



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

Direzione Regionale Lazio

Prot. n. 2025/7831 del 02/07/2025

**VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE CONTENENTI
LE OFFERTE PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE**

L'anno duemilaventicinque, il giorno 2 (due) del mese di luglio, nella sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio, sita in Roma, Via Piacenza n. 3, avanti a me Dott. Francesco Parisi, nella qualità di Presidente della Commissione della presente gara, giusta nomina del Direttore Regionale prot. 2025/7800 del 2 luglio 2025, 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 concessione, per la durata di anni 6 (sei), dell'unico lotto n. 1 come di seguito descritto appartenente al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico, e precisamente:

LTD0010 – porzione immobiliare facente parte del più ampio compendio demaniale denominato "Palazzo La Riccia" sito in Gaeta (LT), costituita da un locale deposito ubicato al piano terra, con accesso diretto dal civico n. 28 di Via Annunziata, censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Gaeta al **fg. 37, part. 78, sub 3**, cat. C/2, cons. 35 mq, rendita 135,57 €, occupato con titolo scaduto (**canone annuo posto a base di gara Euro 1.529,38**);

- 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 concessione della suddetta porzione immobiliare, predisponendo il relativo Avviso prot. n. 2025/6137/DRLZ del 22/05/2025 contenente l'indicazione dell'immobile costituente il Lotto Unico N. 1 offerto in concessione, ivi specificando lo stato di occupazione con titolo scaduto, 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. 2025/6137/DRLZ del 22/05/2025 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 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 30 giugno 2025 alle ore 12:00 e disponeva l'apertura delle buste pervenute alle ore 10:00 del giorno 02 luglio 2025;

- 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 avendo atteso fino alle ore 10.15 per l'eventuale arrivo di partecipanti alla seduta, rileva l'assenza di pubblico, e dà inizio alle operazioni.

Il Presidente in primo luogo constata e fa constare il ricevimento di n. 2 buste chiuse contenenti altrettante offerte, entrambe pervenute entro il termine ultimo perentorio sopra descritto, e più precisamente:

- Busta chiusa pervenuta in data 25 giugno 2025 alle ore 12.40, assunta al prot. n. 7476/2025;
- Busta chiusa pervenuta in data 26 giugno 2025 alle ore 11.43, assunta al prot. n. 7533/2025.

Il Presidente constata e fa constare altresì che il giorno 1° luglio 2025, alle ore 10.15 è pervenuta presso la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio, tramite servizio postale, una ulteriore busta chiusa contenente un'ulteriore offerta, assunta al prot. n. 7772/2025. Il Presidente, richiamando quanto stabilito all'art. 4 dell'Avviso di concessione, che testualmente prevede:

“Le offerte (...) dovranno pervenire all'ufficio competente entro le ore 12:00 del giorno 30 giugno 2025, pena l'esclusione dalla procedura. Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo dell'Agenzia del Demanio. L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito”, dichiara pertanto l'esclusione dalla procedura per l'offerta di cui alla busta chiusa pervenuta oltre il termine perentorio del 30 giugno 2025; la suddetta busta, pertanto, non verrà aperta e rimarrà acquisita agli atti della DR Lazio dell'Agenzia del Demanio, previa apposizione sulla stessa dei visti dei 3 componenti della commissione.

Il Presidente procede constatando e facendo constare l'integrità delle n. 2 buste regolarmente pervenute entro il sopra descritto termine 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. 2 e, unitamente ai membri, all'apposizione dei 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 25 giugno 2025 per il Lotto Unico n. 1 presentata da Augusto Alfonso Maria Angeletti Latini, nato a Frosinone il 08.04.1983, il quale dichiara di partecipare per proprio conto, mediante un'offerta per **Euro 1.800,12 (Euro milleottocento/12)**;
- Busta n. 2 del 26 giugno 2025 per il Lotto Unico n. 1 presentata da F.Ili De Andreis S.r.l. con sede in Gaeta, Via Annunziata n. 72, c.f. e P. IVA 01237960594 a mezzo delle signore De Andreis Stefania e De Andreis Barbara nella dichiarata qualità di amministratrici della predetta società, mediante un'offerta di **Euro 1.600,00 (Euro milleseicento/00)**.

La Commissione tutta constatata a questo punto che la migliore offerta valida pervenuta è quella presentata dal signor Augusto Alfonso Maria Angeletti Latini, nato a Frosinone l'08.04.1983, il quale ha presentato un'offerta di **Euro 1.800,12 (Euro milleottocento/12)**.

Il Presidente precisa che, con successiva determina, la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio individuerà il suddetto signor Augusto Alfonso Maria Angeletti Latini quale aggiudicatario provvisorio per la stipula dell'atto di concessione 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 alla definitiva aggiudicazione seguirà la stipula del relativo atto di concessione presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore dell'avviso nonché aggiudicatario definitivo, previe 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 liberazione dell'immobile aggiudicato, all'attualità ancora occupato con titolo scaduto dal precedente concessionario, come già evidenziato nell'avviso di gara prot. n. 6137/2025 del 22.05.2025.

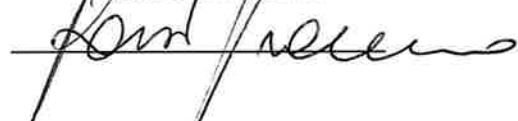
A questo punto, terminate le operazioni di apertura delle buste, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 10.40.

Il presente verbale occupa 4 (quattro) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente della Commissione

Dott. Francesco Parisi



Sig.ra Monica Visentini



Avv. Rosita Tulli

