



Ministero della cultura

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

Commissione per la valutazione delle domande pervenute per la partecipazione all'indagine di mercato immobiliare esplorativa non vincolante per l'acquisto di un immobile da adibire a futura sede dell'Archivio di Stato di Foggia.

Verbale del 27/05/2026

Il giorno 27 maggio 2026 alle ore 11:00 tramite la piattaforma di comunicazione digitale Google Teams sono presenti i membri della commissione nominata giusto Decreto AS-FG n. 1 del 09/04/2026 per la valutazione delle offerte pervenute per la partecipazione all'indagine di mercato immobiliare esplorativa non vincolante per l'acquisto di un immobile da adibire a futura sede dell'Archivio di Stato di Foggia.

La commissione è così composta:

- Dott. Marco Giacomo Bascapè, Dirigente della Soprintendenza Archivistica e Bibliografica della Puglia (presidente della commissione);
- Dott. Massimo Mastroiorio, Direttore dell'Archivio di Stato di Foggia, in qualità di commissario;
- Arch. Alberto Marzo, Funzionario architetto della Direzione Generale Archivi, in qualità di commissario;

Segretario verbalizzante della commissione è il dott. Giuseppe Bonasia, Funzionario amministrativo della Soprintendenza Archivistica e Bibliografica della Puglia.

Premesso che:

- Con verbale n. 1 del 21/04/2026, registrato al prot. SAB-Puglia n. 2076 del 24/04/2026, la commissione prendeva atto dell'avvenuta presentazione di un'unica offerta di vendita, da parte dell'AMGAS S.p.A. Foggia, degli immobili di sua proprietà siti in Foggia al Viale Manfredi Snc, censiti al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 96, mapp. 8881, sub.ni 5,6,8,18,19 e 20.
- Esaminata approfonditamente la proposta, si rilevavano alcune criticità, nello specifico:
 - Nell'allegato A, "Domanda di partecipazione", al punto d) l'offerente asseriva di essere proprietario degli immobili proposti fatta eccezione per un contratto di locazione



Ministero della cultura

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

- attualmente in corso e relativo al sub. 20 (contratto registrato all'AdE di Foggia al n. 4450/T in data 02/10/2018, il quale giungerà a scadenza il 31/08/2028);
- Nell'allegato A al punto *d*) si faceva riferimento a due ipoteche interessanti gli immobili oggetto dell'offerta e, precisamente:
 - un'ipoteca volontaria, iscritta presso la conservatoria di Foggia in data 01/07/2006 al numero R.G. 15980 R.P. 3080, la cui data di estinzione è individuata il 31/07/2031;
 - un'ipoteca volontaria, iscritta presso la conservatoria di Foggia in data 22/12/2011 al numero R.G. 28015 R.P. 4486, il cui debito garantito è stato estinto in data 04/08/2014 con provvedimento dell'AdE il quale autorizzava la cancellazione dell'ipoteca alla data di chiusura di bilancio 2024, sebbene, ad oggi, non risulti ancora perfezionata la citata cancellazione;
 - Nell'allegato A al punto *e*) si precisava che si sarebbe provveduto alla presentazione dell'istanza per il cambio di destinazione degli immobili proposti al fine di renderli compatibili con l'uso previsto dall'avviso;
 - Nel documento allegato "*Dichiarazione asseverata*" al punto 2. *Agibilità*, la Segnalazione certificata di agibilità REP_PROV_FG/FG-SUPRO/0008687 del 04/03/2019 risultava ricomprendere, per la Palazzina B, esclusivamente i subalterni n. 19 e 20, non menzionando il subalterno 18, anch'esso oggetto dell'offerta di vendita;
 - Nel documento allegato "*Dichiarazione asseverata*" al punto 5. *Sicurezza statica e sismica*, nel sottoparagrafo 5.2 si rilevava che esclusivamente la Palazzina A (formata da 2 corpi di fabbrica congiunti) fosse in possesso del documento di vulnerabilità sismica, da cui risultava un indice di vulnerabilità sismica pari a 0,004 (per il corpo alto) e 0,151 (per il corpo basso).
- A seguito di quanto rilevato, con nota prot. SAB-Puglia n. 2049 del 23/04/2026, si richiedeva, pertanto, un'integrazione documentale all'AMGAS S.p.A. Foggia, in relazione alle criticità evidenziate.
 - In data 05/05/2026 era registrata al prot. SAB-Puglia n. 2323 la nota di risposta alla richiesta di integrazione documentale dell'AMGAS S.p.A. Foggia, alla quale era inoltre allegata la documentazione completa inerente la vulnerabilità sismica delle palazzine oggetto di offerta.



Ministero della cultura

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

Svolgimento della seduta del 27/05/2026

La seduta si apre con l'esame, da parte della commissione, della nota di risposta dell'AMGAS S.p.A. Foggia, relativa all'integrazione documentale richiesta a supporto dell'offerta di vendita precedentemente presentata.

In particolare, al netto delle altre delucidazioni richieste, si esamina nel dettaglio l'esito della relazione di vulnerabilità sismica integralmente allegata, effettuata dalla ditta SynEng s.r.l. sulla Palazzina A del complesso oggetto di offerta di vendita.

In base alle indagini esperite, la relazione si conclude evidenziando che gli indicatori di rischio sismico (PGAC/PGAD) allo Stato Limite di salvaguardia della Vita (SLV) risultano pari a **0,004 per il corpo alto** e **0,151 per il corpo basso**, e pertanto la struttura "non risulta verificata all'azione sismica" precisando che:

«[...] la tipologia strutturale individuata, caratterizzata da sole travi piate, contribuisce a creare una elevata deformabilità della struttura stessa con spostamenti di piano molto elevati e, dunque, con sollecitazioni sismiche ripartite unicamente sui pilastri che, seppur ben armati e dimensionati, non risultano verificati alle sollecitazioni di pressoflessione, taglio e confinamento dei nodi derivanti dal sisma. Al fine di poter adeguare sismicamente l'edificio si ritiene utile realizzare dei setti rigidi in c.a. che possano sopperire alla ridotta rigidità della struttura, limitando la deformabilità e gli spostamenti di piano».

Alla luce delle risultanze della citata analisi di vulnerabilità sismica, considerato altresì che l'immobile, in ragione della prevista destinazione ad Archivio di Stato, risulterebbe riconducibile alla categoria degli "Edifici ed opere infrastrutturali di competenza statale che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso", di cui all'Allegato 1, Elenco B, del Decreto del Capo del Dipartimento della Protezione Civile n. 3685 del 21 ottobre 2003, visti i valori degli indicatori di rischio rilevati e la conseguente necessità di eseguire interventi di adeguamento sismico di rilevante entità, che interesserebbero porzioni del complesso immobiliare non ricomprese nell'operazione di acquisto e sulle quali questo Ministero non disporrebbe di alcun potere di intervento, la Commissione prende atto della non idoneità dell'immobile rispetto ai requisiti di sicurezza richiesti per la destinazione d'uso prevista e dichiara conclusa la procedura con esito negativo.

La commissione chiude la seduta alle ore 12:00.



Ministero della cultura

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

Il Segretario

Giampa Borrini

I membri della commissione

AB
Alto Reno
Alto Moro