

PNRR – MISSIONE 6 SALUTE

M6.C1 – 1.1 – CASA DI COMUNITA' DI VIADANA - CUP E67H21009310002

PROGETTO FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU

Lavori di ristrutturazione edilizia della Casa di Comunità di Viadana

ASST CARLO POMA

COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO-FUNZIONALE

SOMMARIO

DESCRIZIONE PROGETTO	5
PROGETTAZIONE	5
AGGIUDICAZIONE LAVORI	6
FINANZIAMENTI	6
GARANZIA DEFINITIVA	7
ANTICIPAZIONE	7
SUBAPPALTI e SUBAFFIDAMENTI	7
PERIZIE SUPPLETTIVE E DI VARIANTE	8
CONSEGNA E TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	9
SOSPENSIONE E RIPRESE DEI LAVORI	9
PROROGHE DEI LAVORI	9
ULTIMAZIONE DEI LAVORI	10
COLLAUDO STATICO	10
ORDINI DI SERVIZIO	10
ANDAMENTO DEI LAVORI	11
PRESA IN CONSEGNA ANTICIPATA DEI LAVORI	11
CONTABILITA' DEI LAVORI	12
CERTIFICATI DI PAGAMENTO	12
PENALI PER RITARDI	12
CONTO FINALE	13
CREDITO D'IMPRESA	13
NOMINA DEL COLLAUDATORE	13
RISERVE DELL'IMPRESA	13
RUP, PROGETTISTA, DIRETTORE DEI LAVORI E COORDINATORE DELLA SICUREZZA	14
ADEMPIMENTI CONTRIBUTIVI E PREVIDENZIALI	14
ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI	14
INFORTUNI IN CORSO DI LAVORO	15

AVVISI AD OPPONENDUM	15
CESSIONI DI CREDITO DA PARTE DELL'IMPRESA	15
VISITE DI COLLAUDO E VISITA FINALE DEI LAVORI	15
RISULTATO DELLA VISITA	15
CONFRONTO TRA LE PREVISIONI PROGETTUALI ED I LAVORI ESEGUITI	16
COLLAUDO TECNICO FUNZIONALE	16
REVISIONE TECNICO CONTABILE	18

REGIONE LOMBARDIA

Comune di Viadana

LAVORI: Intervento di ristrutturazione edilizia della Casa di Comunità di Viadana, comprendente interventi di miglioramento sismico e consolidamento di coperture, pavimentazioni, rivestimenti, serramenti, controsoffitti, pitture, integrazione della rete idrica antincendio e ristrutturazione degli impianti elettrici e speciali dell'edificio, sito in Largo Alcide de Gasperi n. 7, Viadana (MN)

IMPORTO LAVORI O.D.A. N.1: € 2.363.615,31

IMPORTO FINALE LAVORI: € 2.426.544,26

IMPRESA: ATI con mandataria Imprendo Italia S.r.l. (divenuta Imprendo Italia S.p.A. a decorrere dal 05/02/2024), con sede in Roma, viale Giorgio Ribotta n. 21, mandante S.A.C.C.I.R. con sede in Roma, via delle Ande n. 39; costituite in LA.IT. 1 S.c.a.r.l.

COMMITTENTE: ASST Carlo Poma, con sede in Mantova, Strada Lago Paiolo n. 10 (MN)

CONTRATTO: Contratto specifico in data 30/09/2023

C.U.P.: E67H21009310002

C.I.G.: A016E99776

RELAZIONE, VERBALE DI VISITA E CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO

AMMINISTRATIVO E TECNICO FUNZIONALE

(art. 215 e ss. del Regolamento DPR n. 207/2010)

PREMESSE

DESCRIZIONE PROGETTO

L'intervento oggetto del presente collaudo tecnico-amministrativo riguarda la ristrutturazione edilizia della Casa di Comunità di Viadana, realizzata nell'ambito del complesso ospedaliero sito in Largo Alcide de Gasperi n. 7 a Viadana (MN), di proprietà dell'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale di Mantova. L'intervento è stato finalizzato all'adeguamento e alla riqualificazione dell'edificio come elencato:

- adeguamento alla normativa antincendio, mediante ripristino delle compartimentazioni, realizzazione di filtri a prova di fumo, posa di porte e tramezzi EI 60, installazione di sopraluce vetrati e adeguamento del sistema di esodo;
- integrazione e rifacimento degli impianti elettrici, elettrici speciali (rilevazione fumi, impianto EVAC), di climatizzazione, idrico-sanitari e idrico-antincendio;
- realizzazione dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento a ventilconvettori con sistema VRF, a servizio del comfort termo-igrometrico degli ambienti;
- rifacimento dei pavimenti e rivestimenti con caratteristiche di adeguata reazione al fuoco;
- riqualificazione delle facciate esterne dei Corpi 1 e 3, comprendente il restauro degli intonaci, il consolidamento delle superfici murarie e la revisione degli elementi impiantistici e di smaltimento delle acque meteoriche;
- riqualificazione delle coperture dei Corpi 1 e 3, con smontaggio e rifacimento del manto in coppi, delle strutture portanti e delle orditure secondarie in legno lamellare.

L'edificio è dotato di quadro elettrico generale di cabina, con sostituzione del trasformatore MT/BT e nuovi quadri di piano per l'alimentazione delle utenze elettriche e degli impianti meccanici.

PROGETTAZIONE

Il progetto esecutivo per la realizzazione della Casa di Comunità di Viadana è stato approvato con Decreto del Direttore Generale n. 979 in data 28/08/2025 con il seguente quadro economico:

	Importo
Servizi di progettazione	€ 98.870,09
Lavori	€ 1.901.478,16
Oneri per la sicurezza	€ 308.762,76
Totale	€ 2.309.111,01

AGGIUDICAZIONE LAVORI

Con Decreto n. 1059 del 30/09/2023 il Direttore Generale ha approvato il progetto definitivo e disposto l'affidamento dei lavori in appalto integrato, mediante adesione all'Accordo Quadro 1 di Invitalia, sub-lotto prestazionale 4, cluster AQ1 – Lombardia 1-9. Nell'ambito di tale Accordo Quadro risultava aggiudicatario, per il lotto geografico 16 (Lombardia), il Raggruppamento Temporaneo di Imprese composto da Imprendo Italia S.r.l. di Roma (mandataria) e Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.a.c.c.i.r. di Roma (mandante). I lavori sono stati pertanto affidati al suddetto raggruppamento, per un importo contrattuale complessivo pari a € 2.367.570,56 (comprensivo di lavori e progettazione esecutiva, al netto del ribasso del 14,20%).

FINANZIAMENTI

Le opere sono state finanziate con fondi PNRR – Missione 6 Componente 1, Investimento 1.1 (M6C1-1.1), Next Generation EU, unitamente a cofinanziamenti regionali e fondi statali per le opere indifferibili. In particolare, secondo quanto risulta dal Decreto n. 1059 del 30/09/2023, il quadro finanziario dell'intervento risulta così costituito:

- assegnazione Regione Lombardia per la realizzazione della Casa di Comunità di Viadana: € 3.804.597,00;
- fondo opere indifferibili, assegnato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 02/03/2023 ai sensi dell'art. 26, comma 7, del D.L. n. 50/2022: € 324.742,57;
- totale quadro finanziario: € 4.129.339,57.

A seguito dell'VIII rimodulazione approvata con D.G.R. XII/5931 del 30/03/2026, l'importo complessivo di progetto è passato da € 3.804.597,00 a € 3.985.912,11, oltre ai fondi FOI, per un totale quadro finanziario pari ad € 4.310.654,68

GARANZIA DEFINITIVA

L'Appaltatore ha costituito, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 16 del Contratto Specifico, garanzia definitiva mediante polizza fideiussoria n. 06/01/21/3169435 in data 12/10/2023, rilasciata da Finanziaria Romana S.p.A., con sede legale e Direzione Generale in Roma, via Dora n. 1, per l'importo garantito di € 134.253,35. L'Appaltatore ha inoltre costituito polizza CAR (Contractor's All Risks) a copertura dei danni di esecuzione e per responsabilità civile verso terzi, mediante polizza n. 10034390000537 in data 17/12/2024, rilasciata da Bene Assicurazioni S.p.A. Società Benefit, con sede in Milano, via Dei Valtorta n. 48, agenzia di Avellino, via Circumvallazione n. 285.

ANTICIPAZIONE

Il 23/04/2025, con la firma del contratto di appalto, è stata versata all'Appaltatore un'anticipazione di € 452.949,08, oltre IVA al 10%, ai sensi dell'art. 35, comma 18, del D.Lgs. n. 50/2016.

SUBAPPALTI e SUBAFFIDAMENTI

Nell'ambito dei lavori sono stati autorizzati i seguenti subappalti:

- Montini S.r.l. – Allacciamenti impiantistici;
- World Pont S.r.l. – Ponteggi e copertura provvisoria;
- Diro Legno S.r.l. – Opere di manutenzione straordinaria con parziale sostituzione di strutture in legno;
- Visio Electric S.r.l. – Impianti elettrici e speciali;
- A.D.P. Snc – Opere strutturali in c.a. e di rinforzo sismico colonne;
- Termosanitaria Martelli S.r.l. – Opere idrauliche, meccaniche e impianto idrico antincendio;
- R.W.S. S.r.l. – Restauro facciata;

Sono stati inoltre autorizzati i seguenti subaffidamenti:

- PMK Snc di Mukhtar Sulman & C. – Opere di puntellamento solaio primo piano;
- Viviani Giancarlo – Nolo a caldo;
- KN Design S.r.l. – Posa in opera di pavimenti e battiscopa in PVC con saldatura;
- Consorzio Posatori – Coperture di Nikolli Zef – Posa manto di copertura;
- Sicurlive Group S.r.l. – Posa linee vita coperture;

- Risposta Serramenti S.r.l. – Posa serramenti in metallo;
- Cisana S.r.l. – Posa in opera di micropali trivellati con armatura metallica;
- Buttarelli Impianti S.r.l. – Realizzazione impianti elettrici e speciali;
- Salf S.r.l. – Fornitura e posa in opera di catene e posa di nuove piastre;
- MMC Sistemi S.r.l. – Rimozione e restauro degli intonaci e rifacimento del cornicione sommitale;
- C.M. Costruzioni S.r.l. – Rimozione e restauro degli intonaci e rifacimento del cornicione sommitale;
- Seberg S.r.l. – Fornitura e posa di materiale segnaletico ospedaliero;
- Anticimex S.r.l. – Rimozione e smaltimento guano sottotetti;
- Art Gesso S.r.l. – Controsoffitti e pareti in cartongesso;
- N.G. Soluzioni Elettriche di Lodi Rizzini Diego – Assistenza e realizzazione impianto elettrico;
- A.D.P. Snc- Esecuzione di nuova scala in CA; rinforzi strutturali su pilastri già esistenti
- Diro Legno S.r.l. - “sabbatura delle travi di legno del tetto” (Simona)

PERIZIE SUPPLETTIVE E DI VARIANTE

Durante il corso dei lavori è stata approvata una sola Perizia di Variante, come di seguito indicato:

- Perizia di Variante n. 1 (e unica), approvata con Decreto del Direttore Generale n. 332 in data 12/03/2026, conservata in atti al prot. n. 15819/2026, per un importo in aumento pari ad € 129.176,72 inclusa IVA di legge, di cui € 95.513,50 per lavori ed € 33.663,22 per oneri della sicurezza da rischi interferenziali.

Il quadro economico dell'intervento, a seguito dell'approvazione della Perizia di Variante n. 1, risulta così determinato:

Voce	Progetto esecutivo	Perizia di Variante n. 1	Totale a seguito di variante
Servizi di progettazione	€ 98.870,09	€ 0,00	€ 98.870,09
Lavori	€ 1.901.478,16	€ 86.830,45	€ 1.988.308,61
Oneri per la sicurezza	€ 308.762,76	€ 30.602,93	€ 339.365,69

Voce	Progetto esecutivo	Perizia di Variante n. 1	Totale a seguito di variante
Totale	€ 2.309.111,01	€ 117.433,38	€ 2.426.544,39

CONSEGNA E TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

I lavori, come risulta dai relativi verbali, furono oggetto di un primo Verbale di Consegna Provvisoria in data 03/03/2025, relativo al lotto 0 (rimozione delle coperture e verifica delle strutture lignee dei corpi 1 e 3, conservato in atti al prot. 16902/2025), e del Verbale di Consegna Definitiva dei Lavori in data 05/09/2025, data dalla quale vennero conteggiati i 175 (centosettantacinque) giorni naturali e consecutivi per il completamento dei lavori, con termine contrattuale fissato al 28/02/2026.

L'Impresa ha sottoscritto con riserva il verbale di consegna definitiva, esplicitando la riserva con PEC del 10/09/2025, priva tuttavia della quantificazione delle maggiori richieste economiche; il Direttore dei Lavori ha contro dedotto tali riserve con PEC del 19/09/2025.

SOSPENSIONE E RIPRESE DEI LAVORI

Durante il corso dei lavori il Direttore dei Lavori ha disposto una sospensione, in data 07/04/2026, con ripresa dei lavori in data 19/05/2026, per una sospensione totale di giorni 42 (quarantadue), portando la fine lavori al giorno 27/05/2026.

Si rileva che nel Verbale di Sospensione Lavori N. 1 è contenuto un refuso: il testo narrativo del verbale riporta la data del sopralluogo e della disposizione in data 07/04/2026, mentre il dispositivo finale del medesimo atto indica "a partire da oggi 18/07/2025". Il dato del 07/04/2026 risulta l'unico coerente con la durata della sospensione (42 giorni) e con la data di ripresa (19/05/2026), confermata anche dal Verbale di Ripresa Lavori N. 1.

PROROGHE DEI LAVORI

Durante il corso dei lavori è stata concessa una proroga, in concomitanza con l'approvazione della Perizia di Variante n. 1 (Decreto n. 332 del 12/03/2026), per l'introduzione di lavorazioni necessarie alla sicurezza antincendio del presidio sanitario da realizzare presso la scala protetta del corpo 4, che ha comportato un allungamento dei termini di ultimazione di 20 (venti) giorni rispetto al termine del 28/02/2026.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 29/05/2026, ossia con n. 2 (due) giorni di ritardo rispetto alla fine lavori contrattuale come modificata dalla Perizia di Variante n. 1, ed è stata accertata con apposito verbale firmato dal Direttore dei Lavori in data 05/06/2026, in contraddittorio con l'Appaltatrice.

VERBALI DI DANNI DI FORZA MAGGIORE

Durante l'esecuzione dei lavori si sono verificati danni di forza maggiore, come attestato dai relativi verbali. Tali danni sono derivati dalla mancata tenuta del tetto provvisorio che, in occasione di ripetuti eventi meteorici intensi e accompagnati da forte vento, ha ceduto per l'accumulo di acqua sul telo in PVC, provocando infiltrazioni all'interno della Casa di Comunità. L'Appaltatore ha provveduto, a proprie spese, alla sostituzione dei pannelli del controsoffitto e al ripristino delle superfici di soffitti e pareti.

COLLAUDO STATICO

Gli interventi strutturali eseguiti nell'ambito dell'appalto sono stati sottoposti a collaudo dopo l'ultimazione delle strutture in data 19/03/2026 da parte del Collaudatore incaricato, Ing. Marco Assali, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Reggio Emilia con il numero 1576.

ORDINI DI SERVIZIO

Nel corso dei lavori, durante l'esecuzione del contratto, il Direttore dei Lavori ha impartito sei Ordini di Servizio, come di seguito riportato:

- OdS n. 1/2025 (29/04/2025): ordine di rimozione, trasporto e smaltimento del guano di piccione presente nei sottotetti dei Corpi 1 e 3, secondo preventivo Anticimex S.r.l. del 14/04/2025 (importo presunto € 42.054,25, da consuntivare); disinfezione e disinfestazione; ripristino della continuità della parete portante interrotta dal passaggio delle canne fumarie; opere provvisorie per tavolato di camminamento (prezzo unitario da bollettino Regione Lombardia MC.02.050.0010 ed. 2023, € 32,89/mq).
- OdS n. 2/2025 (25/08/2025): a seguito di danni da eventi meteorici del 28/07/2025 e del 20/08/2025, con cedimento della copertura provvisoria e infiltrazioni negli ambienti dell'Ospedale di Comunità, ordina all'Appaltatore di redigere una proposta

progettuale di riparazione definitiva entro il 27/08/2025 e di eseguirla a partire dal 28/08/2025, con oneri e responsabilità a carico dell'Appaltatore.

- OdS n. 3/2025 (10/09/2025): a seguito di attività di sabbiatura eseguita da Diro Legno S.r.l. senza autorizzazione né accreditamento CSE, con conseguente invasione di polveri nei locali dell'Ospedale di Comunità e attivazione dell'allarme antincendio, ordina la fornitura di un programma circostanziato delle lavorazioni con misure di contenimento delle polveri.
- OdS n. 4/2025 (19/09/2025): a seguito del taglio accidentale del cavo in fibra ottica a servizio dell'intero presidio (17/09/2025), con isolamento del Presidio sanitario, ordina la rimozione del Capo Cantiere Ing. Scardovelli e la regolarizzazione della documentazione amministrativa obbligatoria entro il 22/09/2025.
- OdS n. 5/2025 (23/09/2025): a seguito del mancato adempimento all'OdS n. 4 e di ritardi rispetto al cronoprogramma PNRR, ordina l'adozione immediata di misure di recupero e la trasmissione di un Piano di accelerazione entro il 26/09/2025.
- OdS n. 6/2025 (29/10/2025): recepisce le prescrizioni antincendio derivanti dal sopralluogo con la Soprintendenza (16/10/2025) e dal parere dei VV.F. (01/10/2025, prot. 15854), ordinando undici interventi di adeguamento, i cui costi sono stati regolati nella Perizia di Variante n. 1 a saldi invariati.

ANDAMENTO DEI LAVORI

Come dichiarato dal Direttore dei Lavori nella Relazione di accompagnamento al Conto Finale, i lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali, secondo le previsioni del progetto esecutivo e delle successive varianti in corso d'opera ed in conformità degli ordini e delle disposizioni impartite dal Responsabile del Procedimento e dalla Direzione dei Lavori.

PRESA IN CONSEGNA ANTICIPATA DEI LAVORI

L'intervento oggetto del presente certificato è stato oggetto di consegna anticipata. Con verbale in data 23/03/2026, relativo agli ambienti del presidio sanitario sottoposti ai lavori del presente appalto, il Committente ha preso in consegna le opere, concedendo che alcune lavorazioni complementari e conclusive si completassero entro il 15/04/2026.

CONTABILITA' DEI LAVORI

Nel corso dell'esecuzione delle opere sono stati emessi n. 5 (cinque) stati di avanzamento lavori, come di seguito riportato:

- S.A.L. n. 1, emesso in data 24/11/2025, per un importo di € 581.050,34;
- S.A.L. n. 2, emesso in data 31/12/2025, per un importo di € 361.919,60;
- S.A.L. n. 3, emesso in data 28/02/2026, per un importo di € 169.790,70;
- S.A.L. n. 4, emesso in data 31/03/2026, per un importo di € 222.645,51;
- S.A.L. n. 5, emesso in data 30/04/2026, per un importo di € 368.168,17.

CERTIFICATI DI PAGAMENTO

Nel corso dell'esecuzione delle opere sono stati emessi n. 5 (cinque) stati di avanzamento lavori regolarmente contabilizzati dal Direttore dei Lavori e liquidati all'Appaltatore con i relativi certificati di pagamento, come sotto riassunti:

- Certificato di Pagamento n. 1 del 24/11/2025, di € 581.050,34 oltre IVA al 10%, liquidato;
- Certificato di Pagamento n. 2 del 31/12/2025, di € 361.919,60 oltre IVA al 10%, liquidato;
- Certificato di Pagamento n. 3 del 28/02/2026, di € 169.790,70 oltre IVA al 10%, liquidato;
- Certificato di Pagamento n. 4 del 31/03/2026, di € 222.645,51 oltre IVA al 10%, liquidato;
- Certificato di Pagamento n. 5 del 30/04/2026, di € 368.168,17 oltre IVA al 10%, stato approvato ma al momento non ancora liquidato.

Per un totale certificati di pagamento in acconto di € 1.703.574,32, a cui si aggiunge l'anticipazione contrattuale di € 452.949,08, per un totale complessivo di € 2.156.523,40.

PENALI PER RITARDI

I lavori risultano ultimati in data 29/05/2026, con un ritardo di n. 2 (due) giorni rispetto alla fine lavori contrattuale, come modificata dalla Perizia di Variante n. 1, ed accertato con apposito verbale firmato dal Direttore dei Lavori in data 05/06/2026, in contraddittorio con l'Appaltatrice.

A seguito del ritardo di due giorni sull'ultimazione delle opere si applica una penale pari a 1/1000 dell'importo netto contrattuale dei lavori, moltiplicato per ogni giorno di ritardo. L'importo netto contrattuale, indicato nel Decreto n. 1059 del 30/09/2023 di affidamento dei lavori, ammonta a € 2.367.570,56.

Calcolo della penale: $2 \times 2.367.570,56 / 1.000 = \text{€ } 4.735,14$.

CONTO FINALE

Il Conto Finale dei lavori, emesso dal Direttore dei Lavori in data 10/06/2026, è così ripartito:

	Importo
a) per lavori	€ 1.988.308,76
b) per sicurezza	€ 339.365,41
c) per progettazione e servizi tecnici (escluso oneri previdenziali)	€ 98.870,09
Totale conto finale	€ 2.426.544,26

Da cui sono dedotti i pagamenti in acconto comprensivi di anticipazione e acconto progettazione, pari a € 2.215.845,35, per un credito residuo dell'Impresa di € 210.698,91. Da tale credito è dedotta la penale per ritardo, pari a € 4.735,14, per un credito residuo finale dell'Impresa di **€ 205.963,77** (oltre IVA al 10%).

CREDITO D'IMPRESA

Per quanto sopra risulta un credito verso l'Appaltatore, pari a: **€ 205.963,77** oltre a IVA.

NOMINA DEL COLLAUDATORE

L'incarico di collaudatore tecnico-amministrativo e funzionale degli impianti è stato affidato da ASST Carlo Poma all'Ing. Diego Tollardo di Engineering Platform 6712 S.r.l. – S.T.P., con sede a Padova, viale dell'Industria n. 23/b, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vicenza, Sezione A, al n. 1894.

RISERVE DELL'IMPRESA

Come risulta dal Verbale di Consegna Definitiva dei Lavori del 05/09/2025 e dalla successiva comunicazione via PEC del 10/09/2025, l'Appaltatore aveva formulato riserve

in sede di sottoscrizione del verbale di consegna, senza tuttavia quantificare le maggiori richieste economiche relative. Con l'Ordine di Servizio n. 6 del 29/10/2025, ritenuto che lo stesso contempra e superi le richieste avanzate in tali riserve, le parti hanno convenuto che le criticità manifestate in sede di consegna definitiva e nella successiva PEC del 10/09/2025 si intendessero annullate e decadute con la firma del medesimo Ordine di Servizio. L'Impresa ha poi firmato con riserva l'Ordine di Servizio n. 6, inviato con PEC in data 29/10/2025; la riserva, come dichiarato dalla DL nella sua Relazione sul Conto Finale, è stata comunicata alla Direzione Lavori con mail ordinaria in data 06/11/2025, priva della quantificazione delle maggiori richieste economiche relative. Non risulta che tale riserva sia stata successivamente iscritta negli atti contabili relativi alle opere oggetto dell'appalto.

RUP, PROGETTISTA, DIRETTORE DEI LAVORI E COORDINATORE DELLA SICUREZZA

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Simona Vallicelli (Dirigente Struttura Tecnico Patrimoniale), fino al 09/10/2025; successivamente Arch. Alessandro Campera, giusto Decreto del Direttore Generale n. 1144 del 09/10/2025.

Progettista Generale e Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione: A.T. Advanced Technologies S.r.l., nelle persone dell'Ing. Gabriele Novembri (progettista e coordinatore delle discipline specialistiche) e dell'Ing. Matteo Novembri (CSP).

Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione: Arch. Massimiliano Baruffi, PoolMilano S.r.l., con sede a Macherio (MB), via G. Matteotti n. 7/A, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Monza e Brianza al n. 1438 sezione A.

ADEMPIMENTI CONTRIBUTIVI E PREVIDENZIALI

Il Responsabile Unico del Procedimento ha richiesto i Documenti Unici di Regolarità Contributiva (DURC) relativi all'Impresa appaltatrice riscontrandone la regolarità.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI

Le assicurazioni sociali e previdenziali predisposte dall'esecutore dei lavori sono risultate essere conformi.

INFORTUNI IN CORSO DI LAVORO

Durante l'esecuzione dei lavori, in data 22/10/2025, si è verificato un lieve infortunio all'operaio Mezghani Mongi, consistente in un'escoriazione alla tibia destra causata da uno scivolamento sul piano. L'infortunato è stato medicato con prognosi di 3 giorni di riposo.

AVVISI AD OPPONENDUM

Essendo i lavori occorsi interamente all'interno del sedime di proprietà pubblica del complesso ospedaliero di Largo Alcide de Gasperi, senza necessità di occupazioni temporanee né di interferenze con beni di proprietà privata, non si è proceduto alla pubblicazione degli avvisi ad opponendum.

CESSIONI DI CREDITO DA PARTE DELL'IMPRESA

Agli atti non risulta che l'Impresa abbia fatto cessione di crediti.

VISITE DI COLLAUDO E VISITA FINALE DEI LAVORI

Durante il corso dei lavori, il sottoscritto ha effettuato, redigendone conseguentemente appositi verbali, visite di collaudo con cadenza periodica oltre alla visita di collaudo finale avvenuta il giorno 29/05/2026.

RISULTATO DELLA VISITA

Durante il corso della visita sono stati eseguiti tutti i necessari riscontri, accertamenti, verifiche, controlli, misurazioni e saggi che il sottoscritto collaudatore ha ritenuto opportuno. È controllata la congrua quantità e qualità del materiale impiegato per detti lavori che altresì non erano suscettibili di pratica valutazione a misura e che comunque risultano regolarmente eseguiti.

Infine, il sottoscritto collaudatore ha preso visione della documentazione relativa alle caratteristiche tecnico-funzionali dell'opera realizzata nonché dei livelli di prestazione prescritti dal capitolato speciale e dalle normative tecniche.

Tutta la documentazione integrante il presente collaudo è depositata presso ASST Carlo Poma, in più tempi da parte del D.L. e verificata dal sottoscritto collaudatore.

Ai sensi dell'art.38 del regolamento emanato con D.P.R. n.207/2010, il programma di manutenzione, il manuale d'uso ed il manuale di manutenzione, redatti in fase di

progettazione, risultano essere stati sottoposti, a cura del direttore dei lavori, al termine della realizzazione dell'intervento, al controllo ed alla verifica di validità, con gli eventuali aggiornamenti resi necessari durante l'esecuzione dei lavori.

Da quanto si è potuto riscontrare ed accertare con le suddette verifiche, controlli, misurazioni, accertamenti e saggi e sulla base delle predette certificazioni, si è dedotto che le opere eseguite corrispondono, in tutto e per tutto, alle prescrizioni contrattuali e della perizia suppletiva e di variante, che nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specificate nel capitolato Speciale d'Appalto; che la lavorazione è stata condotta a regola d'arte ed infine esiste la precisa rispondenza agli effetti contabili, tra le opere eseguite e le registrazioni nel libretto delle misure, nel registro di contabilità e nello stato finale. Per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione, o non potute controllare, la Direzione dei lavori e l'Impresa hanno concordemente assicurato, a seguito di esplicita richiesta verbale del sottoscritto, la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali e la loro regolare contabilizzazione, ed in particolare la ditta, per gli effetti dell'art. 1667 del Codice civile, ha dichiarato di non esservi difformità o vizi.

CONFRONTO TRA LE PREVISIONI PROGETTUALI ED I LAVORI ESEGUITI

Dal confronto delle singole categorie di lavoro previste in perizia con quelle effettivamente eseguite non si sono riscontrate che modeste variazioni quantitative e qualitative, rientranti nei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori.

COLLAUDO TECNICO FUNZIONALE

Le opere realizzate presso la Casa di Comunità di Viadana (CUP E67H21009310002), site in Largo Alcide de Gasperi n. 7, Viadana (MN), sono state oggetto delle verifiche tecnico-funzionali di seguito riportate, condotte alla presenza del sottoscritto Collaudatore, Ing. Diego Tollardo di Engineering Platform 6712 S.r.l. – S.T.P., committente ASST Carlo Poma, con riferimento agli impianti elettrici, elettrici speciali, antincendio realizzati dall'Appaltatore ATI con mandataria Imprendo Italia S.p.A. e mandante S.A.C.C.I.R., costituite in LA.IT. 1 S.c.a.r.l.

Collaudo impianto elettrico, impianti speciali e rivelazione fumi

Il sottoscritto ha effettuato le prove di collaudo impianti elettrici e speciali in data 29.05.2026 eseguendo le seguenti verifiche e prove

- esame a vista degli impianti;
- continuità dei conduttori di protezione
- protezione mediante sistemi SELV;
- prova dell'efficienza dei dispositivi differenziali;
- verifica valori di illuminamento impianto di illuminazione normale;
- verifica Valori di illuminamento impianto di illuminazione emergenza e sicurezza;
- verifica tempo di intervento illuminazione emergenza;
- verifica illuminazione di emergenza;
- verifica impianto rilevazione fumi IRAI;
- Verifica delle compartimentazioni antincendio

Le verifiche effettuate sugli impianti elettrici, speciali ed antincendio hanno permesso di accertare quanto verificato strumentalmente, documentalmente o acquisito:

- Controlli in accettazione dei materiali; i materiali utilizzati per l'esecuzione dell'opera, accettati dal Direttore dei Lavori, sono conformi alle prescrizioni di capitolato;
- Controlli sugli impianti elettrici; i relativi collaudi, controlli sperimentali, controlli sulla targhetatura ed etichettatura, controlli di rispondenza alle prescrizioni progettuali;
- Controlli sugli impianti rivelazione fumi-antincendio; i relativi collaudi, controlli sperimentali, controlli sulla targhetatura ed etichettatura, controlli di rispondenza alle prescrizioni progettuali;
- Controlli sui quadri BT e condotti sbarre; i relativi collaudi, controlli sperimentali, controlli sulla targhetatura ed etichettatura, controlli di rispondenza alle prescrizioni progettuali;
- Controlli sui relè di protezione; i relativi collaudi, controlli sperimentali, controlli sulla targhetatura ed etichettatura, controlli di rispondenza alle prescrizioni progettuali;
- Controlli sui cavi elettrici BT; i relativi collaudi, controlli sperimentali, controlli sulla targhetatura ed etichettatura, controlli di rispondenza alle prescrizioni progettuali;
- Controlli sull'impianto di illuminazione; il relativo collaudo, controllo di rispondenza alle prescrizioni progettuali, controllo di corretta installazione delle apparecchiature, di corretta connessione a terra, misura di illuminamento;
- Controlli sugli impianti di terra; i relativi collaudi, controlli sperimentali, controlli sulla targhetatura ed etichettatura, controlli di rispondenza alle prescrizioni progettuali;

- Controlli sugli impianti di allarme (EVAC); i relativi collaudi, controlli sperimentali, controlli sulla targhetatura ed etichettatura, controlli di rispondenza alle prescrizioni progettuali

Da dette verifiche sono emerse le seguenti osservazioni:

- ✓ Le verifiche di **continuità dell'impianto di terra** hanno dato esito positivo conforme alle norme e alle prescrizioni di capitolato;
- ✓ Le verifiche contro i **contatti diretti** hanno dato esito positivo conforme alle norme e alle prescrizioni di capitolato;
- ✓ Le verifiche contro i **contatti indiretti** hanno dato esito positivo conforme alle norme e alle prescrizioni di capitolato;
- ✓ La verifica del **valore di illuminamento** ha dato esito positivo conforme alle norme e alle prescrizioni di capitolato;
- ✓ La verifica del **valore di illuminamento di emergenza sulle vie di esodo** ha dato esito positivo conforme alle norme e alle prescrizioni di capitolato;
- ✓ La verifica di **funzionamento degli impianti attivi di rivelazione incendio** ha dato esito positivo conforme alle norme e alle prescrizioni di capitolato;
- ✓ La verifica del corretto **funzionamento dell'impianto di allarme (Evac)** ha dato esito positivo conforme alle norme e alle prescrizioni di capitolato;
- ✓ La verifica del corretto **funzionamento dell'impianto audio** ha dato esito positivo conforme alle norme e alle prescrizioni di capitolato;
- ✓ La verifica del **coordinamento delle protezioni** ha dato esito positivo;
- ✓ La verifica del **grado di protezione effettiva** dei quadri ha dato esito positivo;
- ✓ La verifica dell'**impianto di chiamata** ha dato esito positivo;

REVISIONE TECNICO CONTABILE

È stato accertato dal sottoscritto Collaudatore la regolarità della contabilità mediante i riscontri tecnico contabili del caso. Dal detto riscontro non sono emersi errori o discordanze di sorta e pertanto si sono confermate le cifre e gli importi registrati.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Ciò premesso,

CONSIDERATO l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse da cui risulta che:

- i lavori vennero eseguiti a regola d'arte secondo il progetto e le modifiche al contratto approvate;
- il loro ammontare contabilizzato nel conto finale confermato dal sottoscritto collaudatore in netti € 2.426.544,26 rientra all'interno delle somme autorizzate;
- per quanto non è stato possibile accertare, la Direzione dei Lavori ha assicurato e confermato al Collaudatore l'esatta rispondenza tra le opere eseguite e quelle contabilizzate;
- la Stazione Appaltante ha verificato l'ottemperanza all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro da parte della ditta appaltatrice e la stessa risulta in regola con le assicurazioni sociali;
- non risultano cessioni di credito da parte dell'impresa né procure o deleghe a favore di terzi;
- l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e dagli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi, ivi compresi i contenuti minimi di sicurezza nei cantieri temporanei o mobili;
- l'opera fu diretta con la necessaria e dovuta diligenza e competenza da parte del personale addetto alla direzione dei lavori;
- sono state rispettate le prescrizioni rilasciate in fase di autorizzazioni e pareri del progetto;

Il sottoscritto collaudatore tecnico-amministrativo e tecnico-funzionale tutto ciò premesso e considerato

C E R T I F I C A

che i lavori di “Ristrutturazione edilizia della Casa di Comunità di Viadana” - giusto Contratto Specifico rep. 157/2023 del 28/09/2023, come con il presente atto

C O L L A U D A

liquidando il credito dell'impresa come segue:

- ammontare dello Stato finale confermato dal sottoscritto Collaudatore (compresi i costi della sicurezza art.7 comma 1 D.P.R. 222/03), in netti € 2.426.544,26
- a dedurre 2215845.35i pagamenti in acconto già corrisposti (comprensivi di anticipazione e acconto progettazione) e la penale per ritardo, per complessivi € 2.220.580,49

RESTA IL CREDITO LIQUIDO DELL'IMPRESA DI € 205.963,77 (diconsi euro duecentocinquemilanovecentosessantatre/77) che possono essere corrisposti all'impresa ATI tra la mandataria Imprendo Italia S.p.A. e la mandante S.A.C.C.I.R. S.p.A. a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori di cui trattasi.

Con l'approvazione del presente atto di collaudo ASST Carlo Poma riceverà le opere realizzate sotto le riserve di Legge, ai fini e per gli effetti di quanto disciplinato dagli articoli numeri 1665,1666,1667,1668 e 1669 del Codice civile.

Il presente certificato viene redatto in un'unica copia sottoscritta digitalmente tra le parti e consta di n. 20 facciate piene, con gli allegati parte integrante e sostanziale del presente atto, tutti depositati in atti presso il committente in più date e non materialmente allegati al presente certificato di collaudo.

Vicenza, 28 Luglio 2026

Il Collaudatore Tecnico-Amministrativo e Funzionale

Ing. Diego Tollardo

Il Direttore dei Lavori

Arch. Massimiliano Baruffi

L'impresa

ATI Imprendo Italia S.p.A. e S.A.C.C.I.R. S.p.A

Visto Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Alessandro Campera