OP2022/3 - PNRR - M6 C1 INVESTIMENTO 1.1

CASE DELLA COMUNITA' E PRESA IN CARICO DELLA PERSONA

CASA DELLA COMUNITA' – BORGO SAN DALMAZZO

CUP: I39J21018590006 - CIG DERIVATO: 9906198532

Lavori: **Riqualificazione Energetica Casa della Comunità di BORGO SAN DALMAZZO**

\- - -

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

art. 102 D.Lgs. 50/2016

\- - -

PREMESSA

La Stazione Appaltante ASL CN1 – Via Boggio 12 – Cuneo con Determina del Direttore Servizio Tecnico n. 1938 del 17/10/2022 ha affidato l'incarico del progetto di Fattibilità Tecnico Economica all'Arch. Elena Bertarione con studio in Cuneo.

Il PFTE è stato approvato con Determina del Direttore Servizio Tecnico n. 2498 del 29/12/2023. Con il medesimo provvedimento si è preso atto dell'avvenuta assegnazione del Fondo Opere Indifferibili (FOI) di € 80.303,00 come da Decreto Ministeriale 28.03.2023 (G.U. n. 94 del 21.04.2023).

La verifica del PFTE è stata fatta da Progetto Costruzione Qualità PCQ Srl – Via Varano 334/a, S.p. Cameranense, Ancona - P.IVA 02341540421 incaricata con Determina del Direttore Servizio Tecnico n. 1171 del 13/06/2023.

Con Determ. n. 2498 del 29/12/2023 si approvava il verbale di verifica, la validazione del PFTE e il PFTE verificato e validato con il relativo Q.E. che sinteticamente si riporta.

Importo lavori a base d'asta (al netto ribasso)	€	927.718,12
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€	36.014,29
Totale Lavori	€	963.732,41
Spese tecniche a base di gara	€	65.425,69
Totale a base d'asta appalto integrato	€	1.029.158,10
somme a disposizione dell'Amministrazione	€	536.444,90
Totale finanziamento (compresi fondi FOI)	€	1.565.603,00

Con Deliberazione n. 195/2022 l'ASL CN1 ha manifestato la volontà di aderire all'Accordo Quadro con più operatori economici per l'affidamento dei

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com

lavori (OG1-OG11) e servizi di ingegneria e architettura per ristrutturazione di edifici pubblici quali le Case delle Comunità, Ospedali di Comunità, Centrali Operative Territoriali e Ospedali sicuri, messo a disposizione dall'Agenzia Nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'Impresa SpA – Invitalia.

INDIVIDUAZIONE DELL'ESECUTORE DEI LAVORI

L'affidamento dei lavori è avvenuto con Determina n. 2498 del 29/12/2023 dell'ASL CN1 in cui si approvava l'emissione dell'ODA n. 0110305 del 29/08/2023 di adesione all'Accordo Quadro pubblicato da Invitalia nell'ambito del Lotto Geografico n. 6 – Piemonte 1 – Cluster 13, Sub Lotto Prestazionale 4 per le opere della realizzazione della Casa della Comunità di Borgo San Dalmazzo con modalità "appalto integrato".

L'operatore economico aggiudicatario individuato da Invitalia è la **RTI Coopservice ScpA** (mandataria per la quota 70%), Via Rochdale 5 – 42122 Reggio Emilia e **De Marco Srl** (mandante per la quota del 30%), Viale Caduti di Nassirya, 25, 70124 Bari, con un ribasso d'asta di 6,01%.

CONTRATTO D'APPALTO

Il contratto d'appalto è stato stipulato con Impresa Coopservice Scpa il 29/09/23 prot. 0125547 per un importo lavori al netto di ribasso di € 963.732,41 di cui:

Lavori a corpo	€ 927.718,12
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 36.014,29
Spese tecniche a base di gara	€ 65.425,69

e un tempo di esecuzione (iniziale) dei lavori di **560** giorni solari e consecutivi.

La RTI Coopservice ScpA/De Marco Srl ha individuato per progettazione esecutiva la RTP: Società MYTHOS Consorzio stabile S.C.A.R.L., Via Trottechien, 61, 11100 Aosta (quota partecipazione 99% per servizi di ingegneria e di architettura) e Geologo Di Gioia Michelangelo Via P. Belli 65, Torino (quota partecipazione 1%),

A seguito di istanza presentata dal RTI l'11/07/24 le **quote di partecipazione del RTI** sono state rimodulate in 91% per Coopservice ScpA (cat. OG1 e OG11) e 9% per De Marco Srl, (cat. OG2), con presa d'atto e accettazione dell'ASL CN1. con lettera Prot. n. 0137527 del 18/10/2024 e con Determ. n. 2169 del 23/12/24.

IL PROGETTO E VALIDAZIONE

Il **progetto esecutivo**, dopo le verifiche della Società PCQ Srl di Ancona,

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com
TEKNEMA PROGETTI

incaricata con Determ. n. 626 del 02/04/2024, che in data 01/08/24 ha emesso il Rapporto finale CV2409.3.E_RF – Prot. ASLCN1 0103989 del 06/08/2024, venne validato dal Rup Arch. Patrizia Simondi il 26/08/2024 prot. 111353 e ritrasmesso con nota del 04/10/24 – Prot. ASLCN1 0130502 ai progettisti per il recepimento delle osservazioni espresse dalla D.L. nominata (RTP Teknema Progetti srl con D.L. e CSE Ing. Riccardo Renacco) in data 03/08/2024 Prot. ASL CN1 0102967 del 05/08/2024 sugli elaborati progettuali verificati,
validati e rilasciati dall'ASL, al fine dell'effettiva esecutività delle lavorazioni.

Con successiva Determ. n. 1708 del 08/10/24 si approvava: il rapporto finale di verifica del PE, il verbale di validazione, il PE validato e il relativo Quadro Economico con rimodulazione intervento in favore dell'intervento della CdC di Verzuolo di € 250.000,00.

QUADRO ECONOMICO DEL PROGETTO ESECUTIVO AGGIORNATO

A1)	LAVORI	Base d'asta	Ribasso 6,01%	Imp. Ribassato
	Edile (OG1)	€ 152.323,94	€ 9.154,67	€ 143.169,27
	Lavori categoria OG2	€ 313.099,23	€ 18.817,26	€ 294.281,97
	Imp. Idrico-sanitario (OS3)	€ 50.318,32	€ 3.024,13	€ 47.294,19
	Impianti termici (OS28)	€ 131.260,36	€ 7.888,75	€ 123.371,61
	Impianti VMC (OS28)	€ 44.612,63	€ 2.681,22	€ 41.931,41
	Impianti elettrici (OS30)	€ 136.009,80	€ 8.174,19	€ 127.835,61
	Totale Lavori	€ 827.624,28	€ 49.740,22	€ 777.884,06
	Oneri sicurez. non soggetti a ribasso	€ 32.020,20		€ 32.020,20
	Totale LAVORI	€ 859.644,48		**€ 809.904,26**
A2)	SPESE TECNICHE			
B.2a	Prog. Def.-Esec. (Escl. Inarc.)	€ 81.706,52	€ 4.910,56	€ 76.795,96
	Totale base d'asta –App. Integrato	€ 941.351,00	€ 54.650,78	€ 886.700,22
B)	SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1	Spese tecniche			
B.1a	Prog. PFTE (compresa INARCASSA)			€ 25.570,34
B.1b	Inarcassa P.DEF-ESECUTIVA			€ 3.071,84
B.1c	Verifica progetto PFTE - Esente da INARCASSA			€ 5.342,96
B.1d	Verifica progetto ESECUTIVO (Compresa INARCASSA)			€ 7.097,00

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
TEKNEMA PROGETTI
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com

B.1e	Collaudo (tecnico-amm., stat., tecnico funz. imp.) con Inarc.	€	16.083,33
B.1f	Coordinamento sicurezza e Direzione Lavori (con Inarc.)	€	85.497,42
B.2b	IVA su Spese tecniche	€	48.280,95
B.2c	IVA su Lavori	€	80.990,43
B.2d	IVA su Arredi e Attrezzature	€	18.040,00
B.3	ATTREZZATURE ARREDI E FORNITURE	€	82.000,00
B.4	INCENTIVI ART. 113 D.LGS. 50/2016	€	18.827,02
B.5	SPESE DI GARA, PUBBLICITA', ANAC	€	1.000,00
B.6	IMPREVISTI	€	37.101,50
B.7	RIBASSI D'ASTA *(già indicato)*	€	0,00
	Totale SOMME A DISPOSIZIONE	€	428.902,78
	TOTALE PROGETTO	**€**	**1.315.603,00**

PIANO FINANZIARIO PROGETTO CC BORGO SAN DALMAZZO		
IMPORTO FINANZIAMENTO PNRR CC BORGO SAN DALMAZZO	€	1.235.300,00
FOI - DM 28/03/2023	€	80.303,00
TOTALE FINANZIAMENTO	€	1.315.603,00
RIMODULAZIONE OPERE IN FAVORE DELLA CC DI VERZUOLO	€	250.000,00

ATTO AGGIUNTIVO 1

Un primo atto aggiuntivo è stato stipulato in data 31/07/25 prot. 0102978 del 01/08/25 con adeguamento dell'importo a quanto previsto dal progetto esecutivo validato e pertanto di importo netto **€ 809.904,26,** compresi oneri della sicurezza (c.d. Addendum n. 1), approvato con Determ. n. 1896 del 19/11/2025.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Le opere di progetto sono costituite da interventi di efficientamento energetico e di riqualificazione di alcuni ambiti della Casa della Comunità "Poliambulatorio" sita in Piazza Don Raimondo Viale a Borgo San Dalmazzo, nell'ambito della Missione 6 – Salute, Investimento 1.1 del PNRR riguardando:

- la sostituzione del gruppo frigo esistente con uno più performante.
- l'installazione in copertura del Cubo di un impianto fotovoltaico con potenza di 20 Kw in grado di contribuire in modo sensibile alle esigenze energetiche del fabbricato, compreso il periodo estivo.

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com
TEKNEMA PROGETTI

- l'installazione di 2 recuperatori di calore che prevedono un regolare ricambio d'aria tramite scambiatori aria aria, con la ventilazione interna di ambulatori al piano seminterrato e spogliatoi in interrato.
- la sostituzione di alcune lampade con altre a led.
- per quanto attiene alla produzione di calore, l'impianto termico, recentemente connesso (con altro appalto) al teleriscaldamento, è stato dotato di nuove pompe e di un impianto di regolazione anche in remoto.

Per quanto attiene alle opere edili le stesse hanno interessato principalmente il piano seminterrato del Cubo con la demolizione dei locali della ex Radiologia e la realizzazione dei nuovi ambulatori della Casa della Comunità con pareti in cartongesso e pavimenti in piastrelle in gres; a piano interrato sono stati fatti modesti interventi con ampliamento dello spogliatoio femminile; al piano primo si sono fatti modesti interventi su servizi igienici; in copertura si è rimpermealizzato il tetto piano con guaina antifiamma.

Alcuni locali del Cup e l'androne di ingresso, non oggetto di ristrutturazione, sono stati tinteggiati.

Il marciapiedi esterno su Piazza, l'androne e il cortile interno sono stati ripavimentati sostituendo l'esistente pavimento in cubetti di porfido con lastre in pietra di luserna,

Si sono previste soluzioni impiantistiche proprie dell'uso dei vari locali:

- tutti gli ambienti ristrutturati a uso medico, tutti gli ambulatori, a p. -1 del Cubo, sono dotati di nodi equipotenziali previsti per i locali di gruppo 1
- per gli stessi ambienti è previsto un significativo numero di punti rete per consentire buona flessibilità degli spazi, in relazione a possibili sviluppi futuri.

Gli interventi strutturali sono consistiti in:

- sostituzione del lucernario di copertura di parte del Cubo con un solaio in pannello sandwich coibentato

- realizzazione di tre pensiline con profilati in acciaio e copertura in policarbonato per l'accesso ai Consultori e per la copertura della sottostante autorimessa.

AUTORIZZAZIONI E PARERI ACQUISITI

All'inizio dei lavori, in data 23/10/24 prot. 26457/2024, è stata presentata al

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com
TEKNEMA PROGETTI

Comune di Borgo San Dalmazzo dal Direttore Lavori la **SCIA, Segnalazione Certificata di Inizio Attività** per le opere in oggetto.

In data 08/04/26 è stata presentata **Scia in Variante** prot. 0008556

CAUZIONE

L'Impresa Coopservice ScpA aggiudicataria dell'appalto ha versato a titolo di cauzione definitiva la somma di € 41.166,32, garanzia definitiva n. 28020061541, rilasciata il 22/09/23 da Tokio Marine Europe S.A. con scadenza **30/08/26**.

POLIZZA PER DANNI E RESPONSABILITA' CIVILE

L'esecutore 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 regolare esecuzione.

UFFICIO DI DIREZIONE DEI LAVORI

Per il controllo e la verifica dello svolgimento dei lavori è stato costituito un Ufficio di Direzione dei Lavori composto dall'Ing. Riccardo Renacco in qualità di Direttore dei Lavori, dagli Ingegneri Claudio Chiocchia e Giuseppe Laonigro in qualità di Direttori Operativi degli impianti Meccanico ed Elettrico.

DIRETTORE TECNICO DELL'IMPRESA

L'esecutore dei lavori ha provveduto a nominare il Dott. Fabrizio Fabietti quale Direttore Tecnico dell'impresa e rappresentate della stessa con delega alla firma dei documenti di cantiere e alla piena rappresentanza.

CONSEGNA E DURATA DEI LAVORI

I lavori, come da relativo verbale di consegna redatto dall'Ing. Riccardo Renacco, sono stati consegnati il 26/08/24 con un tempo contrattualmente definito di giorni 490 decorrenti dal 27/08/24 e ultimazione il giorno 30/12/25.

La durata per l'esecuzione lavori, stabilita dal Contratto in 560 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna è stata ridotta a 490 giorni.

Il verbale è stato firmato dal Dott. Fabrizio Fabietti, Direttore Tecnico dell'Impresa Coopservice Scpa, delegato,essa e dalla Rup Arch. Patrizia Simondi.

OBBLIGHI SPECIFICI DEL PNRR RELATIVI AL RISPETTO DEL PRINCIPIO DI

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
TEKNEMA PROGETTI
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com

NON ARRECARE UN DANNO SIGNIFICATIVO AGLI OBIETTIVI AMBIENTALI "DO NO SIGNIFICANT HARM" (DNSH)

L'Appaltatore, nello svolgimento delle prestazioni e delle attività oggetto del presente Contratto Specifico, è si è 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.

NOTIFICA PRELIMINARE

La notifica preliminare ex art. 99 D.Lgs 81/2008 è stata inviata agli enti preposti in data 23/10/24 – protocollo sistema MUDE Piemonte 083746.

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/00029939/2026 del 30/06/2026

RELAZIONE A STRUTTURA ULTIMATA EX ART. 65 C. 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 20/07/26 prot. A1800A/00033311/2026

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

Il certificato di collaudo statico, redatto dall'Ing. Maurizio Priotto il 23/07/26, è stato depositato alla Regione Piemonte – Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Sismico in data 24/07/2026 n. prot. A1800A/00034415/2026

SUBAPPALTI

In base alla richiesta dell'esecutore e in conformità con quanto previsto nel bando e dalle norme vigenti in materia, sono stati autorizzati i seguenti subappalti:

- **Galva Srl** – Cherasco (CN), per Opere Edili (Cat. OG1), richiesta del 10/10/2024 di **€ 26.662,03** in Cat. OG1 e **€ 27.368,20** in Cat. OG2 e integrazione richiesta del 18/12/2024, di **€ 93.337,97** in Cat. OG1 e **€ 75.205,81** in Cat. OG2 per l'importo complessivo di **€ 222.574,01.**
- **Alpitec Srl** – Borgo San Dalmazzo, per Impianti elettrici e speciali (Cat. OS 30),

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
TEKNEMA PROGETTI
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com

richiesta del 17/06/24, importo di **€.61.000,00** di cui €. 2.440,00 per la sicurezza.

- **Idrotermica di Allegri & C. Srl** – Cuneo, per Impianti termofluidici e idraulici, richiesta del 07/08/24, importo di **€ 102.017,35** di cui € 4.080,69 per costi per la sicurezza, di cui € 20.934,14 in Cat. OS3 e € 81.083,21in Cat. OS28.

SUBAFFIDI

L'ASL CN1 ha preso atto della comunicazione di subaffido per la Ditta:

B&P METAL CARPENTERIA SRL, fornitura e posa di carpenteria per la realizzazione pensiline, importo di **€ 35.000,00** di cui €. 1.400,00 per oneri della sicurezza

ESPROPRIAZIONI

Per l'esecuzione delle opere non è stato necessario procedere ad espropriazioni od occupazioni.

SOSPENSIONI DEI LAVORI

I lavori non sono stati sospesi, l'ultimazione dei lavori è rimasta fissa al 30/12/25.

PROROGHE

Nel corso dei lavori è stata richiesta dall'Impresa una proroga di 30 giorni per l'esecuzione dei lavori, approvata con Determ. n. 111 del 19/01/2026 per cui il termine è stato prorogato al 29/01/26.

DANNI DI FORZA MAGGIORE

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

PERIZIE DI VARIANTE

Durante il corso dei lavori sono state previste modeste modifiche alle opere, disposte dal D.L. nell'ambito delle sue prerogative, con modesti interventi di opere in più ed in meno che non hanno determinato variazioni all'importo contrattuale.

Inoltre, nel corso dei lavori per situazioni impreviste e imprevedibili si è resa necessaria una perizia di variante autorizzata dal Responsabile del procedimento.

La perizia di variante ha previsto le seguenti modifiche ed integrazioni al progetto principale, riguardanti in particolare:

- rimozione camini della centrale termica in facciata Consultorio,
- tinteggiature pareti e soffitto androne e del Cup e del vano scala Cubo
- videocitofono per locale Guardia Medica.

Complessivamente tali opere, non previste in progetto, ritenute aggiuntive e

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com
TEKNEMA PROGETTI

complementari, comportano un importo al netto del ribasso di **€ 25.183,84,** oltre Iva, importo compreso nell'ammontare degli imprevisti e pertanto l'importo netto finale dei lavori risulta **€ 835.088,10** senza determinare un incremento del Quadro Economico, prevedendo una proroga di 30 giorni con scadenza il 28/02/26.

Con Determ. n. 684 del 30/03/26 si è preso atto e approvata la perizia di variante di assestamento, la perizia opere integrative/aggiuntive e l'addendum n.2 contrattuale dell'appalto integrato per maggior lavori di € 27.702,22 Iva inclusa

QUADRO ECONOMICO AGGIORNATO DOPO LA PERIZIA

A seguito dell'approvazione della perizia suddetta il nuovo Q.E. aggiornato dell'intervento della CdC di Borgo San Dalmazzo risulta essere il seguente:

		Importo Ribassato
A1)	**LAVORI**	
	Edile (OG1)	€ 462.635,08
	Impianti Idrico-sanitario (OS3)	€ 47.294,19
	Impianti termici (OS28)	€ 123.371,61
	Impianti VMC (OS28)	€ 41.931,41
	Impianti elettrici (OS30)	€ 127.835,61
	Totale Lavori	€ 803.067,90
	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 32.020,20
	Totale LAVORI	**€ 835.088,10**
A2)	**SPESE TECNICHE**	
	Progettazione Definitiva - Esecutiva (Esclusa INARCASSA)	€ 76.795,96
	TOTALE LAVORI E PROGETTO – APPALTO INTEGRATO	**€ 911.884,06**
B)	**SOMME A DISPOSIZIONE**	
B.1	Spese TECNICHE	
B.1a	Progettazione PFTE (compresa INARCASSA)	€ 25.570,34
B.1b	Inarcassa P. DEF-ESECUTIVA	€ 3.071,84
B.1c	Verifica progetto PFTE - Esente da INARCASSA	€ 5.342,96
B.1d	Verifica progetto ESECUTIVO Esente da INARCASSA	€ 7.097,00
B.1e	Progettista antincendio	€ 1.575,00
B.1f	Coordinatore sicurezza e Direzione Lavori (con INARCASSA)	€ 72.374,32
B.1g	Ingegnere indipendente (con INARCASSA)	€ 6.602,15

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
TEKNEMA PROGETTI
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com

B.2	I.V.A.		
B.2a	IVA su Spese tecniche	€	43.654,50
B.2b	VA su Lavori	€	83.508,81
B.2c	IVA su Arredi e Attrezzature	€	3.479,70
B.2d	IVA su saggi	€	2.552,00
B.3	Saggi tinteggiatura	€	11.600,00
B.4	Lavori complementari (serramenti-tinte) - compresa IVA	€	46.723,49
B.5	ATTREZZATURE ARREDI E FORNITURE	€	15.816,83
B.6	INCENTIVI ART. 113 D.LGS. 50/2016	€	24.408,00
B.7	SPESE DI GARA, PUBBLICITA', ANAC Diritti segreteria	€	342,00
B.6	IMPREVISTI (compresa iva 22%)	€	0,00
	Totale SOMME A DISPOSIZIONE	**€**	**353.718,94**
	IMPORTO TOTALE INTERVENTO	**€**	**1.265.603,00**

PIANO FINANZIARIO INVESTIMENTO CdC BORGO SAN DALMAZZO RIMODULATO		
IMPORTO FINANZIAMENTO PNRR CdC BSD	€	1.185.300,00
FOI - DM 28/03/2023	€	80.303,00
TOTALE FINANZIAMENTO	**€**	**1.265.603,00**

PIANO FINANZIARIO INVESTIMENTO CdC BORGO SAN DALMAZZO ORIGINARIO		
IMPORTO FINANZIAMENTO ORIGINARIO PNRR CdC BSD	€	1.485.300,00
FOI - DM 28/03/2023	€	80.303,00
TOTALE FINANZIAMENTO	€	1.565.603,00
RIMODULAZIONE INTERVENTO A FAVORE DELLA CdC DI VERZUOLO	€	250.000,00
RIMODULAZIONE INTERVENTO A FAVORE DELLA CdC DI FOSSANO	€	50.000,00

ATTO AGGIUNTIVI0 2

L'addendum n. 2 è stato stipulato con la Coopservice ScpA il 22/01/26 Prot. ASL CN1 N. 0009806. per le opere aggiuntive complementari e integrative con adeguamento importo rideterminato al netto del ribasso, di **€ 835.088,10**

STATI DI AVANZAMENTO DEI LAVORI

Nel corso dell'esecuzione delle opere sono stati emessi 2 stati di avanzamento lavori regolarmente contabilizzati dal Direttore dei Lavori e liquidati

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com
TEKNEMA PROGETTI

all'appaltatore con i relativi certificati di pagamento, come di seguito riportato:

n.1 emesso il 28/08/25 importo complessivo € 218.196,02

n.2 emesso il 31/03/26 importo complessivo € 835.088,10

CERTIFICATI DI PAGAMENTO

A seguito dell'emissione dei SAL il Rup ha provveduto a predisporre i relativi certificati di pagamento che sono riportati come segue:

n.1 a tutto il 28/08/25 importo € 217.105,04 corrisposto all'Impresa

n. 2 a tutto il 28/02/26 importo € 572.051,50 corrisposto all'Impresa

L'esecuzione delle opere si è svolta con regolarità e non si sono verificati incidenti di sorta o situazioni di impedimento tecnico tali da costituire elemento di rilievo ai fini delle lavorazioni in corso.

I lavori, consegnati formalmente come disposto dal Rup nell'incontro in cantiere il 26/08/24 si sono avviati dopo le richieste e autorizzazioni al subappalto dei lavori, edili, strutturali, impiantistici meccanici ed elettrici.

Con l'effettivo avvio dei lavori si sono svolti i sopraluoghi in cantiere da parte del D.L. di norma con cadenza settimanale in incontri a cui ha preso parte il Direttore Tecnico di Cantiere Dott. Fabrizio Fabietti della Ditta Coopservice e di volta in volta anche referenti di alcune Ditte Subappaltatrici.

A fine maggio '26, complessivamente le **visite in cantiere** del D.L. a Borgo San Dalmazzo sono state **70** e i **report** emessi per l'intervento di Borgo S.D. sono stati **oltre 270**, con varie disposizioni e 10 Ordini di Servizio emessi di seguito riportati.

ORDINI DI SERVIZIO EMESSI

- n. 1 del 02/12/2024 per marciapiedi
- n. 2 del 13/12/2024 per particolari scala
- n. 3 del 31/01/2025 per ambulatori piano seminterrato
- n. 4 del 04/07/2025 per pavimento cortile
- n. 5 del 04/07/2025 per interventi in centrale termica
- n. 6 del 26/09/2025 per disposizioni
- n. 7 del 16/10/2025 per prescrizioni sicurezza
- n. 8 del 07/11/2025 per pensiline e opere in ferro
- n. 9 del 07/11/2025 per illuminazione cortile esterno
- n. 10 del 07/11/2025 per interventi in copertura

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
TEKNEMA PROGETTI
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com

Le opere sono state eseguite rispettando, ove possibile, il progetto validato.

Nel corso dei lavori sono state apportate modeste modifiche e adeguamenti,

nell'ambito della discrezionalità della D.L. e delle richieste segnalate dall'ASL CN1 non comportanti variazioni economiche all'importo contrattuale, tenendo anche conto delle indicazioni emerse dall'Impresa.

Per quanto attiene a alcune esigenze non previste è stata invece redatta una perizia di variante, rinviando in proposito al precedente punto.

PENALI PER RITARDI

Non sono state applicate penali per il ritardo nell'esecuzione dei lavori.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'ultimazione lavori, come riportato dal verbale, è avvenuta il 28/02/26.

CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il 04/03/26 il Direttore lavori ha emesso il Certificato di ultimazione lavori, avvenuti il 28/02/2026.

Il Direttore lavori ha dichiarato la regolarità delle opere eseguite e la conformità al progetto esecutivo e ultimazione entro la data stabilita C.A.

Nello stesso documento il D.L. ha assegnato all'Impresa Coopservice S.c.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, opere da eseguire entro il 26/03/2026.

DEPOSITO SCIA IN COMUNE

La pratica Edilizia SCIA è stata presentata in Comune di Borgo San Dalmazzo il 23/10/24 prot. 26457 e integrazione il 22/11/24. Il 08/04/26 è stata presentata la Scia in Variante, prot. 08556.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Redatto in data 24/04/26 a firma del tecnico abilitato Arch. Mirko Guarene e inviato al (SIPEE) della Regione Piemonte il 24/04/26.

VARIAZIONE CATASTALE

La variazione catastale dell'immobile dopo i lavori è stata comunicata all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cuneo -Ufficio Provinciale – Territorio il 04/05/26 protocollo ENTRATE REGISTRO UFFICIALE 81268 del 04/05/26

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com
TEKNEMA PROGETTI

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.151é stata presentata, dal Direttore Generale della ASL CN1 Dott. Giuseppe Guerra, al Comando dei Vigili del Fuoco di Cuneo in data 11/09/2026 - Pratica P.I. 26187 prot. 22153 del 14/09/2026.

FINE LAVORI E AGIBILITÀ DEI LOCALI

In data 17/09/2026 il Dott. Giuseppe Guerra Direttore Generale della ASL CN1 ha depositato, allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Borgo San Dalmazzo, la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) e Fine Lavori dei locali con pratica prot. n. 0023055. Gli elaborati tecnici allegati alla SCA sono stati redatti dal Direttore dei lavori Dott. Ing. Riccardo Renacco.

Di.co. impianto elettrico di illuminazione normale e di emergenza, impianto fonia-dati f.m., messa a terra, videocitofono, fotovoltaico, rivelazione incendi: rilasciata in data 30/03/26 dalla Ditta Alpitec – Borgo San Dalmazzo

Di.co. quadri elettrici per bassa tensione rilasciata in data 30/03/26 dalla Ditta Alpitec s.r.l. con sede in Borgo San Dalmazzo (CN)

Di.co. Riqualificazione Centrale Temica, nuovo Gruppo Frigo, realizzazione imp. idrosanitario, ricambio aria presso locali ambulatori p. seminterrato e interrato, adeguamento idraulico al p. interrato, p. terreno, p. primo: rilasciata 23/02/26 dalla Ditta Idrotermica di Allegri Ing Fabio & C. S.r.l. - Cuneo - V. Cascina Colombaro 27

Dichiarazione di corretta posa in opera serrande tagliafuoco rilasciata dalla Ditta Idrotermica di Allegri Ing Fabio & C. S.r.l. - Cuneo V. Cascina Colombaro 27

Dichiarazione di corretta posa in opera sistemi di fissaggio (staffaggi antisismici macchine) rilasciata il 07/09/26 (ricevuta dalla D.L. il 01/10/26) dalla Ditta Idrotermica di Allegri Ing Fabio & C. S.r.l. - Cuneo V. Cascina Colombaro 27

Domanda di allacciamento impianto fotovoltaico al GSE inoltrata il 01/07/26 dall'ASL CN1 all'Ente E-distribuzione in Iter Semplificato alla rete elettrica dell'impianto con potenza richiesta per la connessione in immissione 20 kw

SPESA FINALE AUTORIZZATA PER I LAVORI

La spesa finale per i lavori al netto del ribasso d'asta e dell'IVA risulta essere:

- per il contratto principale € **809.904,26**

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
TEKNEMA PROGETTI
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com

- per la perizia di variante € **25.183,84**
- TOTALE GENERALE **€ 835.088,10**

RISERVE

Durante lo svolgimento dei lavori è stata apposta formale riserva sul 1° Sal il 08/10/25 da parte dell'Impresa Coopservice (oltre il termine perentorio di 15 giorni9 e poi sul 2° Sal esplicitandola il 07/07/26 a cui la D.L. ha provveduto a riportare le proprie controdeduzioni. In occasione del Sal Finale l'Impresa Coopservice non ha reiterato tali riserve, che sono pertanto decadute.

ASSICURAZIONI INFORTUNI

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

ASSICURAZIONI SOCIALI E PREVIDENZIALI

Le assicurazioni sociali e previdenziali predisposte dall'Esecutore dei lavori Coopservice ScpA sono risultate essere: INAIL n. 3357600 e INPS n. 6805689819

FATTURE QUIETANZATE E REGOLARITA' CONTRIBUTIVA

Verifica e valutazioni effettuate dalla Stazione Appaltante.

CONSIDERAZIONI

In merito all'esecuzione dei lavori previsti dal contratto si rileva che:

- le opere sono state eseguite nei termini contrattuali;
- le opere affidate in subappalto sono state in precedenza autorizzate dall'ASL;
- le opere sono state eseguite secondo il progetto, salvo alcune modifiche di limitato impatto disposte dal D.L. anche per nuove esigenze dell'ASL CN1;
- le prescrizioni e disposizioni disposte dal Direttore Lavori in occasione di report e OdS emessi sono state, di norma, ottemperate dalle Imprese esecutrici;
- è stato eseguito il collaudo statico, con esito favorevole delle opere soggette:
- gli impianti elettrici e meccanici sono stati eseguiti correttamente e dispongono delle dichiarazioni di conformità emesse dalle Imprese esecutrici;

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com
TEKNEMA PROGETTI

- i lavori sono stati seguiti dal D.T. Impresa Coopservice, Dott. Fabrizio Fabietti;

RISPETTO DEI PRINCIPI DEL DNSH E DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI

L'impresa Coopservice S.c.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.

CESSIONI DEI CREDITI

Alla data del 31/08/26 non è pervenuta al sottoscritto Direttore Lavori alcuna comunicazione o notifica che l'Impresa abbia ceduto l'importo dei crediti.

AVVISI AI CREDITORI

In accordo con l'ASL non si è ritenuto necessario provvedere alla pubblicazione degli avvisi ai creditori non essendosi occupate proprietà di terzi o né avendo arrecato danni nell'esecuzione dei lavori.

CONTO FINALE DEI LAVORI

In data 23/07/26 il DL Ing. Riccardo Renacco dello Studio Teknema Progetti Srl ha redatto il conto finale dei lavori correlato dalle scritture contabili: Registro di Contabilità e Relazione sul Conto Finale dell'intervento della Casa della Comunità di Borgo San Dalmazzo.

In data 05/08/26 l'Impresa Coopservice S.c.p.A. (mandataria) ha firmato tutta la documentazione dello Stato Finale, tra cui il Registro di Contabilità senza apporre alcuna riserva, quindi con decadenza automatica e definitiva delle precedenti iscritte; art. 38 delle Condizioni Generali del Contratto di appalto integrato.

Il Conto Finale riporta l'ammontare netto dell'appalto di **€ 835.088,10** da cui, deducendo l'ammontare degli acconti già corrisposto di € 789.156,54 resta un credito per l'Impresa esecutrice di **€ 45.931,56** (in lettere quarantacinque-milanovecentotrentuno/56) che è stato accettato dall'Impresa senza riserve.

FIDEIUSSIONE A GARANZIA DEL SALDO

Secondo quanto previsto dall'art. 103 d.lgs. 50/2016, l'esecutore provvederà a stipulare una fideiussione a garanzia dell'erogazione della rata di saldo.

FIGURE TECNICHE IMPEGNATE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Le funzioni di Rup sono state svolte dall'Arch. Patrizia SIMONDI, dell'ASL CN1.

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
TEKNEMA PROGETTI
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com

Il progetto esecutivo (appalto integrato) è stato redatto da RTP Consorzio Mythos e Geol. DI GIOIA, con referenti:

- coordinatore delle prestazioni specialistiche: Ing. Fabio INZANI
- progetto architettonico redatto dall'Arch. Stefano CARERA
- progetto delle strutture redatto dall'Ing. Alberto GRIMOD
- progetto impianti meccanici redatto dall'Ing. Stefano BONFANTE
- progetto degli impianti elettrici dall'Ing. Aurelio ROSSINI
- relazione geologica redatta dal Geol. Michelangelo DI GIOIA.

Il Direttore dei lavori incaricato dall'ASL CN1 è stato l'Ing. Riccardo RENACCO – Teknema Progetti Srl – Via Vigone 11 – Torino

Il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione incaricato dall'ASL CN1 è stato l'Ing. Riccardo RENACCO – Teknema Progetti Srl – Via Vigone 11 – Torino, estensore anche del presente Certificato di Regolare Esecuzione.

Il Direttori operativi sono l'Ing. Claudio CHIOCCHIA - C. Re Umberto 38 – Torino per la parte Meccanica e per la parte Elettrica l'Ing. Giuseppe LAONIGRO - C. Re Umberto 38 – Torino, entrambi del Raggruppamento affidatario della D.L.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

vista la Determ. Dir. Gen. ASL n. 160 del 19/05/2026 - Presa d'atto della conclusione del processo di realizzazione ed entrata in funzione della Casa della Comunita' di Borgo San Dalmazzo

vista la D.G.R. 17-4952 del 29/04/2022 con cui è previsto un finanziamento pari a € 1.485.300,00 per la CdC di Borgo San Dalmazzo

vista la Determ. Dir. Coord. attuazione PNRR n. 850 del 19/12/2025 con rimodulazione del finanziamento dell'intervento della CdC di Borgo San Dalmazzo con CUP I39J21018590006 rimodulato in € 1.185.300,00.

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

I lavori stessi sono stati eseguiti con buoni materiali e idonei magisteri.

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
TEKNEMA PROGETTI
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com

Per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere e 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, ottemperando di norma agli ordini e alle disposizioni date dalla D.L. durante il corso di essi.

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

L'Impresa Coopservice Scpa in data 05/08/2026 ha accettato le risultanze del SAL Finale e firmato il relativo Registro di contabilità senza apporre riserve, sciogliendo così le 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.

Non risulta che l'impresa abbia ceduto i crediti derivanti dall'appalto in oggetto, nè che siano intervenuti atti impeditivi al pagamento delle somme ancora dovute all'impresa.

Lo svincolo delle garanzie per le opere eseguite potrà avvenire solo dopo l'emissione del certificato e la sua approvazione da parte dell'ASL CN1.

IL SOTTOSCRITTO DIRETTORE LAVORI

CERTIFICA

che i lavori di riqualificazione della Casa della Comunità di BORGO SAN DALMAZZO – PNRR Missione 6 – M6 – CI11 Casa della Comunità e presa in carico della persona – BORGO SAN DALMAZZO **OP 2022/3 - CUP: I39J21018590006** di cui al contratto stipulato in data 29/09/23 eseguiti da RTI Coopservice Scpa (mandataria) sede legale in Reggio Emilia (RE), via Rochdale n. 5, Codice fiscale e Partita IVA 00310180351 e da De Marco Srl (mandante), Viale Caduti di Nassirya, 25, 70124 Bari.

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
TEKNEMA PROGETTI
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com

SONO COLLAUDABILI

come in effetti con il presente atto collauda e

LIQUIDA

Importo dei lavori al netto del ribasso contrattuale		€ 777.884,06
Oneri per la sicurezza		€ 32.020,20
Lavori complementari		€ 25.183,84
Importo complessivo lavori eseguiti		€ 835.088,10
A dedurre per acconti:		€ 789.156,54
Anticipazione	€ 0,00	
1° SAL in data 28.08.2025 - c.p. n. 1	€ 217.105,04	
2° SAL in data 14.07.2026 - c.p. n. 2	€ 572.051,50	
Totale acconti	€ 789.156,54	
Credito dell'Impresa €	€ 45.931,56	

(diconsi euro quarantacinquemilanovecentotrentuno/56) che si possono pagare ad essa, salva l'approvazione del presente atto.

Il presente certificato di regolare esecuzione 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/certificato di regolare esecuzione, esclusi i danni procurati dall'uso.

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

Il presente certificato di regolare esecuzione ha carattere provvisorio ed assumerà carattere definitivo decorsi due anni dalla data di emissione.

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

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
TEKNEMA PROGETTI
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com

In 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. 19 pagine firmate digitalmente.

Torino, 06 ottobre 2026

Letto, confermato e firmato digitalmente dalle parti.

Il Direttore dei Lavori e estensore del presente CRE

Ing Riccardo Renacco

Firmato digitalmente da

Riccardo Ferdinando Renacco

SerialNumber = TINIT-RNCRCR48M22L219P
Data e ora della firma: 06/10/2026 08:09:43

Per l'Impresa Coopservice S.c.p.a.

Dott. Fabrizio Fabietti

Il RUP della ASL CN1

Arch. Patrizia Simondi

RICCARDO RENACCO INGEGNERE
10138 TORINO - VIA VIGONE 11 TEL. 011.3054824 TM. 366.80.80.163 mail riccardo.renacco@gmail.com
TEKNEMA PROGETTI