

DETERMINAZIONE N°73 DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

DET. N° 73 Prot Utd. N. 98/2026 POC 2014-2020 Basilicata/Reg.U.T.D. Data 27/05/2026	<i>Oggetto: POC BASILICATA 2014- REGIONE BASILICATA - DELIBERAZIONE N° 202500614 del 20-10-2025 - POC Basilicata 2014-2020 - Tavolo negoziale tra la Regione Basilicata e le Diocesi e Arcidiocesi della Basilicata- DD.GG.RR. n. 471/2019, n. 759/2019 - Ammissione a finanziamento della operazione "Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale del Palazzo del Seminario Diocesano quale polo di attrazione culturale e turistica e per l'ospitalità e l'accoglienza religiosa nel complesso monumentale del Palazzo Vescovile di Melfi della Diocesi di Melfi-Rapolla-Venosa". CUP F69C25000130002 - Codice progetto SiFESR: 15/2019/0277</i> <i>Determinazione a contrarre per l'appalto dei lavori</i>
--	--

L'anno duemilaventisei il giorno 27 del mese di maggio l'Ing. Geremia Russo Spena, adotta la seguente determinazione

- RICHIAMATO il provvedimento di incarico, del 08/01/2026 Prot. 2/2026/VE, con il quale il Vescovo di Melfi Rapolla Venosa, S.E. Mons. **Ciro Fanelli**, ha nominato l'Ing. Geremia Russo Spena, Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi del D.Lgs. 36/2023, Responsabile dei Lavori (RL) ai sensi del DL 81/2008, per l'importo, come da convenzione, e ha dato incarico di redigere tutti gli atti, che per analogia con gli enti pubblici, sono di competenza del Dirigente di Settore, quali determinazioni, pubblicazioni;
- VISTO il Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 "Codice dei contratti pubblici";
- VISTA la Legge 13 agosto 2010 n. 136 Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia (G.U. n. 196 del 23 agosto 2010);
- RICHIAMATA la D.G.R. n. 202500614 del 20.10.2025 con la quale è stata approvata la scheda relativa all'intervento di "Lavori di ristrutturazione e adeguamento del Palazzo del Seminario Diocesano quale polo di attrazione culturale e turistica e per l'ospitalità e l'accoglienza religiosa nel complesso monumentale del Palazzo Vescovile di Melfi appartenente al patrimonio della Diocesi di Melfi Rapolla Venosa e sita nel Comune di Melfi (PZ), per un importo complessivo di € 1.900.000,00 (euro unmilionenovecentomila/00);
- RICHIAMATA la lettera di incarico con la quale S.E. Mons. **Ciro Fanelli**, nel rispetto dall'art.50 comma 1 lett b) del D.Lgs. n. 36/2023 ha incaricato gli Architetti **Michele Antonio Schirò** e **Stefania Schirò**, gli Ingegneri **Michele Todisco**, **Giovanni Montanarella** e **Giovanni Ettore** e il Geom. **Alfonso Fasanella**, della progettazione esecutiva, direzione lavori e sicurezza in fase progettuale ed esecutiva dei lavori di cui trattasi per l'importo come da convenzione;
- RICHIAMATA la lettera di incarico con la quale S.E. Mons. **Ciro Fanelli**, nel rispetto dall'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 ha affidato, all'Ing. **Laura Montemurro**, l'incarico di Verificatore, certificato ai sensi della norma UNI EN ISO 9001, della progettazione, per l'importo come da convenzione;
- RICHIAMATA la lettera di incarico con la quale S.E. Mons. **Ciro Fanelli**, nel rispetto dall'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 ha affidato, all'Avv. **Luigi Sasso**, l'incarico di Supporto Legale al R.U.P., per l'importo come da convenzione;
- RICHIAMATA la lettera di incarico con la quale S.E. Mons. **Ciro Fanelli**, nel rispetto dall'art. 116 del D.Lgs. n. 36/2023, ha affidato all'Ing. **Rosario Cerone**, l'incarico di Collaudatore, per l'importo come da convenzione;
- VISTA la nota dei tecnici incaricati, acquisita al protocollo della Diocesi in data 03/03/2026, Prot.Utd 40/2026, di trasmissione del progetto esecutivo, dell'intervento di cui trattasi "**Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale del Palazzo del Seminario Diocesano quale polo di attrazione culturale e turistica e per l'ospitalità e l'accoglienza religiosa nel complesso monumentale del Palazzo Vescovile di Melfi della Diocesi di Melfi-Rapolla-Venosa**" per l'importo di € 1.900.000,00 (euro unmilionenovecentomila/00);



- PRESO ATTO che per il progetto di cui trattasi è stato acquisito il parere della Soprintendenza alle Belle Arti giusto prot. 003441-P del 05/03/2026;
- RICHIAMATO il verbale di verifica, redatto dall'Ing. Laura Montemurro e dai tecnici incaricati, registrato al protocollo della Diocesi in data 09/03/2026, Prot. Utd. N.46/2026, dal quale risulta che il progetto di cui trattasi è validabile da parte del R.U.P.;
- RICHIAMATO il verbale di validazione, redatto dal sottoscritto R.U.P. Ing. Geremia Russo Spena in data 13 marzo 2026 con Prot.Utd N.48/2026;
- RICHIAMATO l'ADDENDUM al verbale di verifica, redatto dall'Ing. Laura Montemurro e dai tecnici incaricati, registrato al protocollo della Diocesi in data 22/05/2026, Prot. Utd. N.88/2026;
- RICHIAMATO l'ADDENDUM al verbale di validazione, redatto dal sottoscritto R.U.P. Ing. Geremia Russo Spena in data 22 maggio 2026 con Prot.Utd N.89/2026;
- VISTO il parere aggiornato della Soprintendenza alle Belle Arti giusto prot. 0005067-P del 03/04/2026;
- VISTA la Determina della Regione Basilicata di Autorizzazione Paesaggistica nr. 23BC.2026/D.00666 del 19/05/2026;
- RICHIAMATE le Determine N. 66 e N. 71 e la Determina N.72 di rettifica, fatte dal sottoscritto R.U.P. Ing. Geremia Russo Spena con le quali è stato approvato e confermato il progetto esecutivo dei "Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale del Palazzo del Seminario Diocesano quale polo di attrazione culturale e turistica e per l'ospitalità e l'accoglienza religiosa nel complesso monumentale del Palazzo Vescovile di Melfi della Diocesi di Melfi-Rapolla-Venosa" per l'importo di € 1.900.000,00 (euro unmilionenovecentomila/00), avente il seguente quadro economico:

COMUNE DI MELFI PROVINCIA DI POTENZA		
"Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale del Palazzo del Seminario Diocesano quale polo di attrazione culturale e turistica e per l'ospitalità e l'accoglienza religiosa nel complesso monumentale del Palazzo Vescovile di Melfi"		
- DIOCESI DI MELFI RAPOLLA VENOSA -		
	Voci	Importi (€)
A LAVORI		
1)	Lavori a misura Opere Edili	678.989,86
	Lavori a misura impianti meccanici	304.922,79
	Lavori a misura impianti antincendio	28.487,09
	Lavori a misura impianti elettrici e domotici	336.220,80
2)	Lavori a corpo	0,00
3)	Lavori in economia	0,00
	Importo dei lavori a base di gara (1+2+3)	1.348.620,54
4)	Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	105.876,12
	Totale lavori da appaltare (1+2+3+4)	1.454.496,66
B SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:		
1)	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	
2)	Allacciamenti ai pubblici servizi	0,00
3)	Imprevisti (max 10% dell'importo dei lavori a base di gara comprensivo degli oneri della sicurezza)	14.010,47
4)	Acquisizione e/o espropriazione di aree o immobili e pertinenti indennizzi	0,00

5)	Adeguamento di cui all'articolo 106, comma 1 lett. a del codice (revisione dei prezzi)		0,00
6)	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche, incluse quelle per la realizzazione e installazione di cartelloni e targhe		200,00
7)	Spese di cui agli articoli 24, comma 4 del codice		0,00
8)	Spese connesse all'attuazione e gestione dell'appalto, di cui:		
	a) Indagini preliminari, indispensabili per la progettazione, dovranno essere per numero e tipologia proporzionate all'intervento strutturale - Geologo		0,00
	b) Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, liquidazione e assistenza ai collaudi.		
			139.972,03
	c) Importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente		0,00
	d) Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione		58.000,00
	e) Spese per eventuale commissione giudicatrice		20.000,00
	f) Spese per collaudi (collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici)		9.122,00
	g) I.V.A. sulle spese connesse all'attuazione e gestione dell'appalto	22%	47.383,11
	Totale "Spese connesse all'attuazione e gestione dell'appalto" (a+b+c+d+e+f+g)		274.477,14
9)	Iva sui lavori	10%	145.449,67
10)	I.V.A. sulle altre voci delle somme a disposizione della stazione appaltante	22%	3.082,30
11)	Eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge	4%	8.283,76
	Totale "Somme a disposizione" (somma da 1 a 11) < 50% Totale lavori		445.503,34

C FORNITURE E SERVIZI FUNZIONALI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERAZIONE			
1)	Fornitura		0,00
	di cui		0,00
2)	IVA su forniture		0,00
	Totale "Forniture" (somma da 1 a 2)		0,00

COSTO COMPLESSIVO PROGETTO (A + B + C)			1.900.000,00
---	--	--	---------------------

RICHIAMATA la Determina della Regione Basilicata n°15BC.2026/D.00632 del 20/03/2026 (POC BASILICATA 2014-2020 Tavolo Negoziale tra la Regione Basilicata e le Diocesi e Arcidiocesi della Basilicata (D.G.R. 614 del 20/10/2025 – DD.GG.RR. N.471/2019 e N. 759/2019 – “Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale del Palazzo del Seminario Diocesano quale polo di attrazione culturale e turistica e per l'ospitalità e l'accoglienza religiosa nel complesso monumentale del Palazzo Vescovile di Melfi (CUP: F69C25000130002 – Codice SiFESR 14.20: 15/2019/0277) appartenente al Patrimonio della Diocesi di Melfi-Rapolla-Venosa (Ente Attuatore) e sito nel Comune di Melfi (PZ) per un importo complessivo di € 1.900.000,00 (euro unmilione novecentomila/00) – Presa d'Atto del progetto esecutivo e del relativo quadro economico;

ATTESO che per la realizzazione dell'opera è necessario provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge, con particolare riferimento alla procedura di gara;

RITENUTO che ai sensi di quanto ammesso dalle disposizioni normative vigenti, sussistono i presupposti per procedere alla scelta del contraente mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Decreto

legislativo 31 marzo 2023, n. 36, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 c. 1 del medesimo codice;

RITENUTO di utilizzare, nel rispetto dell'art.108 comma 1 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, i criteri di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa come riportati nell'Allegato_01 alla presente Determina N.73 del sottoscritto RUP Ing. Geremia Russo Spena;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art.58 comma1, D.Lgs. n. 36/2023, i lavori oggetto di realizzazione non possono essere ulteriormente scomposti in lotti funzionali o prestazionali in quanto costituenti un lotto funzionale unitario non frazionabile o ulteriormente suddivisibile senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera o del lavoro da attuare (impossibilità oggettiva);

VISTO che dal progetto risultano i seguenti elementi di costo:

IMPORTI SOGGETTI A RIBASSO	
€ 1.017.157,51	Lavori al netto dei costi della manodopera
€ 313.463,03	Costi della manodopera lavori edili
€ 1.348.620,54	IMPORTO TOTALE SOGGETTO A RIBASSO
IMPORTI NON SOGGETTI A RIBASSO	
€ 65.235,36	Oneri Sicurezza al netto dei costi manodopera S.
€ 40.340,76	Costi della manodopera Sicurezza
€ 105.876,12	Oneri Sicurezza non soggetti a ribasso

CONSIDERATO che l'art.62, commi 1 e 2, del D.Lgs. n.36/2023 stabilisce che tutte le stazioni appaltanti possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti, e all'affidamento di lavori di importo pari o inferiore a 500.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle *centrali di committenza qualificate* e dai soggetti aggregatori; che per effettuare le procedure di importo superiore alle soglie richiamate al punto precedente, le stazioni appaltanti devono essere qualificate, ai sensi dell'art.63 e dell'allegato II.4 del Codice dei Contratti;

che la Diocesi di Melfi Rapolla Venosa, ha sottoscritto l'Accordo del 18 febbraio 2026 con "l'Unione Lucana del Lagonegrese", Centrale di Committenza Qualificata ai sensi dell'art.15 della Legge 241/1990 e dell'art.62, comma 5, lett.a) del Codice dei Contratti, avente per oggetto lo svolgimento delle attività di centralizzazione di committenza per conto della Diocesi di Melfi Rapolla Venosa, per la procedura di gara: "*Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale del Seminario Diocesano quale polo di attrazione culturale e turistico e per l'ospitalità e l'accoglienza religiosa nel complesso monumentale del Palazzo Vescovile di Melfi*" per un importo lavori da appaltare pari a € 1.454.496,66;

DATO ATTO che il finanziamento dei lavori è assicurato con i fondi concessi dalla Regione Basilicata a valere sul *POC Basilicata 2014-2020*;

RICHIAMATO l'art.17 comma 1, del D.Lgs.31 marzo 2023 n.36, il quale dispone che "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte";

DATO ATTO che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di ricorrere all'inversione procedimentale di cui all'art.107 comma 3 del Codice dei Contratti Pubblici D.lgs 36/2023;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art.119, commi 1 e 2 del D.Lgs.31 marzo 2023 n.36, l'appaltatore non potrà affidare a terzi e dovrà eseguire a propria cura la prevalente esecuzione delle lavorazioni attinenti alla categoria prevalente, le prestazioni oggetto di subappalto non potranno essere a loro volta oggetto di ulteriore subappalto, ciò per evitare la frammentazione dei lavori, la sovrapposizione delle competenze e delle responsabilità;

PRECISATO che:

1. con l'esecuzione del contratto si intendono eseguire i **“Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale del Seminario Diocesano quale polo di attrazione culturale e turistico e per l'ospitalità e l'accoglienza religiosa nel complesso monumentale del Palazzo Vescovile di Melfi”**
2. il contratto ha per oggetto l'affidamento dell'esecuzione dei lavori suddetti;
3. il contratto dovrà essere stipulato con le modalità stabilite dall'art.18 del D.Lgs. n.36/2023 con spese a carico esclusivo della ditta appaltatrice;
4. la scelta del contraente a cui affidare l'esecuzione dei lavori in oggetto dovrà essere effettuata tramite esperimento di procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 c. 1 del medesimo codice;
5. il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui trattasi è fissato in 25 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso;
6. lo svolgimento della procedura di gara è demandato alla SUA costituita in seno all'Unione Lucana del Lagonegrese;

RILEVATO che in relazione alla presente procedura di selezione del contraente:

- il Codice CUP è: **F69C25000130002**;
- il Codice Identificativo Gare (CIG) sarà acquisito dal RUP della SUA costituita in seno all'Unione Lucana del Lagonegrese e successivamente preso in carico dal personale di questa diocesi;

DATO ATTO che ai sensi dell'art.1, commi 65 e 67, della Legge 23 dicembre 2005, N.266 le Stazioni Appaltanti sono obbligate a versare, in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, un contributo per ogni singola gara di importo superiore a 40.000 euro, stabilito per la procedura in esame in € 660,00 (Delibera ANAC n. 524 del 22/12/2025).

DATO ATTO che ai sensi della convenzione ex art. 15 del TUEL siglata tra questa Diocesi e l'Unione Lucana del Lagonegrese a quest'ultima sarà riconosciuto al termine della procedura l'importo di €. 5.817,99 (pari al 25% dell'80% del 2% dell'importo a base d'asta)

ACCERTATA la regolarità degli atti;

TUTTO ciò premesso e considerato

D E T E R M I N A



01. di stabilire che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

02. di procedere, per le ragioni espresse in narrativa e qui approvate, all'affidamento dei **“Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale del Seminario Diocesano quale polo di attrazione culturale e turistico e per l'ospitalità e l'accoglienza religiosa nel complesso monumentale del Palazzo Vescovile di Melfi”** mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 c. 1 del medesimo codice;

03. di precisare che:

1. con l'esecuzione del contratto si intendono eseguire i **“Lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale del Seminario Diocesano quale polo di attrazione culturale e turistico e per l'ospitalità e l'accoglienza religiosa nel complesso monumentale del Palazzo Vescovile di Melfi”**;
2. il contratto ha per oggetto l'affidamento dell'esecuzione dei lavori suddetti;
3. il contratto dovrà essere stipulato con le modalità stabilite dall'art.18 del D.Lgs. n.36/2023 con spese a carico esclusivo della ditta appaltatrice;
4. la scelta del contraente a cui affidare l'esecuzione dei lavori in oggetto dovrà essere effettuata tramite esperimento di procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del del D.Lgs. 36/2023, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 c. 1 del medesimo codice;
5. il termine per la presentazione delle offerte di cui trattasi è fissato in 25 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso;
6. le imprese interessate alla partecipazione alla suddetta gara di appalto dovranno possedere i richiesti requisiti di idoneità tecnica professionale in Categoria OG2, OS28, OS30 con adeguata classe per

- l'importo dei lavori da appaltare;
7. lo svolgimento della procedura di gara è demandato alla SUA costituita in seno all'Unione Lucana del Lagonegrese;

04. di dare atto che:

1. l' "Unione Lucana del Lagonegrese", Centrale di Committenza Qualificata, svolgerà le attività della procedura di gara in argomento fino alla aggiudicazione efficace, nel rispetto delle indicazioni di cui all'allegata documentazione di gara;
2. al termine della procedura questa diocesi corrisponderà all'Unione Lucana del Lagonegrese l'importo di €. 5.817,99 pari al 25% del 2% (incentivo per le funzioni tecniche) come stabilito dall'art. 45 del D.Lgs. 36/2023;

05. di dare atto che:

- a. nel Disciplinare di Gara saranno previste modalità di sopralluogo obbligatorio a cui le imprese interessate a presentare l'offerta dovranno attenersi;
- b. il Responsabile Unico del Progetto è il sottoscritto Ing. Geremia Russo Spena, Largo Duomo n.12, Melfi (PZ) c/o Ufficio Tecnico della Diocesi di Melfi-Rapolla- Venosa, tel. 0972 238604 il lunedì, mercoledì, venerdì dalle 10:00 alle 11:30 e/o a mezzo mail: curia.melfi@virgilio.it;

06. di dare atto che:

- a. la presente determinazione viene pubblicata sul sito della Diocesi di Melfi-Rapolla-Venosa;
- b. la presente determinazione viene trasmessa al Dirigente Ufficio Sistemi Produttivi e Infrastrutture Culturali e Scolastiche e Sport per i successivi adempimenti di propria competenza;
- c. che presente determinazione viene inserita nella raccolta delle determinazioni tenute presso l'ufficio Tecnico della diocesi, previa numerazione;
- d. gli atti relativi al presente provvedimento e dal medesimo richiamati sono depositati presso l'Ufficio Tecnico della Diocesi di Melfi-Rapolla-Venosa.

Melfi, 27/05/2026

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Geremia Russo Spena



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Geremia Russo Spena".

ALLEGATO 01

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA (OEPV)

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023.

La valutazione delle offerte sarà effettuata da apposita Commissione giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 36/2023, sulla base dei criteri e dei punteggi di seguito indicati.

Le proposte migliorative dovranno garantire un effettivo incremento qualitativo e prestazionale rispetto al progetto posto a base di gara, nel rispetto delle esigenze funzionali, architettoniche, impiantistiche e manutentive dell'intervento.

Saranno valutati, in particolare, gli aspetti relativi a:

- qualità tecnica delle soluzioni proposte;
- sostenibilità ambientale;
- efficienza energetica;
- durabilità e manutenibilità delle opere;
- comfort e funzionalità degli ambienti;
- integrazione architettonica e paesaggistica;
- ottimizzazione gestionale dell'intervento.

1. ELEMENTI DI VALUTAZIONE E PUNTEGGI

ELEMENTI DI VALUTAZIONE PUNTEGGIO MASSIMO

A – Offerta tecnica	90 punti
B – Offerta temporale	3 punti
C – Offerta economica	7 punti
TOTALE	100 punti

A) OFFERTA TECNICA – MAX 90 PUNTI

La valutazione dell'offerta tecnica sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri e sub-criteri.

Griglia di valutazione dell'offerta tecnica

Criterio	Descrizione	Punteggio
A.1 – Efficientamento energetico	Saranno valutate le soluzioni progettuali e tecnologiche finalizzate al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, con particolare riferimento all'isolamento termico dell'involucro, ai serramenti ad alte prestazioni, agli impianti ad elevata efficienza energetica e all'integrazione di sistemi alimentati da fonti rinnovabili. Costituiranno elementi premianti le strategie di monitoraggio e regolazione dei consumi, la riduzione delle dispersioni energetiche, il contenimento delle emissioni climalteranti e il miglioramento della classe energetica dell'edificio, con attenzione alla sostenibilità ambientale e alla riduzione dei costi di gestione nel ciclo di vita dell'opera. Gli interventi dovranno risultare compatibili con il carattere storico dell'immobile e conformi alla normativa vigente.	20
A.2 – Comfort delle finiture e delle apparecchiature igienico-sanitarie	Saranno valutate la qualità, la durabilità, la funzionalità e l'ergonomia delle finiture interne e delle apparecchiature sanitarie previste. Costituiranno elementi migliorativi l'utilizzo di materiali resistenti all'usura, facilmente	15



Criterio	Descrizione	Punteggio
A.3 – Benessere illuminotecnico	<p>manutenibili e coerenti con la destinazione d'uso degli ambienti, nonché l'adozione di apparecchiature innovative e soluzioni tecnologiche finalizzate al miglioramento del comfort termoigrometrico, acustico e funzionale degli utenti. Le apparecchiature sanitarie dovranno appartenere a una fascia qualitativa superiore rispetto alle dotazioni minime previste a base di gara.</p> <p>Saranno valutate le soluzioni finalizzate al miglioramento della qualità illuminotecnica degli ambienti interni ed esterni, sia sotto il profilo del comfort visivo sia dell'efficienza energetica. Costituiranno elementi premianti l'utilizzo di corpi illuminanti ad alta efficienza, sistemi intelligenti di regolazione e controllo, tecnologie LED di ultima generazione e strategie volte a massimizzare l'apporto di luce naturale, riducendo fenomeni di abbagliamento e affaticamento visivo e garantendo coerenza estetica con la tipologia ricettiva dell'intervento.</p>	15
A.4 – Mitigazione degli impianti esterni	<p>Saranno valutate le soluzioni progettuali finalizzate alla riduzione dell'impatto visivo, acustico e ambientale degli impianti tecnologici esterni. Costituiranno elementi premianti i sistemi di schermatura, l'integrazione architettonica degli impianti, il contenimento delle emissioni sonore e la mitigazione dell'impatto paesaggistico. Particolare attenzione sarà riservata all'inserimento degli impianti tecnologici e delle attrezzature presenti nel cortile S. Filippo Neri e nel cortile prospiciente via G.B. Guarino.</p>	10
A.5 – Opere di finitura esterna	<p>Saranno valutate la qualità architettonica, estetica e funzionale delle opere di finitura esterna. Costituiranno elementi premianti le soluzioni che garantiscano elevata durabilità, resistenza agli agenti atmosferici, facilità di manutenzione e armonizzazione con il contesto urbano e architettonico di riferimento. Saranno inoltre valutati positivamente l'impiego di materiali innovativi o eco-compatibili e gli interventi finalizzati al miglioramento della fruibilità degli spazi esterni.</p>	10
A.6 – Ottimizzazione del sistema di raccolta delle acque meteoriche	<p>Saranno valutate le proposte finalizzate al miglioramento del sistema di raccolta, regimentazione e recupero delle acque meteoriche del cortile S. Filippo Neri, con l'obiettivo di ridurre fenomeni di ristagno e mitigare il rischio di allagamenti. Costituiranno elementi premianti i sistemi innovativi e sostenibili per il recupero e il riutilizzo delle acque piovane, l'incremento della permeabilità delle superfici e l'adozione di sistemi di drenaggio urbano sostenibile.</p>	5
A.7 – Opere di finitura interna	<p>Saranno valutate le proposte migliorative relative alle opere di finitura interna degli ambienti destinati alla ricettività, finalizzate al miglioramento del pregio estetico, del comfort percettivo, della durabilità e della coerenza architettonica rispetto al carattere storico dell'edificio. Costituiranno elementi premianti l'utilizzo di materiali di elevata qualità estetica e prestazionale, l'impiego di materiali ecosostenibili o a basse emissioni VOC, l'armonizzazione cromatica e</p>	5

Criterio	Descrizione	Punteggio
	materia degli ambienti e le soluzioni che migliorino la facilità manutentiva delle finiture.	

| TOTALE OFFERTA TECNICA | 90 |

B) OFFERTA TEMPORALE – MAX 3 PUNTI

Criterio	Descrizione	Punteggio
B.1 – Riduzione dei tempi di esecuzione	Sarà valutata la riduzione dei tempi di esecuzione delle opere previste a base di gara e delle eventuali migliorie proposte. La riduzione offerta non potrà essere inferiore a 15 giorni naturali e consecutivi né superiore a 60 giorni, entro il limite massimo del 20% del tempo contrattuale previsto dal progetto.	3

| TOTALE OFFERTA TEMPORALE | 3 |

C) OFFERTA ECONOMICA – MAX 7 PUNTI

Criterio	Descrizione	Punteggio
C.1 – Offerta economica	Sarà valutato il ribasso percentuale offerto sull'importo posto a base di gara.	7

| TOTALE OFFERTA ECONOMICA | 7 |

2. MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

2.1 Valutazione degli elementi qualitativi

La determinazione del punteggio relativo all'offerta tecnica avverrà mediante attribuzione discrezionale dei coefficienti da parte di ciascun commissario.

Per ogni criterio o sub-criterio qualitativo, ciascun commissario attribuirà un coefficiente variabile tra 0 e 1 sulla base della seguente scala di giudizio.

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	DESCRIZIONE
Appena sufficiente	0,00	Proposta carente, incompleta o scarsamente rispondente alle esigenze della Stazione Appaltante. Benefici poco chiari o non adeguatamente dimostrati.
Parzialmente adeguato	0,25	Proposta sufficientemente sviluppata ma con lacune o limitata efficacia rispetto agli obiettivi richiesti. Benefici solo parzialmente dimostrati.
Adeguato	0,50	Proposta complessivamente adeguata, con discreto livello di efficacia e buona rispondenza alle esigenze della Stazione Appaltante.
Buono	0,75	Proposta completa, ben articolata e caratterizzata da buona efficacia tecnica e funzionale. Benefici chiari e significativi.
Ottimo	1,00	Proposta eccellente, pienamente rispondente agli obiettivi della Stazione Appaltante, dettagliata, innovativa e caratterizzata da elevato valore tecnico-prestazionale.

Il coefficiente definitivo attribuito a ciascun criterio o sub-criterio sarà determinato mediante:

1. calcolo della media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari;
2. attribuzione del coefficiente pari a 1,00 alla media più elevata;
3. riparametrazione proporzionale delle altre medie.

3. SOGLIA DI SBARRAMENTO E RIPARAMETRAZIONE

Saranno esclusi dalla procedura i concorrenti che non conseguiranno un punteggio tecnico minimo pari a 70 punti prima della riparametrazione.

Al fine di non alterare i pesi attribuiti ai criteri qualitativi, qualora nessun concorrente raggiunga il punteggio massimo previsto per l'offerta tecnica, si procederà alla riparametrazione dei punteggi, attribuendo il punteggio massimo all'offerta tecnica che avrà ottenuto il punteggio più elevato e riproporzionando le altre offerte.

La soglia di sbarramento sarà applicata prima della riparametrazione.

4. VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI

Per gli elementi quantitativi, inclusa l'offerta economica e temporale, il punteggio sarà attribuito mediante il criterio della proporzionalità inversa sul ribasso, secondo la seguente formula:

$$P_i = P_{max} \cdot \frac{R_i}{R_{max}}$$

Dove:

- P_i = punteggio attribuito al concorrente;
- P_{max} = punteggio massimo previsto per il criterio;
- R_i = ribasso offerto dal concorrente;
- R_{max} = ribasso massimo offerto.

5. DOCUMENTAZIONE DELLE PROPOSTE MIGLIORATIVE

Le proposte migliorative dovranno essere illustrate mediante apposita documentazione tecnica costituita da relazioni, elaborati grafici e schede tecniche.

Formati digitali ammessi

- relazioni descrittive: formato A4 o A3;
- elaborati grafici: formato compreso tra A1 e A0.

Le migliorie dovranno essere descritte mediante appositi "Nuovi Prodotti (N.P.)", numerati progressivamente e contenenti:

- descrizione dettagliata della miglioria proposta;
- caratteristiche tecniche e prestazionali dei materiali;
- indicazione di marca e modello;
- modalità di posa in opera;
- lavorazioni e oneri accessori necessari alla completa esecuzione;
- riferimento al codice dell'elenco prezzi posto a base di gara relativo al prodotto sostituito o migliorato;
- eventuali prestazioni invariate che dovranno comunque essere garantite.

I Nuovi Prodotti dovranno essere redatti conformemente al modello allegato al disciplinare.

Non dovranno essere riportati prezzi o valutazioni economiche relativi alle migliorie proposte. La presenza di elementi economici all'interno dell'offerta tecnica comporterà l'esclusione dalla gara.

La Commissione giudicatrice valuterà esclusivamente le migliorie correttamente descritte nei Nuovi Prodotti. In assenza della relativa scheda N.P., la miglioria non sarà oggetto di valutazione.

I Nuovi Prodotti costituiranno vincolo contrattuale per l'aggiudicatario.

Qualora la proposta migliorativa riguardi opere o impianti soggetti a progettazione obbligatoria ai sensi della normativa vigente, i relativi elaborati progettuali esecutivi dovranno essere redatti a cura e spese dell'aggiudicatario e trasmessi entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023.

6. DISPOSIZIONI FINALI

La presentazione di relazioni prive di contenuti sostanziali o meramente formali sarà considerata equivalente a mancata presentazione dell'offerta tecnica relativamente agli elementi obbligatori. La Commissione giudicatrice potrà effettuare valutazioni compensative qualora le proposte presentino contenuti non perfettamente riconducibili ai criteri motivazionali sopra indicati. Qualora una proposta migliorativa ottenga un punteggio pari a zero, la stessa non potrà essere eseguita, anche in caso di aggiudicazione.

Melfi, 27/05/2026

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Geremia Russo Spina

