



**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**

**DI LIQUIDAZIONE SOMME COMPENSATIVE - EX ART. 26 D.L. 50/2022**

**LAVORI DI MIGLIORAMENTO SISMICO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO DELLE FINANZE" - COMPLESSO BOD0020, PIAZZA MALPIGHI, 11-19, BOLOGNA - LOTTO 1 - MEDIANTE L'USO DI MATERIALI E TECNICHE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE CONFORMI AL D.M. AMBIENTE TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 OTTOBRE 2017".**

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

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, avente ad oggetto "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali", oltre che della comunicazione organizzativa n. 58 del 1° agosto 2023, e della Comunicazione Organizzativa n. 60/2024 del 17 Dicembre 2024 pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in pari data, con la quale il Dott. Cristian Torretta è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° Gennaio 2025

**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;
- 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;
- il Decreto Legislativo n. 50/2016, *ratione temporis vigente* per l’appalto dei lavori in oggetto;
- il Decreto 7 Marzo 2018, n. 49;
- il Decreto-legge 17 maggio 2022 n. 50 convertito con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2022, n. 91;

**PREMESSO CHE:**

- con contratto, assunto al protocollo dell’Ufficio al n. 2022/13373 del 14/09/2022, i lavori in questione sono stati affidati all’operatore economico CO.GES.AP Società Cooperativa di Produzione e Lavoro per l’importo di € 1.296.740,25 oltre IVA, di cui € 259.583,94 a titolo di oneri della sicurezza ed € 49.949.02 per costi della sicurezza da COVID-19, solo se dovuti;
- a seguito dell’affidamento dei lavori, il Quadro Economico risultava riformulato come segue:

**Lavori di miglioramento sismico dell'immobile "Palazzo delle Finanze" complesso BOD0020  
Piazza Malpighi - Bologna - Lotto 1 -**

**QUADRO ECONOMICO GENERALE - Riformulato Post affidamento Lavori**

<b>A - Importo lavori</b>			
A1	IMPORTO LAVORI		€ 1.600.000,00
A2	Importo lavori soggetto a ribasso		€ 1.290.467,04
A3	ONERI PER LA SICUREZZA		€ 259.583,94
A4	Oneri per la sicurezza - Emergenza COVID-19		€ 49.949,02
A5	Importo lavori al netto del ribasso del 23,50%		€ 987.207,29
<b>A</b>	<b>Importo lavori (A3 + A4+A5)</b>		<b>1.296.740,25 €</b>
<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>			
B1	Oneri di conferimento a discarica materiali di risulta		€ 4.381,03
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, e altre eventuali spese		€ 40.000,00
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10% di A)	10,00%	160.000,00 €
B4	Fondo incentivante sui lavori per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	1,60%	€ 25.600,00
B4.1	Fondo per l'innovazione per l'esecuzione dell'opera	0,40%	€ 6.400,00
B5	Accantonamento per revisione prezzi e/o compensazioni previste dall'articolo 106 comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 come modificato dall'art. 29, comma 1 lettera b) del D.L. 4/2022.		€ 93.953,94
B6	Spese per pubblicità e contributi ANAC		€ 6.500,00
B7	Spese per verifica progetto BIM (inclusa Iva ed Oneri)		€ 12.018,71
B7.1	Spese per verifica progetto definitivo, progetto esecutivo e di supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo		€ 10.328,45
B8	Spese tecniche servizi di ingegneria e architettura per Rilievi, Indagini preliminari, progettazione Definitiva ed Esecutiva, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, Direzione Operativa, Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Vlarch, (Inarcassa ed IVA inclusi)		€ 166.045,81
B8.1	Spese tecniche servizi di ingegneria e architettura per collaudo statico e tecnico amministrativo in corso d'opera		€ 32.961,37
B8.2	Spese tecniche per affidamento Direzione Lavori, inclusi iva ed oneri previdenziali		
B9	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 1.648,00
B10	Allacciamenti ai pubblici servizi	0,50%	€ 8.000,00
B11	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	1%	16.000,00 €
B12	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10%	129.674,02 €

B13	I.V.A. 22% su oneri di scarica (22% di B1)	22%	€ 963,83
B14	IVA al 10% su imprevisti e lavori in economia (10% di B3)	10%	16.000,00 €
B15	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B6)	22%	€ 1.430,00
B16	I.V.A. 22% su spese tecniche e cassa (22% di B7.1+B8.1+B.19)	22%	€ 9.904,71
B17	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B9)	22%	€ 362,56
B19	Contributi cassa di previdenza per spese tecniche al 4% di (B7.1+B8.1)	4%	€ 1.731,59
B20	I.V.A. 10% su accordi bonari (10% di B11)	10%	€ 1.600,00
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+.....B20)</b>		<b>€ 745.504</b>
<b>C</b>	<b>Economie di gara</b>		<b>€ 333.586</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B+C)</b>		<b>€ 2.375.830</b>

- i lavori sono stati consegnati in data 26/10/2022 e sono stati ultimati in data 3 luglio 2025;
- con determina, assunta al protocollo dell'Ufficio al n. 4044 del 20/03/2024, è stata approvata la perizia di variante n. 1 in corso d'opera, la quale ha comportato una riduzione dell'importo contrattuale pari al -0,99% corrispondente ad € 8.737,02. In esito a tale variazione, l'importo complessivo del contratto è stato rideterminato in € 1.288.003,23 oltre IVA, di cui € 257.006,58 per oneri per la sicurezza ed € 15.347,60 per costi della sicurezza connessi all'emergenza epidemologica da COVID-19;
- con ulteriore determina, assunta al protocollo dell'Ufficio al n. 13193/2024 del 28/08/2025, è stata approvata la perizia di variante n. 2, la quale ha comportato un decremento dell'importo contrattuale originario pari a € 63.803,25 corrispondente al - 5,17%. Conseguentemente, l'importo complessivo del contratto è stato rideterminato in € 1.232.936,99 oltre IVA, di cui € 298.825,68 per oneri per la sicurezza ed € 15.347,60 per per costi della sicurezza connessi all'emergenza epidemologica da COVID-19;
- con successiva determina, assunta al protocollo dell'Ufficio al 7091 del 12/05/2025, è stata approvata sia la perizia di variante N. 3 in corso d'opera con un ulteriore decremento rispetto al contratto di appalto originario di € 28.348,74, pari al - 2,18%, con l'importo contrattuale aggiornato ad € 1.268.391,51 oltre IVA, di cui € 952.445,95 per lavori, € 300.597,96 per oneri della sicurezza ed € 15.347,60 per costi della sicurezza COVID-19, sia il Quadro Economico riformulato come segue:

<b>Lavori di miglioramento sismico dell'immobile "Palazzo delle Finanze" complesso BOD0020 Piazza Malpighi - Bologna - Lotto 1 -</b>			
<b>QUADRO ECONOMICO GENERALE</b>			
	<b>A - Importo lavori</b>		
A1	IMPORTO LAVORI		€ 1.560.972,94
A2	Importo lavori soggetto a ribasso		€ 1.245.027,38
A3	ONERI PER LA SICUREZZA		€ 300.597,90
A4	Oneri per la sicurezza - Emergenza COVID-19		€ 15.347,60
A5	Importo lavori al netto del ribasso del 23,50%		€ 952.445,95
A6	Incremento prezzi per SAL 1 - 5 Bis, al netto dei ribasso del 23,50%		€ 53.338,00
<b>A</b>	<b>Importo lavori (A3 + A4+A5+A6)</b>		<b>€ 1.321.729,45</b>

	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>		
B1	Oneri di conferimento a discarica materiali di risulta		€ 4.381,03
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, e altre eventuali spese		€ 40.000,00
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10% di A)	10,00%	€ 134.624,00
B4	Fondo incentivante sui lavori per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	1,60%	€ 25.600,00
B4.1	Fondo per l'innovazione per l'esecuzione dell'opera	0,40%	€ 6.400,00
B5	Accantonamento per revisione prezzi e/o compensazioni previste dall'articolo 106 comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 come modificato dall'art. 29, comma 1 lettera b) del D.L. 4/2022.		€ 40.615,94
B6	Spese per pubblicità e contributi ANAC		€ 6.500,00
B7	Spese per verifica progetto BIM (inclusa Iva ed Oneri)		€ 12.018,71
B7.1	Spese per verifica progetto definitivo, progetto esecutivo e di supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo		€ 10.328,45
B8	Spese tecniche servizi di ingegneria e architettura per Rilievi, Indagini preliminari, progettazione Definitiva ed Esecutiva, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, Direzione Operativa, Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Vlarch, (Inarcassa ed IVA inclusi)		€ 166.045,81
B8.1	Spese tecniche servizi di ingegneria e architettura per collaudo statico e tecnico amministrativo in corso d'opera		€ 32.961,37
B8.2	Spese tecniche per affidamento Direzione Lavori, inclusi iva ed oneri previdenziali		€ 25.376,00
B9	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 1.648,00
B10	Allacciamenti ai pubblici servizi	0,50%	€ 8.000,00
B11	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	1%	€ 16.000,00
B12	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10%	€ 132.172,94
B13	I.V.A. 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22%	€ 963,83
B14	IVA al 10% su imprevisti e lavori in economia (10% di B3)	10%	€ 13.462,40
B15	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B6)	22%	€ 1.430,00
B16	I.V.A. 22% su spese tecniche e cassa (22% di B7.1+B8.1+B.19)	22%	€ 9.904,71
B17	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B9)	22%	€ 362,56
B19	Contributi cassa di previdenza per spese tecniche al 4% di (B7.1+B8.1)	4%	€ 1.731,59
B20	I.V.A. 10% su accordi bonari (10% di B11)	10%	€ 1.600,00
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+.....B20)</b>		€ 692.127,34
<b>C</b>	<b>Economie di gara</b>		€ 361.973,21
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B+C)</b>		<b>€ 2.375.830,00</b>

- il Decreto-Legge 17 maggio 2022, n. 50 recante “ *misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi Ucraina*”, entrato in vigore in data 18/05/2022, e, segnatamente, l’art. 26 del predetto Decreto, prescrive disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori, applicabili anche all’appalto in oggetto;
- la Legge di Bilancio del 30 dicembre 2024, n. 207 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027 (24G00229) (pubblicata in GU Serie Generale n. 305 del 31/12/2024 - Suppl. Ordinario n. 43), all’art. 1, comma 532, ha disposto la proroga delle misure per l’adeguamento dei prezzi nei lavori pubblici previsti dal prefato art. 26 del Decreto-Legge “Aiuti” (D.L. 50/2022) anche ai lavori eseguiti o contabilizzati nell’anno 2025;
- l’aggiudicazione dell’appalto in argomento è avvenuta in data 02/08/2022, con determina, assunta al protocollo dell’Ufficio al n. 11764/2022, ed il termine per la presentazione delle offerte veniva stabilito nel giorno 13/05/2022, rientrante, quindi, nell’arco temporale compreso tra il 1° Gennaio 2022 e il 31 Dicembre 2022, di cui al comma 6-ter del D.L. 50/2022;
- nel corso degli anni 2023, 2024 e 2025, sono stati emessi n. 7 SAL, oltre ad un SAL per gli oneri Covid al 31/12/2022, per complessivi € 1.202.622,07 al netto del ribasso d’asta, oltre IVA di legge, autorizzati dalla Stazione appaltante, come meglio di seguito specificato:
  - con determina, assunta al protocollo dell’Ufficio al n. 17113 del 20/10/2023, è stata autorizzata la liquidazione dei certificati di pagamento n. 1 Bis e n. 2 Bis di importo complessivo netto di € 15.943,59 (€ 5.527,57+ € 10.416,02) oltre IVA al 10%, quale somma per l’incremento dei prezzi, ai sensi dell’art. 26 del D.L. 50/2022 e ss. mm. ii.;
  - con determina, assunta al protocollo dell’Ufficio al n. 20685 del 20/12/2023, è stata autorizzata la liquidazione del certificato di pagamento n. 3 Bis di importo complessivo netto di € 13.996,38 oltre IVA al 10%, quale corrispettivo per l’incremento dei prezzi, ai sensi dell’art. 26 del D.L. 50/2022 e ss. mm. ii.;
  - con determina, assunta al protocollo dell’Ufficio al n. 13017 del 21/08/2024, è stata autorizzata la liquidazione dei certificati di pagamento 4 Bis di € 11.295,40 oltre IVA al 10% e del SAL 5 Bis di € 12.102,63 oltre IVA al 10%, quali corrispettivi per l’incremento dei prezzi, ai sensi dell’art. 26 del D.L. 50/2022 e ss. mm. ii.;

**PRESO ATTO CHE:**

- con comunicazione, tramite posta elettronica certificata, del 04/09/2025, assunta al protocollo al n. 13480/2025, il Direttore dei lavori ha trasmesso il SAL 6 Bis, di cui al certificato di pagamento dell’importo di € 7.253,23 oltre IVA al 10%, ed il SAL 7 Bis, di cui al certificato di pagamento dell’importo di € 7.205,55 oltre IVA al 10%, relativi alla revisione dei prezzi;
- l’importo da corrispondere alla COGESAP per la compensazione dei maggiori costi per il SAL 6 Bis e per il SAL 7 Bis, determinato in base al comma 6-ter dell’art. 26 del D.L. 50/2022, così come modificato dall’art. 1, comma 532, della L. n. 207/2024 e prorogato fino al 31/12/2025 per effetto della Legge di Bilancio 2025, al netto del ribasso di gara, è pari, complessivamente, ad € 14.458,78 oltre IVA al 10%;
- le risorse economiche per il pagamento dello Stato di avanzamento, denominato SAL 6 Bis, trovano copertura all’interno del finanziamento dell’iniziativa: “*Lavori di Miglioramento sismico del Palazzo delle Finanze, Piazza Malpighi n. 11-19, Bologna, BOD0020 - Lotto*”

1 – capitolo di spesa n. 7759 linea C) “Prevenzione del rischio sismico – commessa P759REBOD002019 e, segnatamente, mediante l’utilizzo di parte delle somme appostate alla Voce B5 del Quadro economico: “ Accantonamento per revisione prezzi e/o compensazioni previste dall’articolo 106 comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 come modificato dall’art. 29, comma 1 lettera b) del D.L. 4/2022”;

- in funzione dell’atto di sottomissione relativo alla Variante n. 3 e dei SAL Bis, quali corrispettivi per l’incremento dei prezzi, ai sensi 26 del D. L. 50/2022, l’importo complessivo per i lavori in oggetto riconosciuto in favore della COGESAP, ammonta ad € 1.336.188,23, come da tabella che segue:

	<b>A - Importo lavori</b>		
A1	IMPORTO LAVORI		€ 1.560.972,94
A2	Importo lavori soggetto a ribasso		€ 1.245.027,38
A3	ONERI PER LA SICUREZZA		€ 300.597,90
A4	Oneri per la sicurezza - Emergenza COVID-19		€ 15.347,60
A5	Importo lavori al netto del ribasso del 23,50%		€ 952.445,95
A6	Incremento prezzi per SAL 1 - 7 Bis, al netto del ribasso del 23,50%		€ 67.796,78
<b>A</b>	<b>Importo lavori (A3 + A4+A5+A6)</b>		<b>€ 1.336.188,23</b>

#### CONSIDERATO CHE:

- nella relazione, assunta al protocollo dell’Ufficio al n. 13650 del 12/09/2025, il RUP ha espresso parere favorevole alla liquidazione delle somme, nonché verificato la regolarità contributiva dell’operatore economico;
- le motivazioni espresse negli atti sopra richiamati, si condividono e si fanno proprie;
- per quanto detto, ricorrono i presupposti per procedere al pagamento in favore della COGESAP delle somme descritte in narrativa;

Tutto quanto sopra premesso e considerato,

#### DETERMINA

Di prendere atto della narrativa in premessa specificata, da intendersi integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale:

**DI AUTORIZZARE**, in favore della COGESAP (C.F. e P.IVA 06798411218), la liquidazione delle somme relative al SAL 6 Bis di € 7.253,23 oltre IVA al 10%, ed al SAL 7 Bis di € 7.205,55 oltre IVA al 10%, quale corrispettivo per l’incremento dei prezzi determinato, ai sensi 26 del Decreto-Legge 17 maggio 2022, n. 50, convertito, con modificazioni, della legge 15 luglio 2022, n. 91, della L. 207/2024 e della legge di Bilancio 2025;

**DI DARE ATTO CHE**, in funzione dell’atto di sottomissione relativo alla Variante n. 3 e dei SAL Bis, quali corrispettivi per l’incremento dei prezzi, ai sensi 26 del Decreto-Legge 17 maggio 2022, n. 50, l’importo complessivo per i lavori in oggetto riconosciuto in favore della COGESAP, ammonta ad € 1.336.188,23, come da tabella che segue:

	<b>A - Importo lavori</b>		
--	---------------------------	--	--

A1	IMPORTO LAVORI	€	1.560.972,94
A2	Importo lavori soggetto a ribasso	€	1.245.027,38
A3	ONERI PER LA SICUREZZA	€	300.597,90
A4	Oneri per la sicurezza - Emergenza COVID-19	€	15.347,60
A5	Importo lavori al netto del ribasso del 23,50%	€	952.445,95
A6	Incremento prezzi per SAL 1 - 7 Bis, al netto del ribasso del 23,50%	€	67.796,78
<b>A</b>	<b>Importo lavori (A3 + A4+A5+A6)</b>	<b>€</b>	<b>1.336.188,23</b>

Il Direttore Regionale  
Cristian Torretta

Visto

Il Responsabile Area Tecnica  
Daniela Sorana

Il Responsabile Gare e Appalti  
Alfredo Mellone

Il Responsabile Servizi Tecnici  
Claudio Voza