

	UNIONE EUROPEA	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	REGIONE LOMBARDIA	
	COMUNE DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE	
	ASST MANTOVA – Carlo Poma	
	Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)	
	<i>M6.C1 – 1.2.2 Implementazione di un nuovo modello organizzativo:</i>	
	<i>Centrali Operative Territoriali</i>	
	<i>CENTRALE OPERATIVA TERRITORIALE NEL COMUNE DI</i>	
	<i>CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN)</i>	
	<i>CUP E25F21001580002</i>	
	<i>CIG 9743306E74</i>	
	OGGETTO: Realizzazione della centrale operativa territoriale nel comune	
	di Castiglione Delle Stiviere (MN)	
	COMMITTENTE: Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) - Mantova	
	IMPRESA APPALTATRICE: Pavoni S.p.A, con sede legale in Vobarno,	
	Via Don A. Questa n. 16, iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera	
	di Commercio di Brescia al n.01581690987, P.IVA 01581690987	
	CONTRATTO: Stipulato in data 28/06/2023 per la COT	
	RIBASSO OFFERTO: 12,88%	
	IMPORTO CONTRATTUALE:	
	COT _ importo per lavori pari ad € 165.377,49 oltre ad € 15.000,00 per	
	oneri della sicurezza per complessivi € 180.377,49 oltre ad IVA di Legge	
	IMPORTO IVA COMPRESA:	
	COT _ importo per lavori IVA COMPRESA pari ad € 198.415,24	
	1	

DIRETTORE DEI LAVORI: Ing. Nicola Freddi – Main Management & Ingegneria, Via Tosarelli 344 – Villanova di Castenaso (BO)

COORDINATORE ALLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE:
Ing. Nicola Freddi – Main Management & Ingegneria, Via Tosarelli 344 – Villanova di Castenaso (BO)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing. Leo Traldi, nominato con decreto n. 242 del 16.03.2022 e successivamente Arch. Ilaria Bianchera nominata con decreto Direttore Generale n. 877 del 05/08/2025 dipendenti di Azienda Socio-Sanitaria Territoriale Mantova

CONSEGNA PARZIALE LAVORI: 22/02/2024

CONSEGNA LAVORI: 03/06/2024

NUOVO TERMINE CONTRATTUALE A SEGUITO DI PERIZIA DI VARIANTE N. 1: 23/03/2026

NUOVO TERMINE CONTRATTUALE A SEGUITO DI PERIZIA DI VARIANTE N. 2: 28/03/2026

RELAZIONE A STRUTTURE ULTIME: 20/01/2026

CONSEGNA ANTICIPATA: 26/03/2026

FINE LAVORI: 28/03/2026

STATO FINALE: 27/05/2026

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

Descrizione dell'intervento

L'intervento ha riguardato la realizzazione, mediante nuova costruzione, della Casa di Comunità (CdC) del Comune di Castiglione delle Stiviere (MN), sita in Via Sacchi 3, nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e

Resilienza (PNRR), Missione 6 Componente 1 – Investimento 1.1 "Case della Comunità e presa in carico della persona" (CUP E25F21001570002), comprensivo altresì della realizzazione della Centrale Operativa Territoriale (COT), riconducibile all'Investimento 1.2.2 "Implementazione di un nuovo modello organizzativo: centrali operative territoriali" (CUP E25F21001580002). Soggetto Attuatore Delegato dell'intervento è Regione Lombardia – Azienda ASST di Mantova.

Il nuovo edificio, di forma compatta articolata su tre livelli fuori terra (piano terra, primo e secondo) per una superficie lorda complessiva di circa 1.700 mq, ospita ambulatori destinati ai medici di base, al consultorio, alla medicina legale, alle malattie croniche, alle vaccinazioni e ai punti prelievo, oltre agli uffici della Centrale Operativa Territoriale, agli spazi di accettazione CUP/PUA, alla direzione, alla segreteria e ai relativi servizi accessori. La struttura portante, interamente in calcestruzzo armato gettato in opera, è costituita da un sistema misto a pareti e pilastri con fondazione a platea, mentre la copertura piana è dotata di impianto fotovoltaico ad alto rendimento, in coerenza con i requisiti di edificio NZEB e con i Criteri Ambientali Minimi (CAM) e il principio DNSH previsti dal PNRR. L'intervento ha compreso inoltre la sistemazione delle aree esterne di pertinenza – parcheggi, percorsi pedonali e carrabili, aree verdi e patio interno – nonché la realizzazione degli impianti meccanici, elettrici e speciali a servizio del nuovo fabbricato.

Finanziamenti

L'importo complessivo finale del finanziamento, come desunto dal Quadro Economico ammonta ad € 962.130,65 per la Centrale Operativa Territoriale.

Il finanziamento è composto da € 939.697,91 fondi PNRR, € 22.432,74 fondi FOI.

Appalto dei Lavori

a seguito della determinazione n. 615 del 12/06/2023 di aggiudicazione della gara ARIA_2022_414.3 procedura aperta per l'affidamento di un accordo quadro per lavori e appalto integrato lavori e progettazione dei lotti 2, 3, 4,5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 17, 19 e 20, l'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti (di seguito ARIA) e l'Appaltatore hanno sottoscritto una Convenzione in Accordo Quadro per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori dell'intervento di cui al lotto 19 della gara a procedura aperta ARIA_2022_414.3.

in data 26/06/2023 il responsabile Unico Del Procedimento Ing. Leo Traldi – Direttore della Struttura Complessa Gestione Tecnico Patrimoniale - per conto dell'Amministrazione Contraente A.S.S.T. di Mantova, ha inviato una Richiesta d'offerta all'Appaltatore, per l'esecuzione dei lavori per la realizzazione della Centrale Operativa Territoriale (COT) di Castiglione delle Stiviere (MN);

In pari data l'appaltatore ha accettato le condizioni contrattuali proposte da ASST;

con atto n. 676/2023 l'A.S.S.T di Mantova ha decretato di approvare il progetto esecutivo relativo alla realizzazione della Centrale Operativa Territoriale di Castiglione delle Stiviere e di aderire all'Accordo Quadro ARIA_2022_914.3 Lotto 19 – Accordo Quadro per lavori a favore della A.S.S.T. di Mantova, al fine di addivenire alla stipula del Contratto Applicativo per l'affidamento dei lavori per la realizzazione della Centrale

Operativa Territoriale di Castiglione delle Stiviere a favore di Pavoni Spa in

RTI con ABP Nocivelli Spa, per un importo complessivo pari ad €

198.415,24 inclusi oneri di legge;

In data 19/05/2026 viene firmato il contratto applicativo per i lavori di

realizzazione della Centrale Operativa Territoriale di Castiglione delle

Stiviere. L'importo contrattuale a seguito di ribasso pari al 12,88% offerto

in sede di gara, risulta di € 180.377,49 di cui € 15.000,00 per oneri della

sicurezza, iva esclusa.

Progettazione

Con atto Prot. n°IA.2022.0029355 del 01.06.2022 l'Azienda Regionale per

l'Innovazione e gli Acquisti e l'Raggruppamento Temporaneo di

Professionisti hanno sottoscritto una Convenzione in Accordo Quadro per

l'affidamento delle attività di servizi di progettazione; verificata la capienza

economica per l'attivazione del Contratto Applicativo nell'ambito della

Convenzione in Accordo Quadro di cui al punto precedente.

in data 06.10.2022 il responsabile Unico Del Procedimento Ing. Leo Traldi -

Direttore della Struttura Tecnico Patrimoniale dell'A.S.S.T. di Mantova -

per conto dell'Amministrazione Contraente invia una Richiesta d'offerta

all'Appaltatore, per l'affidamento della progettazione preliminare, definitiva

ed esecutiva per la realizzazione della Casa di Comunità nel comune di

Castiglione delle Stiviere e della Centrale Operativa Territoriale (MN).

In data 10.10.2022 l'RTP ha accettato le condizioni contrattuali proposte

dall'Amministrazione contraente;

Con atto dirigenziale n. 1229 del 13.10.2022, mediante adesione

all'Accordo Quadro ARIA_2021_902 Lotto 2, è stata affidata la

progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva della Casa di Comunità e Centrale Operativa Territoriale di Castiglione delle Stiviere al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti Main Management e Ingegneria s.r.l. (mandataria), Seingim Global Service s.r.l., Dott. Paolo Lampugnani e Co.New Tech s.r.l. (mandanti), formalizzato in data 05/05/2022 con cui è stato registrato l'Atto Pubblico di costituzione dell'RTP.

In data 05/05/2022 è stato registrato l'Atto Pubblico di costituzione dell'RTP.

Con atto Prot. n°IA.2022.0029355 del 01.06.2022 l'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti e l'Raggruppamento Temporaneo di Professionisti hanno sottoscritto una Convenzione in Accordo Quadro per l'affidamento delle attività di servizi di progettazione; verificata la capienza economica per l'attivazione del Contratto Applicativo nell'ambito della Convenzione in Accordo Quadro di cui al punto precedente; in data 06.10.2022 il responsabile Unico Del Procedimento Ing. Leo Traldi - Direttore della Struttura Tecnico Patrimoniale dell'A.S.S.T. di Mantova - per conto dell'Amministrazione Contraente invia una Richiesta d'offerta all'Appaltatore, per l'affidamento della progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva per la realizzazione della Casa di Comunità nel comune di Castiglione delle Stiviere, la quale contiene anche la Centrale Operativa Territoriale.

In data 10.10.2022 l'RTP ha accettato le condizioni contrattuali proposte dall'Amministrazione contraente e in data 13.10.2022 l'Amministrazione contraente ha firmato la Determina a Contrarre n. 1229/2022 per la

sottoscrizione del contratto Applicativo.

Con i suddetti atti veniva affidato all'RTP la progettazione di fattibilità tecnico economica, la progettazione definitiva e la progettazione esecutiva, compreso il Coordinamento alla Sicurezza in fase di Progettazione e la relazione CAM e DNSH dell'intervento di realizzazione della casa di comunità di Castiglione delle Stiviere, la quale doveva contenere anche la centrale operativa territoriale (COT) di cui al finanziamento PNRR sulla missione M6.C1 – 1.2.2 Implementazione di un nuovo modello organizzativo: Centrali Operative Territoriali - CUP E25F21001580002 .

Con decreto del Direttore Generale n. 214 del 14/03/20232 veniva approvato il PFTE relativo alla COT di Castiglione per un importo lavori pari a € 203.961,16 di cui € 15.000,00 per oneri della sicurezza ed escluso IVA, che ASST ha posto a base di gara tramite ARIA.

Successivamente in data 13/06/2023 è stato trasmesso il progetto Esecutivo per la Centrale Operativa Territoriale; in data 29/12/2023 è stato emesso rapporto finale di verifica dall'ente verificatore PCQ a firma del responsabile tecnico Ph.D. Ing. Nicola Torcianti.

Con decreto n. 676 DEL 26/06/2023 DEL DIRETTORE GENERALE ad oggetto: PNRR: M6C1 - 1.2.2 - CASA COME PRIMO LUOGO DI CURA E TELEMEDICINA - AFFIDAMENTO LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DELLA CENTRALE OPERATIVA TERRITORIALE DI CASTIGLIONE D/STIVIERE – ADESIONE ACCORDO QUADRO ARIA_2022_914.3 LOTTO 19 - CUP: E25F21001580002 è stato approvato e validato il progetto esecutivo della Centrale Operativa Territoriale per il comune di Castiglione delle Stiviere per un importo lavori di € 204.827,24.

di cui € 15.000,00 per oneri della sicurezza ,che a seguito di ribasso del 12.88% della ditta Pavoni, ha comportato un importo contrattuale pari a € 180.377,49 compreso di oneri per la sicurezza ed escluso iva.

Con decreto n. 188 del 22/02/2024 del Direttore Generale del è stato disposto l'integrazione della parcella per la progettazione a seguito dell'incremento del valore dell'opera.

Direzione Lavori

Con verbale n.10 della seduta pubblica del 18 maggio 2021 si comunica l'aggiudicazione della gara per l'affidamento della fornitura del servizio di Direzione Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione (Gara ARIA_2020_402) per il lotto 9 all'RTP formato da 3TI PROGETTI ITALIA_INGEGNERIA INTEGRATA S.p.A. - MAIN - Management e Ingegneria srl - SEINGIM GLOBAL SERVICE S.R.L.- ALCOTEC S.p.A con un ribasso economico del 44,23%.

In data 05/05/2022 è stato registrato l'Atto Pubblico di costituzione dell'RTP.

In data in data 06/09/2020 è stata stipulata la convenzione tra ARIA ed RTP ed in data 10/08/2023, il Responsabile Unico del Procedimento Ing. Leo Traldi per conto dell'Amministrazione contraente ASST Mantova, ha inviato una Richiesta d'ordine per il Servizio di Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione all'interno dell'intervento di "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 e M6.C1 – 1.2.2 Implementazione di un nuovo modello

organizzativo: Centrali Operative Territoriali CENTRALE OPERATIVA
TERRITORIALE NEL COMUNE DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE
(MN) CUP E25F21001580002 ”.

Con decreto del direttore generale n. 929 del 29/08/2023 è stato quindi
affidato il servizio di direzione lavori e coordinatore della sicurezza in fase
di esecuzione per i lavori di realizzazione della casa di comunità e cot di
Castiglione delle Stiviere MN al RTP suddetto.

In data 03/06/2024 è stato dato avvio ai lavori.

Quadro Economico del P.E. coincidente con il Q.E. post aggiudicazione

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 M6.C1 – 1.2.2 Implementazione di un nuovo modello organizzativo: Centrali Operative Territoriali CENTRALE OPERATIVA TERRITORIALE NEL COMUNE DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) CUP E25F21001580002		
QUADRO ECONOMICO PROGETTO ESECUTIVO		
		COT
		IMPORTO OPERE IN APPALTO aggiudicate 12,88%
A	Capo A – Lavori compreso oneri sicurezza	
A.1	Opere Edili	€ 102 849,01
A.2	Opere Strutturali	€ 50 025,72
A.2	Impianti Meccanici	
A.3	Impianti Elettrici e Speciali	€ 12 502,77
A.4	Opere Esterne	
	Totale Lavori (importo soggetto a ribasso)	
	Totale Lavori ribassato 12,88 %	€ 165 377,49
A.4	Oneri per attuazione dei piani di sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 15 000,00
	Totale Capo A	
	Totale Capo A contrattuale	€ 180 377,49
B	Capo B – Somme a Disposizione	
B.1	Imprevisti e ribasso IVA 10% compresa	€ 23 665,40
B.2	Acquisto terreni	€ 0,00
B.3	Attrezzature, arredi e forniture	€ 150 000,00
B.4	Allacci IVA compresa	€ 8 000,00
	Totale Capo B	€ 181 665,40
C	Somme per progettazione e collaudi	
C.1	Progettazione	
C.2	Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza	€ 172 500,00
C.3	verifica	€ 35 000,00
C.4	Pratica SCIA finale VVF	
C.5	Accatastamento	€ 1 500,00
C.6	Oneri di laboratorio per verifiche materiali	€ 1 000,00
C.7	Collaudo statico	€ 6 000,00
C.8	Collaudo tecnico Amministrativo	€ 24 000,00
C.9	indagini geologiche e geotecniche	€ 4 600,00
C.10	verifica preventiva interesse archeologico	€ 4 000,00
C.11	indagini magnetometrica	€ 900,00
	Sommano spese tecniche	€ 249 500,00
D	Oneri vari	
D.1	Oneri previdenziali 4%-5% su C.1+C.2+C.3+C.4+C.5+C.6+C.7+C.8 +C.9	€ 9 805,00
D.2	spese di gara e pubblicazioni	
D.3	Incentivo art 113 D.lgs50/2016 (0,25% importo lavori compresi oneri previdenziali e IVA)	€ 43 000,00
	Sommano Oneri Vari	€ 52 805,00
E	Somme per IVA	
E.1	I.V.A. 10% su lavori e oneri della sicurezza	€ 18 037,75
E.2	I.V.A. 22% su spese tecniche e indagini	€ 57 047,10
E.3	I.V.A. 10% su arredi	€ 33 000,00
	Sommano capo E	€ 108 084,85
	totale somme a disposizione	€ 592 055,25
	TOTALE GENERALE (FOI compresi)	€ 772 432,74

Esecuzione dei lavori

In data 19/02/2024 l'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale di Mantova ha comunicato l'autorizzazione alla consegna dei lavori provvisoria, data la necessità di provvedere ad un'organizzazione generale delle aree esterne per permettere le opere di accantieramento propedeutiche all'inizio dei lavori in appalto, in data 22/02/2024 il Direttore dei Lavori Ing. Nicola Freddi, Direttore Tecnico di Main Management & Ingegneria ha provveduto alla consegna parziale dei Lavori.

In data 22/03/2024 si è resa necessaria la ripresa in possesso delle aree da parte di ASST Mantova per poter permettere alla ditta CO.VE.SMI S.r.l. di procedere con la Bonifica Bellica e la successiva Caratterizzazione delle terre e rocce da scavo. Nello stesso giorno, il 22/03/2024, si è disposta la sospensione dei lavori all'RTI PAVONI-NOCIVELLI e si formalizza lo stato di consistenza delle aree.

Al termine delle attività propedeutiche all'avvio del cantiere e data la disponibilità dell'RTI a riprendere i lavori, il Direttore dei Lavori Ing. Nicola Freddi, Direttore Tecnico di Main Management & Ingegneria, ha proceduto alla formale consegna dei lavori ai sensi dell'art. 5 comma 9 del DM 49/2018 ed in data 03/06/2024 è stata disposta la formale consegna dei lavori e, considerando l'esecuzione delle opere propedeutiche e quindi le operazioni di accantieramento e scotico dell'area già avvenute, le ditte appaltatrici si impegnano a completare i lavori entro 638 giorni garantendo la completa funzionalità della struttura entro il 03/03/2026.

In data 14/11/2025 veniva trasmessa la documentazione relativa alla Perizia suppletiva e di Variante n. 1 alle imprese ed in data 17/11/2025 l'ATI

PAVONI restituiva i documenti firmati per accettazione che portavano il termine per il completamento delle lavorazioni al 23/03/2026.

Con decreto n. 1446 del 27/11/2025 del direttore generale è stata approvata la perizia di variante n.1, che ha portato l'importo contrattuale a € 260.845,01, oneri della sicurezza inclusi e iva esclusa.

Data la necessità dell'ingresso in cantiere dell'impresa Bottoli Costruzioni S.R.L. per la realizzazione delle lavorazioni specifiche relative all'installazione di una vasca di laminazione in data 26/01/2026 si dispone la modifica delle aree di cantiere per il tempo necessario alle suddette lavorazioni.

In data 27/03/2026, è stato redatto il verbale di consegna anticipata dell'opera visto lo stato del cantiere, anche secondo quanto stabilito dalle linee guida ministeriali per il raggiungimento del target PNRR sulle case di comunità e COT non soggette al raggiungimento del target regionale. Si dispone la riconsegna anticipata delle aree di cantiere e dell'opera realizzata in quanto funzionante e agibile (scia certificata di agibilità del 23.03.2026 prot. n. 1574 del comune di Castiglione delle Stiviere).

Il giorno 28/03/2026 il Direttore dei Lavori Ing. Nicola Freddi, Direttore Tecnico di Main Management & Ingegneria, richiamato l'art. 57 del Capitolato Speciale d'Appalto e l'art. 230 del DPR 207/2010 (in vigore per l'appalto in questione bandito ai sensi del D.Lgs 50/2016), certifica l'intervenuta ultimazione dei lavori. Ai sensi dell'art. 58 del Capitolato Speciale d'Appalto l'Appaltatore si obbliga a garantire da ogni vizio o difetto per due anni dall'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione tutti gli impianti e opere realizzati.

A seguito di sopralluogo, sono state tuttavia rilevate alcune lavorazioni di finitura, non incidenti sul funzionamento e sull'utilizzo delle opere che l'impresa si è impegnata a completare entro il termine di 60gg n.c.

Perizie di Variante e Suppletive

Durante l'esecuzione dei lavori, come visto in precedenza, si è resa necessarie n. 1 perizie di variante e suppletiva. La perizia n. 1 ha riguardato un insieme di lavorazioni relative allo scavo di sbancamento e relativi conferimenti a discarica;

Le lavorazioni all'interno della Perizia n.1 sono totalmente inquadrabili tra "interventi resi necessari da circostanza impreviste e imprevedibili, in conformità con quanto previsto dall'art. 106, comma1, lettera c) del D.Lgs 50/2016.

la perizia suppletiva e di variante n.1 è stata approvata con decreto del Direttore Generale n 1446 del 27/11/2025 per un importo lordo suppletivo di 282.191,24 € pari a 245.845,01 € a seguito dell'applicazione del ribasso offerto del 12,88% portando l'importo di contratto da 180.377,49 € a 260.845,01€.

Con la Perizia di Variante n.1 sono stati introdotti nuovi prezzi desunti dal Prezziario Opere Pubbliche della regione Lombardia anno 2025.

Quadro economico Post Variante n.1

		COT PROGETTO ESECUTIVO	COT IN VARIANTE	DIFFERENZA
A	Capo A – Lavori compreso oneri sicurezza			
A.1	Opere Edili	€ 118.054,42	€ 210.418,42	€ 92.364,00
A.2	Opere Strutturali	€ 57.421,62	€ 57.421,62	€ 0,00
A.2	Impianti Meccanici	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
A.3	Impianti Elettrici e Speciali	€ 14.351,20	€ 14.351,20	€ 0,00
A.4	Opere Esterne	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Totale Lavori (importo soggetto a ribasso)	€ 189.827,24	€ 282.191,24	€ 92.364,00
	Totale Lavori ribassato 12,88 %	€ 165.377,49	€ 245.845,01	€ 80.467,52
A.4	Oneri per attuazione dei piani di sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 0,00
	Totale Capo A	€ 204.827,24	€ 297.191,24	
	Totale Capo A contrattuale	€ 180.377,49	€ 260.845,01	€ 80.467,52
B	Capo B – Somme a Disposizione			
B.1	Imprevisti e ribasso IVA 10% compresa	€ 87.772,66	€ 161.461,44	€ 73.688,78
B.2	Acquisto terreni	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B.3	Attrezzature, arredi e forniture	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 0,00
B.4	Allacci IVA compresa	€ 8.000,00	€ 0,00	-€ 8.000,00
	Totale Capo B	€ 245.772,66	€ 311.461,44	€ 65.688,78
C	Somme per progettazione e collaudi			
C.1	Progettazione compreso di integrazione		€ 0,00	€ 0,00
C.2	Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza	€ 157.904,98	€ 157.904,98	€ 0,00
C.3	verifica		€ 0,00	€ 0,00
C.4	Pratica SCIA finale VVF		€ 0,00	€ 0,00
C.5	Accatastamento	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 0,00
C.6	Oneri di laboratorio per verifiche materiali	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 0,00
C.7	Collaudo statico	€ 2.941,60	€ 2.941,60	€ 0,00
C.8	Collaudo tecnico Amministrativo	€ 7.451,00	€ 7.451,00	€ 0,00
C.9	indagini geologiche e geotecniche	€ 4.596,00	€ 4.596,00	€ 0,00
C.10	verifica preventiva interesse archeologico	€ 3.210,33	€ 3.210,33	€ 0,00
C.11	indagini magnetometrica	€ 900,00	€ 900,00	€ 0,00
C.12	Bonifica bellica	€ 19.651,25	€ 19.651,25	€ 0,00
C.13	Cratterizzazione dei terreni	€ 4.900,00	€ 4.900,00	€ 0,00
C.13,1	Cratterizzazione dei terreni ulteriori campioni	€ 4.810,00	€ 4.810,00	€ 0,00
C.14	Verifica archeologica	€ 3.210,30	€ 3.210,30	€ 0,00
C.14	Assistenza agli scavi	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 0,00
C.15	Agronomo per relazioni ed elaborati agroforestali		€ 0,00	€ 0,00
	Sommano spese tecniche	€ 214.475,46	€ 214.475,46	
D	Oneri vari			
D.1	Oneri previdenziali 4%-5% su C.1+C.2+C.3+C.4+C.5+C.6+C.7+C.8 +C.9	€ 7.036,70	€ 7.036,70	€ 0,00
D.2	spese di gara e pubblicazioni		€ 0,00	€ 0,00
D.3	Incentivo art 113 D.lgs50/2016	€ 43.000,00	€ 43.000,00	€ 0,00
	Sommano Oneri Vari	€ 50.036,70	€ 50.036,70	
E	Somme per IVA			
E.1	I.V.A. 10% su lavori e oneri della sicurezza	€ 18.037,75	€ 26.084,50	€ 8.046,75
E.2	I.V.A. 22% su spese tecniche e indagini	€ 48.732,68	€ 48.732,68	€ 0,00
E.3	I.V.A. 10% su arredi	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 0,00
	Sommano capo E	€ 81.770,43	€ 89.817,18	€ 8.046,75
	totale somme a disposizione	€ 592.055,25	€ 665.790,78	€ 73.735,53
	TOTALE GENERALE	€ 772.432,74	€ 926.635,79	€ 154.203,05

L'importo complessivo del finanziamento per la centrale operativa territoriale è inoltre stato incremento a seguito di successive rimodulazioni di Regione Lombardia come da tabella sotto riportata:

Fase	PNRR	RL	FOI
FINANZIAMENTO INIZIALE	450.000,00	350.000,00	22.432,74
V RIMODULAZIONE	547.676,77	350.000,00	22.432,74
VI RIMODULAZIONE	554.203,02	350.000,00	22.432,74
VIII RIMODULAZIONE	939.697,91	0,00	22.432,74

Sub Appalti, sub affidamenti e Forniture con posa in opera

Agli atti di questa Direzione dei Lavori risultano essere stati affidate parti dell'opera e lavorazioni in sub appalto, come da tabella sotto riportata:

Subappaltatore e oggetto	Importo subappalto iva esclusa	Di cui oneri sicurezza	Atto autorizzazione subappalto
EDILFALCO SRL: opere in cartongesso	39.000,00	1.170,00	DECR.486/2025

Pagamenti ai subappaltatori, sub fornitori, installatori

La mandataria PAVONI SpA ha trasmesso le fatture quietanzate fino al 4° in quanto corrispondente all'ultima contabilità emessa ed approvata. Le Fatture quietanziate relativamente al SAL 5 corrispondente al finale sono state richieste e verranno presentate in sede di collaudo tecnico amministrativo.

Non risultano altre pendenze per quanto a sapere di codesta Direzione dei Lavori.

Pagamenti diretti eseguiti dall'Amministrazione

Per quanto in conoscenza di codesta Direzione dei Lavori non sono stati fatti pagamenti diretti dalla Stazione appaltante ai subappaltatori o subcontraenti.

Regolarità contributiva

L'ASST Mantova per tramite del RUP ha provveduto alla verifica della regolarità contributiva dell'appaltatore PAVONI SpA e della mandataria APB Nocivelli SpA, imprese appaltatrici ed esecutrici delle opere nonché delle imprese coinvolte in sub appalto o sub affidamento.

Incidenti

Le lavorazioni sono state condotte con applicazione delle disposizioni fornite dal sottoscritto CSE Ing. Nicola Freddi e dai preposti delle imprese e non si sono registrati incidenti sul lavoro.

Danni

Non si sono registrati danni a cose o persone.

Contabilità delle Opere

L'importo di contratto, per la nuova Centrale Operativa Territoriale, al netto dello sconto del 12.88%, ammonta ad € 165.377,49 oltre ad € 15.000,00 per oneri della sicurezza per complessivi € 180.377,49 oltre ad IVA di Legge;

L'importo suppletivo di contratto, al netto dello sconto del 12.88%, dopo la perizia n.1 ammonta ad € 245.845,01 oltre ad € 15.000,00 per oneri della sicurezza per complessivi € 260.845,01 oltre ad IVA di Legge;

Non sono state emesse contabilità straordinarie di allineamento prezzi in

quanto non dovute.

Acconti contabilizzati

Durante l'esecuzione dei lavori sono state emesse n. 5 contabilità di acconto sui lavori dell'appalto della "Centrale Operativa Territoriale" sono state emesse 5 Contabilità:

SAL n.1, a tutto il 31/01/2025 con CdP emesso in data 20/03/2025 pari ad € 58.035,93

SAL n.2, a tutto il 17/07/2025 con CdP emesso in data 16/09/2025 pari ad € 7.458,31

SAL n.3, a tutto il 06/02/2025 con CdP emesso in data 13/02/2026 pari ad € 95.791,64

A seguito di errore di ripartizione all'interno del Cdp 3 è stato disposto con Decreto del Direttore Generale n. 1067/2026 la relativa rettifica, non cambiando comunque la somma complessiva erogata;

SAL n.4, a tutto il 20/03/2026 con CdP emesso in data – 26/08/2026 pari ad € 90.317,29

SAL n.5, corrispondente al finale a tutto il 27/05/2026 con CdP pari ad € 9.241,84 non ancora liquidato.

Complessivamente sono stati contabilizzati ed erogati acconti per € 251.603,17 sulla contabilità dei lavori per la nova Centrale Operativa Territoriale di Castiglione delle Stiviere al netto delle ritenute di garanzia di legge e oltre ad IVA.

Acconti erogati

L'Amministrazione ha approvato le sopra riportate contabilità ed erogato gli acconti sopracitati nei seguenti atti:

Decreto del Direttore Generale di approvazione SAL 1 n. 329 del
24/03/2025;

Decreto del Direttore Generale di approvazione SAL 2 n.1077 del
25/09/2025;

Decreto del Direttore Generale di approvazione SAL 3 n. 202 del
19/02/2026 e rettificato con decreto del Direttore Generale n. 1067 del
13/08/2026

Decreto del Direttore Generale di approvazione SAL 4 n. 1092 del
27/08/2026;

Riserve

L'appaltatore non ha iscritto alcuna riserva.

Ultimazione Lavori

Il tempo utile per concludere i lavori contrattuali era stato stabilito con il
03/03/2026; successivamente, a seguito di Perizia di Variante n.1 della Casa
di Comunità è stata concessa una dilazione al 23/03/2026; con l'adozione
della Perizia 2 sempre per la Casa di Comunità i termini temporali anche per
la Centrale Operativa Territoriale sono stati modificati con l'aggiornamento
del termine alla data del 28/03/2026.

I lavori si sono conclusi entro i tempi contrattuali. Con verbale del
sottoscritto Direttore dei Lavori, ing. Nicola freddi, ai sensi dell'Art. 57 del
Capitolato Speciale d'Appalto, **si è provveduto a certificare l'intervenuta**
ultimazione dei lavori. Ai sensi dell'art. 58 del Capitolato Speciale
d'Appalto, l'Appaltatore si è impegnato a garantire da ogni vizio o difetto
per due anni dall'emissione del certificato di collaudo o del certificato di
regolare esecuzione tutti gli impianti e opere realizzate. Per concludere le

ultime opere di finitura non incidenti sul funzionamento e sull'utilizzo delle opere sono stati concessi ulteriori 60 gg n.c. così da completare gli elementi di dettaglio e di piccola entità.

Trascorsi i 60 gg il collaudatore in data 10.06.2026 ha eseguito sopralluogo accertando la conclusione dei lavori alla data del 27/05/2026.

Collaudi

Il collaudo statico della struttura è avvenuto con certificato di collaudo emesso il 16/02/2026 a firma dell'ing. Marco Pellegrini, iscritto con il numero 4148-A dell'ordine degli ingegneri di Bari.

Altresì il collaudo degli impianti, eseguito dal Collaudatore nel mese di marzo, congiuntamente alle dichiarazioni di conformità degli stessi.

Penali

Non sono state applicate penali

Detrazioni

Per quanto già visto sopra non ci sono lavorazioni pagate direttamente dall'Amministrazione e non sono state formalizzate decurtazioni per lavorazioni difformi.

Trattenute

Non sono state applicate trattenute, il pagamento della contabilità finale sarà disposto a seguito di approvazione del collaudo tecnico amministrativo

Credito d'impresa

La contabilità finale a tutto il 27/05/2026 riporta un sal **complessivo** di € **282.191,26** oltre ad € 15.000,09 per oneri della sicurezza per un totale complessivo di € **297.191,85** oltre ad IVA di Legge per l'appalto relativo alla Centrale Operativa Territoriale, che al netto del ribasso diviene di €

260.845,62 comprensivi di oneri per la sicurezza ed oltre IVA di legge.

Il valore totale degli acconti corrisposti come sopra indicato ammonta ad € €

251.603,17 oltre ad IVA di Legge.

L'ammontare delle detrazioni per ritenute a garanzia di norma è stata pari ad

€1.192,73

L'ammontare delle penali è pari ad € **0,00**

Premesso quanto sopra, rimane il credito dell'impresa di:

Per Centrale Operativa Territoriale

- Importo contrattuale € **260.845,01**
- A detrarre pagamenti già effettuati per € **251.603,17**

Risulta un credito dell'RTI pari a € 9.241,84 comprensivo delle
ritenute a garanzia dello 0,5% trattenute fino ad oggi.

Per Centrale Operativa Territoriale

€ 260.845,01 – € 251.603,17 = € 9.241,84

Risulta che le somme a credito dell'ATI ammontano a:

CREDITO D'IMPRESA PER C.O.T. = € 9.241,84

Imposta sul Valore Aggiunto (IVA)

la tabella A, parte III, allegata al Dpr 633/1972 prevede l'applicazione
dell'Iva al 10% per la realizzazione degli interventi di nuova costruzione di
cui alla lettera e) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

L'intervento in oggetto riguarda l'attività di realizzazione di un nuovo
edificio atto ad ospitare la nuova casa di comunità e la nuova centrale
operativa territoriale nel comune di Castiglione delle Stiviere, perciò, opere
rientranti all'interno della fattispecie di cui alla lettera e) dell'art. 3 del DPR

380/01 (interventi di nuova costruzione) e quindi assoggettabili al regime di IVA ridotta al 10%.

Cessione di credito

Dagli atti in possesso di questa direzione dei lavori, l'Impresa appaltatrice non ha ceduto i suoi crediti né ha rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori indicati in epigrafe.

Avvisi ad Opponendum

il sottoscritto Direttore Lavori dichiara che durante l'esecuzione dei lavori **non si sono verificate** occupazioni permanenti o temporanee di suoli o proprietà di terzi, né sono stati arrecati danni di sorta, il RUP ha inviato in pubblicazione presso l'albo pretorio del comune di Castiglione delle Stiviere per la durata di 10 gg, oltre alla pubblicazione sul sito di ASST, senza che nulla sia pervenuto.

Per quanto sopra,

Il sottoscritto Ing. Nicola Freddi della società Main srl di Bologna, ha redatto la presente relazione sul Conto Finale complessivo dell'appalto e comunica che si può procedere alle operazioni di collaudo amministrativo.

Il pagamento delle somme residuali potrà avvenire a seguito dell'emissione alla Stazione appaltante delle garanzie assicurative.

Castiglione delle Stiviere, li 02/09/2026

DIRETTORE DEI LAVORI

(Ing. Nicola Freddi)

Nicola
Freddi
06.10.2026
16:49:23
GMT+01:00



IL COORDINATORE ALLA SICUREZZA IN ESECUZIONE

Nicola	
Freddi	
06.10.2026	
16:49:23	
GMT+01:00	



L'IMPRESA APPALTATRICE	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

(Ing. Dennis Foglio – PAVONI S.p.A.)

PAVONI S.p.A.
Via Don A. Questa, 16
25079 VOGHERA (BS)
P. IVA e C.F. 01581690987

Firmato digitalmente
da: Dennis Foglio
Data: 08/10/2026
13:51:09

I1 RUP

(Arch. Ilaria Bianchera)
