



## L'Istituto Italiano di Cultura di Rabat (Marocco)

### RENDE NOTO

che è interessato ad individuare un immobile ad uso ufficio da condurre in locazione passiva per un periodo di 10 (dieci) anni, già disponibile o da adeguare, con consegna entro il termine massimo di 12 (dodici) mesi dalla data della stipula del contratto e decorrenza economica dalla data di consegna, da adibire a nuova sede dell'Istituto Italiano di Cultura di Rabat.

### CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE RICHIESTO

L'immobile oggetto di proposta dovrà avere i seguenti requisiti al momento della consegna:

1. Legittimità sotto il profilo urbanistico-edilizio e destinazione d'uso per Uffici, Attività Culturale e Attività linguistica, compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati e con quanto dal presente avviso immobiliare;
2. L'immobile oggetto di locazione dovrà essere di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico;
3. L'immobile deve essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione;
4. L'immobile, al momento della locazione, dovrà essere sgombro da persone e/o cose, eccezione fatta per l'eventuale arredo, così come richiesto ai punti successivi;
5. L'immobile deve essere in possesso del certificato di agibilità ai sensi della normativa vigente in materia, comprensivo di planimetria catastale aggiornata;
6. Essere provvisto della documentazione attestante l'avvenuta verifica di vulnerabilità sismica;
7. Superficie atta a collocare 10 (dieci) stanze per postazioni di lavoro, di cui una composta da due stanze comunicanti e con adiacente bagno, una biblioteca e videoteca, sala multimediale, galleria per esposizioni (min. 200 mq), sala conferenze (per 200 persone), 10 (dieci) locali da adibire ad aule per realizzare corsi di insegnamento di italiano, due depositi, archivio, il cui sviluppo dovrà essere complessivamente tra 1.900 e 3.000 mq;
8. Accesso idonei per portatori di handicap a tutti i piani dell'edificio;



9. Tutti gli impianti devono essere funzionali e conformi alla normativa vigente:
    - 9.1. Impianto di climatizzazione estate/inverno con opportuno sistema di controllo della temperatura e dell'umidità;
    - 9.2. Impianto di rilevazione fumi, segnalazione antincendio (con illuminazione di sicurezza ed indicatori luminosi adeguati per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza) e impianto di spegnimento automatico laddove prescritto dalla normativa vigente. Prima della consegna dell'immobile, la proprietà dovrà aver compiuto tutti gli adempimenti relativi alle norme sulla prevenzione incendi con particolare riferimento ai locali archivi, alle centrali termiche e ad ogni attività soggetta di cui al D.P.R. 151/2011;
    - 9.3. Impianto antintrusione e video sorveglianza;
    - 9.4. Impianto di rete informatica preferibilmente dotato di dorsali in fibra;
  10. L'immobile deve rispettare tutte le norme attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008);
  11. Accessi e collegamenti sia orizzontali che verticali (atri, corridoi, scale, ascensori) ad uso esclusivo;
  12. Un'area scoperta di pertinenza esclusiva all'immobile o, in subordine, avere un accesso carrabile idoneo in apposito ambiente interno all'edificio;
  13. Adeguato numero di servizi igienici (8, otto, o più per genere);
- Costituiscono, inoltre, caratteristiche preferenziali dell'immobile richiesto:
14. Collocazione centro città, preferibilmente adiacente alla Stazione centrale dei treni di Rabat città, o nelle prossimità del Teatro Nazionale Mohammed V di Rabat;
  15. Essere servito dal trasporto pubblico e nelle vicinanze di fermate bus e/o stazioni;
  16. Possibilità di parcheggio all'interno dell'area di pertinenza dell'immobile (almeno per 20 autovetture);
  17. Indipendenza del fabbricato;
  18. Utilizzazione dell'edificio esclusivamente per uffici ed eventuali attività ad essi strettamente connesse;
  19. Epoca di recente costruzione o di integrale manutenzione straordinaria/risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia;
  20. Possibilità di avere accessi separati (pubblico, addetti);



21. Sviluppo orizzontale degli uffici;
22. Vicinanza a pubblici esercizi adibiti alla ristorazione;
23. Possibilità di allestire un teatro - sala conferenze da 200 a 300 posti.

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerta, sottoscritta dal proprietario dei locali (persona fisica o giuridica) ovvero dal soggetto legittimato alla locazione, corredata delle planimetrie, dovrà essere inviata a mezzo servizio postale o a mezzo di agenzia autorizzata, ovvero essere presentata a mano (in tal caso avendo cura di farsi rilasciare una ricevuta di avvenuta consegna) nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 16:30, **entro le ore 12:00 del giorno 31.03.2026 (trentuno marzo due mila venti sei)** al seguente indirizzo:

Istituto Italiano di Cultura di Rabat  
ex. av. Meknès - 2 bis Av. Ahmed Lyazidi, Rabat 10020

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente, quali generalità (o ragione sociale), Codice fiscale e/o Partita Iva, email, indirizzo e recapito telefonico. Non saranno prese in considerazione e, per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le proposte ricevute fuori termine.

Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere inoltrate all'indirizzo mail amministrazione.iicrabat@esteri.it entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 13.03.2026 (tredici marzo due mila venti sei).

L'Istituto Italiano di Cultura di Rabat si riserva a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile.

L'Istituto Italiano di Cultura di Rabat, a suo insindacabile giudizio, si riserva, altresì, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.



## AVVERTENZE

Si precisa che l'Istituto Italiano di Cultura di Rabat non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai proponenti per la documentazione presentata, (compresa quella pervenuta fuori termine) che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Il presente avviso riveste carattere di indagine di mercato che non comporta, per l'Istituto Italiano di Cultura di Rabat, impegni o vincoli di qualsiasi natura, pertanto le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Istituto Italiano di Cultura di Rabat, il quale resta libera di non stipulare alcun contratto o di recedere dalle successive trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari; nessun diritto sorge in capo al proponente per il semplice fatto della presentazione della proposta o della individuazione della proposta più conveniente.

Con la partecipazione al presente annuncio il proponente prende espressamente atto che l'Istituto Italiano di Cultura di Rabat non ha alcun obbligo di comunicazione ai singoli dell'esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere del proponente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione dello schema di contratto di locazione.

La stipula del contratto definitivo, è comunque subordinata al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla criminalità organizzata e anticorruzione ed all'autorizzazione da parte degli uffici competenti del Ministero Italiano degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale.

L'offerta proposta sarà valida per 90 (novanta) giorni dalla data di scadenza del termine di ricezione.

Ai sensi del d.lgs. 196/2003 e del Regolamento (UE) n. 2016/679 e ss.mm.ii., i dati personali forniti saranno raccolti e trattati esclusivamente per le attività connesse allo svolgimento della procedura e all'instaurazione dell'eventuale rapporto contrattuale, nel rispetto dei limiti e delle condizioni poste dai citati provvedimenti e potranno essere sottoposti ad accesso solamente da parte di coloro che sono portatori di un interesse giuridicamente rilevante. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini dell'assegnazione. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.



## **RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**

La Responsabile Unica del Progetto della presente ricerca di immobile da condurre in locazione è la Dott.ssa Carmela Natalina Callea, nella sua qualità di Direttrice dell'Istituto Italiano di Cultura a Rabat.

## **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso di indagine di mercato è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ambasciata d'Italia a Rabat [https://ambrabat.esteri.it/ambasciata\\_rabat/it/](https://ambrabat.esteri.it/ambasciata_rabat/it/) e sul sito istituzionale dell'Istituto Italiano di Cultura a Rabat [https://iicrabat.esteri.it/iic\\_rabat/it/](https://iicrabat.esteri.it/iic_rabat/it/) nella sezione Trasparenza, Amministrazione Trasparente, Bandi di Gara e Contratti.

Rabat, 16 febbraio 2026

Carmela Callea  
Direttrice  
Responsabile Unica del Progetto