

CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO

(art. 102 D.Lgs 18/04/2016 n.50)

LAVORI : PNRR MISSIONE 6 - M6 C1 I 1 1 – OP2022/2

CASA DELLA COMUNITA' E PRESA IN CARICO DELLA PERSONA DRONERO

CUP I69J21017600006

CIG LAVORI : CIG Accordo Quadro : 932679283C - CIG DERIVATO: 978325014D

STAZIONE APPALTANTE

AZIENDA SANITARIA LOCALE CN1

Via Carlo Boggio 1212100 Cuneo

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

approvato con Determinazione del Direttore del Servizio
Tecnico n.2220 del 23/11/2023 per l'importo complessivo di
€ 1.624.250,00 di cui :

€ 801.872,84 importo lavori a base d'asta

€ 35.817,24 oneri sicurezza non soggetti a ribasso

€ 68.411,97 spese tecniche a base d'asta

€ 906.102,05 totale a base d'asta appalto integrato

€ 718.147,95 somme a disposizione dell'Amministrazione

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA
RIMODULATO

progetto esecutivo rimodulato con Determinazione del
Direttore del Servizio Tecnico n.2220 del 23/11/2023 sulla
base delle risorse, assegnate all'ASL CN1, dal Fondo per
l'avvio delle opere indifferibili, per un importo pari a €
138.950,00; l'importo complessivo di € 1.624.250,00 viene
così rimodulato :

€ 801.872,84 importo lavori a base d'asta

€ 35.817,24 oneri sicurezza non soggetti a ribasso

€ 126.318,18 FOI – Fondo Opere Indifferibili

D.M. 28.03.2023

€ 68.411,97 spese tecniche a base d'asta

€ 1.032.420,23 totale a base d'asta appalto integrato

€ 591.829,77 somme a disposizione dell'Amministrazione

PROGETTISTA PFTE

Arch Elena Bertarione con studio in Cuneo, Via F. Mistral,
160 incaricata con Determinazione del Direttore del Servizio
Tecnico n.1938 del 17/10/2022

VERIFICA DEL PROGETTO

DI FATTIBILITA' TECNICA
ED ECONOMICA

Progetto Costruzione Qualità PCQ Srl – con sede legale in
Via Varano 334/a, S.p. Cameranense, Ancona - P.IVA
02341540421 incaricata con Determinazione del Direttore
del Servizio Tecnico n.1171 del 13/06/2023

AFFIDAMENTO LAVORI

Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico n.2220
del 23/11/2023 - approvazione dell'emissione dell'ORDINE
DI ATTIVAZIONE DI CONTRATTO SPECIFICO n.1 in
data 14/08/2023 prot. n. 0103796 del 14/08/2023 - in capo
all'aggiudicatario dell'Accordo Quadro (AQ1) – Sub Lotto
prestazionale 4 – Appalto Integrato, aggiudicato da
INVITALIA verso l'operatore economico Coopservice
Soc.coop. S.p.A. con sede legale in Reggio Emilia (RE), via
Rochdale n. 5, Codice fiscale e Partita IVA 00310180351

CONTRATTO DI APPALTO

Contratto di appalto stipulato con Impresa Coopservice
Soc.Coop. p.a. in data 29/09/2023

IMPORTO AFFIDAMENTO

€ 972.524,39 di cui
€ 872.406,74 per lavori a corpo
€ 35.817,24 oneri sicurezza non soggetti a ribasso
€ 64.300,41 spese tecniche progetto esecutivo

Ribasso contrattuale 6,01% sull'importo a base di appalto di
€ 1.032.420,23 di cui € 35.817,24 oneri per la sicurezza
Somme a disposizione derivanti dall'affidamento €
651.725,61

PROGETTAZIONE ESECUTIVA

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti: Società
MYTHOS Consorzio stabile S.C.A.R.L., con sede in Aosta
(AO), via Trottechien n. 61 - C.F. – P.IVA 07200160724,
quale mandataria capogruppo RTP (quota di partecipazione
99% per servizi di ingegneria e di architettura) e Di Gioia
Michelangelo nato a Torino (TO) il 22/08/1960, domiciliato
in Torino (TO) Via Pietrino Belli n. 65, C.F.
DGIMHL60M22L219U, P-IVA 08530150013, quale
mandante RTP (quota di partecipazione 1% per servizi di
ingegneria e di architettura - geologo);

Responsabile dell'integrazione delle
Prestazioni specialistiche e
Coordinatore per la sicurezza in fase
di progettazione

Ing Fabio Inzani con studio in Via Trottechien n.61 Aosta

Responsabile della progettazione
Edilizia

Arch. Stefano Carera con studio in Via Trottechien n. 61
Aosta;

Responsabile della progettazione
Strutturale

Ing Alberto Grimod con studio in Passage du Verger Aosta

Responsabile progettazione impianti

Meccanici	Ing Stefano Bonfante, con studio in Via Trottechien n.61Aosta;
Responsabile progettazione impianti Elettrici	Ing Aurelio Rossini, con studio in Via Trottechien n.6 Aosta;
Relazione geologica	Michelangelo Di Gioia, con studio in Via Pietrino Belli n. 65 Torino
RESPONSABILE UNICA DEL PROCEDIMENTO	Arch. Patrizia Simondi, dirigente in ruolo della S.C. Servizio Tecnico, Responsabile Unico del Procedimento incaricata con Deliberazione n. 85 del 15/03/2022;
VERIFICATORE DEL PROGETTO ESECUTIVO	Progetto Costruzione Qualità PCQ Srl con sede legale in Ancona Via Varano 334/a S.p. Cameranense - P.IVA 02341540421
DIRETTORE LAVORI	Ing Riccardo Renacco della Società di ingegneria TEKNEMA PROGETTI SRL con sede legale in Torino (TO), Via Luigi Leonardo Colli 14 , quale Capogruppo mandatario del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti costituito con scrittura privata stipulata in data 29/12/2022 TEKNEMA PROGETTI SRL (Capogruppo/ Mandataria) – Ing Claudio Chiocchia (Mandante) Ing Giuseppe Laonigro (Mandante) - Dott. Paolo Quagliolo (Mandante)- Arch.Valeria Milazzo (Mandante– Giovane Professionista) incaricato con Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico n.1123 del 20/06/2024
DIRETTORE LAVORI STRUTTURALI	Ing Riccardo Renacco della Società di ingegneria TEKNEMA PROGETTI SRL incaricato con Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico n.1123 del 20/06/2024
COORDINATORE IN FASE DI ESECUZIONE	Ing Riccardo Renacco della Società di ingegneria TEKNEMA PROGETTI SRL incaricato con Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico n.1123 del 20/06/2024
ESECUTORE DEI LAVORI	Coopservice Soc.Coop.p.a. con sede legale in Reggio Emilia (RE), via Rochdale n. 5, Codice fiscale e Partita IVA 00310180351
DIRETTORE TECNICO DELL'IMPRESA	Dott.Fabrizio Fabietti
COLLAUDATORE STATICO E	

RELAZIONE GENERALE

Descrizione generale

Le opere oggetto di collaudo opere di riqualificazione della Casa di comunità “Poliambulatorio Dronero” sita in Via Pasubio 7 a Dronero, nell’ambito della Missione 6 – Salute, Investimento 1.1 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza approvato dal Governo Italiano.

Caratteristiche dell’edificio oggetto dei lavori

L'edificio presenta una disposizione planimetrica a doppia manica a L, ciascuna delle quali organizzata come corpo “triplo” con un corridoio centrale e ambienti laterali.

L'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra e un piano interrato. L'ingresso principale si colloca in una posizione baricentrica rispetto alle due maniche e conduce ad un grande atrio sul quale si affacciano gli sportelli dell’accettazione e il vano scala.

All’esterno, si sviluppa l’area destinata a parcheggio, racchiusa dalla conformazione architettonica stessa dell’immobile, circondato da una viabilità a sezione variabile ed a quota rialzata rispetto alla viabilità secondaria a servizio delle abitazioni adiacenti.

Le funzioni ospitate ai vari piani sono le seguenti:

Piano interrato : locali di deposito, uffici, servizio igienico, locale tecnico ,area di parcheggio.

Piano terreno : ingresso ,accettazione e relativo ufficio ,ambulatori, palestra , servizi igienici, uffici amministrativi

Piano primo : sala d'attesa , locali del consultorio,uffici, ambulatori, sala riunioni, spogliatoi, locali accessori e tre blocchi di servizi igienici.

Piano sottotetto: sala riunioni, spogliatoi, ambulatorio ,servizi igienici; depositi e locale tecnico.

Caratteristiche impiantistiche

L’impianto termico : servito da due generatori di calore tradizionali.

Climatizzazione invernale : caldaia tradizionale a basamento da 327 kW a gas metano e bruciatore con potenza modulabile 105-440 kW.

Regolazione dell’impianto : regolatore elettronico con sistema di regolazione con impostazione della curva climatica indipendente.

L’impianto presenta undici circuiti che servono quattro diverse zone (piano interrato – piano terra – primo piano e piano secondo. I circolati installati sulle mandate di tali circuiti sono prettamente del periodo di costruzione della CT e a giri variabili.

Il sistema di emissione si compone di diverse tipologie di terminali:

- Radiatori;
- Ventilconvettori
- Bocchette

Produzione di acqua calda sanitaria : generatore a combustione di tipo tradizionale a gas metano da 71 kW con bruciatore e accumulo da 300 litri, sistema di ricircolo.

Unità di Trattamento Aria locali piano terra,piano primo e piano secondo: portata in immissione ed estrazione pari a 2777,7 l/s.

Impianto elettrico : installato nei primi anni 2000, del tipo sottotraccia e composto da forza motrice, illuminazione e dati.

Distribuzione : quadri di piano facenti capo ognuno al quadro generale situato nel locale tecnico al piano interrato.

Sistema di illuminazione : a plafoniere con corpi illuminanti in tubi fluorescenti con potenze variabili da 18W a 58W ,alcuni corpi illuminanti dei corridoi e della sala di attesa al piano terra a LED.

Descrizione dei lavori eseguiti

Lavori edili

I lavori realizzati sono stati i seguenti :

Piano interrato

- demolizione di tramezzatura per unire il locale esistente allo spogliatoio,
- realizzazione di tramezzatura in cartongesso coibentato per ridimensionare il corridoio ed accedere al locale adibito a sala ristoro;
- rimozione e chiusura della porta esistente e formazione della una nuova porta per adibire il bagno esistente a pertinenza esclusiva dello spogliatoio femminile;
- pozzetto di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche provenienti dal marciapiede davanti all'ingresso del locale tecnico-caldia .

Piano terreno

- realizzazione di pareti divisorie in cartongesso coibentato e la posa delle rispettive porte e degli impianti elettrici normali e speciali negli uffici dedicati all'accoglienza per ricavare 2 nuovi uffici ;
- realizzazione di un locale tecnico nel disimpegno esistente ;
- realizzazione di nuove murature in cartongesso coibentato, nuove porte di accesso, posa di lavabi tutti gli impianti elettrici e speciali modifiche al locale palestra per realizzare nuovi uffici e servizi igienici
- installazione di nuovi lavandini per adeguamento del degli ambulatori esistenti ;

Piano primo

- demolizione del muro esistente dell'attuale deposito, chiusura di una porta esistente tramite una porzione di parete in cartongesso, realizzazione di nuovo accesso diretto dal reparto con la formazione di nuovo muro in cartongesso a doppia lastra con interposta la coibentazione acustica in lana di roccia per la realizzazione della nuova segreteria ;
- rimozione dei pavimenti e dei sottofondi esistenti
- ricostruzione dei sottofondi, i pavimenti, e battiscopa,

Piano secondo

- rimozione di tutte le murature esistenti, gli impianti, i pavimenti, i sottofondi e gli arredi sanitari.
- realizzazione di nuove pareti in cartongesso a doppia lastra con interposta la coibentazione acustica in lana di roccia,
- opere impiantistiche e tecnologiche,
- ricostruzione dei sottofondi, pavimenti, battiscopa
- decorazione in smalto all'acqua di tipo sanificabile

Copertura

- installazione di pannelli fotovoltaici;

Opere esterne ed in facciata

- sostituzione di gran parte dei serramenti esterni , prospettanti sulle facciate lato nord-est ed nord-ovest per i piani terra e primo, e sulla facciata lato nord-est per il piano secondo, con nuovi serramenti in alluminio a taglio termico e vetro camera

Opere strutturali

I lavori hanno interessato il muro di sostegno in pietrame a secco che sostiene il terrapieno sul quale è situato il piazzale carrabile retrostante la "Casa della Comunità e Presa in carico della persona" di Dronero .

Il muro si sviluppa per una lunghezza di complessivi 52,15 metri, di cui circa 15,00 m crollati ,prima dell'esecuzione dei lavori, sulla sottostante strada comunale Via Senatore Lombardi .

Le opere progettate e realizzate sono costituite da una berlinese in micropali,avente sviluppo complessivo pari a 52,38 m, realizzata a tergo del muro in pietrame esistente con la funzione statica di sostenere il terrapieno sul quale si attesta il piazzale carraio per la messa in sicurezza del muro esistente e delle opere sovrastanti.

Nel tratto riguardante la porzione di muro crollata la berlinese è stata rivestita da una parete in cemento armato di spessore 15 cm ancorata ai profilati tubolari dei micropalai e a sua volta ricoperta da pannelli prefabbricati in c.a. con finitura esterna in pietra locale.

La parte del muro in pietrame ancora esistente è stata consolidata con operazioni di cuci-scuci e ne è stata migliorata l'efficienza mediante l'inserimento di tubazioni di drenaggio.

La berlinese è costituita da una serie di micropali allineati, posti ad una distanza di 50 cm con sovrastante trave in cemento armato di collegamento.

I micropali sono stati eseguiti realizzando una serie di perforazioni nel terreno aventi diametro 220 mm all'interno delle quali sono state inserite le armature in acciaio costituite da tubi profilati aventi diametro esterno di 114 mm e spessore pari a 8 mm.

Per ogni micropalo l'intercapedine tra l'armatura in acciaio e la parete del foro è stata riempita con boiaccia cementizia fino alla bocca del foro garantendo l'aderenza dell'armatura metallica al terreno di fondazione e il rispetto del copriferro minimo di progetto pari a 40 mm.

La sommità della palificata è stata completata realizzando una trave continua in c.a., avente dimensioni pari a 60 x 40 cm, che costituisce il cordolo continuo di collegamento e solidarizzazione dei pali infissi nel terreno.

Anche per la berlinese è stato predisposto un sistema di drenaggi costituito da tubazioni in polietilene, di diametro 100 mm posti ad interasse di 100 cm nello sviluppo verticale e di 150 cm nello sviluppo orizzontale, inserite nei fori orizzontali preventivamente realizzati nel terreno.

Impianti termo-meccanici

Gli impianti termomeccanici, di climatizzazione e idrico sanitario realizzati all'interno dell'edificio sono stati i seguenti:

- nuovo sistema ibrido composto da gruppo termico a condensazione a metano e pompe di calore a servizio della centrale termica esistente disconnesso idraulicamente dall'impianto esistente mediante nuovo scambiatore di calore a piastre;
- nuovo allaccio gas a servizio del gruppo termico a condensazione ;
- adeguamento nuovo sistema di controllo a quello esistente in centrale ;
- contabilizzazione energetica sistema combinato (ibrido) di produzione dei fluidi per la climatizzazione invernale;
- riqualificazione del parco pompe sprovviste di inverter ;
- nuova realizzazione di sistema per la produzione di ACS (nuovo bollitore e sistema di regolazione) e di trattamento acqua ;
- impianto aria primaria a servizio dei nuovi locali spogliatoi del piano interrato e dei nuovi ambulatori fisioterapici previsti al piano sottotetto;
- nuove linee idroniche per il solo riscaldamento a servizio delle batterie acqua/aria previste sui recuperatori di calore (n.1 al piano interrato a servizio dei nuovi spogliatoi e n.1 al piano sottotetto a servizio dei nuovi ambulatori);
- regolazione stand-alone (non interfacciata al sistema BMS d'edificio) dei recuperatori di calore previsti nei nuovi locali oggetto di riqualificazione;
- impianti elettrici a servizio dei termomeccanici di climatizzazione.

Adeguamento dell'impianti idrico sanitari

Realizzato a seguito della modifica di alcuni wc e a seguito delle nuove installazioni di lavabi negli ambulatori così eseguito:

Piano Interrato

- nuove dorsali (ACS-Ric.-A.F. derivate dalla centrale termica da posare in canalina pvc a soffitto del piano interrato sino al raggiungimento delle rispettive montanti;

Piano Terreno

- nuove dorsali (ACS-Ric.-A.F. derivate dalle nuove montanti provenienti dal P.Int. posati in canalina pvc a soffitto dei locali ambulatori o in controsoffitto dei corridoi del piano terreno sino al raggiungimento delle rispettive utenze (lavabi ambulatori);

Piano Primo

- nuove dorsali ACS-Ric.-A.F. derivate dalle nuove montanti provenienti dal P.Int. posati in canalina pvc a soffitto dei locali ambulatori e in controsoffitto dei corridoi del piano primo sino al raggiungimento delle rispettive utenze (lavabi ambulatori e wc);

Piano secondo-sottotetto

- nuove dorsali ACS-Ric.-A.F. derivate dalle nuove montanti provenienti dal P.Int. posati in canalina pvc a soffitto dei locali ambulatori e del corridoio del piano sottotetto sino al raggiungimento delle rispettive utenze (lavabi ambulatori e wc/lavabi nuovi servizi igienici);

Adeguamento dell'impianto di scarico acque nere

Realizzato seguito della modifica di alcuni wc e a seguito delle nuove installazioni di lavabi negli ambulatori così eseguito:

Piano Interrato

- nuovi collettori a soffitto del piano interrato a servizio delle colonne di scarico confluenti gli scarichi del piano primo da ricollegare alle colonne di scarico dei wc esistenti al piano interrato;
- nuova rete scarico condensa a servizio del recuperatore di calore ;

Piano Terreno

- nuovo collettore di scarico da realizzare interrato sul lato cortile/parcheggio a servizio dei nuovi lavabi previsti nei n.4 ambulatori del piano terreno e successivo collegamento alla colonna di scarico esistente diretta al piano interrato;
- nuovi allacciamenti puntuali a servizio dei nuovi lavabi collegati alle colonne di scarichi dei wc esistenti ;

Piano Primo:

- nuovi allacciamenti puntuali a servizio dei nuovi lavabi da ricollegare alle colonne di scarichi dei wc esistenti ;

Piano secondo-sottotetto

- nuova rete di scarico sotto pavimento a servizio del nuovo gruppo bagni a servizio degli ambulatori di nuova esecuzione del piano;
- nuova rete scarico condensa a servizio del recuperatore di calore .

Impianti elettrici e speciali

L'intervento ha per oggetto la realizzazione degli impianti elettrici all'interno dell'edificio in oggetto.

Gli impianti oggetto di questa progettazione si possono così riassumere:

- realizzazione di un nuovo quadro elettrico denominato QGCT all'interno della centrale Termica ,alimentato da Quadro Elettrico Esistente posto in locale adiacente;
- installazione di nuovo sistema di contabilizzazione di Energia Elettrica all'interno dei quadri elettrici esistenti;
- sostituzione corpi illuminanti esistenti con nuovi corpi Illuminanti con tecnologia a LED
- impianti elettrici a servizio dei termomeccanici di climatizzazione.
- realizzazione,in alcuni locali, di impianto forza motrice con l'inserimento di prese bipasso alimentate da circuito esistente;
- realizzazione,in alcuni locali, di impianto di trasmissione dati con l'inserimento di prese RJ45 alimentate da cavo UTP Cat.6 da Rack di piano;
- installazione di quadro fotovoltaico denominato QFV, di quadro di comando, sezionamento e protezione delle stringhe del FTV denominato QC e relativo Inverter trifase da 20kWp.
- realizzazione di impianto fotovoltaico composto da pannelli in silicio monocristallino con Pp=500W posto su apposita struttura.

Quadro economico di progetto di fattibilità tecnica ed economica

A1) LAVORI

Importo dei lavori		
Edile	€	297.846,60
Impianti idrico-sanitario	€	24.012,63
Impianti termici-condizionamento	€	207.192,99
Impianti VMC	€	16.870,75
Impianti elettrici	€	120.152,60
Strutturale	€	135.797,27
Totale Lavori	€	801.872,84

Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€	35.817,24
Totale LAVORI	€	837.690,08

A2) SPESE TECNICHE

Progettazione Definitiva-Esecutiva (Escluso Inarcassa)	€	68.411,97
---	---	-----------

TOTALE A BASE D'ASTA - APPALTO INTEGRATO	€	906.102,05
---	---	-------------------

B) SOMME A DISPOSIZIONE

B.1 Spese TECNICHE		
B.1a Progettazione PFTE (compresa INARCASSA)	€	22.658,84
B.1b Inarcassa P.DEF-ESECUTIVA	€	2.736,48
B.1c Verifica progetto PFTE - Esente da INARCASSA	€	4.863,94
B.1d Verifica progetto ESECUTIVO (Compresa INARCASSA)	€	17.268,78
B.1e Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti) con INARCASSA	€	16.259,11
B.1f Coordinatore della sicurezza e Direzione Lavori (con INARCASSA)	€	75.297,24
B.2a IVA		
B.2b IVA su Spese tecniche	€	45.649,20
B.2c IVA su lavori	€	83.769,01
B.2d IVA su Arredi e Attrezzature	€	44.000,00
B.4 ATTREZZATURE ARREDI E FORNITURE	€	200.000,00
B.5 INCENTIVI ART. 113 D.LGS. 50/2016	€	18.122,04
B.6 SPESE DI GARA, PUBBLICITA', ANAC	€	1.000,00
B.7 IMPREVISTI	€	186.523,31

Totale SOMME DISPOSIZIONE	€	718.147,95
----------------------------------	---	-------------------

FONDI AZIENDALI	€	138.950,00
------------------------	---	-------------------

TOTALE INVESTIMENTO	€	1.624.250,00
----------------------------	---	---------------------

Quadro economico di progetto rimodulato sulla base del Fondo per l'avvio delle opere indifferibili assegnato all'intervento in oggetto, dal Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 28/03/2023 – “Fondo opere indifferibili 2022. Procedura di recupero”, per un importo pari a € 138.950,00;

A1) LAVORI

Importo dei lavori		
Edile	€	297.846,60
Impianti idrico-sanitario	€	24.012,63
Impianti termici-condizionamento	€	207.192,99
Impianti VMC	€	16.870,75
Impianti elettrici	€	120.152,60
Strutturale	€	135.797,27
Totale Lavori	€	801.872,84
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€	35.817,24
Totale LAVORI	€	837.690,08

FOI - Fondo Opere INDIFFERIBILI Decreto 28.03.2023 (G.U. n. 94 del 21.04.2023)	€	126.318,18
---	---	-------------------

A2) SPESE TECNICHE

Progettazione Definitiva-Esecutiva (Escluso Inarcassa)	€	68.411,97
---	---	-----------

TOTALE A BASE D'ASTA - APPALTO INTEGRATO	€	1.032.420,23
---	----------	---------------------

B) SOMME A DISPOSIZIONE

B.1	Spese tecniche		
B.1a	Progettazione PFTE (compresa Inarcassa)	€	22.658,84
B.1b	Inarcassa Progettazione definitiva-esecutiva	€	2.736,48
B.1c	Verifica progetto PFTE - Esente da Inarcassa	€	4.863,94
B.1d	Verifica progetto esecutivo (Compresa Inarcassa)	€	17.268,78
B.1e	Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti) con Inarcassa	€	16.259,11
B.1f	Coordinatore della sicurezza e Direzione Lavori (compresa Inarcassa)	€	75.297,24
B.2a	IVA		
B.2b	IVA su Spese tecniche	€	45.649,20
B.2c	IVA su lavori	€	83.769,01
B.2d	IVA su FOI	€	12.631,82
B.2e	IVA su Arredi e Attrezzature	€	26.400,00
B.3	Attrezzature,arredi e forniture	€	120.000,00
B.4	Incentivi art.113 D.Lgs. 50/2016	€	20.648,40
B.6	Spese di gare,pubblicità,ANAC	€	1.000,00
B.7	IMPREVISTI	€	142.646,95

Totale SOMME DISPOSIZIONE	€	591.829,77
----------------------------------	----------	-------------------

TOTALE INVESTIMENTO	€	1.624.250,00
----------------------------	----------	---------------------

Provvedimento di aggiudicazione dei lavori e dei servizi di progettazione con appalto integrato

Procedura di gara aperta ai sensi degli artt. 54 e 60 del D.lgs. n. 50/2016 indetta dall'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. "Invitalia", quale Centrale di Committenza, con provvedimento n. 0031206 del 01/02/2023, ambito del Lotto Geografico n. PIEMONTE1-Cluster 13, Sub-lotto Prestazionale 4 Cluster 13

Impresa aggiudicataria : Raggruppamento Temporaneo di Imprese - **Impresa Coopservice Soc.coop. S.p.A. Capogruppo mandatario** (quota di partecipazione 70% per lavori e servizi di ingegneria e di architettura) del raggruppamento temporaneo/consorzio ordinario di imprese costituito ai sensi degli articoli 45 e 48 del Codice dei Contratti, con atto autenticato nelle firme per notaio Biagia Scardigno in Ruvo di Puglia - Bari, rep. 7170/racc. 4915 in data 10/02/2023, tra essa medesima e l'**Impresa mandante: Impresa De Marco Srl**, con sede in Bari, via Caduti di Nassirya, 28 - C.F. – P.IVA 07200160724 (quota di partecipazione 30% lavori e servizi di ingegneria e di architettura);

Progettazione esecutiva : Raggruppamento Temporaneo di Professionisti: **Società MYTHOS Consorzio stabile S.C.A.R.L.**, con sede in Aosta (AO), via Trottechien n. 61 - C.F. – P.IVA 07200160724, quale mandataria capogruppo RTP (quota di partecipazione 99% per servizi di ingegneria e di architettura) e **Di Gioia Michelangelo** nato a Torino (TO) il 22/08/1960, domiciliato in Torino (TO) Via Pietrino Belli n. 65, C.F. DGIMHL60M22L219U, P-IVA 08530150013, quale mandante RTP (quota di partecipazione 1% per servizi di ingegneria e di architettura - geologo).

Contratto di appalto

L'ASL CN1 ha emesso l'Ordine di Attivazione n. 1 ("OdA") del 14/08/2023 (Prot. ASL CN1 n. 0103796); per il contratto specifico in capo all'operatore economico aggiudicatario **Impresa Coopservice Soc.coop. S.p.A.** in qualità di Capogruppo mandatario per un importo pari a € 972.524,39 – già dedotto del ribasso pari al 6,01% - comprensivo degli oneri della sicurezza oltre all'IVA, e nello specifico:

Prestazioni progettazione	€	64.300,41
Prestazioni lavori	€	872.406,74
Costi della sicurezza da	€	35.817,24

l'ASLCN1 in qualità di soggetto attuatore esterno in data Prot. n. 0125537 del 29/09/2023 ha stipulato il contratto per un importo di € 972.524,39 comprensivo degli oneri della sicurezza oltre all'IVA e oneri previdenziali, per una spesa complessiva di € 1.080.630,74 derivante da:

- Prestazioni lavori comprensivo dei costi della sicurezza pari a € 908.223,98 oltre all'IVA 10% per un totale di € 999.046,38
- Prestazioni progettazione € 64.300,41 oltre all'Inarcassa (4% - € 2.572,02) e all'IVA (22% € 14.711,93) per un totale di € 81.584,36;

Quadro economico derivante dal contratto di appalto

A1) LAVORI

Importo dei lavori		
Edile	€	298.762,66
Impianti idrico-sanitario	€	27.083,37
Impianti termici-condizionamento	€	233.688,83
Impianti VMC	€	19.028,18
Impianti elettrici	€	144.552,23
Strutturale	€	149.291,48
Totale Lavori	€	872.406,74
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€	35.817,24
Totale LAVORI	€	908.223,98

A2) SPESE TECNICHE

Progettazione Definitiva-Esecutiva (Escluso Inarcassa)	€	64.300,41
---	---	-----------

TOTALE APPALTO INTEGRATO	€	972.524,39
---------------------------------	----------	-------------------

B) SOMME A DISPOSIZIONE

B.1	Spese tecniche		
B.1a	Progettazione PFTE (compresa Inarcassa)	€	22.658,84
B.1b	Inarcassa Progettazione definitiva-esecutiva	€	2.736,48
B.1c	Verifica progetto PFTE - Esente da Inarcassa	€	4.863,94
B.1d	Verifica progetto esecutivo (Compresa Inarcassa)	€	17.268,78
B.1e	Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti) con Inarcassa	€	16.259,11
B.1f	Coordinatore della sicurezza e Direzione Lavori (compresa Inarcassa)	€	75.297,24
B.2a	IVA		
B.2b	IVA su Spese tecniche	€	45.649,20
B.2c	IVA su lavori	€	96.400,83
B.2d	IVA su Arredi e Attrezzature	€	26.400,00
B.3	Attrezzature,arredi e forniture	€	120.000,00
B.4	Incentivi art.113 D.Lgs. 50/2016	€	20.648,40
B.6	Spese di gare,pubblicità,ANAC	€	1.000,00
B.7	Imprevisti	€	202.542,79

Totale SOMME DISPOSIZIONE	€	651.725,61
----------------------------------	----------	-------------------

TOTALE FINANZIAMENTO

D.G.R. 17-4952 del 29/04/2022 + FOI (DM 28/03/2023)	€	1.624.250,00
--	----------	---------------------

Spesa complessiva dell'intervento di cui al quadro economico soprariportato, per complessivi € **1.624.250,00**, è finanziato per € **1.485.300,00** dall'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU - PNRR - M.6 - C.1 -I. 1. 1. e per € **138.950,00** dal Decreto MEF 28/03/2023.

Progetto esecutivo

Il progetto esecutivo,redatto dalla Società MYTHOS Consorzio stabile S.C.A.R.L., con sede in Aosta (AO), via Trottechien n. 61 mandataria capogruppo RTP e Di Gioia Michelangelo ,da parte Coopservice Coop.p.a è stato consegnato all'ASL CN1 in data 13/02/2024 prot.n.20829

Quadro economico del progetto esecutivo**A1 LAVORI**

Importo dei lavori	
Edile (OG1)	€ 313.545,24
Impianti Idrico-sanitario (OS3)	€ 66.419,76
Impianti termici - condizionamento (OS28)	€ 201.327,34
Impianti VMC (OS28)	€ 35.322,71
Impianti elettrici (OS30)	€ 99.878,43
Impianto fotovoltaico (OS30)	€ 63.541,85
Strutturale (OS21)	€ 137.392,36
Totale Lavori	€ 917.427,70
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 72.571,34

Totale LAVORI € **989.999,04**

A2) SPESE TECNICHE

B.2a PFTE -Progettazione Esecutiva (Escluso Inarcassa) € 86.220,97

TOTALE APPALTO INTEGRATO € **1.076.220,00**

B) SOMME A DISPOSIZIONE

B.1 Spese Tecniche	
B.1a Progettazione PFTE (compresa Inarcassa)	€ 22.658,84
B.1b Inarcassa progettazione definitiva-esecutiva	€ 3.448,84
B.1c Verifica progetto PFTE - esente da Inarcassa	€ 4.863,94
B.1d Verifica progetto esecutivo (compresa Inarcassa)	€ 8.671,88
B.1e Collaudo tecnico-amministrativo, statico (con Inarcassa)	€ 16.259,11
B.1f Coordinatore della sicurezza e Direzione Lavori (con Inarcassa)	€ 105.992,63

B.2a IVA

B.2b IVA su Spese tecniche	€ 54.585,56
B.2c IVA su Lavori	€ 98.999,90
B.2d IVA su Arredi e Attrezzature	€ 30.800,00
B.4 Attrezzature,arredi e forniture	€ 140.000,00
B.5 Incentivi art.. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 22.807,93
B.6 Spese di gara ,pubblicità,ANAC	€ 1.000,00
B.7 Imprevisti	€ 37.941,43

Totale SOMME A DISPOSIZIONE € **548.030,06**

TOTALE PROGETTO € **1.624.250,06**

PIANO FINANZIARIO PROGETTO

FINANZIAMENTO PNRR CC DRONERO € **1.485.300,00**

FOI - DM 28/03/2023 € **138.950,00**

TOTALE FINANZIAMENTO**€ 1.624.250,00****Validazione del progetto esecutivo**

Il rapporto conclusivo, con esito positivo ,della verifica del progetto esecutivo da parte della ditta incaricata "Progetto Costruzione Qualità PCQ Srl " è stato consegnato all'ASL CN1 in data 19/07/2024

La validazione del progetto esecutivo da parte della RUP Arch Patrizia Simondi è stata formalizzata con con Verbale prot.0099739 del 26/07/2024

Approvazione del progetto esecutivo e del quadro economico aggiornato

Con Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico n.1465 del 22/08/2024 è stato approvato il progetto esecutivo e il quadro economico aggiornato a seguito dell'affidamento del Servizio di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione e lavori indifferibili.

Quadro economico del progetto esecutivo aggiornato**A1 LAVORI**

Importo dei lavori

Edile (OG1)	€ 313.545,24
Impianti Idrico-sanitario (OS3)	€ 66.419,76
Impianti termici - condizionamento (OS28)	€ 201.327,34
Impianti VMC (OS28)	€ 35.322,71
Impianti elettrici (OS30)	€ 99.878,43
Impianto fotovoltaico (OS30)	€ 63.541,85
Strutturale (OS21)	€ 137.392,36
Totale Lavori	€ 917.427,70
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 72.571,34

Totale LAVORI**€ 989.999,04****A2) SPESE TECNICHE**

B.2a PFTE -Progettazione Esecutiva (Escluso Inarcassa)	€ 86.220,97
--	-------------

TOTALE APPALTO INTEGRATO**€ 1.076.220,00****B) SOMME A DISPOSIZIONE****B.1 Spese Tecniche**

B.1a Progettazione PFTE (compresa Inarcassa)	€ 22.658,84
B.1b Inarcassa progettazione definitiva-esecutiva	€ 3.448,84
B.1c Verifica progetto PFTE - esente da Inarcassa	€ 4.863,94
B.1d Verifica progetto esecutivo (compresa Inarcassa)	€ 8.671,88
B.1e Collaudo tecnico-amministrativo, statico (con Inarcassa)	€ 22.880,00
B.1f Coordinatore della sicurezza e Direzione Lavori (con Inarcassa)	€ 86.789,59

B.2 IVA

B.2a IVA su Spese tecniche	€ 51.817,30
B.2b IVA su Lavori	€ 98.999,90
B.2c IVA su Arredi e Attrezzature	€ 30.800,00
B.2d IVA su lavori indifferibili	€ 2.363,43
B.3 Lavori indifferibili	€ 10.742,86
B.4 Attrezzature,arredi e forniture	€ 140.000,00

B.5 Incentivi art.. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 22.807,93
B.6 Spese di gara ,pubblicità,ANAC	€ 1.000,00
B.7 Diritti segreteria Comune ed ENEL	€ 1.547,50
B.7 Imprevisti	€ 38.637,87
Totale SOMME A DISPOSIZIONE	€ 548.030,06
TOTALE PROGETTO	€ 1.624.250,06
PIANO FINANZIARIO PROGETTO	
FINANZIAMENTO PNRR CC DRONERO	€ 1.485.300,00
FOI - DM 28/03/2023	€ 138.950,00
TOTALE FINANZIAMENTO	€ 1.624.250,00

Approvazione quadro economico rimodulato a seguito della nota della Regione Piemonte

Con Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico n.707 del 05/05/2025 è stata approvata la rimodulazione del quadro economico a seguito della nota della Regione Piemonte, come da prot. ASL CN1 58385 del 02/05/2025 riguardante linea di investimento M6 C1 Investimenti 1.1 – Case di Comunità e presa in carico della persona, ed in particolare per i fondi assegnati dalla Regione Piemonte al soggetto attuatore esterno ASL CN1.

La rimodulazione prevede una riduzione del finanziamento PNRR pari a € 130.000,00

Autorizzazione alla variazione delle quote di esecuzione del R.T.I.

Con provvedimento del 18/10/2024 prot.n.0137527 la ASL CN1 ha autorizzato la richiesta formalmente protocollata in data 16/07/2024 con n. 48224, con cui la capogruppo Coopservice S. Coop. P.A., in nome e per conto del procuratore speciale Francesco Malpeli e la mandante De Marco S.r.l. in nome e per conto dell'amministratore unico Pasquale De Marco, comunicavano variazione delle rispettive quote esecutive come di seguito vengono integralmente riportate:

- OP2022/2 - PNRR - M6 C1 INVESTIMENTO 1.1 - CASE DELLA COMUNITA' E PRESA IN CARICO DELLA PERSONA - CASA DELLA COMUNITA' - DRONERO - CUP: I69J21017600006 - CIG DERIVATO: 978325014D: Coopservice = 99,9% da svolgere in OG1 e OG11 De Marco = 0,1% da svolgere in OG 1;

Autorizzazioni

Segnalazione Certificata Inizio attività (SCIA) al Comune di Dronero prot.2024/19186 del 09/10/2024

Variante alla SCIA presentata al Comune in data 22/08/2025

Notifica preliminare

La notifica preliminare ex art.99 D.Lgs 81/2008 è stata inviata agli enti preposti in data 18/10/2023 – protocollo sistema MUDE Piemonte 0705811.

Consegna dei lavori

Il verbale di consegna dei lavori è stato redatto dal Direttore dei lavori Ing Riccardo Renacco in data 14/06/2024.

La durata dei lavori è stata stabilita in quattrocentocinquanta giorni naturali e consecutivi con termine di ultimazione 10/09/2025.

Il verbale è stato firmato dal Dott.Fabrizio Fabietti legale rappresentante della ditta Coopservice Soc.coop. S.p.A dalla R.U.P. Arch.Patrizia Simondi.

Denuncia lavori in zona sismica ex art.93 D.P.R. 380/2001

I lavori strutturali sono stati denunciati alla Regione Piemonte – Direzione Opere pubbliche,Difesa del suolo,Protezione Civile,Trasporti e Logistica – Settore Sismico con Istanza prot.n.A1800A/00057136/2024 del 02/12/2024 integrata con Istanza prot.n. A1800A/00061138/2024

Tempo utile per la esecuzione dei lavori

Per i rilievi, le indagini preliminari e le prove: sono stati stabiliti dal Contratto di Appalto 30 giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di avvio d'urgenza o dalla stipula del contratto;

Per la redazione della progettazione esecutiva e il Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione, sono stati stabiliti dal Contratto di Appalto 30 giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di avvio d'urgenza o dalla stipula del contratto; 90 giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza

Per l'esecuzione dei lavori sono stati stabiliti dal Contratto di Appalto 570 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna successivamente ridotti a 450 giorni naturali e consecutivi

Il termine utile per l'esecuzione dei lavori scadeva pertanto il 10/09/2025.

Penale per ritardata esecuzione

Ai sensi dell'art.20 del Contratto di Appalto la penale pari pecuniaria per ritardata esecuzione è stata stabilita nella misura pari all'1 ‰ (uno per mille) dell'importo netto contrattuale per ogni giorno solare di ritardo rispetto al termine di ultimazione dei lavori con un massimo pari al 10%, in conformità a quanto previsto dall'articolo 50, co. 4, del D.L. n. 77/2021, che deroga espressamente all'articolo 113-bis del Codice dei Contratti

La penale di cui sopra si applica, inoltre, nelle ipotesi di inadempimento dell'Appaltatore agli obblighi derivanti dalle specifiche disposizioni applicabili agli appalti finanziati, in tutto o in parte, con le risorse PNRR,.

Obblighi specifici del PNRR relativi al rispetto del principio di non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali cd. "Do No Significant Harm" (DNSH)

L'Appaltatore, nello svolgimento delle prestazioni e delle attività oggetto del presente Contratto Specifico, è sì attenuto al rispetto e all'attuazione dei principi e degli obblighi specifici del PNRR relativi al non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali cd. "*Do No Significant Harm*" (DNSH) ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020, nonché del principio del contributo all'obiettivo climatico.

Sospensioni e riprese dei lavori

Il Direttore dei lavori non ha ordinato alcuna sospensione dei lavori.

Proroghe e scadenza definitiva tempo utile

Nel corso dei lavori all'Appaltatore non sono state concesse proroghe del termine ultimo contrattuale di ultimazione lavori che è rimasto fissato al 10/09/2025.

Relazione a struttura ultimata ex art. 65 comma 6 - D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

La relazione a struttura ultimata ex D.P.R. 380/2001 è stata depositata alla Regione Piemonte – Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Sismico in data 04/09/2025 n.prot. A1800A/00039487/2025 – numero pratica 2014/15/3S

Certificato fine dei lavori strutturali

I lavori strutturali sono stati ultimati il 08/08/2025 come risulta dalla dichiarazione del D.L. allegata al certificato di fine dei lavori.

Il certificato di fine dei lavori strutturali depositato alla Regione Piemonte – Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Sismico in data 04/09/2025 n.prot. A1800A/000394551/2025 – numero pratica 2014/15/3S

Certificato di collaudo statico

Il certificato di collaudo statico, redatto dall'Ing Maurizio Priotto in data 11/09/2025, è stato depositato alla Regione Piemonte – Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Sismico in data 19/09/2025 n.prot. A1800A/00041704/2025 del 19/09/2025 – numero pratica 2024/15/3S

Ordini di servizio

Il Direttore dei lavori, durante l'esecuzione del contratto ha impartito i seguenti ordini di servizio :

Ordine di servizio n. 1 del 12/10/24 per installazione caldaia provvisoria

Ordine di servizio n. 2 del 02/12/24 per lavori Reparto Fisioterapia

Ordine di servizio n. 3 del 02/12/24 per basamento pompe di calore

Ordine di servizio n. 4 del 13/12/24 per interventi sui micropali

Ordine di servizio n. 5 del 31/01/25 per ulteriori interventi in Fisioterapia

Ordine di servizio n. 6 del 24/08/25 per asfaltatura Via Lombardi

Ordine di servizio n. 7 del 25/09/25 per sollecito consegna documentazione finale

Perizia di Variante “non variante” di assestamento

In data 03/09/2025 il Direttore dei lavori ha trasmesso all’ASL CN1 una perizia di variante per adeguamenti al progetto approvato realizzati sulla base di specifici ordini di servizio del D.L. approvati dalla RUP.

Gli adeguamenti si sono resi necessari per :

- richieste di modifica della ASL CN1 durante i lavori;
- refusi nei computi
- integrazioni di dettaglio su opere efiniture
- migliorie nella esecuzione di alcune opere
- modifiche di dettaglio

Gli adeguamenti progettuali sono dettagliatamente descritti nella relazione del D.L.

In sintesi si hanno le seguenti variazioni economiche :

	Lavori aggiuntivi	Lavori in diminuzione
OPERE EDILI	€ 26.360,36	€ 38.569,11
IMPIANTI MECCANICI	€ 9.983,79	€ 4.059,76
IMPIANTI ELETTRICI	€ 9.656,70	€ 3.369,60
TOTALE	€ 46.000,00	€ 46.000,00

Gli adeguamenti progettuali non hanno comportato aumenti o diminuzioni dell’importo contrattuale

La perizia di variante è stata approvata con Deliberazione n.412 del 24/02/2026.

Perizia di Variante per opere integrative-aggiuntive

In data 03/09/2025 il Direttore dei lavori ha trasmesso all’ASL CN1 una perizia di variante per opere richieste dal Comune di Dronero, quantificate in € 26.540,34 e al netto del ribasso € 24.945,27 oltre IVA al 10%. Perizia redatta ai sensi dell’art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 comma 2, lettera b), opere aggiuntive e complementare incidenti del 2,72% dell’importo dei lavori del progetto validato e contrattualizzato, pertanto inferiore al limite del 15% come previsto normativamente;

La perizia di variante è stata approvata con Deliberazione n.412 del 24/02/2026.

Addendum n.1 al contratto

Con Deliberazione n.1641 del 10/10/2025 la ASL CN1 ha approvato l’Addendum n. 1 al contratto specifico dell’appalto integrato stipulato con R.T.I. Coopservice S. Coop. p.a. - De Marco S.r.l. in data 29/09/2023 - Prot. ASL CN1 N. 0125537 del 29/09/2023, - CIG DERIVATO: 978325014D per maggior importo di € 103.695,61 oltre Inarcassa e IVA di competenza, complessivamente € 117.765,37 .

L’Addendum contrattuale è originato :

- da maggiori lavorazioni rispetto all’importo del PFTE rideterminato nel Progetto Esecutivo in € 989.999,04 di cui € 72.571,34 per oneri della sicurezza oltre IVA al 10% per un totale di € 1.088.998,94 - integrazione di € 81.775,06 oltre all’IVA 10% per un totale di € 89.952,57;
- dal ricalcolo del corrispettivo per le prestazioni di progettazione definitiva/esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione sull’importo effettivo dei lavori progettati e validati dell’intervento.

L'importo delle prestazioni di progettazione definitiva/esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione rideterminato dal ricalcolo risulta pari ad € 86.220,97 oltre Inarcassa 4% e IVA 22% per un totale di € 109.397,17 - integrazione di € 21.920,56 oltre Inarcassa 4% e Iva 22% per un totale di € 27.812,81

Addendum n.2 al contratto

In data 24/06/2025 – Prot. ASL CN1 N. 0083877 del 24/06/2025 - il Comune di Dronero ha avanzato richiesta all'ASL CN1 in merito alle tempistiche per la riapertura del tratto di Via Senatore Lombardi e la sistemazione della superficie del manto bituminoso stradale parzialmente dissestata a causa dei lavori nonché la verifica di stabilità del muro di contenimento ,in pietrame,della sede stradale;

Con Ordine di servizio n.6 del 30/08/2025 ,facente seguito al sopralluogo avvenuto con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Dronero, il RUP, il D.L. e l'impresa esecutrice dell'appalto integrato dell'intervento della Casa di Comunità di Dronero.,ha ordinato all'Impresa Coopservice Coop. p.a. l'esecuzione, non prevista in progetto, della sistemazione del tratto di Via Lombardi interessato dai lavori di realizzazione della paratia in micropali di sostegno e di effettuare i lavori di regimazione delle acque meteoriche del cortile est pertinente alla struttura sanitaria e la sistemazione della sottostante ripa con posa geotessile anti radice e diserbante ecologico con scaglie di corteccia di pino.

Il D.L. ha stabilito il termine di ultimazione di tali lavori nella data del 10/09/2025.

Le opere integrative richieste dal Comune di Dronero e concordate come anzi riportato sono state quantificate dal D.L. Ing. Riccardo Renacco in € 26.540,34 e al netto del ribasso € 24.945,27 oltre IVA al 10%, come risulta dalla perizia di variante in data 03/09/2025, agli atti del servizio tecnico ASLCN1, redatta ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 comma 2, lettera b), opere aggiuntive e complementare incidenti del 2,72% dell'importo dei lavori del progetto validato e contrattualizzato, pertanto inferiore al limite del 15% come previsto normativamente.

Le modifiche non alterano la natura complessiva del contratto e trovano copertura finanziaria nell'ammontare degli oneri imprevisti delle Somme a Disposizione del Quadro Economico dell'appalto in oggetto.

In data 03/09/2025 é stato emesso l'addendum all'Oda n. 1 del 14/08/2023 - Prot. 0103796 – e il relativo Adedendum n. 2 originati per opere integrative richieste dall'Amministrazione Comunale Dronerese, il tutto protocollato con Prot. ASL CN1 N. 0129167 del 30/09/2025, ad integrazione del contratto specifico sottoscritto con il R.T.I. COOPSERVICE S. COOP. P.A. - DE MARCO S.r.l. in data 29/09/2023 - Prot. ASL CN1 N. 0125537 del 29/09/2023.

Nell'Addendum n.2 è stato rideterminato l'importo dei lavori in € 942.372,96 oltre agli oneri della sicurezza di € 72.571,34 pari a complessivi € 1.014.944,30 oltre IVA al 10% – CIG DERIVATO: 978325014D;

L'addendum all'Oda n. 1 del 14/08/2023 - Prot. 0103796 – e il relativo Addendum contrattuale N. 2 originati per opere integrative di cui alla perizia di variante del punto precedente richieste dall'Amministrazione Comunale Dronerese sono stati approvati Deliberazione n.412 del 24/02/2026.

Quadro economico aggiornato

Con Determinazione n.1641 del 10/10/2025 il quadro economico è stato aggiornato a seguito degli affidamenti:

- servizio di incarico professionale per la redazione pratica esame progetto D.M. 19/03/2015 con provvedimento n. 1275 del 26/06/2023;
- incarico Geologo con provvedimento n. 1685 del 30/08/2023;
- servizio di collaudo (tecnico – amministrativo) con provvedimento n° 1921 del 13/11/2024
- lavori indifferibili di cui all'Ordinanza del Comune di Dronero
- incarico Ingegnere Indipendente

A1 LAVORI

Importo dei lavori

Edile (OG1)	€	313.545,24
Impianti Idrico-sanitario (OS3)	€	66.419,76
Impianti termici - condizionamento (OS28)	€	201.327,34
Impianti VMC (OS28)	€	35.322,71
Impianti elettrici (OS30)	€	99.878,43
Impianto fotovoltaico (OS30)	€	63.541,85

Strutturale (OS21)	€ 137.392,36
Totale Lavori	€ 917.427,70
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 72.571,34

Totale LAVORI € 989.999,04

A2) SPESE TECNICHE

B.2a PFTE -Progettazione Esecutiva (Escluso Inarcassa) € 86.220,97

TOTALE APPALTO INTEGRATO € 1.076.220,00

B) SOMME A DISPOSIZIONE

B.1 Spese Tecniche

B.1a Progettazione PFTE (compresa Inarcassa)	€ 22.658,84
B.1b Inarcassa progettazione definitiva-esecutiva	€ 3.448,84
B.1c Verifica progetto PFTE - esente da Inarcassa	€ 4.863,94
B.1d Verifica progetto esecutivo (compresa Inarcassa)	€ 8.671,88
B.1e Collaudo tecnico-amministrativo, statico (con Inarcassa)	€ 15.466,88
B.1f Coordinatore della sicurezza e Direzione Lavori (con Inarcassa)	€ 86.789,59
B.1h Ingegnere Indipendente	€ 10.000,00

B.2 IVA

B.2a IVA su Spese tecniche	€ 52.732,91
B.2b IVA su Lavori	€ 98.999,90
B.2c IVA su Arredi e Attrezzature	€ 30.800,00
B.2d IVA su lavori indifferibili	€ 2.363,43
B.3 Lavori indifferibili Ordinanza Comunale	€ 10.742,86
B.4 Geologo (esente IVA)	€ 624,00
B.5 Attrezzature,arredi e forniture	€ 30.000,00
B.6 Incentivi art.. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 22.807,93
B.6 Spese di gara ,pubblicità,ANAC	€ 1.000,00
B.7 Diritti segreteria Comune ed ENEL	€ 1.547,50
B.7 Imprevisti	€ 37.137,38

Totale SOMME A DISPOSIZIONE € 418.030,00

TOTALE PROGETTO € 1.494.250,06

PIANO FINANZIARIO PROGETTO

FINANZIAMENTO PNRR CC DRONERO € 1.355.300,00

FOI - DM 28/03/2023 € 138.950,00

TOTALE FINANZIAMENTO € 1.494.250,00

Verbale di riconsegna parziale

In data 09/07/2025 il Direttore dei lavori ha redatto il Verbale di riconsegna parziale riguardante i locali situati al piano secondo e relativi al Reparto di Fisioterapia.

Certificato di ultimazione dei lavori

In data 03/09/2025 il Direttore dei lavori ha emesso il Certificato di ultimazione dei lavori

Il Direttore dei lavori ha dichiarato la regolarità delle opere eseguite constatandone la conformità al progetto esecutivo e l'ultimazione entro la data stabilita dal capitolato di appalto.

Nello stesso documento il D.L. ha assegnato all'Impresa Coopservice Soc.coop.p.a. un ulteriore tempo di 20 giorni lavorativi e continui per il completamento di alcune lavorazioni di modesta entità e di dettaglio la cui necessità è stata riscontrata in sede di sopralluogo .

Certificato di constatazione finale dei lavori

In data 24/09/2025 il Direttore dei lavori ha constatato il completamento delle lavorazioni di modesta entità e di dettaglio indicate nel certificato di ultimazione lavori ed ha redatto il Certificato di constatazione finale .

Attestato di Prestazione Energetica

Redatto in data 14/11/2025 a firma del tecnico abilitato Arch. Mirko Guarene e inviato al Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici (SIPEE) della Regione Piemonte in data 24/11/2025.

Variazione catastale

Le variazioni catastali dell'immobile a seguito dei lavori è stata comunicata all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cuneo -Ufficio Provinciale – Territorio in data 10/12/2025 protocollo n.ENTRATE.AGEV.ST1.REGISTRO UFFICIALE 5329290.10/12/2025

Certificato di fine lavori relativamente alla SCIA depositata al Comune di Dronero

In data 05/05/2026 il Direttore dei lavori depositato, allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Dronero , il certificato di fine dei lavori con pratica prot. n.2026/09550

Autorizzazione VV.FF.

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini della sicurezza antincendio ex art.4 del D.P.R.01/08/2011 n.151 è stata presentata , dal Direttore Generale della ASL CN1 Dott.Giuseppe Guerra ,al Comando dei Vigili del Fuoco di Cuneo in data 27/01/2026 - Pratica P.I. 38589 prot.1851 del 29/01/2026.

Agibilità dei locali:

In data 05/05/2026 il Dott.Giuseppe Guerra Direttore Generale della ASL CN1 ha depositato, allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Dronero , la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) dei locali con pratica prot. n.2026/09550.

Gli elaborati tecnici allegati alla SCA sono stati redatti dal Direttore dei lavori Dott.Ing Riccardo Renacco.

Visite di collaudo in corso d'opera: durante il corso dei lavori sono state eseguite visite di collaudo nelle seguenti date :

20.11.2024 - 11.12.2024 - 18.12.2024 - 08.01.2025 - 22.01.2025 - 12.02.2025 - 19.02.2025 - 19.03.2025
02.04.2025 - 30.04.2025 - 07.05.2025 - 21.05.2025 - 04.06.2025 - 11.06.2025 - 18.06.2025 - 25.06.2025
02.07.2025 - 09.07.2025 - 23.07.2025 - 13.08.2025 - 20.08.2025

Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte – impianto elettrico di illuminazione normale e di emergenza, impianto fonici-dati, - fotovoltaico, rivelazione incendi :

rilasciata in data 01.09.2025 dalla Ditta Coopservice Soc.Coop.p.a.

Dichiarazione di conformità quadri elettrici per bassa tensione

rilasciata in data 01.09.2025 dalla Ditta Alpi tec s.r.l. con sede in Borgo San Dalmazzo (CN) Via 11 settembre 63

Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte – impianto elettrico di illuminazione normale e di emergenza, forza motrice ed equipotenziali : rilasciata in data 01.09.2025 dalla Ditta Coopservice Soc.Coop.p.a.

Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte – Riquadratura Centrale Termica con installazione di nuovo sistema ibrido (caldaie +pdc) marca FERROLI ,installazione di scambiatore, sostituzione di gruppi di pompaggio EP -03-08-09-10-11-12-13-RIC, nuovo sistema di produzione ACS, trattamento acqua, regolazione SAUTER, realizzazione di impianto idrico sanitario ed impianto di ricambio aria presso locali ambulatori p.interrato ed adeguamento idraulico al p.interrato-p.terreno-p.primo e p.secondo : rilasciata in data 01.09.2025 dalla Ditta Coopservice Soc.Coop.p.a. –

impianti installati dalla ditta IDROTERMICA di Allegrì Ing Fabio & C.S.r.l. con sede in Cuneo Via Cascina Colombaro n.27

Dichiarazioni di corretta posa in opera dei materiali classificati ai fini della reazione al fuoco (compresi prodotti vernicianti ignifughi di cui al D.M.6.3.1992) delle porte ed altri elementi di chiusura e dei prodotti con funzione di compartimentazione classificati ai fini della resistenza al fuoco

- fornitura e posa di lastre FIREBOARD per pareti A1 – prodotte dalla ditta KNAUF S.R.L.
- fornitura e posa di porte UNIVER REI 120 – prodotte dalla ditta Brofer S.r.l.
- fornitura e posa di serrande tagliafuoco europee prodotte dalla ditta Brofer S.r.l.

rilasciate dalla Ditta Coopservice Soc.Coop.p.a

Certificato di esecuzione prestazione professionale

In data 06/10/2025 Il Direttore Esecuzione Contratto Geom. Emanuela Caterina Politano ha attestato che il servizio di progettazione dell'intervento di cui alle prestazioni professionali eseguite dai seguenti professionisti

- Società MYTHOS Consorzio stabile S.C.A.R.L., con sede in Aosta (AO), via Trottechien n. 61 - C.F. – P.IVA 07200160724, quale mandataria capogruppo RTP (quota di partecipazione 99% per servizi di ingegneria e di architettura)
- Di Gioia Michelangelo nato a Torino (TO) il 22/08/1960, domiciliato in Torino (TO) Via Pietrino Belli n. 65, C.F. DGIMHL60M22L219U, P-IVA 08530150013, quale mandante RTP (quota di partecipazione 1% per servizi di ingegneria e di architettura - geologo);

si è concluso in data 26/07/2024 con l'emissione del verbale di validazione da parte del RUP Arch.Patrizia Simondi e l'approvazione del progetto esecutivo con determinazione n.1465 del 22/08/2024 e ne ha liquidato le seguenti spettanze residue al netto degli acconti già corrisposti :

- Società MYTHOS Consorzio stabile S.C.A.R.L. € 22.569,40 + IVA 22%
- Di Gioia Michelangelo € 227,98 + IVA 22%

Domanda di allacciamento impianto fotovoltaico al GSE

In data 03/11/2025 l'ASL CN1 ha inoltrato all'Ente E-distribuzione la Domanda di Connessione in Iter Semplificato alla rete elettrica dell'impianto fotovoltaico realizzato :

- codice pratica 515962705
- POD IT001E00542028
- Potenza richiesta per la connessione in immissione 20 kw

Subappalti

Nel corso dei lavori l'impresa Coopservice Soc.coop. S.p.A ha presentato all'ASL CN1 le seguenti richieste di autorizzazione al subappalto di lavorazioni specifiche ad altre ditte:

<u>Subappaltatore</u>	<u>categoria</u>	<u>data richiesta</u>	<u>data autorizzazione</u>
“ALPITEC SRL” con sede in Borgo San Dalmazzo (CN) Via 11 Settembre 63 P.Iva 00293480042	OS30	Prot. 0082486 del 18/06/2024	Prot. 0109915 del 22/08/2024
“IDROTERMICA DI ALLEGRI ING. FABIO & C SRL” con sede in Cuneo Via Cascina Colombaro n.27 P.Iva 00183950047	OS28	Prot. 0105173 del 07/08/2024	Prot. 0113854 del 30/08/2024
“IDROTERMICA DI ALLEGRI ING. FABIO & C SRL”			

P.Iva 00183950047	OS3	Prot. 0105173 del 07/08/2024	Prot. 0113854 del 30/08/2024
“GALVA SRL” con sede in Cherasco (CN) Via Camillo Benso Conte Di Cavour n.3 P.Iva 03327600049			
	OG1	Prot. 0133163 del 10/10/2024	Prot. 0137499 del 18/10/2024
	OG1	Prot. 0167706 del 18/12/2024	Prot. 0169324 del 23/12/2024
“TECNOPAL SRL Con sede in Cherasco (CN) Via Carlo Cattaneo n.14 P.Iva 01957150046			
	OS21	Prot. 0093769 12/07/2024	Prot. N. 0137508 18/10/2024

Subaffidamenti

Nel corso dei lavori l'impresa Coopservice Soc.Coop.p.a. ha comunicato all'ASL CN1 il subaffidamento di lavorazioni specifiche con importo contenuto nei limiti di legge (inferiore al 2% dei lavori) alle seguenti ditte.

- Ditta Osa Serramenti Torino S.r.l. con sede in Torino (TO) Via Guglielmo Reiss Romoli n.158 P.Iva 16470511003 per la fornitura in opera per i Serramenti esterni, per l'importo € 86.000,00, autorizzato dall'ASL CN1 in data 25/10/2024;
- Ditta Domus Moquette S.r.l. con sede in Cafassa (TO) Vicolo Cubito n.18 P.Iva 00825590011 per il pavimento in pvc della Fisioterapia per l'importo di € 5.082,12, richiesta del 29/05/25;
- Ditta Costrade S.r.l. con sede in Saluzzo (CN) Via Regione Paschere 33 ,P. IVA 00623590049, per riasfaltatura tratto stradale richiesto dal Comune di Dronero – comunicazione in data 02/09/2025 - Prot. ASLCN1 n. 0115843 del 02/09/2025-

Penali

Non sono state comminate penali

Prestazioni in economia

Non sono state effettuate , da parte dell'Appaltatore ,prestazioni in economia.

Riserve

Sono state,da parte dell'Appaltatore,indicate riserve sul registro di contabilità in relazione all'emissione dei SAL n.1 e SAL n.2.

Con lettera in data 21/01/2026 il RUP Arch Patrizia Simondi ha comunicato al Collaudatore sottoscritto che l'impresa Coopservice Soc.Coop.p.a. ha accettato le risultanze del SAL n.3 senza apporre riserve ed ha rinunciato, a seguito delle verifiche tecniche,contabili ed amministrative effettuate, alle riserve precedentemente apposte sul registro di contabilità dei precedenti Stati di Avanzamento Lavori .

Danni causati da forza maggiore

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni causati da forza maggiore.

Infortuni in corso d'opera

Nel corso dei lavori non si sono verificati infortuni.

Avviso ai creditori

In data 03/11/2025 ha pubblicato l'avviso ai creditori .

Nel periodo ammesso dalla legge non sono pervenute all'ASL CN1 comunicazioni da parte di soggetti che vantino crediti verso l'Appaltatore per indebite occupazioni aree o danni arrecati nell'esecuzione dei lavori.

Stati di Avanzamento Lavori emessi

Stato di avanzamento n.1

Il Direttore dei lavori ha redatto lo stato di avanzamento lavori n.1 in data 20/03/2025 per lavori a tutto il 28/01/2025 corrispondenti ad una percentuale sul totale delle opere appaltate pari al 34,560%.e per oneri della sicurezza corrispondenti ad una percentuale sul totale delle opere pari al 11,78%.

Risulta :

Importo dei lavori al netto del ribasso contrattuale € 317.061,44 + IVA

Oneri per la sicurezza € 8.549,23 + IVA

Importo complessivo SAL n.1 € 325.610,67 + IVA

Lo SAL risulta firmato regolarmente dall'Impresa Coopservice Coop.p.a,con riserva iscritta nel registro di contabilità,e dalla R.U.P. Arch Patrizia Simondi.

La contabilità del 1° stato di avanzamento lavori è stata approvata con Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico n. 1641 del 10/10/2025

Il Direttore dei lavori ha redatto lo stato di avanzamento lavori n.2 in data 07/04/2025 per lavori a tutto il 28/01/2025 corrispondenti ad una percentuale sul totale delle opere appaltate pari al 61,790%.e per oneri della sicurezza corrispondenti ad una percentuale sul totale delle opere pari al 21,67%.

Risulta :

Importo dei lavori al netto del ribasso contrattuale € 566.880,81 + IVA

Oneri per la sicurezza € 15.725,79 + IVA

Importo complessivo SAL n.2 € 582.606,60 + IVA

Lo SAL risulta firmato regolarmente dall'Impresa Coopservice Soc.coop.p.a ,con riserva iscritta nel registro di contabilità,e dalla R.U.P. Arch Patrizia Simondi.

La contabilità del 2° stato di avanzamento lavori è stata approvata con Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico n. 1641 del 10/10/2025

Il Direttore dei lavori ha redatto lo stato di avanzamento lavori n.3 corrispondente allo stato finale in data 09/10/2025 per lavori a tutto il 03/09/2025 corrispondenti ad una percentuale sul totale delle opere appaltate pari al 100,00%., oneri della sicurezza corrispondenti ad una percentuale sul totale delle opere pari 100,00% e lavori complementari di cui all'addendum contrattuale eseguiti al 100%

Risulta :

Importo dei lavori al netto del ribasso contrattuale € 917.427,69 + IVA

Oneri per la sicurezza € 72.571,34 + IVA

Lavori complementari € 24.945,27 + IVA

Importo complessivo SAL n.3 € 1.014.944,31 + IVA

Lo SAL risulta firmato regolarmente dall'Impresa Coopservice Coop.p.a, ,e dalla R.U.P. Arch Patrizia Simondi.

La contabilità finale contenuta nel 3° stato di avanzamento lavori è stata approvata con Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico n. 412 del 24/02/2026

Certificati di pagamento

In data 23/03/2025 il Direttore lavori ha emesso il certificato di pagamento n.1, firmato dal Responsabile Unico del Procedimento, per un importo di € 323.982,62 + IVA

In data 04/04/2025 il Direttore lavori ha emesso il certificato di pagamento n.2 , firmato dal Responsabile Unico del Procedimento, per un importo di € 255.710,95 + IVA

In data 15/10/2025 il Direttore lavori ha emesso il certificato di pagamento n.3 , firmato dal Responsabile Unico del Procedimento, per un importo di € 379.428,81 + IVA

Andamento dei lavori

Dalla relazione del Direttore dei lavori sul conto finale risulta che i lavori di contratto si sono svolti secondo le previsioni di progetto e secondo gli ordini e le disposizioni impartite dalla direzione lavori fatte salve alcune modifiche di dettaglio rientranti nelle competenze del Direttore dei lavori.

Rispetto dei principi del DNSH e dei criteri ambientali minimi

In data 18/12/2025 l'impresa Coopservice Coop.p.a. ha presentato la scheda ex post "Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali" a dimostrazione del rispetto dei principi del DNSH. In data 19/12/2025 il Direttore dei lavori ha redatto la Relazione sul rispetto dei principi del DNSH (Do No Significant Harm) e sul rispetto dei criteri ambientali minimi.

Dichiarazione cessione dei crediti

Il Direttore dei lavori ha dichiarato di non aver ricevuto, alla data del 31/10/25, alcuna comunicazione o notifica da cui risulti che l'Impresa abbia l'importo del credito che essa vanta nei confronti del Committente in dipendenza dei lavori in oggetto né risulta delega o procura a favore di banche o intermediari finanziari o terzi.

Conto finale

Il Conto finale è stato redatto dal Direttore dei lavori in data 19/12/2025

Lo Stato finale è stato redatto dal Direttore dei lavori in data 19/12/2025 e riporta le risultanze relative alla spesa finale autorizzata per i lavori :

Edile (OG1)	€ 338.490,52
Impianti Idrico-sanitario (OS3)	€ 66.419,76
Impianti termici - condizionamento (OS28)	€ 201.327,34
Impianti VMC (OS28)	€ 35.322,71
Impianti elettrici (OS30)	€ 99.878,43
Impianto fotovoltaico (OS30)	€ 63.541,85
Strutturale (OS21)	€ 137.392,36
Totale Lavori	€ 942.372,97
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 72.571,34
Totale LAVORI	€ 1.014.944,31

Confronto fra la somma autorizzata e quella spesa per i lavori:

Importo netto autorizzato per lavori:	€ 1.014.944,31
Importo netto dei lavori eseguiti, risultante dallo stato finale	€ 1.014.944,31

Con una differenza di spesa sull'importo dei lavori di	€ 0,00
Importo netto autorizzato per lavori	€ 1.014.944,31
A dedurre	
A) Certificato di pagamento n.1	€ 255.710,95
B) Certificato di pagamento n.2	€ 323.982,62
C) Certificato di pagamento n.3	€ 379.428,81
D) per penale di ritardo	€ 0,00
E) per anticipazione già corrisposta	€ 0,00

Sommano deduzioni	€ 959.122,38
Resta un credito netto per l'impresa per ritenute di garanzia 0,5% sui lavori eseguiti e ritenuta 5% sul SAL finale	€ 55.821,93

La relazione sul conto finale è stata approvata con Determinazione n.1306 del 24/06/2026

Posizione dell'esecutore nei riguardi degli adempimenti assicurativi e previdenziali

L'impresa Coopservice Coop.p.a ha stipulato una polizza di assicurazione per la copertura di eventuali danni subiti dalla stazione appaltante e contro la responsabilità civile verso terzi; tale polizza è stata stipulata con la società Unipol SAI n. 730001 per un massimale di € 10.000.000,00.

La copertura assicurativa indicata ha decorrenza dalla data di consegna dei lavori fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio

Assicurazioni infortuni

L'Impresa Coopservice esecutrice dei lavori ha provveduto ad assicurare la propria mano d'opera presso Generali Italia SpA con la seguente polizza continuativa n. 438751391

Assicurazioni sociali e previdenziali

Le assicurazioni sociali e previdenziali predisposte dall'Esecutore dei lavori Coopservice Coop.p.a sono risultate essere:

- polizza INAIL n. 3357600
- polizza previdenziale INPS n. 6805689819

Cauzione definitiva

A garanzia della regolare esecuzione del contratto di appalto l'Impresa Coopservice SpA aggiudicataria dell'appalto ha versato a titolo di cauzione definitiva la somma di € 38.900,98, garanzia definitiva n. 20020061540, rilasciata il 22/09/23 da Tokio Marine Europe S.A.

Lavori complementari

Nel corso delle verifiche tecniche di dettaglio effettuate in fase esecutiva, è emersa la necessità di procedere all'esecuzione di ulteriori lavorazioni sugli impianti elettrici per migliorare la funzionalità impiantistica dell'immobile

E' stata avviata una trattativa diretta con l'operatore economico "ALPITEC S.R.L.", P.IVA: 00293480042, con sede in Borgo San Dalmazzo (CN) Via 11 settembre n.63 mediante lettera di invito a presentare offerta economica prot. nr. 0024322 del 17/02/2026 per i lavori sopracitati.

La proposta economica formulata da ALPITEC S.R.L.ed inviata alla ASL CN1 ha previsto un importo pari a € 8.046,00 + IVA 22%.

L'affidamento dei lavori complementari alla ditta ALPITEC S.R.L è stato approvato con Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico n.1070 del 21/05/20236

I lavori sugli impianti elettrici realizzati da ALPITEC S.R.L sono stati ultimati il 30/04/2026 e regolarmente eseguiti come risulta dal Certificato di Regolare Esecuzione redatto in data 03/06/2026 dal Direttore dei Lavori Per.Ind.Fulvio Pugliese.

Si riporta il quadro economico definitivo derivante dall'importo dei lavori complementari soprariportati

A1 Lavori

Edile (OG1)	€ 338.490,52
Impianti Idrico-sanitario (OS3)	€ 66.419,76
Impianti termici - condizionamento (OS28)	€ 201.327,34
Impianti VMC (OS28)	€ 35.322,71
Impianti elettrici (OS30)	€ 99.878,43
Impianto fotovoltaico (OS30)	€ 63.541,85
Strutturale (OS21)	€ 137.392,36
Totale Lavori	€ 942.372,97
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 72.571,34
Totale LAVORI	€ 1.014.944,31

A2) Spese tecniche

A.2a PFTE -Progettazione Esecutiva (Escluso Inarcassa)	€ 86.220,97
--	-------------

TOTALE APPALTO INTEGRATO € **1.101.165,28**

B) SOMME A DISPOSIZIONE

B.1 Spese Tecniche	
B.1a Progettazione PFTE (compresa Inarcassa)	€ 22.658,84
B.1b Progettazione (Det.n.1321/2023 – Ordinanza comunale n.37/2023) (compresa Inarcassa)	€ 3.120,00
B.1c Inarcassa progettazione definitiva-esecutiva	€ 3.448,84
B.1d Verifica progetto PFTE - esente da Inarcassa	€ 4.863,94
B.1e Verifica progetto esecutivo (compresa Inarcassa)	€ 8.671,88
B.1f Collaudo tecnico-amministrativo, statico (con Inarcassa)	€ 14.872,00
B.1g Coordinatore della sicurezza e Direzione Lavori (con Inarcassa)	€ 86.789,59
B.1h Progettazione Antincendio (compresa Cassa EPPI 5%)	€ 1.575,00
B.1i Ingegnere Indipendente (compresa Inarcassa)	€ 8.047,09
B.1l Geologo (esente IVA)	€ 624,00
B.2 IVA	
B.2a IVA su Spese tecniche	€ 52.858,80
B.2b IVA su Lavori	€ 101.494,43
B.2c IVA su Arredi e Attrezzature	€ 3.058,18
B.2d IVA su lavori indifferibili (Det.n.1321/2023 – Ordinanza comunale n.37/2023)	€ 2.363,43
B.2e IVA su lavori complementari	€ 804,60
B.3 Lavori indifferibili (Det.n.1321/2023 – Ordinanza comunale n.37/2023)	€ 10.742,86
B.4 Lavori complementari	€ 8.046,00
B.5 Attrezzature,arredi e forniture	€ 13.900,83
B.6 Incentivi art.. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 24.198,06
B.6 Spese di gara ,pubblicità,ANAC	€ 57,00
B.7 Tributi (Diritti segreteria Comune ,ENEL,VV.FF.)	€ 2.505,50
B.7 Imprevisti (compresa IVA 22%)	€ 18.384,73

Totale Somme a disposizione € **393.084,72**

Totale intervento € **1.494.250,00**

PIANO FINANZIARIO PROGETTO

FINANZIAMENTO PNRR CC DRONERO € **1.355.300,00**

FOI - DM 28/03/2023 € **138.950,00**

TOTALE FINANZIAMENTO € **1.494.250,00**

Quadro Economico Consuntivo

Con riferimento alla Determinazione della SC Servizio Tecnico n. 1276 del 22/06/2026 con la quale è stata approvata la rimodulazione del QE e della CdC di Dronero a favore della CdC di Dogliani e le relative schede Agenas,la ASL CN1 ed alla Deliberazione n. 93 del 20/03/2026, con la quale è stata definita la quota incentivante per le funzioni tecniche in €10.512,12 spettante al personale dipendente ASL CN1, ai sensi dell'ex art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016 e art. 8, c.5, del D.L. 13/2023, disciplina sul progetto PNRR in oggetto e al Regolamento aziendale approvato con Deliberazione n. 88 del 17/03/2022, aggiornato con Deliberazione n. 93 del 20/03/2026, nonché la quota spettante alle Società di Committenza pari ad € 3.557,85, per

complessivi euro 14.069,97, con Determinazione del Direttore SC Servizio Tecnico n.1306 del 24/06/2026 ha approvato il seguente Quadro Economico Consuntivo :

A1 Lavori

Edile (OG1)	€ 338.490,52
Impianti Idrico-sanitario (OS3)	€ 66.419,76
Impianti termici - condizionamento (OS28)	€ 201.327,34
Impianti VMC (OS28)	€ 35.322,71
Impianti elettrici (OS30)	€ 99.878,43
Impianto fotovoltaico (OS30)	€ 63.541,85
Strutturale (OS21)	€ 137.392,36
Totale Lavori	€ 942.372,97
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 72.571,34
Totale LAVORI	€ 1.014.944,31

A2) Spese tecniche

A.2a PFTE -Progettazione Esecutiva (Escluso Inarcassa)	€ 86.220,97
--	-------------

TOTALE APPALTO INTEGRATO € 1.101.165,28

B) SOMME A DISPOSIZIONE

B.1 Spese Tecniche

B.1a Progettazione PFTE (compresa Inarcassa)	€ 22.658,84
B.1b Progettazione (Det.n.1321/2023 – Ordinanza comunale n.37/2023) (compresa Inarcassa)	€ 3.120,00
B.1c Inarcassa progettazione definitiva-esecutiva	€ 3.448,84
B.1d Verifica progetto PFTE - esente da Inarcassa	€ 4.863,94
B.1e Verifica progetto esecutivo (compresa Inarcassa)	€ 8.671,88
B.1f Collaudo tecnico-amministrativo, statico (con Inarcassa)	€ 14.872,00
B.1g Coordinatore della sicurezza e Direzione Lavori (con Inarcassa)	€ 86.789,59
B.1h Progettazione Antincendio (compresa Cassa EPPI 5%)	€ 1.575,00
B.1i Ingegnere Indipendente (compresa Inarcassa)	€ 8.047,09
B.1l Geologo (esente IVA)	€ 624,00

B.2 IVA

B.2a IVA su Spese tecniche	€ 52.858,80
B.2b IVA su Lavori	€ 101.494,43
B.2c IVA su Arredi e Attrezzature	€ 3.058,18
B.2d IVA su lavori indifferibili (Det.n.1321/2023 – Ordinanza comunale n.37/2023)	€ 2.363,43
B.2e IVA su lavori complementari	€ 804,60
B.3 Lavori indifferibili (Det.n.1321/2023 – Ordinanza comunale n.37/2023)	€ 10.742,86
B.4 Lavori complementari	€ 8.046,00
B.5 Attrezzature,arredi e forniture	€ 13.900,83
B.6a Incentivi art.. 113 D.Lgs. 50/2016 (personale ASL CN1)	€ 10.512,12
B.6b Incentivi art.. 113 D.Lgs. 50/2016 (Centrale di Committenza)	€ 3.557,85
B.7 Spese di gara ,pubblicità,ANAC	€ 15,00
B.8 Tributi (Diritti segreteria Comune ,ENEL,VV.FF.)	€ 2.585,50

Totale Somme a disposizione	€ 364.609,90
Totale intervento	€ 1.465.775,18
PIANO FINANZIARIO INVESTIMENTO CC DRONERO	
FINANZIAMENTO PNRR CC DRONERO	€ 1.355.300,00
FOI - DM 28/03/2023	€ 138.950,00
TOTALE FINANZIAMENTO	€ 1.494.250,00
ECONOMIE DI PROGETTO CC DRONERO	€ 28.474,82

VERBALE DI VISITA FINALE

Visita di collaudo: la visita finale di collaudo è stata effettuata sul luogo dei lavori il giorno 21.01.2026.

Intervenuti alla visita: alla visita di collaudo sono intervenuti, i signori:

- Arch. Patrizia Simondi (R.U.P. ASL CN1);
- Ing. Riccardo Renacco (Direttore Lavori);
- Dott. Fabrizio Fabietti (Impresa Coopservice Coop.p.a.);
- Ing. Maurizio Priotto (Collaudatore).

Operazioni compiute nel corso della visita: con la scorta del progetto e dei documenti contabili il sottoscritto collaudatore, con gli altri intervenuti alla visita, ha compiuto un esame generale dei lavori ritenendoli eseguiti a regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali e progettuali.

Per le parti non ispezionabili, di difficile ispezione o non potute controllare la direzione dei lavori e l'impresa hanno concordamente assicurato, a seguito di esplicita richiesta, la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali e la loro regolare contabilizzazione e in particolare l'impresa, per gli effetti dell'art. 1667 del Codice Civile, ha dichiarato non esservi difformità o vizi al di fuori di quelli considerati e precisati nel presente atto.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Sulla base di quanto sopraesposto

CONSIDERATO CHE

I lavori sono stati eseguiti secondo il progetto, salvo lievi modifiche nei limiti dei poteri discrezionali della direzione lavori, e si trovano in buono stato di conservazione e di manutenzione e che gli importi delle opere eseguite coincidono con l'importo dei lavori.

I lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri.

Per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere e delle variazioni apportate durante l'esecuzione dei lavori.

L'importo dei lavori eseguiti è contenuto entro il limite delle spese autorizzate.

I lavori sono stati compiuti entro il termine prescritto.

L'Impresa dichiara di aver adempiuto ad ogni obbligo assicurativo e previdenziale.

L'impresa ha adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto e ha ottemperato agli ordini e alle disposizioni date dalla direzione dei lavori durante il corso di essi;

Nella compilazione del conto finale sono stati adottati i prezzi unitari contrattuali e quelli successivamente concordati.

L'Impresa Coopservice Coop.p.a in data 21/01/2026 prot.ASL CN1 0009528 ha accettato le risultanze del SAL n.3 e firmato il relativo Registro di contabilità senza apporre riserve sciogliendo le precedenti riserve apposte sui precedenti Stati di Avanzamento Lavori.

Non sono avvenuti infortuni degni di nota.

Sono state acquisite le certificazioni degli impianti e sono state effettuate le prove funzionali.

L'opera è stata diretta con la necessaria e dovuta diligenza da parte del personale addetto alla direzione lavori.

Non risulta che l'impresa abbia ceduto i crediti derivanti dall'appalto cui si riferisce il presente atto, nè che siano intervenuti atti impeditivi al pagamento delle somme ancora dovute all'impresa.

Lo svincolo delle garanzie per le opere eseguite, potrà essere fatto solo dopo l'emissione del collaudo definitivo e l'approvazione dello stesso da parte dell'Azienda Sanitaria Locale CN1 e la relativa presa in carico definitiva delle opere.

IL SOTTOSCRITTO COLLAUDATORE

CERTIFICA

che i lavori di riqualificazione della Casa di Comunità "Poliambulatorio Dronero" – PNRR Missione 6 – M6 – CII1 Casa della Comunità e presa in carico della persona – Dronero OP 2022/2 - CUP : I69J21017600006 di cui al contratto stipulato in data 29/09/2023 eseguiti dall'Impresa Coopservice Soc.Coop.p.a. con sede legale in Reggio Emilia (RE), via Rochdale n. 5, Codice fiscale e Partita IVA 00310180351

SONO COLLAUDABILI

Come in effetti con il presente atto collauda e

LIQUIDA

Importo dei lavori al netto del ribasso contrattuale	€ 917.427,69
Oneri per la sicurezza	€ 72.571,34
Lavori complementari	€ 24.945,27
Importo complessivo lavori eseguiti	€ 1.014.944,31

A dedurre per acconti:

Anticipazione	€ 0,00
1° SAL in data 06.07.2021- c.p. n. 1	€ 323.982,62
2° SAL in data 03.08.2021- c.p. n. 2	€ 255.710,95
3° SAL in data 05.11.2021- c.p. n. 3	€ 379.428,81

Totale acconti € 959.122,38

Credito dell'Impresa € 55.821,93 più IVA

(diconsi euro cinquantacinquemilaottocentoventuno/93) che possono ad essa pagarsi o a chi per essa, salva l'approvazione del presente atto e l'esito della pubblicazione degli avvisi ai creditori.

Il presente collaudo tecnico amministrativo è riferito esclusivamente alle opere approvate con le relative autorizzazioni da parte degli Enti competenti e previste nell'appalto.

L'Impresa dichiara inoltre che si riterrà sempre responsabile dei difetti di costruzione, della cattiva qualità dei materiali impiegati e delle insufficienze derivanti dall'inosservanza delle prescrizioni del capitolato di appalto che eventualmente venissero riscontrate anche successivamente al collaudo finale esclusi i danni procurati dall'uso.

Con il presente atto la Committenza Azienda Sanitaria Locale CN1 dichiara di prendere in consegna l'intera opera e di mantenere sotto la propria responsabilità la manutenzione e gestione della stessa e quant'altro.

Il presente certificato di collaudo tecnico amministrativo ha carattere provvisorio ed assumerà carattere definitivo decorsi due anni dalla data di emissione.

Decorsi due anni, il collaudo tecnico amministrativo si intende approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del suddetto termine.

Nell'arco di tale periodo l'appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera, indipendentemente dall'intervenuta liquidazione del saldo.

Il presente atto è costituito da n.28 pagine firmate digitalmente dal Collaudatore

Barge, 25.06.2026

Letto, confermato e firmato digitalmente dalle parti

Il Direttore dei Lavori:
Ing Riccardo Renacco

Per l'Impresa Coopservice Soc.Coop.p.a..
Dott.Fabrizio Fabietti

Il RUP della ASL CN1
Arch.Patrizia Simondi

Il Collaudatore:
Ing. Maurizio Priotto