

Prot. n. 2024/15236 del 06/11/2024

**VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE CONTENENTI
LE OFFERTE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 6 (sei) del mese di novembre, nella sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio, sita in Roma, Via Piacenza n. 3, avanti a me Ivana Di Lelio, nella qualità di Presidente della Commissione della presente gara, giusta nomina rilasciata con nota Prot. 2024/15158 del 05/11/2024, alla presenza di:

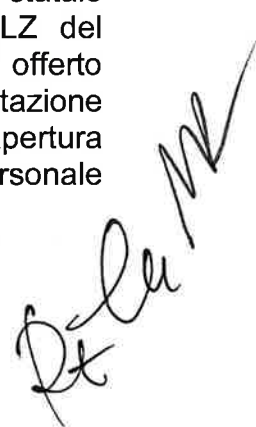
- Sig.ra Monica Visentini, membro di commissione;
- Avv. Rosita Tullii, membro di commissione,

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 6 (sei), dell'unico lotto n. 1 come di seguito descritto appartenente al Patrimonio dello Stato, e precisamente:

LTB0275/p – area di proprietà statale allibrata alla scheda mod. 199 n. 275 dello schedario descrittivo dei beni patrimoniali dello Stato per la Provincia di Latina con sovrastante chiosco amovibile adibito a bar; il chiosco ha superficie di 24,50 mq circa mentre la circostante area di pertinenza del chiosco ha una superficie di 59 mq ca. Tale area, delimitata fisicamente da fioriere, costituisce parte di un più ampio giardino censito nel C.T. di detto Comune al **foglio 34, p.lla 1518**, giard pub, are 22 ca 02, senza rendita.

- 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 dell'area statale sopradescritta, predisponendo il relativo Avviso prot. n. 2024/13198/DRLZ del 01/10/2024 contenente l'indicazione dell'immobile costituente il Lotto unico N. 1 offerto in locazione, 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. 2024/13198/DRLZ del 01/10/2024 è stato inoltrato per la pubblicazione, nei modi e termini di rito, all'albo pretorio del Comune di Gaeta e dei Comuni tutti confinanti con quello di ubicazione del bene oggetto di bando di locazione, della città di Latina e della Provincia di Latina; 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 Provinciale di Latina e Direzione Regionale, Agenzia delle Dogane e dei Monopoli Ufficio di Gaeta e Direzione Interregionale Lazio e Abruzzo, alla Prefettura di Latina, alla Camera di Commercio di Latina, alla Coldiretti di Latina, alla Confcommercio di Latina, alla Confesercenti di Latina e a quanti avevano manifestato interesse; l'Avviso è stato altresì inoltrato a tutte le Direzioni Regionali dell'Agenzia del Demanio per l'affissione nonché 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 4 novembre 2024 alle ore 13:00 e disponeva l'apertura delle buste pervenute alle ore 10:30 del giorno 06 novembre 2024;

- che il giorno 06 novembre 2024 alle ore 10:30 viene constatato il ricevimento di n. 4 buste chiuse contenenti altrettante offerte e più precisamente:

- Busta chiusa pervenuta in data 30 ottobre 2024 alle ore 11.03;
- Busta chiusa pervenuta in data 30 ottobre 2024 alle ore 15.05;
- Busta chiusa pervenuta in data 4 novembre 2024 alle ore 10.30;
- Busta chiusa pervenuta in data 4 novembre 2024 alle ore 12.48;

- 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 rileva la presenza di pubblico, ed in particolare dei signori:

Francesco CAMPOCHIARO, nato il 24 maggio 1994 a Santa Maria Capuavetere;

Isabella Poccia, nata a Gaeta il 15 giugno 1996;

Francesco Errico, nato il 28 marzo 1991 a Caserta;

Oreste Sepe, nato a Napoli il 1° gennaio 1975;

Maria Martellucci, nata a Fondi il 2 gennaio 1984;

Notarberardino Gaetanina, nata a Fondi il 12 novembre 1950.

E' altresì presente il RUP, Michele Baronti.

Il Presidente, prima dell'avvio delle operazioni, pubblicamente dà lettura della nota prot. n. 15162/2024 del 06/11/2024 a firma del RUP Michele Baronti, nota nella quale il RUP dà atto della esclusione di una quinta busta pervenuta in data 4 novembre 2024 per mancanza dei requisiti di cui al punto 8 dell'Avviso prot. n. 13198/2024, in quanto non controfirmata sui lembi di chiusura e non recante la dicitura "Avviso di gara per la concessione Prot.n. 2024/ _____/DRLZ del _____ Lotto n. 1",

necessaria per l'individuazione della procedura alla quale la medesima faceva riferimento.

Il Presidente procede constatando e facendo constatare l'integrità delle suddescritte buste e la presenza dei requisiti di cui al punto 8) dell'Avviso di gara; procede quindi alla numerazione progressiva delle medesime dalla n. 1 alla n. 4 e, unitamente ai membri, all'apposizione di visti su ciascuna di esse.

Il Presidente, unitamente ai membri della commissione, procede dunque all'apertura delle buste, alla verifica in ordine alla presenza di tutti gli allegati ed in ordine alla sussistenza delle dichiarazioni e sottoscrizioni necessarie.

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

- Busta n. 1 del 30 ottobre 2024 per il Lotto Unico n. 1 presentata da MIRANDA MASSIMO, nato a Napoli il 13 agosto 1970, c.f., il quale dichiara di partecipare nella sua qualità di titolare dell'omonima Ditta "di Miranda Massimo" con sede in Castellabate (SA), Via Lungomare Pepi n. 60, P. IVA 06094300651, mediante un'offerta per **Euro 3.700,00 (Euro tremilasettecento/00)**;
- Busta n. 2 del 30 ottobre 2024 per il Lotto Unico n. 1 presentata da ORESTE SEPE, nato a Napoli il 01.01.1975, il quale dichiara di partecipare per conto della società FOGA SRL con sede in Formia, Via della Conca n. 2, c.f. e P. IVA 03298750591, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante, mediante un'offerta di **Euro 8.101,00 (Euro ottomilacentouno/00)**;
- Busta n. 3 del 4 novembre 2024 per il Lotto Unico n. 1 presentata da CIRILLO GIOVANNI, nato a Formia il 14 novembre 1990, il quale dichiara di partecipare per conto della società HABERE SRL con sede in Mondragone (CE), Via Maria Callas n. 55, c.f. e P.IVA 04731210615, in qualità di legale rappresentante pro tempore, mediante un'offerta di **Euro 12.451,00 (Euro dodicimilaquattrocentocinquantuno/00)**;

Il Presidente prende atto del fatto che il partecipante GIOVANNI CIRILLO, qualificandosi in modo generico quale l.r.p.t. (legale rappresentante pro tempore) non ha di fatto fornito indicazioni necessarie a determinare la necessità della allegazione di una "delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquisire in concessione" necessaria solo allorché la società per conto della quale si partecipa abbia una forma che preveda al suo interno un organo collegiale decidente.

- Busta n. 4 del 4 novembre 2024 per il Lotto Unico n. 1 presentata da MAGLIOZZI ANGELO, nato a Napoli il 28 novembre 1980, il quale dichiara di partecipare per conto della società 3G TRAVEL SRLS con sede in Gaeta, Via Bologna n. 22, c.f. e P. IVA 03256740592 in qualità di Amministratore Unico, mediante un'offerta di **Euro 3.700,00 (Euro tremilasettecento/00)**.

A questo punto, terminate le operazioni di apertura delle buste, il pubblico come sopra identificato abbandona l'aula alle ore 11.15.

Il Presidente, non potendo verificare la necessità della allegazione della delibera richiesta all'ultimo capoverso della lettera a) dell'Allegato 2 in capo al partecipante CIRILLO GIOVANNI, qualificatosi in modo generico quale l. r. p. t. (legale rappresentante pro tempore), e rilevando che l'eventuale qualifica di amministratore unico del partecipante lo esimerebbe dall'obbligo di allegazione della citata delibera, ritiene necessario un approfondimento e rinvia la decisione in ordine alla aggiudicazione provvisoria all'esito della verifica da parte dell'Agenzia del Demanio della qualifica e dei poteri del partecipante mediante visura camerale.

Pertanto, il Presidente, seduta stante, procede alla richiesta telematica in Camera di Commercio della visura della società HABERE SRL mediante gli applicativi informatici in dotazione alla Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio. La visura, all'uopo prodotta dai sistemi informatici, evidenzia la qualifica di Amministratore Unico della società HABERE Srl in capo al partecipante sig. Giovanni Cirillo. Dunque il Presidente prende atto che alla domanda di partecipazione dello stesso non occorre allegare quanto richiesto all'ultimo capoverso della lettera a) dell'Allegato 2 alla domanda di partecipazione e ritiene correttamente formulata la domanda di partecipazione al bando prodotta dal signor Giovanni Cirillo.

Il Presidente della Commissione rileva che il signor CIRILLO GIOVANNI, nato a Formia il 14 novembre 1990 e residente a Mondragone (CE), Via Castelvolturmo snc, nella sua qualità di amministratore unico e l.r.p.t. della società HABERE SRL con sede in Mondragone (CE), Via Maria Callas n. 55, C.F. E p. iva 04731210615 ha presentato la migliore offerta valida per la locazione dell'immobile di cui all'unico **Lotto n. 1** avendo offerto il canone annuo di **Euro 12.451,00,00 (Euro dodicimilaquattrocentocinquantuno/00)** e che la stessa risulta essere la più vantaggiosa per l'erario dello Stato.

Il Presidente precisa che, con successiva determina, la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio individuerà il suddetto signor CIRILLO quale contraente provvisorio per la stipula dell'atto di locazione relativo all'immobile ubicato nel Comune di Gaeta, sopra meglio descritto, ma che comunque la suddetta individuazione non potrà ritenersi definitiva in quanto condizionata al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati dal sopra individuato aggiudicatario provvisorio nell'Allegato 2.

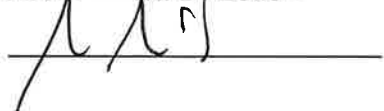
Il Presidente dà atto infine che al presente verbale seguirà la stipula del relativo atto di locazione presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore dell'avviso nonché aggiudicatario definitivo, preve verifiche, come sopra precisato.

Il presente verbale occupa 5 (cinque) pagine.

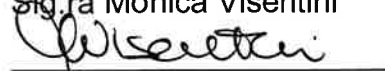
Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente della Commissione

Arch. Ivana Di Lelio



Sig.ra Monica Visentini



Avv. Rosita Tullii

