



CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(Art. 102 comma 2 D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.)

LAVORI:	SSB0613 – Comune di Porto Torres (SS), Isola dell'Asinara, località Cala Reale - Lavori di recupero e restauro conservativo di alcuni immobili. Affidamento in adesione ad Accordo Quadro 2023-2025, Lotto 2. CUP G29D21000040001
COMMITTENTE:	Agenzia del Demanio, Via Antonio Lo Frasso, 2 – 09127 Cagliari (CA)
R.U.P.:	Arch. Silvio Persico – Agenzia del Demanio., Via Antonio Lo Frasso, 2 – 09127 Cagliari (CA)
D.L. e CSE:	Arch. Stefano Sechi – Via Brigata Sassari, 78 – 07100 Sassari (SS)
IMPRESA:	Laterza Nicola s.r.l., Via Pitagora, 5 – 09047 Selargius (CA) – P.IVA/CF 03558260927
CONTRATTO:	Prot. n. 2023/14217/DRSAR del 15/12/2023
IMPORTO:	403.716,00 € (importo contrattuale di cui 12.000,00 oneri sicurezza)

Il sottoscritto Arch. Stefano Sechi in qualità di Direttore dei Lavori delle opere sopra indicate, in relazione all'esecuzione dei lavori svolti,

PREMESSO

che il progetto principale è stato redatto dall'Arch. Stefano Sechi e approvato con determinazione prot. n. 2023/11765 del 25/10/2023 con l'importo di € 477.000,00 di cui € 12.000,00 per oneri della sicurezza

CERTIFICA

Quanto segue:

DATI ESECUTORE E FIGURE PROFESSIONALI

DIRETTORE DEI LAVORI			
STEFANO SECHI	02592880906		
cognome e nome	codice fiscale/Partita IVA		
SASSARI	SASSARI	09/03/1987	
nato/a a	provincia	il	
ARCHITETTI	SASSARI	768	
iscritto all'albo degli/collegio dei	della provincia di	al numero	
VIA BRIGATA SASSARI, 78	07100	SASSARI	SASSARI
con studio in (indirizzo)	cap	comune	prov.
+39 348 1441861	-	Stefanosechi.87@archiworldpec.it	
telefono	fax	posta elettronica certificata	

COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE			
STEFANO SECHI	02592880906		
cognome e nome	codice fiscale/Partita IVA		
SASSARI	SASSARI	09/03/1987	
nato/a a	provincia	il	
ARCHITETTI	SASSARI	768	
iscritto all'albo degli/collegio dei	della provincia di	al numero	
VIA BRIGATA SASSARI, 78	07100	SASSARI	SASSARI



con studio in (indirizzo)	cap	comune	prov.
+39 348 1441861	-	Stefanosechi.87@archiworldpec.it	
telefono	fax	posta elettronica certificata	

PROGETTISTA (tecnico asseveratore)			
STEFANO SECHI	02592880906		
cognome e nome	codice fiscale/Partita IVA		
SASSARI	SASSARI	09/03/1987	
nato/a a	provincia	il	
ARCHITETTI	SASSARI	768	
iscritto all'albo degli/collegio dei	della provincia di	al numero	
VIA BRIGATA SASSARI, 78	07100	SASSARI	SASSARI
con studio in (indirizzo)	cap	comune	prov.
+39 348 1441861	-	Stefanosechi.87@archiworldpec.it	
telefono	fax	posta elettronica certificata	

A seguito di contratto di appalto prot. n. 2023/14217 i lavori vennero appaltati a:

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI			
Laterza Nicola srl	03558260927		
denominazione/ragione sociale	codice fiscale/Partita IVA		
NICOLA LATERZA	TERRANOVA DI POLLINO	07/04/1958	
Legale rappresentante	nato/a a	il	
VIA PITAGORA N.5	09047	SELARGIUS	CAGLIARI
sede legale in via	cap	comune	prov.
070 286616		laterzanicolasrl@legalmail.it	
telefono	fax	posta elettronica certificata	

Garanzie

L'appaltatore ha presentato la polizza fideiussoria n. 06/01/21/3174137, emessa in data 06/12/2023, dalla Finanziaria Romana S.p.a., con sede legale in Roma, e, ai sensi dell'art. 103, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, la polizza CAR n. 2047505, rilasciata in data 06/12/2023 dalla Revo Insurance S.p.A., con sede in Verona. La copertura CAR ha decorrenza dalla data di consegna dei lavori e permane sino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, mentre la cauzione definitiva sarà svincolata all'atto dell'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione.

Subappalto

Su richiesta della Ditta appaltatrice veniva autorizzato con nota prot. 9365/2024 il subaffidamento per l'esecuzione delle lavorazioni inerenti le operazioni di bonifica manufatti in cemento-amianto, all'impresa LOGUDORO BONIFICHE S.N.C., con l'importo complessivo dei lavori affidati pari a € 4.600,00, corrispondente a meno del 2% dell'appalto, e pertanto non configurabile come subappalto.

QUADRO ECONOMICO

L'ultimo Quadro Economico dei lavori approvato, di seguito riportato, rappresenta la versione definitiva, risultante dalle modifiche introdotte con le varie perizie di variante ed assestamento finale. In particolare:

- **Perizia di Variante n.1** approvata con determina prot. 2024/11439;
- **Perizia di Variante n.2** approvata con determina prot. 2024/16081;
- **Perizia di Variante n.3** approvata con determina prot. 2025/4088;
- **Perizia di Variante n.4** approvata con determina prot. prot. 2025/5441;
- **Assestamento finale** come da documentazione allegata alla Relazione sul conto finale.,

Lavori			Importo
A	1	Lavori a base d'asta	€ 554.548,42
	2	Ribasso d'Asta (15,76%)	€ 87.396,83
	3	Lavori (ribassati)	€ 467.151,59
	4	Oneri sicurezza	€ 12.000,00
	5	Sommano lavori (base d'asta) e sicurezza (A1+A4)	€ 566.548,42
	6	<u>Contratto d'Appalto (A3+A4)</u>	€ 479.151,59
Somme a Disposizione dell'Amministrazione			Importo totale
6	1	Spese EX art. 113 del D.Lgs. 50/2016 - funzione tecnica 80% del 2% (su A)	€ 9.064,77
	2	Spese EX art. 113 del D.Lgs. 50/2016 – innovazione 20% del 2% (su A)	€ 2.266,19
	3	Spese tecniche: Progetto fattibilità tecnica ed economica, sicurezza	€ 8.465,57
	4	Spese tecniche: Progetto Definitivo, Sicurezza	€ 20.981,62
	5	Spese tecniche: Progetto Esecutivo, CSP	€ 18.073,18
	6	Spese tecniche: Direzione lavori, CSE, Varianti	€ 47.063,30
	7	Spese Tecniche: ex art. 106 comma 1 lett. A	€ 2.310,38
	8	Spese tecniche Naturalista	€ 2.660,00
	9	Cassa professionisti 4% (su B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8)	€ 3.982,16
	10	IVA su spese tecniche 22% (su B6, B7, B8, B9)	€ 12.323,49
	11	Accantonamento per maggiorazione prezzi ex articolo 133, commi 3 e 4, del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163	€ 28.327,42
	12	IVA su lavori 10% (su "A" e su "B11")	€ 50.747,90
	13	Spese ANAC - incarico professionale	€ 30,00
	14	Spese ANAC - affidamento dei lavori	€ 225,00
	15	Indagini, rilievi, Oneri vari, imprevisti (iva inclusa)	-
	16	Fondo salva opere - D.L. 34/2019	€ 306,42
	17	Economie	€ 14.021,00
Totale somme a disposizione dell'Amministrazione			€ 220.848,41
Importo complessivo dell'intervento a contratto d'appalto (A+B)			€ 700.000,00

ESECUZIONE DEI LAVORI

Ai sensi della norma e della prassi di riferimento, in merito alla tempistica di esecuzione dei lavori, si relaziona quanto segue:

Consegna dei lavori

I lavori furono consegnati il giorno **25 gennaio 2024** come da verbale in pari data firmato dall'Impresa.

Tempo consentito per l'ultimazione dei lavori

Il Contratto d'appalto fissava il tempo per l'esecuzione dei lavori in giorni 225 naturali e consecutivi a partire dalla data di consegna, e quindi la scadenza del tempo utile era fissata per il giorno **06/09/2024**.

Proroghe concesse

Durante l'esecuzione dei lavori, previa presentazione di istanza, furono concesse le seguenti proroghe:

- La Proroga n.01 per giorni **90** concessa in data 22/10/2024, che spostava il nuovo termine utile contrattuale per dare ultimate le opere al **02/02/2025**;
- La Proroga n.02 per giorni **51** concessa in data 28/01/2025, che spostava il nuovo termine utile contrattuale per dare ultimate le opere al **25/03/2025**;
- La Proroga n.03 per giorni **25** concessa in data 24/03/2025, che spostava il nuovo termine utile contrattuale per dare ultimate le opere al **19/04/2025**;
- La Proroga n.04 per giorni **41** concessa in data 18/04/2025, che spostava il nuovo termine utile contrattuale per dare ultimate le opere al **30/05/2025**;

Termine dei lavori

Per effetto delle proroghe concesse e dei tempi aggiuntivi dati dalle perizie di variante 01 e 04, il tempo utile è stato protratto complessivamente di giorni **297** fissando il nuovo termine utile contrattuale per ultimare le opere al **30/06/2025**.

Sospensione e ripresa dei lavori:

I lavori non furono sospesi.

Ultimazione dei lavori

La Direzione dei lavori dichiarava ultimati gli stessi lavori entro il tempo utile, nello specifico a seguito di sopralluogo effettuato dal sottoscritto in data 30/06/2025, con apposito certificato emesso in pari data, nel quale venivano concessi ulteriori 15 giorni per l'ultimazione di lavorazioni di piccola entità non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei lavori.

Il certificato di ultimazione lavori fu convalidato dalla Direzione dei lavori in data **08/08/2025**, in seguito alla verifica in tale data del completamento delle opere che rimanevano da ultimare.

CONTO FINALE E CREDITO D'IMPRESA

Il conto finale dei lavori compilato in data 17/11/2025 e firmato dall'impresa senza riserve ammonta a:

TOTALE NETTO DEI LAVORI euro	€ 479.151,59
A DEDURRE ACCONTI GIA' CORRISPOSTI:	
<u>CERTIFICATI DI PAGAMENTO:</u>	
Certificato n.1 - Anticipazione	€ 80.339,48
Certificato n.2 del 29/08/2024	€ 72.268,09
Certificato n.3 del 12/12/2024	€ 65.167,71
Certificato n.4 del 12/03/2025	€ 116.191,72
Certificato n.5 del 26/06/2025	€ 74.591,92
RISULTA IL CREDITO COMPLESSIVO DELL'IMPRESA euro	€ 408.558,92
TOTALE RIMANENTE	€ 70.592,67

VISITA DI CONTROLLO

Dopo avere esaminato gli atti contrattuali e contabili relativi ai lavori in oggetto ed a seguito di preavviso dato all'Impresa, il sottoscritto Arch. Stefano Sechi si è recato nel sito dei lavori e con essi ha proceduto alla visita delle opere eseguite.

Per le parti non più ispezionabili e di difficile ispezione, il sig. Nicola Laterza, in qualità di rappresentante legale e direttore tecnico dell'impresa esecutrice Laterza Nicola SRL, dichiara con il presente atto, la perfetta esecuzione ed in particolare, per gli effetti dell'art. 1667 del codice civile, dichiara l'assenza di difformità o vizi rispetto alle previsioni progettuali e normative e alle regole di buona tecnica.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori (visti i verbali di sopralluogo nelle date 02 febbraio 2024, 12 marzo 2024, 12 aprile 2024, 08 maggio 2024, 29 maggio 2024, 25 giugno 2024, 23 luglio 2024, 04 settembre 2024, 04 ottobre 2024, 18 ottobre 2024, 02 dicembre 2024, 07 febbraio 2025, 25 marzo 2025, 09 maggio 2025, 22 maggio 2025, 11 giugno 2025, vista la documentazione fotografica fornita costantemente dall'Impresa e visti i diversi incontri effettuati con l'Impresa) e in particolare a seguito della conclusione degli stessi nella data 03 luglio 2025, alla presenza continuativa del Rappresentante Legale dell'impresa Laterza Nicola SRL, del RUP. (presente nei sopralluoghi effettuati in data 02 febbraio 2024, 08 maggio 2024, 29 maggio 2024, 25 giugno 2024, 04 ottobre 2024, 13 marzo 2025, 11 giugno 2025), della direzione dei lavori rappresentata dall' arch.

Stefano Sechi, sono stati espletati approfonditi sopralluoghi volti a verificare l'ultimazione dei lavori e alla visita delle opere eseguite.

Da un attento esame delle opere di cui trattasi, si è riscontrato che esse sono state eseguite con materiali e con modalità costruttive adeguate, a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali. Dai vari riscontri e misurazioni eseguite, si è rilevata la loro congruenza con quanto riportato negli atti contabili.

Sono stati inoltre rispettati i Criteri Ambientali Minimi (CAM) previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto, in coerenza con le prescrizioni progettuali e in conformità al Decreto del Ministero della Transizione Ecologica del 23 giugno 2022.

VALUTAZIONI SULLA REGOLARE ESECUZIONE

Il sottoscritto arch. Stefano Sechi, in qualità di direttore lavori, sulla scorta degli elaborati progettuale e della documentazione prodotta dall'impresa e dai professionisti durante i sopralluoghi in corso d'opera, dichiara che:

- i lavori eseguiti dall'impresa appaltatrice Laterza Nicola SRL corrispondono qualitativamente e quantitativamente al progetto esecutivo approvato, così come modificato dalle successive varianti in corso d'opera;
- i lavori risultano eseguiti con i materiali prescritti e alla regola dell'arte;
- la contabilità dei lavori è stata regolarmente registrata ed i prezzi applicati sono quelli contrattualmente convenuti.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

A seguito delle risultanze della visita su riferita, il sottoscritto Direttore dei Lavori Arch. Stefano Sechi

Viste le leggi e regolamenti vigenti in materia di lavori pubblici,

CONSIDERATO

- che i lavori eseguiti dall'Impresa Laterza Nicola S.r.l. corrispondono a quelli previsti dal progetto approvato;
- che i medesimi sono stati eseguiti con buoni materiali ed a regola d'arte;
- che l'Impresa è in regola col versamento dei contributi assicurativi, così come accertato dal DURC acquisito dalla stazione appaltante;
- che per quanto riguarda la pubblicazione degli avvisi ai creditori ai sensi della normativa vigente sui LL. non sono emerse contestazioni in merito;
- che l'Impresa non ha ceduto l'importo dei suoi crediti o rilasciato deleghe o procure a favore di terzi;
- che la contabilità finale è stata regolarmente revisionata;
- che l'importo dei lavori, viste le risultanze dello stato finale accettato senza riserve dall'Impresa è di **479.151,59** (iva esclusa) e perciò compreso nei limiti della somma autorizzata,

CERTIFICA

- che i lavori di cui sopra, eseguiti dall'Impresa Laterza Nicola S.r.l. sono stati regolarmente eseguiti e ne liquida l'importo netto pari ad Euro **€ 479.151,59** da cui sono detratti i seguenti acconti già corrisposti: Euro **408.558,92**
resta il credito totale rimanente di Euro **€ 70.592,67** (euro settantamilacinquecentonovantadue/67) che può pagarsi all'Impresa, fatte salve eventuali riserve e/o rettifiche disposte dal Responsabile del Procedimento in sede di revisione;
- che dalla data di emissione del presente certificato di regolare esecuzione, salvo quanto su esposto, si rimanda alla Stazione Appaltante lo svincolo della garanzia definitiva di cui all'articolo 103 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., nonché al pagamento della rata di saldo su indicata, che sarà subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa.

Con il presente atto i lavori in oggetto vengono consegnati alla Stazione Appaltante, la quale dichiara di prenderli in consegna definitiva a tutti gli effetti di legge, salvo le garanzie di legge ed assicurative.

Sassari, li 27/11/2025

Il Direttore dei Lavori

L'Impresa

(Arch. Stefano Sechi)

(Laterza Nicola s.r.l.)

Il Responsabile Unico del Procedimento

(Arch. Silvio Persico)