

AZIENDA SOCIO-SANITARIA LOCALE N.2 DELLA GALLURA

OGGETTO: PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) E PIANO NAZIONALE COMPLEMENTARE (PNC) - MISSIONE M6 – SALUTE - COMPONENTE C1 – Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale (FONDI PNRR) - M6.C1 – 1.1 CASE DELLA COMUNITÀ E PRESA IN CARICO DELLA PERSONA. Lavori di ristrutturazione edile ed impiantistica del Poliambulatorio e Guardia Medica di Buddusò;

COMMITTENTE: Azienda Socio-Sanitaria Locale n.2 della Gallura;

CONTRATTO: stipulato il 24/07/2023, Reg.PNRR29-2023

ADDENDUM n.1: stipulato il 12/06/2024;

ADDENDUM n.2: stipulato il 05/02/2026;

IMPRESA: RTI VITTADELLO S.p.A. PIVA 05294220289 capogruppo mandataria e TEPOR S.p.A PIVA 00511500928 mandante. A seguito dello scioglimento dell'RTI, avvenuto con atto notarile del Notaio Avv. Lucio Lucioti (Rep. Gen. n. 2.541, Vol. n. 1.991), la società TEPOR S.p.A. è divenuta l'unica titolare dell'appalto.

IMPORTO LAVORI: € 447.207,57 (oltre Iva) di cui € 31.834,19 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

IMPORTO LAVORI post ADDENDUM n.2: € 496.243,74 (oltre Iva) di cui € 33.034,19 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

FINANZIAMENTO: la somma complessiva per la realizzazione dell'opera, pari ad € 877.713,00 è finanziata con Fondi PNRR per euro 778.713,00 e con fondi FOI 2022 PGS n.52 del 02.03.2023 per 99.000,00 euro;

CUP: I62C22000180006;

CIG DELL'ACCORDO QUADRO: 9326808571;

CIG DEL CONTRATTO SPECIFICO: 9977148AFB.

RELAZIONE PRELIMINARE

(CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE)

ATTI:

- ✓ Deliberazione n. 448 del 12/12/2022, approvazione del Documento di indirizzo alla Progettazione (DIP);
- ✓ Deliberazione n. 152 del 23/03/2023, affidamento tramite RDO rfq 409578 dell'incarico professionale di progettazione di fattibilità tecnico economica per la realizzazione della Casa della Comunità nel Comune di Buddusò di cui PNRR Missione M6 Salute – M6.C1 – 1.1, all'Ing. Michele Fancello;
- ✓ Deliberazione n.363 del 28/06/2023 approvazione progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) per la realizzazione della Casa della Comunità nel Comune di Buddusò di cui PNRR Missione M6 Salute – M6.C1 – 1.1;
- ✓ Deliberazione n. 472 del 04.08.2023 approvazione dell'ordine di attivazione (ODA n.1SUB4/2023) del Sub-lotto Prestazionale 4 Appalto integrato per le Prestazioni di Progettazione esecutiva e Lavori dell'intervento di cui al PNRR-M6C1 1.1 Casa della Comunità nel Comune di Buddusò, in favore dell'operatore economico Raggruppamento Vittadello SpA - Tepor SpA;
- ✓ Deliberazione n. 546 del 24/06/2024 approvazione del progetto esecutivo relativo ai lavori di completamento area al grezzo e ristrutturazione edile ed impiantistica del Poliambulatorio e Guardia medica della Casa della Comunità nel comune di Buddusò, approvazione dell'addendum 1 al Contratto Specifico Appalto integrato Reg. PNRR 29-2023 e nomina del Direttore dei Lavori e Coordinatore Sicurezza in fase di Esecuzione;
- ✓ Deliberazione n.107 del 25.02.2025 è stato approvato subappalto in favore della Ditta FF IMPIANTI di Franco Fiore, con sede in Bono (SS) – Via Grazia Deledda,

10, C.F. FRIFNC85L16G203I e P.I. 02859710903;

✓ Deliberazione n. 59 del 09.06.2025, approvazione e liquidazione 1° SAL;

✓ Deliberazione n. 103 del 09.02.2026, approvazione e liquidazione 2° SAL e
approvazione liquidazione 2° SAL Certificato di pagamento n. 2 e Addendum n. 2
al Contratto Specifico Appalto Integrato Reg. PNRR 29 2023;

RELAZIONE:

VISTO

- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) 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, 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, Sub-investimento 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 [M6C1 1.3]; Componente 2: Innovazione, ricerca e digitalizzazione del Servizio Sanitario Nazionale; Investimento 1.2: Verso un ospedale sicuro e sostenibile [M6C2 1.2];

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione n. 448 del 12/12/2022 è stato approvato il Documento di indirizzo alla Progettazione (DIP) predisposto dal RUP Geom. Michela Mulas per un quadro economico pari a € 778.713,00;

- con Deliberazione n. 152 del 23/03/2023 è stato affidato tramite RDO_rfq_409578, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a) del D.L. n. 76/2020 convertito nella Legge 120/2020,

come modificato dal DL. n. 77/2021 convertito in L. n°108/2022, l'incarico professionale di progettazione di fattibilità tecnico economica per la realizzazione della Casa della Comunità nel Comune di Buddusò di cui PNRR Missione M6 Salute – M6.C1 – 1.1, all'Ing. Michele Fancello con studio a Olbia in Via Verrocchio,62 – p.iva 01537610907, per un importo pari a € 17.648,33 oltre CNPAIA e IVA al 22%;

- con Deliberazione n.363 del 28/06/2023 è stato approvato ai sensi del D.lgs. n°50/2016 il progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) per la realizzazione della Casa della Comunità nel Comune di Buddusò di cui PNRR Missione M6 Salute – M6.C1 – 1.1, come da verbale di verifica e validazione sottoscritto in data 20.06.2023 dal progettista incaricato Ing. Michele Fancello e dal Responsabile Unico del Procedimento Geom. Michela Mulas, con un quadro economico finanziato pari a € 778.713,00;

- con Deliberazione n. 472 del 04.08.2023 è stato approvato l'ordine di attivazione (ODA n.1SUB4/2023) del Sub-lotto Prestazionale 4 Appalto integrato per le Prestazioni di Progettazione esecutiva e Lavori dell'intervento di cui al PNRR-M6C1 1.1 Casa della Comunità nel Comune di Buddusò, in favore dell'operatore economico Raggruppamento Temporaneo di Imprese Vittadello SpA - Tepor SpA per un importo pari a € 414.882,21 al netto del ribasso offerto pari al 15,661%, inclusi oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 29.266,10 e oltre CNPAIA e IVA di legge;

- è stato stipulato Contratto Specifico Reg.PNRR 29-2023 tra la Asl n.2 Gallura e l'operatore economico Raggruppamento Vittadello SpA - Tepor SpA per le Prestazioni di Progettazione esecutiva e Prestazioni Lavori dell'intervento cui trattasi;

- con Deliberazione n. 546 del 24/06/2024 è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di completamento area al grezzo e ristrutturazione edile ed impiantistica del Poliambulatorio e Guardia medica della Casa della Comunità nel comune di Buddusò, è stato approvato l'addendum 1 al Contratto Specifico Appalto integrato Reg.

PNRR 29-2023;

- con Deliberazione n. 536 del 27/06/2024 si è dato corso alla nomina del Direttore dei Lavori e Coordinatore Sicurezza in fase di Esecuzione;

- con Deliberazione n. 59 del 09.06.2025, è stato approvato e liquidato il 1° SAL ed il Certificato di pagamento n.1 inerenti i lavori di completamento area al grezzo e ristrutturazione edile ed impiantistica del Poliambulatorio e Guardia Medica della Casa della Comunità nel comune di Buddusò di cui all'intervento PNRR-M6C1 1.1, per l'importo di € 206.000,00 oltre iva al 10% pari ad € 20.600,00, nella misura rispettivamente della quota pari al 60% alla società Vittadello S.p.A. (mandataria) per la quota pari al 40% alla società Tepor S.p.A. (mandante) esecutrice dei lavori;

- con PEC, in data 28/05/2025, n. PG/2025/17535, la società Vittadello S.p.A. ha comunicato al Soggetto Attuatore Esterno delegato la propria volontà di recedere dal raggruppamento temporaneo di imprese Vittadello S.p.A. – Tepor S.p.A., richiedendo contestualmente autorizzazione al recesso con conseguente riduzione della compagine all'unico soggetto Tepor S.p.A., ai sensi dell'art. 68, comma 17 del D.Lgs. 36/2023;

- con PEC, in data 10/07/2025, n. PG/2025/22818, la società Vittadello S.p.A. ha comunicato al Soggetto Attuatore esterno delegato che in data 30/06/2025 con atto Rep. Gen. N. 2.541 Volume N. 1.991, sottoscritto davanti all'Avvocato Lucio Luciotti Notaio in Cagliari, con studio in Via Sonnino, n. 84, (registrato alla sede dell'Agenzia delle Entrate Cagliari il 02/07/2025 con il n. 14.567 Serie 1T), è stato sciolto il raggruppamento temporaneo di imprese Vittadello S.p.A. – Tepor S.p.A., con conseguente decadenza del mandato collettivo speciale di rappresentanza conferito a Vittadello S.p.A.. Tepor S.p.A. è pertanto divenuta l'unica titolare dei contratti specifici relativi agli interventi ricompresi nei Cluster presenti nel Lotto Geografico n. 18 (AQ1 – Sardegna – 8);

- a seguito della comunicazione da parte di Vittadello S.p.A., mandataria del raggruppamento temporaneo incaricato, dello scioglimento di quest'ultimo, ai sensi dell'articolo 120, co. 1, lett. D, punto 2 del D.lgs. n. 36/2023 e l'art. 45 co. 18 delle Condizioni Generali, Invitalia titolata per le verifiche del possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale, ha provveduto a verificarne l'effettivo possesso in capo all'Operatore Economico rimanente Tepor S.p.A, come da comunicazione del 12/06/2025, n. PG/2025/19332;

- con PEC, in data 19/11/2025, n. PG/2025/38068 è stato trasmesso da Invitalia alla Stazione Appaltante ASL n.2 Gallura il provvedimento prot. n. 0379565 del 17/11/2025 di presa d'atto dell'avvenuto recesso della mandataria Vittadello S.p.A., con relativa modificazione soggettiva della composizione del RTI in Tepor S.p.A. (Operatore singolo), nonché della modifica oggettiva del Cluster AQ1 – SARDEGNA – 15 e, in particolare, della sua rimodulazione conseguente alla rinuncia dell'intervento con CUP D12C21001840006 da parte del Soggetto Attuatore Esterno;

- con PEC, in data 15/12/2025, n. PG/2025/41064, Invitalia ha trasmesso alla Stazione Appaltante ASL n. 2 Gallura l'Atto Integrativo dell'Accordo Quadro riferito al Lotto Geografico 18 – Sardegna, CIG: 9326808571, sub - lotto prestazionale 4: lavori in appalto integrato, prot. N. 0414360 del 12/12/2025, con il quale Invitalia e Tepor S.p.A. hanno recepito l'intervenuta modificazione soggettiva dell'Appaltatore originario, e la modifica oggettiva rispetto all'Accordo Quadro sottoscritto da Invitalia con l'Appaltatore originario intervenuta per effetto del sopraccitato recesso della mandataria Vittadello S.p.A.;

- con Deliberazione n. 103 del 09.02.2026, è stato approvato e liquidato il Direttore dei Lavori ha redatto il 2° SAL ed il Certificato di Pagamento n.2 inerenti i lavori di completamento area al grezzo e ristrutturazione edile ed impiantistica del

Poliambulatorio e Guardia Medica della Casa della Comunità nel comune di Buddusò di cui all'intervento PNRR-M6C1 1.1, per l'importo di € 218.300,00 oltre iva al 10% pari ad € 21.830,00. Preso atto inoltre che con medesimo atto è stato approvato l' Addendum n. 2 al Contratto Specifico Appalto Integrato Reg. PNRR 29-2023 affidando alla società conferitaria Tepor S.p.A. l'esecuzione delle lavorazioni aggiuntive, per un importo complessivo pari a € 517.381,05 oltre oneri CNPAIA e IVA come di seguito specificato:
Lavori pari a € 496.243,74 di cui euro € 33.034,19 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale pari a euro €, 545.868,11 IVA inclusa;

CRONISTORIA APPALTO

- ✓ in data 12.12.2022 viene approvato il DIP;
- ✓ in data 28.06.2023 viene approvato il PFTE;
- ✓ in data 24.06.2024 viene approvato il progetto esecutivo;
- ✓ in data 24.06.2024 viene nominato l'ing. Martino Ruiu Direttore Lavori e Coordinatore per La sicurezza in fase di Esecuzione;
- ✓ in data 25.06.2024 viene firmato il verbale di cantierabilità;
- ✓ in data 02.09.2024 viene firmato l'inizio dei lavori con fine lavori fissata per il giorno 01.03.2025;
- ✓ in data 25.02.2025 l'impresa esecutrice ha mezzo PEC ha fatto richiesta di una proroga di 60 giorni sui tempi contrattuali;
- ✓ in data 25.02.2025 il DL in accordo con il RUP esprime parere favorevole alla concessione della proroga richiesta, estendendo la fine lavori al 29.04.2025;
- ✓ In data 25.06.2025 (circa) viene dato mandato dal RUP di fare le pulizie nell'area a grezzo;
- ✓ in data 06.02.2026 viene approvato l'atto di sottomissione n.1 e prorogata la fine lavori di 60 giorni dalla consegna delle lavorazioni aggiuntive portando il termine

delle lavorazioni al 30.04.2026;

✓ in data 16.02.2026 viene dato mandato alla ditta di rimuovere il divisorio tra le due aree;

✓ in data 13.04.2026 è stato firmato dalle parti il Verbale di Presa in consegna parziale e emissione in possesso anticipata delle opere interne della struttura;

✓ in data 16.06.2026 l'impresa comunica di aver completato tutte le opere;

✓ in data 19.06.2026 è stato effettuato un sopralluogo presso le aree di cantiere da parte de DL e del RUP riscontrando che tutte le lavorazioni contrattualizzate sono state eseguite;

SUB APPALTI

Con Deliberazione n.107 del 25.02.2025 è stato approvato subappalto in favore della Ditta FF IMPIANTI di Franco Fiore, con sede in Bono (SS) – Via Grazia Deledda, 10, C.F. FRIFNC85L16G203I e P.I. 02859710903 per l'esecuzione degli impianti elettrici per Euro 78.900,00 di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso Euro 2.367,00 ed esclusa l'IVA.

SUB FORNITURE E NOLI

Non risultano contratti per sub forniture.

ATTI SUPPLETIVI

Il 09.02.2026, con Delibera n.103 del 09.02.2026 è stato approvato l'Addendum n. 2 al Contratto Specifico Appalto Integrato Reg. PNRR 29-2023 affidando alla società conferitaria Tepor S.p.A. l'esecuzione delle lavorazioni aggiuntive, per un importo complessivo pari a € 517.381,05 oltre oneri CNPAIA e IVA come di seguito specificato:
Lavori pari a € 496.243,74 di cui euro € 33.034,19 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale pari a euro €, 545.868,11 IVA inclusa;

Quadro Economico Addendum n.2:

TOTALE LAVORI PE al netto del ribasso del 15,66% € 415.373,38

MAGGIORI LAVORI al netto del ribasso del 15,66% € 47.836,17

IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI : € 463.209,55

Oneri non soggetti a ribasso:

ONERI DELLA SICUREZZA dal PE € 33.034,19

INCREMENTO ONERI DELLA SICUREZZA € 1.200,00

IMPORTO COMPLESSIVO SICUREZZA: € 33.034,19

IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI: € 496.243,74

ORDINI DI SERVIZIO

E' stato emesso un solo Ordine di Servizio (O.d.S) da parte del Direttore Lavori in data 22.10.2024 per disporre la chiusura dei vecchi lucernai, la modifica tipologica degli infissi F1, il risanamento strutturale delle velette, il mantenimento temporaneo del massetto, la verifica delle dorsali impiantistiche, l'ampliamento dell'area di cantiere con relative opere provvisoriale e il concentramento dell'impianto fotovoltaico sulla falda sud; Oltre agli ordini di servizio formali, la Direzione dei Lavori ha impartito le seguenti disposizioni e autorizzazioni mediante comunicazioni scritte e verbali:

- Nota integrativa del 14/04/2026: con comunicazione trasmessa a mezzo posta elettronica in data 14 aprile 2026, la Direzione dei Lavori ha autorizzato l'impresa all'esecuzione di n. 8 scossaline metalliche a protezione dei muretti in granito, intervento finalizzato alla definitiva eliminazione dei fenomeni infiltrativi provenienti dalla copertura. Tale lavorazione, la cui compensazione economica è stata disciplinata nell'ambito dell'Addendum n. 2, ha ricompreso altresì il contestuale ripristino e la ripresa delle tinteggiature interne precedentemente ammalorate dai medesimi eventi infiltrativi;

- Nota di rimodulazione del 19/05/2026 e successivo sopralluogo del 21/05/2026: con

successiva comunicazione e-mail del 19 maggio 2026, e in conformità a quanto concordato in sede di sopralluogo congiunto con il RUP e l'impresa in data 21 maggio 2026, la Direzione dei Lavori ha disposto una rimodulazione del quadro delle lavorazioni afferenti all'Addendum n. 2. Nello specifico, le modifiche introdotte hanno riguardato la sistemazione dell'area pertinenziale esterna posteriore tramite la realizzazione di una passerella più grande in quota in corrispondenza dell'uscita di sicurezza con finitura in battuto di cemento, previa stesura di guaina pacciamante e drenante e successiva finitura dell'area a verde mediante ghiaia di granito a granulometria variabile. Si è provveduto, inoltre, al ripristino delle caditoie stradali degradate lungo il passo carraio, alla contestuale sostituzione delle basole in granito danneggiate, nonché all'applicazione di pittura al quarzo per esterni sulle velette della facciata principale e dell'ingresso. Per quanto concerne i locali interni, sono stati eseguiti il rifacimento degli intonaci e il risanamento delle tinteggiature deteriorate dall'umidità all'interno degli ambulatori esposti a nord (compreso il contiguo blocco dei servizi igienici), dell'ambulatorio del medico di guardia e del disimpegno d'ingresso della sala relax. Sul piano impiantistico, si è autorizzata l'installazione di n. 2 serbatoi di accumulo per acqua tecnica a servizio degli impianti di riscaldamento e raffrescamento esistenti; tale intervento si è reso tecnicamente necessario a seguito della sostituzione dei vetusti gruppi di condizionamento con nuove unità, circostanza che ha evidenziato l'esigenza di incrementare la capacità volumetrica complessiva del fluido termovettore all'interno del circuito. Al fine di garantire l'invarianza economica del contratto e compensare i maggiori oneri derivanti dalla posa delle scossaline sui muretti di copertura e dai ripristinati interni non preventivati nell'Addendum n. 2 originario, si è proceduto alla contestuale espunzione delle lavorazioni inizialmente programmate per il rifacimento del

muretto perimetrale di confine tra la viabilità pubblica e le aree esterne.

Non risultano ulteriori richieste formali da parte del RUP nei confronti dell'impresa, se non quelle indicate dal DL nei sopra elencati OdS.

CONSISTENZA LAVORI, SERVIZI e FORNITURE ESEGUITI

L'intervento consiste nella realizzazione delle opere di finitura e di completamento di una porzione del fabbricato attualmente al grezzo, unitamente alla ristrutturazione edile ed impiantistica della restante parte della struttura sanitaria esistente adibita a Poliambulatorio e Guardia Medica di Buddusò. Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione, al miglioramento delle condizioni di fruibilità, al superamento delle barriere architettoniche e all'efficientamento energetico della struttura. Le lavorazioni appaltate ed eseguite si dividono nelle seguenti categorie principali:

1. Opere Edilizie e Finiture

a. Riorganizzazione funzionale interna: Opere edili finalizzate alla ridistribuzione degli spazi interni per adeguarli alle esigenze della struttura sanitaria.

b. Ripristino finiture: Interventi di ripristino delle finiture interne che risultavano degradate. Sistemazione elementi strutturali e non strutturali: Opere volte alla messa in sicurezza e sistemazione degli elementi di fabbrica.

2. Completamento dell'Area al Grezzo

a. Pavimentazioni e massetti: Rimozione della pavimentazione preesistente e del sottostante massetto, con successiva ricostruzione e posa di una nuova pavimentazione avente caratteristiche analoghe a quella della porzione di edificio già in esercizio.

b. Controsoffitti: Rimozione parziale del controsoffitto esistente e posa in

opera di una nuova controsoffittatura.

c. Infissi interni: Installazione di nuove porte interne conformi a quelle già presenti nella struttura.

3. Efficientamento Energetico

a. Serramenti esterni: Sostituzione integrale dei serramenti esterni e dei relativi sistemi di oscuramento (con motorizzazione di una parte di essi) per l'innalzamento delle prestazioni energetiche dell'edificio.

b. Impianto Fotovoltaico: Fornitura e installazione di un nuovo impianto fotovoltaico per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Centrale termica: Sostituzione delle vecchie caldaie alimentate a gasolio.

4. Opere Impiantistiche

a. Impianto Elettrico: Interventi di riorganizzazione, adeguamento e integrazione dell'impianto elettrico interno.

b. Impianto di Climatizzazione: Opere di riorganizzazione, efficientamento e integrazione dell'impianto di climatizzazione e trattamento aria.

DANNI DI FORZA MAGGIORE

Dalle informazioni acquisite, risulta che durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni di forza maggiore.

LAVORI IN ECONOMIA

Dalle informazioni acquisite durante l'esecuzione delle opere non sono stati eseguiti lavori in economia.

VARIAZIONI APPORTATE

Le variazioni che sono state apportate rispetto al progetto principale, sono state approvate nell'Addendum n.2 e accettate senza riserve da DL, RUP, Impresa e

Stazione Appaltante.

ANDAMENTO LAVORI

Sulla base delle verifiche, delle informazioni raccolte e dei riscontri effettuati, i lavori sotto l'aspetto tecnico si sono svolti, in sostanza, in conformità alle norme contrattuali, agli obiettivi del capitolato speciale di appalto, alle previsioni di progetto e alle speciali disposizioni e ordini impartiti all'atto pratico dalla Direzione Lavori in corso d'opera.

ADEMPIMENTI IN MATERIA DEL PRINCIPIO "DO NO SIGNIFICANT HARM"

(DNSH)

In relazione alle opere di ristrutturazione edilizia ed impiantistica del Poliambulatorio e Guardia Medica di Buddusò, destinate a "Casa della Comunità" (Missione M6 – Componente C1 – Investimento 1.1 del PNRR), l'intervento è stato condotto nel pieno rispetto del principio di non arrecare danno significativo agli obiettivi ambientali (principio DNSH, ai sensi del Regolamento UE 852/2020 e del Regolamento UE 241/2021). Le verifiche di conformità eseguite in corso d'opera e in fase ex post hanno fatto riferimento ai requisiti minimi del Regime 1, applicando nello specifico le prescrizioni della Scheda Tecnica 2 - Ristrutturazione di edifici residenziali e non residenziali.

L'intervento ha conseguito una drastica riduzione del fabbisogno energetico dell'immobile. Si è proceduto alla completa dismissione dei vecchi generatori a combustibile fossile (metano) e alla contestuale installazione di un sistema ad alta efficienza a pompa di calore di tipo VRV (Variable Refrigerant Volume), integrato con un nuovo impianto fotovoltaico per la produzione di energia da fonti rinnovabili. L'efficientamento dell'involucro è stato completato con la sostituzione integrale dei serramenti esterni con infissi a taglio termico ad alte prestazioni. Il salto di classe energetica e il rispetto dei requisiti minimi sono comprovati dalle Attestazioni di

Prestazione Energetica (APE) ante e post operam.

Le opere sono state eseguite su una struttura esistente senza comportare alcun aumento di superficie impermeabile esterna, garantendo l'invarianza idraulica e riducendo l'effetto isola di calore. L'area non risulta soggetta a vincoli di pericolosità idraulica o da frana in base al PAI della Regione Sardegna, configurando l'intervento a basso rischio di vulnerabilità climatica.

Le lavorazioni interne non hanno alterato il carico idraulico sulla rete fognaria comunale.

In conformità ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'edilizia, la sostituzione dei componenti idro-sanitari ha privilegiato rubinetterie dotate di dispositivi per il risparmio idrico (aeratori e sciacquoni a doppio scarico). La gestione dei rifiuti da costruzione e demolizione (C&D) è stata improntata ai criteri di demolizione selettiva e differenziazione in cantiere. È stato istituito un idoneo deposito temporaneo per categorie omogenee e codici CER. Sulla base del documento "Bilancio delle Materie" redatto a fine lavori e supportato dai relativi Formulari di Identificazione dei Rifiuti (FIR), è stato ampiamente dimostrato il superamento della soglia minima del 70% in peso di rifiuti non pericolosi avviati a operazioni di recupero (R1-R13).

La totale elettrificazione dei sistemi di climatizzazione ha azzerato le emissioni dirette inquinanti in loco. Tutti i materiali e i componenti edilizi impiegati sono risultati conformi al Regolamento REACH e ai CAM Edilizia, attestando la totale assenza di sostanze nocive, tossiche o soggette a restrizione.

L'intervento non ha comportato consumo di nuovo suolo né interferenze con aree naturali protette o habitat sensibili. Non è stato previsto l'impiego di materiale ligneo per le componenti strutturali o di finitura.

Sulla base delle verifiche ispettive e della documentazione tecnica esaminata, si attesta che l'intervento è stato eseguito in piena conformità al principio DNSH. Tutti gli atti e i

documenti giustificativi di comprova necessari per la rendicontazione sul portale ministeriale ReGiS — tra cui la check-list ex post, le relazioni tecniche e ambientali di cantiere, i registri e i formulari FIR, il Bilancio Materie finale e le schede tecniche dei materiali approvati — risultano regolarmente acquisiti e depositati presso gli atti del RUP all'interno degli uffici della SC Area Tecnica della ASL Gallura.

VERIFICA IMPIANTI

In atti della ASL Gallura sono depositate le seguenti dichiarazioni:

- ✓ dichiarazione di conformità 37/08 degli impianti elettrici a firma della ditta Impresa FF Impianti di Franco Flore del 11/07/2025;
- ✓ dichiarazione di conformità 37/08 degli impianti elettrici a firma della ditta Impresa FF Impianti di Franco Flore del 30/03/2026;
- ✓ dichiarazione di conformità 37/08 degli impianti di climatizzazione a firma della ditta TEPOR SPA 03_3055_01.DC.M.C.01 del 09/07/2025;
- ✓ dichiarazione di conformità 37/08 degli impianti di climatizzazione a firma della ditta TEPOR SPA 03_3055_01.DC.M.C.02 del 13/04/2026.

In merito alle verifiche funzionali eseguite sugli impianti di climatizzazione, si attesta che per i sistemi previsti dal progetto principale è stato verificato con esito positivo il regolare funzionamento sia in regime estivo (raffrescamento) che invernale (riscaldamento). Per quanto concerne, invece, le unità installate nell'ambito delle lavorazioni aggiuntive di cui all'Addendum n. 2 (n. 3 chiller), data la conclusione dei lavori nel mese di giugno 2026, è stato possibile testare il funzionamento esclusivamente in modalità raffrescamento. Pertanto, la Direzione dei Lavori si riserva l'esecuzione delle verifiche in regime di riscaldamento nel corso della prima stagione invernale utile; fino a tale momento, restano fermi i termini di garanzia e responsabilità per difformità e vizi dell'opera ai sensi dell'Art. 1667 del Codice Civile.

SCHEDE TECNICHE MATERIALI

In conformità con quanto previsto dai documenti contrattuali e dalle specifiche del Capitolato Speciale d'Appalto, l'Appaltatore ha provveduto, preliminarmente alla posa in opera, a sottoporre alla Direzione dei Lavori la documentazione tecnica relativa ai materiali e ai componenti da impiegare in cantiere.

La Direzione dei Lavori, previa verifica della rispondenza ai requisiti prestazionali, normativi e di idoneità all'uso previsto, ha proceduto all'esame e alla conseguente formale approvazione di un totale di 36 schede tecniche, così ripartite per singola categoria di opera:

Opere Edili e Affini: n. 18 schede tecniche relative a materiali strutturali, di finitura e sistemi isolanti;

Impianti Elettrici e Speciali: n. 6 schede tecniche relative a componenti, apparecchiature e sistemi di distribuzione/quadristica;

Impianti Meccanici e Idro-Termosanitari: n. 12 schede tecniche relative a macchinari, tubazioni, sistemi di regolazione e terminali d'impianto.

Tutta la documentazione approvata, comprensiva di marcature CE, dichiarazioni di prestazione (DoP) e certificazioni di conformità, è stata regolarmente archiviata agli atti della Direzione Lavori e allegata alla documentazione finale dell'opera.

CONTROLLI IN SITU

Oltre a quanto sopra descritto, vista la comunicazione della ditta esecutrice del 16/06/2026 con cui viene comunicato al Direttore Lavori e al RUP la fine dei lavori, è stata effettuata una verifica in situ in data 19/06/2026 atta a riscontrare la fine dei lavori.

INFORTUNI IN CORSO D'OPERA

Dalle informazioni acquisite, durante i lavori, non vi sono stati infortuni.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI

Dalle dichiarazioni della Direzione Lavori sui certificati di pagamento, l'impresa ha regolarmente assicurato i propri operai, contro gli infortuni sul lavoro, con la posizione assicurativa presso l'INAIL, sede di Cagliari, con polizza n.093176316-87.

ASSICURAZIONI SOCIALI

Dalle informazioni acquisite da parte degli Enti preposti sono pervenuti, prima delle emissioni dei certificati di pagamento relativi ai SAL in corso d'opera, i certificati di regolarità contributiva (DURC) attestanti la regolarità delle imprese esecutrici dei lavori. La Stazione Appaltante provvederà a richiedere agli Enti previdenziali ed assicurativi le prescritte liberatorie e i certificati contributivi finali (DURC) e ai sensi del Capitolato Generale di Appalto la committenza potrà effettuare il pagamento della rata di saldo, comprendente le ritenute operate sull'importo netto progressivo dei lavori, solo dopo la verifica della regolarità contributiva.

POLIZZA FIDEIUSSORIA

L'impresa ha presentato opportuna garanzia fideiussoria per la cauzione definitiva con polizza n. DE0633171, emessa in data 18.10.2023 da ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS.

POLIZZA CAR

L'impresa ha presentato polizza CAR n. PC4YHQRD, emessa in data 16.12.2024 da ZURICH per l'importo di euro 477.207,57.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Per tutta la durata dell'appalto il Geom. Michela Mulas ha espletato l'incarico di RUP per effetto della Delibera n. 369 del 11/11/2022;

NOMINA DIREZIONE LAVORI E CSE

In data 27/06/2024 con Delibera n.536, viene incaricato come Direttore Lavori e CSE l'ing. Martino Ruii iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Sassari e ad oggi

Direttore della Struttura Complessa Tecnologia e Transizione digitale della ASL Gallura.

AVVISI AD OPPONENDUM E AVVISO AI CREDITORI

I lavori hanno interessato esclusivamente aree di proprietà della Stazione Appaltante, per cui non è stato necessario provvedere alla pubblicazione di avvisi ad opponendum. Dalle informazioni acquisite agli atti i rapporti con i subfornitori non hanno dato luogo a contenziosi, ma si provvederà a richiedere al RUP la pubblicazione degli avvisi ai creditori prima di effettuare la liquidazione del credito residuo.

CESSIONE DEL CREDITO

Dalle informazioni acquisite non risulta che l'impresa abbiano effettuato la cessione dei propri crediti o rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori in oggetto.

ANTICIPAZIONI

Nel corso dell'appalto all'impresa non è stata corrisposta un'anticipazione di somme di denaro.

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

La relazione sul conto finale è stata redatta da me Direttore Lavori in data 30/06/2026.

RISERVE

Dalla lettura dei documenti contabili dei SAL 1 e 2 ed in particolare sul Registro di Contabilità non risultano trascritte dall'impresa riserve sui lavori.

PENALI

In merito alle tempistiche esecutive, si rileva che per gli effetti delle disposizioni introdotte dal Decreto-Legge 19 febbraio 2026, n. 19 (c.d. Decreto PNRR 2026), convertito definitivamente nella Legge 20 aprile 2026, n. 50 (art. 1, comma 1-bis), il termine finale di ultimazione dei lavori è rideterminato di diritto al 30/06/2026. Di conseguenza, pur prendendo atto del ritardo maturato tra il 29/04/2025 e il 06/02/2026,

nonché del mancato completamento delle opere previste dall'Addendum n. 2 entro la scadenza del 30/04/2026, la scadenza ultima dell'appalto deve ritenersi validamente fissata, per effetto di legge e con efficacia sostitutiva delle clausole contrattuali, al 30/06/2026.

L'ultimazione dei lavori è stata comunicata dalla ditta in data 16/06/2026 così come accertato dalla DL durante l'ultimo sopralluogo del 19/06/2026, quindi, per gli effetti delle disposizioni introdotte dal Decreto-Legge 19 febbraio 2026, n. 19 (c.d. Decreto PNRR 2026), convertito definitivamente nella Legge 20 aprile 2026, n. 50 (art. 1, comma 1-bis), in tempo utile.

In virtù dell'art.1 c.1-bis non trova pertanto applicazione l'istituto del calcolo delle penali.

CERTIFICATI IN ACCONTO

- Certificato di pagamento n.1 emesso in data 17.04.2025 di € 206.000,00 (iva esclusa);

- Certificato di pagamento n.2 emesso in data 25/11/2025 di € 218.300,00 (iva esclusa);

Importo totale anticipazione e dei certificati SAL € 424.300,00 (escluse aliquote IVA).

CREDITO DELL'IMPRESA

Accertata la regolarità della contabilità di cui sopra e per quanto riportato nello stato finale dei lavori emesso il 30/06/2026, da cui risulta l'ammontare complessivo dei lavori affidato in € 496.243,74 (oltre iva) ripartiti in:

- per lavori	€ 463.209,55
- per oneri della sicurezza	€ 33.034,19

Totale lavorazioni da pagare	€ 496.243,74
-------------------------------------	---------------------

a cui si detraggono per acconti e anticipazioni:

- prima rata di acconto SAL 1	- € 196.000,00
-------------------------------	----------------

- seconda rata di acconto SAL 2 - € 218.300,00

Totale anticipazioni e acconti - € 424.300,00

Risulta pertanto un credito netto dell'impresa sullo stato finale di € **71.943,74 (oltre iva di legge).**

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Premesso quanto sopra, considerato che:

- i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto e le varianti approvate;
- i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte e con buoni materiali;
- per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione, l'Impresa assicura, forma, quantità e qualità dei materiali, allo stato di fatto delle opere;
- che per i n. 3 chiller aggiuntivi dell'Addendum n. 2 la verifica è parziale e limitata al funzionamento a freddo, rimandando il collaudo a caldo all'inverno, sotto tutela dell'Art. 1667 c.c.;
- l'ammontare dei lavori eseguiti è contenuto nelle somme autorizzate;
- i lavori sono stati completati in ritardo secondo il periodo contrattuale, ma per gli effetti delle disposizioni introdotte dal Decreto-Legge 19 febbraio 2026, n. 19 (c.d. Decreto PNRR 2026), convertito definitivamente nella Legge 20 aprile 2026, n. 50 (art. 1, comma 1-bis), in tempo utile.
- l'impresa ha firmato tutta la contabilità, compresa la contabilità finale e il registro di contabilità senza riserve;
- non risultano cessioni di credito da parte dell'impresa e non risultano altresì notificati al collaudatore atti impeditivi al pagamento da parte di terzi;
- si può ritenere che l'impresa abbia, durante i lavori, fatto fronte agli adempimenti assicurativi e previdenziali, salvo l'acquisizione delle prescritte liberatorie e DURC da parte della Stazione Appaltante;

- gli adempimenti di legge in materia di subappalto sono stati osservati dalla stazione
appaltante e dall'impresa;

- non risulta siano avvenuti infortuni;

- non vi è stata necessità di pubblicazione di avvisi ad opponendum;

- preso atto della documentazione e delle certificazioni rese dalle imprese esecutrici
(dichiarazioni, certificazioni ecc...)

tutto ciò premesso, il sottoscritto Collaudatore

CERTIFICA

che i lavori del **"PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) E PIANO
NAZIONALE COMPLEMENTARE (PNC), MISSIONE M6 – SALUTE, COMPONENTE**

**C1 – Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria
territoriale (FONDI PNRR), M6.C1 – 1.1 CASE DELLA COMUNITÀ E PRESA IN
CARICO DELLA PERSONA CASA DELLA COMUNITÀ NEL COMUNE DI BUDDUSÒ**

**- Lavori di completamento area al grezzo e ristrutturazione edile ed impiantistica
del Poliambulatorio e Guardia Medica di Buddusò**" eseguiti presso la struttura di

proprietà della ASL Gallura, nel medesimo Comune, dall'impresa **TEPOR S.p.A**, così
come dettagliatamente indicati nella relazione di collaudo e fatte salve le disposizioni di

cui all'art.229 comma 3 del DPR 207/10, sono stati regolarmente realizzati per l'uso in
base al quale sono stati progettati e realizzati (tecnicamente, funzionalmente,

impiantisticamente ed amministrativamente) e pertanto è possibile liquidare un credito
netto di € **71.943,74 (oltre iva di legge)**, che può essere corrisposto all'impresa

TEPOR S.p.A a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori di cui trattasi, salvo
ulteriori acconti eventualmente non corrisposti e salvo le superiori approvazioni del
presente atto.

Si rilascia il presente certificato, per gli usi di legge.

Il presente certificato consta di n.23 pagine.

Olbia, 10 luglio 2026

Il Direttore Lavori

(ing. Martino Ruiiu)

TEPOR S.p.A

(_____)

Visto, accertato e Confermato:

Il Responsabile Unico del Procedimento

(Geom. Michela Mulas)