



Ministero della cultura

ARCHIVIO DI STATO DI PRATO

OGGETTO: Conclusione dell'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da condurre in locazione nel Comune di Prato da adibire a sede dell'Archivio di Stato di Prato

VERBALE

Il giorno 1 ottobre 2024, alle ore 09:15, presso la sede istituzionale dell'Archivio di Stato di Prato, sono presenti il Direttore dott. Leonardo Meoni, il dott. Fabio D'Angelo, funzionario archivistico, e la dott.ssa Elena Guarnieri, funzionaria amministrativa dell'Archivio di Stato di Prato, al fine di effettuare la verifica dell'iter procedimentale volto alla individuazione di un immobile da condurre in locazione nel comune di Prato, da adibire a sede dell'Archivio di Stato di Prato.

Si procede alla verifica degli atti di ufficio che evidenziano quanto segue:

1) l'Archivio di Stato di Prato occupa una parte del trecentesco Palazzo Datini con locazione passiva in regime extracontrattuale. L'Istituto, in accordo con la Direzione generale Archivi e allo scopo di sanare la presente situazione, ha avviato la procedura indicata nella Circolare n. 38 del 9 agosto 2019 della Direzione generale Archivi;

2) con prot. n. 128-P del 23/01/2024 l'Archivio di Stato di Prato ha inviato all'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (da qui in avanti ANBSC) e alla Direzione regionale della Toscana e dell'Umbria dell'Agenzia del Demanio la richiesta di disponibilità di immobili demaniali e/o di altri Enti pubblici e/o sequestrati ex lege n. 575/65 da adibire a nuova sede dell'Istituto;

con prot. n. 129-P del 23/01/2024 l'Archivio di Stato di Prato ha inviato alla Regione Toscana, alla Provincia di Prato e al Comune di Prato la richiesta di disponibilità di immobili da adibire a nuova sede dell'Istituto;

con prot. n. 130-P del 23/01/2024 l'Archivio di Stato di Prato ha inviato a INAIL Direzione Regionale Toscana e a INPS Direzione Provinciale di Prato la richiesta di disponibilità di immobili da adibire a nuova sede dell'Istituto;

LD
G
LN



Ministero della cultura

ARCHIVIO DI STATO DI PRATO

3) la Provincia di Prato con nota acquisita a prot. n. 152-A del 26/01/2024 ha fornito un riscontro negativo, comunicando l'inesistenza di immobili disponibili all'interno del comune di Prato; la Direzione regionale della Toscana e dell'Umbria dell'Agenzia del Demanio, con note acquisite a prot. n. 153-A del 26/01/2024 e poi con prot. n. 234-A del 8/02/2024, ha fornito un riscontro negativo, comunicando l'inesistenza di immobili disponibili e idonei da destinare a nuova sede dell'Archivio di Stato di Prato;

la Regione Toscana, con nota acquisita a prot. n. 160-A del 29/01/2024, ha fornito un riscontro negativo, comunicando l'inesistenza di immobili disponibili e idonei situati nel comune di Prato; il Comune di Prato, con nota acquisita a prot. n. 190-A del 2/02/2024, ha fornito un riscontro negativo, comunicando l'inesistenza di immobili disponibili da destinare all'uso in oggetto.

Non hanno inviato risposta: ANBSC, INAIL e INPS;

4) con nota prot. n. 8803-P del 23/04/2024 della Direzione generale Archivi, Servizio I – Organizzazione e funzionamento, del Ministero della Cultura, acquisita agli atti di questo ufficio al prot. n. 710-A del 24/04/2024, la stessa Direzione invitava questo Archivio di Stato "a procedere con l'esperimento di un'indagine di mercato volta al reperimento di un immobile da assumere in locazione a carattere oneroso, come previsto dalla Circolare n. 38 prot. 14922 del 9 agosto 2019 di questa Direzione generale";

5) con avviso prot. n. 1233-I del 14/08/2024 pubblicato sui siti internet dell'Archivio di Stato di Prato (<https://archiviodistatoprato.cultura.gov.it>) e della Direzione Generale Archivi (<https://archivi.cultura.gov.it>) il 14/08/2024, nonché per estratto sulla edizione nazionale del quotidiano "Corriere della Sera" e sull'edizione locale de "La Nazione", "Cronaca di Prato", in data 21/08/2024, è stata resa nota l'indagine di mercato immobiliare di questo Istituto, volta a individuare un immobile nel comune di Prato da condurre in locazione e da adibire a sede dell'Archivio di Stato di Prato;

6) il termine per la presentazione delle proposte, fissato nel richiamato avviso per il giorno 14/09/2024 alle ore 14:00, è trascorso;



Ministero della cultura

ARCHIVIO DI STATO DI PRATO

7) Alla scadenza del suddetto termine è stata presentata una offerta con consegna a mano presso la sede dell'Archivio di Stato di Prato, acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. n. 1322-I del 13/09/2024.

Nessun'altra manifestazione è pervenuta in forma diversa.

Previa verifica dell'integrità e della chiusura e sigillatura della busta, consegnata nei termini prescritti, si procede alla valutazione dell'offerta pervenuta per l'individuazione di un immobile di cui all'Avviso di indagine di mercato immobiliare (ns prot. n. 1233-I del 14/08/2024) e si procede, dunque, all'apertura di essa e all'esame di quanto ivi contenuto.

Offerta presentata dalla Fondazione Casa Pia dei Ceppi - Palazzo Datini ONLUS (da qui in avanti Fondazione Casa Pia dei Ceppi):

La busta, consegnata nei termini indicati nell'avviso, ovvero il 13/09/2024, è stata in pari data assunta al prot. 1322-I del 13/09/2024.

Sono contenuti in essa:

1. domanda di partecipazione (all. A);
2. dichiarazione sostitutiva di certificazione (all. B);
3. visura catastale che attesta la proprietà dell'immobile alla Fondazione Casa Pia dei Ceppi, atto di costituzione della Fondazione Casa Pia dei Ceppi (ex IPAB Casa Pia dei Ceppi) e statuto;
4. relazione tecnico-descrittiva dell'immobile (all. C), corredata di fotografie e di localizzazione su mappa dell'immobile proposto;
5. offerta economica (all. D).

Eseguito l'esame della documentazione, accertato che l'offerta è stata debitamente sottoscritta dalla persona dichiarata abilitata alla firma, ovvero la dott.ssa Isabella Ponsiglione, presidente della Fondazione Casa Pia dei Ceppi, nata a _____, C.F.



Ministero della cultura

ARCHIVIO DI STATO DI PRATO

, come da allegata carta di identità n. _____ con scadenza
/2031, si evince che la stessa offerta risulta conforme a quanto indicato nell'avviso.

In particolare, si evidenzia la conformità della documentazione presentata ai seguenti requisiti richiesti nell'avviso: destinazione urbanistica compatibile come sede di Archivio; legittimità sotto il profilo urbanistico; superficie lorda di 1700mq di cui circa 500 da usare come ufficio; impianti funzionali e mantenuti in efficienza; presenza di un impianto di climatizzazione estate/inverno; ascensore; facilità di raggiungere l'immobile direttamente dalla stazione ferroviaria di Prato Porta al Serraglio; ubicazione in zona centrale del comune di Prato.

La Commissione prende atto che la proprietà offerente, come dichiarato nella relazione tecnica allegata, ha già dato mandato allo studio Quota Ingegneria s.r.l. di avviare le procedure per l'acquisizione, nei termini previsti dall'avviso di indagine (vedi all. A), delle formali certificazioni necessarie in ordine a agibilità, verifica di vulnerabilità sismica e prestazione energetica dei locali. Risulta dalla stessa relazione che il medesimo studio ha presentato una dichiarazione preliminare attestante che l'immobile, nel suo complesso e in ogni singola parte, possiede i requisiti previsti dalle vigenti normative in materia antisismica, che lo stesso può essere ricompreso tra gli edifici di classe III e che le portate minime richieste per le tipologie di spazi risultano idonee.

A integrazione della suddetta dichiarazione, la Commissione rileva che nell'anno 2000 sono stati effettuati nell'immobile oggetto dell'offerta, attuale sede dell'Archivio di Stato di Prato, importanti lavori di adeguamento degli ambienti, sia nella parte adibita a depositi archivistici sia nella parte destinata a uffici e sala studio, a carico delle risorse dell'allora Ministero per i beni e le attività culturali e sono stati realizzati impianti che l'Archivio, in qualità di detentore dell'immobile, fino a oggi si è preoccupato di mantenere in efficienza.

La Commissione procede all'acquisizione dell'offerta economica, pari a € 80.000,00 euro annuali, su cui non risulta dovuta IVA. La Commissione ritiene l'offerta economica adeguata alle caratteristiche funzionali e di pregio dell'immobile.



Ministero della cultura

ARCHIVIO DI STATO DI PRATO

In relazione all'offerta presentata la Commissione ritiene di aggiungere le seguenti considerazioni. L'istituzione nel 1957 della Sottosezione di Archivio di Stato di Prato, secondo la denominazione della normativa allora vigente, rappresentò una fortunata convergenza di intenti fra alcune delle principali istituzioni cittadine, responsabili a vario titolo di un ricchissimo patrimonio documentario, e lo Stato, che patrocinò il restauro del trecentesco Palazzo Datini – costruito come propria abitazione dal mercante Francesco di Marco Datini (1335-1410) – e creò la Sottosezione in cui trovò sede, appunto, la maggior parte del patrimonio archivistico pratese. Il nucleo documentario originario era costituito dall'archivio Datini, dall'archivio della Casa Pia dei Ceppi, già presenti e conservati all'interno di Palazzo Datini, e dall'archivio preunitario del Comune di Prato, depositato per l'occasione anch'esso nella Sottosezione.

Ne consegue un legame indissolubile fra edificio e documentazione conservata in questo Archivio di Stato.

La Commissione dà mandato all'Ufficio amministrativo di inviare il presente verbale, debitamente sottoscritto, alla Direzione Generale Archivi per la pubblicazione sul sito <https://archivi.cultura.gov.it> e provvedere alla pubblicazione del medesimo sul sito web dell'Archivio di Stato di Prato <https://archiviodistatoprato.cultura.gov.it>.

La Commissione, valutata l'offerta presentata dalla Fondazione Casa Pia dei Ceppi idonea, dà mandato all'Ufficio amministrativo dell'Archivio di Stato di Prato di trasmettere la documentazione ai competenti Uffici dell'Agenzia del Demanio al fine di ottenere il nulla osta alla stipula del contratto di locazione.

Il verbale risulta chiuso alle ore 13:50.

Letto, approvato e sottoscritto

dott. Leonardo Meoni Presidente della commissione

dott.ssa Elena Guarnieri

dott. Fabio D'Angelo