



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

Direzione Regionale Emilia Romagna

Prot. n. 10692/2026

Bologna, 14 luglio 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. 4 Seduta Riservata

L'Anno **2026** (duemilaventisei), il giorno **14** (quattordici) del mese di **luglio** alle ore 11.00 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 riservata, 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 – 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.

Il Presidente, visti i verbali precedenti e constatata la regolare costituzione della Commissione, dà avvio alle operazioni in seduta riservata come previsto dal punto 6.2 dell'Avviso di Gara prot. n. 18669 del 04/12/2025 per l'attribuzione dei punteggi di cui agli elementi qualitativi, ricordando, innanzitutto, i criteri di valutazione come di seguito riassunti e rinviando, per il resto, alle previsioni dell'Avviso di Gara sopracitato:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE			RIFERIMENTO	FATTORI PONDERALI	PUNTEGGIO
ELEMENTI QUALITATIVI	1)	IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO	Proposta progettuale	P1 = 35	80
	2)	RITORNO PER IL TERRITORIO	Proposta progettuale	P2= 25	
	3)	SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA	Proposta progettuale	P3 = 20	

Ricorda, inoltre, il metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio degli elementi qualitativi:

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	da 0,10 a 0,19
Elementi esigui	da 0,20 a 0,29
Elementi non rilevanti	da 0,30 a 0,39
Elementi di scarsa rilevanza	da 0,40 a 0,49
Elementi di discreta rilevanza	da 0,50 a 0,59
Elementi adeguati	da 0,60 a 0,69
Elementi più che adeguati	da 0,70 a 0,79
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse	da 0,80 a 0,89
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili	da 0,9 a 0,99
Elementi con caratteristiche di eccellenza	1

S.1023

CP L.102

Il Presidente ricorda, infine, che la Commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti definitivi, procede, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo aggregativo compensatore. Il punteggio per il concorrente i-esimo è dato dalla seguente formula:

$$P(a) = \sum_i (P_i \cdot V(a)_i)$$

dove:

$P(a)$	Valutazione in punti dell'offerta (a)
n	Numero totale degli elementi di valutazione
P_i	Peso in punti attribuito all'elemento di valutazione (i)
$V(a)_i$	Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento di valutazione (i) variabile tra 0 e 1
Σ	Sommatoria

Vengono assegnati i seguenti punteggi relativi agli elementi di valutazione della proposta tecnica (busta B) come di seguito elencati in conformità al criterio di calcolo riportato e di cui all'Avviso di Gara prot. n. 18669 del 04/12/2025.

Pertanto, con riferimento al punto 1 "Ipotesi di recupero e di Riuso" (MAX 35 punti) la Commissione sul punto assegna:

- 31,85 punti all'offerta 1 presentata dal Sig. Andrea Casazza;
- 35,00 punti all'offerta 2 presentata dal Sig. Andrea Borlenghi.

Con riferimento al punto 2 "Ritorno per il territorio" (MAX 25 punti) la Commissione sul punto assegna:

- 24,25 punti all'offerta 1 presentata dal Sig. Andrea Casazza;
- 25,00 punti all'offerta 2 presentata dal Sig. Andrea Borlenghi.

Con riferimento al punto 3 "Sostenibilità Ambientale ed Efficienza Energetica" (MAX 20 punti) la Commissione sul punto assegna:

- 18,80 punti all'offerta 1 presentata dal Sig. Andrea Casazza;

- 20,00 punti all'offerta 2 presentata dal Sig. Andrea Borlenghi.

Pertanto, all'offerta 1, busta B) elementi qualitativi, presentata dal Sig. Andrea Casazza, vengono assegnati: $(31,85 + 24,25 + 18,80) = \mathbf{74,90}$ punti.

All'offerta 2, busta B) elementi qualitativi, presentata dal Sig. Andrea Borlenghi, vengono assegnati: $(35,00 + 25,00 + 20,00) = \mathbf{80,00}$ punti.

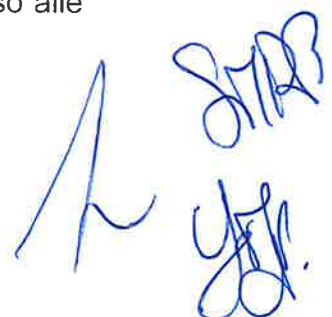
Il Presidente dispone la conservazione dei plichi in modo da garantirne la segretezza e l'integrità.

Il Presidente dispone che il giorno 15 luglio 2026 alle ore 16.00 la Commissione procederà, in seduta pubblica, a rendere note eventuali esclusioni e a dare lettura dei punteggi relativi all'offerta di cui alla Busta B. Successivamente, la Commissione aprirà la Busta C "Offerta economico-temporale", verificherà la presenza e la completezza del relativo contenuto e, salve le ipotesi di soccorso istruttorio, darà in ogni caso lettura dell'Offerta Economico – Temporale di cui all'Allegato VII.

Seguirà il calcolo del punteggio relativo all'Offerta Economico - Temporale secondo quanto indicato al punto 5 dell'Avviso, ed in particolare al punto 5.6.2.

In ultimo, sarà resa nota dalla Commissione, a seguito di comunicazione dei punteggi complessivi, la migliore offerta.

Il presente verbale viene letto, siglato in ogni pagina e sottoscritto dal Presidente e dai Componenti della Commissione, e formalmente chiuso alle ore 13:00.



Il Presidente

Salvatore Michele Toti Bari

Segretario
Verbalizzante

Francesco Puro

Componente

Giuseppe

Componente

Giuseppe

