Azienda USL Toscana sud est
Servizio Sanitario della Toscana

Regione Toscana

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

n. 0001134 del 12/11/2026

STRUTTURA PROPONENTE:
Area Dipartimentale Manutenzioni e Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana

OGGETTO:
PNRR M6C1I1.1 FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXTGENERATIONEU – LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASA DELLA COMUNITÀ HUB 1 COLLINE DELL'ALBEGNA PITIGLIANO (GR). PRESA D'ATTO DELL'APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO.

L' Estensore
Enrica Cagnacci

Il Dirigente e il Responsabile del Procedimento, con la sottoscrizione della proposta di delibera, di pari oggetto

n. 0001197 del 06/11/2026

Hash pdf (SHA256): 026dfbb792d4006863dc6c22785594560c1b85ee8d26fba931703a56c840ee90

attestano che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed utile per il servizio pubblico.

Il presente provvedimento contiene un trattamento di categorie particolari di dati personali: No

Il Responsabile del Procedimento: Riccardo Antonelli

Il Dirigente: Riccardo Antonelli

Ulteriori firmatari della proposta:

Il Funzionario addetto al controllo di budget, Riccardo Antonelli

con il visto della proposta di delibera di pari oggetto n. 0001197 del 06/11/2026

Hash pdf (SHA256): 026dfbb792d4006863dc6c22785594560c1b85ee8d26fba931703a56c840ee90

attesta che la spesa prevista di euro 1985551.41 viene imputata al conto economico nÂ° 9LPP094AR1429; 9LPP094ASFOI; 9LPP094AMD037; 9LPP094AR0994 e trova copertura nel Budget trasversale assegnato.

La Direttrice Amministrativa - Dott.ssa Biancamaria Rossi

Firmato digitalmente in data 12/11/2026

La Direttrice Sanitaria - Dott.ssa Barbara Innocenti

Firmato digitalmente in data 12/11/2026

La Direttrice dei Servizi Sociali - Dott.ssa Patrizia Castellucci

Il Direttore Generale
Dott. Dario Rosini

Firmato digitalmente in data 12/11/2026

STRUTTURE ASSEGNATARIE DEL PRESENTE ATTO:

PNRR M6C1I1.1 FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXTGENERATIONEU – LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASA DELLA COMUNITÀ HUB 1 COLLINE DELL'ALBEGNA PITIGLIANO (GR). PRESA D'ATTO DELL'APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO.

IL DIRETTORE AREA DIPARTIMENTALE MANUTENZIONI E LAVORI PUBBLICI AREA PROVINCIALE GROSSETANA

VISTO il Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992 n. 502 *"Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421"* e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 24 Febbraio 2005, n. 40 *"Disciplina del Servizio Sanitario Regionale"* e s.m.i.;

VISTO il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;

VISTA la Missione 6 – Salute del PNRR e, in particolare, Componente 1: Reti di prossimità, strutture intermedie e telemedicina per l'assistenza territoriale; Investimento 1.1: Case della Comunità e presa in carico della persona [M6C1 1.1]; Investimento 1.2: Casa come primo luogo di cura e Telemedicina, Subinvestimento 1.2.2 Implementazione delle Centrali operative territoriali (COT) [M6C1 1.2.2]; Investimento 1.3: Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture – Ospedali di Comunità [M6C11.3]; Componente 2: Innovazione, ricerca e digitalizzazione del Servizio Sanitario Nazionale; Investimento 1.2: Verso un ospedale sicuro e sostenibile [M6C2 1.2];

VISTO il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2021 recante «*Assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e ripartizione dei traguardi e obiettivi per scadenze semestrali di rendicontazione*», che ha indicato il Ministero della Salute quale *"Amministrazione centrale titolare dell'investimento"*, secondo la definizione datane dall'articolo 1, co.4, lett. l), del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dall'articolo 1 della legge 29 luglio 2021, n. 108;

VISTO il Decreto ministeriale 20 gennaio 2022, con cui il Ministero della Salute ha provveduto a distribuire le risorse destinate alla realizzazione degli interventi a regia da finanziare nell'ambito della M6 – Salute alle Regioni e alle Province autonome di Trento e Bolzano responsabili della loro attuazione (c.d. *"Soggetti Attuatori"*), ripartendo tra queste ultime anche i target europei previsti per ciascuno degli Investimenti anzi indicati;

VISTO il Contratto Istituzionale di Sviluppo "CIS", sottoscritto tra il Ministero della Salute e il Soggetto Attuatore Regione Toscana, ai sensi dell'articolo 56, co. 2, del D.L. n. 77/2021 anzi citato, nonché il Piano operativo e le Schede di Intervento per l'attuazione degli interventi allegati al medesimo CIS;

CONSIDERATO che i Soggetti Attuatori attuano i propri interventi congiuntamente ed in solido con gli Enti del Servizio sanitario regionale dai medesimi delegati, preposti ai singoli interventi o a parte di essi (*"Soggetti Attuatori Esterni"*);

RICHIAMATE le Delibere della Giunta Regionale Regione Toscana:
- n. 225 del 28.2.2022 avente ad oggetto "*PNRR – Missione 6 Salute, Componente 1 e Componente 2 – interventi di edilizia sanitaria – esiti del lavoro di programmazione interventi – presentazione al Ministero della Salute*" che approva, tra l'altro, l'Elenco degli interventi a valere su PNRR Missione 6 Componente 1 Investimento 1.1 *"Case della Comunità e presa in carico della persona"* - Case di Comunità;
- n. 599 del 25.05.2022 avente ad oggetto "*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e Piano Nazionale Complementare (PNC) - Missione 6 - approvazione degli interventi programmati e assegnazione delle relative risorse*", con la quale è stato approvato il Piano Operativo Regionale (POR) ed assegnata la programmazione degli interventi PNRR, PNC e FCR di cui al Piano Finanziario e le relative coperture

finanziarie;
RICHIAMATO il Decreto R.G.S. n. 160 del 18 novembre 2022 con il quale è stato incrementato l'importo dell'intervento in oggetto;

VISTE le Deliberazioni del Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana sud est:
- n. 501 del 04.04.2022, avente ad oggetto "*Presa d'atto dell'elenco degli interventi a valere su PNRR - Missione 6 salute, Componente 1 e Componente 2, come da Delibera della Giunta della Regione Toscana n. 225 del 28/02/2022, e nomina dei rispettivi RUP*", con la quale è stato approvato l'elenco degli interventi afferenti al territorio dell'Azienda USL Toscana Sud Est, in esecuzione del PNRR, inseriti nel portale Agenas, e nominato RUP, per l'intervento in oggetto, il dott. ing. Riccardo Antonelli;
- n. 862 del 12.08.2026 avente ad oggetto "*Approvazione del Piano degli Investimenti pluriennale 2026-2028 aggiornato, in sostituzione del Piano degli Investimenti adottato con la Deliberazione D.G. n. 446/2026*" e Piano Investimenti triennio 2026/2028 codici di progetto budget "9LPP094AR1429" "*Intervento Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano (GR)*", cod. di progetto budget 9LPP094ASFOI "*Intervento Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano (GR) – FOI*";

RICORDATO che l'intervento in oggetto è finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU, Missione 6 Componente 1 Investimento1.1 *"Case della Comunità e presa in carico della persona"* e che, nell'iter di realizzazione dell'intervento in oggetto, sono previsti obblighi di conseguimento di precise Milestone;

PRECISATO che, l'Azienda USL Toscana sud est nell'attuazione degli interventi previsti in riferimento alla M6 – Salute, rispetta i principi e gli obblighi specifici del PNRR relativamente al non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali cd. *"Do No Significant Harm"* (di seguito, "DNSH"), ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020, al principio di addizionalità, agli interessi finanziari dell'Unione Europea e, ove applicabili, ai principi trasversali, quali, tra gli altri, ai principi del contributo all'obiettivo climatico e digitale (cd. Tagging), della parità di genere (Gender Equality), della protezione e valorizzazione dei giovani e del superamento dei divari territoriali come previsto dall'art. 47 del D.L. 77/2021 convertito con Legge n. 108/2021, e quanto previsto dall'art. 48 del D.L. 77/2021 convertito con Legge n. 108/2021, nei limiti in cui sono applicabili al caso di specie;

RICHIAMATA la Deliberazione del Direttore Generale Azienda USL Toscana Sud est n. 899 del 30.06.2022 avente ad oggetto *"PNRR – Missione 6 Salute, Componente 1 e Componente 2 – adesione agli accordi quadro che saranno stipulati dall'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. - Invitalia per l'attuazione degli interventi di competenza dell'Azienda USL Toscana Sud est ricadenti nella missione M6 – Salute del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), cofinanziata dal Piano Nazionale per gli investimenti Complementari (PNC) - Area provinciale Grossetana"*;

RICORDATO il provvedimento di aggiudicazione adottato da Invitalia n. 0326899 del 10.11.2022, nell'ambito del Lotto Geografico n. 21 Toscana 2 Sub-lotto Prestazionale 4 (appalto integrato), con il quale, per l'intervento in oggetto, è stata disposta l'aggiudicazione in favore del R.T.I. Consorzio Innova Società Cooperativa, con sede legale in Bologna (BO), via Giovanni Papini n. 18, codice fiscale e partita IVA 03539261200 (mandataria) e Alfredo Cecchini Società a Responsabilità Limitata, con sede in Roma, fraz. Santa Palomba (Area Industriale), via delle Cosmee snc, codice fiscale e partita IVA 03770941007 (mandante);

VISTI i seguenti ulteriori atti:
• Ordine di attivazione n° 125309 del 26.05.2023, sottoscritto in data 02.08.2023, con cui è stato attivato l'Accordo quadro per l'esecuzione dei lavori stipulato da Invitalia con R.T.I. Consorzio Innova Società Cooperativa, con sede legale in Bologna (BO), via Giovanni Papini n. 18, codice fiscale e partita IVA 03539261200 (mandataria) e Alfredo Cecchini Società a Responsabilità Limitata, con sede in Roma, fraz. Santa Palomba (Area Industriale), via delle Cosmee snc, codice fiscale e partita IVA 03770941007 (mandante);
• nota protocollo n. 0182762 del 02.08.2023 con cui è stato dato avvio al servizio di progettazione esecutiva;

• il relativo contratto di appalto sottoscritto in data 26.09.2023, iscritto nel repertorio aziendale al n° 0003718 del 28.09.2023 e successiva appendice contrattuale sottoscritta in data 10.04.2025 ed iscritta nel repertorio aziendale n. 4484 del 15.04.2025;

RICHIAMATI i seguenti atti:
• Determinazione del Direttore U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana n. 2016 del 24.06.2024 avente ad oggetto *"PNRR Missione 6 Salute C1 Inv. 1.1 "Case della comunità e presa in carico della persona" Lavori di realizzazione della Casa della comunità HUB Colline dell'Albegna – Pitigliano. Validazione progetto esecutivo"*;
• verbale di consegna lavori del 03.07.2024;
• Determinazione del Direttore U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana n. 0000017 del 08.01.2026 avente ad oggetto *"PNRR M6 C1 Inv. 1.1 "Case della comunità e presa in carico della persona" Lavori di realizzazione della Casa della Comunità Hub Colline dell'Albegna Pitigliano - CUP C41B22000870006 - Approvazione perizia di variante ai sensi dell'art. 106 comma 2 lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii."*, con la quale è stata approvata la perizia di variante e suppletiva dei lavori in oggetto per un importo maggiore di € 100.486,90 (IVA esclusa);

RICORDATO il provvedimento di aggiudicazione adottato da Invitalia n. 0331972 del 16.11.2022 e n. 0134151 del 08.05.2023, nell'ambito del Lotto Geografico n. 21 Toscana 2 Sub-lotto Prestazionale 5 (collaudo), con il quale, per l'intervento in oggetto, è stata disposta l'aggiudicazione in favore del R.T.P. formato da 3+Progetti Società di Ingegneria SRL, con sede legale in Torino (TO), Corso Re Umberto n. 48, codice fiscale e partita IVA 11138810012 (capogruppo mandataria), l'ing. Quirico Giovanni Battista, in qualità di libero professionista singolo con sede legale in Torino (TO), in corso Giovanni Lanza n. 58, p. IVA 05134760015 e l'ing. Aldo Celano, , in qualità di libero professionista singolo, con studio in Torino (TO), Corso Sebastopoli n. 294/A, p. IVA 05630020013;

VISTI i seguenti ulteriori atti:
• Ordine di attivazione n° 175319 del 11.07.2024, sottoscritto in data 20.09.2024, con cui è stato attivato l'Accordo quadro per il servizio di collaudo in corso d'opera e finale stipulato da Invitalia con 3+Progetti Società di Ingegneria SRL, avente sede legale in Torino (TO), Corso Re Umberto n. 48, codice fiscale e p. IVA n. 11138810012, quale mandataria del raggruppamento temporaneo tra professionisti costituito tra la medesima e l'ing. Quirico Giovanni Battista, in qualità di libero professionista singolo con sede legale in Torino (TO), Corso Giovanni Lanza n. 58, p. IVA 05134760015 e l'ing. Aldo Celano, in qualità di libero professionista singolo, con studio in Torino (TO), Corso Sebastopoli n. 294/A, p. IVA 05630020013;
• il relativo contratto di appalto sottoscritto in data 14.01.2025, iscritto nel repertorio aziendale al n° 4323 del 16.01.2025, e successiva appendice sottoscritta in data 05.02.2026 ed iscritta nel repertorio aziendale al n° 4925 del 13.02.2026, con la quale - a seguito di modifica dell'atto costituivo del raggruppamento, con cui è subentrato l'ing. Diego Ierardi, Direttore tecnico e socio della società mandataria del R.T.P., all'ing. Quirico Giovanni Battista in qualità di collaudatore opere strutturali, così comportando una rideterminazione delle quote di partecipazione al raggruppamento medesimo – si è reso necessario procedere ad una modifica del contratto stipulato in coerenza con la nuova composizione del raggruppamento;

PRESO ATTO che:
• il Direttore dei Lavori, ing. Matteo Reali, giusta determina del Direttore U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana n. 1404 del 27.05.2022, ha redatto la Relazione sul conto finale, sottoscritta digitalmente e depositata agli atti di questi Uffici;
• il Collaudatore, come sopra nominato, ha redatto e sottoscritto il Certificato di collaudo tecnico amministrativo, nel quale viene liquidato il credito residuo all'impresa in conformità a quanto calcolato nella relazione suddetta, per un importo complessivo di € 245.622,57 oltre i.v.a.;

PRESO ATTO che il RuP, dott. ing. Riccardo Antonelli, ha approvato il Certificato di collaudo tecnico amministrativo redatto e sottoscritto dal Collaudatore tecnico-amministrativo, ing. Antonio Presicce, allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, sottoscritto anche dall'impresa appaltatrice mandataria, Consorzio Innova Società Cooperativa, e dal Direttore dei Lavori, ing. Matteo Reali,

per i lavori di realizzazione della nuova Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna – Pitigliano (GR) PNRR M6 C1I1.1., ai sensi e nei termini di cui all'art. 102 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

RITENUTO di dover aggiornare i corrispettivi professionali spettanti al Direttore dei Lavori e al Collaudatore sulla base dell'importo finale dei lavori, cosi come riportati nel quadro economico di seguito indicato;

DATO ATTO che:
- con Delibera D.G.R.T. n. 994 del 02.09.2024 avente ad oggetto "*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e Piano Nazionale Complementare (PNC) – Missione 6. Approvazione di modifiche alla programmazione di cui al Contratto Istituzionale di Sviluppo*" è stato incrementato l'importo dell'intervento in oggetto;
- con Deliberazione del Direttore Generale n. 37 del 19.01.2026 avente ad oggetto "*PNRR M6 Salute autorizzazione all'utilizzo di risorse aziendali per l'acquisto di arredi, tecnologie informatiche, sanitarie e non sanitarie per gli interventi finanziati dall'Unione Europea con fondi PNRR NextgenerationEU*" è stato incrementato l'importo dell'intervento in oggetto;

RITENUTO, infine, di dover approvare il quadro economico finale per i lavori di realizzazione della nuova Casa della Comunità Hub Colline dell'Albegna – Pitigliano (GR) PNRR M6 C1I1.1., come di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO		
CASA DELLA COMUNITA' HUB 1 COLLINE DELL'ALBEGNA – PITIGLIANO		
		STATO FINALE con RRF, FOI ed extra finanziamento aziendale
LAVORI	Lavori	1.224.480,97
	Oneri per la sicurezza	105.941,60
	TOTALE LAVORI	**1.330.422,57**
SPESE TECNICHE	Spese tecniche – PFTE rafforzato, D.L. e CSE	122.000,00
	Spese tecniche – Indagini geognostiche/sismiche	6.886,40
	Spese tecniche – Progetto esecutivo	62.374,91
	Spese tecniche - Verifica	12.479,82
	Spede tecniche – Collaudo	36.163,60
	Spese tecniche – APE	5.237,64
	Spese tecniche – Accatastamento	4.200,00
	Spese tecniche – Esperto indipendente	7.154,42
	Accantonamenti ex art. 113 D. Lgs. 50/2016	28.683,85
	TOTALE SPESE TECNICHE	**285.180,64**
ONERI FISCALI	IVA su lavori (10%)	133.042,26
	IVA su progettazione esecutiva e Cnpaia Prog. Es. (10%)	6.486,99
	Cnpaia	10.026,42
	IVA su spese tecniche e Cnpaia (22%)	43.393,53
	TOTALE ONERI FISCALI	**192.949,19**
ALTRE SPESE	Arredi (IVA inclusa)	63.262,16
	Tecnologie Sanitarie (IVA inclusa)	55.656,75
	ICT (IVA inclusa)	23.001,88
	Cartellonistica (IVA inclusa)	10.770,81
	Verifica preventiva ordigni bellici e verifiche acustiche (IVA inclusa)	7.210,00
	ANAC ed altre spese	646,00
	Imprevisti	16.451,41
	TOTALE ALTRE SPESE	**176.999,01**
	TOTALE GENERALE	**1.985.551,41**

VERIFICATO che la spesa complessiva di € 1.985.551,41 trova riferimento nella Delibera del Direttore Generale n. 862 del 12.08.2026, sopra citata, Piano Investimenti triennio 2026/2028, codici di progetto budget "9LPP094AR1429" *"Intervento Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano (GR)"* e "9LPP094ASFOI" *"Intervento Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano (GR) – FOI"*, nella

Delibera del Direttore Generale n. 37 del 19.01.2026, sopra citata, codice di progetto budget 9LPP094AMD037 "*Intervento Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano (GR) – Del. D.G. 37/2026*" e *nella Delibera D.G.R.T. N. 994 DEL 02.09.2024, sopra citata*, codice di progetto budget "9LPP094AR0994" *"Intervento Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano (GR) – R0994";*

PRESO ATTO che:
• ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 e ss.mm.ii., il codice identificativo di gara CIG Accordo quadro è 9326801FA7 e il CIG Contratto specifico è 9742724E2C;
• ai sensi dell'art. 11 della L. 3/2003 il codice unico di progetto CUP è: C41B22000870006;

RITENUTO necessario attribuire l'immediata esecutività al presente atto stante la necessità di procedere con la liquidazione del credito residuo e con gli ulteriori adempimenti contabili ai fini della rendicontazione;

ATTESTATA la legittimità e la regolarità formale e sostanziale della presente proposta;

PROPONE AL DIRETTORE GENERALE

Per quanto espresso in premessa che qui si intende integralmente riportato:

1. **di prendere atto** dell'approvazione da parte del RuP, ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., del Certificato di collaudo tecnico amministrativo relativo ai lavori di realizzazione della nuova Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano PNRR M6 C1I1.1., allegato al presente atto costituendone parte integrante e sostanziale, redatto e sottoscritto dal Collaudatore tecnico-amministrativo, ing. Antonio Presicce, nonché dall'impresa appaltatrice mandataria, Consorzio Innova Società Cooperativa, e dal Direttore dei Lavori, ing. Matteo Reali;

2. **di prendere atto** che dal suddetto certificato di collaudo emerge un credito residuo dell'impresa appaltatrice di € 245.622,57, oltre i.v.a. per come dettagliato in premessa, e dare mandato al RuP di procedere con gli atti conseguenti;

3. **di prendere atto** dell'approvazione, da parte del RuP, del quadro economico finale così come riportato in premessa per l'importo complessivo di € 1.985.551,41;

4. **di prendere atto** dei corrispettivi professionali spettanti al Direttore dei Lavori e al Collaudatore, aggiornati sulla base dell'importo finale dei lavori;

5. **di riferire** la spesa complessiva dell'intervento pari a € 1.985.551,41 alla Delibera del Direttore Generale n. 862 del 12.08.2026 *"Approvazione del Piano degli Investimenti pluriennale 2026-2028 aggiornato, in sostituzione del Piano degli Investimenti adottato con la Deliberazione D.G. n. 446/2026"* e Piano Investimenti triennio 2026/2028, codici di progetto budget "9LPP094AR1429" *"Intervento Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano (GR)"* e "9LPP094ASFOI" *"Intervento Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano (GR) – FOI"*, alla Delibera del Direttore Generale n. 37 del 19.01.2026 "*PNRR M6 Salute autorizzazione all'utilizzo di risorse aziendali per l'acquisto di arredi, tecnologie informatiche, sanitarie e non sanitarie per gli interventi finanziati dall'Unione Europea con fondi PNRR NextgenerationEU*" codice di progetto budget "9LPP094AMD037" "*Intervento Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano (GR) – Del. D.G. 37/2026"* e alla Delibera D.G.R.T. N. 994 del 02.09.2024 *"Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e Piano Nazionale Complementare (PNC) – Missione 6. Approvazione di modifiche alla programmazione di cui al Contratto Istituzionale di Sviluppo"* codice di progetto budget *"*9LPP094AR0994" *"Intervento Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano (GR) – R0994";*

6. **di riferire** che:
- ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 e ss.mm.ii., il codice identificativo di gara CIG Accordo quadro è 9326801FA7 e il CIG Contratto specifico è 9742724E2C;
- ai sensi dell'art. 11 della L. 3/2003 il codice unico di progetto (CUP) è: C41B22000870006;

7. **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 6 della L. 241/90 e ss.mm.ii. e dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il responsabile del procedimento è il dott. ing. Riccardo Antonelli;

8. **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 42, comma 4, Legge Regionale Toscana n. 24 febbraio 2005, n. 40, e s.m.i., stante la necessità di procedere con gli adempimenti contabili, anche ai fini della rendicontazione dell'intervento.

Il Direttore
Area Dipartimentale Manutenzioni e Lavori Pubblici
Area provinciale Grossetana
(**Dott. Ing. Riccardo Antonelli**)

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 217 del 6 ottobre 2026 con cui si nomina il Dott. Dario Rosini nell'incarico di Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana sud est con la decorrenza indicata nel contratto di Diritto privato il quale ultimo, sottoscritto in data 8 ottobre 2026 fra il Presidente della Regione Toscana ed il Direttore Generale nominato, reca la data del 12 ottobre 2026;

RICHIAMATA la propria Delibera n. 1028 del 12 ottobre 2026 di insediamento del Dott. Dario Rosini nelle funzioni di Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana Sud Est a far data dal 12 ottobre 2026 e di presa d'atto del contratto di prestazione d'opera intellettuale per lo svolgimento delle proprie funzioni;

LETTA E VALUTATA la sopra esposta proposta di deliberazione presentata dal Direttore Area Manutenzioni e Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana avente ad oggetto *"PNRR M6C1I1.1 Finanziato dall'Unione Europea NextGenerationEU – Lavori di realizzazione della nuova Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna Pitigliano (GR). Presa d'atto dell'approvazione del Certificato di collaudo tecnico amministrativo.";*

PRESO ATTO dell'attestazione della legittimità nonché della regolarità formale e sostanziale, espressa dal Dirigente che propone il presente atto;

VISTO il parere favorevole della Direttrice Amministrativa e della Direttrice Sanitaria;

DELIBERA

per quanto sopra premesso, da intendersi qui integralmente trascritto e riportato:

1. di far propria la proposta sopra esposta e di approvarla integralmente nei termini indicati e, pertanto:

• **di prendere atto** dell'approvazione da parte del RuP, ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., del Certificato di collaudo tecnico amministrativo relativo ai lavori di realizzazione della nuova Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano PNRR M6 C1I1.1., allegato al presente atto costituendone parte integrante e sostanziale, redatto e sottoscritto dal Collaudatore tecnico-amministrativo, ing. Antonio Presicce, nonché dall'impresa appaltatrice mandataria, Consorzio Innova Società Cooperativa, e dal Direttore dei Lavori, ing. Matteo Reali;

• **di prendere atto** che dal suddetto certificato di collaudo emerge un credito residuo dell'impresa appaltatrice di € 245.622,57, oltre i.v.a. per come dettagliato in premessa, e dare mandato al RuP di procedere con gli atti conseguenti;

• **di prendere atto** dell'approvazione, da parte del RuP, del quadro economico finale così come riportato in premessa per l'importo complessivo di € 1.985.551,41;

• **di prendere atto** dei corrispettivi professionali spettanti al Direttore dei Lavori e al Collaudatore, aggiornati sulla base dell'importo finale dei lavori;

• **di riferire** la spesa complessiva dell'intervento pari a € 1.985.551,41 alla Delibera del Direttore Generale n. 862 del 12.08.2026 "*Approvazione del Piano degli Investimenti pluriennale 2026-2028 aggiornato, in sostituzione del Piano degli Investimenti adottato con la Deliberazione D.G. n. 446/2026*" e Piano Investimenti triennio 2026/2028, codici di progetto budget "9LPP094AR1429" "*Intervento Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano (GR)*" e "9LPP094ASFOI" "*Intervento Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano (GR) – FOI*", alla Delibera del Direttore Generale n. 37 del 19.01.2026 "*PNRR M6 Salute autorizzazione all'utilizzo di risorse aziendali per l'acquisto di arredi, tecnologie informatiche, sanitarie e non sanitarie per gli interventi finanziati dall'Unione Europea con fondi PNRR*

NextgenerationEU" codice di progetto budget "9LPP094AMD037" "*Intervento Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano (GR) – Del. D.G. 37/2026*" e alla Delibera D.G.R.T. N. 994 del 02.09.2024 "*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e Piano Nazionale Complementare (PNC) – Missione 6. Approvazione di modifiche alla programmazione di cui al Contratto Istituzionale di Sviluppo*" codice di progetto budget "9LPP094AR0994" "*Intervento Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano (GR) – R0994*";

• **di riferire** che:
- ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 e ss.mm.ii., il codice identificativo di gara CIG Accordo quadro è 9326801FA7 e il CIG Contratto specifico è 9742724E2C;
- ai sensi dell'art. 11 della L. 3/2003 il codice unico di progetto (CUP) è: C41B22000870006;

• **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 6 della L. 241/90 e ss.mm.ii. e dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il responsabile del procedimento è il Dott. Ing. Riccardo Antonelli;

• **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 42, comma 4, Legge Regionale Toscana n. 24 febbraio 2005, n. 40, e s.m.i., stante la necessità di procedere con gli adempimenti contabili, anche ai fini della rendicontazione dell'intervento.

2. di incaricare la UOC Affari generali e pianificazione processi:
- di provvedere alla pubblicazione all'Albo *on line*, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge n. 69/2009, consultabile sul sito WEB istituzionale;
- di trasmettere il presente atto, contestualmente alla sua pubblicazione, al Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, Legge Regionale 24 febbraio 2005, n. 40 e s.m.i.

Il Direttore Generale
(**Dott. Dario Rosini**)

Azienda Usl Toscana sud est
sede legale: Via Piero Calamandrei n. 173 52100
Arezzo– C.F. 02236310518
U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana

COMUNE DI PITIGLIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

NUOVA CASA DELLA COMUNITA' HUB 1 COLLINE DELL'ALBEGNA

Via Nicola Ciacci n.390

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M6 - SALUTE COMPONENTE C1 - Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale (FONDI PNRR) M6C1 1.1 "Case della Comunità e presa in carico della persona" Target: n. 1.350 Case della Comunità entro il 30 giugno 2026.

APPALTO INTEGRATO AFFIDATO MEDIANTE ORDINE DI ATTIVAZIONE NELL'AMBITO DELL'ACCORDO QUADRO CON PIU' OPERATORI ECONOMICI PER L'AFFIDAMENTO DI LAVORI (OG1 – OG11) E SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA (E.10 –– S.03 – IA.02 – IA.04) PER LA NUOVA EDIFICAZIONE, RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI PUBBLICI QUALI CASE DELLA COMUNITÀ, OSPEDALI DELLE COMUNITÀ, CENTRALI OPERATIVE TERRITORIALI E OSPEDALI SICURI

LOTTO GEOGRAFICO 21 TOSCANA 2

CLUSTER ASSEGNATO AQ1 – TOSCANA 2 - 11

SUB LOTTO PRESTAZIONALE 4 – APPALTO INTEGRATO

CUP: C41B22000870006 **- CIG:** 9326801FA7

COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO

Relazione

Operazioni Di Collaudo

Certificato Di Collaudo Tecnico Amministrativo

Data 15/10/2026

La Commissione di Collaudo

Ing. Antonio PRESICCE — Ing. Aldo CELANO — Ing. Diego IERARDI

SOMMARIO

PREMESSA 5

A. **RELAZIONE** 5

A.1 DESCRIZIONE GENERALE DELL'APPALTO 5

A.2 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO 7

A.3 IMPRESA AGGIUDICATARIA ED ESECUTRICE 7

A.4 CONTRATTO D'APPALTO 8

A.5 CATEGORIE SOA 8

A.6 DOCUMENTI CONTRATTUALI 9

A.7 LA GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA 9

A.8 LE POLIZZE ASSICURATIVE 10

A.9 TEMPO CONTRATTUALE PER REALIZZARE L'OPERA 11

A.10 PROGETTO ESECUTIVO 11

A.11 VALIDAZIONE PROGETTO ESECUTIVO 11

A.12 CONTRATTO D'APPALTO E AGGIORNAMENTO PREZZI 12

A.13 PARERE ENTI E TITOLO ABILITATIVO 13

A.14 RESPONSABILE DEI LAVORI E NOTIFICHE PRELIMINARI 14

A.15 DESCRIZIONE SOMMARIA DEL PROGETTO E DEI LAVORI 14

A.16 UFFICIO DIREZIONE DEI LAVORI 19

A.17 COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE 20

A.18 CONSEGNA DEI LAVORI 20

A.19 OPERE IN VARIANTE NEL CORSO DELL'APPALTO 21

A.20 VERBALI DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI 23

A.21 PROROGHE 24
A.22 SOSPENSIONI E RIPRESE DEI LAVORI 25
A.23 SCADENZA DEFINITIVA – TERMINI DI ULTIMAZIONE LAVORI 25
A.24 TEMPO TRASCORSO PER L'APPALTO 26
A.25 ANDAMENTO DEI LAVORI 26
A.26 CONSEGNA ANTICIPATA 26
A.27 SUBAPPALTI E SUBAFFIDI 27
A.28 LAVORI IN ECONOMIA 27
A.29 ANTICIPAZIONE 27
A.30 SICUREZZA – COORDINAMENTO E ATTIVITÀ DEL C.S.E. 28
A.31 INFORTUNI 28
A.32 ORDINI DI SERVIZIO DEL RUP E DEL DIRETTORE DEI LAVORI 29
A.33 PROGRAMMA ESECUTIVO DEI LAVORI 29
A.34 CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE STRUTTURALI 30
A.35 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 30
A.36 CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO FUNZIONALE 31
A.37 ATTESTAZIONE ASSEVERATA DI AGIBILITÀ 32
A.38 MANUTENZIONE DURANTE E POST ESECUZIONE 33
A.39 DANNI DI FORZA MAGGIORE 33
A.40 TERMINI DI ULTIMAZIONE, CONTO FINALE E COLLAUDO 33
A.41 STATI DI AVANZAMENTO LAVORI – CERTIFICATI DI PAGAMENTO 35
A.42 PENALI 37
A.43 RISERVE DELL'IMPRESA 37

A.44 RELAZIONE SUL CONTO FINALE E CONTO FINALE 37

A.45 ASSICURAZIONI SOCIALI E REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA 38

A.46 CESSIONE DI CREDITO 38

A.47 AVVISI AD OPPONENDUM 38

B. **OPERAZIONI DI COLLAUDO** 39

B.1 CERTIFICAZIONE MATERIALI E COMPONENTI 39

B.2 AS BUILT 41

B.3 VERIFICA DELLA CONFORMITÀ ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CAM E DNSH 41

B.4 REQUISITI ACUSTICI PASSIVI 42

B.5 PREVENZIONE INCENDI 43

B.6 COMMISSIONE DI COLLAUDO 44

B.7 RISULTATO DELLE VISITE E DELLE VERIFICHE CONCLUSIVE 45

CERTIFICATO DI COLLAUDO 47

PREMESSA

L'appalto di cui trattasi è stato avviato a partire della gara d'appalto integrato indetta da Invitalia S.p.A. nell'ambito dell'Accordo Quadro per la realizzazione degli interventi finanziati dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) ed è stato formalizzato con Ordine di Attivazione n.125309 sottoscritto in data 26/05/2023, cui ha fatto seguito la stipula del Contratto Specifico, rep. n. 3718/2023 registrato in data 28/09/2023 e firmato dal Sig. Giuseppe Cremonesi in qualità di Appaltatore e dall'ing. Riccardo Antonelli in qualità di Soggetto Attuatore Esterno il 26/09/2023. Il contratto è disciplinato dal Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., in quanto appalto finanziato con risorse PNRR bandito anteriormente all'entrata in vigore del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

La procedura di collaudo di riferimento è pertanto quella di cui all'art. 102 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., oltre che per tutte le parti del regolamento in vigore ai sensi del DPR 5 ottobre 2010, n.207 Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE» in riferimento al Titolo X – Collaudo dei Lavori.

A tal scopo, il presente documento è articolato nelle seguenti parti essenziali, che sono state progressivamente compilate con lo sviluppo delle operazioni di collaudo:

A – RELAZIONE

B – OPERAZIONI DI COLLAUDO

C - CERTIFICATO DI COLLAUDO

A. RELAZIONE

A.1 DESCRIZIONE GENERALE DELL'APPALTO

Il presente Collaudo Tecnico-Amministrativo si riferisce all'appalto integrato dei lavori di "Realizzazione della Nuova Casa Della Comunità Hub Colline dell'Albegna Di Pitigliano (GR) - Via Nicola Ciacci N. 390", finanziato nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 6 "Salute", Componente C1 - Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza

sanitaria territoriale (FONDI PNRR) M6C1 1.1 "Case della Comunità e presa in carico della persona" Target: n. 1.350 Case della Comunità entro il 30 giugno 2026.

Il Ministero della Salute, avvalendosi del supporto tecnico-operativo di Invitalia S.p.A. quale Centrale di Committenza, ha indetto una procedura di gara aperta ai sensi degli artt. 54 e 60 del D.Lgs. n. 50/2016, pubblicata sulle Gazzette Ufficiali europea e nazionale nel luglio 2022, per la conclusione di Accordi Quadro multilaterali articolati in 21 lotti geografici.

All'esito della procedura, con provvedimento n. 0326899 del 10 novembre 2022, il Consorzio Innova Società Cooperativa, capogruppo del raggruppamento temporaneo costituito con atto notarile del 22 giugno 2023 (rep. n. 25.622) con l'Impresa Alfredo Cecchini S.r.l., è risultato aggiudicatario del Sub-Lotto Prestazionale 4 – Appalto Integrato, Lotto Geografico 21 Toscana 2, AQ1 TOSCANA 2 - 11, con uno sconto offerto del 17,00% sul prezzo a base d'asta.

Stante le esigenze acceleratorie connesse al rispetto delle milestone del cronoprogramma PNRR, con verbale del 14 febbraio 2023 il RUP di Invitalia ha disposto l'avvio dell'esecuzione in via d'urgenza ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a), del D.L. n. 76/2020 (Decreto Semplificazioni), convertito dalla L. n. 120/2020.

In attuazione dell'Accordo Quadro, l'Azienda USL Toscana Sud Est ha emesso in data 26 maggio 2023 l'Ordine di Attivazione n. 125309, dando luogo alla stipula del Contratto Specifico, sottoscritto in data 26 settembre 2023 (rep. n. 0003716/2023), tra l'Ing. Riccardo Antonelli, in qualità di Direttore della U.O.C. Lavori Pubblici – Area Provinciale Grossetana dell'Azienda USL Toscana Sud Est, e il Sig. Giuseppe Cremonesi, in qualità di legale rappresentante del Capogruppo mandatario - Consorzio Innova Società Cooperativa.

Il corrispettivo complessivo ammonta a € 1.108.496,15 oltre IVA e oneri di legge, di cui € 62.374,91 per la progettazione esecutiva e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, € 966.237,88 per i lavori ed € 79.883,36 per gli oneri per l'attuazione del piano di sicurezza, questi ultimi non soggetti a ribasso. Il corrispettivo è determinato "a corpo" per la quota relativa ai servizi tecnici di progettazione e "a corpo" per la quota relativa all'esecuzione dei lavori.

A.2 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.), nominato ai sensi dell'articolo 31 del D.Lgs. n.50/2016, è il Dott. Ing. Riccardo Antonelli, Direttore della U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana dell'Azienda USL Toscana Sud Est. Al R.U.P. è affidata la direzione e il coordinamento di tutte le fasi dell'appalto, ivi compresa la supervisione sul rispetto dei termini contrattuali e delle milestone previste dal cronoprogramma PNRR.

Lo Staff di supporto al Responsabile Unico del Procedimento è composto dal Ing. Riccardo Magnani, Ing. Giulia Guidetti e Geom. Giovanni Prisco, Per. Ind. Fabio Ferrini.

A.3 IMPRESA AGGIUDICATARIA ED ESECUTRICE

L'appalto è stato aggiudicato (Invitalia prov. 0326899 del 10/11/2022) al Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito, con atto autenticato nelle firme per notaio dott. Stefano Ferretti in Bologna (BO), rep. n. 25.467/ racc. n. 9.212 in data 08.02.2023, dal Consorzio Innova Società Cooperativa, con sede legale in Bologna, via Giovanni Papini n. 18, in qualità di capogruppo mandatario, e dall'Impresa Alfredo Cecchini S.r.l., con sede in Roma, frazione Santa Palomba, in qualità di mandante. Il raggruppamento è rappresentato nella persona del Sig. Giuseppe Cremonesi, Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante del Consorzio Innova Società Cooperativa.

Per l'esecuzione dei lavori, il R.T.I. ha indicato la consorziata Tecno Service S.r.l., con sede legale in Lucca, Via delle Tagliate III n. 130, nella persona del Legale Rappresentante Geom. Francesco Saloi.

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire le prestazioni in proprio, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a proprio rischio, potendo ricorrere al subappalto nei soli limiti consentiti dalla normativa vigente, con riferimento alle lavorazioni rientranti nelle categorie OG1 e OG11.

I subappalti e i subaffidamenti autorizzati nel corso dell'esecuzione sono analiticamente descritti alla sezione A.27 del presente documento.

A.4 CONTRATTO D'APPALTO

Il contratto d'appalto è stato sottoscritto con firma digitale in data 26/09/2023, rep. n. 3718, e registrato in data 28/09/2023, a seguito dell'emissione dell'Ordine di Attivazione n. 125309 del 26/05/2023. Il contratto è disciplinato dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e prevede il corrispettivo determinato *"a corpo"* per la quota relativa ai servizi tecnici di progettazione e *"a corpo"* per la quota relativa all'esecuzione dei lavori.

La gara è stata aggiudicata con uno sconto offerto del 17,00% sul prezzo a base d'asta. L'importo complessivo del contratto specifico originario ammonta ad € 1.108.496,15, oltre IVA e oneri di legge, di cui € 62.374,91 per la Progettazione Esecutiva e per la funzione di Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione, € 966.237,88 per i lavori ed € 79.883,36 per gli oneri per l'attuazione del piano di sicurezza, questi ultimi non soggetti a ribasso.

QUADRO ECONOMICO DELL'APPALTO *Contratto Specifico rep. n. 3718/2023 del 28/09/2023*			
DESCRIZIONE	**IMPORTO LORDO**	**RIBASSO del 17,00%**	**IMPORTO NETTO**
Corrispettivo per progettazione esecutiva e CSP	75.150,49 €	- 12.775,58 €	62.374,91 €
Lavori soggetti a ribasso	1.164.142,02 €	- 197.904,14 €	966.237,88 €
Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	79.883,36 €	-	79.883,36 €
TOTALE IMPORTO CONTRATTUALE	**1.319.175,88 €**	**- 210.679,73 €**	**1.108.496,15 €**

A.5 CATEGORIE SOA

Dalla Determina di Validazione n.0002016 del 24/06/2024 del progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e dal relativo rapporto tecnico di verifica di progetto le Categorie previste dall'Accordo quadro risultano così articolate:

Categorie previste	**Importo Lavori**	**% sul totale**
Categorie previste in Accordo Quadro Lorde		
OG1 – Edifici civili e industriali	1.066.459,76 €	74,36 %
OS03 – Impianti idrico-sanitari	26.777,62 €	1,87%
OS28 – Impianti termici e condizionamento	114.090,84 €	7,96%
OS30 – Impianti elettrici e speciali	226.764,77 €	15,81%
TOTALE IMPORTO CONTRATTUALE (di cui 79.883,26 € oneri sicurezza)	**1.434.092,99 €**	**100 %**

Categorie previste in Accordo Quadro al netto del ribasso d'asta del 17,00 %		
OG1 – Edifici civili e industriali	895.260,48 €	74,36 %
OS03 – Impianti idrico-sanitari	22.478,97 €	1,87%
OS28 – Impianti termici e condizionamento	95.775,84 €	7,96%
OS30 – Impianti elettrici e speciali	190.362,05 €	15,81%
TOTALE IMPORTO CONTRATTUALE (di cui 79.883,26 € oneri sicurezza)	**1.203.877,34 €**	**100 %**

A.6 DOCUMENTI CONTRATTUALI

Ai sensi dell'art. 1 del contratto d'appalto, i documenti che ne fanno parte integrante e sostanziale, ancorché non materialmente allegati allo stesso in quanto depositati presso il Soggetto Attuatore Esterno, sono i seguenti:

a. il Bando ed il Disciplinare Unico di gara, corredato di allegati;
b. il verbale di consegna sotto riserva di legge e di avvio dell'esecuzione delle prestazioni in via d'urgenza relative all'Accordo Quadro avente ad oggetto le prestazioni di cui al Sub-lotto Prestazionale 4 per gli Interventi ricompresi nei Cluster presenti nel Lotto Geografico n. 21 Toscana 2 sottoscritto in data 14.02.2023;
c. l'Accordo Quadro Lotto Geografico 21 Toscana 2 - Sub Lotto Prestazionale 4 –Appalto Integrato, CIG 9326801FA7, ed i relativi allegati, tra i quali, in particolare l'Offerta Tecnica ed Economica e le Condizioni Generali;
d. l'OdA del Contratto Specifico n. 125309 del 26.05.2023 e relativi allegati, tra cui la Documentazione tecnica, economica e progettuale relativa all'Intervento;
e. le Condizioni Particolari allegate al presente documento (linee guida per la redazione del Computo Metrico Estimativo e Capitolato Speciale integrativo);
f. il Programma esecutivo dei lavori.

A.7 LA GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA

A garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni dedotte nel contratto l'Appaltatore ha prodotto garanzia definitiva, conforme allo schema di polizza di cui al D.M. n. 31/2018, costituita

mediante fideiussione assicurativa n. 10070110000310 in data 21.06.2023 rilasciata dalla società Bene Assicurazioni S.p.A. Società Benefit agenzia di Milano, per un importo pari a € 75.377,74, con durata fino alla data di emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, e comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

La fideiussione si riduce progressivamente in misura corrispondente all'avanzamento dell'esecuzione, mentre l'ammontare residuo si svincola all'esito della positiva conclusione del collaudo.

A.8 LE POLIZZE ASSICURATIVE

A copertura dei rischi connessi all'esecuzione dell'appalto, l'Appaltatore ha prodotto la seguente documentazione assicurativa.

Il soggetto incaricato per la progettazione è munito della seguente polizza assicurativa professionale contraddistinta al n. OX00000590, sottoscritta in data 15.04.2023 rilasciata dalla società REVO Insurance S.p.A. intermediario De Filippis - Nocera, per un importo pari a € 10.000.000,00, in conformità all'articolo 12 del Disciplinare Unico e all'articolo 43 delle Condizioni Generali. L'Appaltatore ha trasmesso appendice di precisazione alla polizza di responsabilità civile professionale n. OX00000590 di cui al comma precedente sottoscritta in data 28.06.2023 con specifico riferimento all'appalto in oggetto.

A copertura dei danni causati dal danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, l'Appaltatore ha prodotto, ai sensi dell'articolo 103, co. 7, del Codice dei Contratti una polizza assicurativa n. 1/2561/88/193552132, rilasciata dalla società UnipolSai Assicurazioni S.p.A. Agenzia 2561 – Parma – SPEC. GR.CL. E CAUZ., Codice Subagenzia 303, per un importo pari a € 1.108.496,15 per la partita 1, € 554.248,08 per la partita 2, € 110.849,62 per la partita 3 e € 500.000,00 per Sezione B RCT, con durata fino al 30.11.2026 nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.) , in conformità a quanto previsto all'art. 44 delle Condizioni Generali.

A.9 TEMPO CONTRATTUALE PER REALIZZARE L'OPERA

Ai sensi dell'art. 13 del Contratto d'appalto e all'art. 12 del Capitolato speciale d'appalto, i termini di ultimazione erano fissati in 458 giorni naturali e consecutivi con decorrenza dalla data del verbale di Consegna dei Lavori.

A.10 PROGETTO ESECUTIVO

Il progetto esecutivo è stato sviluppato dal Raggruppamento Temporaneo Di Progettisti indicato dall'Appaltatore, così composto:

- **Hub Engineering Consorzio Stabile Soc. Consortile a r.l**., mandataria, con sede legale in Roma, Via dei Lucchesi n. 26;
- **Studio Bichara S.r.l.**, mandante, con sede legale in Roma, Via dei Lucchesi n. 26;
- **Promedia S.r.l.**, mandante, con sede legale in Teramo, Corso Porta Romana n. 95.

Il Raggruppamento ha indicato quale consorziata esecutrice della mandataria Interpro Engineering Consultants S.r.l., con sede legale in Roma, Via dei Lucchesi n. 26, nella persona dell'Arch. Andreina Carosi, iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Viterbo al n. 89, cui è stata affidata la funzione di Coordinatrice di Progetto, responsabile dell'integrazione tra le diverse prestazioni specialistiche e della progettazione edilizia. La progettazione strutturale e geotecnica, la progettazione degli impianti meccanici ed elettrici nonché la funzione di Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione sono state affidate all'Ing. Filippo Isanti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Viterbo al n. 442, anch'egli in forza di Interpro Engineering Consultants S.r.l. La relazione geologica è stata redatta dal Geol. Marco Bernarotti.

A.11 VALIDAZIONE PROGETTO ESECUTIVO

Il progetto esecutivo, articolato in n. 106 elaborati, è stato redatto da Interpro Engineering Consultants S.r.l., consorziata esecutrice della mandataria Hub Engineering Consorzio Stabile Soc.

Cons. a r.l., e consegnato alla Stazione Appaltante per la successiva verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

La verifica è stata condotta, in contraddittorio con i progettisti, da un gruppo di verifica interno alla Stazione Appaltante, composto dal Per. Ind. Fabio Ferrini, dall'Ing. Giulia Guidetti e dal Geom. Giovanni Prisco. Il gruppo ha trasmesso al progettista un primo rapporto di verifica intermedio con nota PEC prot. n. 0036256 del 02/02/2024. All'esito del recepimento delle relative osservazioni, ha concluso le attività con il Rapporto Tecnico di Verifica finale sottoscritto in data 21/06/2024, con esito positivo e senza prescrizioni.

Sulla base di tale rapporto, l'Ing. Riccardo Antonelli, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, ha validato il progetto esecutivo in data 24/06/2024. Lo stesso Ing. Antonelli, nella qualità di Direttore della U.O.C. Lavori Pubblici – Area Provinciale Grossetana, lo ha contestualmente approvato con Provvedimento Dirigenziale n. 0002016 del 24/06/2024, al quale il Rapporto Tecnico di Verifica è allegato quale parte integrante e sostanziale. Con il medesimo provvedimento è stato inoltre rideterminato il quadro economico dell'intervento.

Trattandosi di appalto integrato, il progetto esecutivo è stato sviluppato dall'Appaltatore successivamente alla stipula del contratto. Gli elaborati validati costituiscono pertanto parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, ancorché non materialmente allegati allo stesso al momento della sua sottoscrizione.

A.12 CONTRATTO D'APPALTO E AGGIORNAMENTO PREZZI

Il progetto esecutivo validato ha recepito l'aggiornamento dei prezzi al Prezzario Regionale Toscana 2023/1 e la revisione del progetto strutturale, con particolare riguardo alle fondazioni e alle strutture in elevazione verticale. La revisione si è resa necessaria per gli approfondimenti geologici e geotecnici eseguiti in fase di progettazione esecutiva. Con Provvedimento Dirigenziale n. 0002016 del 24/06/2024 l'importo contrattuale dei lavori è stato pertanto rideterminato in complessivi € 1.203.877,33 al netto del ribasso d'asta del 17%, di cui € 79.883,26 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Il quadro di raffronto è il seguente:

LAVORI	PFTE A BASE DI GARA (lordo)	AGGIUDICAZIONE CON AGG. PREZZI E MODIFICHE STRUTTURALI (lordo)	AGGIUDICAZIONE CON AGG. PREZZI E MODIFICHE STRUTTURALI (netto)	PROGETTO ESECUTIVO VALIDATO (lordo)	PROGETTO ESECUTIVO VALIDATO (netto)
Opere edili	842.973,84 €	842.973,84 €	699.668,29 €	1.007.054,57 €	835.855,29 €
Impianti idrico-sanitari	36.564,98 €	36.564,98 €	30.348,93 €	25.286,20 €	20.987,55 €
Impianti meccanici	122.817,90 €	122.817,90 €	101.938,86 €	107.735,33 €	89.420,32 €
Impianti elettrici	161.785,31 €	161.785,31 €	134.281,81 €	214.133,63 €	177.730,91 €
Aggiornamento prezzi	–	67.766,53 €	56.246,22 €	–	–
Modifiche strutturali	–	122.400,55 €	101.592,46 €	–	–
Oneri per la sicurezza	79.883,36 €	79.883,36 €	79.883,36 €	79.883,26 €	79.883,26 €
TOTALE LAVORI	**1.244.025,39 €**	**1.434.192,47 €**	**1.203.959,93 €**	**1.434.092,98 €**	**1.203.877,33 €**

L'importo dei lavori del progetto esecutivo validato comprende al proprio interno l'aggiornamento prezzi e le modifiche strutturali. In sede di aggiudicazione questi erano stati stimati in € 67.766,53 e € 122.400,55 al lordo, pari a € 56.246,22 e € 101.592,46 al netto del ribasso. Rispetto all'importo stimato in sede di aggiudicazione c'è una lieve differenza, pari a € 82,60 al netto (€ 99,50 al lordo), riconducibile al passaggio dalla stima preventiva al computo metrico estimativo di dettaglio.

Ai sensi dell'art. 14, comma 3, del Contratto d'appalto, le lavorazioni sono compensate "a corpo".

Il contratto aggiornato risulta così articolato:

CONTRATTO D'APPALTO AGGIORNATO Importi aggiornati al Prezzario Regionale 2023/1, ai sensi dell'art. 29 del D.L. 27 gennaio 2022, n. 4, convertito con modificazioni dalla L. 28 marzo 2022, n. 25.		
	IMPORTO LORDO	**IMPORTO AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA**
Lavori a corpo	1.354.209,72 €	1.123.994,07 €
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	79.883,26 €	79.883,26 €
TOTALE LAVORI	**1.434.092,98 €**	**1.203.877,33 €**
Progettazione esecutiva e CSP	75.150,49 €	62.374,91 €
TOTALE CONTRATTUALE AGGIORNATO	**1.509.243,47 €**	**1.266.252,24 €**

A.13 PARERE ENTI E TITOLO ABILITATIVO

I pareri e i titoli autorizzativi necessari per l'esecuzione dei lavori sono stati regolarmente acquisiti dalla Stazione Appaltante. In particolare, è stato ottenuto il parere igienico-sanitario favorevole del

31/03/2023. Sono state inoltre rilasciate l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, con Determinazione n. 9 del 31/01/2023, e l'autorizzazione paesaggistica semplificata ai sensi del D.P.R. 31/2017, con Determinazione n. 82 del 16/10/2023. È seguita l'autorizzazione paesaggistica in variante per parziale traslazione del fabbricato ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, con Determinazione n. 15 del 11/03/2025, e infine l'ulteriore autorizzazione paesaggistica semplificata ai sensi del D.P.R. 31/2017, con Determinazione n. 83 del 27/11/2025.

Per quanto attiene alle strutture, è stato effettuato il deposito del progetto strutturale n.153921 del 05/07/2024.

Il titolo edilizio abilitativo alla realizzazione degli interventi in oggetto è il Permesso di Costruire n. 1220 del 18/05/2023.

A.14 RESPONSABILE DEI LAVORI E NOTIFICHE PRELIMINARI

L'Ing. Riccardo Antonelli, nella qualità di Responsabile Unico del Procedimento, ha assunto altresì il ruolo di Responsabile dei Lavori ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s,m.i. ed ha provveduto ad indicare agli enti competenti la Notifica Preliminare prot. 53004421788 in data 29/06/2024.

A.15 DESCRIZIONE SOMMARIA DEL PROGETTO E DEI LAVORI

L'intervento in oggetto ha previsto la realizzazione della Nuova Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna di Pitigliano (GR) – Via Nicola Ciacci n. 390.

L'area di intervento è inserita nel contesto urbanistico del comune di Pitigliano (GR), in un'area di proprietà dell'Azienda U.S.L. Toscana sud est, all'interno del complesso ospedaliero "Petruccioli" in Via Nicola Ciacci n. 390. L'intervento si colloca in un processo di riqualificazione funzionale che ha previsto la costruzione di un nuovo volume con forte interazione tra spazio aperto e edificio, sia per quanto riguarda le funzioni sia per le forme architettoniche che si articolano come naturale continuità esterno-interno, affermandosi come riassetto dell'area in precedenza utilizzata come deposito rifiuti dell'ospedale. Per il nuovo edificio sono stati impiegati materiali e cromie nel

rispetto della tradizione del contesto architettonico esistente. Il lotto di progetto presenta una conformazione altimetrica caratterizzata da un dislivello di circa 4,5 m tra via Nicola Ciacci e via Maddalena Ciacci. La porzione destinata al progetto, localizzata a Sud-Ovest del lotto, comprende uno spazio verde con variazioni altimetriche massime di circa 0,50 m, delimitato a Nord da un muro di contenimento che lo separa dal parcheggio dell'ospedale, mentre a Ovest confina con una proprietà adiacente che ospita edifici residenziali.

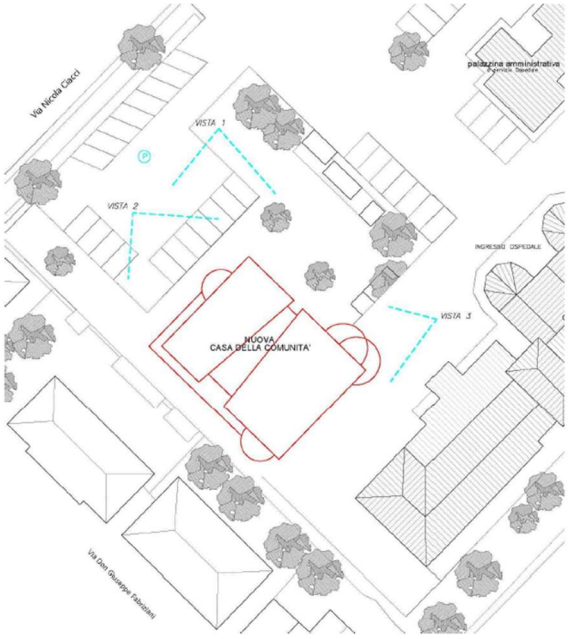


FIGURA 1 - PLANIMETRIA GENERALE

Obiettivo strategico dell'intervento, nell'ottica di ammodernamento e adeguamento funzionale del patrimonio sanitario territoriale, è stato quello di realizzare la nuova Casa della Comunità HUB 1 Colline dell'Albegna attraverso un edificio con forte riconoscibilità; ricomposizione del sistema verde con la rete del verde esistente; apertura verso la città con la creazione di spazi collettivi di cerniera; con elevato grado di sostenibilità funzionale, ecologica, economica, sociale; con elevata qualità del progetto in termini di inserimento ambientale e urbanistico nonché di disegno architettonico in grado di suscitare e accogliere nuove funzioni, nuove tecnologie, trasformazioni future, funzionalità degli spazi di lavoro, comfort e sicurezza, adattabilità e flessibilità d'uso. Si configura sotto questi principi la realizzazione di un edificio che, come le strutture circostanti, si dispone perpendicolarmente rispetto a via Nicola Ciacci e all'ospedale, seguendo l'allineamento dell'ospedale e del parcheggio, mantenendo una distanza di 5 m dal confine Sud-Ovest e di 15 m dal lato opposto, dove si trova la centrale del gas. Rispetto alla posizione del preesistente deposito rifiuti, il nuovo edificio risulta più prossimo all'ospedale, mantenendo una distanza minima di 10 m, garantendo al contempo una maggiore visibilità all'ingresso della struttura.

Dal punto di vista volumetrico, l'edificio si presenta come un'aggregazione di tre volumi: i due corpi principali sono dotati di una copertura a falda inclinata, mentre il volume centrale di dimensioni 17,50 x 22,50 m, che funge da collegamento e accoglie il nucleo scale e ascensore, ha una copertura piana di altezza pari a 8,25 m. Le coperture inclinate sono orientate verso Sud per garantire una migliore esposizione e un'ottimale efficienza dei pannelli fotovoltaici, consentendo di avere un fronte più basso nell'area più frequentata, creando un ambiente luminoso e non opprimente.

A livello della copertura del volume situato più a Nord è stata realizzata una tasca per il contenimento degli impianti necessari al corretto funzionamento della Casa della Comunità, completamente integrata al di sotto del livello della copertura, risultando invisibile dall'esterno e garantendo uniformità alla composizione architettonica.

L'ingresso all'edificio avviene dalla stessa quota dell'ospedale, risultando accessibili gli spazi esterni, le aree comuni interne, tutti gli ambulatori e almeno un bagno per piano, mentre il piano terra non presenta dislivelli interni e consente l'accesso al primo piano tramite una piattaforma elevatrice.



FIGURA 2 RENDER VISTA ASSONOMETRICA

Le aperture al piano terra, disegnate con forme curve, definiscono i prospetti dell'edificio, introducendo linee sinuose che contrastano con la geometria regolare della struttura. Tra gli altri elementi distintivi dell'aspetto architettonico spiccano i frangisole verticali in metallo con effetto Corten, posizionati nelle aree dove la muratura si alleggerisce, creando un interessante gioco di vuoti e pieni che conferisce leggerezza visiva alla composizione.

Le opere più rilevanti nella realizzazione del nuovo edificio, con la finalità di curare l'aspetto, la funzionalità e le prescrizioni energetiche del complesso, sono così sintetizzate:

INVOLUCRO ESTERNO – composto da superfici effetto intonaco tinteggiate con una colorazione che riproduce quella del tufo, materiale tipico della zona. In particolare, sono stati impiegati blocchi

in calcestruzzo areato autoclavato, intonacati e tinteggiati, con isolante in lana di roccia e, in alcune aree, lastre in cartongesso tipo Aquapanel per esterni.

Le aperture al piano terra, caratterizzate da forme curve, definiscono i prospetti dell'edificio, creando linee morbide in contrasto con la regolarità e la geometria della struttura. I serramenti esterni sono stati realizzati in alluminio a taglio termico, colore RAL 7013.

Un altro elemento distintivo dell'aspetto architettonico sono i frangisole verticali metallici effetto Corten, che fungono da sistemi di schermatura solare per le aperture degli ambienti interni. In corrispondenza delle zone di muratura più sottili, si crea un effetto di vuoti e pieni che conferisce leggerezza visiva alla struttura.

Il blocco centrale, destinato ai servizi, è dotato di una vetrata sul fronte ovest con serramenti in tinta, mentre il fronte est è stato trattato con intonaco e tinteggiatura dello stesso colore.

STRUTTURA GENERALE – Il nuovo edificio, con dimensioni in pianta di circa 17,70 x 23,20 m, si sviluppa su due livelli fuori terra ed è articolato in tre blocchi. Il blocco centrale, che ospita la piattaforma elevatrice, ha copertura piana e raggiunge un'altezza di 8,25 m. I blocchi laterali, con copertura a falde inclinate, raggiungono un'altezza massima di 11,13 m, comunque inferiore a quella del vicino ospedale.

Le fondazioni sono di tipo superficiale e sono costituite da una platea nervata con nervature estradossate. La struttura in elevazione è formata da telai in cemento armato, con solai in lastre predalles. Sono inoltre presenti due corpi scala in c.a. a soletta: il primo poggia su travi a sbalzo dai pilastri, il secondo è realizzato con una soletta a ginocchio poggiante su travi in c.a.

COPERTURA - è costituita da un manto realizzato con pannelli in lamiera zincata preverniciata di colore RAL 1011. L'edificio si compone di tre volumi aggregati: i due corpi laterali caratterizzati da una copertura a falda inclinata, mentre il volume centrale, che funge da elemento di collegamento, presenta una copertura piana. Tutte le coperture inclinate sono orientate a sud per garantire l'esposizione ottimale e la massima efficienza energetica dei pannelli fotovoltaici installati.

PARTIZIONI INTERNE – realizzate con pareti in cartongesso a doppia lastra (spessore 12,5 mm ciascuna) per lato, con interposto pannello in lana di roccia.

CONTROSOFFITTO – Tutti gli ambienti interni sono dotati di controsoffitto realizzato con pannelli modulari Celenit di dimensione 600x600mm. Questi pannelli sono composti da fibre di legno d'abete mineralizzate e legate con cemento Portland, offrendo eccellenti proprietà di isolamento termoacustico, traspirabilità, resistenza al fuoco e sostenibilità ambientale. Il sistema è installato mediante pendini metallici regolabili che garantiscono una perfetta planarità e consentono di ottimizzare l'altezza dell'intercapedine tecnica. La struttura a moduli regolari garantisce una perfetta ispezionabilità degli impianti sovrastanti, facilitando le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.

PAVIMENTAZIONI INTERNE - Le superfici di calpestio sono realizzate in gres fine porcellanato con coefficiente d'attrito R10 per garantire un'adeguata resistenza allo scivolamento. Le piastrelle sono posate su materassino acustico anti-calpestio di 5 mm e massetto autolivellante in cls ad alta resistenza meccanica, con spessore di 10 cm.

PAVIMENTAZIONE ESTERNA - masselli in calcestruzzo autobloccanti con colorazione in tinta con le cromie esistenti.

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO - Il sistema di climatizzazione è costituito da un impianto idronico che garantisce sia il riscaldamento invernale che il raffrescamento estivo degli ambienti. È stato inoltre realizzato un impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC), progettato per ottimizzare la qualità dell'aria interna.

IMPIANTI IDRICO-SANITARI - La rete idrica comprende un impianto di adduzione e distribuzione per acqua fredda e calda sanitaria. Il sistema di scarico delle acque reflue interne è stato realizzato in modo da garantire efficienza e conformità alle normative vigenti.

IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - L'assetto impiantistico fa capo a un nuovo quadro generale di edificio, alimentato da una dorsale direttamente collegata alla cabina di trasformazione del complesso ospedaliero. Non sono presenti quadri derivati, eccetto quello necessario per l'alimentazione del nuovo edificio. È stato realizzato un impianto di cablaggio strutturato di categoria 6A per la rete di fonia e dati, con prese RJ45 installate in ogni postazione di lavoro e collegate a un rack di zona, a sua volta connesso al centro stella della rete, ubicato nel locale

centrale telefonico (locale R-7). È stata realizzata la predisposizione per l'infrastruttura della fibra ottica proveniente dall'Ospedale esistente. La distribuzione sia della rete elettrica che di quella dati è stata realizzata mediante passerelle metalliche sistemate sopra i controsoffitti e cavidotti incassati a parete, garantendo un assetto ordinato e funzionale nei locali. È stato realizzato un impianto per la rilevazione automatica e la segnalazione manuale d'incendio, conforme alla Norma UNI 9795, interfacciato con l'impianto di rilevazione incendio già attivo nel complesso. Sono stati inoltre installati diffusori audio collegati all'impianto di evacuazione esistente (EVAC). Ogni locale e gli spazi comuni sono dotati di un sistema di illuminazione di sicurezza, costituito da lampade autoalimentate, per garantire la massima sicurezza.

L'illuminazione ordinaria è fornita da lampade LED incassate nel controsoffitto, assicurando i livelli di illuminamento richiesti dalla Norma UNI 12464-1.

A.16 UFFICIO DIREZIONE DEI LAVORI

La Direzione Lavori, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. n. 50/2016 e del D.M. n. 49/2018, nonché degli artt. 147 e ss. del D.P.R. n. 207/2010 per le parti ancora applicabili, è stata affidata al raggruppamento temporaneo di professionisti composto da 2Zero Projects s.r.l.t.p, con sede legale in Grosseto (GR), via Senegal 11, in qualità di mandataria, e dai seguenti professionisti in qualità di mandant1: MU Associati Milano S.r.l.s., con sede legale in Milano (MI), Piazzale Carlo Archinto 9; IBI Studio s.r.l., con sede legale in San Giuliano Terme (PI); arch. Maria Pia Marsili, libera professionista - viale Senegal 11 – 58100 Grosseto; Geol. Marco Bernarotti, libero professionista.

L'Ufficio della Direzione Lavori risulta pertanto così composto:

Direttore dei Lavori generale	**Ing. Matteo Reali,** iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al n. 854 (2Zero Projects s.r.l.t.p.)
Direttori operativi strutture	**Ing. Claudio Migliorini,** iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al n. 898 (2Zero Projects s.r.l.t.p.) **Ing. Michele Ombrato,** iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al n. 902 (2Zero Projects s.r.l.t.p.)

Direttore operativo edilizia	**Arch. Maria Pia Marsili,** iscritta all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Grosseto al n. 111
Direttori operativi impianti elettrici e meccanici	**Ing. Massimiliano Falzone Marsili,** iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al n. 43/B (2Zero Projects s.r.l.t.p.) **Ing. Davide Bordo,** iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Viterbo al n. 1022 (IBI Studio s.r.l.)

A.17 COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE

La funzione di Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE), ai sensi degli artt. 89 e seguenti del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., è stata affidata all'Ing. Matteo Reali.

A.18 CONSEGNA DEI LAVORI

Ai sensi dell'art. 5 del D.M. 49/2018, il Verbale di Consegna dei Lavori è stato redatto e sottoscritto dalle parti in data 03/07/2024, senza formulazione di riserve da parte dell'Appaltatore. Ai sensi dell'art. 13 del contratto specifico, dalla data di consegna sono decorsi i termini contrattuali per l'ultimazione delle opere.

Nel corso dell'attività istruttoria, la Commissione di Collaudo ha tuttavia rilevato che il suddetto verbale risultava privo di alcuni elementi necessari alla completa ricostruzione del quadro contrattuale, amministrativo e tecnico dell'intervento. In particolare, non risultavano indicati gli estremi dell'Ordine di Attivazione, i dati identificativi dell'operatore economico aggiudicatario e della relativa composizione del R.T.I., né l'impresa esecutrice incaricata delle lavorazioni. Parimenti, risultavano assenti i riferimenti dei relativi atti autorizzativi e pareri acquisiti, nonché gli estremi del deposito delle opere strutturali e del titolo abilitativo posto a fondamento dell'esecuzione dei lavori. Sono state inoltre riscontrate carenze nella ricostruzione del quadro economico contrattuale, con particolare riferimento alla distinzione tra l'importo complessivo del contratto, l'importo contrattuale relativo ai lavori e l'evoluzione degli stessi a seguito

dell'aggiornamento dei prezzi al Prezzario 2023/1, con conseguente necessità di esplicitare le variazioni economiche intervenute rispetto agli importi originariamente contrattualizzati.

In considerazione delle suddette carenze documentali, su specifica richiesta della Commissione di Collaudo, è stato successivamente predisposto un atto integrativo quale addendum al Verbale di Consegna dei Lavori, sottoscritto dai medesimi soggetti firmatari del verbale originario. Tale documento, finalizzato a completare gli elementi mancanti e a consentire una corretta ricostruzione del quadro contrattuale, amministrativo e tecnico dell'intervento, deve intendersi quale parte integrante e sostanziale del Verbale di Consegna dei Lavori.

A.19 OPERE IN VARIANTE NEL CORSO DELL'APPALTO

Nel corso dell'esecuzione il Direttore dei Lavori ha redatto, su proposta dell'Impresa esecutrice, la Perizia di Variante n. 01, approvata dalla Stazione Appaltante – Azienda USL Toscana Sud Est – con Provvedimento Dirigenziale n. 0000017 del 08/01/2026, quale modifica contrattuale disposta in forza dell'art. 106, comma 2, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e rientrante, pertanto, nei casi e nei limiti ivi previsti. La Perizia ha comportato un incremento dell'importo dei lavori pari a € 121.068,55 al lordo del ribasso d'asta (€ 100.486,90 al netto del ribasso del 17%). L'incremento è costituito interamente da lavorazioni aggiuntive contabilizzate a corpo, senza aggravio degli oneri della sicurezza.

La variazione è risultata pari al +8,44% (+8,35% al netto) rispetto all'importo contrattuale dei lavori, entro la soglia del 15% prevista dalla norma richiamata.

La Perizia ha inoltre determinato un prolungamento del termine contrattuale di 59 giorni naturali e consecutivi e ha fissato al 28/02/2026 il nuovo termine di ultimazione dei lavori.

In data 23/12/2025 l'Appaltatore, nella persona del legale rappresentante Sig. Giuseppe Cremonesi, e il Direttore dei Lavori hanno sottoscritto digitalmente, senza riserve, lo Schema d'Atto di Sottomissione e il Verbale di Concordamento dei Nuovi Prezzi. Il RUP li ha successivamente approvati con il citato Provvedimento Dirigenziale.

Le modifiche introdotte hanno avuto carattere risolutivo di taluni aspetti tecnici di dettaglio, in quanto non hanno alterato gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuiti e hanno costituito soluzioni migliorative sotto il profilo funzionale e tecnico. Nel dettaglio, la Perizia ha riguardato i seguenti interventi:

- l'inserimento di contropareti nelle tramezzature interne, quale misura di affinamento in fase realizzativa finalizzata a preservare e migliorare le prestazioni di isolamento acustico delle partizioni, con particolare riferimento alle interferenze dovute al passaggio degli impianti, in coerenza con i requisiti normativi vigenti;
- le sistemazioni esterne, finalizzate all'ottimizzazione della gestione delle acque meteoriche nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM);
- l'ottimizzazione degli impianti, con particolare riferimento agli impianti elettrici e fotovoltaici, conseguente alla revisione dei carichi elettrici a seguito della definizione delle potenze delle opere elettromeccaniche da installare.

Per effetto della Perizia, l'importo contrattuale complessivo dei lavori è stato rideterminato in € 1.555.161,54 al lordo del ribasso d'asta, di cui € 79.883,26 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (€ 1.304.364,23 al netto).

Si riporta di seguito il dettaglio analitico delle variazioni economiche introdotte dalla Perizia di variante 01:

Descrizione	PRG. ESE. con rev. prezzi	PV01	Variazione	Var. %
IMPORTI LORDI				
Opere edili	1.007.054,57 €	1.095.632,00 €	88.577,43 €	8,80%
Impianti idrico-sanitari	25.286,20 €	34.903,81 €	9.617,61 €	38,03%
Impianti meccanici	107.735,33 €	107.735,33 €	0,00 €	0,00%
Impianti elettrici	214.133,63 €	237.007,14 €	22.873,51 €	10,68%
Importo lavori	**1.354.209,73 €**	**1.475.278,28 €**	**121.068,55 €**	**8,94%**
Oneri per la sicurezza	79.883,26 €	79.883,26 €	0,00 €	0,00%
TOTALE LAVORI	**1.434.092,99 €**	**1.555.161,54 €**	**121.068,55 €**	**8,44%**

Descrizione	PRG. ESE. con rev. prezzi	PV01	Variazione	Var. %
IMPORTI NETTI (al netto del ribasso d'asta del 17%)				
Opere edili	835.855,29 €	909.374,56 €	73.519,27 €	8,80%
Impianti idrico-sanitari	20.987,55 €	28.970,16 €	7.982,61 €	38,03%
Impianti meccanici	89.420,32 €	89.420,32 €	0,00 €	0,00%
Impianti elettrici	177.730,91 €	196.715,93 €	18.985,02 €	10,68%
Importo lavori	**1.123.994,07 €**	**1.224.480,97 €**	**100.486,90 €**	**8,94%**
Oneri per la sicurezza	79.883,26 €	79.883,26 €	0,00 €	0,00%
TOTALE LAVORI	**1.203.877,33 €**	**1.304.364,23 €**	**100.486,90 €**	**8,35%**

A.20 VERBALI DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

Con la Perizia di Variante n. 01 sono stati concordati n. 30 nuovi prezzi, necessari per le lavorazioni non previste nell'appalto originario e per i materiali privi di corrispondente voce nel prezzario contrattuale, formati ai sensi dell'art. 22, comma 5, del D.M. 49/2018 e s.m.i. per derivazione e analisi specifica. Il verbale di concordamento e l'atto di sottomissione sono stati sottoscritti dall'Appaltatore in data 23/12/2025 senza riserve.

Per l'esecuzione delle lavorazioni previste dalla Perizia di Variante n. 01 prive di corrispondenti voci nell'elenco prezzi contrattuale, il Direttore dei Lavori e il legale rappresentante dell'Impresa Appaltatrice, Sig. Giuseppe Cremonesi, hanno concordato i nuovi prezzi unitari con apposito Verbale di Concordamento (elaborato EE04, Rev. 00 del 18/12/2025), sottoscritto digitalmente da entrambe le parti in data 23/12/2025. In pari data è stato sottoscritto dalle medesime parti l'Atto di Sottomissione (elaborato EE03). I nuovi prezzi, desunti dai prezzari regionali vigenti o formulati mediante analisi, si intendono al lordo del ribasso d'asta contrattuale del 17%.

Si rileva che i Nuovi Prezzi di Variante non riportano un'esplicita distinzione tra prezzi determinati per derivazione da voci di prezzario e prezzi determinati mediante analisi specifica, né un quadro riepilogativo delle rispettive incidenze sull'importo complessivo della perizia. Si rileva inoltre che l'art. 3 dell'Atto di Sottomissione indica in n. 30 i nuovi prezzi concordati, a fronte dei n. 26 effettivamente riportati nel Verbale di Concordamento, e che il verbale richiama nell'intestazione

l'art. 163, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, disposizione relativa alle procedure in caso di somma urgenza, mentre la determinazione dei nuovi prezzi in variante è disciplinata dall'art. 8, comma 5, del D.M. 49/2018, correttamente richiamato nell'Atto di Sottomissione. Le imprecisioni non incidono sulla sostanza degli atti, approvati unitamente alla Perizia di Variante con Provvedimento Dirigenziale n. 0000017 del 08/01/2026.

A.21 **PROROGHE**

Con nota dell'Appaltatore è stata richiesta una prima proroga del termine contrattuale. Con atto prot. n. 0250733 del 08/10/2025 il RUP ha concesso la proroga di 88 (ottantotto) giorni naturali e consecutivi, rideterminando il termine di ultimazione dei lavori al 31/12/2025.

A seguito dell'approvazione della Perizia di Variante n. 01 (Provvedimento Dirigenziale n. 0000017 del 08/01/2026) il termine contrattuale è stato ulteriormente differito di 59 giorni, al 28/02/2026.

Con istanza del 19/02/2026 l'Impresa esecutrice Tecno Service S.r.l. ha richiesto una seconda proroga fino al 31/03/2026, motivata da oggettive difficoltà di reperimento e consegna di materiali e forniture e da avverse condizioni meteorologiche che hanno rallentato il completamento dell'involucro esterno e delle sistemazioni esterne. Il Direttore dei Lavori, con parere del 25/02/2026, ha espresso parere favorevole alla concessione di una proroga di 31 giorni, ritenendo le cause non imputabili all'Appaltatore e il differimento compatibile con le milestone e i target del PNRR. La proroga è stata concessa dal RUP con atto formale, fissando il nuovo termine di ultimazione al 31/03/2026.

ATTO	DECORRENZA	GIORNI	TERMINE	TOTALE
Termine contrattuale Contratto rep. n. 3718 del 28/09/202	03/07/2024	458	04/10/2025	458
Proroga 01 prot. n. 0250733 del 08/10/2025	04/10/2025	+ 88	31/12/2025	546
Perizia di Variante n. 01 P.D. n. 0000017 del 08/01/2026	31/12/2025	+ 59	28/02/2026	605
Proroga 02 Atto formale del RUP	28/02/2026	+ 31	31/03/2026	636

Le proroghe concesse (complessivi 178 giorni, di cui 88 + 31 per le due istanze di proroga e 59 in sede di Perizia di Variante n. 01) hanno determinato una protrazione dei termini pari al 38,9% rispetto ai 458 giorni contrattuali originari.

A.22 SOSPENSIONI E RIPRESE DEI LAVORI

Nel corso dell'esecuzione non si sono verificate sospensioni dei lavori ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 50/2016.

A.23 SCADENZA DEFINITIVA – TERMINI DI ULTIMAZIONE LAVORI

A seguito delle proroghe concesse e della Perizia di Variante n. 01, il termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori è stato definitivamente fissato al 31/03/2026. In pari data l'Appaltatore ha formalmente comunicato alla Direzione Lavori l'avvenuta ultimazione dei lavori contrattuali.

In data 08/04/2026 la Direzione Lavori ha effettuato un sopralluogo finalizzato all'accertamento dello stato di ultimazione delle opere. In quell'occasione ne ha riscontrato il sostanziale completamento, ad eccezione di alcune lavorazioni di finitura residuali, ritenute non ostative all'uso e alla funzionalità dell'opera.

Conseguentemente, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 49/2018, la Direzione Lavori ha assegnato all'Appaltatore un termine di 30 giorni naturali e consecutivi per il completamento delle lavorazioni residue. Entro il termine assegnato, in data 30/04/2026, la Direzione Lavori ha proceduto alla verifica delle lavorazioni residue. Ne ha riscontrato l'avvenuto completamento e ha dato atto dell'ultimazione dei lavori in data 31/03/2026, come risultante dal relativo verbale.

Si rileva che il certificato di ultimazione dei lavori con opere da completare riporta date non coerenti tra loro: in apertura è datato 08/04/2026, mentre in calce reca la data del 10/04/2026. Il certificato è stato inoltre sottoscritto digitalmente dal Direttore dei Lavori, dall'Impresa e dal RUP in data 17/04/2026. Si rileva altresì che nel verbale di constatazione dell'ultimazione dei lavori è presente un refuso nella data di ultimazione ivi riportata (30/03/2026 anziché 31/03/2026). Tali refusi non incidono sui contenuti sostanziali dell'accertamento effettuato.

A.24 TEMPO TRASCORSO PER L'APPALTO

In relazione ai termini così ridefiniti, l'appalto ha avuto una durata complessiva di 458 + 88 (Proroga 01) + 59 (Perizia di Variante 01) + 31 (Proroga 02) = 636 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna dei lavori del 03/07/2024 fino al 31/03/2026. Le proroghe concesse sono riconducibili alle motivazioni legate all'andamento delle lavorazioni, alle difficoltà di approvvigionamento dei materiali, alle avverse condizioni meteorologiche e all'introduzione della Perizia di Variante n. 01.

A.25 ANDAMENTO DEI LAVORI

Come riportato nella Relazione sul Conto Finale, i lavori hanno registrato un ritardo nell'avanzamento soprattutto nelle fasi iniziali, imputabile alle richieste di integrazione documentale formulate dagli Uffici regionali del Genio Civile in sede di verifica del progetto strutturale, conclusasi con esito positivo in data 22/01/2025. In fase di scavo e posizionamento del fabbricato è stata inoltre rilevata l'interferenza della sua proiezione in pianta con una linea fognaria esistente: in accordo con la Stazione Appaltante è stata pertanto modificata la posizione del fabbricato, con conseguente variante all'autorizzazione paesaggistica, rilasciata con esito positivo in data 11/03/2025. Ulteriori rallentamenti sono derivati dalla difficoltà di reperire fornitori di calcestruzzo in grado di garantire miscele certificate CAM.

A.26 CONSEGNA ANTICIPATA

In data 19/05/2026 è stato redatto, in contraddittorio tra le parti, il “Verbale di presa in consegna anticipata”, sottoscritto digitalmente dal Direttore dei Lavori il 19/05/2026 e dall’Impresa Esecutrice e dal R.U.P. il 22/05/2026. Con tale atto la Stazione Appaltante ha preso in consegna, assumendone la custodia e l’uso, i locali del nuovo edificio, riscontrati in buono stato di conservazione e manutenzione e privi di vizi o difetti palesi, restando comunque ferma la responsabilità dell’Impresa per difetti di costruzione, vizi occulti e carenze qualitative dei materiali.

Si rileva che il riferimento normativo richiamato nel verbale (art. 24, comma 5, lett. d, e art. 22, comma 5, del D.M. 7 marzo 2018, n. 49) risulta improprio, attenendo tale decreto alle funzioni del direttore dei lavori e non alla presa in consegna anticipata delle opere, disciplinata invece dall'art. 230 del D.P.R. 207/2010.

La scrivente Commissione di Collaudo, esaminati gli atti sopra richiamati, si limita a dare atto di quanto posto in essere dalle parti, senza esprimere in questa sede alcuna valutazione sulla regolarità dell'operazione.

A.27 SUBAPPALTI E SUBAFFIDI

Dagli atti del procedimento risultano autorizzati n.5 subappalti ai sensi dell'art. 19 del Contratto d'appalto e dell'art.105 del D.Lgs. 50/2016, come modificato dal D.L. n. 77/2021, convertito in Legge n. 108/2021.

Risultano altresì comunicati, ai sensi dell'art. 105, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, n. 10 subaffidamenti.

Per quanto di competenza, si dà atto che le verifiche e gli adempimenti connessi alla legittimità e regolarità dei subappalti autorizzati, al rispetto dei limiti e delle soglie di legge, alla verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese subappaltatrici ai sensi dell'Allegato XVII al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., nonché alla relativa regolarità contributiva e contrattuale, rientrano nelle competenze dei soggetti preposti alla gestione e al controllo dell'esecuzione dell'appalto, ciascuno per i profili di rispettiva competenza.

A.28 LAVORI IN ECONOMIA

Dalla Relazione sul Conto Finale non risultano contabilizzati lavori in economia.

A.29 ANTICIPAZIONE

L'Appaltatore non ha percepito anticipazione sull'importo contrattuale ai sensi dell'art. 35, comma 18, del D.Lgs. 50/2016, richiamato dall'art. 14 del contratto specifico.

A.30 SICUREZZA – COORDINAMENTO E ATTIVITÀ DEL C.S.E.

Il Responsabile dei Lavori e RUP, Ing. Riccardo Antonelli, ha provveduto al controllo di tutti i requisiti tecnico-professionali dei subappaltatori, autorizzandone l'ingresso in cantiere previo controllo da parte del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE) degli ulteriori profili di pertinenza.

Il Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, nella persona dell'Ing. Matteo Reali, ha verificato i Piani Operativi di Sicurezza (POS) presentati dall'Impresa esecutrice e da ciascuna impresa subappaltatrice e subaffidataria intervenuta, ha provveduto alla revisione e all'aggiornamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) in occasione dell'ingresso delle imprese in cantiere, nonché all'emissione delle relative verifiche di POS. L'attività del CSE è documentata nei verbali di coordinamento e sopralluogo redatti nel corso dell'intera durata dei lavori, i quali sono andati via via a integrare il PSC con le prescrizioni impartite all'Appaltatore. In occasione delle Perizie di Variante introdotte, il CSE ha dichiarato che non è stato necessario procedere ad ulteriori integrazioni del PSC in quanto le lavorazioni introdotte non presentavano risvolti in tal senso.

Nel corso dei lavori non si sono verificate sospensioni per problemi di sicurezza imputabili all'Appaltatore, né visite di organi ispettivi e di controllo in materia di salute e sicurezza dei lavoratori. In cantiere non si sono verificati incidenti gravi né infortuni.

Si sono svolte riunioni periodiche tra Direzione Lavori e Stazione Appaltante nel corso delle quali è stata raccolta progressivamente la documentazione finale di cantiere, propedeutica alla predisposizione del Fascicolo Tecnico dell'Opera ai sensi dell'All. XVI del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

A.31 INFORTUNI

Da quanto riferito dal Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, nel corso dell'appalto non si sono registrati infortuni sul lavoro.

A.32 ORDINI DI SERVIZIO DEL RUP E DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Nel corso dei lavori non risultano emessi Ordini di Servizio da parte del RUP. Il Direttore dei Lavori ha emesso i seguenti Ordini di Servizio:

1. **Ordine di Servizio n. 1 del 10/12/2024**, con il quale è stata disposta l'immediata ripresa delle lavorazioni. Con il medesimo ordine è stata richiesta all'Impresa la consegna del cronoprogramma esecutivo delle opere e della lista di approvvigionamento dei materiali, corredata delle relative certificazioni CAM, necessarie ai fini della loro accettazione e del rispetto dei criteri ambientali previsti in appalto.
2. **Ordine di Servizio n. 2 del 03/09/2025**, con il quale sono stati richiesti all'Impresa:
    - la verifica delle quote dei piani di calpestio rispetto ai piani finiti;
    - l'abaco dettagliato delle stratigrafie, con particolare riguardo ai dettagli costruttivi per il contenimento acustico;
    - un elaborato relativo al drenaggio e al convogliamento delle acque meteoriche di copertura;
    - il tracciamento delle partizioni interne;
    - l'aggiornamento del cronoprogramma operativo, unitamente all'incremento delle maestranze impiegate, al fine di recuperare i ritardi accumulati.

Con il medesimo ordine l'Impresa è stata altresì richiamata a non approvvigionare in cantiere materiali privi di preventiva accettazione da parte della Direzione Lavori.

A.33 PROGRAMMA ESECUTIVO DEI LAVORI

Nel corso delle visite di collaudo, il Direttore dei Lavori ha dichiarato che l'Appaltatore ha presentato il Programma Esecutivo dei Lavori, approvato dalla stessa Direzione Lavori, con aggiornamenti periodici in relazione alle modifiche intervenute nel corso dell'esecuzione, nonché alle proroghe concesse. La Commissione di Collaudo prende atto di tale circostanza, non essendosi verificate criticità di rilievo nell'organizzazione del cantiere.

A.34 CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE STRUTTURALI

Per quanto attiene le opere strutturali, ai sensi dell'art. 67, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, degli artt. 7 e 8 della L. 5 novembre 1971, n. 1086, del D.M. 17 gennaio 2018 (NTC 2018) e dell'art. 223 del D.P.R. 207/2010 per le parti ancora applicabili, è stato depositato su PORTOS il progetto strutturale n.153921 del 05/07/2024, cui ha fatto seguito la verifica di conformità da parte del Genio Civile in data 11/12/2024, a seguito della prima integrazione documentale (prot. n. 20240097385 del 11/12/2024). Ha fatto poi seguito una seconda integrazione (prot. n. 20250004860 del 22/01/2025).

Il Certificato di Collaudo Statico è stato redatto dall'Ing. Diego Ierardi (Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino n. 11916) – collaudatore delle strutture subentrato all'Ing. Giovanni Battista Quirico (O.I. Torino n. 2741) e depositato su PORTOS in data 01/04/2026, protocollo n°20260024138.

Il collaudatore delle strutture ha formulato, quale unica prescrizione, la necessità di effettuare verifiche periodiche delle parti metalliche del parapetto di copertura (nodi bullonati, dilatazioni termiche). Il Piano di Manutenzione delle Strutture è allegato agli atti di collaudo tecnico-amministrativo. La Commissione di Collaudo riceve e prende atto del Certificato di Collaudo Statico, rimandando al relativo documento per ogni ulteriore dettaglio tecnico.

A.35 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Agli atti del procedimento risulta acquisito l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) dell'edificio, redatto ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i. e del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, in data 22/05/2026, con validità fino al 16/09/2035. L'attestato è stato redatto dal soggetto certificatore Ing. Aldo Celano, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Torino al n. 5781W, il quale riveste altresì il ruolo di Collaudatore Tecnico-Funzionale nell'ambito della presente Commissione di Collaudo. Il certificatore ha dichiarato di aver svolto l'attività con indipendenza e imparzialità di giudizio e l'assenza di conflitti di interesse ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 75/2013. L'attestato è stato redatto per l'intero edificio di nuova costruzione, a destinazione non residenziale, classificato D.P.R. 412/93

categoria E.3 e ubicato in Pitigliano (GR), in zona climatica E. L'edificio presenta una superficie utile riscaldata e raffrescata di 617,18 m² e un volume lordo riscaldato di 4.001,89 m³. Gli impianti comprendono pompe di calore elettriche aria-acqua per la climatizzazione invernale ed estiva e per la produzione di acqua calda sanitaria, un impianto di ventilazione meccanica, un impianto fotovoltaico della potenza di 19,80 kW, lampade a LED per l'illuminazione e un ascensore elettrico. L'edificio è stato classificato in classe energetica A4, con un indice di prestazione energetica globale non rinnovabile pari a EPgl,nren = 34,64 kWh/m²anno, nettamente inferiore al valore di riferimento per edifici simili di nuova costruzione, pari a 109,39 kWh/m²anno. L'indice di prestazione energetica rinnovabile è pari a EPgl,ren = 55,23 kWh/m²anno e le emissioni di CO_2 sono pari a 8 kg/m²anno. Il consumo energetico annuo stimato in uso standard è di 34.908 kWh, di cui 10.963 kWh prelevati dalla rete elettrica e 23.945 kWh prodotti dall'impianto fotovoltaico. L'unico intervento migliorativo raccomandato consiste nell'installazione di un impianto fotovoltaico aggiuntivo da 2 kW, che non comporta una ristrutturazione importante. L'intervento consentirebbe di ridurre l'EPgl,nren a 28,92 kWh/m²anno, mantenendo la classe A4, con un tempo di ritorno dell'investimento stimato in 8,84 anni. La Commissione prende atto dell'APE acquisito agli atti del procedimento.

A.36 **CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO FUNZIONALE**

Le verifiche e le prove funzionali sugli impianti tecnologici sono state oggetto del Certificato di Collaudo Tecnico-Funzionale a firma del Collaudatore delle opere impiantistiche, Ing. Aldo Celano, emesso con esito positivo e allegato al presente atto, al quale si rimanda per ogni ulteriore dettaglio tecnico.

In occasione della visita finale del 20/07/2026 la Direzione Lavori ha dichiarato il regolare funzionamento dell'impianto elevatore e l'esito positivo della prova dei segnali dell'impianto di evacuazione (EVAC). Ha dichiarato inoltre che la centrale di rivelazione incendi è stata riportata in portineria, con ripetizione in ulteriori due punti presidiati, e che la rete dati e la fibra ottica sono state collaudate con le relative certificazioni. Nella medesima occasione la Commissione ha

richiesto la verifica delle scariche atmosferiche, del funzionamento dell'illuminazione di sicurezza e delle portate d'aria alle bocchette, nonché l'esecuzione della prova illuminotecnica interna. Successivamente l'Impresa ha trasmesso la Relazione di valutazione del rischio di fulminazione, che ha escluso la necessità di misure di protezione contro il fulmine, e la dichiarazione del 17/09/2026 con cui ha attestato la realizzazione dell'illuminazione di sicurezza con soli apparecchi di tipo permanente (SA). Ha trasmesso altresì l'elaborato as-built dell'impianto aeraulico (Tav. MEC.01, Rev. 03), nel quale sono state riportate le portate d'aria alle bocchette.

La Commissione ha disposto che le prove in regime invernale, relative al funzionamento degli impianti di riscaldamento e alla verifica delle condizioni termoigrometriche negli ambienti, siano eseguite a cura dell'Appaltatore, in contraddittorio con la Direzione Lavori, alla prima stagione di riscaldamento utile ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 74/2013, nelle effettive condizioni di esercizio dei locali.

A.37 **ATTESTAZIONE ASSEVERATA DI AGIBILITÀ**

In data 18/09/2026 è stata presentata, tramite il portale regionale STAR, al SUAP del Comune di Pitigliano l'Attestazione Asseverata di Agibilità dell'immobile, ai sensi dell'art. 149 della L.R. 65/2014, con pratica identificativo n. 02236310518-18092026-1630. L'attestazione ha certificato la conformità dell'opera al progetto autorizzato, nonché la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio. In particolare, ha dato atto della sicurezza degli impianti installati: elettrico, illuminazione di emergenza, rivelazione e allarme incendio, riscaldamento, climatizzazione e ricambio aria, idrico-sanitario e scarichi, fotovoltaico. Ha inoltre dato atto del collaudo statico delle strutture, della prestazione energetica dell'edificio e dell'avvenuto aggiornamento catastale. La documentazione attesta pertanto il pieno raggiungimento delle condizioni previste dalla normativa vigente ai fini dell'agibilità dell'immobile.

A.38 MANUTENZIONE DURANTE E POST ESECUZIONE

Ai sensi delle disposizioni contrattuali, la custodia e la manutenzione delle opere restano a cura e spese dell'Appaltatore, senza oneri aggiuntivi rispetto alle previsioni contrattuali, fino all'approvazione del presente certificato di collaudo da parte dell'organo competente della Stazione Appaltante. Nel periodo intercorrente tra l'ultimazione dei lavori e tale approvazione, l'Appaltatore resta garante delle opere e delle forniture eseguite, rimanendo a suo esclusivo carico le riparazioni, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari.

Il contratto non prevede periodi di manutenzione successivi all'esecuzione distinti e onerosi. Pertanto, con la presa in consegna delle opere da parte della Stazione Appaltante a seguito dell'approvazione del collaudo, l'Appaltatore sarà sollevato dagli obblighi di custodia e manutenzione, fermi restando la responsabilità per difformità e vizi dell'opera ai sensi dell'art. 102, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e la garanzia di cui all'art. 1669 c.c.

A.39 DANNI DI FORZA MAGGIORE

Non sono stati segnalati danni di forza maggiore nel corso dell'appalto, come riportato nelle relazioni della Direzione Lavori presentate in occasione delle visite di collaudo.

A.40 TERMINI DI ULTIMAZIONE, CONTO FINALE E COLLAUDO

In data 31/03/2026 l'Appaltatore ha comunicato l'avvenuta ultimazione dei lavori, entro il termine contrattuale rideterminato a seguito delle proroghe concesse e dell'approvazione della Perizia di Variante n. 01. Il Direttore dei Lavori ha quindi redatto il Certificato di ultimazione dei lavori con opere da completare, con il quale ha accertato l'ultimazione dei lavori alla medesima data e ha rilevato contestualmente la necessità di completare alcune lavorazioni di finitura. Per tali lavorazioni ha assegnato all'Appaltatore un termine di 30 giorni naturali e consecutivi.

In data 30/04/2026 il Direttore dei Lavori ha redatto il successivo verbale di constatazione del completamento delle lavorazioni residue, dando atto dell'avvenuta esecuzione delle attività

assegnate e confermando, ai fini della decorrenza del termine di ultimazione, la data del 31/03/2026.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori sono stati emessi n. 4 certificati di pagamento in acconto, per complessivi € 1.084.800,00. In data 17/07/2026 il Direttore dei Lavori ha redatto lo Stato Finale dei lavori, per l'importo complessivo di € 1.581.219,88 lordi (€ 1.330.422,57 netti), dal quale è risultato un credito netto residuo a favore dell'Appaltatore pari a € 245.622,57.

In data 20/07/2026 il Direttore dei Lavori ha redatto la Relazione sul Conto Finale, sottoscritta senza apposizione di riserve dall'Appaltatore in data 29/07/2026 e dallo stesso Direttore dei Lavori in data 06/08/2026. Si rileva che la Relazione è stata impropriamente redatta ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. e), dell'Allegato II.14 al D.Lgs. 36/2023, mentre l'appalto è disciplinato dal D.Lgs. 50/2016.

In data 20/07/2026 si è svolta la visita finale di collaudo. Alla predetta data l'edificio è risultato ultimato e funzionante, fatta eccezione per alcuni accertamenti tecnico-funzionali richiesti dalla Commissione di Collaudo, tra cui le prove di isolamento acustico in opera. Tutta la documentazione richiesta in sede di visita finale, compresa la Relazione sul Conto Finale, è stata trasmessa alla Commissione in data 21/09/2026.

Si rileva pertanto che, dalla data di ultimazione dei lavori del 31/03/2026 alla data di trasmissione della documentazione completa alla Commissione, avvenuta in data 21/09/2026, sono intercorsi 174 giorni. Tale intervallo temporale risulta connesso alle attività necessarie per il completamento della documentazione tecnica e amministrativa a corredo del Conto Finale, nonché all'esecuzione e alla definizione degli accertamenti tecnici e funzionali richiesti nell'ambito delle attività di collaudo.

La suddetta ricostruzione viene riportata al fine di rappresentare puntualmente la successione degli adempimenti intervenuti successivamente all'ultimazione dei lavori e di individuare le date di effettiva acquisizione degli elementi documentali e tecnici necessari alle verifiche conclusive.

Ai fini della presente attività di collaudo, si assume pertanto quale riferimento la progressiva acquisizione della documentazione e degli esiti degli accertamenti necessari alla definizione delle

verifiche di competenza della Commissione, con particolare riguardo alla documentazione contabile e amministrativa conclusiva e agli accertamenti tecnici e funzionali richiesti nel corso dell'attività di collaudo.

A.41 STATI DI AVANZAMENTO LAVORI – CERTIFICATI DI PAGAMENTO

Nel corso dell'appalto sono stati emessi n. 4 Stati di Avanzamento Lavori (SAL) e lo Stato Finale, tutti firmati dall'impresa senza riserve, così riepilogati:

Cod. SAL	Data	Importo lavori LORDO (€)	Importo lavori NETTO a misura (€)	Oneri della sicurezza (€)	Importo totale LORDO (€)	AVANZ LORDA (%)	Importo totale NETTO (€)	AVANZ NETTO (%)
01	13/06/2025	282.802,75	234.726,28	34.030,31	**316.833,06**	**20,04**	**268.756,59**	**20,20**
02	01/12/2025	506.304,35	420.232,61	59.113,69	**565.428,04**	**35,76**	**479.346,30**	**36,03**
03*	30/01/2026	770.388,70	639.422,62	63.906,69	**834.295,39**	**52,76**	**703.329,31**	**52,87**
04*	27/02/2026	1.222.133,45	1.014.370,76	75.889,19	**1.298.022,64**	**82,09**	**1.090.259,95**	**81,95**
05**	**CONTO FINALE**	1.475.278,28	1.224.480,97	105.941,60	**1.581.219,88**	**100,00**	**1.330.422,57**	**100,00**

* Le percentuali di avanzamento sono calcolate sull'importo contrattuale rideterminato post Perizia di Variante n. 01 (Atto di sottomissione sottoscritto il 23/12/2025, Provvedimento Dirigenziale n. 0000017 del 08/01/2026).

** Le percentuali di avanzamento sono riferite all'importo complessivo dei lavori risultante dal Conto Finale..

Con importo netto si intende l'importo lavori scontato del 17% in fase di affidamento.

Ai SAL emessi sono corrisposti i seguenti Certificati di Pagamento:

Codice	Data firma RUP	Riferimento	Importo
CDP 01	30/06/2025	SAL 01	267.400,00 €
CDP 02	11/12/2025	SAL 02	209.500,00 €
CDP 03	18/02/2026	SAL 03	222.900,00 €
CDP 04	07/04/2026	SAL 04	385.000,00 €
		TOTAL OLTRE IVA AL 10%	**1.084.800,00 €**

Dalla contabilità finale risulta che l'importo contrattuale netto post PV01 ammonta a € 1.304.364,23, mentre l'importo totale dei lavori in sede di Stato Finale è pari a € 1.330.422,57, così composto:

- lavori a corpo: € 1.224.480,97;
- oneri della sicurezza contrattuali: € 79.883,36;
- extra costi della sicurezza: € 26.058,24.

Di tale importo sono stati liquidati € 1.084.800,00 tramite certificati di pagamento, con un residuo a credito di € 245.622,57 oltre IVA al 10%. La situazione delle liquidazioni è così riassumibile:

	IMPORTO LORDO	IMPORTO NETTO (ribasso d'asta 17%)
IMPORTO A BASE DI GARA		
Progettazione esecutiva e CSP	75.150,49 €	–
Lavori a base di gara	1.164.142,02 €	–
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	79.883,36 €	–
IMPORTO TOTALE A BASE DI GARA	**1.319.175,88 €**	**–**
CONTRATTO D'APPALTO ORIGINALE		
Progettazione esecutiva e CSP	75.150,49 €	62.374,91 €
Lavori contrattuali	1.164.142,02 €	966.237,88 €
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	79.883,36 €	79.883,36 €
IMPORTO TOTALE CONTRATTUALE	**1.319.175,88 €**	**1.108.496,15 €**
PROGETTO ESECUTIVO VALIDATO (agg. prezzi e modifiche strutturali)		
Lavori a corpo	1.354.209,72 €	1.123.994,07 €
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	79.883,26 €	79.883,26 €
IMPORTO TOTALE LAVORI	**1.434.092,98 €**	**1.203.877,33 €**
CONTRATTO D'APPALTO AGGIORNATO A PV01		
Lavori a corpo + PV01	1.475.278,28 €	1.224.480,97 €
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	79.883,26 €	79.883,26 €
IMPORTO TOTALE LAVORI + PV01	**1.555.161,54 €**	**1.304.364,23 €**
CONTO FINALE		
Lavori a corpo eseguiti	1.475.278,28 €	1.224.480,97 €
Oneri della sicurezza contrattuali	79.883,36 €	79.883,36 €
Extra costi della sicurezza	26.058,24 €	26.058,24 €
IMPORTO TOTALE CONTO FINALE DEI LAVORI	**1.581.219,88 €**	**1.330.422,57 €**
A dedurre: anticipazione contrattuale	–	–
A dedurre: certificati di pagamento liquidati (CDP 01÷04)	**–**	**1.084.800,00 €**
RESIDUO A CREDITO DA LIQUIDARE	**–**	**245.622,57 €**
Maggiore spesa rispetto al contratto post PV01	–	26.058,34 €

A.42 PENALI

Non si sono concretizzate situazioni per l'applicazione di penali contrattuali, atteso che le proroghe concesse al contratto coprono interamente il periodo di esecuzione. Non risultano penali comminate dal Direttore dei Lavori né dal RUP. Resta salva la facoltà della Stazione Appaltante di riconsiderare tale profilo in sede di approvazione del conto finale, ai sensi dell'art. 234, comma 2, del D.P.R. 207/2010 per le parti applicabili.

A.43 RISERVE DELL'IMPRESA

Nel corso dell'appalto l'Appaltatore non ha iscritto riserve sulla contabilità. Tutti i SAL emessi sono stati sottoscritti senza riserve.

Il verbale di concordamento dei nuovi prezzi e l'atto di sottomissione relativo alla Perizia di Variante n. 01 sono stati sottoscritti dall'Appaltatore in data 23/12/2025 senza formulazione di riserve.

A.44 RELAZIONE SUL CONTO FINALE E CONTO FINALE

Il Direttore dei Lavori ha redatto la Relazione sul Conto Finale in data 20/07/2026 e l'ha sottoscritta digitalmente in data 06/08/2026, unitamente allo Stato Finale dei lavori datato 17/07/2026. Da tali atti è risultato che l'importo complessivo dei lavori eseguiti, comprensivo della Perizia di Variante n. 01 e degli extra costi della sicurezza, è pari a € 1.581.219,88 lordi (€ 1.330.422,57 netti). Rispetto all'importo contrattuale post PV01 si è determinata una maggiore spesa di € 26.058,34. Detratti i certificati di pagamento emessi in acconto per complessivi € 1.084.800,00, è risultato un credito residuo dell'Impresa pari a € 245.622,57, oltre IVA di legge. La contabilità finale è stata sottoscritta senza riserve dall'Impresa esecutrice in data 29/07/2026, nella persona del Geom. Francesco Saloi, delegato dall'Appaltatore.

CONTO FINALE	IMPORTO LORDO	IMPORTO NETTO
Lavori a corpo eseguiti	1.475.278,28 €	1.224.480,97 €
Oneri della sicurezza contrattuali	79.883,36 €	79.883,36 €
Extra costi della sicurezza	26.058,24 €	26.058,24 €
IMPORTO TOTALE CONTO FINALE DEI LAVORI	**1.581.219,88 €**	**1.330.422,57 €**
A dedurre: Anticipazione contrattuale	-	0,00
A dedurre – CDP 01 (30/06/2025 – SAL 01)		267.400,00 €
A dedurre – CDP 02 (11/12/2025 – SAL 02)		209.500,00 €
A dedurre – CDP 03 (18/02/2026 – SAL 03)		222.900,00 €
A dedurre – CDP 04 (07/04/2026 – SAL 04)		385.000,00 €
A dedurre: certificati di pagamento liquidati (CDP 01÷04)		**1.084.800,00 €**
RESIDUO A CREDITO DA LIQUIDARE	**–**	**245.622,57 €**
Maggiore spesa rispetto al contratto post PV01	–	26.058,34 €

A.45 ASSICURAZIONI SOCIALI E REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA

Dalle verifiche esperite risulta che l'Impresa Esecutrice Tecno Service S.r.l. ha regolarmente assicurato i propri dipendenti con le posizioni INPS e INAIL di competenza. Il RUP ha acquisito i Documenti Unici di Regolarità Contributiva (DURC) in corrispondenza di ciascun SAL, con esito di regolarità. La Commissione di Collaudo prende atto della regolarità contributiva dell'Impresa come dichiarato dal RUP.

A.46 CESSIONE DI CREDITO

Per i lavori in questione l'Impresa Appaltatrice non ha ceduto a terzi i propri crediti derivanti dal contratto d'appalto, come risulta dalla documentazione trasmessa dalla Direzione Lavori e dalle informazioni fornite dal RUP.

A.47 AVVISI AD OPPONENDUM

Il R.U.P., con nota prot. n. 0151218 del 09/06/2026, ha richiesto al Comune di Pitigliano (GR) la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale, per 30 (trenta) giorni consecutivi, dell'Avviso ai creditori ex art. 218 del D.P.R. 207/2010. L'Avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pitigliano dal 10/06/2026 al 10/07/2026 (referto prot. n. 0004636 del 10/06/2026) e all'Albo Pretorio online dell'Azienda USL Toscana sud est.

A seguito della pubblicazione è pervenuta un'unica istanza, presentata dal Dott. Agr. Stefano Nelli. L'istanza riguardava un credito di € 4.000,00 oltre oneri di legge nei confronti di Tecno Service S.r.l., impresa operante in cantiere per conto della mandataria Consorzio Innova Società Cooperativa, relativo a prestazioni professionali svolte in materia di sicurezza nel cantiere. Con successiva PEC acquisita al prot. n. 0257035 del 05/10/2026, lo stesso professionista ha dichiarato che tutte le fatture emesse nei confronti di Tecno Service S.r.l. sono state integralmente liquidate.

Si dà pertanto atto che l'unica istanza pervenuta risulta soddisfatta e che non sussistono reclami, opposizioni o istanze di credito pendenti da parte di terzi per lavori, forniture, indebite occupazioni o danni conseguenti all'esecuzione dei lavori.

B. OPERAZIONI DI COLLAUDO

B.1 CERTIFICAZIONE MATERIALI E COMPONENTI

OPERE EDILI – Nel corso delle visite in corso d'opera sono state esaminate le schede di sottomissione dei materiali e dei componenti edili con le relative schede tecniche e sono state visionate le opere eseguite. Sono state condivise con la Direzione dei Lavori tutte le prove e verifiche effettuate sui vari elementi e componenti, verificandone la qualità adeguata alle prescrizioni di capitolato e la conformità alle prescrizioni di norma per settore. In particolare, si rinvia all'elenco delle schede tecniche agli atti del procedimento.

IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI – Gli impianti realizzati comprendono il quadro generale di edificio, la distribuzione elettrica, il cablaggio strutturato, l'illuminazione ordinaria e di sicurezza, l'impianto di rivelazione incendi ed evacuazione (EVAC) e l'impianto fotovoltaico. Agli atti dell'appalto sono state acquisite le schede tecniche dei prodotti utilizzati, regolarmente accettati dalla Direzione Lavori, e la documentazione attestante la conformità dei materiali e dei componenti installati alle normative vigenti (CEI 64-8, CEI 23-51, CEI EN 61439, CEI 0-21). La ditta subappaltatrice Elettro 2000 S.r.l. ha rilasciato le Dichiarazioni di Conformità degli impianti alla regola dell'arte ai sensi del

D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, corredate di tutta la documentazione obbligatoria e dei rapporti di verifica, con esito favorevole.

IMPIANTI MECCANICI E IDRICO-SANITARI – Gli impianti realizzati comprendono l'impianto di climatizzazione estiva e invernale di tipo idronico con pompa di calore, l'impianto di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore, l'impianto idrico-sanitario con produzione di acqua calda sanitaria e l'impianto di scarico delle acque reflue. Agli atti dell'appalto sono state acquisite le schede tecniche dei prodotti utilizzati, regolarmente accettati dalla Direzione Lavori, e la documentazione attestante la conformità dei materiali e dei componenti installati alle normative vigenti (UNI EN 378, UNI 10339, UNI 9182, UNI EN 12056). L'Impresa esecutrice Tecno Service S.r.l. ha rilasciato le Dichiarazioni di Conformità degli impianti alla regola dell'arte ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37. Le dichiarazioni sono state corredate di tutta la documentazione obbligatoria, comprensiva della relazione tipologica dei materiali utilizzati e delle schede tecniche e certificazioni dei principali componenti installati.

VERIFICHE E COLLAUDI FUNZIONALI IMPIANTI – Gli impianti sono stati sottoposti alle verifiche funzionali previste dal progetto, con esito positivo, comprese le verifiche dei sistemi di rivelazione incendi e allarme eseguite in conformità alla norma UNI 9795. In sede di visita finale la Direzione Lavori ha dichiarato il regolare funzionamento della piattaforma elevatrice e l'avvenuto collaudo della rete dati e della fibra ottica con le relative certificazioni. La Commissione ha disposto che le prove in regime invernale siano eseguite a cura dell'Appaltatore, in contraddittorio con la Direzione dei Lavori, alla prima stagione di riscaldamento utile ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 74/2013, nelle effettive condizioni di esercizio dei locali. Si rimanda al Certificato di Collaudo Tecnico-Funzionale per ogni ulteriore dettaglio.

Si dà atto che il Direttore dei Lavori ha controllato tutta la documentazione allegata agli atti dell'appalto, ne ha verificato la congruenza e correttezza e la precisa, completa ed esaustiva corrispondenza con le opere realizzate. Tutta la documentazione sopra descritta è conservata agli atti dell'appalto e risulta conforme alle prescrizioni contrattuali e normative applicabili.

B.2 AS BUILT

Tutti i disegni as-built, regolarmente firmati dall'Impresa esecutrice, sono allegati agli atti del procedimento. Il Direttore dei Lavori ne ha verificato la corretta corrispondenza con le opere effettivamente eseguite e ne attesta la completa ed esaustiva rispondenza al progetto. La Commissione di Collaudo prende atto della disponibilità dei disegni as-built e delle verifiche di competenza effettuate dalla Direzione Lavori.

B.3 VERIFICA DELLA CONFORMITÀ ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CAM E DNSH

La Commissione di Collaudo ha provveduto alla verifica del rispetto delle prescrizioni in materia di Criteri Ambientali Minimi (CAM) e dei principi Do No Significant Harm (DNSH), in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici finanziati con le risorse del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Con riferimento ai CAM, l'applicazione degli stessi trova fondamento nell'art.34 del D.Lgs. 50/2016, il quale prevede l'obbligo di inserire nei documenti di gara le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi adottati con decreto del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica, nel caso di specie il D.M. 23 giugno 2022 recante i CAM per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici. Tali criteri impongono, tra l'altro, l'utilizzo di materiali da costruzione con specifici requisiti di riciclabilità e contenuto di riciclato, la corretta gestione dei rifiuti da costruzione e demolizione nonché la documentazione probatoria a supporto della conformità ambientale delle lavorazioni eseguite.

Con riferimento ai principi DNSH, la loro applicazione discende direttamente dal Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio, istitutivo del Dispositivo per la ripresa e la resilienza, nonché dalla Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (DNSH) pubblicata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, che impone la verifica del non arrecamento di danno significativo a nessuno dei sei obiettivi ambientali ivi individuati, tra cui la mitigazione dei cambiamenti climatici, l'adattamento ai cambiamenti

climatici, l'uso sostenibile e la protezione delle acque e delle risorse marine, la transizione verso un'economia circolare, la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento nonché la protezione e il ripristino della biodiversità e degli ecosistemi.

In esito alle verifiche effettuate, la Commissione prende atto che le schede di accettazione dei materiali sono state regolarmente trasmesse nel corso dell'esecuzione dei lavori e risultano correttamente redatte e approvate dalla Direzione dei Lavori, attestando la conformità dei materiali impiegati ai requisiti CAM prescritti dagli atti di gara e dal contratto di appalto.

Le relazioni DNSH emesse in corrispondenza di ciascuno Stato di Avanzamento Lavori (SAL) non riportavano in allegato la documentazione prescritta, segnatamente i Formulari di Identificazione dei Rifiuti (FIR) e le schede di accettazione dei materiali. Tale documentazione risulta tuttavia regolarmente acquisita agli atti, in quanto trasmessa separatamente, ed è stata verificata conforme ai Criteri Ambientali Minimi (CAM). Analogamente, il Piano di Gestione dei Rifiuti da Costruzione e Demolizione, comprensivo della tabella attestante le percentuali di materiale riciclato impiegato, risulta redatto in conformità al D.M. 23 giugno 2022 e agli atti contrattuali.

La Relazione Finale DNSH è stata redatta e sottoscritta dal Direttore dei Lavori in data 22/05/2026; con essa il Direttore dei Lavori attesta la conformità della documentazione prodotta alle prescrizioni del Regolamento (UE) 2021/241 e della relativa Guida operativa del MEF, rilevando il rispetto del principio di non arrecare danno significativo agli obiettivi ambientali (DNSH).

B.4 REQUISITI ACUSTICI PASSIVI

In conformità al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e ai Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 23 giugno 2022, in occasione della visita finale del 20/07/2026 la Commissione ha richiesto l'esecuzione, a cura dell'Impresa, delle prove di isolamento acustico in opera su un campione significativo di locali.

Le misure sono state eseguite dalla Geom. Alessia Mancioppi, tecnico competente in acustica iscritta all'ENTECA al n. 12071, che ha redatto la Relazione di verifiche acustiche datata 01/09/2026 e sottoscritta in data 03/09/2026. Gli ambienti sottoposti a prova sono stati individuati tra quelli maggiormente critici e quindi rappresentativi, in via cautelativa, dell'intero edificio.

Le prove hanno riguardato l'isolamento acustico di facciata, l'isolamento per via aerea tra ambienti adiacenti e sovrapposti, il rumore di calpestio tra ambienti sovrapposti e il livello sonoro immesso da un impianto a funzionamento continuo. I valori misurati sono stati confrontati con i limiti del D.P.C.M. per la categoria D ("Edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili") e con il livello di "prestazione superiore" della norma UNI 11367 richiamato dai CAM; di volta in volta è stato assunto il limite più restrittivo.

Verifica	Ambienti	Misurato	Limite	Esito
Isolamento di facciata D2m,nT,w	Vano 9 – sala riunioni	51 dB	≥ 45 dB	Verificato
Isolamento di facciata D2m,nT,w	Vano 2 – ambulatorio	49 dB	≥ 45 dB	Verificato
DnT,w ambiente comune collegato con	Vano 9 – vano 10 accoglienza	38 dB	≥ 30 dB	Verificato
DnT,w ambienti sovrapposti	Vano 6 – vano 19	58 dB	≥ 55 dB	Verificato
DnT,w ambienti adiacenti	Vano 2 – vano 3	51 dB	≥ 50 dB	Verificato
DnT,w ambienti adiacenti	Vano 17 – vano 18	51 dB	≥ 50 dB	Verificato
Calpestio L'n,w	Vano 19 – vano 6	52 dB	≤ 53 dB	Verificato
Impianto a funzionamento continuo Lic	Vano 6 – condizionatore split	24,3 dB(A)	≤ 28 dB(A)	Verificato

Tutte le prove hanno avuto esito positivo. La Commissione prende atto che, per gli elementi tecnici e gli ambienti indagati, l'edificio rispetta i requisiti acustici passivi previsti dalla normativa vigente e dai CAM.

B.5 PREVENZIONE INCENDI

Ultimate le opere e gli impianti rilevanti ai fini della sicurezza antincendio, il Direttore dei Lavori ha provveduto a trasmettere a mezzo posta elettronica certificata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Grosseto, e per conoscenza all'Azienda USL Toscana Sud Est (prot. aziendale n. 0232286 del 08/09/2026), la SCIA per n. 1 attività 68.2.A ai sensi del D.P.R. 151/2011, corredata dell'asseverazione ai fini della sicurezza antincendio, della certificazione di resistenza al fuoco degli elementi costruttivi in opera, del verbale di verifica dell'impianto di messa a terra, delle Dichiarazioni di Conformità degli impianti rilasciate dalle ditte installatrici e degli elaborati grafici di prevenzione incendi.

B.6 COMMISSIONE DI COLLAUDO

In relazione ai lavori in epigrafe, l'Azienda USL Toscana Sud Est, con sede legale in Via Curtatone n. 54 – 52100 Arezzo, nella persona del proprio rappresentante Dott. Ing. Riccardo Antonelli, ha affidato l'incarico di collaudo al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (R.T.P.) composto da 3+Progetti S.r.l. (mandataria), Ing. Giovanni Battista Quirico e Ing. Aldo Celano (mandanti), costituito con atto del Notaio Francesca Ballatore in data 20/06/2023, definendo contestualmente gli incarichi specifici all'interno della Commissione di Collaudo.

Il R.T.P. ha incaricato l'Ing. Antonio Presicce quale Presidente della Commissione di Collaudo e Collaudatore Tecnico Amministrativo.

Con atto notarile di modifica del R.T.P. del 14/03/2025, perfezionato in data 22/05/2025, l'Ing. Diego Ierardi è subentrato all'Ing. Giovanni Battista Quirico quale Collaudatore in corso d'opera e finale delle opere strutturali.

Il R.T.P. ha quindi definito la ripartizione degli incarichi all'interno della Commissione di Collaudo come segue:

- **Presidente della Commissione di Collaudo e Collaudatore tecnico-amministrativo:**

  Ing. Antonio PRESICCE (3+ Progetti S.r.l.);
- **Collaudatore delle strutture:**

  Ing. Diego IERARDI (3+ Progetti S.r.l.);
- **Collaudatore tecnico-funzionale:**

  Ing. Aldo CELANO (Studio Ing. Aldo Celano).

Dal momento dell'affidamento dell'incarico e fino alla conclusione delle opere e ai successivi perfezionamenti, la Commissione ha esperito numerose visite di collaudo in corso d'opera e finali, con regolare preavviso alle parti e alla presenza continuativa della Direzione Lavori e dell'Impresa esecutrice, come di seguito elencate:

- Visita di collaudo n. 01 del 28/10/2024
- Visita di collaudo n. 02 del 10/02/2025
- Visita di collaudo n. 03 del 28/04/2025

- Visita di collaudo n. 04 del 27/10/2025
- Visita di collaudo n. 05 del 20/07/2026 — visita finale ad opere completate

I verbali di tutte le visite di collaudo sono conservati agli atti del procedimento e qui integralmente richiamati, unitamente a tutta la corrispondenza intercorsa tra la Commissione, il RUP, la Direzione Lavori e l'Impresa esecutrice nel corso delle operazioni di collaudo.

B.7 RISULTATO DELLE VISITE E DELLE VERIFICHE CONCLUSIVE

Nel corso della quarta visita di collaudo in corso d'opera, effettuata in data 27/10/2025, la Commissione ha verificato lo stato di avanzamento e la conformità delle opere eseguite, rilevando alcune criticità di natura tecnica. In particolare, è stata riscontrata una fessurazione localizzata sul bordo libero della pilastrata n. 30 al piano sottotetto, per la quale è stato prescritto il ripristino del copriferro. È stata inoltre evidenziata la necessità di eseguire la prova di carico sulle strutture orizzontali prima della realizzazione delle partizioni verticali sottostanti.

In sede di visita finale, svoltasi in data 20/07/2026, la Direzione dei Lavori ha dichiarato il superamento delle criticità precedentemente rilevate e il completamento delle opere edili e delle sistemazioni esterne. Ha inoltre riferito che nel periodo d'uso non sono pervenute segnalazioni di difetti o anomalie da parte degli utenti. In tale occasione la Commissione ha richiesto la verifica nei confronti delle scariche atmosferiche, la verifica del funzionamento dell'illuminazione di sicurezza e delle portate d'aria alle bocchette, nonché l'esecuzione della prova illuminotecnica interna e delle prove acustiche in opera. Ha altresì consigliato, pur non essendo obbligatoria, una verifica nei confronti della Legionella. La Commissione ha infine rilevato la necessità di acquisire e perfezionare la documentazione tecnica e amministrativa ancora mancante, dando atto che a tale data non sussistevano le condizioni per l'emissione del certificato di collaudo.

Successivamente alla visita, la Direzione dei Lavori ha ottemperato a tutte le richieste formulate dalla Commissione, trasmettendo la relativa documentazione. Sono stati anzitutto trasmessi la Relazione sul Conto Finale e la contabilità finale, sottoscritte dall'Impresa in data 29/07/2026 e dal Direttore dei Lavori in data 06/08/2026. È stata poi trasmessa la Relazione di valutazione del rischio

di fulminazione (elab. 240131_ESE_GEN_CDC_022_02), che ha escluso la necessità di misure di protezione contro il fulmine, essendo il rischio complessivo inferiore a quello tollerato. Per quanto riguarda l'illuminazione di sicurezza, è stata prodotta la dichiarazione dell'Impresa del 17/09/2026 (Di.Co. n. 39-D/26), dalla quale risulta che l'impianto è stato realizzato interamente con apparecchi di tipo permanente (SA). Le portate d'aria alle bocchette sono state documentate nell'elaborato as-built dell'impianto aeraulico (Tav. MEC.01, Rev. 03), mentre le prove acustiche in opera hanno dato esito positivo, come riportato al paragrafo B.4. È stato infine trasmesso il Manuale di Manutenzione dell'opera.

Alla luce delle verifiche effettuate e delle risultanze complessive delle operazioni di collaudo, la Commissione ritiene che le criticità e le osservazioni emerse nel corso dell'esecuzione non risultino ostative ai fini della collaudabilità dell'intervento. Restano salve le risultanze delle verifiche funzionali correlate al regime di esercizio invernale. Tali verifiche saranno eseguite alla prima stagione di riscaldamento utile, nelle effettive condizioni di esercizio dei locali, intese come allestimento e occupazione. Le suddette verifiche saranno oggetto di successivo accertamento, a cura e spese dell'Appaltatore, al verificarsi delle condizioni climatiche idonee e comunque non oltre la prima stagione invernale utile successiva alla data del presente certificato. L'accertamento avverrà in contraddittorio con la Direzione dei Lavori, con redazione di apposito verbale da trasmettere alla Stazione Appaltante e da acquisire agli atti del presente collaudo.

Eventuali criticità, difetti o difformità che dovessero emergere nell'ambito di tali verifiche resteranno ricompresi nelle responsabilità e negli obblighi di garanzia posti a carico dell'Appaltatore. In caso di inadempimento, la Stazione Appaltante potrà procedere all'escussione della garanzia definitiva e delle garanzie assicurative e contrattuali previste per l'intervento, nei limiti e con le modalità stabilite dal contratto. Resta fermo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Per quanto di competenza della Commissione e sulla base della documentazione acquisita agli atti, le opere risultano pertanto nelle condizioni per procedere alla formulazione del giudizio finale di collaudo.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

In seguito alle risultanze delle operazioni di collaudo sopra descritte, il sottoscritto Dott. Ing. Antonio PRESICCE, nella qualità di Presidente della Commissione di Collaudo e Collaudatore Tecnico Amministrativo dei lavori di **"Nuova Casa della Comunità Gub 1 Colline dell'Albegna di Pitigliano (GR) - via Nicola Ciacci n.390"**, finanziati nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), CUP C41B22000870006 – CIG 9326801FA7, eseguiti per conto dell'**Appaltatore R.T.I. – Consorzio Innova Società Cooperativa** (capogruppo mandatario) e **Alfredo Cecchini S.r.l.** (mandante) dalla consorziata esecutrice designata **Tecno Service S.r.l.**, in forza del contratto d'appalto rep. n. 0003718/2023 stipulato in data 26/09/2023 e dei successivi atti di variante e sottomissione, avendo esaminato gli atti ed esperito le visite di collaudo di cui ai relativi verbali,

DICHIARA

1. Che i lavori eseguiti dall'Impresa Esecutrice **Tecno Service S.r.l.**, con sede legale in Lucca (LU), Via delle Tagliate III n. 130, P.IVA 03333440406, in persona del Legale Rappresentante Geom. Francesco Saloi, delegato dall'Appaltatore alla sottoscrizione degli atti di contabilità e del presente Certificato di Collaudo, sulla base del contratto d'appalto stipulato in data 26/09/2023 e dei successivi atti aggiuntivi (Perizia di Variante n. 01, approvata con Provvedimento Dirigenziale n. 0000017 del 08/01/2026, e relativo Atto di Sottomissione del 23/12/2025), sono stati verificati per il prescritto collaudo tecnico-amministrativo.
2. Che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto esecutivo validato con Provvedimento Dirigenziale n.002016 del 24/06/2024 e alla variante approvata, fatte salve le lievi modifiche di dettaglio rientranti nelle facoltà discrezionali del Direttore dei Lavori, debitamente concordate e accettate dalla Stazione Appaltante.
3. Che i materiali impiegati nell'esecuzione dei lavori sono stati oggetto di preventiva campionatura e di formale approvazione da parte della Direzione dei Lavori, come attestato dalle apposite schede di accettazione depositate agli atti del procedimento.
4. Che in data 22/05/2026 è stato emesso l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) dell'edificio, redatto dall'Ing. Aldo Celano, soggetto certificatore, ai sensi del D.Lgs. 19 agosto

2005, n. 192 e s.m.i. e del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, attestante la prestazione energetica dell'immobile e la relativa classificazione energetica; il medesimo attestato risulta regolarmente acquisito agli atti del procedimento.

5. Che le Dichiarazioni di Conformità degli impianti meccanici, elettrici e speciali, nonché dell'impianto antincendio, rese ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, risultano regolarmente acquisite agli atti dell'appalto. Le verifiche e le prove tecniche eseguite sugli impianti hanno avuto esito favorevole e sono state oggetto di specifico Certificato di Collaudo Tecnico-Funzionale, emesso dal Collaudatore degli Impianti, Ing. Aldo Celano, e acquisito agli atti del collaudo. I disegni as-built sono stati verificati dal Direttore dei Lavori, che ne attesta la piena corrispondenza con le opere realizzate.
6. Che il Certificato di Collaudo Statico relativo alle opere strutturali è stato regolarmente depositato dal Collaudatore delle Strutture, Ing. Diego Ierardi, sulla Piattaforma Regionale PORTOS con protocollo n°20260024138 in data 01/04/2026 e attesta la conformità delle opere strutturali alle NTC 2018 e al progetto strutturale depositato n.153921 del 05/07/2024; il medesimo certificato è allegato al presente atto.
7. Che i lavori sono stati eseguiti con materiali idonei e a regola d'arte e che non risultano segnalazioni di disfunzioni, inconvenienti o disagi degni di nota in merito alle opere e agli impianti realizzati, fatto salvo quanto emerso nel corso delle visite e verifiche di collaudo — come riportato nella sezione "B.7 Risultato delle Visite e delle Verifiche Conclusive" — con riferimento a difetti, mancanze e alcune criticità, le quali non risultano in alcun modo pregiudizievoli alla stabilità dell'opera né alla regolarità del servizio e per le quali la Direzione Lavori ha dichiarato l'avvenuta o in corso risoluzione nell'ambito delle attività di completamento e perfezionamento delle opere.
8. Che il Direttore dei Lavori e l'Appaltatore, per il tramite del proprio delegato, con la sottoscrizione del presente atto, dichiarano e confermano che, per le parti non più ispezionabili o di difficile ispezione, l'esecuzione è avvenuta in conformità alle prescrizioni contrattuali e che le quantità contabilizzate corrispondono alla realtà. L'Impresa, ai sensi

dell'art. 1667 del Codice Civile, dichiara altresì l'assenza di difformità o vizi ulteriori rispetto a quelli espressamente considerati e rappresentati nel presente atto.

9. Che non risultano riserve iscritte da parte dall'Appaltatore in corso d'opera; tutta la documentazione contabile è stata sottoscritta senza riserve;
10. Che, ai fini degli adempimenti previsti dal D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151, risulta regolarmente presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Grosseto la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) antincendio, relativa all'attività 68.2.A, attestante la conformità delle opere e degli impianti realizzati alle disposizioni vigenti in materia di prevenzione incendi;
11. Che le opere sono state prese in consegna anticipata dalla S.A. con verbale del 19/05/2026 e che, alla data della visita finale, non sono emerse contestazioni da parte degli utenti finali in merito alla buona esecuzione dei lavori e al corretto funzionamento di tutti gli impianti; che, pertanto, le stesse possono essere consegnate in via definitiva alla S.A. a seguito dell'emissione del presente Certificato di Collaudo;
12. Che, ai sensi dell'art. 149 della L.R. 65/2014, in data 18/09/2026 è stata presentata al SUAP del Comune di Pitigliano l'Attestazione Asseverata di Agibilità dell'immobile (pratica identificativo n. 02236310518-18092026-1630). Con essa è stata asseverata la conformità dell'opera al progetto autorizzato, nonché la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e degli impianti in esso installati;
13. Che, sulla base delle verifiche tecnico-contabili degli atti di contabilità finale acquisiti e delle verifiche a campione degli allibramenti relativi alle partite di lavoro più significative rispetto all'eseguito, nonché mediante la verifica dei calcoli contabili, il Collaudatore ha accertato la regolarità contabile, rilevando la corrispondenza delle notazioni contabili allo stato di fatto delle opere e la coerenza delle misure con le prescrizioni contrattuali; si conferma pertanto che l'importo complessivo dei lavori, risultante dal Conto Finale sottoscritto dall'Impresa il 29/07/2026 e dal Direttore dei Lavori il 06/08/2026, ammonta a **€ 1.330.422,57**, con una maggiore spesa di € 26.058,34 rispetto all'importo contrattuale aggiornato post PV01 (€ 1.304.364,23), interamente riconducibile agli extra costi della sicurezza.

14. Che in seguito ai riscontri contabili effettuati e alle risultanze delle operazioni di collaudo, il credito residuo dell'Appaltatore risulta pari a **€ 245.622,57** oltre IVA di legge.

Pertanto, i lavori di **"Nuova Casa Della Comunità Hub 1 Colline Dell'Albegna Di Pitigliano (GR) - Via Nicola Ciacci N.390"** sono collaudabili come in effetti, con il presente atto

COLLAUDA

Liquidando il credito dell'impresa come segue:

	IMPORTO LORDO	IMPORTO NETTO (ribasso d'asta 17%)
IMPORTO A BASE DI GARA		
Progettazione esecutiva e CSP	75.150,49 €	–
Lavori a base di gara	1.164.142,02 €	–
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	79.883,36 €	–
IMPORTO TOTALE A BASE DI GARA	**1.319.175,88 €**	**–**
CONTRATTO D'APPALTO ORIGINALE		
Progettazione esecutiva e CSP	75.150,49 €	62.374,91 €
Lavori contrattuali	1.164.142,02 €	966.237,88 €
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	79.883,36 €	79.883,36 €
IMPORTO TOTALE CONTRATTUALE	**1.319.175,88 €**	**1.108.496,15 €**
PROGETTO ESECUTIVO VALIDATO (agg. prezzi e modifiche strutturali)		
Lavori a corpo	1.354.209,72 €	1.123.994,07 €
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	79.883,26 €	79.883,26 €
IMPORTO TOTALE LAVORI	**1.434.092,98 €**	**1.203.877,33 €**
CONTRATTO D'APPALTO AGGIORNATO A PV01		
Lavori a corpo + PV01	1.475.278,28 €	1.224.480,97 €
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	79.883,26 €	79.883,26 €
IMPORTO TOTALE LAVORI + PV01	**1.555.161,54 €**	**1.304.364,23 €**
CONTO FINALE		
Lavori a corpo eseguiti	1.475.278,28 €	1.224.480,97 €
Oneri della sicurezza contrattuali	79.883,36 €	79.883,36 €
Extra costi della sicurezza	26.058,24 €	26.058,24 €
IMPORTO TOTALE CONTO FINALE DEI LAVORI	**1.581.219,88 €**	**1.330.422,57 €**
A dedurre: anticipazione contrattuale	–	–
A dedurre – CDP 01 del 13/06/2025 (SAL 01)		267.400,00 €
A dedurre – CDP 02 del 10/12/2025 (SAL 02)		209.500,00 €
A dedurre – CDP 03 del 30/01/2026 (SAL 03)		222.900,00 €
A dedurre – CDP 04 del 23/03/2026 (SAL 04)		385.000,00 €
A dedurre: certificati di pagamento liquidati (CDP 01÷04)	**–**	**1.084.800,00 €**
RESIDUO A CREDITO DA LIQUIDARE	**–**	**245.622,57 €**
Maggiore spesa rispetto al contratto post PV01	–	26.058,34 €

Azienda Usl Toscana sud est
sede legale: Via Piero Calamandrei n. 173 52100
Arezzo– C.F. 02236310518
U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana

CERTIFICA

Potersi liquidare all'Appaltatore R.T.I. – Consorzio Innova Società Cooperativa e Alfredo Cecchini S.r.l. e, per esso, alla consorziata esecutrice designata **Tecno Service S.r.l.**, previa approvazione del presente atto da parte della Stazione Appaltante, **Azienda USL Toscana Sud Est**, la somma di **€ 245.622,57** (diconsi **duecentoquarantacinquemilaseicentoventidue/57**), oltre IVA di legge, quale saldo finale spettante per i lavori eseguiti, ai sensi dell'art. 235 del D.P.R. n. 207/2010, fermo restando che le verifiche funzionali in regime di esercizio invernale dovranno essere ripetute a cura dell'impresa esecutrice alla prima stagione invernale utile, nelle medesime condizioni di esercizio riscontrate in occasione della prova estiva.

Il presente Certificato di Collaudo Tecnico-Amministrativo ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data di emissione del medesimo e previa declaratoria dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 102, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016.

ALLEGATI:

- Certificato di Collaudo Tecnico Funzionale
- Certificato di Collaudo Statico
- Verbali visite di collaudo in corso d'opera

15 ottobre 2026

La Commissione di Collaudo

IL Collaudatore TA	Il Collaudatore Tecnico Funzionale	Il Collaudatore Strutture
Ing. Antonio PRESICCE	Ing. Aldo CELANO	Ing. Diego IERARDI

IL DIRETTORE DEI LAVORI - Ing. Matteo REALI

L'IMPRESA Tecno Service S.r.l. – Geom. Francesco SALOI

Il RUP - Ing. Riccardo ANTONELLI

Azienda Usl Toscana sud est
sede legale: Via Piero Calamandrei n. 173 52100
Arezzo– C.F. 02236310518
U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana

COMUNE DI PITIGLIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

NUOVA CASA DELLA COMUNITA' HUB 1 COLLINE DELL'ALBEGNA

Via Nicola Ciacci n.390

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M6 - SALUTE COMPONENTE C1 - Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale (FONDI PNRR) M6C1 1.1 "Case della Comunità e presa in carico della persona" Target: n. 1.350 Case della Comunità entro il 30 giugno 2026.

APPALTO INTEGRATO AFFIDATO MEDIANTE ORDINE DI ATTIVAZIONE NELL'AMBITO DELL'ACCORDO QUADRO CON PIU' OPERATORI ECONOMICI PER L'AFFIDAMENTO DI LAVORI (OG1 – OG11) E SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA (E.10 –– S.03 – IA.02 – IA.04) PER LA NUOVA EDIFICAZIONE, RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI PUBBLICI QUALI CASE DELLA COMUNITÀ, OSPEDALI DELLE COMUNITÀ, CENTRALI OPERATIVE TERRITORIALI E OSPEDALI SICURI

LOTTO GEOGRAFICO 21 TOSCANA 2

CLUSTER ASSEGNATO AQ1 – TOSCANA 2 - 11

SUB LOTTO PRESTAZIONALE 4 – APPALTO INTEGRATO

CUP: C41B22000870006 - **CIG:** 9326801FA7

CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO-FUNZIONALE

Data 15/10/2026

Il Collaudatore Tecnico-Funzionale

Ing. Aldo CELANO 

Azienda Usl Toscana sud est
sede legale: Via Piero Calamandrei n. 173 52100
Arezzo– C.F. 02236310518
U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana

SOMMARIO

1. **OGGETTO DEL COLLAUDO** 3

2. **QUADRO NORMATIVO E DOCUMENTALE DI RIFERIMENTO** 4

3. **ESAME DOCUMENTALE E CERTIFICATIVO (VERIFICA DI CONFORMITÀ)** 5

4. **ESITO DELLE VERIFICHE, ISPEZIONI E PROVE DI COLLAUDO** 5

4.1 Impianti Elettrici e Speciali (CEI 64-8/7) 5

4.2 Impianti Elettrici nei Locali ad Uso Medico (Norma CEI 64-8 / Sezione 710) 6

4.3 Impianti Meccanici e Termoidraulici (HVAC) 6

4.4 Impianti Antincendio e Sicurezza 6

4.5 Impianti Gas Medicali (se presenti, tipici in OdC) 7

4.6 Impianti di Distribuzione Gas Medicali (Norma UNI EN ISO 7396-1) 7

5. **CONCLUSIONI E ATTESTATO DI COLLAUDO** 7

6. **DOCUMENTAZIONE RICHIAMATA** 8

1. OGGETTO DEL COLLAUDO

Si riportano nel seguito estratti delle relazioni di progetto

Impianti meccanici

La presente Relazione Tecnica definisce le caratteristiche degli impianti meccanici da realizzare nel Nuovo Ospedale di Comunità Colline dell'Albegna - Via Nicola Ciacci 390, Pitigliano (GR), e costituisce parte integrante della documentazione redatta a livello di Progetto Esecutivo (vedi Elenco Elaborati).

I nuovi impianti saranno realizzati in una porzione del piano primo e del piano terra dell'edificio principale dell'Ospedale soggetta a ristrutturazione. Il perimetro dell'intervento interessa camere di degenza e ambienti di servizio e accessori piano primo, locali di accesso e di transito a piano terra.

L'intervento impiantistico previsto per il perimetro della ristrutturazione consiste nella realizzazione del nuovo impianto di climatizzazione e nell'adeguamento degli impianti di protezione antincendio, idrosanitario. Il progetto è redatto sulla base dei rilievi dello stato di fatto eseguiti con l'Ospedale in regolare esercizio, e quindi senza aver potuto praticare le rimozioni e le demolizioni che avrebbero consentito la piena conoscenza degli ambienti e degli impianti esistenti.

Impianti Elettrici

Oggetto della presente progettazione è la ristrutturazione di un'ala del complesso ospedaliero di Follonica con annessa realizzazione di un ampliamento.

I locali che se ne ricaveranno avranno come destinazione ambulatori ed uffici oltre ai locali di servizio e zone comuni.

Non vi saranno ambienti con particolare rischio specifico d'incendio e nella generalità i locali (anche quelli attualmente destinati ad uffici) saranno dotati di impiantistica idonea a poterli utilizzare in futuro come ambulatori (di tipo "1" ai sensi della Norma CEI 64-8, come sopra descritto).

La porzione di impianto in oggetto farà capo ad un quadro generale che sarà posizionato in sostituzione di quello esistente e sarà alimentato da una dorsale derivata direttamente dal quadro generale alimentato dalla cabina di trasformazione che serve il complesso.

Non saranno previsti quadri derivati, se non quello derivato per l'alimentazione dell'ampliamento. Sarà prevista una rete fonia/dati mediante un impianto di cablaggio strutturato in cat. 6° prevedendo prese RJ 45 in tutte le postazioni lavoro le quali si attesteranno su due rack di zona, i quali, a loro volta, saranno collegati al centro stella della rete posizionato all'interno del locale centrale telefonica.

La distribuzione sia elettrica e che della rete dati avverrà su passerelle metalliche installate sopra i controsoffitti ed entro cavidotti incassati a parete all'interno dei locali.

Tutti i locali e le zone comuni (nonché gli spazi sopra i controsoffitti) saranno sorvegliati da un impianto per la rilevazione automatica e segnalazione manuale d'incendio, da realizzare secondo quanto prescritto dalla Norma UNI 9495 e da collegare all'impianto di rilevazione incendio esistente a servizio del complesso.

Saranno inoltre previsti diffusori audio da collegare all'impianto EVAC esistente.

Tutti i locali e le aree comuni saranno dotati di impianto per l'illuminazione di sicurezza realizzato mediante lampade autoalimentate.

L'illuminazione ordinaria sarà invece assicurata da lampade led incassate nel controsoffitto in grado di assicurare i livelli di illuminamento richiesti dalla Norma UNI 12464-1.

Tutte le restanti parti degli impianti esistenti a servizio del complesso ospedaliero non saranno oggetto di intervento.

2. QUADRO NORMATIVO E DOCUMENTALE DI RIFERIMENTO

Si riportano nel seguito i riferimenti normativi e progettuali esaminati:

Progetto Esecutivo e Varianti: Elaborati grafici, relazioni tecniche, capitolato speciale d'appalto.

Normativa di Sicurezza: D.Lgs. 81/2008 (Sicurezza sul lavoro), DM 37/2008 (Conformità impianti).

Norme Sanitarie specifiche: DPR 14/01/1997 (requisiti strutturali/tecnologici) e Linee Guida regionali per OdC e CdC.

Norme Tecniche di settore:

- CEI 64-8/7-710 (Locali ad uso medico)

- UNI EN ISO 7396-1 (Gas medicali)
- UNI EN 10779 / UNI EN 12845 / UNI ISO 15779 / UNI 9795 (Antincendio e Rivelazione)
- Norme UNI EN per HVAC e ricambi d'aria (es. UNI EN 16798).

3. ESAME DOCUMENTALE E CERTIFICATIVO (VERIFICA DI CONFORMITÀ)

Durante le visite di collaudo si è presa visione della documentazione depositata dall'Impresa e dalla Direzione Lavori:

a) **Dichiarazioni di Conformità (DiCo)** rilasciate ai sensi del DM 37/08 e relative allegati obbligatori (schemi, elenco materiali, visura CCIAA).

b) **Certificati di Corretto Montaggio e Reazione al Fuoco** (canali aria, tubazioni, isolanti).

c) **Schede Tecniche e Marchi CE/UKCA** dei macchinari principali (UTA, Chiller, Pompe di calore, Quadri elettrici, UPS, Centrali gas medicali).

d) **Verbali di Prova in Corso d'Opera** redatti dalla Direzione Lavori o dagli installatori.

4. ESITO DELLE VERIFICHE, ISPEZIONI E PROVE DI COLLAUDO

Test funzionali, in generale, svolti dall'impresa e dalla DL (durante le visite di collaudo anche alla presenza dello scrivente):

4.1 Impianti Elettrici e Speciali (CEI 64-8/7)

a) Controlli a vista: Corretta posa, identificazione cavi, grado di protezione IP, quadri elettrici generali e di piano.

b) Misure elettriche: Prova di isolamento, continuità dei conduttori di protezione/equipotenziali nei locali medici Gruppo 1 e 2.

c) Sistemi di Emergenza: illuminazione di sicurezza

d) Sistemi Speciali: Verifica rete dati (LAN), chiamata infermieri, videosorveglianza, controllo accessi.

4.2 Impianti Elettrici nei Locali ad Uso Medico (Norma CEI 64-8 / Sezione 710)

Nei locali ad uso medico (classificati in Gruppo 1 e Gruppo 2, es. ambulatori, sale osservazione o piccoli interventi), la norma CEI 64-8/7-710 richiede prove strumentali mirate a garantire la sicurezza contro i contatti indiretti e la continuità di servizio per i pazienti vulnerabili.

Riferimenti Normativi:

- CEI 64-8 (Sezione 710): Ambienti ad uso medico (prescrizioni particolari per la sicurezza).
- CEI 64-8 (Parte 6): Verifiche degli impianti elettrici (iniziali e periodiche).
- CEI EN 60364-4-41: Protezione contro i contatti elettrici.

Prove Strumentali:

- Verifica della continuità dei conduttori di protezione ed equipotenziali
- Misura della resistenza di isolamento
- Verifica dei Sistemi di Isolamento Medicale (IT-M) e trasformatori di isolamento
- Tempo di commutazione delle fonti di alimentazione di sicurezza

4.3 Impianti Meccanici e Termoidraulici (HVAC)

a) Climatizzazione e Trattamento Aria: Verifica portate d'aria delle UTA, bilanciamento aeraulico nei locali OdC/CdC, prove di sovrappressione/depressione (se previste per stanze isolamento).

b) Centrali Termiche/Frigorifiche: Test di avvio, taratura valvole di bilanciamento, funzionamento sonde di temperatura e umidità.

c) Impianto Idrico-Sanitario: Prove di pressione idraulica, rete di ricircolo ACS e verifica sistemi antilegionella.

4.4 Impianti Antincendio e Sicurezza

a) Rivelazione e Allarme (IRAI): Test funzionale dei sensori di fumo, pulsanti manuali e pannelli ottico-acustici.

b) Reti Idranti / Estinzione: Prova di portata e pressione alle bocchette più sfavorite.

c) Sistemi di Evacuazione Fumo e Calore (SEFC): Prova di sblocco serrande tagliafuoco e comando elettroventilatori.

4.5 Impianti Gas Medicali (se presenti, tipici in OdC)

Prova di flussaggio, tenuta in pressione (con azoto), prova di purezza dei gas alle prese e funzionamento della centrale di decompressione/stoccaggio (O2, Aria, Vuoto).

4.6 Impianti di Distribuzione Gas Medicali (Norma UNI EN ISO 7396-1)

I gas medicali (ossigeno, aria medicale, vuoto clinico, protossido d'azoto, ecc.) sono classificati come dispositivi medici di classe IIb o superiore; il collaudo deve certificarne la purezza chimica, la tenuta meccanica e la sicurezza di erogazione.

Riferimenti Normativi:

- **UNI EN ISO 7396-1:** Impianti di distribuzione per gas medicali compressi e per vuoto.
- **UNI EN ISO 15001:** Compatibilità con l'ossigeno dei materiali e dei dispositivi.
- **Фармасреа Ufficiale** vigente (per i requisiti di purezza chimica dei gas erogati).

Prove Strumentali Specifiche:

- Prova di tenuta in pressione (Pressure Testing)
- Prova di flussaggio e spurgo (Flushing)
- Test di analisi della purezza e qualità del gas
- Verifica funzionale dei sistemi di allarme e centrali di decompressione

5. CONCLUSIONI E ATTESTATO DI COLLAUDO

Alla luce degli esami documentali effettuati, dei controlli a vista, delle misurazioni e delle prove funzionali eseguite, delle prove e certificazioni effettuate dall'Impresa e dalla D.L., il sottoscritto Collaudatore DICHIARA che gli impianti tecnologici di cui in epigrafe sono stati realizzati a regola d'arte, in conformità al progetto approvato e alle normative vigenti.

Si esprime pertanto **ESITO POSITIVO DI COLLAUDO**, e si rilascia il presente Certificato per gli usi consentiti dalla legge.

La stazione appaltante ha dichiarato esplicitamente che gli impianti oggetto di collaudo sono già stati inseriti nell'ambito delle attività di manutenzione dei contratti in essere.

6. DOCUMENTAZIONE RICHIAMATA

Costituiscono parte integrante del presente certificato, ancorché non materialmente allegati, i seguenti documenti:

- Dichiarazioni di Conformità ai sensi del D.M. 37/2008, complete dei relativi allegati tecnici;
- Elaborati grafici "as-built", aggiornati allo stato finale delle opere;
- Manuali d'uso e manutenzione degli impianti e delle apparecchiature installate;
- Verbali visite di collaudo in corso d'opera.

Tale documentazione risulta depositata agli atti della Stazione Appaltante e si intende qui integralmente richiamata.

Data 15/10/2026

Il Collaudatore Tecnico-Funzionale

Ing. Aldo CELANO 



COMUNE DI PITIGLIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

NUOVA CASA DELLA COMUNITÀ HUB 1 COLLINE DELL'ALBENGA

Via Nicola Ciacci n.390

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M6 - SALUTE COMPONENTE C1 - Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale (FONDI PNRR) M6C1 1.1 "Case della Comunità e presa in carico della persona"

APPALTO INTEGRATO AFFIDATO MEDIANTE ORDINE DI ATTIVAZIONE NELL'AMBITO DELL'ACCORDO QUADRO CON PIU' OPERATORI ECONOMICI PER L'AFFIDAMENTO DI LAVORI (OG1 – OG11) E SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA (E.10 –– S.03 – IA.02 – IA.04) PER LA NUOVA EDIFICAZIONE, RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI PUBBLICI QUALI CASE DELLA COMUNITÀ, OSPEDALI DELLE COMUNITÀ, CENTRALI OPERATIVE TERRITORIALI E OSPEDALI SICURI

LOTTO GEOGRAFICO 21 TOSCANA 2 - CLUSTER ASSEGNATO AQ1 – TOSCANA 2 - 11

SUB LOTTO PRESTAZIONALE 4 – APPALTO INTEGRATO

CUP: C41B22000870006 - CIG: 9326801FA7

Denuncia Po.R.TO.S.
prot. n. 20240054496
progetto n. 153921
del 05/07/2024

Titolo autorizzativo
Permesso di costruire n. 1220 del 18/05/2023
Comune di Pitigliano

Collaudo delle opere strutturali

(Ai sensi dell'art. 67, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e degli artt.7 e 8 della Legge n. 1086 del 5 novembre 1971, così come integrato nel capitolo 9 del D.M 17/01/2018 "Testo Unitario– Norme Tecniche per le Costruzioni")

CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE STRUTTURE

Il sottoscritto Dott. Ing. Diego IERARDI, collaudatore delle opere strutturali relative all'

INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASA DI COMUNITA' HUB COLLINE DELL'ALBENGA (GR) – VIA NICOLA CIACCI N.390 - PITIGLIANO (GR)

C.U.P: C41B22000870006 – C.I.G: 9326801FA7

VISTO

Che in data 27.10.2025 si è svolta la visita finale alle opere in argomento, nel corso della quale si sono compiute le necessarie ispezioni delle strutture realizzate, riscontrando l'assenza di evidenti manchevolezze o difetti di costruzione e la buona conservazione delle stesse. Che il Direttore dei Lavori delle Opere strutturali, nella corrispondente relazione a strutture ultimate datata il 05/02/2026, ha dichiarato che i lavori strutturali in argomento, tranne lievi modifiche rientranti nella discrezionalità della DLS, sono stati eseguiti in conformità con il progetto strutturale esecutivo depositato, nell'osservanza delle prescrizioni esecutive, impiegando i materiali della qualità prevista nel progetto costruttivo, così come riportato nelle tavole e relazioni e nel pieno rispetto della normativa tecnica vigente. Che pertanto le prescrizioni regolamentari vigenti in materia, per l'esecuzione di opere in calcestruzzo semplice ed armato gettato in opera e prefabbricato ed a struttura metallica sono state ottemperate.

CONSIDERATO

Che i risultati delle prove sui materiali di cui ai certificati del laboratorio ufficiale, sono positivi e che dal buon esito delle visite di collaudo e dei buoni risultati delle prove condotte in cantiere si deducono soddisfacenti elementi per attestare la stabilità delle opere con adeguati livelli di sicurezza.

ACCERTATO

che le nuove strutture come specificate e descritte sono conformi al progetto depositato presso il portale Regione Toscana Po.R.TO.S., nella successione di denunce indicata nella relazione di collaudo in allegato al presente certificato; che le ipotesi di carico assunte a base dei calcoli corrispondono ai carichi realmente agenti sulle strutture definite in sede di progetto; che il dimensionamento delle strutture è stato eseguito in conformità ai risultati dei calcoli, del progetto e della normativa vigente; che le dimensioni delle strutture sono state riscontrate corrispondenti a quelle dei disegni di progetto; che la qualità ed il tipo dei materiali impiegati corrispondono ai requisiti posti a base dei calcoli; che le indagini e le verifiche effettuate dal Direttore dei Lavori in corso d'opera e dal Collaudatore sulle strutture eseguite hanno fornito elementi di giudizio sufficienti a ritenere le strutture stesse rispondenti ai fini statici ed all'uso al quale sono destinate le strutture in argomento; che le strutture in oggetto sono conformi ai requisiti prescritti dalle leggi e normative vigenti in materia; che durante le varie fasi di sviluppo dei lavori sono stati eseguiti da parte della Direzione Lavori delle strutture i controlli utili perché le opere potessero svilupparsi con regolarità di esecuzione e nel rispetto e osservanza delle

prescrizioni esecutive descritte dal progetto; che le opere sono prive di evidenti manchevolezze e difetti costruttivi; sono pertanto collaudabili come in effetti con il presente atto

COLLAUDA

Le strutture relative all' **INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASA DI COMUNITA' HUB COLLINE DELL'ALBENGA (GR) – VIA NICOLA CIACCI N.390 - PITIGLIANO (GR) - C.U.P: C41B22000870006 – C.I.G: 9326801FA7** di proprietà dell'azienda USL Toscana Sud Est, così come progettate e costruite, entro i limiti della destinazione d'uso prevista in progetto ed ai sensi della legge 5/11/1971 n. 1086, delle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2018) e del DPR n.380 del 6/06/2001, cosi come risultano alla data del presente atto. Il presente certificato, così come rilasciato ha valenza definiva, consentendo l'immediata fruibilità dei locali di pertinenza nei limiti delle prescrizioni di progetto e al solo riguardo delle strutture che costituiscono i locali medesimi.

Pitigliano 30 Marzo 2026

IL COLLAUDATORE Dott. Ing. Diego IERARDI

ORDINE INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI GROSSETO
Dott. Ing. DIEGO IERARDI n° 11916

Il DIRETTORE DEI LAVORI Ing. Matteo Reali

Ingegnere MATTEO REALI ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI GROSSETO 01.04.2026 11:18:35 GMT+02:00

L'IMPRESA Tecno Service S.r.l. - Ing. Francesco Saloi

ID Francesco Saloi 01/04/2026 09:08:44 UTC+0200

Il RUP Ing. Riccardo Antonelli

ANTONELLI RICCARDO REGIONE TOSCANA 31.03.2026 12:07:47 GMT+02:00