



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

Direzione Regionale Emilia Romagna

Prot. n. 8625/2026

Bologna, 10 giugno 2026

Procedura di AVVISO DI GARA prot. n. 18669/2025 del 04/12/2025 per la concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – del bene immobile PCD0012 Palazzo Costa Ferrari, di proprietà dello Stato, situato a Piacenza (PC) in Via Carducci n.11.

VERBALE DI GARA n. 1

L'Anno **2026** (duemilaventisei), il giorno **10** (dieci) del mese di **giugno** alle ore 12:09 presso gli Uffici della sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, sita in Bologna, in Via Azzo Gardino n. 61/A, si è riunita, in seduta pubblica, come da nomina con nota prot. n. 2026/8484 del 08/06/2026 a firma del Direttore Regionale Dott. Ing. Antonio Ottavio Ficchi, la Commissione di Gara composta dai Sig.ri

Salvatore Michele Di Bari – Presidente

Ugo Lucci – Componente

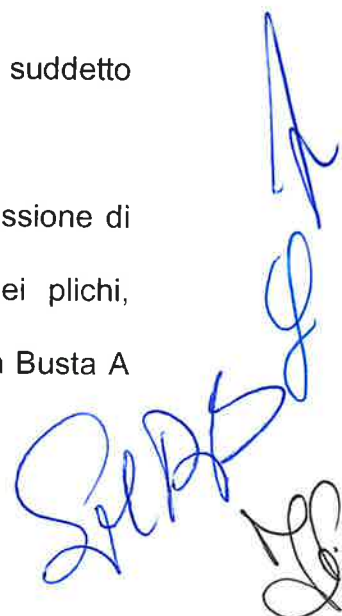
Filomena Pacella – Componente

Francesco Russo – Componente Segretario Verbalizzante

funzionari in forza presso la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, per l'individuazione del contraente come previsto dall'Avviso di Gara prot. n. 18669/2025 del 04/12/2025.

Premesso

- che la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio ha indetto procedura per la concessione di valorizzazione – ex art. 3bis D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni L. n. 410/2001 – del bene immobile denominato “Palazzo Costa Ferrari” di proprietà dello Stato, situato nel Comune di Piacenza (PC), in Via Carducci n.11, con Avviso di Gara prot. n. 18669/2025 del 04/12/2025;
- che la data di scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata per le ore 12:00 del giorno 04/06/2026;
- che in data 28/05/2026 è stata data tempestiva comunicazione sul sito internet agenziademanio.it del cambio di indirizzo a cui far recapitare le offerte a causa del trasferimento della sede della Direzione Regionale in via Azzo Gardino n. 61/A a Bologna (BO);
- che in data 05/06/2026 è stato comunicato sulla pagina web agenziademanio.it relativa alla pubblicazione del bando che l'apertura dei plichi e l'esame di verifica della documentazione contenuta nella busta A) che la commissione effettuerà in seduta pubblica è stata posticipata al giorno 10 giugno 2026 dalle ore 12:00;
- che l'individuazione del contraente è regolata dal punto 6 del suddetto Avviso di Gara;
- che, pertanto, ricevute le offerte nei tempi prescritti, la Commissione di Gara nella seduta pubblica odierna procede all'apertura dei plichi, all'esame ed alla verifica della documentazione contenuta nella Busta A “Documentazione Amministrativa”.



La Commissione dà atto che i lavori della seduta si svolgono senza la presenza di pubblico.

La Commissione dà atto di aver ricevuto n. 2 (due) plichi, rubricati a protocollo di questa Direzione Regionale rispettivamente :

1. prot. n. 8240/2026 del 03/06/2026 pervenuto alle ore 11.38 del 03/06/2026
2. prot. n. 8259/2026 del 04/06/2026 pervenuto alle ore 09.45 del 04/06/2026.

Si procede alla verifica dell'integrità dei plichi pervenuti.

Il plico con prot. n. 8240/2026 risulta integro; viene numerato con il numero 1 e siglato dai Componenti della Commissione; la Commissione ha verificato che sul plico risulta indicato quanto previsto dal punto 4.3 dell'Avviso di Gara.

Il plico con prot. n. 8259/2026 risulta integro; viene numerato con il numero 2 e siglato dai Componenti della Commissione; la Commissione ha verificato che sul plico risulta indicato quanto previsto dal punto 4.3 dell'Avviso di Gara.

Pertanto, come previsto dall'Avviso di Gara, **la Commissione procede all'apertura del plico prot. n. 8240/2026 numerato con il progressivo n. 1 (uno)**, presentato da Andrea Casazza, via Romagnosi 84, 29121 Piacenza (PC) tel. 348 3924627, pec: casazza84@pec.it, che partecipa alla procedura di cui al presente avviso in qualità di concorrente singolo.

Viene verificata preliminarmente all'interno del plico la presenza, l'integrità e la conformità a quanto previsto dall'Avviso di Gara della Busta A, della Busta B e della Busta C, che vengono numerate con il medesimo n. 1 progressivo indicato sul plico esterno e siglate dai Componenti della Commissione.

Si procede all'apertura della busta A – “Documentazione Amministrativa” per l'esame e la verifica della documentazione ivi contenuta, secondo i requisiti di cui al punto 4.3.1. dell'Avviso di Gara.

Si rileva che:

- a) è presente la domanda di partecipazione alla procedura redatta conformemente all'Allegato II;
- b) è presente l'attestato di visita dei luoghi rilasciato durante il sopralluogo effettuato in data 14/01/2026;
- c) è presente la dichiarazione sostitutiva di certificazione, in conformità all'Allegato IV nella quale il concorrente dichiara:
 - 1. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023;
 - 2. di accettare il contenuto dei documenti di gara ivi compreso l'Allegato A Informativa Privacy che risulta inserito nella busta A debitamente sottoscritto;
- d) non è presente una referenza bancaria rilasciata da istituto di credito;
- e) è presente la dichiarazione di impegno redatta conformemente all'allegato V;
- f) è presente la cauzione provvisoria di importo fisso pari ad € 2.000,00 (Euro duemila virgola zero zero) prestata, a mezzo di bonifico effettuato secondo le forme e le modalità previste dal punto 4.3.1.lett. f) n. 2 dell'Avviso di Gara.

La Commissione, verificata tutta la documentazione prodotta da Andrea Casazza con riferimento alla documentazione amministrativa, la ritiene conforme a tutto quanto previsto e richiesto dall'Avviso di Gara prot. n.

18669/2025 del 04/12/2025, al punto 4.3.1, con riferimento al contenuto della Busta A "Documentazione Amministrativa", ad eccezione della lettera d), in quanto non è presente la referenza bancaria rilasciata da un istituto di credito.

Avendo verificato la non presenza della referenza bancaria di cui alla lett. D) del punto 4.3.1. del bando di gara, la Commissione dispone di mandare gli atti e il presente verbale al RUP al fine di richiedere i chiarimenti e le integrazioni in merito alla rilevata non completa produzione della documentazione prodotta, come previsto dall'Avviso di Gara.

La Commissione procede all'apertura del plico prot. n. 8259/2026 del 04/06/2026 pervenuto alle ore 09.45 e numerato con il progressivo n. 2 (due), presentato da Andrea Borlenghi, Via Libertà n. 299, Porto Venere (SP), 393 9196290, pec a.borlenghi@pec.it, che partecipa alla procedura di cui al presente avviso in qualità di concorrente singolo.

Viene verificata preliminarmente all'interno del plico la presenza, l'integrità e la conformità a quanto previsto dall'Avviso di Gara della Busta A, della Busta B e della Busta C, che vengono numerate con il medesimo n. 2 progressivo indicato sul plico esterno e siglate dai Componenti della Commissione.

Si procede all'apertura della busta A – "Documentazione Amministrativa" per l'esame e la verifica della documentazione ivi contenuta, secondo i requisiti di cui al punto 4.3.1. dell'Avviso di Gara.

Si rileva che sono presenti:

a) la domanda di partecipazione alla procedura redatta conformemente all'Allegato II;



b) l'attestato di visita dei luoghi rilasciato durante il sopralluogo effettuato in data 22/01/2026;

c) dichiarazione sostitutiva di certificazione, in conformità all'Allegato IV nella quale il concorrente dichiara:

1. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023;

2. di accettare il contenuto dei documenti di gara ivi compreso l'Allegato A Informativa Privacy che risulta inserito nella busta A debitamente sottoscritto;

d) una referenza bancaria rilasciata da istituto di credito;

e) la dichiarazione di impegno redatta conformemente all'allegato V;

f) la cauzione provvisoria di importo fisso pari ad € 2.000,00 (Euro duemila virgola zero zero) prestata a mezzo di bonifico effettuato secondo le forme e le modalità previste dal punto 4.3.1, lett. f) n. 2 dell'Avviso di gara.

La Commissione, verificata tutta la documentazione prodotta dal Sig. Andrea Borlenghi con riferimento alla documentazione amministrativa, la ritiene conforme a tutto quanto previsto e richiesto dall'Avviso di Gara prot. n. 18669/2025 del 04/12/2025, con riferimento al contenuto della Busta A "Documentazione Amministrativa".

Avendo verificato la conformità di detta documentazione, la Commissione dispone l'ammissione dell'operatore alla fase successiva.

La Commissione, terminata l'analisi del contenuto delle Buste A inserite in entrambi i plichi pervenuti entro la scadenza del termine di presentazione,



tenuto conto degli adempimenti che il RUP dovrà porre in essere in considerazione della necessità di richiedere chiarimenti ed integrazioni al concorrente n. 1 Sig. Andrea Casazza, rinvia a successiva seduta pubblica, che verrà comunicata a tutti i concorrenti.

Il Presidente della Commissione consegna al RUP Stefania Torelli copia del presente verbale per gli adempimenti relativi alle disposte integrazioni da richiedere al concorrente n. 1 Sig. Andrea Casazza, conformemente a quanto previsto nell'avviso di gara.

Il Presidente della Commissione dispone la conservazione dei plichi in modo da garantirne la segretezza e l'integrità.

Il presente verbale viene letto, siglato in ogni pagina e sottoscritto dal Presidente e dai Componenti della Commissione, e formalmente chiuso alle ore 13.13.

Il Presidente

Palotae Michele D. Bon

Componente con funzioni di Segretario
Verbalizzante

Francesco

Componente

Roberto

Componente

Gokan

