



Ministero della Cultura



VERBALE N. 2

Oggetto: procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.lgs. 36/2023 per l'Affidamento dei Lavori di "Giardini Reali. Completamento del giardino del Duca e del Boschetto - Restauro e rifunzionalizzazione del Bastion Verde" presso i Musei Reali di Torino.

CPV 45454100-5
NUTS ITC11
CIG B9CD8E377E

L'anno duemilaventisei, il giorno 27 del mese di febbraio, alle ore 13:20, presso la sede dei Musei Reali di Torino, Piazzetta Reale 1, Torino, la Commissione, nominata con Determina n. 5 del 04/02/2026, composta dal dott. Gaetano Di Marino, Presidente, Segretario Amministrativo dei MRT, dall'arch. Stefania Dassi, Componente, Funzionario architetto dei MRT, dalla dott.ssa Alessandra Curti, Componente, Assistente tecnico restauratore dei MRT, assistita dal dott. Mattia Ursetta, referente Ufficio Contratti e Appalti dei MRT, si riunisce, in presenza, in seduta riservata per procedere con l'esame delle offerte tecniche ("Busta B") dei seguenti operatori economici ammessi alle successive fasi di valutazione:

Numero	Operatore economico	P. Iva
1	Cooperativa Archeologia - società cooperativa	03185890484
2	Leonardo S.r.l.	02036821201



Ministero della Cultura

Premesso che:

- i MRT hanno ritenuto opportuno procedere all'attivazione della procedura di soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del d.lgs. 36/2023, per domandare all'operatore economico n. 1, di cui sopra, chiarimenti in merito alla documentazione trasmessa;
- i detti chiarimenti non hanno evidenziato cause di esclusione in capo all'operatore interessato, ai sensi e per gli effetti degli articoli 94 e 95 del d.lgs. 36/2023;
- la Lettera d'Invito relativa alla procedura di gara in oggetto stabilisce che, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., il criterio di aggiudicazione del presente appalto è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- la procedura di valutazione prevede l'attribuzione di un punteggio massimo pari a 80 punti, per la qualità dell'offerta tecnica, secondo i criteri riportati nella seguente tabella:

OFFERTA TECNICA		80
Lavori analoghi		
A	Per «lavori analoghi» si intendono interventi di restauro, comprensivi di consolidamento strutturale, che siano stati eseguiti su beni sottoposti a vincolo ex D.lgs.42/2004 s.m.i. Si richiede di indicare: committente; periodo di esecuzione; importo dei lavori eseguiti direttamente dall'impresa; oggetto dell'intervento.	40
Comunicazione e grafica di cantiere		
B	Per «comunicazione e grafica di cantiere» si intendono le modalità di graficizzazione e comunicazione dell'intervento in corso di esecuzione che tengano anche conto di possibili mitigazioni	10



Ministero della Cultura

	dell'impatto visivo mediante sistemi, anche innovativi, di schermatura e uso dell'area di cantiere.	ponteggi che salvaguardino la sua percezione visiva e comunichino al meglio obiettivi e modalità dell'intervento previsto.	
Organizzazione dell'Impresa in cantiere			
C	Per «organizzazione e gestione dell'Impresa in cantiere» si intendono il numero e le modalità di coordinamento delle squadre individuate con espressa indicazione del numero di maestranze e rispettive qualifiche, flusso di lavoro e riparto delle attività; la tipologia di ponteggio che l'impresa intende utilizzare per le parti al di sopra del tetto; le tempistiche di montaggio e smontaggio dei ponteggi.	Criterio di valutazione (discrezionale): sarà attribuito maggior punteggio alle relazioni che meglio descrivano le modalità di gestione del cantiere e organizzazione del lavoro con particolare attenzione al coordinamento tra gli interventi delle maestranze che si occuperanno del consolidamento in OG2 e delle lavorazioni specifiche di restauro in OS2-A, nonché alla tipologia e alla rapidità di allestimento dei ponteggi.	15
Sicurezza			
D	Per «Sicurezza» si intende l'attenzione da dimostrare nel corso degli allestimenti di cantiere, nel montaggio e smontaggio dei ponteggi, nelle movimentazioni dei materiali e nell'esecuzione dei lavori a tutela dell'incolumità e della sicurezza dei lavoratori e del manufatto, oltre che l'adozione di specifici accorgimenti per impedire l'accesso di terzi ai ponteggi e all'interno delle recinzioni nei giardini.	Criterio di valutazione (discrezionale): sarà maggiormente valutato l'operatore economico che meglio illustri quali particolari attenzioni e cure intende adottare, ad integrazione di quanto contemplato nel PSC, per meglio assicurare l'incolumità e la sicurezza dei lavoratori e delle persone che transitano in prossimità del cantiere e quali particolari attenzioni adotterà per proteggere il cantiere e l'area in consegna da rischi di effrazione e di indebite intromissioni.	15



Ministero della Cultura

Premesso, inoltre, che:

- ai fini della valutazione dell'offerta verrà utilizzato il metodo aggregativo compensatore e la seguente formula $P_i = \sum_n [W_i * V(a)_i]$, dove: P_i = punteggio dell'offerta i -esima; n = numero totale dei requisiti; W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i); $V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno; \sum_n = sommatoria;
- in riferimento ai criteri qualitativi, i coefficienti $V(a)_i$ sono determinati attraverso l'attribuzione discrezionale di un coefficiente, variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario, secondo la seguente scala di giudizio:

Giudizio	Descrizione	Coefficiente
<i>Non apprezzabile</i>	Trattazione non inerente all'argomento richiesto.	0
<i>Insufficiente</i>	Trattazione non chiara; assenza di benefici/vantaggi proposti rispetto a quanto previsto nella documentazione di gara; carenza di contenuti tecnici analitici.	0.1
<i>Scarso</i>	Trattazione lacunosa che denota scarsa concretezza della proposta rispetto al parametro di riferimento. I benefici/vantaggi proposti non sono chiari e/o non trovano dimostrazione analitica in quanto proposto.	0.2
<i>Sufficiente</i>	Trattazione appena esauriente rispetto alle aspettative espresse nella documentazione di gara. I vantaggi e/o benefici sono appena apprezzabili.	0.3
<i>Più che sufficiente</i>	Trattazione esauriente rispetto alle aspettative nella documentazione di gara. I vantaggi e/o benefici sono apprezzabili.	0.4
<i>Discreto</i>	Seppure la trattazione sia completa rispetto alle aspettative espresse nella documentazione di gara, essa non risulta, tuttavia, caratterizzata da elementi spiccatamente distintivi dell'offerta. I vantaggi e/o benefici appaiono essere in parte analitici e abbastanza chiari, ma privi di innovatività.	0.5
<i>Più che discreto</i>	Trattazione completa rispetto alle aspettative espresse nella documentazione di gara. I vantaggi e/o benefici appaiono essere in parte e abbastanza chiari e si ravvisano primi elementi di innovatività.	0.6



Ministero della Cultura

<i>Buono</i>	Trattazione completa dei temi richiesti negli aspetti della chiarezza, efficacia e efficienza rispetto alle aspettative espresse nella documentazione di gara. Gli aspetti tecnici sono affrontati in maniera ancora superficiale; tuttavia, i vantaggi appaiono percepibili e chiari e si denotano gli elementi caratteristici dell'offerta.	0.7
<i>Più che buono</i>	Trattazione completa dei temi richiesti negli aspetti della chiarezza, efficacia ed efficienza rispetto alle aspettative espresse nella documentazione di gara, con buoni approfondimenti tecnici. Le soluzioni appaiono concrete e innovative. I vantaggi appaiono evidenti e chiari così da far risaltare gli elementi caratteristici dell'offerta	0.8
<i>Ottimo</i>	Trattazione completa dei temi richiesti con ottimi approfondimenti rispetto a tutti gli aspetti tecnici esposti. Ottima efficacia della proposta rispetto aspettative espresse nella documentazione di gara anche con riferimento alle possibili soluzioni presenti sul mercato e alla realizzabilità della proposta stessa.	0.9
<i>Eccellente</i>	Supera le aspettative espresse nella documentazione di gara grazie ad una trattazione esaustiva e particolareggiata dei temi richiesti e degli argomenti trattati. Sono evidenti, ben oltre alle attese, i benefici e vantaggi perseguiti dalla proposta con riferimento anche alle possibili soluzioni presenti sul mercato e alla realizzabilità della proposta stessa. L'affidabilità dell'offerta è concreta ed evidente.	1



Ministero della Cultura

Tutto quanto premesso, la Commissione prosegue nel piano organizzativo di lavoro definito per l'esame tecnico-analitico della documentazione, da parte di ciascun Commissario, ai fini della valutazione delle offerte presentate e avvia l'esame di dette offerte procedendo, in ordine di arrivo, all'apertura delle singole buste. Ne consegue la valutazione delle offerte tecniche come di seguito riepilogato:

OPERATORE ECONOMICO N. 1 – COOPERATIVA ARCHEOLOGIA-SOCIETÀ COOPERATIVA					
Criterio		V(a)i Comm.1	V(a)i Comm.2	V(a)i Comm.3	Media Punteggio
A	Lavori analoghi	0,5	0,4	0,5	0,47
B	Comunicazione e grafica di cantiere	0,8	0,7	0,7	0,73
C	Organizzazione dell'impresa in cantiere	0,8	0,8	0,8	0,80
D	Sicurezza	0,9	0,7	0,8	0,80

OPERATORE ECONOMICO N. 2 – LEONARDO S.R.L.					
Criterio		V(a)i Comm.1	V(a)i Comm.2	V(a)i Comm.3	Media Punteggio
A	Lavori analoghi	0,9	0,9	0,9	0,90
B	Comunicazione e grafica di cantiere	0,7	0,7	0,8	0,73
C	Organizzazione dell'impresa in cantiere	0,8	0,8	0,8	0,80
D	Sicurezza	0,9	0,9	0,9	0,90



Ministero della Cultura

Stante quanto sopra, si elaborano di seguito i punteggi totali attribuiti ai concorrenti, avuto riguardo alla sola valutazione dell'offerta tecnico/qualitativa ai sensi dell'art. 15 della Lettera d'Invito:

Numero	Operatore economico	P. Iva	Punteggio Offerta Tecnica
1	Cooperativa Archeologia - società cooperativa	03185890484	50,0000
2	Leonardo S.r.l.	02036821201	68,8300

Il Presidente, alle ore 15:07, dichiara conclusa la fase di valutazione delle offerte tecniche contenute nella "Busta B" - Offerta Tecnica di ciascun concorrente e sospende la seduta, fissando l'apertura delle offerte economiche ("Busta C") per le ore 14:00 del 05/03/2026.

Il presente verbale è pubblicato sul sito istituzionale dei Musei Reali di Torino, nella sezione dedicata "Amministrazione Trasparente".

Letto, approvato e sottoscritto

PRESIDENTE – Gaetano Di Marino

COMPONENTE – Stefania Dassi

COMPONENTE – Alessandra Curti

REFERENTE UFFICIO CONTRATTI E APPALTI – Mattia Ursetta