



ORDINE PROVINCIALE DEI MEDICI CHIRURGHI E  
DEGLI ODONTOIATRI DI VENEZIA  
Via Mestrina 86 – 30172 Mestre – VE  
Tel. 041 989479 – 989582 • Fax 041 989663  
e-mail: [info@ordinemedicivenezia.it](mailto:info@ordinemedicivenezia.it)

**Deliberazione 198.22**  
**DETERMINAZIONE e CONTESTUALE AFFIDAMENTO opere edili per intervento ordinario**  
**ristrutturazione della sede**  
**CIG: CIG Z94377E8B4**

Il Consiglio Direttivo dell'Ordine dei medici Chirurghi e degli Odontoiatri della Provincia di Venezia, riunitosi nella seduta del 4.07.2022

**CONSIDERATO** che è interesse di questo Ordine procedere ad un intervento di manutenzione ordinaria della sede dell'Ordine sita in Mestre-Venezia, Via Mestrina, 86 poiché questa palazzina storica del centro di Mestre di proprietà dell'Ordine è un edificio oramai datato che non è stato oggetto di significative manutenzioni nel tempo. Per mantenerne il decoro dell'edificio e l'efficienza dello stesso è necessario pertanto procedere ad un lavoro di ristrutturazione e l'intervento si pone, quindi l'intento di migliorare lo stato dei luoghi, dando un aspetto ordinato all'edificio e sistemando l'area esterna integrandola al contesto;

**PRECISATO** che per questi lavori di ristrutturazione l'Ordine ha partecipato ad un bando della FNOMCeO per l'erogazione di un contributo straordinario per il progetto denominato **ATTIVITA' DI RISTRUTTURAZIONE STRAORDINARIA DELLA SEDE** (prot. 6471 del 23.12.2019) approvato con deliberazione n. 360 del 25/11/2020 la quale è stato riconosciuto un contributo economico di € 293.198,00 a fronte di una presunta spesa di € 385.851,00 ;

**VISTO** il Titolo IV del provvedimento, dall'articolo 47 all'articolo 56-quater, che apporta alcune importanti modifiche al D.Lgs. n. 50/2016 (Codice dei contratti). In particolare, con gli articoli 51 e 52 sono introdotte alcune modifiche rispettivamente al decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 convertito dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 (c.d. *Decreto Semplificazioni*) ed al decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32 convertito dalla legge 14 giugno 2019, n. 55 (c.d. *Decreto Sblocca Cantieri*);

**POSTO** che con le modifiche introdotte viene introdotto un **sistema di affidamento parallelo** a quello previsto dall'articolo 36 del Codice dei contratti, perché potrà essere utilizzato a scelta della stazione appaltante il sistema di affidamento previsto dal citato articolo 36 o il sistema semplificato **previsto dal decreto semplificazioni-bis**;

**PRECISATO** che per gli importi fino a 150.000 euro si può procedere con affidamento diretto e che nel caso di specie si tratta di importo inferiore ai 40.000 euro;

**EVIDENZIATO** che, dopo aver provveduto alla sistemazione degli infissi e della domotica lo scorso anno, al momento si intende procedere alla manutenzione ordinaria degli esterni della sede sempre nell'ambito di una attività complessiva di ristrutturazione della sede, che però prevede l'attivazione di diverse attività tra loro distinte;

**CONSIDERATO** che tramite indagine di mercato sono state contattate per le vie brevi n. 3 ditte che hanno presentato altrettanti preventivi sulla base del seguente capitolato:

## **MANUTENZIONE DELLE FACCIATE E DELLA COPERTURA INCLINATA**

### **Allestimento cantiere**

Allestimento del cantiere temporaneo. Predisposizione della cartellonistica di sicurezza e del cartello di cantiere. Recinzione delle aree interdette ai non addetti al processo produttivo e di uno spazio riservato allo stoccaggio dei materiali necessari a fornire l'opera completa così come descritta. Fornitura, fissaggio ed allacciamento del quadro elettrico di cantiere. Dichiarazione di conformità. Si intendono compresi e compensati tutti gli oneri necessari al nolo ed al trasporto delle attrezzature e degli apprestamenti nonché allo smantellamento ed alla smobilitazione del cantiere temporaneo al termine delle operazioni manutentive. Redazione del piano operativo della sicurezza (P.O.S.)

Nolo, trasporto, montaggio e smontaggio di un ponteggio metallico prefabbricato, completo di piani di lavoro, scale, botole, parapetto, fermapiede, cancelli di testa, teli antipolvere, etc., assemblato secondo le indicazioni fornite dal produttore e conforme alla normativa vigente in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul luogo di lavoro

### **Pavimentazioni esterne**

Pulitura superficiale della pavimentazione esterna, realizzata mediante lavaggio con acqua a pressione e temperatura controllata. Sono compresi nell'intervento la predisposizione di opportuni sistemi di protezione delle superfici limitrofe e di raccolta delle acqua reflue.

### **Facciate**

Pulitura superficiale di murature di qualsiasi natura, mediante lavaggio con acqua a pressione e temperatura controllata. E compreso nell'intervento il lavaggio delle superfici con l'ausilio di spazzole, spugne o spatole per la rimozione di depositi particolarmente resistenti.

Accurato controllo dello strato di finitura degli intonaci. Rimozione delle pitture sfogliate e delle parti sfarinanti o non coese al fondo.

Esecuzione dei ripristini, con malta rasante, premiscelata in sacco, a base cementizia, adatta all'impiego su superfici esposte all'esterno.

Applicazione di un ciclo di consolidamento del fondo mediante l'impregnazione dell'intonaco con fissativo murale a base di resine stiren-acriliche in sospensione acquosa.

Tinteggiatura della superficie intonacata attraverso l'applicazione di almeno due mani idropittura lavabile al quarzo, prodotta in tinta analoga all'esistente, mediante tintometro, da un campione prelevato in loco

Rimozione del rivestimento in cemento idrofugato, lungo l'intero zoccolo perimetrale dell'edificio. Consolidamento del fondo intonacato con fissativo stiren-acrilico. Ripristino della finitura idrorepellente.

### **Copertura inclinata**

Smontaggio del manto di copertura; demolizione del colmo e dei displuvi. Accurata pulizia degli elementi in laterizio ed accatastamento degli stessi lungo il piano di posa. Raccolta differenziata, in

sacchi a perdere, dei calcinacci e degli altri rifiuti prodotti nel corso delle operazioni di demolizione; trasferimento al pian terreno.

Fornitura e posa in opera di uno strato di membrane impermeabili plastomeriche, del tipo ardesiato, applicate, mediante rinvenimento a caldo, in aderenza totale, sull'estradosso della copertura inclinata.

Ricostruzione del manto di copertura con l'impiego dei coppi puliti ed immagazzinati a margine del cantiere; fissaggio dei corsi con malta di cemento e schiuma poliuretana. Ricostruzione dei displuvi.

Integrazione delle parti mancanti con la fornitura a piè d'opera di coppi in laterizio di dimensioni e colore analoghi a quelli originariamente impiegati per la costruzione dell'opera.

**POSTO** che da una indagine di mercato svolta direttamente dal Presidente dell'Ordine dott. Giovanni Leoni, in qualità di dirigente amministrativo dell'Ente e Responsabile Unico del presente Procedimento sono stati raccolti i preventivi delle seguenti ditte:

EDIT SERVIZI MANUTENTIVI Via Giovanni Pascoli, 25, Quarto D'altino (Ve)  
COSTRUZIONI FURLANETTO SRL via delle industrie 65/A Eraclea (Ve)  
RB MANUTENZIONI DI Rossetto Nadia via Pietro Mascagni 6/a – Salzano (Ve)

**EVIDENZIATO** che dall'indagine di mercato effettuata le proposte economiche risultano così riassumibili:

<b>EDIT SERVIZI MANUTENTIVI</b>	<b>€ 39.561,00</b>
<b>COSTRUZIONI FURLANETTO</b>	<b>€ 45.474,86</b>
<b>RB MANUTENZIONI</b>	<b>€ 47.268,47</b>

Come da allegati preventivi, parte integrante della presente deliberazione;

**POSTO che** tale spesa graverà nel bilancio di previsione del 2021 in partita di giro nel Titolo IV categoria VI capitolo 9 "Bando FNOCMEO – ristrutturazione sede", in quanto è previsto che la FNOMCeO fornisca un contributo straordinario a copertura dei lavori di ristrutturazione della sede così come da richiesta di partecipazione al bando presentata in data 23.12.2019 prot. 6571 e relativa alla ATTIVITA' DI RISTRUTTURAZIONE STRAORDINARIA DELLA SEDE ed approvata con deliberazione del Comitato Centrale n. 360 del 25/11/2020

#### **delibera**

di approvare il preventivo presentato dalla ditta **EDIT SERVIZI MANUTENTIVI** che graverà nel Titolo IV, categoria VI, capitolo 9 "Bando FNOCMEO – ristrutturazione sede", IN PARTITA DI GIRO per un importo pari ad **€ 39.561,00 + iva**.

Il Presidente  
(dott. Giovanni Leoni)

Il Segretario  
(dott. Paolo Sarasin)

---