



# Ministero della Cultura

PALAZZO REALE DI NAPOLI

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA EX ARTT. 71 E 182 SS. D.LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL BOOKSHOP E MERCHANDISING PRESSO IL PALAZZO REALE DI NAPOLI PER LA DURATA DI VENTIQUATTRO MESI, NELL'AMBITO DEL PIANO STRATEGICO "GRANDI PROGETTI BENI CULTURALI" - PROGRAMMAZIONE RISORSE ANNUALITÀ 2022 E 2023 FINANZIATO CON I FONDI DI CUI AL D.M. 60 DEL 14/02/2022"**  
**CUP: F63D21005780005 - CIG: B721DF82D8**

## **VERBALE DI GARA N.4 DEL 13/01/2026 SECONDA SEDUTA PUBBLICA**

L'anno 2026, il giorno 13 del mese di gennaio alle ore 11:00, a seguito di comunicazione agli o.e. partecipanti alla procedura di gara in oggetto, si è svolta la seconda seduta pubblica per l'individuazione dell'aggiudicatario dell'appalto in epigrafe.

La seduta di gara prevista per le ore 11:00 è stata avviata previo avviso pubblicato in Piattaforma e previa comunicazione agli o.e. partecipanti alla procedura di gara in oggetto mediante sistema di web conference google meet. per l'invio di apposito link di accesso alla riunione.

Commissione giudicatrice presente, nominata con decreto n. 108 del 16/09/2025:

- Presidente: dott.ssa Roberta Pastore;
- Componente: arch. Stefano Gei, anche segretario verbalizzante;
- Componente: dott. Riccardo Scivicco.

### **PRELIMINARMENTE SI DA ATTO CHE:**

Con determina a contrarre PAL-NA|14/04/2025|DETERMINA 45, è stata avviata una procedura di gara aperta ai sensi degli artt. 71 e 187 del d.lgs. 36/2023 avente ad oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione del bookshop e merchandising presso il Palazzo Reale di Napoli per la durata di ventiquattro mesi, nell'ambito del Piano strategico "Grandi Progetti Beni Culturali";

Il criterio di aggiudicazione dell'appalto, così come riportato nel disciplinare di gara, è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Per la presente gara, ci si avvale della facoltà di inversione procedimentale prevista all'articolo 107, comma 3, del Codice, in virtù del quale si procede prima alla valutazione dell'offerta tecnica, poi alla valutazione dell'offerta economica, di tutti i concorrenti

Il valore stimato della concessione, pari ad € 715.000,00 IVA esclusa, è stato determinato ai sensi dell'articolo 179 del Codice ed è stato quantificato sulla base del valore stimato del fatturato generato dal Concessionario per tutta la durata del contratto quale corrispettivo per la gestione dei Servizi oggetto della concessione.



**MINISTERO  
DELLA  
CULTURA**



PALAZZO REALE DI NAPOLI

Piazza del Plebiscito, 1 - 80132 NAPOLI - Tel. +39 081 5808255 - 081 5808252

E-mail: pal-na@cultura.gov.it | PEC: pal-na@pec.cultura.gov.it



# Ministero della Cultura

PALAZZO REALE DI NAPOLI

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stato fissato al 10 agosto 2025, con determina di rettifica prot. n. 99 del 18/07/2025, della lex specialis.

Con decreto n. 108 del 16/09/2025 è stata nominata la Commissione giudicatrice ex. art. 93 comma 1 del d.lgs. n. 36/2023 così composta:

- Presidente: Funzionario amministrativo responsabile dell'Ufficio "Concessioni" dott.ssa Roberta Pastore;
- Componente: arch. Stefano Gei, Assistente presso l'Ufficio "Tecnico", l'Ufficio "Patrimonio e Documentazione" nonché l'Ufficio "Comunicazioni";
- Componente: dott. Riccardo Scivicco, Professionista esperto in consulenza per redazione e valutazione del piano economico finanziario e studi di fattibilità in ordine a commesse in ambito pubblicitario.

Le funzioni di segretario verbalizzante sono svolte dall'arch. Stefano Gei.

## Tutto ciò premesso:

La Presidente della Commissione dichiara la seduta aperta alle ore 11.44 e comunica che si tratta di seduta pubblica volta alla comunicazione dei punteggi attribuiti all'esito dell'esame delle offerte tecniche e all'apertura delle buste economiche, incluso il piano economico-finanziario relativamente all'appalto in epigrafe.

Si dà atto che le seguenti deleghe per il collegamento da remoto sono pervenute tempestivamente a mezzo PEC come di seguito:

- Società Cooperativa Culture, delega pervenuta a mezzo pec in data 09.01.2026, alle ore 10.50 ed acquisita al prot. 35-A del 9.01.2026 in favore del delegato dott.ssa Rosita Baranzini Orio;
- Consorzio Aion - Consorzio stabile, delega pervenuta a mezzo pec in data 09.01.2026, alle ore 13.06 ed acquisita al prot. 37-A del 9.01.2026, in favore del delegato sig.ra Viviana Ambrosino;
- RTI COSTITUENDO OPERA LABORATORI FIORENTINI S.P.A., delega pervenuta a mezzo pec in data 12.01.2026, alle ore 17.11 ed acquisita al prot. 69 -A del 13.01.2026, in favore dei delegati: Paolo Alongi, dipendente responsabile Ufficio gare, Maria Angelica Iveli e Laura Braschi, entrambe in qualità di dipendenti dell'azienda.

Si dà atto che i seguenti operatori economici partecipanti risultano collegati, come da deleghe suindicate, mediante piattaforma telematica:

- Società Cooperativa Culture - DELEGATO dott.ssa Rosita Baranzini Orio;
- Consorzio Aion - DELEGATO sig.ra Viviana Ambrosino;
- RTI COSTITUENDO OPERA LABORATORI FIORENTINI S.P.A. - DELEGATIA Laura Braschi.



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA



PALAZZO REALE DI NAPOLI

Piazza del Plebiscito, 1 - 80132 NAPOLI - Tel. +39 081 5808255 - 081 5808252

E-mail: pal-na@cultura.gov.it | PEC: pal-na@pec.cultura.gov.it



# Ministero della Cultura

PALAZZO REALE DI NAPOLI

La Presidente richiama che la presente procedura si avvale della facoltà di inversione procedimentale prevista dall'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, per cui la valutazione delle offerte tecniche è stata effettuata in sede riservata precedentemente, mentre in questa seduta pubblica si provvede alla:

- a) comunicazione dei punteggi dell'offerta tecnica, già attribuiti dalla Commissione in sede riservata;
- b) apertura delle offerte economiche, incluso il piano economico-finanziario (PEF);
- c) rinvio a successiva seduta riservata per la valutazione della sostenibilità del PEF e dell'attribuzione del punteggio economico.

Si precisa che la verifica della documentazione amministrativa nei confronti dell'operatore economico risultato primo in graduatoria avverrà secondo la sequenza prevista dall'inversione procedimentale, successivamente alla formulazione della graduatoria provvisoria.

La Presidente comunica che la Commissione Giudicatrice ha completato la valutazione delle offerte tecniche in data 13.11.2025, in sede riservata, secondo le modalità operative verbalizzate nei verbali di seduta riservata n. 1 del 6.10.2025 e n. 2 del 13.11.2025.

3

Si dà atto che:

- La valutazione è stata effettuata secondo i criteri e i sub-criteri riportati nel Disciplinare di gara, con applicazione della metodologia ivi prevista;
- Tutti gli operatori economici partecipanti, le cui offerte tecniche sono state già esaminate, risultano ancora in gara e idonei;
- I punteggi sono stati attribuiti in conformità ai criteri tecnici di cui al Disciplinare di gara.

## **PUNTEGGI DELL'OFFERTA TECNICA**

La Presidente procede alla lettura dei punteggi complessivi dell'offerta tecnica (sia tabellari che discrezionali), attribuiti a ciascun operatore economico:

- Società Cooperativa Culture - 75,98
- Consorzio Aion - 74,72
- RTI COSTITUENDO OPERA LABORATORI FIORENTINI S.P.A. - 76,30

Si comunica che il dettaglio analitico della valutazione tecnica, comprensivo dei punteggi attribuiti da ciascun Commissario, sarà reso disponibile agli operatori economici secondo la vigente normativa ed in conformità alle disposizioni sulla trasparenza e all'accesso ai documenti amministrativi.



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA



PALAZZO REALE DI NAPOLI

Piazza del Plebiscito, 1 - 80132 NAPOLI - Tel. +39 081 5808255 - 081 5808252

E-mail: pal-na@cultura.gov.it | PEC: pal-na@pec.cultura.gov.it



# Ministero della Cultura

PALAZZO REALE DI NAPOLI

La Presidente, dott.ssa Roberta Pastore, collegata alla Piattaforma telematica a mezzo di proprie credenziali, consente la visualizzazione dei punteggi tecnici inseriti a Sistema e termina l'esame delle offerte tecniche alle ore 11.53. A seguire, comunica che si può, dunque, procedere all'apertura delle offerte economiche presentate dagli operatori economici, le quali risultano custodite sulla piattaforma di e-procurement "Acquisti in rete".

Si precisa che le offerte economiche comprendono sia l'offerta economica vera e propria (rialzo sul canone, rialzo sulle royalty, importi) che il piano economico-finanziario (PEF), come richiesti nel Disciplinare di gara.

La Presidente, unitamente agli altri membri della Commissione, procede ad avviare l'esame della busta economica alle ore 11.55 e a scaricare i documenti facenti parte delle offerte economiche pervenute, constatando che tutti gli operatori economici partecipanti hanno allegato i documenti richiesti:

- "Offerta Economica", generata automaticamente dal Sistema e firmata digitalmente, contenente i valori inseriti a Sistema dal Concorrente nella/e apposita/e scheda/e, secondo le modalità indicate al paragrafo 17 del Disciplinare;
- Piano Economico Finanziario (PEF), di copertura degli investimenti e della gestione per tutta la durata della Concessione, al fine di dimostrare la sostenibilità dell'offerta e della Concessione, in formato sia .pdf sia .xls, entrambi sottoscritti con firma digitale, secondo le modalità di cui ai paragrafi 15 e 16 del Disciplinare.

- RIEPILOGO GARA
- COMUNICAZIONI
- OFFERTE PRESENTATE
- ESAME OFFERTE
- GESTIONE PUNTEGGI
- ESCLUSI/AMMESSI

## Busta Economica In esame

TERMINA ESAME

Questa busta contiene documentazione di carattere economico inviata dai concorrenti per lo specifico lotto.

**Lotto 1 - Gara Bookshop**  
Critero di aggiudicazione: MRQP - Valore lotto: 715000

Documenti presentati			
Denominazione: Consorzio aion	Stato: Ammesso	Numero documenti inviati: 3	▼
Denominazione: RTI COSTITUENDO OPERA L ...	Stato: Ammesso	Numero documenti inviati: 3	▼
Denominazione: Società Cooperativa Cul ...	Stato: Ammesso	Numero documenti inviati: 3	▼ ▲

Si dà atto che, prima di procedere alla lettura delle offerte, la Commissione verifica:



MINISTERO DELLA CULTURA



PALAZZO REALE DI NAPOLI

Piazza del Plebiscito, 1 – 80132 NAPOLI – Tel. +39 081 5808255 – 081 5808252

E-mail: pal-na@cultura.gov.it | PEC: pal-na@pec.cultura.gov.it



# Ministero della Cultura

PALAZZO REALE DI NAPOLI

- l'assenza di manomissioni dei plichi telematici;
- l'integrità dei file contenenti le offerte economiche;
- la completezza della documentazione rispetto alle richieste del Disciplinare di gara;
- che i file siano firmati con firma digitale valida, leggibili e compatibili con i formati indicati negli atti di gara.

La Commissione procede alla lettura e alla comunicazione degli elementi quantitativi di ciascuna offerta economica, secondo l'ordine di visualizzazione a Sistema:

• Operatore Economico Consorzio Aion

Elementi dell'offerta economica:

1) Offerta economica

- Canone annuo offerto: € 51.000 (cinquantunomila/00)
- Rialzo percentuale sulla quota minima del 5% (royalty) sui ricavi netti fino ad € 200.000,00: 8,017%
- Rialzo percentuale sulla quota minima del 7,5% (royalty) sui ricavi netti tra € 200.000,00 ed € 300.000,00: 12,250%
- Rialzo percentuale sulla quota minima del 10% (royalty) sui ricavi netti fino a € 300.000,00: 13,500%
- stima dei costi aziendali relativi alla salute e alla sicurezza sui luoghi di lavoro: € 6.845,00 (seimilaottocentoquaranta cinque/00)
- Costi della manodopera: indicati nel PEF, come confermato dall'Operatore economico in persona del delegato.

2) Piano Economico-Finanziario (PEF), allegato sia in formato .xlsx che in .pdf. Si dà atto che il PEF presentato risulta formalmente conforme alle modalità previste dalla lex specialis, comprensibile e leggibile e sottoscritto digitalmente.

• Operatore Economico RTI COSTITUENDO OPERA LABORATORI FIORENTINI S.P.A.

Elementi dell'offerta economica:

1) Offerta economica

- Canone annuo offerto: € 43.500 (quarantaduemilacinquecento/00)
- Rialzo percentuale sulla quota minima del 5% (royalty) sui ricavi netti fino ad € 200.000,00: 10%
- Rialzo percentuale sulla quota minima del 7,5% (royalty) sui ricavi netti tra € 200.000,00 ed € 300.000,00: 15%
- Rialzo percentuale sulla quota minima del 10% (royalty) sui ricavi netti fino a € 300.000,00: 10,50%
- stima dei costi aziendali relativi alla salute e alla sicurezza sui luoghi di lavoro: € 2.298,88 (duemiladuecentonovantotto/88)
- Costi della manodopera: indicati nel PEF, come confermato dall'Operatore economico in persona del delegato.



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA



PALAZZO REALE DI NAPOLI

Piazza del Plebiscito, 1 - 80132 NAPOLI - Tel. +39 081 5808255 - 081 5808252

E-mail: pal-na@cultura.gov.it | PEC: pal-na@pec.cultura.gov.it



# Ministero della Cultura

PALAZZO REALE DI NAPOLI

2) Piano Economico-Finanziario (PEF), allegato sia in formato .xlsx che in .pdf. Si dà atto che il PEF presentato risulta formalmente conforme alle modalità previste dalla lex specialis, comprensibile e leggibile e sottoscritto digitalmente.

Operatore Economico Società Cooperativa Culture:

Elementi dell'offerta economica:

1) Offerta economica

- Canone annuo offerto: € 36000 (trentaseimila/00)
- Rialzo percentuale sulla quota minima del 5% (royalty) sui ricavi netti fino ad € 200.000,00: 7,00%
- Rialzo percentuale sulla quota minima del 7,5% (royalty) sui ricavi netti tra € 200.000,00 ed € 300.000,00: 10,20%
- Rialzo percentuale sulla quota minima del 10% (royalty) sui ricavi netti fino a € 300.000,00: 18,00%
- stima dei costi aziendali relativi alla salute e alla sicurezza sui luoghi di lavoro: € 1400,00 (millequattrocento/00)
- Costi della manodopera: indicati nel PEF, come confermato dall'Operatore economico in persona del delegato.

2) Piano Economico-Finanziario (PEF), allegato sia in formato .xlsx che in .pdf. Si dà atto che il PEF presentato risulta formalmente conforme alle modalità previste dalla lex specialis, comprensibile e leggibile e sottoscritto digitalmente.

La Presidente comunica agli operatori economici collegati che:

- a) La presente seduta pubblica ha dato atto della comunicazione dei punteggi dell'offerta tecnica già assegnati in sede riservata;
- b) Si è proceduto all'apertura e alla lettura delle offerte economiche, comprensive del piano economico-finanziario;
- c) Le offerte economiche e il PEF saranno prese in esame da parte della Commissione Giudicatrice in sede riservata, secondo quanto previsto dalla normativa vigente (D.Lgs. 36/2023) e nel rispetto delle modalità definite dal Disciplinare di gara;
- d) La valutazione della sostenibilità del piano economico-finanziario avverrà secondo i criteri indicati nel Disciplinare e nelle vigenti linee guida, per verificare l'adeguatezza e la congruità dell'offerta economica proposta;
- e) Successivamente alla valutazione in sede riservata, sarà comunicato l'esito finale con formazione della graduatoria provvisoria;



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA



PALAZZO REALE DI NAPOLI

Piazza del Plebiscito, 1 – 80132 NAPOLI – Tel. +39 081 5808255 – 081 5808252

E-mail: pal-na@cultura.gov.it | PEC: pal-na@pec.cultura.gov.it



# Ministero della Cultura

PALAZZO REALE DI NAPOLI

f) Sarà garantita piena trasparenza secondo quanto previsto dalle norme sulla trasparenza amministrativa e dall'accesso ai documenti, nei limiti di riservatezza applicabili alle fasi di valutazione;

Su richiesta della Commissione, gli operatori economici collegati dichiarano di non avere osservazioni o rilievi.

Pertanto la Presidente comunica che la Commissione si riunirà in seduta riservata per:

- l'esame approfondito del piano economico-finanziario (PEF) presentato da ciascun operatore economico;
- la valutazione della sostenibilità economica, finanziaria e gestionale del PEF secondo i criteri di cui al Disciplinare di gara;
- l'attribuzione del punteggio economico in conformità ai criteri di aggiudicazione stabiliti al paragrafo 18 del Disciplinare;
- la formazione della graduatoria provvisoria mediante somma dei punteggi tecnici (già comunicati) e dei punteggi economici (da determinarsi).

La data della riunione in seduta riservata sarà fissata e comunicata agli operatori economici secondo le modalità previste dalla procedura.

La Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica alle ore 12.25.

7

Si dà atto che il presente verbale, una volta sottoscritto dalla Commissione Giudicatrice, sarà pubblicato sulla piattaforma di e-procurement e reso disponibile nel Profilo del Committente secondo quanto previsto dalle norme sulla trasparenza (D.Lgs. 36/2023).

Del che è verbale.

Letto, confermato e sottoscritto

La Commissione giudicatrice  
Presidente: dott.ssa Roberta Pastore

Componente: arch. Stefano Gei

Componente: dott. Riccardo Scivicco

VISTO

Il R.U.P.

Arch. Almerinda Padricelli

*Almerinda Padricelli*



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA



PALAZZO REALE DI NAPOLI

Piazza del Plebiscito, 1 – 80132 NAPOLI – Tel. +39 081 5808255 – 081 5808252

E-mail: pal-na@cultura.gov.it | PEC: pal-na@pec.cultura.gov.it

