

	UNIONE EUROPEA	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	REGIONE LOMBARDIA	
	COMUNE DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE	
	ASST MANTOVA – Carlo Poma	
	Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)	
	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	
	CIG 9743306E74	
	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 Centrale Operativa	
	Territoriale.	
	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

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

Il sottoscritto Ing. Nicola Freddi, Direttore dei Lavori dell'appalto in oggetto, richiamato l'art. 57 del Capitolato Speciale d'Appalto e l'art. 230 del D.P.R. 207/2010 (in vigore per l'appalto in questione, bandito ai sensi del

D.Lgs. 50/2016), nonché l'art. 116 del D.Lgs. 36/2023 e l'Allegato II.14, a seguito dell'avvenuta ultimazione dei lavori certificata in data 28/03/2026 e del completamento delle opere di finitura accertato in data 10/06/2026 con riferimento alla situazione del 27/05/2026, redige il presente Conto finale, riepilogando tutte le partite contabili maturate nel corso dell'esecuzione e determinando il credito residuo dell'appaltatore.

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.

Riepilogo per macro-aree (contabilità finale a corpo)

Riepilogo della contabilità finale (Stato di Avanzamento Lavori n. 5 — finale — a tutto il 10/06/2026) suddiviso per macro-aree, come da Registro di Contabilità e Libretto delle Misure:

Macro-area	Importo lordo (€)
001 — Generale	4.618,35
002 — Aree Esterne	0,00
003 — Piano Terra	0,00

Macro-area	Importo lordo (€)
004 — Piano Primo	0,00
005 — Piano Secondo	277.572,91
006 — Piano Copertura	0,00
TOTALE LAVORI A CORPO (lordo, ante ribasso)	282.191,26

Riepilogo per categorie di lavorazione

Dettaglio della contabilità finale per categoria di lavorazione (importi lordi, ante ribasso d'asta):

N°	Categoria di lavorazione	Importo lordo (€)
001	Opere Edili	119.773,92
002	Strutture	55.698,24
003	Impianti meccanici	0,00
004	Impianti elettrici e speciali	14.352,25
005	Opere Edili PV1	92.366,85
	TOTALE LAVORI A CORPO (lordo, ante ribasso)	282.191,26

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;

Penali e Detrazioni

Non sono state applicate penali. 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 € 260.845,01 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:

Totale lavori a conto finale (contabilità finale € 282.191,26 + oneri sicurezza € 15.000,00, netto ribasso 12,88%)	260.845,01
A detrarre pagamenti già effettuati (SAL n. 1-4)	251.603,17

CREDITO DELL'RTI residuo (comprensivo di SAL n. 4 e SAL n. 5 — finale — non ancora liquidati, incl. ritenute a garanzia dello 0,5%)	9.241,84
---	------------------------

Imposta sul Valore Aggiunto (IVA)

La tabella A, parte III, allegata al D.P.R. 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, rientrante nella fattispecie di cui alla lettera e) dell'art. 3 del DPR 380/01 (interventi di nuova costruzione) e quindi assoggettabile 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 S.r.l. di Bologna ha

redatto il presente 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
22.09.2026
06:52:48
GMT+00:00

IL COORDINATORE ALLA SICUREZZA IN ESECUZIONE

(Ing. Nicola Freddi)

NICOLA
FREDDI
22.09.2026
06:52:50
GMT+00:00

L'IMPRESA APPALTATRICE

(Ing. Dennis Foglio – PAVONI S.p.A.)

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

Firmato digitalmente
da: Dennis Foglio
Data: 25/09/2026
09:40:25

Il RUP

(Arch. Ilaria Bianchera)

ILARIA
BIANCHERA
25.09.2026
10:37:46
GMT+01:00
