



MIBAC-AS-AN  
20  
0000918 18/06/2019  
Cl. 25.07.04/37.6

*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI  
Servizio I – Organizzazione e funzionamento  
dg-a.servizio1@beniculturali.it

Prot. n. 11334  
25.10.04/3.4  
All. 1

Roma, 18 GIU. 2019

Al Direttore dell'Archivio di Stato di  
**ANCONA**  
as-an@beniculturali.it

**OGGETTO:** Archivio di Stato di Ancona. Valutazione delle offerte ricevute a seguito di indagine di mercato per la ricerca di una nuova sede.

Vista la documentazione inoltrata con la nota prot. n. 429 del 20 marzo 2019, inerente le offerte pervenute a seguito di avviso di indagine di mercato per la ricerca di immobili da adibire a sede dell'Archivio di Stato di Ancona dell'11 gennaio 2019;

visto il verbale di valutazione delle suddette offerte, redatto il 13 giugno 2019 dalla commissione istituita con D.D.G. rep. n. 373 del 10 giugno 2019, con il quale si è ritenuta rispondente, alle esigenze di codesto Istituto, l'offerta presentata dal Comune di Ancona, nella formula comprensiva di tutti gli adeguamenti funzionali ed impiantistici a carico del Comune stesso;

si autorizza la S.V. a procedere all'invio alla locale Agenzia del Demanio, di tutta la documentazione necessaria al rilascio del previsto nulla osta alla stipula.

Ad ogni buon conto, rilevato l'ingente ammontare del canone annuo richiesto, si chiede alla S.V. di ricontattare preventivamente l'Amministrazione Comunale al fine di ottenere un ribasso dell'offerta, atteso che l'Archivio di Stato svolge una missione istituzionale a servizio della comunità, con particolare riguardo alla conservazione di patrimonio documentario afferente agli Enti locali ed alla fruibilità per l'utenza di spazi culturali, quali biblioteca e sala mostre.

Nondimeno il progetto di adeguamento potrà prevedere spazi di comune utilizzo con l'Amministrazione comunale per eventi di natura culturale.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**Dott.ssa Anna Maria Buzzi**

LR 17/06/2019 AsAn esito indagine giu\_2019.docx

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI  
Roma - Via di S. Michele, 22. tel. 06672361

e-mail: [dg-a@beniculturali.it](mailto:dg-a@beniculturali.it) - sito web: [www.archivi.beniculturali.it/](http://www.archivi.beniculturali.it/)



*Ministero per i beni e le attività culturali*

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI  
Servizio I – Organizzazione e funzionamento  
[dg-a.servizio1@beniculturali.it](mailto:dg-a.servizio1@beniculturali.it)

Rep. n. 58/2019  
Class. 25.10.04 | 3.4

Roma, 17.06.2019

**VERBALE PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE PERVENUTE A SEGUITO  
DELL'AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILI  
DA ADIBIRE AD ARCHIVIO DI STATO DI ANCONA**

L'anno duemiladiciannove il giorno tredici del mese di giugno si è riunita, alle ore 11:30, presso la Direzione Generale Archivi, la commissione istituita con D.D.G. 373 del 10/06/2019 è costituita da: Dott.ssa Aurora Raniolo, dirigente del Servizio I DGA, Presidente, Dott.ssa Sabrina Mingarelli, dirigente del servizio II DGA, membro, arch. Tiziana de Gennaro, funzionario architetto presso la DGA, membro, per la valutazione delle offerte relative all'avviso di indagine di mercato immobiliare di seguito specificato:

- Prot. 52/25.07.04|15.7 dell'11.01.2019 ricerca di immobile da condurre in locazione, già disponibile (o da adeguare, con consegna entro il termine massimo di sei mesi della data della stipula del contratto e decorrenza economica dalla data di consegna) da adibire a sede dell'Archivio di Stato di Ancona.

La commissione prende atto che sono pervenute complessivamente due offerte, la cui conformità amministrativa risulta già verificata in fase di apertura delle buste, effettuata in data 14.03.2019 dalla commissione di seguito così composta, costituita in data 07.03.2019 con nota n. 361 del Direttore dell'Archivio di Stato di Ancona:

- Dott.ssa Maula Sciri - Direttore dell'Archivio di Stato di Ancona- Presidente;
- Arch. Rossella Bellesi – funzionario architetto SABAP Marche – Membro;
- Dott. Carlo Giacomini – funzionario archivista – Membro;
- Dott. Andrea Betto – funzionario amministrativo – Membro - Assente

Prima di procedere all'esame delle offerte, la commissione stabilisce che gli elementi che verranno presi in considerazione, ai fini della valutazione finale, saranno:

- l'ubicazione dell'immobile proposto in relazione alla distanza dal centro del Comune di Ancona;
- qualità del contesto urbanistico in relazione anche ai servizi di collegamento tramite trasporto pubblico;
- qualità del manufatto architettonico, valutata per i requisiti tecnici richiesti nel bando e dedotti dalla documentazione illustrativa nel merito degli aspetti inerenti la distribuzione planimetrica in relazione alle funzioni proprie dell'istituto archivistico;
- Valutazione del prezzo.



## *Ministero per i beni e le attività culturali*

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI  
Servizio I – Organizzazione e funzionamento  
[dg-a.servizio1@beniculturali.it](mailto:dg-a.servizio1@beniculturali.it)

### **Offerta 1 – Comune di Ancona**

L'offerta si riferisce ad un immobile da adeguare, sito in Ancona, Via Curtatone n. 9

La commissione procede alla valutazione della documentazione tecnica.

L'edificio, composto da due corpi di fabbrica, in aderenza tra loro, di cui il primo, realizzato in muratura nei primi anni del '900 ed il secondo realizzato in cemento armato negli anni 40/50 del secolo scorso, si trova in una zona centrale, ben collegata con i mezzi pubblici ed in prossimità di altri uffici pubblici ed istituzioni culturali. L'immobile si presenta con il giusto decoro, con un ingresso importante e ad uso esclusivo. Gli ambienti, tutti da ristrutturare ed adeguare, si presentano per confort e distribuzione planimetrica, idonei, sia per la parte uffici che per quella da destinare a futuri depositi, planimetricamente separata dalla prima tramite l'ampio vano d'accesso. I corpi di fabbrica che compongono l'immobile risultano funzionalmente collegati fra loro e, laddove i collegamenti non fossero ancora presenti, verranno allo scopo adattati.

Risulta preferenziale l'assenza di piani interrati da adibire a depositi.

L'area esterna consente le operazioni di carico e scarico, avendo anche un area parcheggio posteriore che potrebbe essere utilizzato da personale e fruitori dell'Archivio. Allo stato attuale l'edificio non presenta possibilità di futuro ampliamento.

La quantificazione della capacità di archiviazione, elemento di valutazione dell'offerta, viene stimata in 17.000,00 ml attraverso un calcolo teorico effettuato sulla base delle superfici degli spazi già individuati come depositi per complessivi 3.045,00mq, e delle altezze disponibili, in linea con gli standard archivistici e di sicurezza. Si ritiene che tale capacità di archiviazione risulti ampiamente soddisfacente per le esigenze dell'Archivio di Stato di Ancona.

Per la qualità del manufatto architettonico, per la capienza degli spazi e per la sua collocazione nel tessuto cittadino, si ritiene l'offerta soddisfacente rispetto alle richieste dell'avviso.

L'edificio, per la sua ampia spazialità, si presterebbe anche ad ospitare la sede della Soprintendenza Archivistica e Bibliografica delle Marche, permettendo in tal modo di concentrare nel medesimo immobile due Amministrazioni afferenti a questa Direzione Generale, con possibile risparmio di costi di gestione.

Nella relazione descrittiva è precisato che gli interventi di adeguamento strutturale, impiantistico e funzionale saranno conclusi nel dicembre 2022 con la possibilità di agire per lotti funzionali realizzando, in una prima fase i depositi, con conclusione dell'intervento a dicembre 2021.

Sono proposte due differenti offerte economiche: una di 319.200,00€ annui più IVA, con tutti i lavori di adeguamento funzionale ed impiantistico a carico del comune di Ancona, l'altra di 50.000,00€ annui più IVA per l'immobile allo stato attuale e i necessari lavori di adeguamento a carico del Ministero per i beni e le attività culturali.

### **Offerta 2 – Sig. Giampaolo Aglio**

L'offerta si riferisce ad un immobile da adeguare, sito in Ancona, Via dell'Industria n. 5

La commissione procede alla valutazione della documentazione tecnica.

L'immobile risulta collocato in zona non centrale del Comune di Ancona, dedicata a funzioni di tipo terziario e residenziale.



*Ministero per i beni e le attività culturali*

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI  
Servizio I – Organizzazione e funzionamento  
[dg-a.servizio1@beniculturali.it](mailto:dg-a.servizio1@beniculturali.it)

Dalla relazione tecnica e dalle planimetrie allegate, risulta la non congruità tra quanto dichiarato in merito alla superficie lorda complessiva di circa 5.000,00 mq e dalla somma totale delle superfici piano per piano, riportata all'ultima pagina della suddetta relazione tecnica, di 3.266,00 mq.

Pertanto la superficie proposta è inferiore a quanto richiesto di circa 5.000 mq totali, atteso il fatto che per i soli depositi, l'Archivio necessita di circa 3.000,00 mq.

L'offerta economica è di 296.000,00 annui più IVA, comprensivo delle certificazioni necessarie prodotte entro 6 mesi dalla data di stipula del contratto.

Pur essendo la proposta interessante dal punto di vista economico, la stessa non risulta soddisfacente in relazione agli altri elementi di valutazione.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che l'immobile proposto in locazione dal Comune di Ancona risulta bastevole per le esigenze dell'Archivio di Stato di Ancona.

Tuttavia, valutato attentamente il gravoso impegno economico che questa Amministrazione dovrebbe sostenere per i lavori che si configurano come necessari ed indispensabili al fine di adeguare e rendere fruibile l'edificio, pari a circa sei milioni di euro, stanziamento che al momento non esiste e non è programmabile in tempi brevi, si ritiene preferibile la soluzione proposta dall'Amministrazione comunale con lavori a carico del medesimo ente.

Questa, comunque, garantirebbe un risparmio economico in termini di locazione passiva, rispetto all'attuale situazione dell'Archivio di Stato di Ancona, atteso il fatto che l'immobile si presta ad ospitare, oltre l'Archivio di Stato, anche gli uffici e la biblioteca della Soprintendenza Archivistica e Bibliografica delle Marche, che attualmente occupa locali in regime di extracontrattualità pari a 52.618,43€ oltre IVA.

La Commissione conclude i lavori alle ore 15:30.

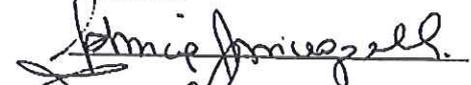
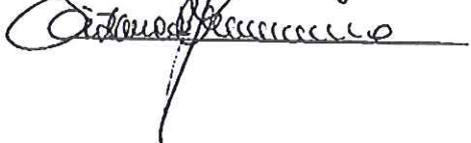
La commissione, pertanto, conclude i lavori ed il presente verbale viene trasmesso al Direttore generale Archivi per le determinazioni di competenza.

Il Presidente

  
\_\_\_\_\_

Dott.ssa Aurora Raniolo

I Membri

  
  
\_\_\_\_\_

Dott.ssa Sabrina Mingarelli

Arch. Tiziana de Gennaro