



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

**DETERMINA PER IL PAGAMENTO DEL SAL 3 BIS
(MAGGIORI IMPORTI IN APPLICAZIONE DELL'ART. 60 DEL DL. 36/2023)**

RELATIVA ALLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO, AI SENSI DELL'ART. 76, COMMA 2 LETTERA A) DEL D. LGS. N. 36/2023, CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI "DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UNA NUOVA CASERMA FORESTALE E STAZIONE CARABINIERI TERRITORIALE IN COMUNE DI VERGHERETO – VIA DEL MUNICIPIO, 2 -SCHEDA FOB0889." CON APPLICAZIONE DEL PROTOCOLLO DI SOSTENIBILITA' ENERGETICO-AMBIENTALE LEED BD+C E CON L'UTILIZZO DI METODI DI MODELLAZIONE E GESTIONE INFORMATIVA - CIG A02BCC8E5F - CUP G85G19000290001 - CPV 45216110-8

**IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

VISTO:

- il d.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il d.lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la "Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137", con cui demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- il d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia

di contratti pubblici”, così come integrato e modificato dal D. Lgs. n. 209 del 31 dicembre 2024 (di seguito “Codice”);

- gli artt. 22 e 25 del codice, rispettivamente in tema di ecosistema di approvvigionamento digitale e di piattaforme di approvvigionamento digitale;
- in particolare, gli artt. 48 e ss., Parte I del Libro II del codice, che disciplinano i contratti di importo inferiore alle soglie europee;
- altresì, l’art. 63, co. 4, del codice, con cui si dispone la qualificazione di diritto come stazione appaltante dell’Agenzia del demanio;
- il D.lgs. 33/2013 e l’art. 28 del Codice, in materia di Amministrazione trasparente;
- il vigente Statuto dell’Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003 e s.m.i., da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia il 17 dicembre 2021;
- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell’Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia nella sezione “Amministrazione Trasparente”.
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2025-2027, deliberato dal Comitato di gestione dell’Agenzia del Demanio nella seduta del 31 gennaio 2025;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex d.lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento “Impegno etico” dell’Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;
- l’art. 60 del D.lgs. 36/2023 e ss. mm. ii;

PREMESSO

- che con contratto di appalto, sottoscritto in data 09/05/2024, assunto al protocollo dell’Ufficio numero 2024/6697 del 09/05/2024, è stato affidato il lavoro in oggetto, all’operatore economico Baglioni S.R.L. (di seguito anche solo “Contraente principale” o “Affidatario”), con sede legale in Via degli Olmetti 5/b – CAP:00060 - Formello (RM), (C.F. 07444580588, P.IVA 01778541001), per un importo di € 2.298.730,01, oltre IVA;
- che con verbale, assunto al protocollo dell’Ufficio al numero 9273 del 17/06/2024, si è dato avvio dei lavori;
- che durante l’esecuzione dei lavori, si è reso necessario eseguire lavorazioni integrative ed ulteriori, così come meglio descritte nella relazione del D.L., recante protocollo n. 2025/15161 del 09/10/2025 e successiva integrazione recante protocollo n. 2025/15621 del 17/10/2025, e che il medesimo ha redatto gli allegati atti per effettuare la modifica;

-
- che il Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio, con determina di modifica contrattuale del 21/10/2025, recante protocollo n. 2025/65 (registro Determine), ai sensi dell'art. dell'art. 120, comma 1 lett. c) e comma 3 del Codice, ha disposto di affidare i lavori ulteriori all'operatore economico, BAGLIONI S.r.l. - Società a Responsabilità limitata, con sede in Formello (RM) alla Via degli Olmetti n. 5/b - 00060 - (C.F. 07444580588 - P.IVA 01778541001), per un importo di € 2.442.371,18 oltre IVA di legge, al netto del ribasso contrattuale del 3,10%;
 - che con atto di sottomissione n.1 del 22/10/2025 assunto al registro atti con n. 2025/10 venivano affidati gli ulteriori lavori per un importo di € 143.641,17;
 - risultano in corso le lavorazioni;

RILEVATO CHE:

- l'art. n.60 del decreto legislativo n. 31 marzo 2023, n. 36 *revisione prezzi stabilisce che "le clausole di revisione prezzi riferite alle prestazioni oggetto del contratto si attivano al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, che determinano: una variazione del costo dell'opera, in aumento o in diminuzione, superiore (al 3 per cento) al 3 per cento dell'importo complessivo e operano nella misura dell'80 per cento (della variazione stessa) del valore eccedente la variazione del 5 per cento (in relazione) applicata alle prestazioni da eseguire"*;
- La Regione Emilia-Romagna, con Deliberazione di Giunta regionale n. 2342 del 23/12/2024, ha approvato, con il concerto del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Lombardia e l'Emilia- Romagna, l'elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche 2025, ai sensi del comma 13 dell'articolo 41 del D. Lgs. n. 36/2023. La delibera è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico (BURERT) n. 392 del 30 dicembre 2024;
- Il prezzario è stato aggiornato entro il 31 dicembre 2024 nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 dell'articolo 4 dell'allegato I.14 del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36;
- A decorrere dal 1° gennaio 2025, il prezzario pubblicato sul BURERT il giorno 30 dicembre 2024 deve essere applicato da tutte le stazioni appaltanti operanti in Regione per tutte le tipologie di opere pubbliche da realizzare nel territorio regionale;

PRESO ATTO CHE:

- il SAL n.3 a tutto il 30/10/2025, emesso dal DL con nota prot. n. 2025/16740 del 05/11/2025 e 2025/16993 del 11/11/2025;
- Il DL ha rilevato e quantificato il maggior importo derivante dall'applicazione dei prezzari aggiornati ai sensi e per gli effetti delle disposizioni in materia di revisione straordinaria dei prezzi (compensazione)
- Il DL con nota prot. n. emetteva il SAL n.3-bis (maggiori importi in applicazione dell'art. 60 del DL. 36/2023, periodo di contabilizzazione afferente al SAL 03);

-
- l'importo dell'appalto trova copertura finanziaria nel Piano degli Investimenti Immobiliari 2023-2025, relativo al finanziamento dell'intervento "Lavori di realizzazione della nuova Caserma Forestale di Verghereto (FC), in via Municipio, 2! Scheda: FOB0889, per un importo pari ad € 3.494.264,90;
 - l'impegno di spesa di € 36.929,70 i maggiori importi in applicazione dell'art. 60 del DL. 36/2023, periodo di contabilizzazione afferente al SAL 03, trova copertura per mezzo della voce indicata nelle somme a disposizione dell'Amministrazione - righe B5 e B36 del QE di variante n.1, di capienza complessiva pari ad € 172.584,38 (€ 158.555,09 + € 14.029,29);

VISTA la Relazione del RUP e proposta di liquidazione somme compensative Sal. N. 3 bis – ex. art. 60 DL. 36/2026 assunta al prot. n. 2025/18463 del 01/12/2025;

Tutto ciò premesso e rilevato, preso atto della narrativa sopra esposta, che si intende integralmente riportata nel presente provvedimento, costituendone parte integrante e sostanziale:

DETERMINA

DI APPROVARE la Relazione del RUP e proposta di liquidazione somme compensative Sal. N. 3 bis – ex. art. 60 DL. 36/2026, assunta al prot. n. 2025/18463 del 01/12/2025

DI ASSUMERE l'impegno di spesa contabile di € 36.929,70 per i maggiori importi in applicazione dell'art. 60 del DL. 36/2023, periodo di contabilizzazione afferente ai SAL 03, per mezzo della voce indicata nelle somme a disposizione dell'Amministrazione rigo - righe B6 e B13 del QE di variante n.1, di capienza complessiva pari ad € 172.584,38 – commessa (P759REFOB088920);

DI AUTORIZZARE il pagamento, in favore dell'affidataria BAGLIONI S.r.l. - Società a Responsabilità limitata, con sede in Formello (RM) alla Via degli Olmetti n. 5/b - 00060 - (C.F. 07444580588 - P.IVA 01778541001) della somma netta di € 33.572,45, oltre Iva di legge;

DI TRASMETTERE la presente determinazione all'Ufficio del Direttore Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio per gli atti consequenziali di liquidazione.

Il Direttore Regionale
Cristian Torretta
(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs. 82/2005)

Visto
Il Responsabile della U.O. Gare ed Appalti
Avv.to Alfredo Mellone

Visto
Il Responsabile della U.O. Servizi Tecnici
Ing. Claudio Voza

Visto
Il Responsabile di Area Tecnica
Arch. Daniela Sorana

Visto
Il Rup e referente dell'istruttoria
Ing. Fabio Scroccaro

Allegati:

- attestazioni di regolarità previdenziali;
- SAL n.3 - bis, prot. n. prot. n. 2025/18037 del 25/11/2025