



Consolato Generale d'Italia  
Buenos Aires

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DEGLI IMMOBILI DEMANIALI DELLO STATO ITALIANO UBICATI IN CALLE LUCIO MANSILLA, 2765 E 2767 E CALLE QUIRNO COSTA, 1260 DELLA CITTÀ DI BUENOS AIRES.**

Il Console Generale d'Italia a Buenos Aires, Marco Petacco,

- VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica, 5 gennaio 1967, n. 18, recante l’"Ordinamento del Ministero degli Affari Esteri";
- VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- VISTA la Legge 14 gennaio 1994, n. 20;
- 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";
- VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica, 16 aprile 2013, n. 62;

**RENDE NOTO**

che il Consolato Generale d'Italia in Buenos Aires apre la raccolta di manifestazioni di interesse a partecipare all’assegnazione in concessione gli immobili demaniali dello Stato Italiano ubicati in calle Lucio Mansilla ai numeri civici 2765 e 2767 e calle Quirno Costa al n. civico 1260 della città di Buenos Aires. Tali immobili sono concessi in uso nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trovano e per una durata della concessione che sarà negoziata e potrà avere la durata massima di anni 19 (diciannove) ed è escluso il tacito rinnovo.

I soggetti ai quali è rivolto il presente avviso a manifestare interesse sono, associazioni, istituzioni, fondazioni, enti e altri soggetti previsti dall’ Art. 11 del DPR 296/2025 che perseguono fini di rilevante interesse scolastico e culturale per la comunità dei connazionali e concorrendo con il Consolato Generale d'Italia in Buenos Aires nella realizzazione delle finalità specificate.

La destinazione d’uso dei suddetti immobili dovrà essere esclusivamente per finalità scolastiche e culturali. Altresì, sulla base dell’attuale stato di conservazione dovrà essere presentato un progetto preliminare di ristrutturazione, ampliamento e adeguamento strutturale, redatto in conformità alla normativa locale "Escuelas Seguras". Tale progetto dovrà contenere esaurienti elaborati tecnici in merito agli interventi e all’impatto sullo stato attuale dei due immobili: Relazione tecnico-illustrativa

sulle opere previste (architettoniche, strutturali e impiantistiche); Relazioni specialistiche sulla natura del suolo, le opere strutturali e gli impianti; elaborati grafici per i due immobili dello stato attuale e del progetto (planimetrie e sezioni); Stima dei costi e Cronoprogramma dei lavori.

Gli immobili dati in concessione saranno esclusivamente adibiti a sede di Scuola italiana e utilizzati esclusivamente per i seguenti usi:

- Attività scolastiche organizzate dalla Scuola Italiana Paritaria e con l'impegno a mantenere le rette di frequenza e di iscrizione a livello concorrenziale rispetto a quelle praticate da istituzioni scolastiche del medesimo livello e/o tipo;
- Manifestazioni di carattere culturale e artistico senza fini di lucro volte alla diffusione dell'arte e della cultura, con particolare riguardo alle scuole italiane;
- Il concessionario si dovrà impegnare a mettere gli immobili a disposizione dell'Ambasciata e del Consolato Generale nel caso in cui lo richiedano per organizzarvi manifestazioni culturali, artistiche, scolastiche, patriottiche o comunque di interesse generale per la collettività italiana, previo congruo termine di preavviso.
- Il concessionario si dovrà impegnare a non cedere né a subaffittare i locali ricevuti in concessione.
- Il concessionario si impegnerà, altresì, a non apportare alcuna modifica all'edificio senza previa autorizzazione formale del Consolato Generale d'Italia in Buenos Aires, a conservare e custodire il bene immobile affidato con diligenza, a restituirlo - a richiesta- nello stesso perfetto stato di agibilità in cui le è stato consegnato e a non destinarlo ad altri usi che non siano quelli espressamente previsti dal presente atto.

Il canone di concessione annuale da negoziare sarà basato sul valore del mercato immobiliare attuale e sarà soggetto ad indicizzazione in base all'andamento locale del costo della vita, conformemente all'indice dei prezzi per gli affitti pubblicato dal locale Istituto Nazionale di Statistica e nel momento in cui tale indice è disponibile.

Il concessionario provvederà, altresì, al pagamento delle spese di acqua, energia elettrica, telefono, riscaldamento e di ogni altro consumo concernente i locali concessi, direttamente alle Società erogatrici locali.

Saranno inoltre a completo carico del concessionario:

- a) Le spese di manutenzione ordinaria di tutti i locali in uso e degli apparati ed impianti in essi esistenti e dei beni affidati;
- b) Le spese di manutenzione straordinaria;
- c) Gli oneri per l'assicurazione degli immobili contro incendi e per la responsabilità civile, con l'impegno di stipulare le relative polizze a favore del Governo Italiano;
- d) Realizzazione del nuovo progetto di ristrutturazione e ampliamento indicato nelle premesse;

I lavori di restauro dei locali in uso, compresi quelli di ampliamento ed eventualmente necessari a garantire la sicurezza dell'edificio ed ogni altra miglioria che il concessionario sarà tenuto ad eseguire a qualunque titolo previa autorizzazione del Consolato Generale d'Italia in Buenos Aires, rimarranno acquisiti al patrimonio dello Stato Italiano senza alcun diritto di rimborso.

I requisiti dei soggetti interessati a presentare la manifestazione di interesse sono i seguenti:

- di aver preso visione di tutte le condizioni previste nell'avviso pubblico e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;

- coerenza con gli interessi pubblici e non appartenenza ad organizzazioni di natura politica, sindacale o religiosa;
- assenza di conflitto di interesse tra l'attività pubblica e quella oggetto della concessione;
- assenza di pregiudizio o danno all'immagine del Consolato Generale o delle sue iniziative;
- assenza di contenzioso con l'Amministrazione proponente;
- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
- inesistenza di procedure concorsuali o fallimentari.

Le proposte di partecipare all'assegnazione degli immobili in concessione non sono da considerarsi vincolanti ai fini della formalizzazione dell'assegnazione della concessione. Il Consolato Generale si riserva di rifiutare qualsiasi offerta di partecipazione pervenuta dalla quale possa derivare conflitto di interessi, che possa arrecare pregiudizio o danno all'immagine e all'attività di questa Sede o che sia contraria ai principi generali dell'ordinamento giuridico italiano o vietata dalla legge.

Gli operatori interessati dovranno far pervenire le loro proposte presso l'Ufficio Amministrativo di questo Consolato Generale, inviando il formulario allegato al presente avviso, debitamente compilato, al seguente indirizzo di posta elettronica: [contabile.buenosaires@esteri.it](mailto:contabile.buenosaires@esteri.it) con oggetto **"Manifestazione di interesse a partecipare all'assegnazione in concessione gli immobili demaniali dello Stato Italiano in Buenos Aires "**, entro e non oltre il **28 luglio 2023**.

Le **manifestazioni di interesse**, sottoscritte dal legale rappresentante in caso di persone giuridiche, dovranno obbligatoriamente contenere gli elementi descritti, come da modello allegato.

Il presente avviso è pubblicato sul sito web ufficiale del Consolato Generale d'Italia in Buenos Aires ([www.consbuenosaires.esteri.it](http://www.consbuenosaires.esteri.it)).

Per informazioni o chiarimenti inerenti il presente avviso è possibile rivolgersi al Consolato Generale d'Italia in Buenos Aires, Ufficio Amministrazione via mail all'indirizzo [contabile.buenosaires@esteri.it](mailto:contabile.buenosaires@esteri.it).

Buenos Aires, 27.06.2023



MARCO  
PETACCO

Digitally signed by  
MARCO PETACCO  
Date: 2023.06.28  
15:38:50 -03'00'

Il Console Generale  
Marco Petacco