

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio

Prot. n.

## VERBALE DI GARA N. 5

**Oggetto:** Procedura di gara per la locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni in Legge n. 410/2001 del bene immobile denominato Ex Casa Cantoniera il Colle LTB0767 di proprietà dello Stato, situato in Strada del Colle - località il Colle, Terracina (LT).

### Verifica integrazione documentale

L'anno duemilaventitre (2023) il giorno 7 (sette) del mese di luglio, 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. Gaetano Iannazzo nella qualità di Presidente, dal Geom. Michele Baronti, dalla Dott.ssa Chiara Notaro nella qualità di Membri, nominati con nota prot. n. 2023/5418/DR-UD del 17/05/2023.

### 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 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, all'allocatione di valorizzazione in lotto unico del bene demaniale *infra* descritto, denominato Ex Casa Cantoniera il Colle LTB0767, ha indetto apposita procedura di Gara pubblicando il relativo Avviso prot. n. 13295 del 13/12/2022 sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana – GURI V Serie speciale - Contratti Pubblici n. 146 del 14/12/2022, 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 15 maggio 2023;
- che la prima seduta pubblica di apertura dei plichi e delle buste "A" si è svolta il 18 maggio 2023 ed in tale occasione la Commissione ha constatato che entro il termine perentorio per la presentazione delle offerte è PERVENUTO UN SOLO PLICO; all'esito dell'esame della documentazione prodotta, contenuta nei plichi e nelle buste "A" – Documentazione Amministrativa la Commissione ha ritenuto di ammettere l'unico partecipante; che la Commissione di gara concordava per l'apertura delle buste identificate con la lettera "B" –

Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel. 06480241 – Faxmail 0650516076

e-mail: [dre.lazio@agenziademanio.it](mailto:dre.lazio@agenziademanio.it)

pec: [dre.lazio@pce.agenziademanio.it](mailto:dre.lazio@pce.agenziademanio.it)

**Proposta Progettuale, facendo rinvio alla successiva seduta di gara per la valutazione della stessa.**

- Che con verbale di seduta riservata prot. n. 5821 del 25/05/2023, la Commissione ha dato atto di avere esaminato la documentazione tecnica progettuale contenuta nella busta "B" – **Proposta Progettuale**, valutata nel suo insieme, ritenendola conforme alle prescrizioni del bando;
- Che la successiva seduta pubblica per l'apertura della busta "C" si è tenuta in data 25/05/2023 ed in tale occasione con verbale di seduta prot. n. 5822 del 25/05/2023, la Commissione, rilevata una carenza documentale relativa alla cauzione provvisoria ha rettificato il precedente verbale n. 5507 del 18/05/2023 ed ha dichiarato l'unico partecipante "Ammesso con Riserva". Procedendo con l'apertura della busta "C" ha constatato la mancata produzione dell'allegato VIII – modello PEF;
- che la Commissione di gara concordava pertanto di fare rinvio al RUP per l'invio di una richiesta di integrazione documentale alla partecipante e conveniva di aggiornare la seduta alla successiva, fissata il giorno 07/07/2023 alle ore 10.00, per la verifica della documentazione integrativa richiesta;
- Il RUP, con nota prot. n. 6041 del 30/05/2023, inoltrava all'Azienda Agricola Walter Bartoli, unica partecipante, richiesta di integrazione documentale e precisamente, richiedeva la cauzione provvisoria, così come previsto al punto 4.3.1. del bando di gara e l'allegato VIII – modello PEF, così come previsto al punto 4.3.3. lett. b), indicando quale termine entro il quale produrre la richiamata documentazione il 23 giugno 2023, poi pervenuto in data 14/06/2023 ed assunto al prot. n. 6601.14/06/2023;

**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, richiama integralmente il contenuto dei verbali relativi alle precedenti sedute prot. n. 5507 del 18/05/2023, prot. n. 5529 del 18/05/2023, prot. n. 5821 del 25/05/2023, e prot. n. 5822 del 25/05/2023, in relazione a quanto indicato in premessa, rileva che il partecipante Azienda Agricola Bartoli Walter ha prodotto, nei termini, relativamente alla cauzione provvisoria i dettagli del bonifico conformemente a quanto prescritto dal punto 4.3.1. lett. f) n. 2 e l'allegato VIII modello PEF che risulta coerente con la previsione dall'Avviso di gara, con "esplicitazione del canone in coerenza con il relativo ammontare indicato "nell'offerta Economico Temporale" di cui all'allegato VII, ... sviluppata per l'intera durata della locazione proposta nell'ambito della medesima Offerta Economico-Temporale".

Pertanto, essendo stata completata la produzione documentale come prevista dall'Avviso di gara in ordine al contenuto della Busta C – Offerta economico temporale, la Commissione conferma la graduatoria precedentemente disposta che, di seguito, si riporta nel seguente prospetto:

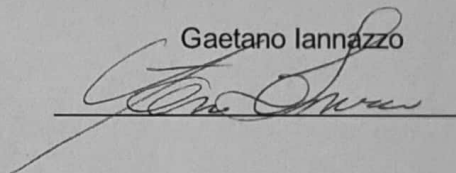
N.ro	Concorrenti	Punteggio	Offerta Economico Temporale canone annuo (maggiore di € 217,00)	Offerta economico Temporale Durata (da 6 a 50 anni)	Punteggio Offerta Economico Temporale Duarta	Totale Punteggio Offerta Economico Temporale	Punteggio Totale
1	Azienda Agricola Bartoli Walter	UNCO PARTECIPANTE	500	50	UNCO PARTECIPANTE	UNCO PARTECIPANTE	UNCO PARTECIPANTE

---

Pertanto, alla luce delle risultanze come sopra emerse, la Commissione dichiara che la **MIGLIORE OFFERTA** è quella formulata dal concorrente: **Azienda Bartoli Walter**  
Il Presidente alle 11:05 dichiara chiusa la seduta pubblica e la gara. La documentazione relativa alla gara viene consegnata al RUP per i successivi adempimenti amministrativi.  
Di tutto quanto sopra si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto in unico originale.  
La Commissione di gara

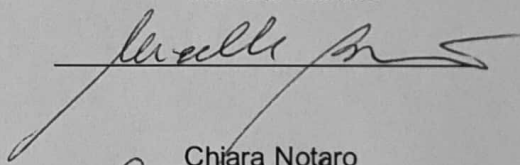
Presidente

Gaetano Iannazzo



Membro

Michele Baronti



Membro

Chiara Notaro

