

*Ministero della cultura*

ARCHIVIO DI STATO DI FROSINONE

VERBALE n. 7 del 28/07/2026

Oggi 28 luglio 2026 alle ore 11.00 presso l'Archivio di Stato di Frosinone, in P. Le De Matthaeis 41 – 03100 Frosinone, si riunisce la Commissione incaricata dell'apertura e dell'esame delle buste contenenti le offerte per l'individuazione di un immobile da acquisire quale nuova sede dell'Archivio di Stato di Frosinone, nominata giusto decreto n. 7 del 28/07/2026, alla presenza dei componenti:

- **Dott. Dario Fugali** – Direttore;
- **Dott.ssa Annalisa Ramundo** – Funzionario Archivistica
- **Dott. Valerio Caponera** – Assistente amministrativo gestionale;

Prima di procedere alla valutazione complessiva dell'indagine, la Commissione prende atto che la richiesta di disponibilità di immobili demaniali, patrimoniali e/o comunque di enti pubblici ha avuto esito negativo.

Previa verifica dell'integrità delle buste, ricevute tramite pec e consegnate nei termini prescritti, si procede alla valutazione **dell'unica offerta pervenuta** per l'individuazione di un immobile, già disponibile, da acquisire al fine di destinare a nuova sede dell'Archivio di Stato di Frosinone, nel rispettivo Comune, di cui all'Avviso di indagine di mercato immobiliare prot. 1348-P del 29/06/2026 (nota della Direzione Generale Archivi – Serv. III prot. 12638 del 16/06/2026 – delega della Soprintendenza Archivistica e Bibliografica del Lazio prot. 3048-P del 16/06/2026, acquisita al ns prot. 1267-A del 17/06/2026), e si svolge, dunque, l'apertura di esse e l'esame di quanto ivi contenuto.

1. Società Ortopedia Ciociara srl

La busta, contenente offerta e relativa documentazione, inviata via pec, è stata ricevuta il 07/07/2026 e, dunque, entro i termini indicati nell'avviso; ed in pari data acquisita al prot. n. 1424-A.

Sono contenuti in essa:



Ministero della cultura

ARCHIVIO DI STATO DI FROSINONE

1. Domanda di partecipazione (all. A);
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione (all. B);
3. Relazione tecnico – descrittiva (all. C);
4. titolo di provenienza originario della proprietà, certificato ipocatastale ventennale, certificato di destinazione urbanistica, accertamento dell'esistenza di eventuali servitù e vincoli, eventuali informazioni riguardanti contenziosi sulla proprietà;
5. Documentazione a corredo: concessione edilizia; atto di provenienza; certificato di agibilità; visure e planimetrie catastali; dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico appositamente incaricato contenente le specifiche di cui al punto 7 dell'avviso indagine di mercato prot. 1348-P del 29/06/2026;
6. dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, documentazione fotografica;
7. Offerta economica (all. D).

Dopo l'esame della documentazione, accertato che l'offerta è stata debitamente sottoscritta dalla persona dichiarata abilitata alla firma, ovvero il sig. Ugo Casinelli, n.q. di Amministratore di Ortopedia Cioçara srl, nato a Capistrello (AQ) il 02/04/1953, C.F. CSN GUO 53D02 B656N, come da allegata carta di identità n. CA54361LM con scadenza il 02/04/2032, si evince che la stessa risulta conforme a quanto indicato nell'avviso.

In particolare, come da relazione tecnico descrittiva allegata, l'immobile, sito in Frosinone, Piazza Giovanni Agusta n. 1, presenta tutti i requisiti previsti e necessari ed, in particolare: recente costruzione; ottimo stato manutentivo; metraggio richiesto articolato su tre livelli (3.373,40 mq); ambienti da destinare a depositi archivistici a terrapieno con portanza di 1200Kg/mq; classe energetica B; rispondenza alla normativa in tema di igiene e sicurezza come da decreto 81/08; destinazione d'uso pubblico; impianto di climatizzazione caldo/freddo; accessi separati per la parte pubblica e privata con annesso ampio



Ministero della cultura

ARCHIVIO DI STATO DI FROSINONE

parcheggio; accessi idonei per portatori di handicap; accesso carrabile idoneo ai mezzi di trasporto; area adatta al movimento di carico e scarico; collegamenti sia verticali che orizzontali ad esclusivo uso dello stabile; presenza di ascensore idoneo per disabili e n. 3 rampe di scale; ubicazione in area comunale e vicinanza alle fermate di mezzi pubblici collegati direttamente con la stazione ferroviaria; recinzione che mette in completa sicurezza lo stabile; presenza di tutte le dichiarazioni di conformità degli impianti.

Offerta economica: € 4.800.000 iva esclusa.

Ciò premesso la Commissione, previa verifica della tempestività dell'invio della manifestazione d'interesse e della presenza, oltre che della documentazione richiesta, delle caratteristiche tecniche e dei requisiti indicati nell'avviso di indagine di mercato presupposto – dello stabile; delle condizioni al contorno; obbligatori quali caratteristiche dimensionali, funzionali ed impiantistiche; strutturali ed anche, per la massima parte, preferenziali; già comunque sottoposti al vaglio del demanio essendo immobile oggetto di attuale contratto di locazione; **sceglie ed accetta l'offerta della Società Ortopedia Ciociara srl e, per l'effetto,** invia tutta la suddetta documentazione alla Soprintendenza Archivistica e Bibliografica del Lazio, al Servizio III della Direzione Generale Archivi, oltre che alla stessa Agenzia del Demanio per le necessarie valutazioni di rispettiva competenza.

La riunione ha termine alle ore 11.30

Letto, approvato e sottoscritto

- Dott. Dario Fugali

- Dott.ssa Annalisa Ramundo

- Dott. Valerio Caponera

Frosinone, li 28/07/2026