



Ambasciata d' Italia

Lima

AVVISO PUBBLICO

UTILIZZO DI LOCALI DI PROPRIETA' DELLO STATO ITALIANO UBICATI NELL'IMMOBILE DEMANIALE SEDE DELL'ISTITUTO ITALIANO DI CULTURA DELL' AMBASCIATA D'ITALIA A LIMA, NELL'URB. SANTA BEATRIZ, LOT. N. 10, ALL'INCROCIO DELL'AV. AREQUIPA, JR. A. TIRADO, AV. PETIT THOUARS E AV. MARIANO CARRANZA, CEDUTI IN CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO

L'AMBASCIATORE D'ITALIA A LIMA

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica, 5 gennaio 1967, n. 18 s.m.i., recante l'"Ordinamento del Ministero degli Affari Esteri";

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.; VISTA la Legge 14 gennaio 1994, n.20 e s.m.i.;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296 "Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato";

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 1 febbraio 2010, n. 54 "Regolamento recante norme in materia di autonomia gestionale e finanziaria delle rappresentanze diplomatiche e degli Uffici consolari di I categoria del Ministero degli affari esteri" e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e in particolare l'art. 26 sugli obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica, 16 aprile 2013, n. 62, in particolare l'art. 9;

CONSIDERATO che lo Stato italiano è proprietario di un immobile demaniale ubicato **nell'urb. Santa beatriz, lot. N. 10, all'incrocio dell'av. Arequipa, jr. A. Tirado, av. Petit thouars e av. Mariano carranza**, al cui interno sono situati dei locali - al pianoterra - attualmente disponibili in quanto non utilizzati per fini istituzionali che possono essere ceduti in uso a terzi senza che venga compromesso il prevalente uso governativo dello stabile di cui fanno parte, per una durata di sei anni, nel rispetto di quanto ordinariamente previsto dal DPR 296/05.

CONSIDERATO che la messa a disposizione di spazi oggetto della concessione potrà contribuire ad una gestione più efficiente del complesso immobiliare in termini sia di nuove entrate per canone concessorio che di minori spese per gli oneri comuni e condominiali, nonché l'eventuale assicurazione di un maggiore investimento per interventi di manutenzione o valorizzazione del bene.

CONSIDERATO che è necessario avviare le procedure ad evidenza pubblica per garantire la massima trasparenza e concorrenzialità nella scelta del soggetto che potrà occupare gli spazi oggetto della presente concessione;

EMANA

Il presente avviso pubblico di concessione in uso a terzi degli spazi pari a complessivamente a metri quadrati mq. 4.765, situati nell'immobile demaniale ubicato nell'urb. Santa beatriz, lot. N. 10, all'incrocio dell'av. Arequipa, jr. A. Tirado, av. Petit thouars e av. Mariano carranza, che possono essere ceduti in uso a terzi senza che venga compromesso il prevalente uso governativo dello stabile di cui fanno parte. Tali spazi si affaccia su tre strade (jr. A. Tirado, av. Petit thouars e av. Mariano carranza) sono composti 5 costruzioni e tre patii aperti.

La prima costruzione: ha un'area coperta di 430,56 mq e ospita 6 aule per la scuola materna, un ingresso, bagni e un'aula laboratorio.

La seconda costruzione: ha un'area coperta di 719,90 mq e ospita 10 aule, un corridoio, un laboratorio, uno spogliatoio per gli impiegati e un ufficio per il personale di sicurezza.

La terza costruzione: ha un'area coperta di 474,92 mq è distribuita in due piani. ospita 6 aule, una scala e un corridoio,

La quarta costruzione: ha un'area coperta di 452,66 mq nel primo piano e 360,00 mq nel secondo piano e ospita un laboratorio, una sala per l'informatica, un ufficio per lo psicologo, quattro bagni spogliatoi, una caffetteria e le scale di accesso al secondo piano.

La quinta costruzione: ha un'area coperta di 637,28 mq e ospita 9 aule, un corridoio ed un giardino esterno.

Si precisa che i locali saranno concessioni in uso per una durata di sei anni (6 anni) nel rispetto di quanto ordinariamente previsto dal DPR 296/05, il cui uso verrà disciplinato mediante apposita regolamentazione che il concessionario dovrà impegnarsi a rispettare.

Il canone mensile di locazione degli spazi è, al momento, quantificato nella misura di **euro 2.622,36 corrispondente a soles 10.551,05**, secondo quanto stabilito dalla perizia tecnica immobiliare.

Il canone di concessione annuale posto a base di gara è di **euro 31.468,32 corrispondente a soles 126.612,60** e verrà aggiornato annualmente in base all'andamento locale del costo della vita, conformemente all'indice di prezzi per gli affitti pubblicato dal locale Istituto Nazionale di Statistica.

Il canone offerto dal soggetto richiedente dovrà essere uguale o superiore a quello indicato al capoverso precedente.

L'uso dei locali ceduti in concessione comporta il pagamento a carico del soggetto richiedente, del canone rateizzabile in rate mensili o trimestrali ed il pagamento delle spese relative al consumo di acqua, energia elettrica e riscaldamento e di ogni altro consumo concernente i locali concessi, direttamente alle Società erogatrici locali.

I Soggetti interessati possono presentare apposita domanda – sottoscritta dal legale rappresentante - completa dei relativi allegati – entro le ore 23:59 del giorno **26/12/2024**.

L' Ambasciata Italiana a Lima valuterà le singole istanze pervenute e successivamente aggiudicherà i locali o gli spazi oggetto della concessione a persone giuridiche che rispettino il procedimento di valutazione e selezione e che presentino la documentazione che dimostri la propria idoneità alla cessione d'uso.

L'assegnazione degli spazi in concessione avverrà soltanto dopo le procedure di approvazione ministeriale. La concessione d'uso sarà formalizzata con apposito provvedimento e regolamentazione d'uso previa verifica:

- dei requisiti di legittimità;
- della completezza della documentazione richiesta.

I locali dati in concessione saranno esclusivamente adibiti all'attività ed alle finalità educative svolte dal concessionario.

La concessione d'uso potrà essere revocata dall'Ambasciata in qualunque momento per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, per cause di forza maggiore, per comprovate esigenze istituzionali o per il mancato rispetto delle condizioni stabilite nel contratto di concessione.

La medesima autorizzazione viene meno, qualora vengano a mancare i requisiti indispensabili per cui è stata concessa.

In caso di mancato pagamento del canone di concessione d'uso dovuto, rispetto alle scadenze indicate, sarà immediatamente revocata l'autorizzazione all'utilizzo degli spazi.

Tutta la documentazione della manifestazione d'interesse può essere presentata a mezzo PEC (posta elettronica certificata) al indirizzo di seguito indicato:

PEC: amb.lima@cert.esteri.it

Ai fini della ricezione della domanda farà comunque fede l'esclusivo invio della PEC.

La PEC dovrà riportare come oggetto la dicitura **“Avviso pubblico per l'utilizzo di locali in concessione presso l'immobile demaniale Sede dell'Istituto Italiano di Cultura dell'Ambasciata d'Italia a Lima”**.

L'Ambasciata d'Italia a Lima, oltre alla domanda di partecipazione, valuterà le singole manifestazioni d'interesse sulla base delle suddette informazioni fornite dai candidati e individuerà la candidatura più idonea sulla base dei seguenti requisiti che saranno valutati dalla commissione sulla base di un punteggio complessivo fino a un massimo di 20 punti:

- programma dell'attività che il richiedente intende svolgere, con indicate le relative finalità e modalità di realizzazione; (da 1 a 10 punti)
- livello di professionalità e specializzazione del personale (da 1 a 5 punti)
- Proposte di innovazione e attività di ricerca (da 1 a 5 punti)

Sarà altresì requisito obbligatorio la presentazione dei seguenti documenti:

- copia del documento di identità, in corso di validità, del legale rappresentante dell'organismo proponente e in caso di persona fisica quello del richiedente;
- polizza assicurativa R.C.T. ed incendio a copertura dei rischi derivanti dall'uso dei locali e delle attrezzature, secondo la normativa vigente, con la quale i terzi autorizzati assumono ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dall'uso dei locali e delle attrezzature possa derivare a persone e cose, esonerando l'amministrazione dell'Ambasciata e l'ente proprietario da ogni responsabilità per i danni stessi;
- certificazioni attestanti la regolarità contributiva e fiscale del soggetto richiedente, qualora sia una persona giuridica. Inoltre, gli stessi dovranno attestare con apposita autocertificazione che allo stato attuale non occupano lavoratori, né subordinati né collaboratori coordinati e continuativi, e non presentano alcun soggetto svolgente attività lavorativa con obbligo di iscrizione ad apposita gestione previdenziale e contributiva;
- copia dell'atto costitutivo e/o dello statuto del soggetto richiedente, dai quali risulti l'assenza di finalità di lucro dell'organismo e copia dell'atto di nomina del rappresentante legale ed eventuali verbali di assemblea che confermino la carica in corso;
- nome e indirizzo del responsabile rappresentante dell'organismo proponente durante l'utilizzo degli spazi richiesti;
- dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 (Allegato 1);

Verrà prescelto chi raggiungerà il punteggio più alto (massimo 20 punti).

Lima, 26.11.2024



L' Ambasciatore
Massimiliano Mazzanti