

**Prot. n. 6042**

## **VERBALE N. 3 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).  
Verifica delle integrazioni documentali richieste ai partecipanti “AMMESSI CON RISERVA”.  
Apertura Buste “**B – Proposta Progettuale – Lotto Unico**”.

L'anno duemilaventidue (2022) il giorno tredici (13) del mese di giugno, alle ore 09:30, 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.agenziademano.it](http://www.agenziademano.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 prima seduta pubblica di apertura dei plichi e delle buste “A” si è svolta il 26 maggio 2022 ed in tale occasione la Commissione ha constatato che entro il termine perentorio per la presentazione delle offerte erano pervenuti n. 6 plichi; all'esito dell'esame della

---

documentazione prodotta, contenuta nei plichi e nelle buste “A” – Documentazione Amministrativa la Commissione ha ritenuto di ammettere all’ulteriore iter di gara n. 3 partecipanti (GMH S.p.a., CHIARA CIALONE e LISA CONTI) e di ammettere con riserva MAR Service S.r.l. (la quale aveva prodotto n. 2 plichi di identico contenuto) per mancata allegazione del documento di identità del legale rappresentante, ed il costituendo raggruppamento “Associazione Badino Yachting Club, Consorzio Torre Badino e Associazione Pro Loco di Terracina” per mancanza della referenza bancaria della mandataria Associazione Badino Yachting Club;

- che la seconda seduta pubblica di verifica delle integrazioni documentali richieste ai partecipanti “AMMESSI CON RISERVA” si è svolta in data 7 giugno 2022 ed in tale occasione la Commissione ha dichiarato il concorrente n. 3 e 4 “Mar Service S.r.l.” AMMESSO all’ulteriore iter della gara, stante la presentazione della documentazione integrativa pervenuta e verificata, ed ha dichiarato il concorrente n. 6 “Associazione Badino Yachting Club, Consorzio Torre Badino e Associazione Pro Loco di Terracina (RT costituendo)” nuovamente AMMESSO CON RISERVA per integrazione dei dati relativi alla referenza bancaria;
- che la Commissione di gara concordava di fare rinvio al RUP per l’invio di una nuova richiesta di integrazione documentale all’Associazione Badino Yachting Club e conveniva di aggiornare la seduta alla successiva del 13 giugno 2022 alle ore 9.30 per la verifica dell’eventuale documentazione integrativa richiesta e per l’apertura delle buste identificate con la lettera “B” – **Proposta Progettuale.**
- Il RUP, con nota prot. n. 5765 del 07/06/2022, inoltrava all’Associazione Badino Yachting Club, nella sua qualità di mandataria di RT costituendo, richiesta di integrazione documentale e precisamente la produzione di referenza bancaria attestante la normalità e correttezza dei rapporti bancari intrattenuti con l’istituto di credito di riferimento.

### TUTTO CIO’ PREMESSO

il Presidente dichiara aperta la seduta pubblica e la Commissione, preso atto della mancanza di persone interessate a partecipare alla seduta pubblica, constatata che l’Associazione Badino Yachting Club non ha prodotto la necessaria referenza bancaria di cui alla lettera d) art. 4.3.1. dell’Avviso di Gara; pertanto la Commissione dichiara il concorrente n. 6 “Associazione Badino Yachting Club, Consorzio Torre Badino e Associazione Pro Loco di Terracina (RT costituendo)” **NON AMMESSO** all’ulteriore iter di gara.

Il Presidente a questo punto riepiloga i nominativi dei concorrenti sino ad ora **AMMESSI**, e precisamente:

N. Id.	CONCORRENTE
1	GMH S.p.a.
2	CHIARA CIALONE
3 - 4	MAR Service S.r.l.
5	Lisa Conti

Alle ore 09:50 il Presidente procede con l’estrazione della busta identificata con la lettera “B” dal plico n. 1 presentato dal concorrente GMH S.p.a. e verifica l’integrità della stessa. La Commissione, verificata la produzione della documentazione elencata all’art. 4.3.2. dell’Avviso di Gara, anche su supporto digitale, fa rinvio alla successiva seduta riservata per le valutazioni del caso.

---

A questo punto il Presidente procede con l'estrazione della busta identificata con la lettera "B" dal plico n. 2 presentato dal concorrente Chiara Cialone e verifica l'integrità della stessa. La Commissione, verificata la produzione della documentazione elencata all'art. 4.3.2. dell'Avviso di Gara, anche su supporto digitale, fa rinvio alla successiva seduta riservata per le valutazioni del caso.

Di seguito il Presidente procede con l'estrazione della busta identificata con la lettera "B" dal plico n. 3 e dal plico n. 4 presentati in duplice copia dal concorrente MAR Service S.r.l. e verifica l'integrità delle stesse. La Commissione verifica la produzione della documentazione elencata all'art. 4.3.2. dell'Avviso di Gara in duplice copia cartacea identica ma riportata su supporto digitale.

Pertanto la Commissione conviene di richiedere l'invio della copia della documentazione cartacea già prodotta anche in formato digitale "PDF" entro un termine perentorio e fa rinvio al RUP per la relativa richiesta di integrazione.

Infine il Presidente procede con l'estrazione della busta identificata con la lettera "B" dal plico n. 5 presentato dal concorrente Lisa Conti e verifica l'integrità della stessa. La Commissione, verificata la produzione della documentazione elencata all'art. 4.3.2. dell'Avviso di Gara, anche su supporto digitale, fa rinvio alla successiva seduta riservata per le valutazioni del caso.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica alle ore 11:20 e rinvia alla successiva seduta riservata per le necessarie valutazioni riservate a tale sede.

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

La Commissione di gara

Presidente

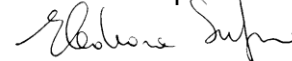
Antonio Mennella

Membro

Chiara Margani

Membro

Eleonora Supino



Segretario Verbalizzante

Rosita Tullii

