

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 53 DEL 26/01/2026**

OGGETTO

LAVORI DI RESTAURO MESSA IN SICUREZZA E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE
DELLA SEDE ESPOSITIVA DI PALAZZO MAGNANI.AGGIUDICAZIONE EFFICACE

RDP/RUP: OLIVA DONATELLA

Dirigente: TAGLIAVINI STEFANO

Servizio Unità Amministrativa Speciale per il PNRR e gli Investimenti

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Decreto del Presidente n. 202 del 22/12/2025, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2026 ed è stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati;
- con determinazione dirigenziale n. 1100 del 25/11/2025 è stato approvato il progetto esecutivo relativo dei lavori di "Restauro, messa in sicurezza e riqualificazione funzionale della sede espositiva di Palazzo Magnani", in COMUNE DI REGGIO EMILIA;
- con la predetta determinazione è stato stabilito di procedere all'affidamento dei relativi lavori mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del Codice, tramite piattaforma SATER – Regione Emilia-Romagna, con invito ad almeno 10 operatori economici, individuati dal Responsabile Unico del Progetto, nell'Albo delle imprese adottato dalla Provincia, nel rispetto del principio di rotazione, tenuto conto della specificità dell'intervento;
- il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso, con l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, ai sensi dell'art. 54, comma 1 del Codice, purché siano ammesse almeno 5 offerte, non essendovi un interesse transfrontaliero certo. Il metodo per l'individuazione delle offerte anomale è il Metodo A dell'Allegato II.2. Tutti gli sconti pari o superiori alla soglia di anomalia sono automaticamente esclusi. L'aggiudicazione potrà essere effettuata e sarà definitiva anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida e avverrà a favore dell'impresa il cui ribasso è immediatamente inferiore alla soglia di anomalia;
- l'importo a base d'asta dell'appalto è di € 598.598,21 di cui € 135.382,48 per costi della manodopera; a cui vanno aggiunti € 4.660,97 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale valore dell'appalto pari a € 603.259,18;
- il CIG relativo alla procedura negoziata è il n. B95BB34A78
- con lettera prot. n. 36731 del 1/12/2025 sono stati invitati a presentare offerta per l'appalto in oggetto, sulla piattaforma SATER, i seguenti operatori economici:

N.	Ditta	C.F. / P. IVA
1	CAMAR SOCIETA' COOPERATIVA	02590000358
2	EXIM GROUP SRL	02563330352
3	MAX LUX S.R.L.	00552600355
4	A&G ELETTRONIC SYSTEM TECHNOLOGY SRL	01787490356
5	ALLODI SRL	00145330346

6	Badia Silvano di Badia Andrea	02121850347
7	AeC Costruzioni Srl	01412220368
8	Modena Ingegneria srl Unipersonale	03721260366
9	PRO SERVICE COSTRUZIONI S.R.L.	03604410369
10	S.T.E.P. S.R.L.	02720310362

Considerato che:

- la procedura di gara per il presente appalto si è tenuta nella sedute del 23 e 30 dicembre 2025;
- alla data di scadenza, fissata alle ore 12:00 del 22/12/2025, hanno presentato offerta i seguenti operatori economici:

N.	Ditta	C.F. / P.IVA
1	Modena Ingegneria srl Unipersonale	03721260366
2	CAMAR SOCIETA' COOPERATIVA	02590000358
3	S.T.E.P. S.R.L.	02720310362
4	A&G ELETTRONIC SYSTEM TECHNOLOGY SRL	01787490356

- dall'esame della documentazione amministrativa, il Responsabile di Progetto per la fase di affidamento, Dott.ssa Donatella Oliva, ha ammesso al prosieguo della gara tutti gli operatori economici suddetti, in quanto le offerte presentate e integrate a seguito del soccorso istruttorio, risultano regolari;
- si è proceduto quindi all'apertura delle offerte economiche da cui sono risultati i seguenti ribassi:

N.	Ditta	C.F. / P.IVA	Ribasso % offerto
1	Modena Ingegneria srl Unipersonale	03721260366	4,61
2	CAMAR SOCIETA' COOPERATIVA	02590000358	12,05
3	S.T.E.P. S.R.L.	02720310362	12,20
4	A&G ELETTRONIC SYSTEM TECHNOLOGY SRL	01787490356	12,00

- da cui risulta, che la prima in graduatoria è quella dell'operatore economico S.T.E.P. S.R.L. – Sede legale in via per Concordia 28 – 41037 Mirandola (MO), C.F./P.I. 02720310362, il quale ha presentato un ribasso del 12,20%;
- il prospetto riepilogativo presentato dall'operatore economico relativamente al costo della manodopera giustifica e dettaglia il medesimo e indica quale contratto di lavoro da applicare ai propri dipendenti il CCNL F012 INDUSTRIA e COOPERAZIONE, che è fra quelli indicati in sede di gara;
- il RUP arch.. Ilaria Martini, con comunicazione, tramite mail, trasmessa in data 7 gennaio, dopo aver controllato la dichiarazione sui costi della manodopera, ha ritenuto congrua la giustificazione dell'operatore economico;

Vista la relazione del Responsabile di Progetto per la fase di affidamento, dott.ssa Donatella Oliva nella quale:

- propone di aggiudicare i lavori in argomento, a favore dell'operatore economico S.T.E.P. S.R.L. – Sede legale in via per Concordia 28 – 41037 Mirandola (MO), C.F./P.I. 02720310362, quale offerente il ribasso percentuale del 12,20%, corrispondente ad un importo netto di € 525.569,23 (IVA esclusa), comprensivo di € 135.606,96 per costi della manodopera, a cui vanno aggiunti € 4.660,97 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, per un importo complessivo netto di € 530.230,20 oltre all'IVA (10%) di legge, per un totale lordo di € 583.253,22 ;
- atteso che:
 - nei confronti del predetto operatore economico è stato effettuato il controllo in ordine alla dichiarazione del titolare effettivo che conferma quanto dichiarato dall'impresa;
 - è stata effettuata la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale prescritti nei confronti dell'operatore economico concorrente;
 - tali controlli hanno dato esito positivo;

Ritenuto quindi di procedere all'aggiudicazione nei confronti dell'operatore economico S.T.E.P. S.R.L. – Sede legale in via per Concordia 28 – 41037 Mirandola (MO), C.F./P.I. 02720310362, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del Codice, che è immediatamente efficace;

Viste le dichiarazioni in merito all'assenza del conflitto di interessi, rilasciate dal Dirigente del Servizio Unità Amministrativa Speciale per il PNRR e gli Investimenti, dal Dirigente del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia, e Programmazione Scolastica, dal RUP, dal Responsabile di Progetto per la fase di affidamento e dal Funzionario Verbalizzante che vengono allegate al presente atto, in forma riservata in quanto contengono dati personali non ostensibili;

Atteso che:

- la spesa complessiva dell'intervento pari ad € 800.000,00 va imputata alla Missione 01 Programma 05 del Bilancio di Previsione 2026-2028 annualità 2026 e al corrispondente cap. 4533, codice V livello 2020110999, finanziato per €. 394.455,50 dalla Regione Emilia-Romagna, per €. 285.544,50 dalla Fondazione Palazzo Magnani e per €. 120.000,00 dalla Provincia di Reggio Emilia con risorse proprie (avanzo);
- il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, è l'arch. Ilaria Martini del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica della Provincia di Reggio Emilia;
- il Responsabile di Progetto per la fase di affidamento, ai sensi dell'art. 15, comma 4 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 3, comma 1, del Regolamento dei Contratti, è la Dott.ssa Donatella Oliva, Responsabile dell'U.O. Procedure di Gara e Contratti Assicurativi del Servizio Unità amministrativa speciale per il PNRR e gli investimenti;
- l'intervento in oggetto rientra nell'obiettivo di 1° livello 0105/0005 del PEG 2025;

- ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'articolo 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica del presente provvedimento, è reso unitamente alla sottoscrizione del medesimo da parte del responsabile del servizio.

DETERMINA

di approvare il verbale di gara, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, riguardante la procedura negoziata per l'affidamento in appalto dei lavori di restauro, messa in sicurezza e riqualificazione funzionale di Palazzo Magnani, in comune di Reggio Emilia; – CUP C89D24015110005 – CIG B95BB34A78;

di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs.36/2023, i lavori di cui sopra, all'operatore economico S.T.E.P. S.R.L. – Sede legale in via per Concordia 28 – 41037 Mirandola (MO), C.F./P.I. 02720310362, quale offerente il ribasso percentuale del 12,20%, corrispondente ad un importo netto di € € 525.569,23 (IVA esclusa), comprensivo di € 135.606,96 per costi della manodopera, a cui vanno aggiunti € 4.660,97 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, per un importo complessivo netto di € 530.230,20 oltre all'IVA (10%) di legge, per un totale lordo di € 583.253,22 ;

di dare atto che:

- la spesa complessiva dei lavori pari ad € 800.000,00 va imputata alla Missione 01 Programma 05 del Bilancio di Previsione 2026-2028 annualità 2026 e al corrispondente cap. 4533, codice V livello 2020110999, finanziato per €. 394.455,50 dalla Regione Emilia-Romagna, per €. 285.544,50 dalla Fondazione Palazzo Magnani e per €. 120.000,00 dalla Provincia di Reggio Emilia con risorse proprie (avanzo);
- il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, è l'arch. Ilaria Martini del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica della Provincia di Reggio Emilia;

il Responsabile di Progetto per la fase di affidamento, ai sensi dell'art. 15, comma 4 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 3, comma 1, del Regolamento dei Contratti, è la Dott.ssa Donatella Oliva, Responsabile dell'U.O. Procedure di Gara e Contratti Assicurativi del Servizio Unità amministrativa speciale per il PNRR e gli investimenti;

Allegati:

proposta di aggiudicazione.

verbale di gara.

dichiarazioni di insussistenza di conflitto di interessi.

Reggio Emilia, lì 26/01/2026

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Unità Amministrativa Speciale per il
PNRR e gli Investimenti
F.to TAGLIAVINI STEFANO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma

Riepilogo delle attività di verifica amministrativa

Oggetto	Lavori di restauro, messa in sicurezza e riqualificazione funzionale della sede espositiva di Palazzo Magnani
CIG	B95BB34A78
Atto indizione	1100
Data Atto indizione	25/11/2025
Criterio di Aggiudicazione	Prezzo più basso
Criterio Formulazione Offerta Economica	Percentuale
Termine Presentazione Offerta	22/12/2025 12:00
Dati di Pubblicazione	
Seggio di Gara	• Donatella Oliva - Presidente\Soggetto Valutatore • Tania Capoccia - Testimone

Preliminarmente il segretario verbalizzante e il Responsabile di Progetto per la fase di affidamento, presa visione dell’identità dei partecipanti alla procedura, dichiarano, sotto la propria personale responsabilità e consapevoli delle conseguenze penali stabilite dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci e false attestazioni, che nei propri confronti non sussistono le cause di incompatibilità/astensione di cui all’art. 93 del d.lgs. 36/2023.

Preso atto che la seduta di apertura di verifica contenete la documentazione amministrativa si svolge attraverso il Sistema degli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (SATER) e che a tale seduta le ditte interessate potranno partecipare collegandosi da remoto, tramite la propria infrastruttura informatica, secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma SATER, accessibile dal sito: <http://intercenter.regione.emiliaromagna.it/agenzia/utilizzodelsistema/guide/>.

Il Responsabile di Progetto per la fase di affidamento, dott.ssa Donatella Oliva, accede alla piattaforma SATER all'indirizzo <http://piattaformaintercenter.regione.emiliaromagna.it> e dà inizio alla seduta pubblica al fine di effettuare lo sblocco delle offerte.

Il Presidente apre la funzionalità "Conversazione" con gli eventuali partecipanti e dichiara aperta la seduta pubblica virtuale.

Si dà atto che la busta contenete la documentazione amministrativa inviata dai concorrenti per la partecipazione alla procedura si presenta in stato "chiusa" per tutti i partecipanti e che la gestione telematica della gara garantisce l'immodificabilità e l'inviolabilità delle offerte.

Si constata che hanno collocato la propria offerta a Sistema entro i termini previsti i sotto elencati operatori economici:

Concorrenti

Riga	Ragione Sociale	Codice Fiscale	Registro di Sistema	Stato	Data ricezione
1	MODENA INGEGNERIA S.R.L.	03721260366	PI572729-25	Inviato	13/12/2025 13:56:57
2	CAMAR SOCIETA' COOPERATIVA	02590000358	PI582089-25	Inviato	17/12/2025 12:11:09
3	S.T.E.P. S.R.L.	02720310362	PI583769-25	Inviato	17/12/2025 17:24:09
4	A&G ELETTRIO SYSTEM TECHNOLOGY SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	01787490356	PI591169-25	Inviato	22/12/2025 10:04:14

Esame verifica amministrativa

Il Responsabile di Progetto per la fase di affidamento attiva il soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 36/2023, per li seguenti operatori:

CAMAR SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice TORREGGIANI & C. SPA: Nella sezione D del DGUE di CAMAR, riguardante il subappalto non è specificata la categoria di lavori a cui ci si riferisce né le lavorazioni da subappaltare Nella dichiarazione del Titolare Effettivo di CAMAR Il criterio selezionato non è coerente con la tipologia di soggetto giuridico rappresentato

A&G ELETTRIO SYSTEM TECHNOLOGY SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA Esecutrice A&G ELETTRIO SYSTEM TECHNOLOGY SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA: al punto 10 della Domanda di partecipazione non è indicato il CCNL applicato.

indi trasmette agli interessati una comunicazione con la richiesta delle integrazioni, fissando la scadenza per il giorno 29/12/2025 alle ore 12,00.

Inizio	23/12/2025: 09:16
Fine	23/12/2025 13:01

Esito Valutazione Amministrativa

Riga	Avvalimento	Ragione Sociale	Esito
1	no	MODENA INGEGNERIA S.R.L.	Ammessa
2	no	CAMAR SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice TORREGGIANI & C. SPA	In Verifica Nella sezione D del DGUE di CAMAR, riguardante il subappalto non è specificata la categoria di lavori a cui ci si riferisce né le lavorazioni da subappaltare Nella dichiarazione del Titolare Effettivo di CAMAR Il criterio selezionato non è coerente con la tipologia di soggetto giuridico rappresentato Ammessa L'impresa ha fornito i chiarimenti richiesti
3	no	S.T.E.P. S.R.L.	Ammessa
4	no	A&G ELETTRONIC SYSTEM TECHNOLOGY SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA Esecutrice A&G ELETTRONIC SYSTEM TECHNOLOGY SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	In Verifica Al punto 10 della Domanda di partecipazione non è indicato il CCNL applicato Ammessa L'impresa ha fornito i chiarimenti richiesti

Esame valutazione economica

Si procede alla verifica dell'integrità delle offerte telematiche presenti sul Portale: la verifica ha esito positivo.

Il Seggio di gara effettua l'apertura delle buste e la valutazione delle offerte economiche ammesse, come di seguito riportato.

Ragione Sociale	Ribasso %	Stato Offerta	Graduatoria	Posizione
S.T.E.P. S.R.L.	12,20		1	Aggiudicatario proposto
CAMAR SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice TORREGGIANI & C. SPA	12,05		2	Il Classificato
A&G ELETTRONIC SYSTEM TECHNOLOGY SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA Esecutrice A&G ELETTRONIC SYSTEM TECHNOLOGY SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	12,00		3	

LIMITATA				
MODENA INGEGNERIA S.R.L.	4,61		4	

Note

La ditta risultata prima in classifica è S.T.E.P. S.R.L., con sede a Mirandola (MO) CF/PI 02720310362, che ha presentato ad integrazione della propria offerta il documento "Dettaglio costo della manodopera" indicando il CCNL F012 INDUSTRIA E COOPERAZIONE, contratto che rientra tra quelli previsti come riferimento nella Lettera d'invito.

Il Responsabile Unico di Progetto, arch. Ilaria Martini, in data 7 gennaio ha comunicato via mail di ritenere congruo il costo della manodopera indicato.

Inizio	30/12/2025 09:07
Fine	30/12/2025 09:35

Letto, approvato, sottoscritto.

- Donatella Oliva - Presidente\Soggetto Valutatore
- Tania Capoccia - Testimone

SERVIZIO UNITA' AMMINISTRATIVA SPECIALE PER IL PNRR E GLI INVESTIMENTI

**U.O. PROCEDURE DI GARA E CONTRATTI ASSICURATIVI
RESTAURO , MESSA IN SICUREZZA E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DELLA SEDE
ESPOSITIVA DI PALAZZO MAGNANI A REGGIO EMILIA**

CUP: C89D24015110005 CIG: B95BB34A78

Il funzionario responsabile della fase di affidamento

Atteso che è stata ultimata la procedura negoziata indetta con determinazione dirigenziale n. 1100 del 25/11/2025, per l'affidamento dei lavori in oggetto, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, non essendovi un interesse transfrontaliero certo, con l'esclusione automatica delle offerte anormalmente basse, purché il numero delle offerte ammesse non sia inferiore a cinque, secondo quanto indicato nell'art. 54, comma 1 del D.Lgs 36/2023, per l'importo a base d'asta €. 598.597,21 comprensivo di € 135.382,48 per costi della manodopera, a cui vanno aggiunti € 4.660,97 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale valore dell'appalto pari a € 603.259,18;

trasmette

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il verbale di gara, per le sedute del 23 e 29 dicembre 2025 dal quale risulta che la prima in graduatoria è l'offerta dell'operatore economico S.T.E.P. S.R.L. che ha presentato un ribasso del 12,20%. Essendo state ammesse solo quattro offerte, non è stata effettuata l'esclusione automatica delle offerte anomale;

propone

di aggiudicare i lavori in oggetto, all'operatore economico S.T.E.P. S.R.L. – Sede legale in via per Concordia 28 – 41037 Mirandola (MO), C.F./P.I. 02720310362, quale offerente il ribasso percentuale del 12,20%, corrispondente ad un importo netto di € 525.569,23 (IVA esclusa), comprensivo di € 135.606,96 per costi della manodopera, a cui vanno aggiunti €. 4.660,97 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, per un importo complessivo netto di € 530.230,20 oltre all'IVA (10%) di legge, per un totale lordo di € 583.253,22.

attesta

che l'aggiudicazione definitiva è immediatamente efficace, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del Codice.

f.to dott.ssa Donatella Oliva

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 53 del 26/01/2026.

Reggio Emilia, lì 26/01/2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA