



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

VERBALE DI GARA

N. 1

Avviso di gara prot. n. 6745 del 29.05.2026 Procedura aperta per l'affidamento della concessione d'uso temporanea di n. 4 compendi immobiliari, costituenti altrettanti Lotti:

LOTTO 1: Comune di Alatri (FR) – Compendio immobiliare denominato “Ex campo di internamento Le Fraschette-Luogo della memoria” – FRD0034/parte;

LOTTO 2: Comune di Latina (LT) – Compendio immobiliare denominato “Fabbricato del Telefono – Ex Te.Ti” – LTD0076/parte;

LOTTO 3: Comune di Gaeta (LT) – Compendio immobiliare denominato “Forte Emilio Savio” – LTD0066/parte;

LOTTO 4: Comune di Gaeta (LT) – Compendio immobiliare denominato “Ex Caserma Menabrea con annessa Chiesa di S. Francesco” – LTD0006/parte.

L'anno 2026, il giorno 22 del mese di settembre, alle ore 10:30, presso la sede della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio, sita in Roma in Via Piacenza 3, si è riunita in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni di gara la Commissione all'uopo nominata con nota prot. nn. 11976 del 21.09.2026, composta come segue:

- Arch. Ivana Di Lelio: Presidente
- Dott. Antonio Marco Sposito: Componente;
- Geom. Silvio Saraniero: Componente.

La Dott.ssa Barbara Cataldi svolge la funzione di segretario verbalizzante.

Preliminarmente il Presidente dà atto che, con Avviso di gara prot. n. 6745 del 29.05.2026 sono stati messi a bando i seguenti beni:

LOTTO	DENOMINAZIONE	PROVINCIA	COMUNE	STRUMENTO
1	Compendio immobiliare denominato "Ex campo di internamento Le Fraschette-Luogo della memoria" – FRD0034/parte	Frosinone	Alatri	Concessione in Temporary use
2	Compendio immobiliare denominato "Fabbricato del Telefono – Ex Te.Ti" – LTD0076/parte	Latina	Latina	Concessione in Temporary use
3	Compendio immobiliare denominato "Forte Emilio Savio" – LTD0066/parte	Latina	Gaeta	Concessione in Temporary use
4	Compendio immobiliare denominato "Ex Caserma Menabrea con annessa Chiesa di S. Francesco" – LTD0006/parte	Latina	Gaeta	Concessione in Temporary use

Il Presidente, preso atto della regolare costituzione della Commissione come sopra nominata, avvia le operazioni di gara, constatando alle ore 10:45 l'assenza di pubblico.

I nominati componenti della Commissione giudicatrice della presente procedura dichiarano, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, dell'art. 16 e dell'art. 93 del D. Lgs. 36/2023, dell'art. 6-bis della Legge 241/1990 e dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013, di non trovarsi in alcuna situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, né in condizioni di incompatibilità o di obbligo di astensione nei confronti dei concorrenti partecipanti alla procedura.

Il Presidente, rende noto che entro il termine previsto per la ricezione delle offerte (ore 12:00 del 21.09.2026) sono pervenuti:

per il **LOTTO 1** (Comune di Alatri (FR) – Compendio immobiliare denominato “Ex campo di internamento Le Fraschette-Luogo della memoria” – FRD0034/parte) n. 2 plichi, di seguito elencati in ordine di arrivo:

N.	PROT.	DATA E ORA	MITTENTE
1	11841/2026	17.09.2026 ore 12:15	ATI COSTITUENDA Mandataria/Capogruppo: Polisportiva Tecchiena ssdarl Mandante: Edilizia Caponera s.r.l.
2	11948/2026 del 21.09.2026	plico consegnato a mani il 18.09.2026 ore 09:50	A.S.D. Alatri

per il **LOTTO 2** (Comune di Latina (LT) – Compendio immobiliare denominato “Fabbricato del Telefono – Ex Te.Ti” – LTD0076/parte) non risultano pervenute offerte;

per il **LOTTO 3** (Comune di Gaeta (LT) – Compendio immobiliare denominato “Forte Emilio Savio” – LTD0066/parte) non risultano pervenute offerte;

per il **LOTTO 4** (Comune di Gaeta (LT) – Compendio immobiliare denominato “Ex Caserma Menabrea con annessa Chiesa di S. Francesco” – LTD0006/parte) n. 1 plico:

N.	PROT.	DATA E ORA	MITTENTE
1	11950/2026	21.09.2026 ore 11:20	Fondazione San Michele Arcangelo Patrono Italy ETS Sim Gestioni srl Società Benefit

Il Presidente dichiara deserti i Lotti nn. 2 e 3

La commissione procede pertanto per i Lotti nn. 1 e 4, per ciascuno dei plichi pervenuti, nell'ordine progressivo di arrivo a:

- Riscontrarne la sigillatura, numerarlo e siglarlo;
- Aprirlo e, dopo aver verificato al suo interno la presenza, di integrità e la conformità a quanto prescritto nell'avviso di gara, della Busta "A – Documentazione Amministrativa" e delle Buste "B – Proposta Progettuale" e "C – Offerta Economica Temporale", a siglare e numerare ciascuna busta con il medesimo numero assegnato al plico esterno.

In considerazione della previsione dell'art. 5 delle condizioni di partecipazione di cui all'Allegato B dell'avviso, la Commissione procederà prima all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche (Busta B), poi all'esame e alla valutazione delle offerte economico-temporali (Busta C) e, successivamente, all'esame della Documentazione Amministrativa presentata dai concorrenti (Busta A).

In data odierna in seduta pubblica si procede all'apertura della Busta B come previsto dal par. 5.3 delle condizioni di partecipazione alla procedura di gara.

Lotto n. 1 (Comune di Alatri (FR) – Compendio immobiliare denominato "Ex campo di internamento Le Fraschette-Luogo della memoria" – FRD0034/parte).

PLICO N.1: ATI COSTITUENDA Mandataria/Capogruppo: Polisportiva Tecchiena ssdarl Mandante: Edilizia Caponera s.r.l.

Il Presidente procede all'apertura della Busta pervenuta in data 17.09.2026 alle ore 12:15 e assunta al N. prot. 11841/2026.

Verificata l'integrità della busta esterna, si procede alla sua apertura; sono presenti all'interno le tre Buste, A, B, C, integre.

Si procede all'apertura della Busta "B"; sono presenti n. 2 relazioni illustrative aventi date diverse (12.08.2026 e 03.09.2026), entrambe sottoscritte. Sono presenti n. 4 elaborati concernenti i materiali illustrativi, predisposti secondo il modello di cui all'All. V, non sottoscritti. Non è presente il supporto digitale.

Il Presidente dà atto che si rende necessario procedere con il soccorso istruttorio ai sensi del par. 3.7 delle condizioni di partecipazione alla procedura di gara, al fine di richiedere gli opportuni chiarimenti sulle relazioni illustrative presentate e l'integrazione documentale nonché digitale.

PLICO N.2: A.S.D. Alatri

Il Presidente procede all'apertura della Busta pervenuta in data 18.09.2026 ora 09:50 e assunta al N. prot. 11948/2026 del 21.09.2026.

Verificata l'integrità della busta esterna, si procede alla sua apertura; sono presenti all'interno le tre Buste, A, B, C, integre.

Si procede all'apertura della Busta "B"; sono presenti i documenti richiesti dalle condizioni di partecipazione alla procedura di gara, regolarmente firmati ed è anche presente il supporto digitale (pen-drive).

LOTTO 4 (Comune di Gaeta (LT) – Compendio immobiliare denominato "Ex Caserma Menabrea con annessa Chiesa di S. Francesco" – LTD0006/parte)

PLICO N.1: Fondazione San Michele Arcangelo Patrono Italy ETS; Sim Gestioni srl Società Benefit

Il Presidente procede all'apertura della Busta pervenuta in data 21.09.2026 ore 11:20 e assunta al N. prot. 11950/2026.

Verificata l'integrità della busta esterna, si procede alla sua apertura; sono presenti all'interno le tre Buste, A, B, C, integre.

Si procede all'apertura della Busta "B"; sono presenti i documenti richiesti dall'avviso, regolarmente firmati. Non è presente il supporto digitale e, pertanto, si procederà al soccorso istruttorio.

Si dà atto che nella Busta "B" viene rinvenuta un'attestazione di intenti e impegno a costituire Raggruppamento temporaneo di operatori economici; tale documentazione non verrà al momento valutata in quanto eccedente rispetto al contenuto della Busta "B", richiesto dalle condizioni di partecipazione alla procedura di gara.

Alle ore 11:45 il Presidente dichiara chiusa la seduta; i plichi vengono custoditi in luogo sicuro dal Presidente della Commissione.

Il presente verbale composto da n. 5 (cinque) pagine viene trasmesso al Responsabile Unico del Procedimento dott. Francesco Parisi per gli adempimenti di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente Arch. Ivana Di Lelio

Il Commissario Antonio Marco Sposito

Il Commissario Silvio Saraniero

Il segretario verbalizzante Barbara Cataldi

