



Roma, la data del protocollo

VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE

PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CONTRAENTI A SEGUITO DI AVVISO DI VENDITA
PROT. N. 5577 DEL GIORNO 08.05.2026 PER L'ACQUISTO DEI SEGUENTI IMMOBILI
DI PROPRIETÀ DELLO STATO:

- Comune di Albano Laziale (RM) - SCHEDA RMB1873 - LOTTO 1
- Comune Ladispoli (RM) - SCHEDA RMB1724 - LOTTO 2
- Comune di Monterotondo (RM) - SCHEDA RMB1542/p - LOTTO 3
- Comune di San Cesareo (RM) - SCHEDA RMD0767 - LOTTO 4
- Comune di Tivoli (RM) - SCHEDA RMB1988 - LOTTO 5
- Comune di Orte (VT) - SCHEDA VTB0411 - LOTTO 6
- Comune di Sutri (VT) - SCHEDA VTB0414 - LOTTO 7
- Comune di Sutri (VT) - SCHEDA VTB0415 - LOTTO 8
- Comune di Sutri (VT) - SCHEDA VTB0416 - LOTTO 9
- Comune di Sutri (VT) - SCHEDA VTB0417 - LOTTO 10
- Comune di Sutri (VT) - SCHEDA VTB0418 - LOTTO 11
- Comune di Sutri (VT) - SCHEDA VTB0419 - LOTTO 12
- Comune di Sutri (VT) - SCHEDA VTB0420 - LOTTO 13
- Comune di Cineto Romano (RM) – SCHEDA RMB0316 – LOTTO 14
- Comune di Cineto Romano (RM) – SCHEDA RMB0317 – LOTTO 15
- Comune di Viterbo (VT) - SCHEDA VTB0360 - LOTTO 16
- Comune di Celleno (VT) – SCHEDA VTB0365 – LOTTO 17
- Comune di Esperia (FR) – SCHEDA FRB0249 – LOTTO 18
- Comune di Sant'Elia Fiumerapido (FR) – SCHEDA FRB1060 – LOTTO 19
- Comune di Ferentino (FR) – SCHEDA FRB1064 – LOTTO 20

- 
- Comune di Ferentino (FR) – SCHEDA FRB1065 – LOTTO 21
 - Comune di Ferentino (FR) – SCHEDA FRB1084 – LOTTO 22
 - Comune di Fontana Liri (FR) - SCHEDA FRB1091 - LOTTO 23
 - Comune di Fontana Liri (FR) - SCHEDA FRB1092 - LOTTO 24
 - Comune di Fontana Liri (FR) - SCHEDA FRB1093 - LOTTO 25
 - Comune di Fontana Liri (FR) - SCHEDA FRB1094 - LOTTO 26
 - Comune di Formia (LT) – SCHEDA LTB0671/p – LOTTO 27
 - Comune di Aprilia (LT) – SCHEDA LTB0814 – LOTTO 28
 - Comune di Aprilia (LT) – SCHEDA LTB0815 – LOTTO 29
 - Comune di Antrodoto (RI) – SCHEDA RIB0543 – LOTTO 30
 - Comune di Antrodoto (RI) – SCHEDA RIB0546 – LOTTO 31
 - Comune di Borgo Velino (RI) - SCHEDA RIB0614 - LOTTO 32
 - Comune di Cittareale (RI) - SCHEDA RIB0676 - LOTTO 33
 - Comune di Cittareale (RI) - SCHEDA RIB0678 - LOTTO 34

L'anno 2026 (duemilaventisei), addì 14 (quattordici) del mese di settembre, in una sala dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio – Sede di Roma Via Piacenza, 3, si è insediata la Commissione costituita dai seguenti nominativi:

Arch. Ivana Di Lelio - Presidente della Commissione;

Avv. Antonio Marco Sposito - Membro della Commissione;

Avv. Stefano Formisano - Membro della Commissione;

Dott.ssa Grazia Vella – Membro della Commissione;

all'uopo incaricati dal Direttore della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio con note prot. 11528 del giorno 11.09.2026 e prot. 11607 del giorno 14.09.2026.

Il Presidente della Commissione, alle ore 10:30 dichiara aperta la seduta e ricorda che, con avviso di vendita prot. n. 5577 del giorno 08.05.2026, è stata indetta una procedura di vendita ad offerta segreta finalizzata ad individuare i contraenti per l'acquisto - ai sensi della Legge 311/04, art. 1, commi 436, 437, 438 - degli immobili di proprietà del Demanio dello Stato di cui ai lotti sopra evidenziati.

Il Presidente dà atto del fatto che all'ora per la quale è prevista l'apertura delle buste è stata aperta la porta della sala lasciando così libero accesso al pubblico che volesse essere presente; il Presidente della Commissione avendo atteso fino alle ore 10:45 per l'eventuale arrivo di partecipanti alla seduta, rileva l'assenza di pubblico, e dà inizio alle operazioni.

Il Presidente, preliminarmente, fa presente che la vendita sarà effettuata nel rispetto delle condizioni generali di cui al suddetto avviso e dà lettura degli artt. 353 e 354 del codice penale.

Evidenzia che è stata richiesta la pubblicazione del suddetto avviso all'Albo pretorio dei Comuni di Ladispoli, Lanuvio, Albano Laziale, Monterotondo, San Cesareo, Tivoli, Velletri, Zagarolo, Blera, Montefiascone, Orte, Ronciglione, Sutri, Viterbo, Cineto Romano, Celleno, Cerveteri, Fiumicino, Genzano di Roma, Ariccia, Aprilia, Mentana, Riano, Capena, Palombara Sabina, Castelnuovo di Porto, Montelibretti, Palestrina, Colonna, Monte Compatri, Guidonia Montecelio, Castel Madama, San Polo dei Cavalieri, Marcellina, Lariano, Nemi, Rocca di Papa, Galliciano nel Lazio, Vetralla, Villa San Giovanni in Tuscia, Barbarano Romano, Oriolo Romano, Bolsena, Capodimonte, Gallese, Bassano in Teverina, Vasanello, Amelia, Caprarola, Bassano Romano, Capranica, Bomarzo, Riofreddo, Roviano, Vallinfreda, Percile, Mandela, Anticoli Corrado, Bagnoregio, Anagni, Borgo Velino, Cittareale, Fontana Liri, Acuto, Ferentino, Fumone, Sgurgola, Morolo, Antrodoto, Castel Sant'Angelo, Cittaducale, Fiamignano, Micigliano, Petrella Salto, Accumoli, Amatrice, Borbona, Montereale, Arce, Arpino, Monte San Giovanni Campano, Rocca d'Arce, Santopadre, Esperia, Ausonia, Campodimele, Castelnuovo Parano, Itri, Pignataro Interamna, Pontecorvo, San Giorgio a Liri, Spigno Saturnia, Sant'Elia Fiumerapido, Belmonte Castello, Cassino, Cervaro, Picinisco, San Biagio Saracinisco, Terelle, Vallerotonda, Villa Latina, Alatri, Frosinone, Supino, Fiuggi, Trivigliano, Formia, Minturno, Gaeta, Aprilia, Anzio, Ardea, Ariccia, Latina, Cisterna di Latina, Nettuno, Posta, Leonessa, Cascia, Monteleone di Spoleto.

Al fine di darle la massima pubblicità, il richiamato avviso è stato inviato, inoltre, alla Regione Lazio, alla Città Metropolitana di Roma, alle Province di Viterbo, Rieti, Frosinone e Latina, all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili di Roma, Viterbo, Frosinone, Rieti e Latina, all'Ordine degli Architetti, Pianificatori e Paesaggisti e Conservatori di Roma, Viterbo, Frosinone, Rieti e Latina, al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma, Viterbo, Frosinone, Rieti e Latina, al Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri laureati di Roma, Viterbo, Latina, Frosinone e Rieti, al Consiglio Notarile di Roma, Frosinone, Latina, Viterbo e Rieti, all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma, Viterbo, Latina, Frosinone e Rieti, all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Roma, Viterbo, Latina, Frosinone e Rieti, al Collegio Territoriale dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati della Provincia di Roma, Rieti, Latina, Viterbo e

Frosinone, alla Prefettura di Roma, Viterbo, Latina, Frosinone e Rieti, all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Roma, Viterbo, Latina, Rieti e Frosinone, all'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale Lazio, all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli Direzione Territoriale Lazio-Abruzzo, Uffici ADM del Lazio (UADM Lazio 1, Lazio 2, Lazio 3, Lazio 4), alle Camere di Commercio di Roma, Viterbo, Rieti, Latina e Frosinone, ad Associazioni di Categoria e a quanti avevano manifestato interesse, a tutte le Direzioni Regionali dell'Agenzia del Demanio, nonché pubblicato sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio.

Il Presidente premette che entro la scadenza stabilita, ovvero entro le ore 13:00 del giorno 9 settembre 2026, potevano essere presentate offerte per l'acquisto dei beni sopra descritti appartenenti al Demanio dello Stato e, pertanto, dichiara che entro tale termine sono pervenuti presso la Direzione Regionale Lazio complessivamente n. 3 (tre) plichi, contenenti offerte segrete e precisamente:

- 1) plico pervenuto in data 1° settembre 2026 (prot. n. 11062 del giorno 01.09.2026);
- 2) plico pervenuto in data 7 settembre 2026 (prot. n. 11311 del giorno 08.09.2026);
- 3) plico pervenuto in data 7 settembre 2026 (prot. n. 11312 del giorno 08.09.2026).

Il Presidente comunica che in data 9 settembre 2026, alle ore 10:52, è pervenuta presso la sede della Direzione Regionale Lazio, sita in Via Piacenza n. 3, Roma, una busta sulla quale vengono riportate le seguenti indicazioni "Teva 26 srl Viale Liegi, 42 Roma" e "A documenti", nonché due sottoscrizioni in corrispondenza delle chiusure laterali della busta. La busta viene protocollata in ingresso al prot. n. 11378 del giorno 09.09.2026.

Come riportato nell'Avviso di Vendita prot. n. 5577 del giorno 08.05.2026 il plico contenete l'offerta deve pervenire con le modalità e secondo i termini specificati nell'avviso medesimo a pena di nullità.

La busta non appare riconducibile in alcun modo all'avviso di vendita in oggetto.

Non si procede, pertanto, all'apertura della busta che verrà riconsegnata in segreteria.

La Commissione decide a questo punto di procedere all'apertura seguendo l'ordine secondo il quale i plichi sono pervenuti, non prima di aver proceduto alla numerazione degli stessi nonché all'apposizione della sigla identificativa dei componenti della Commissione. Si procede quindi all'apertura dei tre plichi complessivamente pervenuti, tutti relativi al LOTTO 4.

PLICO n. 1 - Prot. n. 11062 del giorno 01.09.2026 – "LOTTO 4"

La Commissione, constatata l'integrità del Plico relativo al Lotto 4, procede con l'apertura del medesimo contenente la busta "A" (Documenti) e la busta "B" (Offerta). Verificata la completezza della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A", la Commissione constata che questa è stata presentata da PALERMO Francesco, nato ad Asmara (ETH), IL 27.01.1963, residente in Roma, Via dei Maccari n. 6, CF: PLRFNC63A27Z315D.

A questo punto si apre la busta B contenente l'offerta che di seguito si descrive:
Importo offerto pari ad Euro 15.200 (quindicimiladuecento).

PLICO n. 2 - Prot. n. 11311 del giorno 08.09.2026 – "LOTTO 4"

La Commissione, constatata l'integrità del Plico relativo al Lotto 4, procede con l'apertura del medesimo contenente la busta "A" (Documenti) e la busta "B" (Offerta). Verificata la completezza della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A", la Commissione constata che questa è stata presentata dalla società "L.S. FEATURING SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA", con sede in San Cesareo (RM), Piazza Giulio Cesare n. 16, CF e P.Iva: 17729581003, rappresentata dal Sig. MACCARONI Gioele, nato a Frascati (RM) il 30.10.1987 nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante.

A questo punto si apre la busta B contenente l'offerta che di seguito si descrive:
Importo offerto pari ad Euro 22.555 (ventiduemilacinquecentocinquantacinque).

PLICO n. 3 - Prot. n. 11312 del giorno 08.09.2026 – "LOTTO 4"

La Commissione, constatata l'integrità del Plico relativo al Lotto 4, procede con l'apertura del medesimo contenente la busta "A" (Documenti) e la busta "B" (Offerta). Verificata la completezza della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A", la Commissione constata che questa è stata presentata dalla società "ERMEDIL 2000 S.R.L.", con sede in Zagarolo (RM), Colle Palazzola n. 14, CF e P.Iva: 06249581007, rappresentata dal Sig. ERMINI Luigi, nato a Zagarolo (RM) il 13.09.1961 nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante.

A questo punto si apre la busta B contenente l'offerta che di seguito si descrive:
Importo offerto pari ad Euro 15.000 (quindicimila).

La società "L.S. FEATURING SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA" viene dichiarata contraente provvisorio per il Lotto n. 4 dell'Avviso prot.

n. 5577 del giorno 08.05.2026, avendo offerto l'importo di Euro 22.555 (ventiduemilacinquecentocinquantacinque) che è risultata la migliore offerta pervenuta.

Il Presidente fa presente che la suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata alle verifiche necessarie all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, ove ne ricorrano i presupposti, ed al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati nell'Allegato 2.

Il presidente dà atto che, non essendo pervenuta nessuna offerta per i lotti nn. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 la procedura di vendita relativamente a detti lotti viene dichiarata deserta.

Il Presidente dà atto che alla aggiudicazione definitiva seguirà la stipula del relativo atto di compravendita presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio nel giorno e nell'ora che verranno comunicati all'aggiudicatario, previa verifiche, come sopra precisato, nonché previa produzione della documentazione tutta che, all'uopo, verrà richiesta in sede di invito alla stipula.

Il Presidente fa presente infine che il mancato versamento del prezzo, ovvero la mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, determineranno, senza bisogno di alcuna diffida giudiziale, la decadenza da ogni diritto con l'incameramento della cauzione/acconto ovvero dell'escussione della fideiussione prestata.

Il presente verbale viene letto, sottoscritto, e formalmente chiuso alle ore 12:00.

Il Presidente della Commissione

1° Componente della Commissione

2° Componente della Commissione

3° Componente della Commissione



The block contains four handwritten signatures, each written over a dotted line. The first signature is at the top, followed by three more signatures below it. The signatures are in cursive and appear to be of different individuals.