ARCIDIOCESI DI PALERMO

REGOLAMENTO PER LA LOCAZIONE (CON FACOLTÀ DI SUBLOCARE) O LA CESSIONE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'ARCIDIOCESI DI PALERMO

L'Arcidiocesi di Palermo intende concedere in locazione (con facoltà di sublocare) o cedere il diritto di usufrutto dei seguenti immobili di sua proprietà:

1) immobile sito in Palermo, Piazza Verdi n. 20, per brevità denominato "Palazzo Dagnino Poggi", identificato in Catasto al Fg. 127 P.lla 210 Sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, Categoria C1, C2, A1 e A2, composto da cinque piani fuori terra della superficie complessiva di mq 3.750 circa;
2) immobile sito in Palermo, Piazza Pretoria n. 2, piano primo (cd. piano nobile), per brevità denominato "Porzione Palazzo Bonocore", identificato in Catasto al Fg. 134 P.lla 4 Sub. 23, Categoria B6, della superficie catastale complessiva di mq 504;
3) immobile sito in Palermo, Via XII Gennaio n. 20, piano secondo, identificato in Catasto al Fg. 122, P.lla 56, Sub. 6, Categoria A2, della superficie catastale complessiva di mq 171.

L'eventuale individuazione del Contraente avverrà secondo la procedura descritta nel presente Regolamento.

1. Ente proprietario concedente

Arcidiocesi di Palermo (C.F. 80020330827), Via Matteo Bonello n. 2 - 90134 Palermo, Tel. 0916077202, Email: immobili@chiesadipalermo.it.

2. Commissione di valutazione

La determinazione sulla concessione in locazione o la cessione del diritto di usufrutto è riservata all'Arcivescovo di Palermo su parere non vincolante espresso dalla Commissione di valutazione delle offerte costituita con Decreto 24 gennaio 2022 e composta dai Signori:

- Dott.ssa Laura Morello, Presidente
- Prof. Salvatore Cincimino
- Mons. Francesco Galioto
- Ing. Maurizio Russo
- Prof. Salvatore Tomaselli

3. Manifestazione di interesse

L'operatore economico, l'ente o la persona fisica interessato dovrà fare pervenire all'Arcidiocesi all'indirizzo mail immobili@chiesadipalermo.it, entro trenta giorni dalla pubblicazione dell'Avviso, una dichiarazione, come da modello reperibile a questo indirizzo internet www.chiesadipalermo.it/immobili e gli allegati in esso indicati.

4. Esame delle manifestazioni di interesse

L'Arcidiocesi di Palermo, ricevute le dichiarazioni di manifestazione di interesse da parte degli operatori economici, enti e persone fisiche ed acquisito il parere della Commissione di valutazione, procederà ad invitare gli operatori economici, gli enti e le persone fisiche selezionati a presentare un'offerta contrattuale.

L'Arcidiocesi di Palermo si riserva la facoltà di richiedere ai suddetti soggetti chiarimenti sulle dichiarazioni rese.

L'Arcidiocesi di Palermo, entro trenta giorni dal termine per la ricezione delle manifestazioni di interesse, procederà ad invitare alla successiva fase negoziale gli operatori economici, gli enti e le persone fisiche che, a proprio insindacabile giudizio, posseggono i requisiti di onorabilità e capacità economica e finanziaria per presentare un'adeguata offerta contrattuale.

5. Sopralluogo

L'operatore economico, l'ente e la persona fisica invitato a presentare un'offerta contrattuale, nei successivi quindici giorni, dovrà effettuare il sopralluogo presso l'immobile per il quale ha manifestato interesse negoziale. Il sopralluogo avverrà, previo appuntamento, alla presenza di un tecnico incaricato dall'Arcidiocesi di Palermo e avrà la durata non superiore a novanta minuti per ciascun immobile.

Le visite di sopralluogo si svolgeranno con un singolo soggetto per volta.

È facoltà dell'operatore economico, dell'ente e della persona fisica richiedere documenti ed informazioni afferenti all'immobile per il quale ha interesse negoziale.

I documenti e le informazioni richiesti, se in possesso dell'Arcidiocesi di Palermo, verranno messi a disposizione di tutti i soggetti invitati a presentare offerte in apposita data room.

6. Offerta contrattuale

Entro i successivi trenta giorni dal termine per effettuare il sopralluogo, l'operatore economico, l'ente o la persona fisica potrà fare pervenire all'Arcidiocesi di Palermo all'indirizzo mail immobili@chiesadipalermo.it una proposta contrattuale sottoscritta dal legale rappresentante dall'operatore economico, dell'ente o dalla persona fisica. Alla proposta dovrà essere allegato un documento di identità valido di chi la sottoscrive.

La proposta contrattuale dovrà essere esposta, possibilmente, in un documento composto da non più di dieci pagine su foglio formato A4.

La proposta contrattuale dovrà tenere conto della circostanza che gli eventuali lavori di ristrutturazione dell'immobile verranno eseguiti a cura del contraente su progetto che dovrà essere approvato dall'Arcidiocesi di Palermo, la quale si riserva il diritto di

nominare un tecnico per esaminare il progetto e verificare che i lavori corrispondano al progetto approvato.
In ogni caso potranno essere effettuati solamente lavori autorizzati o assentiti dalle competenti Autorità.
La proposta contrattuale, in nessun caso vincolante per l'Arcidiocesi, dovrà contenere: a) la scelta del tipo di contratto (locazione o usufrutto); b) la durata del contratto c) la descrizione dei lavori di ristrutturazione che il contraente eventualmente propone di effettuare; d) il canone o il prezzo offerto; e) la descrizione dell'uso che il contraente intende fare dell'immobile; f) la puntuazione delle clausole contrattuali proposte; g) ogni altro elemento che l'operatore economico, l'ente o la persona fisica riterrà utile per sostenere la convenienza della propria proposta contrattuale.

7. Valutazione della offerta contrattuale

La Commissione all'uopo nominata dall'Arcivescovo valuterà la proposta contrattuale secondo i seguenti parametri indicati in ordine di priorità:

1. uso dell'immobile
2. canone o prezzo
3. qualità dei lavori di ristrutturazione
4. tipo contrattuale
5. durata del contratto
6. impegno ad utilizzare per i lavori di ristrutturazione imprese con sede nel territorio della Città Metropolitana di Palermo
7. impegno ad utilizzare imprese che effettuano lavori, servizi e forniture iscritte nella c.d. "White List" della Prefettura di competenza, ovvero in possesso della documentazione favorevole (non sussistenza) prevista dall'art 84 del Codice Antimafia (D.lgs. 159/2011) rilasciata dalla Prefettura di competenza;
8. impegno ad effettuare, ove occorra, l'assunzione di personale dipendente residente nel territorio della Città Metropolitana di Palermo.

È facoltà della Commissione di valutazione richiedere all'operatore economico, all'ente o alla persona fisica chiarimenti sulla proposta contrattuale presentata.
La Commissione effettuerà la valutazione delle proposte contrattuali entro il termine di quarantacinque giorni dal ricevimento delle stesse.
Le proposte contrattuali resteranno riservate e non saranno resi noti i soggetti offerenti.

8. Scelta del contraente

All'esito della valutazione delle offerte l'Arcidiocesi di Palermo avvierà con il migliore offerente la trattativa per la stipula del contratto.
La presentazione della manifestazione di interesse non attribuisce all'operatore economico, all'ente o alla persona fisica alcun diritto ad essere ammesso alla successiva fase od a negoziare con l'Arcidiocesi di Palermo.
La proposta contrattuale non è vincolante per l'Arcidiocesi la quale si riserva la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere

alcun diritto e/o aspettativa in capo all'operatore economico, all'ente o alla persona fisica.

Palermo, 10 maggio 2022

Dott.ssa Laura Morello
Economo Arcidiocesi di Palermo