



Prot. n. 5460

## VERBALE N.1 DI APERTURA BUSTE

**Oggetto:** Procedura di gara per la concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni in Legge n. 410/2001 del bene immobile denominato Ex Dogana Torre di Badino (LTD0099) di proprietà dello Stato situato in località Porto Badino, Via Badino Vecchio snc in Comune di Terracina (LT).  
Apertura plichi e buste "A"

L'anno duemilaventidue (2022) il giorno ventisei (26) del mese di maggio, alle ore 10:00, si è riunita presso apposita sala riunioni della sede di Roma della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio in Via Piacenza n. 3, la Commissione di Gara composta dal dott. Antonio Mennella nella qualità di Presidente, dall'arch. Chiara Margani e dall'arch. Eleonora Supino nella qualità di Membri, nominati con nota prot. n. 2022/5175/DR-UD del 19/05/2022, unitamente all'Avv. Rosita Tullii in qualità di Segretario Verbalizzante.

### PREMESSO

- Che l'art. 3-bis D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito con modificazioni in L. 23 novembre 2001 n. 410, rubricato: "Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili dello Stato tramite concessione o locazione", prevede che: "*I beni immobili di proprietà dello Stato individuati ai sensi dell'articolo 1 possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni*";
- Che l'Agenzia del Demanio, intendendo procedere, ai sensi del citato art. 3-bis D.L. n. 351/2001, alla concessione di valorizzazione in lotto unico del bene demaniale *infra* descritto, denominato Ex Dogana Torre di Badino (LTD0099), ha indetto apposita procedura di Gara pubblicando il relativo Avviso prot. n. 15172/2021 sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana – GURI V Serie speciale - Contratti Pubblici n. 146 del 20/12/2021 (contrassegnato dal codice redazionale TX21BFG29566), nonché su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale e sul sito [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), unitamente alla ulteriore documentazione di gara;
- Che la selezione dei Concorrenti è prevista dai documenti di Gara mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 6 del Codice dei Contratti, sulla base degli elementi indicati nella tabella di cui all'art. 5 dell'Avviso;
- Che il termine di scadenza per la presentazione delle offerte mediante plico sigillato è stato fissato perentoriamente per le ore 12:00 del giorno 19 maggio 2022;
- Che la seduta di apertura delle offerte è stata fissata per le ore 10:00 della data odierna;

### TUTTO CIO' PREMESSO

Il Presidente dichiara aperta la seduta pubblica ed in primo luogo fa constare la pubblicazione della data della presente seduta pubblica di apertura dei plichi, della nomina della Commissione di gara e dei curricula dei membri della Commissione sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio, al seguente indirizzo:

<https://redazione.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/immobiliare/gara/Avviso-di-concessione-di-valorizzazione-di-n.-1-lotto-di-bene-immobile-sito-nella-Regione-Lazio>

Il Presidente a questo punto fa constare la comunicazione a lui pervenuta dal Responsabile del Procedimento dott.ssa Elena Di Mascolo, in ordine al numero dei plichi pervenuti alla data del 20 maggio 2022 e allo stesso Presidente consegnati (prot. n. 5237/2022), comunicazione della quale il Presidente dà lettura e che si allega al presente verbale sotto la lettera "A" (All. A).

Il Presidente fa presente inoltre di aver ricevuto *brevi manu* dal Responsabile del Procedimento dott.ssa Elena Di Mascolo, nella giornata precedente l'apertura dei plichi, un ulteriore plico pervenuto in data 25 maggio 2022 alle ore 10:08.

La Commissione di gara constata pertanto che **entro le ore 12,00 del giorno 19 maggio 2022**, termine perentorio per la presentazione delle offerte, sono pervenuti **n. 6 plichi** e che **oltre il suddetto termine** sono pervenuti **n. 2 plichi**, per un **totale di n. 8 plichi**, e precisamente, in ordine di arrivo:

N. Id.	Concorrente	Data e ora di arrivo	prot. arrivo
1	GMH S.p.a.	19/05/2022 Ore 09:24	5225
2	CHIARA CIALONE	19/05/2022 Ore 09:25	5231
3	MAR Service S.r.l.	19/05/2022 Ore 10:00	5232
4	MAR Service S.r.l.	19/05/2022 Ore 10:00	5233
5	Lisa Conti	19/05/2022 Ore 11:00	5227
6	Associazione Badino Yachting Club Consorzio Torre Badino Associazione Pro Loco di Terracina	19/05/2022 Ore 11:00	5234
7	Angelo Cucci	19/05/2022 Ore 12:42	5229
8	Domenico Albergo	25/05/2022 Ore 10:08	5429

La Commissione prende atto della presenza in seduta pubblica del Sig. Salvatore Ricciardone, nato a Polla (SA) il 17/08/1972, il quale dichiara di intervenire in rappresentanza di Chiara Cialone, giusta delega del 26/05/2022, che la Commissione mette agli atti di gara.

Dato atto dei plichi complessivamente pervenuti, i membri tutti della Commissione sottoscrivono apposite dichiarazioni di non sussistenza di cause di incompatibilità e di astensione ex art. 77, commi 4, 5 e 6 del D.Lgs. 50/2016, le quali, unitamente alle copie dei rispettivi documenti di identità, si conservano agli atti di gara.

Alle ore 10:10 la Commissione di Gara procede con l'esame dei plichi pervenuti ed il Presidente, constatata l'integrità degli stessi, illustra le modalità operative da seguire, che si sostanzieranno nell'apposizione di un numero progressivo su ciascun plico, della sigla di ciascun componente della Commissione e del Segretario verbalizzante, nella verifica della presenza e dell'integrità delle buste A, B e C all'interno di ciascun plico, nell'estrazione dai

---

plichi, secondo l'ordine di arrivo, delle sole buste "A" – Documentazione Amministrativa, ed infine nell'apertura delle stesse al fine dell'esame della documentazione ivi contenuta.

A questo punto, il Presidente procede all'apertura dei plichi, nell'ordine in cui sono pervenuti, partendo dal numero 1 e la Commissione tutta, unitamente al Segretario verbalizzante, procede con l'apposizione dei visti su ciascuna busta contenuta nei rispettivi plichi.

La Commissione dà atto che non procederà all'apposizione del numero progressivo nonché all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine di scadenza sopra indicato; detti plichi saranno conservati chiusi agli atti della Direzione Regionale e restituiti dietro richiesta agli interessati.

Il Presidente procede pertanto all'apertura delle buste identificate con la lettera "A" – Documentazione Amministrativa, seguendo l'ordine numerico come sopra attribuito.

**Concorrente n. 1 - GMH S.p.a.:** si procede all'apertura della busta A – Documentazione amministrativa per la verifica della documentazione in essa contenuta.

La Commissione, esaminata la documentazione contenuta e verificata la conformità alle indicazioni dell'avviso di gara, dichiara il concorrente **AMMESSO** all'ulteriore iter della gara.

**Concorrente n. 2 - CHIARA CIALONE:** si procede all'apertura della busta A – Documentazione amministrativa per la verifica della documentazione in essa contenuta.

La Commissione, esaminata la documentazione contenuta e verificata la conformità alle indicazioni dell'avviso di gara, dichiara il concorrente **AMMESSO** all'ulteriore iter della gara.

**Concorrente n. 3 - MAR Service S.r.l.:** si procede all'apertura della busta A – Documentazione amministrativa per la verifica della documentazione in essa contenuta.

La Commissione, riscontra la carenza del documento di identità del sottoscrittore e ravvisa la necessità di procedere ad integrazione documentale con le modalità indicate nell'Avviso di gara, dichiarando il concorrente **AMMESSO CON RISERVA** all'ulteriore iter della gara e, pertanto, si fa rinvio al RUP per i successivi adempimenti amministrativi.

**Concorrente n. 4 - MAR Service S.r.l.:** si procede all'apertura della busta A – Documentazione amministrativa per la verifica della documentazione in essa contenuta.

La Commissione, riscontra la carenza del documento di identità del sottoscrittore e ravvisa la necessità di procedere ad integrazione documentale con le modalità indicate nell'Avviso di gara, dichiarando il concorrente **AMMESSO CON RISERVA** all'ulteriore iter della gara e, pertanto, si fa rinvio al RUP per i successivi adempimenti amministrativi.

La Commissione rileva che la busta del concorrente n. 3 e la busta del concorrente n. 4, entrambe pervenute contemporaneamente, sono identiche, sia nell'identità del soggetto concorrente (MAR Service S.r.l.), sia nel contenuto, sia nella documentazione complessivamente allegata; la Commissione rileva in particolare che in entrambe le buste è allegata la medesima cauzione provvisoria costituita mediante unico bonifico effettuato, recante il medesimo n. operazione.

La Commissione conviene circa la necessità di acquisire chiarimenti in merito e, all'uopo, rinvia alle attività di competenza del R.U.P.

**Concorrente n. 5 - Lisa Conti:** si procede all'apertura della busta A – Documentazione amministrativa per la verifica della documentazione in essa contenuta.

La Commissione, esaminata la documentazione contenuta e verificata la conformità alle indicazioni dell'avviso di gara, dichiara il concorrente **AMMESSO** all'ulteriore iter della gara.

**Concorrente n. 6 - Associazione Badino Yachting Club, Consorzio Torre Badino e Associazione Pro Loco di Terracina (RT costituendo):** si procede all'apertura della busta A – Documentazione amministrativa per la verifica della documentazione in essa contenuta.

La Commissione, riscontra la carenza della referenza bancaria dell'Associazione mandataria Torre Badino Yachting Club e pertanto ravvisa la necessità di procedere ad integrazione documentale con le modalità indicate nell'Avviso di gara, dichiarando il concorrente **AMMESSO CON RISERVA** all'ulteriore iter della gara e, pertanto, si fa rinvio al RUP per i successivi adempimenti amministrativi.

In esito alla seduta pertanto, il Presidente riepiloga la situazione:

N. Id.	CONCORRENTE	AMMESSO	NON AMMESSO	AMMESSO CON RISERVA
1	GMH S.p.a.	X		
2	CHIARA CIALONE	X		
3	MAR Service S.r.l.			X
4	MAR Service S.r.l.			X
5	Lisa Conti	X		
6	Associazione Badino Yachting Club Consorzio Torre Badino Associazione Pro Loco di Terracina			X

Alle ore 11.15, la Commissione sospende la seduta pubblica e fa rinvio al R.U.P. per la richiesta ai Concorrenti ammessi con riserva, indicati nell'elenco di cui sopra, affinché producano gli elementi integrativi evidenziati nel corpo del verbale.

Il Presidente pertanto dà atto che con successiva seduta pubblica, la cui data sarà resa pubblica sul sito dell'Agenzia del Demanio, i lavori riprenderanno con la verifica della documentazione integrativa prodotta e con l'apertura delle buste identificate con la lettera "B" – Proposta Progettuale, i cui contenuti saranno valutati in seduta riservata, conformemente a quanto stabilito nell'Avviso di Gara.

Di tutto quanto sopra si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto in unico originale.

La Commissione di gara

Presidente

Antonio Mennella



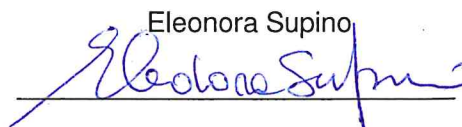
Membro

Chiara Margani



Membro

Eleonora Supino



Segretario Verbalizzante

Rosita Tullii

