



CITTA' DI MESSINA
DIPARTIMENTO SERVIZI TECNICI

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA
ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN SOGGETTO PER LA CONCESSIONE IN USO DEL PILONE
SICULO DI TORRE FARO – CAPO PELORO**

SI RENDE NOTO

In esecuzione agli indirizzi espressi da questa Amministrazione con APPROVAZIONE DLE Poiano degli Obiettivi 2020 e della determinazione dirigenziale n. ____ del ____ che intende procedere alla concessione, ai sensi del combinato disposto dell'art. 58, c. 6, del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni, dalla L. n. 133/2008 e s.m.i. e dell'art. 3bis del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001 e s.m.i., dell'immobile di proprietà del Comune di Messina che sorge su un'area del Demanio Marittimo in uso e concessione al Comune di Messina con un canone annuo di € 4.238,00, bene oggetto di valorizzazione tra gli immobili comunali del Comune, ubicato in un contesto rilevante dal punto di vista turistico e paesaggistico del territorio comunale e regionale. Il bene è censito al NCEU del Comune di Messina al Fg 47 per una superficie complessiva in pianta di ca. 7.572 mq costituita dai seguenti mappali:

- terreni: mappali 756, 2157;
- fabbricati: mappali: 2332, 2334, 2333, 1789, 1788.

Attualmente l'immobile è in concessione dal Demanio Marittimo ed è inutilizzato.

A tal fine il Comune intende preliminarmente svolgere una consultazione preliminare di mercato ai sensi dell'art. 66 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

1) FINALITA'

Il presente Avviso Pubblico, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, si pone come strumento per avviare un'apposita procedura di consultazione di mercato al fine di raccogliere proposte di soluzioni tecniche e gestionali da parte di esperti ed operatori. Il presente Avviso, pertanto, non costituisce un invito ad offrire, né una gara per l'affidamento, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile; è un dialogo tecnico che, ai sensi dell'art. 66 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "*Codice dei Contratti*", è finalizzato esclusivamente ad acquisire delle informazioni utili alla pianificazione e alla preparazione di una eventuale gara avente ad oggetto la concessione di valorizzazione ex art. 3 *bis* del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dall'art. 1 della L. n. 410/2001, volte al recupero e alla successiva gestione dell'immobile di proprietà comunale.

Con il presente Avviso non è neppure prevista la formulazione di graduatorie di merito ovvero l'attribuzione di singoli punteggi.

La qualità, la quantità e l'articolazione delle ipotesi di riqualificazione e gestione ricevute, serviranno unicamente ad orientare l'azione futura dell'Amministrazione, riguardo la fattibilità del ricorso al predetto strumento della concessione di valorizzazione. **Nel caso in cui l'Amministrazione intendesse procedere, lo farà attraverso l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica.** Il presente Avviso di manifestazione di interesse non vincola l'Amministrazione Concedente in alcun modo, la quale si riserva di dar corso, a proprio insindacabile giudizio, all'avvio della predetta procedura ad evidenza pubblica, a meno che non sussistano oggettive ragioni per l'eventuale affidamento diretto debitamente motivate dal pubblico interesse.

Si precisa, inoltre, che non costituirà titolo di prelazione l'aver partecipato al processo di consultazione posto in essere con il presente avviso.

2) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

I cosiddetti piloni dello Stretto sono dei tralicci in disuso della linea elettrica ad alta tensione a 220 kV che attraversava lo stretto di Messina fra la Calabria e la Sicilia. Si tratta di due torri d'acciaio indipendenti, una collocata sulla sponda siciliana e l'altra su quella calabrese.

Il traliccio siciliano, detto "pilone di Torre Faro", fu progettato dalla SAE a partire dal 1951 e costruito tra il 1954 e il 1955 su commessa della Società generale elettrica della Sicilia (SGES); fu inaugurato nel maggio 1956, dall'allora presidente della Regione Siciliana Giuseppe Alessi, ed è alto 225 metri, più otto della base di calcestruzzo armato che lo sostiene, per totali 233 metri. Le fondazioni con un corpo a struttura scatolare a forma di croce, data la natura del terreno, si appoggia su quattro cassoni indipendenti che si spingono sino a 18 metri sotto il livello del mare.

Il pilone siculo è stato oggetto di una totale riverniciatura all'indomani della dismissione (febbraio 1992), infatti si presenta in uno stato di conservazione migliore rispetto a quello calabro, che comunque è stato dichiarato solido da una perizia dell'Istituto italiano saldatura del 2008. Il traliccio di Torre Faro ha poi un'illuminazione cangiante nel colore e nell'intensità.

Dal 2006 il pilone sulla costa siciliana è stato aperto al pubblico per un paio di stagioni: la visita richiedeva di salire una scala di 2.240 gradini per raggiungere la piattaforma più alta.

Il Pilone di Torre Faro, posto alle porte dello Stretto di Messina, rappresenta uno dei monumenti simbolo della città e sorge in un contesto naturale, storico, paesaggistico di prima importanza per tutta la regione siciliana (capo Peloro, riserva naturale dei laghi di Ganzirri e Faro, Parco Horcynus Orca). L'utilizzo previsto in concessione non puo' che essere rivolto alla ricettività turistica coerente con gli orientamenti del Demanio Marittimo per cui mirata alla fruizione del mare.

La concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi ai sensi e per gli effetti della richiamata disposizione, sarà disciplinato dall'atto di concessione, dall'Avviso di Gara che verrà pubblicato dal Comune o, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è orientativamente fissata in anni 6, rinnovabile, con espressa comunicazione da parte di una delle parti almeno 6 mesi prima della scadenza naturale, con facoltà delle parti recedere dal contratto attraverso comunicazione protocollata con almeno 6 mesi di preavviso.

5) SOPRALLUOGO

Per partecipare alla procedura non è necessario un previo sopralluogo sull'immobile.

6) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs.

50/2016 "Codice dei Contratti", nonché Enti pubblici o privati ed associazioni riconosciute. E' ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata. È fatto divieto ai consorziati per i quali concorre il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati e troverà applicazione l'art. 353 del codice penale.

I soggetti partecipanti devono essere in possesso di: a) Requisiti di carattere generale

- inesistenza delle cause di esclusione indicate dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 b) Requisiti di idoneità professionale, capacità economica e tecnica - iscrizione alla Camera di Commercio e/o altro titolo da valutare.

7) CONTENUTI DELLA PROPOSTA

Il canone base annuo per l'utilizzo dell'intero immobile è fissato pari al canone demaniale di € 4.238,00 a titolo di mero rimborso dello stesso importo versato dal Comune alla Regione Sicilia.

Rimarrà a carico del Concessionario la gestione e la manutenzione dell'immobile.

La manifestazione di interesse deve essere corredata da una proposta sintetica finalizzata alla valorizzazione e all'utilizzo a vantaggio del territorio e dell'immobile.

La proposta di valorizzazione deve riguardare sia gli aspetti di manutenzione ordinaria/straordinaria, sia quelli di natura funzionale/gestionale (uso e gestione).

La proposta, previo inquadramento generale, dovrà essere circostanziata e contenere ogni utile elemento volto a dimostrare la sostenibilità tecnico/economico/gestionale di massima dell'idea di utilizzo, i cui oneri di realizzazione si intendono totalmente a carico del concessionario.

La proposta potrà utilmente evidenziare le caratteristiche essenziali degli interventi tecnici e di valorizzazione.

Gli interventi proposti devono, altresì, suggerire le attività che vi si propone di avviare, gli aspetti connessi alla tutela e valorizzazione del territorio e quant'altro si ritenga utile ai fini della manifestazione di interesse.

Le forme e le modalità di presentazione delle ipotesi gestionali e di riqualificazione sono a libera scelta dei soggetti partecipanti; pertanto, la proposta potrà essere rappresentata anche attraverso, note e relazioni illustrate, schede, e quant'altro i soggetti partecipanti ritengano utile presentare per una migliore comprensione delle ipotesi di valorizzazione.

La proposta di valorizzazione **deve essere di max 10 pagine formato A4 carattere times new roman – 12, interlinea 1, oltre alla eventuale documentazione tecnica** e deve prefissarsi l'obiettivo di consentire all'Amministrazione Concedente di verificare la sussistenza nell'idea progettuale/imprenditoriale degli elementi sostanziali in grado di prefigurarne, in via preliminare, la conformità rispetto agli obiettivi di valorizzazione e di utilizzo ottimale della struttura come prefissato nel presente Avviso e, soprattutto, consentire una più completa valutazione per la eventuale futura procedura di gara.

8) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La documentazione richiesta deve essere contenuta in due distinte buste debitamente sigillate su tutti i lembi di chiusura riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:

-“Busta A - documentazione amministrativa” -“Busta B – documentazione tecnica”

Le buste suddette devono essere contenute, a pena di esclusione, in un unico plico contenitore, debitamente sigillato sui lembi di chiusura.

Tale plico deve pervenire con qualsiasi mezzo a: Ufficio Protocollo Generale - Comune di Messina – Dipartimento Servizi Tecnici, P.zza Unione Europea – Palazzo Zanca, **entro e non oltre le ore _____ del giorno _____.**

Nel contenitore e in ogni busta interna dovranno essere riportate, a pena di esclusione, le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo, il numero di recapito telefonico e la dicitura <<Manifestazione di interesse per la concessione del Pilone siculo di Torre Faro>>. Si farà luogo all'esclusione dei partecipanti che non abbiano fatto pervenire la documentazione di cui sopra nel luogo e nel termine sopra indicati.

Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente e corredata da copia di un documento di identità valido del soggetto sottoscrittore.

Si precisa che in caso di presentazione di documenti redatti in lingua straniera gli stessi dovranno essere corredati da traduzione giurata in lingua italiana.

Nella **busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

1) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 con cui il concorrente dichiara il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, unitamente al possesso dei requisiti di idoneità professionale, capacità economica e tecnica indicati al precedente punto 6 lett. b).

Nella **busta B “DOCUMENTAZIONE TECNICA”** dovrà essere inserita la proposta degli interventi di riqualificazione programmati e di gestione dell’attività, avente i contenuti indicati al precedente punto 7.

9) INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Allegato parte integrante del presente avviso da sottoscrivere con firma per accettazione.

10) DISPOSIZIONI FINALI

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto, dovranno essere formulate al seguente indirizzo email: a.amato@comune.messina.it.

L’Amministrazione si impegna a rispondere in tempo congruo alle richieste e quesiti formulati.

Non si garantiscono risposte a quesiti pervenuti negli ultimi 4 giorni antecedenti la data di scadenza per il termine di ricezione delle manifestazioni di interesse.

Il Responsabile del Procedimento è l’Ing. Antonio Amato, Dirigente Dipartimento Servizi Tecnici – Servizio Patrimonio.

Per informazioni: tel 090/7721.

Allegati:

- 1. Video dimostrativo del sito;**
- 2. File dwg planimetria e sezione**

IL DIRIGENTE

Ing. Antonio Amato