

ORDINE DEI MEDICI CHIRURGHI E DEGLI ODONTOIATRI DELLA PROVINCIA DI MASSA CARRARA

PIAZZA G. MATTEOTTI, 4 – 54033 CARRARA
TEL.0585/70373

DELIBERA N. 30 DEL 06.05.2026

Punto all’OdG: Progetto preliminare di ristrutturazione con relativo computo metrico.

Il Presidente illustra il progetto preliminare di ristrutturazione con il relativo computo metrico predisposto dall’arch. Roberto Del Sarto per un importo complessivo comprensivo di iva pari ad € 164.277,80 , relativo alle opere da eseguire sull’immobile recentemente acquistato da destinare a nuova sede.

Preso atto del progetto preliminare di ristrutturazione, corredato dal relativo computo metrico estimativo, si evidenzia che il limite massimo di spesa sostenibile dall’Ente è fissato in € 128.000,00 (IVA compresa), finanziato mediante utilizzo dell’avanzo di amministrazione vincolato anno 2025.

Alla luce di tale vincolo economico, si rende necessario procedere a una rimodulazione del quadro economico di progetto. In particolare, si ritiene opportuno stralciare, in questa fase, la voce relativa alla stima per la fornitura di arredi, pari a € 35.000,00, in quanto non strettamente indispensabile ai fini della realizzazione degli interventi edilizi previsti e suscettibile di eventuale successivo finanziamento.

Tale scelta consente di ricondurre l’intervento entro i limiti massimi di spesa di € 128.000,00 garantendo al contempo la realizzazione delle opere ritenute prioritarie.

In sede di esecuzione dei lavori potranno registrarsi economie di spesa, anche significative, in particolare sulle seguenti voci:

- **Fornitura e posa in opera di infissi** (€ 39.747,50): l’importo è stato stimato ipotizzando la completa sostituzione degli infissi; tuttavia, in fase esecutiva, a seguito di verifiche puntuali, potrà essere valutata la possibilità di recupero, anche parziale, degli elementi esistenti, qualora le loro condizioni ne consentano il ripristino sotto il profilo funzionale ed estetico.
- **Fornitura e posa in opera di pavimenti** (€ 7.200,00): l’eventuale economia è subordinata alla possibilità di recuperare ampie porzioni della pavimentazione in marmo attualmente coperta. In tal caso, l’intervento potrebbe consistere principalmente nella rimozione della pavimentazione sovrastante, nel ripristino del sottofondo e nella successiva lucidatura e trattamento superficiale del marmo esistente, con conseguente riduzione delle opere di nuova fornitura.

A seguito di ampia discussione, i Consiglieri deliberano di approvare il progetto preliminare e il relativo computo metrico estimativo, disponendo lo stralcio, in questa fase, della voce di spesa “Stima fornitura di arredamenti” pari a € 35.000,00. Tale decisione consente di ricondurre l’importo complessivo dell’intervento entro il limite massimo di spesa pari a € 128.000,00, comprensivo di IVA.

Punto all’OdG: affidamento diretto o previa consultazione di almeno tre operatori economici

per esecuzione lavori di ristrutturazione sul fabbricato da adibire a nuova sede.

Il Segretario illustra il quadro normativo di riferimento:

- D. Lgs. 36/2023 (nuovo Codice dei Contratti Pubblici), art. 50, comma 1, lett. a) e b), che consente per lavori di importo inferiore a € 150.000:
 - l'affidamento diretto, con o senza previa consultazione di operatori economici;
 - l'affidamento previa consultazione **di almeno tre operatori economici** individuati sulla base di indagini di mercato o elenchi di operatori qualificati;
- Linee guida ANAC applicabili.

Il Presidente sottolinea l'esigenza di:

1. Garantire la rapidità di esecuzione, per consentire il trasferimento della sede entro la fine dell'anno;
2. Assicurare, al contempo, la selezione di soggetti con comprovata esperienza in ristrutturazioni di immobili a destinazione uffici.

Proposte di deliberazione

A seguito di ampia discussione, i Consiglieri convergono sulle seguenti linee operative:

1. Doppio canale procedurale

- Affidamento diretto senza previa consultazione di operatori economici, ove il Consiglio ravvisi un'impresa di fiducia con idoneo curriculum.
- In alternativa, **invito ad almeno tre ditte selezionate**, purché:
 - iscritte alla C.C.I.A.A. per le categorie di lavori pertinenti;
 - dotate di referenze documentabili in opere analoghe eseguite negli ultimi cinque anni.

2. Criterio di aggiudicazione

- Applicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 50, comma 4, D. Lgs.36/2023.

3. Delega operativa

- Nomina del R. U. P. nella persona dell'arch. Roberto Del Sarto, conferendogli:
 - la facoltà di predisporre il Capitolato Speciale d'Appalto, con facoltà di suddividerlo in più lotti, e la Lettera d'Invito;
 - la responsabilità di verificare i requisiti di ordine generale e speciale degli operatori;
 - il potere di stipulare il contratto, previa verifica del DURC e dell'assenza di cause ostative.

4. Copertura finanziaria e cronoprogramma

- Conferma dell'impegno di spesa massimo di € 128.000,00 (IVA COMPRESA) con utilizzo dell'avanzo di amministrazione vincolato anno 2025.
- Adozione del seguente cronoprogramma di massima:

Fase	Termine previsto
Lettera d'invito	entro 10 gg dalla presente delibera
Ricezione offerte	entro 15 gg dalla data di invito
Aggiudicazione	entro i successivi 7 gg
Stipula contratto	entro 7 gg dall'aggiudicazione definitiva
Conclusione lavori	entro 120 gg dalla consegna cantiere

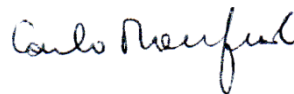
Il Consiglio, con votazione palese, all'unanimità

1. approva le linee operative di cui sopra;
2. delega il R. U. P. designato all'esecuzione di tutte le attività conseguenti;
3. dispone la pubblicazione del presente verbale, in estratto, sul sito istituzionale dell'Ordine, sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Bandi di gara e contratti".

Il Segretario
Dott. Cesare Tonini



Il Presidente
Dott. Carlo Manfredi



OMCeO MASSA E CARRARA - Entrata - PROT. 0000491/2026

DOCUMENTO NON OPPONIBILE A TERZI