



Roma, data del protocollo

VERBALE DI GARA

N. 1

Avviso di gara prot. n. 6700 del 29.05.2026 Procedura aperta per l'affidamento della locazione d'uso temporanea dei terreni in località Coccia di Morto in Fiumicino.

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. 11973/2026, composta come segue:

- Arch. Chiara Margani: Presidente
- Geom. Paolo Mancini: Componente;
- Avv. Stefania Massaro: Componente;
- Dott.ssa Grazia Vella: Segretario Verbalizzante.

Il Presidente e ciascun componente della commissione, visto il suddetto elenco dei partecipanti, dichiarano, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del predetto DPR in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, di non avere alcun tipo di rapporto di parentela e/o affinità con gli Operatori sopra indicati, né di avere con questi ultimi alcun tipo di rapporto o interesse professionale potenzialmente contrastante con le finalità della procedura di gara espletata e di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, come definita dall'art. 16 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023.

Preso atto della regolare costituzione della Commissione come sopra nominata, il Presidente avvia le operazioni di gara rilevando l'assenza di partecipanti in sala.

Preliminarmente, il Presidente dà atto che, con Avviso di gara prot. N. 6700 del 29.05.2026, è stato messo a bando il seguente bene:

dre.lazio@agenziademanio.it
dre_lazio@pce.agenziademanio.it

LOTTO	DENOMINAZIONE	PROVINCIA	COMUNE	STRUMENTO
Unico	Terreni in località Coccia di Morto	ROMA	FIUMICINO	Locazione in Temporary use

Il Presidente rende noto che entro il termine previsto per la ricezione delle offerte (ore 12:00 del 21 settembre 2026) sono pervenuti n. 2 plichi, di seguito elencati in ordine di arrivo:

N.	PROT.	DATA E ORA	MITTENTE
1	11953	21.09.2026 ore 09:30	Fondazione Portus ETS
2	11951	21.09.2026 ore 12:00	Anba APS

La Commissione procede, per ciascuno dei plichi pervenuti, nell'ordine progressivo di arrivo, a verificare la sigillatura, a numerarli e siglarli.

La Commissione provvede, quindi, a verificare all'interno di ciascun plico la presenza in conformità a quanto prescritto nelle condizioni di partecipazione (all. B Avviso di Gara) della Busta "A – Documentazione Amministrativa", della Busta "B – Proposta Progettuale" e della Busta "C – Offerta Economica Temporale", nonché a siglare e numerare ciascuna busta con il medesimo numero assegnato al rispettivo plico esterno.

Successivamente, in relazione ai due plichi, la Commissione verifica la completezza e regolarità dei documenti prescritti per l'offerta tecnica "busta B" di cui all'art. 3.5 pagg. 7-8 delle condizioni di partecipazione (all. B Avviso di Gara).

PLICO N.1: Fondazione Portus ETS

Il plico, pervenuto in data 21.09.2026 alle ore 09:30 e assunto al prot. n. 11953/2026, viene siglato da tutti i componenti della Commissione.

Il Presidente procede all'apertura del medesimo Plico, dando avvio alle operazioni come segue.

Verificata l'integrità del plico esterno si procede all'apertura e alla verifica della presenza delle Buste, A, B, C, in tre plichi distinti, integri e regolarmente siglati dall'offerente.

La Commissione procede alla sigla di ciascuna delle medesime buste.

Le Buste A e C vengono riposte nel Plico.

La Commissione procede, dunque, all'apertura della Busta B per la verifica della presenza dei relativi documenti regolarmente sottoscritti dall'offerente.

Risultano effettivamente presenti, in formato cartaceo, i documenti richiesti dall'avviso ed è presente, altresì, un supporto digitale (pennetta USB).

In particolare: la Relazione Illustrativa è presente e articolata secondo le prescrizioni ai sensi dell'art. 3.5, pagg. 7 e 8 delle condizioni di partecipazione (all. B all'Avviso di Gara); i materiali illustrativi sono anch'essi presenti e strutturati negli elaborati specificamente previsti medesimo art. 3.5.

Ogni documento dell'offerta tecnica in formato cartaceo risulta regolarmente sottoscritto da persona fisica con annesso documento d'identità in corso di validità.

La Commissione riscontra, inoltre, che il contenuto della pennetta USB, presente all'interno della Busta B consta di n. 4 file in formato PDF relativi ai materiali illustrativi prescritti dalle condizioni di partecipazione all'art. 3.5, pagg. 7 e 8. (all. B all'Avviso di Gara).

La Commissione rileva la presenza di tutti gli elementi richiesti dalle condizioni di partecipazione alla procedura di Gara (all. B Avviso di Gara) in relazione alla Busta B; pertanto, **per l'offerta presentata dalla Fondazione Portus ETS si procederà alle operazioni di valutazione in apposita e successiva seduta riservata.**

PLICO N.2: ANBA APS

Il plico, pervenuto in data 21.09.2026 alle ore 12.00 e assunto al. prot. n. 11951/2026, viene siglato da tutti i componenti della Commissione.

Il Presidente procede all'apertura del medesimo Plico, dando avvio alle operazioni come segue.

Verificata l'integrità del Plico esterno, si procede alla sua apertura; sono presenti all'interno le tre Buste, A, B, C, in tre plichi distinti, integri e non siglati dall'offerente.

La Commissione procede alla sigla di ciascuna delle medesime buste.

Le Buste A e C vengono riposte nel Plico.

La Commissione procede, dunque, all'apertura della Busta B per la verifica della presenza dei relativi documenti regolarmente sottoscritti dall'offerente.

Sono effettivamente presenti in formato cartaceo, debitamente sottoscritti, i documenti richiesti dalle condizioni di partecipazione alla procedura di gara (all. B Avviso di Gara).

Non si rileva all'interno della Busta B alcun supporto digitale (pennetta USB o simili).

All'interno della busta B viene, altresì, rinvenuto il documento denominato "Materiale illustrativo 6 - Cronoprogramma trimestrale di attuazione del progetto", sottoscritto dall'offerente.

Il Presidente dà atto che, ai sensi dell'art. 3.5, pagina 8, delle condizioni di partecipazione alla procedura di gara, **nella Busta B non deve essere contenuto alcun elemento riguardante l'offerta Economico Temporale** e, pertanto, l'indicazione negli stessi del canone e della **durata offerti costituisce causa di esclusione.**

Il Commissario Paolo Mancini dà atto di aver ricevuto unitamente al Responsabile del Procedimento Francesco Parisi, in data 22.09.2026 ore 00:02 all'indirizzo mail

paolo.mancini@agenziademanio.it e francesco.parisi01@agenziademanio.it un invio dall'indirizzo pec anbaaps@pec.it avente ad oggetto "Procedura aperta per l'affidamento del Temporary use dei terreni in località, viale Coccia di Morto snc, Fiumicino (RM) "e contenente n. 3 file PDF riferiti all'offerta di gara.

Per i motivi di cui sopra l'offerta presentata dal concorrente ANBA APS viene ESCLUSA.

Il Presidente dichiara chiusa la presente seduta di gara alle ore 12:31 e rinvia alla sessione riservata per la prosecuzione delle operazioni.

Le Buste vengono consegnate e riposte per la loro custodia in luogo sicuro.
Il presente verbale si compone di n. 4 pagine e viene trasmesso al Responsabile del Procedimento per gli adempimenti di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente Arch. Chiara Margani

Il Commissario Geom. Paolo Mancini

Il Commissario Avv. Stefania Massaro

Il Segretario verbalizzante Dott.ssa Grazia Vella