



Ministero della cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL
PATRIMONIO CULTURALE

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI

SOPRINTENDENZA ARCHIVISTICA E BIBLIOGRAFICA
DELLA LOMBARDIA

Verbale di conclusione di indagine di mercato immobiliare

Oggetto: Indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da condurre in locazione nel Comune di Cremona da adibire a sede dell'Archivio di Stato di Cremona svolta dalla Soprintendenza archivistica e bibliografica della Lombardia

VISTA la legge n. 191/2009, "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010)", il cui art. 2, c. 222, dedicato alla gestione del fabbisogno allocativo delle pubbliche amministrazioni individuate ai sensi del d.lgs. n. 165/2001, fornisce indicazioni quanto al reperimento di immobili in locazione.

VISTA la circ. della Direzione generale Archivi n. 38 del 9 agosto 2019 relativa all'iter procedurale da seguire al fine di dare attuazione art. 2, c. 222, della legge n. 191/2009, anche secondo le indicazioni fornite in proposito dall'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 13612 del 26 luglio 2019 (allegata alla richiamata circ. della Direzione generale Archivi n. 38 del 9 agosto 2019) e dalla successiva nota della Direzione generale Archivi prot. n. 20323 del 2 dicembre 2022 (acquisita al prot. SAB-LOM con n. 5780 del 2022).

VISTA la nota della Direzione generale Archivi prot. n. 4411 del 24 febbraio 2025 (acquisita al prot. SAB-LOM con n. 1170 del 2025) con la quale si invitavano la Soprintendenza archivistica e bibliografica della Lombardia e l'Archivio di Stato di Cremona a procedere all'esperimento di un'indagine di mercato volta al reperimento di un immobile da assumere in locazione a carattere oneroso da adibire a sede istituzionale dell'Archivio di Stato di Cremona.

VISTA la determina della Soprintendenza archivistica e bibliografica della Lombardia n. 1 del 4 aprile 2025, con cui, d'intesa con l'Archivio di Stato di Cremona, si dava avvio all'indagine di mercato immobiliare in parola disponendone la pubblicazione sui canali istituzionali previsti e su "Il Corriere della Sera" (affidamento diretto per 600,00 euro, 732,00 euro IVA inclusa, a CairoRcs Media s.p.a., p. IVA 11484370967, CIG B65EB39A1B) e su "La Provincia di Cremona" (affidamento diretto per 250,00 euro, 305,00 euro IVA inclusa, a Società editoriale cremonese S.E.C. s.p.a., p. IVA 00111740197, CIG B65EB4A823).

VISTA la busta chiusa consegnata brevi manu dalla Fondazione Città di Cremona (piazza Giovanni XXIII, n. 1, Cremona, CF 01312440199) alla Soprintendenza archivistica e bibliografica della Lombardia entro i termini previsti e acquisita al protocollo con n. 3465 del 30 maggio 2025.



DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE
DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
SOPRINTENDENZA ARCHIVISTICA E BIBLIOGRAFICA DELLA LOMBARDIA

Via Senato, n. 10, 20121 Milano - Tel.: 02 8698 4548 / 02 8645 7074
P.E.C.: sab-lom@pec.cultura.gov.it - P.E.O.: sab-lom@cultura.gov.it

Handwritten signatures: MR, MB, AMR

VISTO che i termini previsti nell'avviso di indagine di mercato immobiliare in parola sono decorsi e si rende necessario procedere all'apertura, alla verifica e alla valutazione della documentazione pervenuta agli atti.

VISTO il decreto della Direzione generale Archivi n. 684 dell'11 luglio 2025, con il quale la dott.ssa Lucia Ronchetti veniva delegata dal Direttore generale Archivi avvocato dott. Antonio Tarasco alla direzione della Soprintendenza archivistica e bibliografica della Lombardia.

VISTA la successiva nota della Direzione generale Archivi prot. n. 14898 del 18 luglio 2025 (acquisita agli atti con prot. SAB-LOM n. 5230 dello stesso 11 luglio 2025) con la quale si confermava che il prosieguo dell'iter procedurale relativo all'indagine di mercato immobiliare in parola era da ricomprendersi fra le attività delegate in forza del summenzionato decreto.

VISTA la nota prot. n. 5310 del 23 luglio 2025 con cui si nominavano Lucia Ronchetti (funzionaria archivista, delegata per conto del Direttore generale avvocato), Elisabetta Rossi Berarducci Vives (funzionaria amministrativa) e Marco Bennato (assistente amministrativo) quali membri della Commissione per le attività di apertura, verifica e valutazione della documentazione pervenuta agli atti in esito all'indagine di mercato in parola e si incaricava la Commissione di dare conto di tali attività in apposito verbale.

Il giorno 30 luglio 2025, alle ore 12.00, presso la sede della Soprintendenza archivistica e bibliografica della Lombardia, in via Senato n. 10, Milano, Lucia Ronchetti (funzionaria archivista), Elisabetta Rossi Berarducci Vives (funzionaria amministrativa) e Marco Bennato (assistente amministrativo) si sono riuniti al fine di effettuare la verifica e rendere conto degli esiti dell'iter procedimentale volto all'individuazione di un immobile da condurre in locazione nel Comune di Cremona da adibire a sede istituzionale dell'Archivio di Stato di Cremona di cui alle premesse del presente verbale.

La Commissione ha proceduto alla verifica degli atti di ufficio che evidenziano quanto segue:

1. L'Archivio di Stato di Cremona ha sede presso un immobile sito a Cremona in via Antica Porta Tintoria, n. 2, di proprietà di Fondazione Città di Cremona (Cremona, piazza Giovanni XXIII, n. 1, CF 01312440199), condotto in locazione passiva in regime di extracontrattualità.
2. La Direzione generale Archivi, con nota prot. n. 4411 del 24 febbraio 2025 (acquisita al prot. SAB-LOM con n. 1170 del 2025), ha comunicato alla Soprintendenza archivistica e bibliografica della Lombardia e all'Archivio di Stato di Cremona che gli interpellati effettuati presso Amministrazioni locali, INPS ed INAIL, per l'individuazione di una nuova sede da adibire a sede dell'Archivio di Stato di Cremona avevano dato esito negativo, e ha invitato i due Istituti a procedere all'esperimento di una indagine di mercato volta al reperimento di un immobile da assumere in locazione a carattere oneroso secondo la procedura indicata nella circolare della Direzione generale Archivi n. 38 del 9 agosto 2019.
3. La Soprintendenza archivistica e bibliografica della Lombardia ha avviato la procedura in parola e l'avviso relativo all'indagine di mercato immobiliare in parola (di seguito Avviso) è stato pubblicato nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale (<https://sab-lom.cultura.gov.it>), del sito istituzionale della Direzione Generale Archivi (<https://archivi.cultura.gov.it>) e del sito istituzionale dell'Archivio di Stato di Cremona (<https://archiviodistatocremona.cultura.gov.it/avviso-di-indagine-di-mercato-immobiliare>).



DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE
DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
SOPRINTENDENZA ARCHIVISTICA E BIBLIOGRAFICA DELLA LOMBARDIA
Via Senato, n. 10, 20121 Milano - Tel.: 02 8698 4548 / 02 8645 7074
P.E.C.: sab-lom@pec.cultura.gov.it - P.E.O.: sab-lom@cultura.gov.it

IR
DM
LD

4. La Soprintendenza archivistica e bibliografica della Lombardia ha provveduto alla pubblicazione del previsto annuncio relativo all'indagine di mercato immobiliare in parola su un quotidiano nazionale ("Il Corriere della Sera", edizione nazionale, 18 aprile 2025) e su un quotidiano locale ("La Provincia di Cremona", 16 aprile 2025).
5. Il giorno 31 maggio 2025 alle ore 12.00 è scaduto il termine di presentazione delle proposte fissato nel richiamato avviso.
6. A seguito di puntuale verifica, la Commissione ha appurato che, alla scadenza del termine, è pervenuta una sola offerta, consegnata in busta chiusa brevi manu entro i termini previsti presso la sede della Soprintendenza e acquisita agli atti con prot. n. 3465 del 30 maggio 2025.

Previa verifica dell'integrità, della chiusura e sigillatura della busta, consegnata nei termini previsti, la Commissione ha provveduto all'apertura di essa e all'esame di quanto ivi contenuto; dato atto che l'offerta è presentata da Fondazione Città di Cremona (piazza Giovanni XXIII, n. 1, Cremona, CF 01312440199), la Commissione ha verificato la presenza nella busta dei seguenti documenti:

- Domanda di partecipazione di cui all'Allegato A all'Avviso a firma del legale rappresentante con allegata dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR n. 445/2000 (art. 46) con cui Giuseppe Federaro si dichiara legale rappresentante della Fondazione Città di Cremona (piazza Giovanni XXIII, n. 1, Cremona, CF 01312440199);
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR n. 445/2000 (art. 46) a firma del legale rappresentante di cui all'Allegato B all'Avviso;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR n. 445/2000 (art. 46) a firma del legale rappresentante relativa alla proprietà dell'immobile;
- Relazione tecnico-descrittiva dell'immobile di cui all'Allegato C all'Avviso, comprensiva di:
 - documentazione fotografica;
 - n. 4 localizzazioni con mappa che danno evidenza dell'immobile proposto;
 - relazione tecnico-descrittiva dell'immobile;
 - n. 7 planimetrie;
 - verbale di collaudo statico;
 - comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della legge n. 241/1990 relativa alla dichiarazione di agibilità dell'edificio, a sua volta comprensiva di: lettera di trasmissione del CPI da parte del Comando provinciale Vigili del fuoco di Cremona; dichiarazione di conformità ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 (art. 24); certificazione di conformità superamento barriere architettoniche; dichiarazione di non necessità di progettazione antisismica; dichiarazione di allaccio al teleriscaldamento; n. 2 dichiarazioni di rispondenza degli impianti ai sensi del decreto del Ministero dello Sviluppo economico n. 37/2008 (art. 7); dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte ai sensi della legge n. 46/1990 (art. 9).
- Canone annuo di locazione richiesto di cui all'Allegato D all'Avviso a firma del legale rappresentante.

HR EBBR



MB

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE
DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
SOPRINTENDENZA ARCHIVISTICA E BIBLIOGRAFICA DELLA LOMBARDIA
Via Senato, n. 10, 20121 Milano - Tel.: 02 8698 4548 / 02 8645 7074
P.E.C.: sab-lom@pec.cultura.gov.it - P.E.O.: sab-lom@cultura.gov.it

Eseguito l'esame della documentazione, accertato che l'offerta è stata debitamente sottoscritta dalla persona dichiarata abilitata alla firma, ovvero da Giuseppe Federaro, nato a Cremona il 24 maggio 1970 come da allegata carta di identità, con scadenza il 24 maggio 2031, la Commissione ha evinto che la stessa offerta risulta conforme a quanto indicato nell'Avviso.

La Commissione ha acquisito l'offerta economica, riportata nell'allegato D, pari a € 270.000,00 annui.

La Commissione dà atto che il presente verbale, debitamente sottoscritto, sarà pubblicato sul sito istituzionale della Soprintendenza e trasmesso alla Direzione generale Archivi e all'Archivio di Stato di Cremona, anche per la pubblicazione sui previsti canali istituzionali.

La Commissione dà altresì atto che la documentazione relativa all'offerta presentata da Fondazione Città di Cremona (piazza Giovanni XXIII, n. 1, Cremona, CF 01312440199) sarà trasmessa ai competenti Uffici dell'Agenzia del Demanio ai fini dei provvedimenti di competenza propedeutici alla stipula del contratto di locazione.

Il verbale risulta chiuso alle ore 13.00.

Letto, approvato e sottoscritto dalla Commissione.



Lucia Ronchetti
(funzionaria archivista)



Elisabetta Rossi Berarducci Vives
(funzionaria amministrativa)



Marco Bennato
(assistente amministrativo)

