



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

Direzione Regionale Emilia-Romagna

Bologna, data del protocollo

VERBALE DI COMMISSIONE – SEDUTA PUBBLICA

Affidamento della concessione d'uso temporanea dell'immobile denominato “Ex Villa Turri”, sito in Bologna, Viale Carducci, n. 30 e Via Dante, n. 14 - Bando recante protocollo della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell’Agenzia del Demanio del 28/10/2025, numero 16184/2025.

L'anno 2025 il giorno 11 del mese di dicembre alle ore 14:39, presso la sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell’Agenzia del Demanio, sita in Piazza Malpighi 11, 40123, Bologna (BO) si è riunita, in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni di gara, la Commissione all'uopo nominata con nota recante protocollo dell'Ufficio del 02/12/2025 numero 185027/2025, composta come segue:

- Arch. Daniela Sorana: Responsabile dell'Area Tecnica della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell’Agenzia del Demanio in qualità di Presidente;
- Dott.ssa Francesca Tondi: Dirigente della Corte dei Conti Emilia-Romagna, in qualità di primo componente;
- Arch. Chiara Manaresi: funzionario dell'Unità Progettazione Urbanistica del Comune di Bologna, in qualità di secondo componente;

L'Avv. Martina Orsini, in servizio presso la Direzione Regionale Emilia-Romagna dell’Agenzia del Demanio – U.O. Gare e Appalti, coadiuverà la Commissione in qualità di segretario verbalizzante.

Alla seduta non è presente pubblico.

La presidente dà avvio alla seduta dando, innanzitutto, lettura dei punteggi attribuiti alle due offerte tecniche pervenute:

- **Offerta n. 1** - presentata dal raggruppamento temporaneo avente quale capogruppo Open Event S.r.l. e quale mandante Lama Soc. Cooperativa – impresa sociale: **80 punti**;
- **Offerta n. 2** – presentata dall’Associazione Centro Sociale Culturale Villa Paradiso: **64,63 punti**.

La Commissione, quindi, procede con l'apertura della Busta "C - Offerta economica" del plico n. 1 (presentato dal raggruppamento temporaneo avente quale capogruppo Open Event S.r.l. e quale mandante Lama Soc. Cooperativa – impresa sociale).

Tenuto conto di quanto previsto dal paragrafo 3.6 delle "Condizioni di partecipazione", verifica la presenza e completezza del relativo contenuto e dà lettura dell'Offerta Economica contenuta nell'Allegato VI pari ad € 15.302,60.

La Commissione prosegue le attività con l'apertura della Busta "C Offerta economica" del plico n. 2 (presentato dall'Associazione Centro Sociale Culturale Villa Paradiso).

Verifica, quindi, la presenza e completezza del relativo contenuto e dà lettura dell'Offerta Economica contenuta nell'Allegato VI pari ad € 500,00.

La Commissione rileva, tuttavia, che – a differenza dell'offerta tecnica, firmata da un solo soggetto – l'offerta economica risulta firmata da n. 5 soggetti; a tal riguardo, la Commissione decide di rinviare ogni valutazione circa l'anomalia all'esito dell'apertura della busta amministrativa nella quale sarà indicata compiutamente la forma partecipativa, con tutto ciò che ne consegue in termini di sottoscrizione delle offerte.

La Commissione procede, dunque, all'attribuzione dei seguenti punteggi relativi all'Offerta Economica, nel rispetto del paragrafo 4.3.2. delle "Condizioni di partecipazione":

- **20 punti** all'offerta di cui al **plico n. 1** (presentato dal raggruppamento temporaneo avente quale capogruppo Open Event S.r.l. e quale mandante Lama Soc. Cooperativa – impresa sociale);
- **0,65 punti** all'offerta di cui al **plico n. 2** (presentato dall'Associazione Centro Sociale Culturale Villa Paradiso).

In applicazione del par. 4.3. è quindi possibile individuare il seguente punteggio totale:

- **100 punti complessivi** all'offerta di cui al **plico n. 1** (presentato dal raggruppamento temporaneo avente quale capogruppo Open Event S.r.l. e quale mandante Lama Soc. Cooperativa – impresa sociale);
- **65,28 punti complessivi** all'offerta di cui al **plico n. 2** (presentato dall'Associazione Centro Sociale Culturale Villa Paradiso).

Alla luce dei punteggi complessivi attribuiti, la Commissione individua quale migliore offerta quella presentata da raggruppamento temporaneo avente quale capogruppo Open Event S.r.l. e quale mandante Lama Soc. Cooperativa – impresa sociale.

La Commissione procede quindi, in relazione al soggetto che ha presentato la migliore offerta e – nel rispetto di quanto indicato al paragrafo 5.8 delle "condizioni di partecipazione" – con riferimento al secondo classificato, a:

- a) aprire le buste "A – documentazione amministrativa";
- b) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- c) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente avviso e negli allegati;

La Commissione, tenuto conto di quanto previsto dal paragrafo 3.4 delle "condizioni di partecipazione", dà atto della presenza e completezza del contenuto della Busta "A" del raggruppamento temporaneo avente quale capogruppo Open Event S.r.l. e quale mandante Lama Soc. Cooperativa – impresa sociale.

Quanto, invece, alla Busta "A" dell'Associazione Centro Sociale Culturale Villa Paradiso, la Commissione rileva innanzitutto che, solo in esito all'apertura della predetta, si è potuta avvedere del fatto che l'Associazione appena citata ha presentato offerta sottoforma di Raggruppamento Temporaneo costituendo e non, dunque, di operatore singolo come verbalizzato all'esito delle precedenti sedute.

Come si preciserà di seguito, infatti, il difetto di sottoscrizione contenuto nella busta tecnica (firmata solo dal legale rappresentante/procuratore della mandataria e non anche dai legali rappresentanti/procuratori delle mandanti), non aveva permesso di comprendere la forma partecipativa del concorrente.

In secondo luogo, la Commissione rileva le seguenti carenze della documentazione:

- 1) la domanda di partecipazione presentata non risulta compilata in tutti i campi obbligatori, in particolare mancano denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, c.f. e p.iva sia della capogruppo che delle mandanti;
- 2) il sig. Maurizio Sicuro dichiara, sempre nella domanda di partecipazione, di presentare offerta in qualità di procuratore generale/speciale, tuttavia non allega alcuna procura;
- 3) la domanda di partecipazione non è firmata dal legale rappresentante della capogruppo nell'apposito campo "FIRMA (per RT/consorzio ordinario firma del capogruppo)";
- 4) l'ultima sezione della domanda di partecipazione, espressamente individuata come "*da compilare a cura di ciascuna mandante ...*" non risulta compilata dalle mandanti;
- 5) la domanda di partecipazione non è firmata dai legali rappresentanti delle mandanti nell'apposito campo "FIRMA (mandante/consorziata);"
- 6) il sig. Maurizio Sicuro dichiara, nell'Allegato II, di presentare offerta in qualità di procuratore generale/speciale, tuttavia non allega alcuna procura;
- 7) i sigg.ri Maurizio Sicuro, Fuiano Francesca, Borgatti Claudio, Rossi Francesca, Mastrolonardo Angela dichiarano, nell'Allegato III, di presentare offerta in qualità di procuratori generali/speciali, tuttavia non allegano alcuna procura;

- 8) tutti gli Allegati III, inoltre, non risultano compilati in tutti i campi obbligatori, in particolare mancano denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, c.f. e p.iva;
- 9) la relazione tecnico-illustrativa è firmata solo dalla capogruppo e non dalle mandanti;
- 10) l'elaborato 1 "inquadramento e concept progettuale" non è firmato;
- 11) l'elaborato 2 "layout" è firmato solo dalla capogruppo e non dalle mandanti;
- 12) elaborato 3 "VISION per attuare il progetto di valorizzazione" non è firmato.

Dunque, nel rispetto di quanto disposto dal par. 3.7. delle "Condizioni di partecipazione", la Commissione richiede al RUP di attivare il soccorso istruttorio per procedere con l'integrazione documentale.

Il presente verbale si compone di n. 4 (quattro) facciate e viene chiuso alle ore 15:38.


La Presidente della Commissione



(Arch. Daniela Sorana)

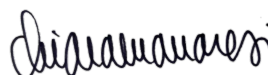
1° Componente della Commissione

(Dott.ssa Francesca Tondi)



2° Componente della Commissione

(Arch. Chiara Manaresi)



Il segretario verbalizzante

(Avv. Martina Orsini)

