



FONDAZIONE OPERE RIUNITE DON LUIGI ROSSI
CENTRO SERVIZI PER ANZIANI – SCUOLA INFANZIA
ARCOLE
Provincia di Verona

ORIGINALE

N. 26 Reg. Delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: Lavori di ristrutturazione saloni d'ingresso / stato dell'arte.

L'anno 2025 il giorno ventisette del mese di ottobre si è riunito il CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE come in appresso:

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che:

- nell'anno 2022 sono terminati i lavori di ristrutturazione dei reparti di degenza del Centro Servizi Anziani;
- rimaneva ancora da ristrutturare nel suo complesso l'ingresso principale con l'ampio salone di circa mq. 300,00 adiacente, che è anche sala da pranzo per i reparti Rosso e Giallo, ingresso e salone che versavano a causa della vetusta in stato di degrado;
- negli anni scorsi e in più occasioni l'impianto di raffreddamento e di riscaldamento del salone d'entrata non funzionavano perché obsoleti;
- anche gli impianti elettrici e soprattutto di allarme e rilevazione incendio risultavano vetusti;

- è emersa quindi la necessità di un intervento strutturale e funzionale degli spazi di cui all'oggetto con modifiche distributive, rifacimento dei pavimenti e dei serramenti esterni, nuove compartimentazioni REI, opere di miglioramento sismico, rifacimento completo degli impianti di riscaldamento e condizionamento estivo, impianti elettrici e impianti di rilevazione incendio;
- con deliberazione n° 30 del 12.09.2023 avente ad oggetto "Centro Servizi per anziani / salone multiuso", si è incaricato l'ing. Alessandro Bacciconi di Verona per la progettazione degli impianti di riscaldamento, condizionamento e ricambio d'aria e l'ing. Andrea Pignato di Povegliano Veronese per la progettazione degli impianti elettrici, illuminazione, allarme e rilevazione incendio;
- con Ordinanza Presidenziale n.01 del 26.01.2024 si è incaricato l'arch. Federica Provoli per la predisposizione dei progetti necessari al rilascio delle autorizzazioni di legge, dei progetti esecutivi relativi alle opere murarie, di carton gesso, di miglioramento sismico, strutturali, pavimentazioni e serramenti esterni ed interni e della direzione lavori;
- con deliberazione n. 12 del 21.03.2024 venivano approvati i lavori di natura edilizia (demolizioni, ricostruzioni, pavimenti e rivestimenti, intonaci e tinteggiature), il rifacimento degli impianti di riscaldamento e condizionamento estivo, il rifacimento dell'impianto elettrico, di illuminazione, allarme e rilevazione incendio come da progetti esecutivi predisposti dai professionisti di cui sopra ,per un importo complessivo di € 325.864,96 oltre IVA di legge;
- l'importo complessivo dei lavori, IVA, spese tecniche e imprevisti è di € 411.664,46 come da quadro economico di spesa sotto riportato:

• per lavori	€ 311.064,44
• per oneri della sicurezza	€ 14.800,53

Totale	€ 325.864,97
IVA 10% sui lavori	€ 32.586,50
Spese tecniche iva compresa	€ 31.212,48
Per imprevisti	€ 22.000,51
Totale complessivo	€ 411.664,46

- con delibera n. 22 del 28.06.2024 è stato preso atto dell'erogazione da parte della banca BPM di un finanziamento di € 400.000,00 a copertura dei lavori di cui all'oggetto;
- con delibera n. 23 del 28.06.2024 venivano autorizzati i lavori come sopra riportati, suddivisi per lavorazione.

Considerato che:

- con deliberazione n. 29 del 06.09.2024 venivano aggiudicati i seguenti lavori:
 - lavori elettrici oneri sicurezza compresi € 55.946,00 + IVA
 - opere da serramentista oneri sicurezza compresi € 62.681,00 + IVA
 - lavori edili ed impianti meccanici oneri sic. compresi € 113.000,00 + IVA
- con determinazione n. 111 del 06.11.2024 venivano aggiudicati i lavori di carton gesso, tinteggiature e varie per un importo di € 33.747,61 oneri della sicurezza compresi ed IVA esclusa;
- con determina n. 131 del 12.12.2024 venivano aggiudicati i lavori di fornitura e posa di pavimenti e rivestimenti in ceramica per un importo di € 33.494,49 oneri della sicurezza compresi ed IVA esclusa;
- il nuovo quadro economico all'inizio dei lavori viene ad essere il seguente;
- lavori elettrici oneri sicurezza compresi € 55.946,00
- opere da serramentista oneri sicurezza compresi € 62.681,00
- lavori edili ed impianti meccanici oneri sic. compresi € 113.000,00
- lavori da carton gesso e tinteggiatura oneri sic. compresi € 33.747,61
- per pavimenti e rivestimenti oneri della sic. compresi € 33.494,49

	TOTALE	€ 298.869,10
IVA 10% sui lavori		€ 29.886,91
Spese tecniche iva compresa		€ 31.212,48
A disposizione per imprevisti, perizie suppletive ed economie		€ 51.695,97
TOTALE COMPLESSIVO		€ 411.664,46

Preso Atto:

- che alla data odierna i lavori relativi al salone ed ingresso sono terminati e che si è in attesa del perfezionamento delle pratiche edilizie /amministrative necessarie per l'apertura ed utilizzo del salone.

Visto:

- le fatture emesse dalle ditte appaltatrici;
- gli stati d'avanzamento e le contabilità finali provvisorie predisposte dalla DL.
- il quadro economico di assestamento a consuntivo come sotto riportato:

- lavori elettrici oneri sicurezza compresi	€ 55.946,00
- opere da serramentista oneri sicurezza compresi	€ 62.681,00
- lavori edili ed impianti meccanici oneri sic. compresi	€ 119.000,00
- lavori da carton gesso e tinteggiatura oneri sic. compresi	€ 55.247,66
- per pavimenti e rivestimenti oneri della sic. compresi	€ 33.494,49
- per lavori in economia (porte REI)	€ 1.180,00
TOTALE	€ 327.549,15
IVA 10% sui lavori	€ 32.636,91
IVA 22% sui lavori	€ 259,60
Spese tecniche iva compresa	€ 33.686,66
A disposizione per imprevisti e assestamento finale	€ 17.532,14
TOTALE COMPLESSIVO	€ 411.664,46

Tutto ciò premesso e considerato;

Visto:

- lo Statuto della Fondazione

A voti unanimi legalmente espressi,

D E L I B E R A

- 1) di recepire approvandole le premesse del presente deliberato;

- 2) di prendere atto del quadro finanziario consuntivo dei lavori eseguiti che non presenta difformità rispetto alle previsioni di spesa.

Il Consiglio di Amministrazione, a voti unanimi espressi nelle forme di legge

D E L I B E R A

di dare immediata esecuzione al presente provvedimento.