



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Veneto

Data e protocollo come da segnatura

OGGETTO: Lavori di recupero e riqualificazione edilizia del complesso demaniale “Ex Caserma Jacopo Tasso porzione nord” denominato “Tasso 2”, sito in Belluno alla via Jacopo Tasso 24-26, destinato all’uso governativo da parte di enti pubblici (Agenzia delle Entrate e del Territorio, Ragioneria dello Stato e Commissione Tributaria e alloggi per la Questura di Belluno) al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del D. lgs.n. 95/2012 (identificativo BLD0010)

CIG: 93156952B5 CUP: G37E19000030001 ODA:

IL DIRETTORE

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 106/2023 prot. 2023/17478/DIR e in forza della comunicazione organizzativa n. 53/2024 del 15/11/2024 e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021,

PREMESSO CHE:

- Con determina a contrarre prot. n.1842 del 07-10-2022 sono stati affidati i lavori in oggetto all'IMPRESA PELLEGRINI S.R.L., con sede in Cagliari, Via N. Sauro N. 9, C.F. e P.I. 01712410925 per un importo pari a € **6.367.184,51** (seimilionitrecentosessantasettemilacentoottantaquattro/51) di cui € **228.524,24** (duecentoventottomilacinquecentoventiquattro/24) oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, escluso IVA di legge;
- In data 30/11/2022 con Prot.n. 2023/2162-ATTI/DR-VE è stato sottoscritto il contratto di appalto e in data 06/02/2023 con verbale prot.n.2023/3240/DR-VE sono stati consegnati i lavori;
- I lavori sono ad oggi terminati, e con Verbale del 14/11/2025 prot. n. 2010-R del 14/11/2025 la Stazione appaltante ha provveduto alla Presa in consegna delle opere eseguite;
- In data 06/04/2023 con prot. n. 2023/658-ATTI/DR-VE è stato emesso il Certificato di Anticipazione;
- In data 05/07/2023 con prot. n. 2023/1219-ATTI/DR-VE è stato emesso il Certificato di Pagamento N.1 per lavori fino al 27/06/2023;
- In data 17/09/2023 con prot. n. 2023/1776-ATTI/DR-VE è stato emesso il Certificato di Pagamento N. 2 per lavori fino al 11/08/2023;



- In data 07/12/2023 con prot. n. 2023/2339R/DR-VE è stato emesso il **Certificato di Pagamento N. 1 BIS** (per lavori fino al 11/08/2023 e relativo ai SAL N. 1 e SAL N. 2) ex art. 26 comma 6 ter del D.L. 50/2022 e ss.mm.ii.;
- In data 12/12/2023 con prot. n. 2023/2382-R/DR-VE del 14/12/2023 è stato emesso il Certificato di pagamento N. 3 per lavori fino al 06/12/2023;
- Con prot. n. 2023/21128-U/DR-VE del 18/12/2023 è stato emesso il **Certificato di Pagamento N. 2 BIS** (per lavori fino al 06/12/2023 relativo al SAL N. 3) ex art. 26 comma 6 ter del D.L. 50/2022 e ss.mm.ii.;
- In data 21/03/2024 con prot. n. 2024/4651-U/DR-VE è stato emesso il Certificato di pagamento N. 4 per lavori fino al 23/02/2024;
- Con prot. n. 2023/685-R/DR-VE del 09/04/2024 è stato emesso il **Certificato di Pagamento N. 3 BIS** (per lavori fino al 23/02/2024 relativo al SAL N. 4) ex art. 26 comma 6 ter del D.L. 50/2022 e ss.mm.ii.;
- In data 14/05/2024 con prot. n. 2024/8008-U/DR-VE è stato emesso il Certificato di pagamento N. 5 per lavori fino al 03/05/2024;
- Con prot. n. 2023/1469-R/DR-VE del 29/07/2024 è stato emesso il **Certificato di Pagamento N. 4 BIS** (per lavori fino al 03/05/2024 relativo al SAL N. 5) ex art. 26 comma 6 ter del D.L. 50/2022 e ss.mm.ii.;
- In data 08/08/2024 con prot. n. 2024/1535-R/DR-VE è stato emesso il Certificato di pagamento N. 6 per lavori fino al 20/07/2024;
- Con prot. n. 2024/1762-R/DR-VE del 23/09/2024 è stato emesso il **Certificato di Pagamento N. 5 BIS** (per lavori fino al 20/05/2024 relativo al SAL N. 6) ex art. 26 comma 6 ter del D.L. 50/2022 e ss.mm.ii.;
- Con prot. n. 2010R del 25/10/2024 la Stazione appaltante approvava la Perizia di Variante n. 1 per la maggiore spesa di € 371.174,34 comprensiva degli oneri della sicurezza;
- In data 20/12/2024 con prot. n. 2024/2456-R/DR-VE è stato emesso il Certificato di pagamento N. 7 per lavori fino al 30/11/2024;
- Con prot. n. 664R del 16/04/2025 la Stazione appaltante approvava la Perizia di Variante n. 2 per la maggiore spesa di € 175.045,43 comprensiva degli oneri della sicurezza;
- Con prot. n. 2025/673-R/DR-VE del 17/04/2025 è stato emesso il **Certificato di Pagamento N. 6 BIS** (per lavori fino al 31/11/2024 relativo al SAL N. 6) ex art. 26 comma 6 ter del D.L. 50/2022 e ss.mm.ii.;
- In data 13/05/2025 con prot. n. 2025/789-R/DR-VE è stato emesso il Certificato di pagamento N. 8 per lavori fino al 25/04/2025;
- Con prot. n. 2025/1327-R/DR-VE del 01/08/2025 è stato emesso il **Certificato di Pagamento N. 7 BIS** (per lavori fino al 31/03/2025 relativo al SAL N. 6) ex art. 26 comma 6 ter del D.L. 50/2022 e ss.mm.ii.;

- In data 10-11-2025 con prot. n. 2025/19142-I/DR-VE è stato trasmesso dalla Direzione dei lavori, debitamente firmato dalle parti, lo Stato Finale dei lavori a tutto il 25/07/225;
- In data 19-09-2025 con prot. n. 2025/15925-I/DR-VE è stato trasmesso dalla Direzione dei lavori, debitamente firmato dalle parti, il **SAL BIS n. 08** (finale) e giusta Attestazione da parte del Direttore dei lavori.

VISTI

- l'art. 26 del D.L. 50/2022 e s.m.i., comma 6 bis che ha previsto che “Dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché' dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti pubblici di lavori, ivi compresi quelli affidati a contraente generale, nonché' agli accordi quadro di cui all'articolo 54 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, aggiudicati sulla base di offerte, con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021, lo stato di avanzamento dei lavori afferente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023 è adottato, anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali e a quanto previsto dall'articolo 216, comma 27-ter, del citato codice di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016, applicando i prezzi di cui al comma 2 del presente articolo aggiornati annualmente ai sensi dell'articolo 23, comma 16, terzo periodo, del citato codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016. I maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzi di cui al primo periodo, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, sono riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura del 90 per cento nei limiti delle risorse di cui al quarto periodo, nonché' di quelle trasferiti alla stazione appaltante ai sensi del quinto periodo. Il relativo certificato di pagamento è emesso contestualmente e comunque entro cinque giorni dall'adozione dello stato di avanzamento.....”;
- Il comma 6 ter del medesimo articolo, prevede espressamente che: “6-ter. Le disposizioni di cui al comma 6-bis del presente articolo, in deroga all'articolo 106, comma 1, lettera a), quarto periodo, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, si applicano anche agli appalti pubblici di lavori, relativi anche ad accordi quadro di cui all'articolo 54 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione compreso tra il 1° gennaio 2022 e il ((30 giugno 2023, nonché' alle concessioni di lavori in cui è parte una pubblica amministrazione di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, stipulate in un termine compreso tra il 1° gennaio 2022 ed il 30 giugno 2023,)) e che non abbiano accesso al Fondo di cui al comma 7, relativamente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure, dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023. Per i citati appalti ((, concessioni)) e accordi quadro, la soglia di cui al comma 6-bis, secondo periodo, del presente articolo è rideterminata nella misura dell'80 per cento.”;

- la Legge di Bilancio 2025 che contiene, all'articolo 1, comma 532, la proroga delle misure per l'adeguamento dei prezzi nei lavori pubblici previsti dall'articolo 26 del Decreto-Legge "Aiuti" (D.L. 50/2022) anche ai lavori eseguiti o contabilizzati nell'anno 2025. Le variazioni da considerarsi sono quelle in aumento o in diminuzione rispetto ai prezzi posti a base di gara, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, applicando i prezziari di cui al comma 2 dell'art. 26 aggiornati annualmente ai sensi dell'art. 23, comma 16, terzo periodo, del d.lgs. 50/2016. Gli eventuali minori importi derivanti dall'applicazione dei prezziari rimangono nella disponibilità della stazione appaltante fino a quando non siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione, per essere utilizzati nell'ambito del medesimo intervento.

CONSIDERATO CHE

- occorre pertanto provvedere al confronto dei prezzi contabilizzati, per le opere allibrate, rispetto al subentrato nuovo Prezzario regionale Veneto 2024 rispetto alle lavorazioni contabilizzate sul SAL 8;
- per il suindicato punto, il D.L. ha redatto un quadro di confronto tra i prezzi e relativi importi derivanti dal contratto e quelli riferiti (a parità di oneri e caratteristiche) a quelli aggiornati, dal quale si evince in importo pari a € 94.011,48 al lordo del ribasso d'asta oltre agli oneri della sicurezza;
- decurtato del ribasso d'asta, pari al 14,06% (escluso gli oneri della sicurezza) e, decurtato l'importo del 20% per tener conto del dettato normativo di cui sopra, che riconosce l'aggiornamento nei limiti dell'80%, si perviene ad un importo di aggiornamento pari a € 64.636,07;
- per lo stesso è stata eseguita una contabilizzazione "bis" connessa all'emissione del SAL FINALE, il quale contempla i lavori fino al 25/07/2025, trasmesso dal D.L. ed assunta al protocollo con n. 2025/15925-I/DR-VE a questo RUP, in data 19/09/2025;
- la D.L. ha provveduto a redigere apposita Attestazione, assunta al protocollo con 2025/15925-I/DR-VE in data 19/09/2025;
- con cui esplica la contabilità derivante dall'applicazione del nuovo Prezzario di cui al comma 2 dell'art. 26 citato, applicando un confronto\aggiornamento dei Prezzi dell'Appalto con i Prezzi del Prezzario Regionale del Veneto 2024, limitatamente alle opere eseguite nei tempi di legge;
- il R.U.P. ha verificato la contabilizzazione per l'importo di **€ 46.023,96** al netto dell'IVA di legge, ravvisando i presupposti per l'applicazione del suddetto Decreto-legge, quantificato nella misura dell'80% dei maggiori importi derivanti dall'applicazione del prezzario aggiornato;
- Con nota prot. n. 2024/86606/DR-VE del 23/05/2024 la Stazione appaltante ha inoltrato una richiesta di finanziamento extra-budget per la suddetta revisione prezzi 2024 per un totale, compreso IVA, di € 405.431,66;
- Con nota prot. n. 2024/11202/DR-VE del 01/07/2024 la *Direzione Pianificazione, Controllo e Amministrazione Pianificazione degli Investimenti Immobiliari* ha garantito la copertura economica dell'importo rideterminato da DSP pari a € 418.841,27 attraverso l'utilizzo del "Fondo di riserva per adeguamento prezzi art.26 c.2 DL/50/2022" contemplato nel Piano degli Investimenti 2024-2026 Cap. 7759 c. 140 linea B;

- Con riguardo alla copertura finanziaria delle somme da riconoscere all'Appaltatore, l'importo trova pertanto copertura economica all'interno dei finanziamenti sin qui concessi all'interno della seguente commessa E759REBLD001020 comma 140-b;

DETERMINA

- che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale;
- di procedere all'impegno e alla successiva liquidazione con il collaudo della somma di **€ 46.023,96** (quaranta-sei-mila-venti-tre/96) al netto dell'IVA di legge in favore dell'impresa all'IMPRESA PELLEGRINI S.R.L., con sede in Cagliari, Via N. Sauro N. 9, C.F. e P.I. 01712410925, come determinato sulla base del prezzario aggiornato secondo quanto previsto dall'art. 26, co. 2 del D.L. 50/2022 e s.m.i, nei limiti indicati al comma 6ter del medesimo articolo;
- con riguardo alla copertura finanziaria delle somme da riconoscere all'Appaltatore, l'importo trova pertanto copertura economica all'interno dei finanziamenti sin qui concessi all'interno della seguente commessa E759REBLD001020 comma 140-b
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D. Lgs. n. 50 del 2016 s.m.i., a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Direttore
Sebastiano Caizza

Allegati:

- *Dichiarazione DL*
- *Prospetto riepilogativo maggior importo*

Il Vicedirettore e Responsabile Area tecnica
Ing. Marica Cestaro

Il RUP
Arch. Francesco A. Mangano