



ISTITUTO ITALIANO DI CULTURA DI MONACO DI BAVIERA

Prot. int. 129

Dichiarazione sul calcolo del canone concessorio per il servizio di gestione dei corsi di lingua e cultura italiane ai sensi dell'art. 17 del decreto del Ministro degli affari esteri 27 aprile 1995, n. 392 presso l'Istituto Italiano di Cultura di Monaco di Baviera, comprensivo degli oneri di concessione degli spazi demaniali dell'Istituto

Il canone complessivo di concessione a base d'asta nella presente procedura deriva da due voci di entrata distinte, vale a dire il canone concessorio per la gestione del servizio in sé, e il canone di concessione per l'usufrutto degli spazi demaniali dell'Istituto destinati allo svolgimento del servizio.

Il canone concessorio per il servizio si calcola a partire dal valore di 225.000, vale a dire il flusso dei ricavi annui calcolato sull'esperienza e sul potenziale del mercato locale. Pare opportuno, per prassi diffusa, in mancanza di una norma prescrittiva che stabilisca altrimenti, e in base alla consultazione di varie delibere ANAC inerenti a concessioni di servizi (inter alia, Delibera numero 21 del 25 febbraio 2015), stabilire il canone concessorio al 20% di detto ammontare, e cioè 45.000 euro annui. Da quest'ultimo importo sono da sottrarre le spese di una segreteria a tempo pieno che gestisca, in loco, il rapporto con la clientela e le pratiche relative alle iscrizioni e alla formazione dei corsi. Tale unità di personale si rende necessaria per almeno tre ragioni. La prima è la riconoscibilità dei corsi di lingua come corsi dell'Istituto, e non di una scuola o associazione a esso esterna. La seconda è la tutela dell'Istituto da potenziali situazioni di conflitto d'interesse che potrebbero maturare qualora un'unità di personale venisse adibita in via esclusiva a mansioni di segreteria per la gestione dei corsi di lingua dati in concessione, e si trovasse a gestire dunque, nei fatti, situazioni contabili di un ente privato esterno. La terza è che il volume dei corsi non consentirebbe, in ogni caso, la cura dell'amministrazione dei corsi in una frazione del tempo lavorativo. Il costo di un'unità di segreteria è calcolato, in base agli elementi qui disponibili, a 30.500 euro annui, che vanno sottratti quindi ai 45.000 di cui sopra. Pertanto, il canone puro liquido per la concessione del servizio di gestione dei corsi ammonta a 14.500 euro annui.

Il calcolo del canone di concessione per l'usufrutto degli spazi demaniali dell'Istituto è realizzato partendo dai valori immobiliari espressi dalla guida "Immobilien-Marktbericht München 22/23. Real Estate Market Report Munich", un documento elaborato dall'assessorato all'economia e al lavoro della Città di Monaco in collaborazione con l'agenzia Colliers International. Considerando i valori di riferimento per il nostro quartiere di Ludwigsvorstadt, si è individuato il riferimento di partenza degli oggetti "Hochwertiger Bestand" (proprietà di pregio non di nuova costruzione), che è di 24,70 euro. Per la superficie di 200 metri quadri in cui si svolgono le lezioni, il valore di 24,70 euro mq

Hermann-Schmid-Straße 8; D-80336 München

Tel: +49 89 7463210 - Fax: +49 89 74632130

E-mail: info.iicmonaco@esteri.it – Website: www.iicmonaco.esteri.it



ISTITUTO ITALIANO DI CULTURA DI MONACO DI BAVIERA

darebbe un esito complessivo mensile di 4.940 euro al mese. L'affitto delle superfici dell'istituto non è tuttavia dato in via esclusiva, bensì su base oraria per il solo tempo delle lezioni. 4.940/30 dà un costo giornaliero completo di 164,67 euro per l'uso delle superfici. 164,67/24 dà un risultato di 6,86 euro all'ora. Le ore in cui sono previsti i corsi sono 6 (9-12 e 18-21). Il canone giornaliero a 6 ore è quindi fissato a 41,16 euro. 41,16 x 30 fornisce una risultanza di 1.235 euro mensili come canone di concessione per gli spazi demaniali. Tale valore è ridotto del 50% ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 13 settembre 2005 n. 296, per ragioni legate alla vetustà dell'immobile e, soprattutto, alle finalità della concessione, che sono legate dell'imprescindibile dovere istituzionale dell'allestimento dei corsi di lingua italiana ai sensi dell'articolo 8, comma 1 lettera f della Legge 22 dicembre 1990, n. 401. Il canone finale viene a essere quindi di 617.50 euro mensili per la concessione degli spazi demaniali (7410 euro annui). A vantaggio dell'Amministrazione, non sono calcolate decurtazioni per i giorni festivi, l'estate e tutte le pause scolastiche.

Tutto ciò premesso, pertanto, il canone complessivo posto a base d'asta ammonta a **21.910** euro annui.

Monaco di Baviera, 24.04.2023

Giulia Sagliardi
La Direttrice

Firma autografa sostituita con firma digitale ai sensi del D. L. 18 ottobre 2012 n. 179 convertito in L. 17 dicembre 2012 n. 221 e ai sensi del D. L. 18 dicembre 2013 n. 145 convertito in L. 21 febbraio 2014 n. 9.