutare l'orientamento da assumere in merito da parte dell'amministrazione regionale.

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'acquisto / concessione del complesso immobiliare né danno diritto a ricevere prestazioni da parte dell'Ente stesso a qualsiasi titolo.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

La Regione Puglia si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti

partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo.

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

10. informazione sulla privacy

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti partecipanti sarà effettuato nel rispetto del d. lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura e il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati.

Titolare del trattamento è la Regione Puglia - Servizio Demanio e Patrimonio e il responsabile dello stesso è la dott.ssa Amalia Carbone o suo delegato.

Ogni interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del d. lgs. 196/2003.

11. responsabile del procedimento, informazioni e sopralluogo

La Responsabile del procedimento è la dott.ssa. Amalia Carbone dell'Ufficio Patrimonio e Archivi del Servizio Demanio e Patrimonio.

Per ogni informazione tecnica e per eventuali sopralluoghi, da concordare preventivamente, gli interessati potranno rivolgersi all'ing. Antonio Mercurio presso la Regione Puglia - Servizio Demanio e Patrimonio - tel. 0805403106, fax 0805404041 e-mail a.mercurio@regione.puglia.it

12. ulteriori disposizioni

Il presente invito e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e regionale e per eventuali controversie a esse attinenti sarà competente, in via esclusiva, il foro di Bari.

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.

Il presente avviso è pubblicato sul Bollettino Ufficiale (BURP) e sul sito internet della Regione Puglia, e per estratto sulla GUUE, sulla GURI, sul sito internet del comune di Vieste, su due dei principali quotidiani a diffusione nazionale, su un quotidiano a maggiore diffusione regionale e su un sito internet specializzato.

La Regione Puglia si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul proprio sito internet.

Bari, lì 19 aprile 2012

Il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio
Ing. Giovanni Vitofrancesco