



Prot. n.

VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE CONTENENTI LE OFFERTE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE

L'anno duemilaventisei, il giorno 18 (diciotto) del mese di maggio, nella sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio, sita in Roma, Via Piacenza n. 3, avanti a me l'Arch. Chiara Margani, nella qualità di Presidente della Commissione della presente gara, giusta nomina del Direttore Regionale prot. 6053 del 18/05/2026, alla presenza di:

- Sig.ra Aurora Biscari, membro di commissione;
- Avv. Stefano Formisano, membro di commissione,

PREMESSO

- che l'Agenzia del Demanio è giunta alla determinazione di procedere, secondo procedura ad evidenza pubblica, mediante pubblico incanto, ai sensi ed in applicazione del D.P.R. 13.9.2005, n. 296, all'affidamento in locazione, per la durata di anni 19 (diciannove), dell'unico lotto n. 1 come di seguito descritto appartenente al Patrimonio dello Stato, e precisamente:

RMB0833 – Compendio Immobiliare denominato “Laboratorio Sperimentale impianti a fune metallica”. Porzione del Fabbricato sud (Fabbricato A), destinata a uffici e ad alloggio di servizio, comprensiva della servitù di accesso allo stabile. La porzione immobiliare è così censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Montecompatri (RM) Foglio 28 particella 298, sub 2 unito al sub 3 categoria B5, classe U consistenza 1.535 m3 L'intero compendio ricade, nel vigente P.R.G. del Comune di Monte Compatri, in zona “E/2 –Agricola Forestale e di Valore Naturalistico”. Sono presenti i seguenti vincoli: paesaggistico, idrogeologico, Parco dei Castelli Romani e archeologico.

- che la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio, ai sensi del D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296, ha indetto una gara per la locazione della suddetta porzione immobiliare, predisponendo il relativo Avviso prot. n. 2026/4380/DRLZ del 16/04/2026 contenente l'indicazione dell'immobile costituente il Lotto Unico N. 1 offerto in locazione, ivi specificando lo stato di occupazione - in corso di dismissione da parte del Comando Carabinieri Forestale, i riferimenti catastali, il prezzo base stimato, le modalità di presentazione delle offerte, la data di scadenza per la presentazione delle offerte, la data di apertura delle buste, gli orari ed i giorni utili per ottenere ulteriori informazioni dal personale addetto;

- che l'Avviso di gara prot. n. 2026/4380/DRLZ del 16/04/2026 è stato inoltrato per la pubblicazione, nei modi e termini di rito, all'albo pretorio del Comune di Montecompati e dei Comuni tutti confinanti con quello di ubicazione del bene oggetto di bando di locazione, della città di Roma e della Provincia di Roma; l'avviso è stato altresì trasmesso per la pubblicazione alla Regione Lazio e, al fine di darne la massima pubblicità, il suddetto Avviso di gara è stato inviato all'Agenzia delle Entrate Direzione III di Roma e Direzione Regionale, Agenzia delle Dogane e dei Monopoli Direzione Interregionale Lazio e Abruzzo, alla Prefettura di Roma, alla Camera di Commercio di Roma, alla Coldiretti di Roma, alla Confcommercio di Roma, alla Confesercenti di Roma e a quanti avevano manifestato interesse; l'Avviso è stato altresì pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio;

- che la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio indicava quale termine per la presentazione delle offerte il giorno 17/05/2026 alle ore 12:00 e disponeva l'apertura delle buste pervenute alle ore 15:00 del medesimo giorno;

- con nota prot.5816 del 13 maggio 2026, appositamente pubblicata sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, la medesima Direzione Regionale rendeva noto che l'apertura delle buste veniva fissata per il giorno 18 maggio 2026 alle ore 15:00, in sostituzione della precedente data del 17 maggio 2026, in quanto coincidente con giornata festiva;

- che all'ora per la quale era 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 15:15 per l'eventuale arrivo di partecipanti alla seduta, rileva l'assenza di pubblico, e dà inizio alle operazioni.

Tutto quanto sopra premesso,

il Presidente in primo luogo constata e fa constare il ricevimento di un'unica busta chiusa contenente l'offerta, pervenuta entro il termine ultimo perentorio sopra descritto, e più precisamente:

- Busta n. 1 pervenuta in data 11 maggio 2026 alle ore 11:45, assunta al prot. 5673 del 11/05/2026.

Il Presidente procede constatando e facendo constare l'integrità della busta regolarmente pervenuta entro il sopra descritto termine e la presenza dei requisiti di cui al punto 8) dell'Avviso di gara. La Commissione procede quindi all'apposizione dei visti su essa.

Il Presidente, unitamente ai membri della commissione, procede dunque all'apertura della busta, alla verifica in ordine alla presenza di tutti gli allegati ed in ordine alla sussistenza delle dichiarazioni e sottoscrizioni necessarie apponendo sull'offerta i visti di rito.

Il Presidente dà quindi progressiva lettura dell'offerente e della relativa offerta, e precisamente:

- Busta n. 1 del 11/05/2026 per il Lotto Unico n. 1 presentata da Francesco Ciferri, nato a Roma il 01/08/1970, in qualità di Direttore dell'Ente Parco

Regionale dei Castelli Romani, mediante un'offerta pari ad **Euro 14.000,00 (Euro quattordicimila,00)**;

La Commissione tutta constatata a questo punto che l'unica offerta pervenuta risulta valida.

Il Presidente precisa che, con successiva determina, la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio individuerà il suddetto Ente Parco Regionale dei Castelli Romani quale aggiudicatario per la stipula dell'atto di locazione relativo all'immobile ubicato nel Comune di Montecompatri, condizionando la suddetta individuazione al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati dal sopra individuato aggiudicatario nell'Allegato 2.

Il Presidente dà atto, infine, che alla definitiva aggiudicazione seguirà la stipula del relativo atto di locazione presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore dell'avviso nonché aggiudicatario definitivo, previa verifiche, come sopra precisato, nonché previa produzione della documentazione tutta che, all'uopo, verrà richiesta in sede di invito alla stipula. Resta inteso che la stipula dell'atto non potrà ad ogni buon conto avere luogo prima della definitiva dismissione da parte del Comando Carabinieri Forestale dell'immobile aggiudicato, come già evidenziato nell'avviso di gara prot. n. 4380/2026 del 16.04.2026.

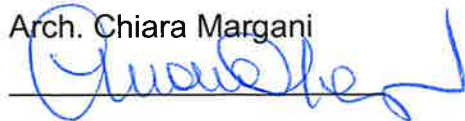
A questo punto, terminate le operazioni di apertura e verifica dell'offerta pervenuta, il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica alle ore 15:40.

Il presente verbale occupa 3 (tre) pagine e sarà oggetto delle pubblicazioni di rito sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente della Commissione

Arch. Chiara Margani



Sig.ra Aurora Biscari



Avv. Stefano Formisano

