



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 09/12/2025

CUP	G29D21000040001
CIG	9145522381
OGGETTO DEL PROCEDIMENTO	Scheda SSD0047 (ex SSB0613). Immobili demaniali situati nel comune di Porto Torres (SS), Isola dell'Asinara, località Cala Reale. Intervento di recupero e restauro conservativo
OGGETTO DEL CONTRATTO	Servizio di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza
CONTRATTO	prot. n. 2022/3733 del 28/04/2022
APPALTATORE	arch. Stefano Sechi C.F. SCHSFN87C09I452Y - P.IVA 02592880906
IMPORTO OLTRE IVA E CASSA	<ul style="list-style-type: none">– 41.165,83 € per incarico a base di gara– 4.064,54 € per modifica contrattuale n.1– 2.599,22 € per modifica contrattuale n.2– 34.243,91 € per modifica contrattuale n.3– 14.946,84 € per modifica contrattuale a seguito della redazione delle perizie di variante in corso d'opera dei lavori
ODA IVA E CASSA COMPRESA	<ul style="list-style-type: none">– n. 2022001387 del 15/04/2022 per 42.812,46 €– n. 2022002218 del 18/07/2022 per 4.227,10 €– n. 2023002818 del 28/08/2023 per 2.703,19 €– n. 2023002818 del 28/08/2023 per 35.613,67 €– n. 2025002281 del 05/06/2025 per 15.544,71 €
DOCUMENTO	Stato finale, Certificato di regolare esecuzione del servizio e ultimo certificato di pagamento

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

VISTO

- a. il provvedimento prot. n. 2022/1773 del 22/02/2022, con il quale l'arch. Silvio Persico è stato nominato responsabile unico del procedimento (RUP) relativo all'intervento edilizio di recupero e restauro conservativo degli immobili demaniali di cui alla scheda SSB0613, situati nel comune di Porto Torres (SS);

- b. il Progetto del servizio prot. n. 2022/1971 del 03/03/2022, approvato con determinazione prot. n. 2022/3187 del 07/04/2022, dove vengono dettagliate le attività da eseguirsi e le relative modalità di esecuzione dell'incarico professionale di progettazione, direzione dei lavori e di coordinamento della sicurezza;
- c. la determinazione prot. n. 2022 del 07/04/2022, con la quale il servizio in oggetto è stato aggiudicato all'operatore economico arch. Stefano Sechi, c.f. SCHSFN87C09I452Y e p.IVA 02592880906;
- d. il contratto tra la Stazione Appaltante e l'arch. Stefano Sechi, costituito dal documento di stipula MePA prot. n. 2022/3733 del 28/04/2022, e la polizza Fidejussoria n. 0496405132, costituita ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, rilasciata da HDI Assicurazioni SPA;
- e. la Determinazione prot. 2022/6619 del 15/07/2022 con la quale si approva il PFTE prot. n. 2022/5751 e si liquida l'importo di 8.423,25 € a favore del Professionista;
- f. la suddetta Determinazione con la quale si incrementa l'incarico professionale, ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. A) del D.Lgs. 50/2016, di ulteriori 4.064,52 € al netto del ribasso d'asta;
- g. la Determinazione prot. 2023/8861 del 03/08/2023 con la quale si approva il PD prot. n. 2023/889 e si liquida l'importo di 20.876,71 € a favore del Professionista;
- h. la suddetta Determinazione con la quale si incrementa l'incarico professionale, ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. A) del D.Lgs. 50/2016, di ulteriori 2.599,22 € al netto del ribasso d'asta e rimodulando la durata contrattuale concedendo ulteriori 18 giorni per l'esecuzione del servizio di progettazione;
- i. la Determinazione prot. 2023/11765 del 25/10/2023 con la quale si approva il PE prot. n. 2023/11705 e si liquida l'importo di 17.982,81 € a favore del Professionista;
- j. la suddetta Determinazione con la quale si modifica il contratto in essere con il Professionista, riducendo l'onorario per la progettazione esecutiva di 700,68 € al netto del ribasso d'asta;
- k. la Determina prot. 2023/13062 del 20/11/2023 con la quale i lavori in oggetto sono stati aggiudicati all'impresa Laterza Nicola srl, partita I.V.A. e C.F. 03558260927, con sede legale in Selargius (CA), Via Pitagora n. 5, per un importo pari ad 403.716,00 €, di cui 12.000,00 € di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva;
- l. la Determina prot. 2023/13065 del 20/11/2023 con la quale si affida l'incarico di direttore dei lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione all'architetto Stefano Sechi per complessivi 34.243,91 €, al netto del ribasso d'asta e oltre oneri previdenziali e IVA;
- m. l'Ordine di Servizio n.1 del 24/05/2024, assunto al prot. 2024/7448, con il quale il Direttore dei Lavori ha ingiunto, ai sensi dell'art. 149, comma 1, del D. Lgs. 50/2016, all'Impresa esecutrice l'esecuzione di lavorazioni urgenti che hanno comportato un incremento del contratto di appalto di ulteriori 9.035,34 € e la contrattualizzazione di 3 nuovi prezzi;
- n. le seguenti perizie di variante, redatte ai sensi degli artt. 149, comma 2, e 106, comma 1 lett. c), che si sono rese necessarie durante l'esecuzione delle attività per rettificare alcune misurazioni e adattare l'impostazione delle lavorazioni a seguito di circostanze impreviste e imprevedibili nella fase progettuale e al fine di risolvere aspetti di dettaglio necessari per la salvaguardia dei beni e per il perseguimento degli obiettivi di restauro:
 - n.1. perizia n.1 prot. n. 2024/11401, approvata con determinazione prot. n. 2024/11439, con la quale è stato incrementato l'importo complessivo con l'impresa esecutrice in 483.861,26 € e sono stati contrattualizzati 12 nuovi prezzi;

- n.2. perizia n.2 prot. n. 2024/15958, approvata con determinazione prot. n. 2024/16081, con la quale è stato contrattualizzato 1 nuovo prezzo;
- n.3. perizia n.3 prot. n. 2025/4045, approvata con determinazione prot. n. 2025/4088;
- n.4. perizia n.4 prot. n. 2025/2372, approvata con determinazione prot. n. 2025/5441, con la quale è stato rimodulato l'importo previsto dei lavori in 473.460,03 €;
- o. i Certificati di regolare esecuzione in corso d'opera e certificati di pagamento n.4, 5 e 6 con i quali è stato autorizzato il pagamento dell'acconto complessivo di 22.465,43 € per l'attività di direzione dei lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione espletata sino al 07/03/2025;
- p. la Determina prot. 2025/5772 del 04/06/2025 con la quale si modifica l'incarico dell'arch. Stefano Sechi per:
 - p.1. l'affidamento del servizio professionale finalizzato all'aggiornamento delle previsioni di spesa e delle lavorazioni necessarie per ripristinare le condizioni di sicurezza degli immobili in cui non si è intervenuto con i lavori in corso e procedere così alla rimozione delle rimanenti recinzioni poste in occasione della somma urgenza del 2019, per ulteriori 2.310,38 €, a corpo, al netto del ribasso d'asta e oltre oneri di legge;
 - p.2. l'incremento del corrispettivo dell'arch. Stefano Sechi ai sensi dell'art 106, comma 1 – lett. c), del D. Lgs. 50/2016, di ulteriori 12.636,46 € al netto del ribasso d'asta e oltre oneri di legge, per i maggiori oneri derivanti dalla redazione delle perizie di variante in corso d'opera;
- q. l'atto assunto al prot. 2025/9873 dell'11/08/2025, con il quale il Direttore dei Lavori ha convalidato il certificato di fine lavori del 04/07/2025;
- r. il conto finale assunto al prot. n. 2025/13916 del 24/11/2025 e approvato con determina prot. 2025/13951, redatto dal Direttore dei Lavori, che stabilisce l'importo finale lordo dell'intervento in 566.548,42 €, di cui 554.548,41 € per lavorazioni da assoggettare al 15,76% di ribasso e 12.000,00 € per oneri della sicurezza, oltre IVA;
- s. il Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori assunto al prot. n. 2025/13916 del 24/11/2025, redatto dal Direttore dei Lavori e approvato con determinazione prot. 2025/14186 del 02/12/2025;
- t. il Piano di manutenzione, la relazione tecnico scientifica le schede sinottiche degli interventi, prodotti dal Direttore dei Lavori e inoltrate con la nota prot. 2025/14137 del 01/12/2025 e approvate con determinazione prot. 2025/14186;
- u. il certificato di regolarità contributiva di Inarcassa prot. n. 872354/171.2.1/STAP03 del 04/12/2025, acquisito dalla stazione appaltante con prot. n. 2025/14299 del 04/12/2025;

CONSIDERATO CHE

- v. l'incarico professionale di direzione dei lavori e di coordinamento della sicurezza è concluso con la redazione e l'inoltro in data 01/12/2025 della documentazione di cui ai precedenti punti r., s. e t., approvata con determinazione prot. 2025/14186;
- w. gli elaborati di cui al punto precedente risultano completi ed esaustivi della prestazione richiesta;
- x. Il contratto può ritenersi concluso e pertanto devono essere svincolate le ritenute di operate nei precedenti pagamenti secondo l'art. 30, comma 5-bis, del D.Lgs. 50/2016;
- y. l'onorario per l'espletamento del servizio di DL e CSE, calcolato sul valore di 566.548,42 € così come registrato nella contabilità finale, è pari a 46.719,72 €;
- z. l'importo dell'ultimo stato di avanzamento del servizio è pari a 7.384,41 €, oltre oneri previdenziali e IVA se dovuta, così determinato:

- A) Onorario per DL e CSE: 46.719,72 €
 - B) Detrazioni per acconti già corrisposti per DL e CSE: 39.584,47 €
 - C) Ritenuta ex art. 30 comma 5-bis sul PFTE: 42,33 €
 - D) Ritenuta ex art. 30 comma 5-bis sul PD: 104,91 €
 - E) Ritenuta ex art. 30 comma 5-bis sul PE: 90,37 €
 - F) Ritenuta ex art. 30 comma 5-bis SAL08: 11,55 €
 - G) Imponibile netto (A-B+C+D+E+F): 7.384,41 €
 - H) CNPAIA (4% E): 295,38 €
 - I) IVA (esente in quanto in regime forfettario): 0,00 €
 - J) Importo totale (G+H+I): 7.679,78 €
- aa. per l'incarico professionale sono state determinate economie per complessivi 488,64 €, di cui 18,79 € per oneri previdenziali, dovuti a minori spese per la progettazione esecutiva (309,21 € oltre cassa) e per la DL e CSE (160,65 € oltre cassa);
 - bb. l'efficacia della polizza Fidejussoria n. 0496405132, rilasciata da HDI Assicurazioni SPA ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, cessa dalla data di approvazione del presente documento di verifica e attestazione delle prestazioni regolarmente eseguite dall'arch. Stefano Sechi;

CERTIFICA

- 1. che la prestazione contrattuale affidata all'architetto Stefano Sechi è stata regolarmente espletata e conclusa;
- 2. che per la suddetta prestazione si può corrispondere all'arch. Stefano Sechi, a titolo di saldo, l'importo pari a 7.384,41 €, oltre previdenziali;
- 3. che l'appaltatore è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali nei confronti di Inarcassa, come da certificato prot. n. 872354/171.2.1/STAP03 del 04/12/2025;

PROPONE

- 4. l'approvazione del presente stato finale e certificato di regolare esecuzione del servizio;
- 5. la liquidazione del compenso di 7.384,41 €, oneri previdenziali esclusi, quale certificato di pagamento finale per il saldo della prestazione contrattuale espletata e conclusa dall'arch. Stefano Sechi;
- 6. la riduzione, per le economie derivanti dello stato finale del servizio, dell'Ordine di Acquisto del servizio in oggetto per complessivi 488,64 €.

L'appaltatore
arch. Stefano Sechi
(per accettazione)

Il RUP
arch. Silvio Persico

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO

- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di gestione e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- l'art. 4 della determinazione n. 106 del 14/07/2023 del Direttore dell'Agenzia, rubricato "Poteri dei responsabili delle strutture territoriali";
- la Delibera n. 130/2025 del 24/07/2025 del Comitato di gestione con la quale è stato assegnato l'incarico di Responsabile della Direzione Regionale Sardegna al dott. Gianluca Palla;
- il D. Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni;
- la sopra riportata proposta del Responsabile Unico del Procedimento;

CONSIDERATO CHE

- l'intervento trova copertura finanziaria sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato per il recupero e risanamento conservativo di alcuni fabbricati situati in località Cala Reale, Isola dell'Asinara, comune di Porto Torres (SS), commessa "FMAVRESSB061321" per 700.000 €;
- è stata verificata la regolarità contributiva dell'Appaltatore;
- l'arch. Stefano Sechi, in qualità di Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di esecutore, ha prodotto esaustiva e completa documentazione prevista dal contratto e D.Lgs. 50/2016, approvata con le determinazioni prott. 2025/13951 e 2025/14186;
- il Responsabile Unico del Procedimento ha proposto:
 - l'approvazione del presente stato finale e il certificato di regolare esecuzione del servizio;
 - la liquidazione del compenso di 7.384,41 €, oneri previdenziali esclusi, quale certificato di pagamento finale per il saldo della prestazione contrattuale espletata e conclusa dall'arch. Stefano Sechi;
 - la riduzione, per le economie derivanti dello stato finale del servizio, dell'Ordine di Acquisto del servizio in oggetto per complessivi 488,64 €.

DETERMINA

1. di approvare la proposta del RUP, lo stato finale e il certificato di regolare esecuzione del servizio relativi al corretto espletamento e conclusione delle prestazioni contrattuali;
2. la liquidazione del compenso di 7.384,41 €, oltre oneri previdenziali, quale certificato di pagamento finale per il saldo della prestazione contrattuale espletata e conclusa dall'arch. Stefano Sechi;
3. la riduzione dell'Ordine di Acquisto del servizio in oggetto per complessivi 488,64 €.
4. l'immediata efficacia della presente determina;
5. di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi della normativa di riferimento.

Il Responsabile della Direzione Regionale

Dott. Gianluca Palla