



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo



Direzione Generale per gli Archivi
Servizio I

Prot. 17910

del 11 DIC. 2013

25.07.04/98.2

**VERBALE PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE PERVENUTE A SEGUITO
AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILI**

L'anno duemilatrecento il giorno nove del mese di dicembre si è riunita, alle ore 15,00, presso questa Direzione Generale, la commissione istituita con D.D. prot. n. 15136 del 23.10.2013 e costituita da: arch. Daniela Fabiani, sig.ra Addolorata Caruso, sig.ra Luciana Rossi, per la valutazione delle offerte relative all'avviso di indagine di mercato immobiliare per la ricerca di un immobile da adibire a sede dell'Archivio di Stato di Vibo Valentia, pubblicato su "Il Quotidiano della Calabria" in data 16.07.2013.

Nell'avviso di cui sopra sono state richieste le seguenti caratteristiche: uffici mq. 260, sala di studio mq. 50, biblioteca mq. 40, depositi mq. 390.

La commissione prende atto che sono pervenute complessivamente sette offerte.

1. **Brosio Nicola e F.lli:** è pervenuta un'offerta via e-mail da parte di info@brosiotour.it nella quale viene manifestata la disponibilità di un immobile di ampia metratura in Via degli Artigiani. Non vengono fornite altre informazioni.
2. **Antonio Vinci:** è pervenuta un'offerta via e-mail da parte di antoniovinci@hotmail.it nella quale viene manifestata la disponibilità di una porzione di immobile in Via Forgiari s.n.c., di recente costruzioni avente le caratteristiche richieste. Non vengono fornite altre informazioni.
3. **Urbamer S.r.l.:** è pervenuta un'offerta via e-mail da parte di urbamer@arubapec.it nella quale viene manifestata la proprietà di alcuni immobili e la disponibilità a valutare eventuale proposta di locazione.
4. **Daffinà S.a.s. di M. Francesca Daffinà & Co.:** è pervenuta un'offerta via e-mail da parte di studio.daffina@libero.it nella quale viene manifestata la disponibilità di uno stabile di ampia metratura (circa mq. 1000) in Loc. Feudotto, disposto su tre livelli; in allegato copia planimetrica dei locali.

5. **Santa Maria S.a.s.:** è pervenuta un'offerta via e-mail da parte di drcandela@libero.it nella quale viene inviata la pianta planimetrica di un locale in Via C. Gagliardi affinché se ne possa scegliere la parte che potrebbe interessare.
6. **Francesco Neri:** è pervenuta un'offerta via e-mail da parte di annarneri@hotmail.com nella quale viene manifestata la proprietà un immobile in Via Machiavelli e la disponibilità a valutare eventuale proposta di locazione. Non vengono fornite altre informazioni.
7. **Antonio Arena:** è pervenuta un'offerta in busta chiusa nella quale viene offerto in locazione un immobile in zona semicentrale. L'immobile è costituito da due corpi fabbrica adiacenti, per una superficie lorda di circa mq. 900; superficie destinata ad uffici mq. 300.

L'offerta è corredata di relazione tecnica illustrativa e di planimetrie in scala.

La proprietà si dichiara disponibile a locare l'immobile al canone ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio.

La commissione prende atto che la maggior parte delle offerte sono assolutamente carenti sotto il profilo informativo e che ciò rende impossibile effettuare valutazioni e/o comparazioni.

Cionondimeno ritiene opportuno, al fine di estendere al massimo le possibilità di reperire un immobile confacente alle necessità dell'Istituto, che venga richiesto a tutti gli offerenti, di integrare le proprie offerte con le seguenti informazioni su:

- Destinazione dell'immobile ad ufficio pubblico;
- Facilità di accesso e raggiungibilità dai mezzi di trasporto pubblico locale;
- Superficie lorda totale e superficie destinabile uffici, sale di studio, e zone servizi di supporto all'attività archivistica;
- Presenza di un'area scoperta di pertinenza esclusiva all'immobile da adibire ad area carico/scarico.
- Pavimentazione con portanza 1.200 kg./mq. per la zona archivio e 300 Kg./mq. per la zona uffici;
- Dotazione di climatizzazione estate/inverno con opportuno sistema di controllo della temperatura e dell'umidità;
- Adeguamento secondo le normative vigenti in termini di sicurezza nei luoghi di lavoro, di conformità degli impianti, di prevenzione degli incendi;
- Compatibilità della destinazione ad ufficio pubblico con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati (da attestare con apposita dichiarazione);
- Classe energetica pari a B o superiore per le aree destinate ad ufficio;
- Rispondenza alla vigente normativa antisismica;

Al fine di effettuare una corretta valutazione delle offerte sarà necessario che gli offerenti producano la seguente documentazione:

- a) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- b) planimetria del lotto in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di

pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc., piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 e documentazione fotografica;

c) relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per uffici, vani accessori, depositi archivistici, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile;

d) (per i fabbricati già ultimati) copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore ecc.);

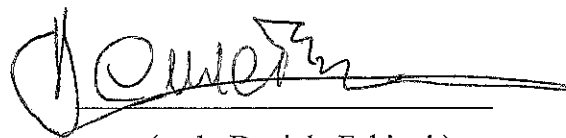
e) (per i fabbricati in corso di adeguamento) la dichiarazione del progettista che attesti i tempi di ultimazione dei lavori nonché che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia, e che all'atto della stipula del contratto verrà consegnata tutta la documentazione di cui al precedente punto d);

f) offerta economica.

All'offerente indicato al punto 7, Antonio Arena, la cui documentazione risulta esauriente sotto il profilo tecnico, verrà richiesto di formulare un'offerta economica in quanto l'Agenzia del Demanio non emette valutazioni di tipo economico ma rilascia visto di congruità sul canone richiesto.

La commissione, pertanto, sospende i lavori in attesa di ricevere la documentazione richiesta.

La Commissione



(arch. Daniela Fabiani)

(Addolorata Caruso)



(Luciana Rossi)

