



Roma, data del protocollo

VERBALE DI GARA

N. 3

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.

Seduta pubblica del 28.09.2026 ore 15.00

L'anno 2026, il giorno 28 del mese di settembre, alle ore 15: 00, 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 del 21.09.2026, composta come segue:

- Arch. Chiara Margani: Presidente
- Geom. Paolo Mancini: Componente;
- L'Avv. Stefania Massaro: Componente.

La Dott.ssa Grazia Vella svolge la funzione di segretario verbalizzante.

PREMESSO CHE

nella seduta pubblica del giorno 22 settembre 2026, il cui verbale forma parte integrante del presente, la Commissione ha proceduto all'apertura dei plichi, all'esame ed alla verifica della correttezza formale della documentazione di gara ed ha AMMESSO alle successive fasi selettive il concorrente FONDAZIONE PORTUS ETS ed escluso il concorrente ANBA APS.

Nella successiva seduta riservata del 28.09.2026, la Commissione ha proceduto alla valutazione della "Busta B" dell'offerente FONDAZIONE PORTUS ETS con i criteri previsti e stabiliti dall'art. 5.10 delle condizioni di partecipazione (all. B Avviso di Gara) trattandosi di unico concorrente e che, all'esito della valutazione, **l'offerta tecnica presentata dalla FONDAZIONE PORTUS ETS è risultata nel suo insieme rispondente ai criteri di buona qualità progettuale, congruità e convenienza a stipulare** e, pertanto, **idonea ad essere proposta per l'aggiudicazione**.



La Commissione procede, quindi, all'apertura e alla verifica dell'offerta economico temporale, ai sensi degli articoli 3.6 e 5 delle condizioni di partecipazione, rispettivamente pagg. 8, 9 e 13,14 (all. B Avviso di Gara).

In particolare, le disposizioni di cui all'art. 3.6 prevedono che: "**La BUSTA C - "OFFERTA ECONOMICO – TEMPORALE"** dovrà contenere **a pena di esclusione: l'Allegato VI - Offerta Economico – Temporale**, indicando i seguenti dati (elementi di valutazione):

1. Canone della locazione per l'intera durata espressi in euro;

2. Durata della locazione espressa in mesi.

L'Allegato VI - Offerta Economico-Temporale dovrà essere compilato in tutte le sue parti secondo il format proposto e debitamente sottoscritto.

Ad ogni elemento di valutazione dell'Offerta Economico - Temporale (Canone e Durata) sarà attribuito un punteggio, come dettagliato al punto **4.1** del presente Documento.

L'Allegato VI b - Scheda di dettaglio costi, ricavi e investimenti, che dovrà essere compilato in tutte le sue parti e debitamente sottoscritto.

La **Scheda di dettaglio costi, ricavi e investimenti** è finalizzata a fornire una descrizione qualitativa e analitica, utile ad una migliore conoscenza della proposta presentata, e non è oggetto di attribuzione di punteggio.

Si precisa che:

non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri;

il **canone totale offerto**, rapportato alla durata proposta espressa in mesi, non potrà essere, **a pena di esclusione**, inferiore al canone annuo posto a base d'asta anche in caso di una durata proposta inferiore all'anno;

il **canone totale offerto** dovrà essere determinato dal concorrente tenendo conto di tutti gli oneri necessari alla gestione e all'utilizzo del bene, posti a carico dello stesso;

la durata proposta, espressa in mesi, dovrà essere compresa, **a pena di esclusione**, un minimo di mesi 6 (sei) ed un massimo di mesi 36 (trentasei);

• la mancata indicazione del canone o della durata costituirà **causa di esclusione**. In caso di discordanza tra il canone e/o la durata espressi in cifre e quelli espressi in lettere sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per l'Agenzia" [...].

Trattandosi di "**unico concorrente**", essendo stato escluso l'altro offerente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5.10 delle Condizioni di partecipazione (all. B Avviso di Gara), la Commissione non procede all'attribuzione del punteggio relativo all'offerta economico temporale.

L'offerta economico temporale presentata dall'offerente FONDAZIONE PORTUS ETS propone un canone totale di euro 6.000,00 (euro seimila/00) ed una durata complessiva della locazione d'uso in mesi 36 (trentasei).

La Commissione, considerati i requisiti previsti a pena di esclusione dal citato art.3.6, ritiene l'offerta economico temporale complessivamente adeguata.

Pertanto, verificata la correttezza e la completezza dei documenti contenuti nella "Busta C", **la Commissione attesta l'ammissibilità dell'Offerta Economico-Temporale presentata dal concorrente FONDAZIONE PORTUS ETS.**

La Commissione prosegue con le attività di gara previste in seduta pubblica ed in particolare alle operazioni di apertura e verifica della "Busta A" presentata dalla FONDAZIONE PORTUS ETS.

Sul punto l'articolo 3.4 delle condizioni di partecipazione (all. B Avviso di gara) prevede che: *La BUSTA A - "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà contenere i seguenti atti e documenti:*

A.1 la domanda di partecipazione alla procedura, redatta in conformità all'**Allegato I** del presente Documento, corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore e dall'eventuale procura, nella quale:

indicare l'Attività che si intende svolgere e la forma di partecipazione alla procedura, con le seguenti eventuali precisazioni:

nel caso di consorzi stabili/consorzi tra società cooperative/consorzi tra imprese artigiane che non intendano partecipare in proprio, devono essere indicati i consorziati per i quali il consorzio concorre, specificando per ciascuno la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA [...];

dichiarare di autorizzare l'Agenzia, qualora un partecipante alla gara eserciti, ai sensi della L. n. 241/1990 ovvero del D.Lgs. n. 33/2013, il diritto di "accesso agli atti", a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura.

A.2 dichiarazione - in conformità all'**Allegato II** - dell'avvenuto **svolgimento del sopralluogo**, ovvero attestazione della **conoscenza dello stato dei luoghi**, in relazione al bene per il quale si concorre.

A.3 una dichiarazione sostitutiva di certificazione, in conformità all'**Allegato III**, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, nella quale il concorrente dichiara di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023.

*Per consentire l'avvio delle verifiche propedeutiche all'efficacia dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà compilare e sottoscrivere il modello (**Allegato III** al presente Documento) relativo al possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023, dichiarati in sede di gara.*

A.4 l'informativa sulla privacy di cui all'**allegato IV**, sottoscritta per presa visione. [...]"

La Commissione procede all'apertura della "Busta A" e verifica la presenza di tutti gli allegati prescritti, regolarmente siglati e corredata da copia del documento d'identità in corso di validità del Legale Rappresentante della Fondazione.

La Commissione, stante la completezza della documentazione amministrativa prodotta dal concorrente FONDAZIONE PORTUS ETS, **conferma l'ammissibilità dell'offerta presentata ai fini dell'aggiudicazione della procedura per l'affidamento della locazione d'uso temporanea dei Terreni in Località Coccia di Morto in Fiumicino.**

TANTO PREMESSO

La Commissione dichiara che all'esito delle attività di apertura, verifica e valutazione delle offerte potranno essere avviate le attività inerenti all'aggiudicazione della procedura in oggetto nei confronti del concorrente FONDAZIONE PORTUS ETS.

Per tali motivi la Commissione rimette il presente verbale al Responsabile del Procedimento ed alla Direzione Regionale Lazio per la prosecuzione dei conseguenti adempimenti previsti ai fini dell'aggiudicazione, così come disciplinato dall'art. 5.9 delle condizioni di partecipazione (all. B Avviso di Gara).

Il Presidente di Commissione dispone, inoltre, che il presente verbale venga pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in ossequio agli obblighi di pubblicità previsti dalla legge.

Il presente verbale si compone di n. 4 pagine.
Letto, confermato e sottoscritto.

La Commissione GIUDICATRICE

Il Presidente Arch. Chiara Margani



Il Commissario Geom. Paolo Mancini



Il Commissario Avv. Stefania Massaro



Il Segretario verbalizzante Dott.ssa Grazia Vella

