



## 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 migliorative.

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](mailto: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