

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 Santa Teresa” da adibire a Casa della Comunità Comune di Santa Teresa di Gallura ;

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

CONTRATTO: stipulato il 11.12.2023, Reg. PNRR30 -2023

ADDENDUM n.1: stipulato il 23.01.2025;

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: € 447.688,03 (oltre Iva) di cui € 11.242,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

IMPORTO LAVORI post ADDENDUM n.1: € 523.106,75 (oltre Iva) di cui € 16.702,32 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

FINANZIAMENTO: la somma complessiva per la realizzazione dell'opera, pari ad € 916.583,00 è finanziata con Fondi PNRR per euro 803.283,00 e con fondi FOI 2022 PGS n.52 del 02.03.2023 per 113.300,00 euro;

CUP: I32C22000260006 ;

CIG DELL'ACCORDO QUADRO: 9326808571;

CIG DEL CONTRATTO SPECIFICO: 9970402C01

RELAZIONE PRELIMINARE

(CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE)

ATTI:

- ✓ Deliberazione n. 449 del 12/12/2022, approvazione del Documento di indirizzo alla Progettazione (DIP) predisposto dal RUP Geom. Michela Mulas;
- ✓ Deliberazione n. 153 del 23/03/2023, affidamento tramite RDO rfq 409580 dell'incarico professionale di progettazione di fattibilità tecnico economica per la realizzazione della Casa della Comunità nel Comune di Santa Teresa di cui PNRR Missione M6 Salute – M6.C1 – 1.1, all'Arch. Mario Desini;
- ✓ Deliberazione n.369 del 29/06/2023 approvazione progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) per la realizzazione della Casa della Comunità nel Comune di Santa Teresa di cui PNRR Missione M6 Salute – M6.C1 – 1.1;
- ✓ Deliberazione n. 468 del 02/08/2023 approvazione dell'ordine di attivazione (ODA n.2SUB4/2023) 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 Santa Teresa in favore dell'operatore economico Raggruppamento Vittadello SpA - Tepor SpA;
- ✓ Deliberazione n.279 del 23/04/2025 autorizzazione del subappalto in favore dell'operatore economico Giuseppe Medda S.r.l. Unipersonale, con sede in Capoterra (CA), Vico I Emanuela Loi n.1, C.F. e P.I. 03961790924, per quanto riguarda i lavori di demolizioni, rifacimento di pavimentazioni, pareti divisorie, intonaci, pitture, isolamento termico, realizzazioni impianto idrico, elettrico e climatizzazione;
- ✓ Deliberazione n. 49 del 05/02/2025 approvazione del progetto esecutivo relativo ai lavori di Lavori di ristrutturazione edile ed impiantistica del Poliambulatorio e

Guardia Medica di Santa Teresa, approvazione dell'addendum 1 al Contratto Specifico Appalto integrato Reg. PNRR 30-2023 e nomina del Direttore dei Lavori e Coordinatore Sicurezza in fase di Esecuzione;

- ✓ Atto notarile Rep. n.14.569, Serie 1T, redatto in data 02/07/2025, con il quale gli operatori economici hanno convenuto lo scioglimento del Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito con atto registrato in data 17/02/2023 al n.5382, con decadenza del mandato collettivo speciale di rappresentanza conferito a Vittadello S.p.A. e Tepor S.p.A e che per effetto di quanto sopra, la Tepor S.p.A. diventa l'unico soggetto titolare dell'Accordo Quadro relativo al Lotto geografico 18-Sardegna, CIG 9326808571, Sub-lotto prestazionale 4 "Lavori in appalto integrato"
- ✓ Deliberazione del Commissario Straordinario n. 547 del 17/12/2025 approvazione e liquidazione 1° SAL ed il Certificato di Pagamento n.1 per l'importo di €156.100,00 oltre IVA al 10%, pari a €15.610,00 favore dell'operatore economico Tepor S.p.A. esecutrice dei lavori
- ✓ Deliberazione n.329 del 24/04/2026, approvazione e liquidazione 2° SAL e Certificato di pagamento n. 2 per l'importo di € 264.970,19 oltre IVA al 10%, pari a € 26.497,02 favore dell'operatore economico Tepor S.p.A. esecutrice dei lavori.

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. 449 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 €803.283,00 ;

- con Deliberazione n. 153 del 23/03/2023, è stato affidato tramite RDO_rfq_409580 dell'incarico professionale di progettazione di fattibilità tecnico economica per la realizzazione della Casa della Comunità nel Comune di Santa Teresa di cui PNRR Missione M6 Salute – M6.C1 – 1.1, all'Arch. Mario Desini p.iva 02524080906, per un importo pari a € 18.573,02 al netto del ribasso offerto del 17%, dei contributi previdenziali CNPAIA del 4% pari a € 742,92 e dell'IVA al 22% pari a € 4.249,51 per un totale complessivo di € 23.565,45;

- 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 Santa Teresa di cui PNRR Missione M6 Salute – M6.C1 – 1.1, come da verbale di verifica e validazione sottoscritto in data ttoscritto in data 27.06.2023 dal progettista incaricato Arch. Mario Desini e dal Responsabile Unico del Procedimento Geom. Michela Mulas, con un quadro economico finanziato pari a € 803.283,00;

- con Deliberazione n. 468 del 02/08/2023 è stato incaricato l'operatore economico Raggruppamento Vittadello SpA -Tepor SpA per le Prestazioni di Progettazione

esecutiva e Prestazioni Lavori dell'intervento di cui al PNRR-M6C1 1.1 Casa della Comunità nel Comune di Santa Teresa di Gallura (ODA n.2SUB4/2023) per un importo complessivo pari a € 469.016,57 al netto del ribasso offerto pari al 15,661%, inclusi oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 11.242,00 e oltre CNPAIA e IVA;

- è stato stipulato Contratto Specifico Reg. PNRR 30-2023 tra la Asl n.2 Gallura e l'operatore economico Raggruppamento Vittadello SpA - Tepor SpA per l'Appalto integrato avente ad oggetto le Prestazioni di Progettazione esecutiva e Lavori dell'intervento cui trattasi;

- con Deliberazione n. 49 del 05/02/2025 è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di ristrutturazione edile ed impiantistica del poliambulatorio e Guardia Medica di Santa Teresa di Gallura, da adibire a Casa della Comunità Comune di Santa Teresa di Gallura, è stato approvato l'addendum 1 al Contratto Specifico Appalto integrato Reg. PNRR 30-2023 ridefinendo l'importo complessivo dell'appalto in € 546.641,42, oltre IVA ed oneri di legge, di cui € 23.534,66 per la progettazione Definitiva-Esecutiva ed € 523.106,75 per esecuzione lavori, incluso gli oneri della sicurezza pari a € 16.702,32.

Con la stessa determinazione si è dato corso alla nomina del Direttore dei Lavori, Direttore Operativo e Coordinatore Sicurezza in fase di Esecuzione;

- con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 547 del 17/12/2025 è stato approvato e liquidato 1° SAL ed il Certificato di Pagamento n.1 inerenti i lavori di ristrutturazione edile ed impiantistica del poliambulatorio e Guardia Medica di Santa Teresa di Gallura, da adibire a Casa della Comunità Comune di Santa Teresa di Gallura di cui all'intervento PNRR-M6C11.1, per l'importo di € 156.100,00 oltre iva al 10% pari ad € 15.610,00 a favore dell'operatore economico Tepor S.p.A. esecutrice dei lavori;

- con nota del 28/05/2025 prot.n. U-6683/25, l'operatore economico Vittadello S.p.A. comunicato la volontà, in qualità di mandataria, di recedere dal Raggruppamento

Temporaneo di Imprese aggiudicatario dell'Accordo Quadro "Cluster assegnato AQ1 – Sardegna 8", CIG 9326808571, Lotto geografico 18 –Sardegna, Sub-lotto prestazionale 4 "Lavori in appalto integrato";

- con comunicato formale in data 30/06/2025 Invitalia ha formalmente comunicato che avrebbe provveduto ad apportare le necessarie modifiche all'Accordo Quadro 1 –Lotto geografico 18 Sardegna, Sub-lotto prestazionale 4 "Lavori in appalto integrato", a seguito del recesso della mandataria Vittadello S.p.A.;

- con PEC del 10/07/2025 è stato trasmesso l'atto notarile Rep.n.14.569, Serie 1T, redatto in data 02/07/2025 con il quale gli operatori economici hanno convenuto allo scioglimento del Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito con atto registrato in data 17/02/2023 al n. 5382, Serie 1T, con conseguente decadenza del mandato collettivo speciale di rappresentanza conferito a Vittadello S.p.A. e Tepor S.p.A.;

- che, per effetto di quanto sopra, la Tepor S.p.A. diventa l'unico soggetto titolare dell'Accordo Quadro relativo al Lotto geografico 18 –Sardegna, CIG 9326808571, Sub-lotto prestazionale 4 "Lavori in appalto integrato", come da documentazione agli atti del RUP;

con Deliberazione n.329 del 24/04/2026, è stato approvato e liquidato il 2° SAL ed il Certificato di pagamento n. 2 per l'importo di € 264.970,19 oltre IVA al 10%, pari a € € 26.497,02 favore dell'operatore economico Tepor S.p.A. esecutrice dei lavori.

CRONISTORIA APPALTO

✓ in data 12.12.2022 viene approvato il DIP;

✓ in data 28.06.2023 viene approvato il PFTE;

✓ in data 05.02.2025 viene approvato il progetto esecutivo;

✓ in data 05.02.2025 vengono nominati: l'ing. Claudio Ghiani Direttore Lavori,

l'ing. Luca Porcu Direttore Operativo ed il geom. Gianfranco Pes Coordinatore per

La sicurezza in fase di Esecuzione;

- ✓ in data 06.03.2025 viene firmato il verbale di cantierabilità;
- ✓ in data 31.03.2025 viene firmato l'inizio dei lavori con fine lavori fissata per il giorno 26.09.2025;
- ✓ in data 24.03.2026 viene firmato l'atto di sottomissione;
- ✓ in data 23.04.2026 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 22.06.2026 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, ad eccezione dei gocciolatoi da installarsi sugli infissi attività conclusasi il 04/08/2026;

SUB APPALTI

Con Deliberazione n.279 del 23/04/2025 è stato approvato subappalto in favore dell'operatore economico Giuseppe Medda S.r.l. Unipersonale con sede in Capoterra (CA), Vico I Emanuela Loi n.1 C.F. e P.I. 03961790924 per l'esecuzione dei lavori rientranti nelle seguenti categorie: lavori di demolizioni, rifacimento di pavimentazioni, pareti divisorie, intonaci, pitture, isolamento termico, realizzazioni impianto idrico, elettrico e climatizzazione per Euro 257.596.78 di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso Euro 8.156.70 ed esclusa l'IVA.

SUB FORNITURE E NOLI

Non risultano contratti per sub forniture.

ATTI SUPPLETIVI

- con nota del 28/05/2025 prot.n. U-6683/25, l'operatore economico Vittadello S.p.A comunicato la volontà, in qualità di mandataria, di recedere dal Raggruppamento

Temporaneo di Imprese aggiudicatario dell'Accordo Quadro "Cluster assegnato AQ1 – Sardegna 8", CIG 9326808571, Lotto geografico 18 –Sardegna, Sub-lotto prestazionale 4 "Lavori in appalto integrato";

- con comunicato formale in data 30/06/2025 Invitalia ha formalmente comunicato che avrebbe provveduto ad apportare le necessarie modifiche all'Accordo Quadro 1 –Lotto geografico 18 Sardegna, Sub-lotto prestazionale 4 "Lavori in appalto integrato", a seguito del recesso della mandataria Vittadello S.p.A.;

- con PEC del 10/07/2025 è stato trasmesso l'atto notarile Rep.n.14.569, Serie 1T, redatto in data 02/07/2025 con il quale gli operatori economici hanno convenuto allo scioglimento del Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito con atto registrato in data 17/02/2023 al n. 5382, Serie 1T, con conseguente decadenza del mandato collettivo speciale di rappresentanza conferito a Vittadello S.p.A. e Tepor S.p.A.;

- che, per effetto di quanto sopra, la Tepor S.p.A. diventa l'unico soggetto titolare dell'Accordo Quadro relativo al Lotto geografico 18 –Sardegna, CIG 9326808571, Sub-lotto prestazionale 4 "Lavori in appalto integrato", come da documentazione agli atti del RUP

IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI : € 506.404,43

Oneri non soggetti a ribasso:

ONERI DELLA SICUREZZA dal PE €16.702,32

IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI + SICUREZZA: € 523.106,73

ORDINI DI SERVIZIO

Durante la fase di esecuzione sono state redatti cinque ordini di servizio, come di seguito riportato:

Ordine di servizio n.1 del 25/07/2025: rimozione rifiuti dall'area di cantiere e conclusione

perentoria della prima fase del cantiere

Ordine di servizio n.2 del 04/09/2025: rimodulazione dell'area di cantiere relativa alla seconda fase, spostamento cartellonistica, protezione camera silente, messa in sicurezza dell'ingresso rampa, lato Via Carlo Felice, rifiniture varie;

Ordine di servizio n.3 del 20/10/2025: rimozione dei rifiuti dall'area di cantiere;

Ordine di servizio n.4 del 19/12/2025: rimozione ed installazione a regola d'arte di tutte le lampade di illuminazione esterna;

Ordine di servizio n.5 del 27/03/2026: rimozione ed installazione a regola d'arte di tutte le lampade di illuminazione esterna, realizzazione della nuova pavimentazione esterna, 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 nei lavori di ristrutturazione edile ed impiantistica del Poliambulatorio e Guardia Medica nel Comune di Santa Teresa di Gallura. 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.

c. Pavimentazione: Raschiatura della pavimentazione esistente e posa in opera di nuova pavimentazione.

d. Controsoffitti: Realizzazione di controsoffittatura.

e. Infissi interni: sostituzione di tutti i serramenti interni.

f. Infissi esterni: sostituzione di tutti vetri;

g. Realizzazione di nuovi portoni d'ingresso.

h. Sistemazione della parte esterna, antistante l'ingresso della CdC, incluso la realizzazione di una nuova rampa per disabili.

i. Realizzazione impianto di raccolta acque di prima pioggia.

2. Efficientamento Energetico

a. Impianto Fotovoltaico: Fornitura e installazione di un nuovo impianto fotovoltaico per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
Installazione solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria.

b. Realizzazione di cappotto in EPS.

3. Opere Impiantistiche

a. Impianto Elettrico: Interventi di riorganizzazione, adeguamento e integrazione dell'impianto elettrico interno, sostituzione di tutti i corpi lampada, con installazione di apparecchi LED, Illuminazione esterna con l'installazione a muro di nuove lampade.

b. Impianto di Climatizzazione: Opere di riorganizzazione, efficientamento e installazione di nuovo 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'atto di sottomissione 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 ai lavori di ristrutturazione edile ed impiantistica del Poliambulatorio e Guardia Medica di Santa Teresa, 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, mediante la fornitura e installazione di un nuovo impianto fotovoltaico per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Installazione solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria.

L'efficientamento dell'involucro è stato completato con l'installazione di cappotto termico e con la sostituzione dei vetri degli infissi, . 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 Formulare 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 dell'impianto fotovoltaico del 10/04/2026 a firma della ditta Tepor S.p.A.;
- ✓ dichiarazione di conformità 37/08 degli impianti elettrici e speciali del 09/04/2026 a firma della ditta Tepor S.p.A.;
- ✓ dichiarazione di conformità 37/08 degli impianti meccanici a firma della ditta Tepor S.p.A. a firma della ditta Tepor S.p.A. del 10/04/2026.

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).

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. 33 schede tecniche relative a materiali strutturali, di finitura e sistemi isolanti;

Impianti Elettrici e Speciali: n. 7 schede tecniche relative a componenti, apparecchiature e sistemi di distribuzione/quadristica;

Fotovoltaico: n.6 schede tecniche relative a componenti, apparecchiature.

Impianti Meccanici e Idro-Termosanitari: n. 7 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 22/06/2026 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 appaltatrice ha regolarmente assicurato i propri operai, contro gli infortuni sul lavoro,

con la posizione assicurativa presso l'INAIL, sede di Cagliari, con polizza n.003463502/98.

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. N00050/113897439 emessa in data 08/08/2023 da Groupama Assicurazioni S.p.A. agenzia/filiale di Cagliari, per un importo pari a € 29.379,20. In virtù dell'addendum n. 1 al contratto specifico REG. 30 sottoscritto in data 12/12/2023 con aumento contrattuale che passa da Euro 469.016,57 ad Euro 546.641,42, l'importo del massimale garantito è considerarsi di Euro 34.241,62 come da polizza N00050 / 113897439 appendice 4 modello CZ A06 Agenzia N00050 – CAGLIARI.

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 05/05/2025 con Deliberazione n. 49, viene incaricato come Direttore Lavori l'ing. Claudio Ghiani iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari, l'ing. Luca

Porcu come direttore operativo, il geom. Gianfranco Pes come CSE .

AVVISI AD OPPONENDUM E AVVISO AI CREDITORI

I lavori hanno interessato esclusivamente aree di proprietà della Stazione Appaltante, in data 28.07.2026 si è provveduto alla pubblicazione dell'avviso ad opponendum .

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 26/09/2025 e il 30/06/2026, 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 22/06/2026, 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 25.11.2025 di € 156.100,00 (iva esclusa);

- Certificato di pagamento n.2 emesso in data 03.04.2026 di € 264.970,19 (iva esclusa);

Importo totale anticipazione e dei certificati SAL € 421.070,19 (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 29/06/2026, da cui risulta l'ammontare complessivo dei lavori affidato in € 496.243,74 (oltre iva) ripartiti in:

- per lavori € 506.404,43

- per oneri della sicurezza € 16.702,32

Totale lavorazioni da pagare € 523.106,75

a cui si detraggono per acconti e anticipazioni:

- prima rata di acconto SAL 1 - € 156.100,00

- seconda rata di acconto SAL 2 - € 264.970,19

Totale anticipazioni e acconti - € 421.070,19

Risulta pertanto un credito netto dell'impresa sullo stato finale di € **102.036,56 (oltre iva di legge)**, di cui **99.446,08 euro** relativi ai lavori dell'ultimo SAL e **2.590,48 euro** relativi allo svincolo della ritenuta per gli infortuni.

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;
- 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 risultano istanze a seguito 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 SANTA TERESA DI GALLURA- Lavori di ristrutturazione edile ed impiantistica del Poliambulatorio e Guardia Medica di Santa Teresa”** 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 **€ 102.036,56 (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.20 pagine.

Olbia,07/08/2026

Il Direttore Lavori

(ing. Claudio Ghiani)

TEPOR S.p.A

(_____)

Visto, accertato e Confermato:

Il Responsabile Unico del Procedimento

(Geom. Michela Mulas)