



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

Direzione Regionale Emilia Romagna

Prot. n. 10759 /2026

Bologna, 15/07/2026

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. 5

L'Anno **2026** (duemilaventisei), il giorno **15** (quindici) del mese di **luglio** alle ore 16.00 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 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 (collegata in videoconferenza tramite piattaforma TEAMS)

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.

Premesso che Il Presidente, visti i verbali precedenti (verbale n. 1 prot. n. 8625/2026 del 10 giugno 2026; verbale n. 2 prot. n. 8930/2026 del 16 giugno 2026; verbale n. 3 prot. n. 10250/2026 del 7 luglio 2026; verbale n. 4 seduta riservata prot. n. 10692/2026 del 14 luglio 2026) e vista la comunicazione pubblicata sul sito agenziademanio.it *"Si comunica 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 reso noto dalla Commissione, con contestuale comunicazione dei punteggi complessivi ed individuazione della migliore offerta"*, constatata la regolare costituzione della Commissione, dà avvio alle operazioni in seduta pubblica rilevando l'assenza di pubblico.

Il Presidente procede dando lettura dei punteggi relativi alle offerte di cui alla Busta B) come da verbale prot. n. 10692/2026 del 14 luglio 2026, il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato.



Concluse le operazioni con riferimento all'offerta tecnica, il Presidente procede alla verifica dell'integrità della Busta C) contenuta nel plico 1 presentato dal Sig. Andrea Casazza.

Si procede all'apertura della busta C) Offerta economico temporale lotto 1 per l'esame e la verifica di quanto ivi contenuto, secondo i requisiti di cui al punto 4.3.3. dell'Avviso di Gara.

La Commissione rileva che è presente:

- il format di cui all'allegato VII compilato e sottoscritto in tutti i suoi campi conformemente alla lettera A) del punto 4.3.3. dell'Avviso di Gara;
- il PEF di copertura degli investimenti previsti, debitamente sottoscritto;
- la scheda di dettaglio costi, ricavi e investimenti di cui all'allegato IX compilata in tutte le sue parti e debitamente sottoscritta.

Il Presidente dà lettura del canone e della durata inseriti all'interno dell'offerta economico temporale di cui all'allegato VII.

Il concorrente n. 1 Andrea Casazza offre un canone annuo fisso pari a € 250,00 (euro duecentocinquanta/00) per una durata di anni 49 (quarantanove).

I dati dell'Offerta economica temporale sono stati indicati in lettere e cifre come da previsione di Avviso di Gara.

Il PEF inserito all'interno della Busta C) dal concorrente 1 è redatto non secondo il format allegato VIII dell'Avviso di Gara, ma secondo uno schema libero adottato dal Concorrente.

La Commissione rileva che il concorrente sviluppa il PEF fino all'anno 2049 e non per tutta la durata proposta in sede di Offerta Economico Temporale (ovvero

49 anni), contrariamente a quanto indicato nell'Avviso di Gara al punto 4.3.3. lettera B.

Il Presidente riscontra quanto riportato alla lettera B) del punto 4.3.3. dell'Avviso di Gara, che prevede *"In ogni caso, il PEF, a pena di esclusione, dovrà esplicitare il canone in coerenza con il relativo ammontare indicato nell'Offerta Economico-Temporale" di cui all'Allegato VII ed essere sviluppato per l'intera durata della concessione proposta nell'ambito della medesima Offerta Economico-Temporale"*.

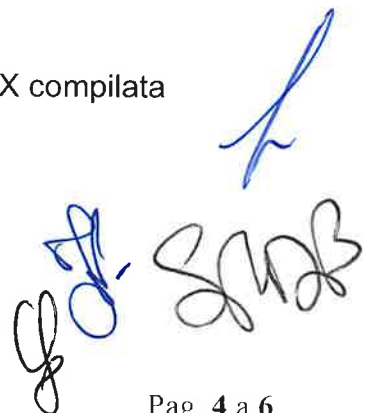
Pertanto, la Commissione dispone l'esclusione del concorrente n. 1 Sig. Andrea Casazza.

Il Presidente procede alla verifica dell'integrità della Busta C) contenuta nel plico 2 presentato dal Sig. Andrea Borlenghi.

Si procede all'apertura della busta C) Offerta economico temporale lotto 1 per l'esame e la verifica di quanto ivi contenuto, secondo i requisiti di cui al punto 4.3.3. dell'Avviso di Gara.

Si rileva che è presente:

- il format di cui all'allegato VII compilato e sottoscritto in tutti i suoi campi conformemente alla lettera A) del punto 4.3.3. dell'Avviso di Gara;
- il PEF di copertura degli investimenti previsti, debitamente sottoscritto, redatto conformemente al format allegato VIII dell'Avviso di Gara;
- la scheda di dettaglio costi, ricavi e investimenti di cui all'allegato IX compilata in tutte le sue parti e debitamente sottoscritta.



Il Presidente dà lettura del canone e della durata inseriti all'interno dell'offerta economico temporale di cui all'allegato VII.

Il concorrente n. 2 Andrea Borlenghi offre un canone annuo fisso pari a € 14.000,00 (euro quattordicimila/00) per una durata di anni 43 (quarantatre).

I dati dell'Offerta economica temporale sono stati indicati in lettere e cifre come da previsione di Avviso di Gara.

Nel PEF è riportato il canone conformemente a quanto indicato nell'Offerta economico temporale per l'intera durata della concessione di 43 anni.

Si procede pertanto all'assegnazione dei punteggi di cui agli elementi quantitativi, ricordando i criteri di valutazione come di seguito riassunti e rinviando per il resto alle previsioni dell'Avviso di Gara sopracitato.

ELEMENTI QUANTITATIVI	4)	CANONE	Offerta Economico - Temporale	P4 = 10	20
	5)	DURATA	Offerta Economico - Temporale	P5 = 10	

Pertanto, con riferimento al punto 4 Canone la Commissione sul punto assegna:

- 10 punti all'offerta 2 presentata dal Sig. Andrea Borlenghi.

Con riferimento al punto 5 Durata la Commissione sul punto assegna:

- 10 punti all'offerta 2 presentata dal Sig. Andrea Borlenghi.

Si procede alla sommatoria dei punteggi così totalizzati dall'offerta 2 del Sig.

Andrea Borlenghi, che pertanto totalizza il seguente punteggio: 100,00.

Pertanto, la Commissione individua la migliore offerta in quella presentata dal Sig. Andrea Borlenghi che ha totalizzato 100,00 punti.

Il presente verbale viene mandato al RUP per il prosieguo degli adempimenti previsti dall'Avviso di Gara.

Il presente verbale viene letto, siglato in ogni pagina e sottoscritto dal Presidente e dai Componenti della Commissione, e formalmente chiuso alle ore 17:45.

Il Presidente

Levatore Michele To Bon

Segretario
Verbalizzante

Francesco Russo

Componente

Sp. Kei

Componente

Francesco Sella