



Verbale di gara in seduta pubblica

Oggetto: bando pubblico del 24 aprile 2026 per l'assegnazione di 22 locali di proprietà dell'ATER di Civitavecchia

L'anno 2026 il giorno sei del mese di luglio alle ore 10.30 si è riunita in seduta pubblica presso la sede di questa Azienda la commissione preposta all'esame della documentazione e delle offerte pervenute in relazione al bando di concorso per l'assegnazione in locazione dei seguenti locali in Civitavecchia:

- 1)	Via B. Blasi 4	Fg. 24, Part. 399, Sub. 21	Cat. C1
- 2)	Via A. Fiori 4	Fg. 24, Part. 543, Sub. 26	Cat. C2
- 3)	Via L. Betti 3	Fg. 20, Part. 937, Sub. 1	Cat. C1
- 4)	Via A. De Gasperi 10-10/a	Fg. 26, Part. 734, Sub. 2	Cat. C1
- 5)	Via A. De Gasperi 16/d	Fg. 26, Part. 736, Sub. 5	Cat. C1
- 6)	Via A. De Gasperi 16/a	Fg. 26, Part. 736 Sub. 4	Cat. C1
- 7)	Via A. De Gasperi 22/b	Fg. 26, Part. 736 Sub. 11	Cat. C1
- 8)	Via A. De Gasperi 24/c	Fg. 26, Part. 736 Sub. 13	Cat. C1
- 9)	Via A. De Gasperi 28/c	Fg. 26, Part. 736 Sub. 18	Cat. C1
- 10)	Via A De Gasperi 28/b	Fg. 26, Part. 736, Sub. 17	Cat. C1
- 11)	Via Veneto 10/b	Fg. 26, Part. 580, Sub. 4	Cat. C1
- 12)	Via Veneto 10/d	Fg. 26, Part. 580, Sub. 6	Cat. C1
- 13)	Via A. De Gasperi 30-30/a	Fg. 26, Part. 584, Sub. 24-25	Cat. C1
- 14)	Via Veneto 32-32/a	Fg. 26, Part. 585, Sub. 24	Cat. C1
- 15)	Via Veneto 34-34/a	Fg. 26, Part. 586, Sub.24/25	Cat. C2
- 16)	Via F. Navone 15/a	Fg. 18, Part. 509, Sub. 13	Cat. C1
- 17)	Via F. Navone 11-11/a	Fg. 18, Part. 509, Sub. 12	Cat. C1
- 18)	Via Toscana 1	Fg. 26, Part. 755, Sub. 5	Cat. C1
- 19)	Via Toscana 3	Fg. 26, Part. 755, Sub. 6	Cat. C1
- 20)	Via Toscana 13	Fg. 26, Part. 755, Sub. 10	Cat. C1
- 21)	Via Toscana 15-17	Fg. 26, Part. 755, Sub. 11	Cat. C1
- 22)	Viale Lazio 8-10-12	Fg. 26, Part. 733, Sub. 502	Cat. C1

Il bando, approvato con determinazione del D. G. n. 91 del 24/04/2026, è stato regolarmente pubblicato in data 24 aprile 2026 fino al giorno 25 maggio 2026 sul sito internet dell'Azienda.

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte fissato dal bando è per le ore 12.30 del giorno 25 maggio 2026.

La commissione, nominata e convocata dal Direttore Generale dell'ATER con determinazione n. 129 del 19 giugno 2026 è composta dall'Avv. Mario Baldassarri (Presidente) Dirigente ATER, nonché dai dipendenti Sig. Edoardo Di Patti (componente) e dalla Dott.ssa Simona Maroncelli (componente con funzioni di segretario).

In apertura dei lavori la commissione, acquisita la documentazione trasmessa dal Responsabile del procedimento Ing. Andrea Mereu con nota prot. interno n. 445 del 18 giugno 2026, prende atto che sono pervenute complessivamente n. 17 (diciassette) richieste e precisamente: prot.lli 3399, 3404 e 3405 del 22 maggio 2026, prot.lli 3436, 3437, 3438, 3439, 3444, 3445, 3446, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455 e 3456 del 25 maggio 2026.

La commissione, dopo aver appurato l'integrità delle buste ed accertato che le stesse siano pervenute nei termini stabiliti, secondo le indicazioni prescritte nel bando di

concorso, procede all'apertura delle stesse al fine di constatare la conformità della documentazione in esse contenuta, secondo quanto previsto dal bando di concorso, con il seguente ordine:

- 1) Locale sito in Civitavecchia in Via L. Betti 3 di mq. 39,00 per il quale è stato fissato un prezzo base di € 7.00/mq-mese: per questo locale sono pervenute sei richieste, tutte consegnate nei termini previsti dal bando e precisamente prot. 3405, 3437, 3445, 3446, 3455 e 3456; la commissione procede pertanto all'apertura delle buste ed alla verifica della documentazione in esse contenuta al fine di accertarne la conformità rispetto a quanto previsto nel bando.

Verificata la regolarità e la conformità della documentazione prodotta vengono ammesse le richieste corrispondenti ai prot. nr. 3405, 3445, 3446, 3455 e 3456 mentre viene esclusa la richiesta prot. 3437 del 25/05/2026 in quanto l'allegato "B", con cui è stata presentata l'offerta economica, non era contenuto in busta chiusa all'interno del plico e pertanto con modalità non conforme a quanto previsto nel bando (art. 4 lett. e).

Si procede pertanto con l'apertura delle buste contenenti l'offerta come di seguito:

- | | | | |
|---|---------------------------|---------|------------------|
| - | prot. 3405 del 22/05/2026 | offerta | € 7,10/mq-mese; |
| - | prot. 3445 del 25/05/2026 | offerta | € 10,00/mq-mese; |
| - | prot. 3446 del 25/05/2026 | offerta | € 8,00/mq-mese; |
| - | prot. 3455 del 25/05/2026 | offerta | € 9,20/mq-mese; |
| - | prot. 3456 del 25/05/2026 | offerta | € 11,00/mq-mese; |

L'offerta più vantaggiosa risulta pertanto essere quella corrispondente al prot. 3456 del 25/05/2026 presentata dalla Sig.ra Zacchei Deborah;

- 2) Locale sito in Civitavecchia in Via De Gasperi 10-10/a di mq. 81,70 per il quale è stato fissato un prezzo base di € 8,30/mq-mese: per questo locale è pervenuta una sola richiesta, consegnata nei termini previsti dal bando e precisamente prot. 3404; la commissione procede pertanto all'apertura della busta ed alla verifica della documentazione in essa contenuta al fine di accertarne la conformità rispetto a quanto previsto nel bando.

Verificata la regolarità e la conformità della documentazione prodotta la richiesta corrispondente al prot. 3404 viene ammessa e si procede pertanto con l'apertura della busta contenente l'offerta come di seguito:

- | | | | |
|---|---------------------------|---------|-----------------|
| - | prot. 3404 del 22/05/2026 | offerta | € 8,31/mq-mese; |
|---|---------------------------|---------|-----------------|

Si ritiene pertanto di poter accogliere l'offerta corrispondente al prot. 3404 del 22/05/2026 presentata dalla Sig.ra Farina Laura;

- 3) Locale sito in Civitavecchia in Via De Gasperi 16/a di mq. 28,54 per il quale è stato fissato un prezzo base di € 8,30/mq-mese: per questo locale è pervenuta una sola richiesta, consegnata nei termini previsti dal bando e precisamente prot. 3438; la commissione procede pertanto all'apertura della busta ed alla verifica della documentazione in essa contenuta al fine di accertare la conformità rispetto a quanto previsto nel bando.

Verificato il contenuto della busta si procede all'esclusione della richiesta prot. 3438 del 25/05/2026 in quanto l'allegato "B", con cui è stata presentata l'offerta economica, non era contenuto in busta chiusa all'interno del plico e pertanto con modalità non conforme a quanto previsto nel bando (art. 4 lett. e).

- 4) Locale sito in Civitavecchia in Via De Gasperi 22/b di mq. 70,00 per il quale è stato fissato un prezzo base di € 8,30/mq-mese: per questo locale è pervenuta una sola richiesta, consegnata nei termini previsti dal bando e precisamente prot. 3439; la commissione procede pertanto all'apertura della busta ed alla verifica della

documentazione in essa contenuta al fine di accertarne la conformità rispetto a quanto previsto nel bando.

Verificata la regolarità e la conformità della documentazione prodotta la richiesta corrispondente al prot. 3439 viene ammessa e si procede pertanto con l'apertura della busta contenente l'offerta come di seguito:

- prot. 3439 del 25/05/2026 offerta € 8,50/mq-mese;

Si ritiene pertanto di poter accogliere l'offerta corrispondente al prot. 3439 del 25/05/2026 presentata dalla Sig.ra Catena Anna in qualità di rappresentante legale del "Circolo ARCI San Gordiano aps";

- 5) Locale sito in Civitavecchia in Via De Gasperi 28/c di mq. 27,60 per il quale è stato fissato un prezzo base di € 8,30/mq-mese: per questo locale è pervenuta una sola richiesta, consegnata nei termini previsti dal bando e precisamente prot. 3436; la commissione procede pertanto all'apertura della busta ed alla verifica della documentazione in essa contenuta al fine di accertare la conformità rispetto a quanto previsto nel bando.

Verificato il contenuto della busta si procede all'esclusione della richiesta prot. 3436 del 25/05/2026 in quanto l'allegato "B", con cui è stata presentata l'offerta economica, non era contenuto in busta chiusa all'interno del plico e pertanto con modalità non conforme a quanto previsto nel bando (art. 4 lett. e).

- 6) Locale sito in Civitavecchia in Via De Gasperi 28/b di mq. 41,90 per il quale è stato fissato un prezzo base di € 8,30/mq-mese: per questo locale è pervenuta una sola richiesta, consegnata nei termini previsti dal bando e precisamente prot. 3454; la commissione procede pertanto all'apertura della busta ed alla verifica della documentazione in essa contenuta al fine di accertarne la conformità rispetto a quanto previsto nel bando.

Verificata la regolarità e la conformità della documentazione prodotta la richiesta corrispondente al prot. 3454 viene ammessa e si procede pertanto con l'apertura della busta contenente l'offerta come di seguito:

- prot. 3454 del 25/05/2026 offerta € 10,10/mq-mese;

Si ritiene pertanto di poter accogliere l'offerta corrispondente al prot. 3454 del 25/05/2026 presentata dalla Sig.ra De Flaviis Irene in qualità di rappresentante legale dell'Associazione "Donare rende felici";

- 7) Locale sito in Civitavecchia in Via F. Navone 15/a di mq. 84,10 per il quale è stato fissato un prezzo base di € 8,30/mq-mese: per questo locale è pervenuta una sola richiesta, consegnata nei termini previsti dal bando e precisamente prot. 3399; la commissione procede pertanto all'apertura della busta ed alla verifica della documentazione in essa contenuta al fine di accertarne la conformità rispetto a quanto previsto nel bando.

Verificata la regolarità e la conformità della documentazione prodotta la richiesta corrispondente al prot. 3399 viene ammessa e si procede pertanto con l'apertura della busta contenente l'offerta come di seguito:

- prot. 3399 del 22/05/2026 offerta € 9,02/mq-mese;

Si ritiene pertanto di poter accogliere l'offerta corrispondente al prot. 3399 del 22/05/2026 presentata dalla Sig.ra Bartoli Enrica;

- 8) Locale sito in Civitavecchia in Via F. Navone 11-11/a di mq. 61,50 per il quale è stato fissato un prezzo base di € 8,30/mq-mese: per questo locale è pervenuta una sola richiesta, consegnata nei termini previsti dal bando e precisamente prot. 3453; la commissione procede pertanto all'apertura della busta ed alla verifica

della documentazione in essa contenuta al fine di accertarne la conformità rispetto a quanto previsto nel bando.

Verificata la regolarità e la conformità della documentazione prodotta la richiesta corrispondente al prot. 3453 viene ammessa e si procede pertanto con l'apertura della busta contenente l'offerta come di seguito:

- prot. 3453 del 25/05/2026 offerta € 8,31/mq-mese;

Si ritiene pertanto di poter accogliere l'offerta corrispondente al prot. 3453 del 25/05/2026 presentata dal Sig. Cacciapuoti Raffaele in qualità di rappresentante legale di "Cacciapuoti group srls;

- 9) Locale sito in Civitavecchia in Via Toscana 1 di mq. 34,30 per il quale è stato fissato un prezzo base di € 8,30/mq-mese: per questo locale è pervenuta una sola richiesta, consegnata nei termini previsti dal bando e precisamente prot. 3450; la commissione procede pertanto all'apertura della busta ed alla verifica della documentazione in essa contenuta al fine di accertarne la conformità rispetto a quanto previsto nel bando.

Verificata la regolarità e la conformità della documentazione prodotta la richiesta corrispondente al prot. 3450 viene ammessa e si procede pertanto con l'apertura della busta contenente l'offerta come di seguito:

- prot. 3450 del 25/05/2026 offerta € 8,50/mq-mese;

Si ritiene pertanto di poter accogliere l'offerta corrispondente al prot. 3450 del 25/05/2026 presentata dal Sig. Principi Orlando in qualità di rappresentante legale di "I Principi srls;

- 10) Locale sito in Civitavecchia in Via Toscana 3 di mq. 34,30 per il quale è stato fissato un prezzo base di € 8,30/mq-mese: per questo locale è pervenuta una sola richiesta, consegnata nei termini previsti dal bando e precisamente prot. 3451; la commissione procede pertanto all'apertura della busta ed alla verifica della documentazione in essa contenuta al fine di accertarne la conformità rispetto a quanto previsto nel bando.

Verificata la regolarità e la conformità della documentazione prodotta la richiesta corrispondente al prot. 3451 viene ammessa e si procede pertanto con l'apertura della busta contenente l'offerta come di seguito:

- prot. 3451 del 25/05/2026 offerta € 8,50/mq-mese;

Si ritiene pertanto di poter accogliere l'offerta corrispondente al prot. 3451 del 25/05/2026 presentata dal Sig. Principi Orlando in qualità di rappresentante legale di "I Principi srls;

- 11) Locale sito in Civitavecchia in Via Toscana 13 di mq. 31,00 per il quale è stato fissato un prezzo base di € 8,30/mq-mese: per questo locale è pervenuta una sola richiesta, consegnata nei termini previsti dal bando e precisamente prot. 3452; la commissione procede pertanto all'apertura della busta ed alla verifica della documentazione in essa contenuta al fine di accertarne la conformità rispetto a quanto previsto nel bando.

Verificata la regolarità e la conformità della documentazione prodotta la richiesta corrispondente al prot. 3452 viene ammessa e si procede pertanto con l'apertura della busta contenente l'offerta come di seguito:

- prot. 3452 del 25/05/2026 offerta € 8,32/mq-mese;

Si ritiene pertanto di poter accogliere l'offerta corrispondente al prot. 3452 del 25/05/2026 presentata dal Sig. Romagnuolo Alessio;

- 12) Locale sito in Civitavecchia in Via Toscana 15-17 di mq. 69,35 per il quale è stato fissato un prezzo base di € 8,30/mq-mese: per questo locale è pervenuta

una sola richiesta, consegnata nei termini previsti dal bando e precisamente prot. 3444; la commissione procede pertanto all'apertura della busta ed alla verifica della documentazione in essa contenuta al fine di accertarne la conformità rispetto a quanto previsto nel bando.

Verificata la regolarità e la conformità della documentazione prodotta la richiesta corrispondente al prot. 3444 viene ammessa e si procede pertanto con l'apertura della busta contenente l'offerta come di seguito:

- prot. 3444 del 25/05/2026 offerta € 8,60/mq-mese;

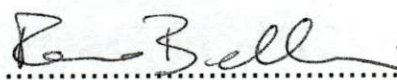
Si ritiene pertanto di poter accogliere l'offerta corrispondente al prot. 3444 del 25/05/2026 presentata dal Sig. Pucci Alessio.

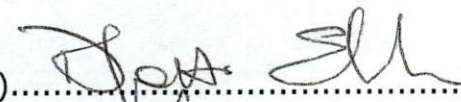
All'esito dell'esame della documentazione pervenuta e tenuto conto dei criteri di aggiudicazione previsti all'art. 2 del bando la Commissione approva la graduatoria che si allega al presente verbale di cui costituisce parte integrante e che sarà trasmessa al Responsabile del Procedimento per la pubblicazione e per i successivi adempimenti.

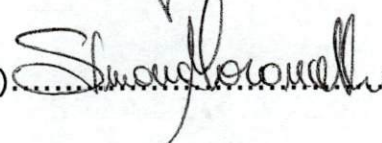
Non essendoci altro da esaminare alle ore 11.45 il Presidente della Commissione dichiara conclusi i lavori.

Civitavecchia, 6 luglio 2026

I componenti della commissione

Avv. Mario Baldassarri (Presidente) 

Sig. Edoardo Di Patti (Componente) 

Dott.ssa Simona Maroncelli (Segretario) 



**AVVISO DI CONCORSO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN
LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' DELL'ATER DI CIVITAVECCHIA
BANDO DEL 24 APRILE 2026****GRADUATORIA**

LOCALE VIA L. BETTI 3		
Posizione	Protocollo nr.	Offerta
1°	3456 del 25/05/2026	€ 11,00/mq-mese
2°	3445 del 25/05/2026	€ 10,00/mq-mese
3°	3455 del 25/05/2026	€ 9,20/mq-mese
4°	3446 del 25/05/2026	€ 8,00/mq-mese
5°	3405 del 22/05/2026	€ 7,10/mq-mese

LOCALE VIA A. DE GASPERI 10-10/A		
Posizione	Protocollo nr.	Offerta
1°	3404 del 22/05/2026	€ 8,31/mq-mese

LOCALE VIA A. DE GASPERI 22/B		
Posizione	Protocollo nr.	Offerta
1°	3439 del 25/05/2026	€ 8,50/mq-mese

LOCALE VIA A. DE GASPERI 28/B		
Posizione	Protocollo nr.	Offerta
1°	3454 del 25/05/2026	€ 10,10/mq-mese

LOCALE VIA F. NAVONE 15/A		
Posizione	Protocollo nr.	Offerta
1°	3399 del 22/05/2026	€ 9,02/mq-mese

LOCALE VIA F. NAVONE 11-11/A

Posizione	Protocollo nr.	Offerta
1°	3453 del 25/05/2026	€ 8,31/mq-mese

LOCALE VIA TOSCANA 1

Posizione	Protocollo nr.	Offerta
1°	3450 del 25/05/2026	€ 8,50/mq-mese

LOCALE VIA TOSCANA 3

Posizione	Protocollo nr.	Offerta
1°	3451 del 25/05/2026	€ 8,50/mq-mese

LOCALE VIA TOSCANA 13

Posizione	Protocollo nr.	Offerta
1°	3452 del 25/05/2026	€ 8,32/mq-mese

LOCALE VIA TOSCANA 15-17

Posizione	Protocollo nr.	Offerta
1°	3444 del 25/05/2026	€ 8,60/mq-mese