

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)

M6.C1 – 1.1 Case della comunità e presa in carico della persona **REALIZZAZIONE DELLA CASA DI COMUNITA' NEL COMUNE DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN)**

CUP E25F21001570002

CIG 9743306E74

RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

La sottoscritta Arch. Ilaria Bianchera, **Responsabile Unico del Progetto** per l'intervento in oggetto, nominata con decreto del Direttore Generale n. 877 del 05/08/2025, vista la documentazione conclusiva dell'appalto e, in particolare, la relazione sul conto finale redatta dal Direttore dei Lavori e il certificato di collaudo tecnico-amministrativo redatto dal Collaudatore, predispone la presente relazione istruttoria ai fini dell'inoltro all'Amministrazione per le determinazioni di competenza.

1. Inquadramento dell'intervento

- Intervento: Realizzazione della Casa di Comunità nel Comune di Castiglione delle Stiviere (MN), sita in Via Sacchi n. 10/12, nell'ambito del PNRR Missione 6 – Componente 1 – Investimento 1.1 "Case della Comunità e presa in carico della persona".
- Stazione Appaltante / Soggetto Attuatore Delegato: Azienda Socio-Sanitaria Territoriale di Mantova – ASST Mantova ;
- Appaltatore: RTI costituito da Pavoni S.p.A., mandataria, e A.B.P. Nocivelli S.p.A., mandante.
- Contratto applicativo sottoscritto in data 29/09/2023, con ribasso offerto pari al 12,88%.

2. Documenti esaminati

Ai fini della presente relazione sono stati presi in considerazione, in particolare, i seguenti documenti:

1. relazione sul conto finale dei lavori, redatta dal Direttore dei Lavori Ing. Nicola Freddi in data 02/09/2026 e sottoscritta dagli interessati;
2. certificato di collaudo tecnico-amministrativo, redatto dal Collaudatore Ing. Paolo Botton in data 05/09/2026, con visto del RUP, del Direttore dei Lavori e dell'Impresa appaltatrice;
3. atti contrattuali, perizie suppletive e di variante n. 1 e n. 2, atti di approvazione dei SAL, conto finale, certificazioni specialistiche, documentazione di collaudo statico, documentazione impiantistica e documentazione relativa a CAM/DNSH, per quanto richiamati nei documenti conclusivi.

3. Sintesi tecnico-contabile

Voce	Dato risultante dagli atti
Importo contrattuale iniziale	€ 4.272.542,76 oltre IVA, comprensivo di € 100.000,00 per oneri della sicurezza
Perizia suppletiva e di variante n. 1	Approvata con decreto del Direttore Generale n. 1394 del 27/11/2025; importo contrattuale rideterminato in € 4.372.295,40 oltre IVA
Perizia suppletiva e di variante n. 2	Approvata con decreto del Direttore Generale n. 407 del 27/03/2026; importo contrattuale rideterminato in € 4.576.611,93 oltre IVA

Ultimazione lavori	Certificata dal Direttore dei Lavori in data 28/03/2026
Stato finale	Redatto a tutto il 27/05/2026
Importo finale riconosciuto	€ 4.576.610,43 oltre IVA, comprensivo degli oneri della sicurezza
Acconti già corrisposti	€ 4.371.330,84 oltre IVA
Credito residuo dell'Appaltatore	€ 205.279,59 oltre IVA
Penali	€ 0,00
Riserve	Non risultano riserve iscritte dall'Appaltatore
Ritenute a garanzia	€ 21.544,26, incluse nel SAL n. 11 finale secondo la contabilità finale

4. Esito della relazione sul conto finale

Dalla relazione sul conto finale del Direttore dei Lavori risulta, in sintesi, quanto segue:

- i lavori risultano contabilizzati nello stato finale a tutto il 27/05/2026;
- l'importo finale dei lavori riconosciuti ammonta a € 4.576.610,43 oltre IVA;
- il credito residuo dell'RTI appaltatore ammonta a € 205.279,59 oltre IVA;
- non risultano penali applicate;
- dagli atti della Direzione Lavori non risulta cessione di credito, né rilascio di procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento;
- in relazione agli avvisi ad opponendum, non si sono verificate occupazioni permanenti o temporanee di suoli o proprietà di terzi, né danni a terzi, e che a seguito delle pubblicazioni non è pervenuta alcuna opposizione;
- il pagamento delle somme residuali viene subordinato all'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo, alla presentazione delle fatture quietanzate relative al SAL n. 10 e al SAL n. 11/finale e all'emissione/presentazione delle garanzie assicurative richieste per norma.

5. Esito del certificato di collaudo tecnico-amministrativo

Il Collaudatore tecnico-amministrativo, Ing. Paolo Botton, con certificato redatto in data 05/09/2026, ha dichiarato **collaudabile e collaudata** l'opera oggetto dell'appalto, con le precisazioni, condizioni e prescrizioni indicate nel certificato medesimo.

Dal certificato di collaudo risulta altresì che le opere sono state ritenute:

- tecnicamente eseguite a regola d'arte;
- conformi alle previsioni progettuali e contrattuali;
- coerenti con le varianti approvate;
- funzionali alla destinazione d'uso prevista;
- corredate del certificato di collaudo statico, della documentazione relativa al collaudo tecnico-funzionale degli impianti e delle dichiarazioni di conformità;
- realizzate nel rispetto delle prescrizioni relative a CAM e DNSH, sulla base della documentazione acquisita, fatte salve le verifiche finali richieste ai fini della rendicontazione PNRR.

Il certificato di collaudo determina il credito finale dell'Appaltatore in € 205.279,59 oltre IVA, quale differenza tra l'importo complessivo dei lavori contabilizzati e riconosciuti, pari a € 4.576.610,43 oltre IVA, e gli acconti già corrisposti, pari a € 4.371.330,84 oltre IVA.

6. Verifiche istruttorie del RUP

Sulla base della documentazione disponibile e degli atti richiamati, la sottoscritta dà atto che:

- la relazione sul conto finale e il certificato di collaudo tecnico-amministrativo risultano coerenti quanto a dati identificativi dell'intervento, importi finali, assenza di penali e assenza di riserve;
- il Collaudatore ha espresso giudizio positivo sulla collaudabilità e sul collaudo dell'opera;
- il credito residuo dell'Appaltatore risulta quantificato in € 205.279,59 oltre IVA;
- non emergono, dai documenti conclusivi esaminati, riserve dell'Appaltatore da definire in sede di approvazione degli atti di collaudo;
- non risultano penali da applicare, né detrazioni per difetti o mancanze non pregiudizievoli;
- l'avviso ai creditori/ad opponendum risulta pubblicato e non sono pervenute opposizioni;
- restano da verificare/acquisire, prima della liquidazione del saldo, gli adempimenti finali previsti dalla normativa, con particolare riferimento a DURC, quietanze dei subappaltatori e rilascio delle garanzie assicurative pari alla rata di saldo;
- Sono state inoltre impegnate le somme a disposizione, a cui si rimanda agli atti relativi, per tutte le prestazioni attinenti all'ingegneria e architettura necessarie a dare l'opera finita e collaudabile;
- Sono altresì state impegnate tra le somme a disposizione le somme necessarie per poter arredare e concludere la casa di comunità in ogni sua parte e aspetto, al fine di renderla pienamente funzionale e funzionante.

7. Proposta del RUP

Per quanto sopra, la sottoscritta, ai fini dell'inoltro all'Amministrazione e salvo ogni ulteriore verifica degli uffici competenti, **propone** di adottare il provvedimento di competenza con il quale:

1. approvare la relazione sul conto finale e il collaudo tecnico-amministrativo relativi all'intervento in oggetto;
2. prendere atto del certificato di collaudo tecnico-amministrativo redatto dall'Ing. Paolo Botton in data 05/09/2026 e dell'esito positivo del collaudo;
3. prendere atto della relazione sul conto finale redatta dal Direttore dei Lavori Ing. Nicola Freddi in data 02/09/2026;
4. prendere atto che l'importo finale riconosciuto per i lavori ammonta a € 4.576.610,43 oltre IVA e che il credito residuo dell'RTI appaltatore ammonta a € 205.279,59 oltre IVA;
5. prendere atto che non risultano riserve dell'Appaltatore, penali da applicare, detrazioni per lavorazioni difformi, opposizioni ad opponendum o cessioni del credito risultanti dagli atti conclusivi esaminati;
6. autorizzare gli adempimenti conseguenti alla liquidazione del credito residuo, subordinatamente all'acquisizione e alla verifica della documentazione finale necessaria;

7. demandare agli uffici competenti le verifiche finali di regolarità contributiva e fiscale, tracciabilità dei flussi finanziari, fatturazione, quietanze dei subappaltatori, garanzie assicurative e documentazione necessaria alla rendicontazione PNRR;
8. disporre, ove ne ricorrano i presupposti e secondo le modalità contrattuali e normative applicabili, lo svincolo della garanzia definitiva/cauzione, ferme restando la necessaria presentazione della garanzia dell'Appaltatore per vizi, difformità e difetti dell'opera per il periodo intercorrente fino alla efficacia definitiva del collaudo;
9. annotare la data di emissione del certificato di collaudo ai fini del monitoraggio del periodo di garanzia e degli eventuali adempimenti successivi.
10. di dare atto alla luce degli atti assunti, e delle somme impegnate tra le somme a disposizione, del quadro economico finale sotto riportato per una spesa complessiva di € 5.606.098,97.
11. di approvare il quadro economico sotto riportato corrispondente al finale dal quale si evince che rispetto al finanziamento concesso si ha un residuo pari a € 11.576,88.

Alla luce delle risultanze della relazione sul conto finale e del certificato di collaudo tecnico-amministrativo, il RUP esprime, per quanto di competenza, **parere istruttorio favorevole** all'inoltro degli atti all'Amministrazione per l'approvazione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo e per l'adozione degli adempimenti conseguenti, nei termini sopra indicati e all'approvazione del quadro economico finale.

		QUADRO ECONOMICO FINALE
A	Capo A – Lavori compreso oneri sicurezza	
A.1	Opere Edili	€ 2.062.309,49
A.2	Opere Strutturali	€ 1.190.886,26
A.2	Impianti Meccanici	€ 812.502,75
A.3	Impianti Elettrici e Speciali	€ 970.740,36
A.4	Opere Esterne	€ 102.004,59
	Totale Lavori (importo soggetto a ribasso)	€ 5.138.443,45
	Totale Lavori ribassato 12,88 %	€ 4.476.611,93
A.5	Oneri per attuazione dei piani di sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 100.000,00
	Totale Capo A	€ 5.238.443,45
	Totale Capo A contrattuale	€ 4.576.611,93
B	Capo B – Somme a Disposizione	
B.1	Imprevisti e ribasso IVA 10% compresa	€ 0,00
B.2	Acquisto terreni	
B.3	Attrezzature, arredi e forniture e cartellonistica	€ 3.717,34
B.4	Allacci IVA compresa fognatura	
B.5	lavori in economia IVA compresa al 10%	€ 3.000,00
	Totale Capo B	€ 6.717,34
C	Somme per progettazione e collaudi	
C.1	Progettazione compreso di integrazione (oneri previdenziali e IVA compresi)	€ 391.315,55
C.2	Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza (oneri previdenziali e IVA compresi)	€ 45.994,00
C.3	verifica (oneri previdenziali compresi)	€ 31.575,90
C.4	Pratica SCIA finale VVF (oneri previdenziali e IVA compresi)	€ 1.268,80
C.5	Accatastamento (oneri previdenziali e IVA compresi)	€ 1.220,00

C.6	Oneri di laboratorio per verifiche materiali (oneri previdenziali e IVA compresi)	€ 0,00
C.7	Collaudo statico (oneri previdenziali e IVA compresi)	€ 8.708,71
C.7,1	Collaudo impianti (oneri previdenziali e IVA compresi)	€ 11.568,86
C.8	Collaudo tecnico Amministrativo (oneri previdenziali e IVA compresi)	€ 22.091,51
C.9	indagini geologiche e geotecniche (oneri previdenziali e IVA compresi)	€ 2.537,60
C.10	verifica preventiva interesse archeologico	€ 1.000,00
C.11	indagini magnetometrica	€ 3.037,80
C.12	Bonifica bellica	€ 0,00
C.13	Cratterizzazione dei terreni	€ 0,00
C.13,1	Cratterizzazione dei terreni ulteriori campioni	€ 0,00
C.14	Assistenza agli scavi	€ 0,00
C.15	Agronomo per relazioni ed elaborati agroforestali	€ 1.560,00
C.16	Collaudo Acustico	€ 0,00
C.17	APE	€ 0,00
C.18	Monitor per salta coda	€ 1.500,60
C.19	ponte radio iva compresa	€ 0,00
C.20	timbratore	€ 0,00
C.21	totem iva compresa	€ 0,00
C.22	cartellonistica	€ 1.008,02
C.23	Ing. Indipendente	€ 9.500,00
	Sommano spese tecniche	€ 533.887,35
D	Oneri vari	
D.1	spese di gara e pubblicazioni	€ 0,00
D.2	Incentivo art 113 D.lgs50/2016	€ 31.221,16
	Sommano Oneri Vari	€ 31.221,16
E	Somme per IVA	
E.1	I.V.A. 10% su lavori e oneri della sicurezza	€ 457.661,19
	Sommano capo E	€ 457.661,19
	totale somme a disposizione	€ 1.029.487,04
	TOTALE GENERALE	€ 5.606.098,97

Mantova 11/09/2026

 Il RUP
arch. Ilaria Bianchera

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n° 445 e s.m.i., del D.Lgs. 7 Marzo 2005 n° 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Allegati:

- Conto finale e Relazione sul conto finale dei lavori del 02/09/2026;
- Certificato di collaudo tecnico-amministrativo del 05/09/2026;
- Certificato di pagamento n.11 corrispondente al finale;