

## *Relazione tecnico illustrativa generale*

### Progetto di Variante 1 per la realizzazione del nuovo Centro Socio Educativo Riabilitativo Diurno Maschiamonte, presso il comune di Jesi.

#### **Premessa**

Il progetto prevede la realizzazione del Centro Diurno Maschiamonte ( Centro diurno socio-educativo-riabilitativo, CSER ) presso il Comune di Jesi.

La presente variante si è resa indispensabile a causa della necessità di migliorare l'opera e la funzionalità della stessa.

In particolare, gli interventi che si sono ritenuti indispensabili possono così riassumersi:

- Modifica della quota di imposta delle fondazioni e parallelamente sistemazione dell'area esterna al fabbricato con conseguente limitata modifica dell'impianto fognario;

In accordo con l'amministrazione comunale si è optato per impostare la quota del fabbricato a + 20 cm rispetto al progetto autorizzato, in modo da garantire un posizionamento del fabbricato più elevato. In tale maniera si sono limitate le pendenze della via di accesso e le pendenze della terra a monte del fabbricato garantendo una migliore funzionalità e fruibilità delle aree a verde limitrofe.

- Modifica dell'ingresso al fabbricato;

Tale intervento si giustifica con la necessità di rendere l'accesso del fabbricato più diretto e garantendo maggiori spazi di movimentazione. E' stata rimossa la bussola presente all'ingresso del fabbricato in modo da garantire una migliore fruibilità degli spazi di accesso.

- Spostamento dell'impianto fotovoltaico dal fabbricato A al fabbricato C;

Tale spostamento si giustifica con la necessità di evitare l'ombreggiatura di un albero che si è preferito non abbattere.

- Freno a vapore in copertura;

Necessario per migliorare le caratteristiche del pacchetto copertura.

- Modifica posizione contatore e avanquadro elettrico e contatore idrico.

In accordo con l'amministrazione comunale si è optato per posizionare il contatore e l'avanquadro elettrico ed il contatore idrico al confine dell'area a verde e non sulla facciata del fabbricato come indicato nel progetto autorizzato.

E' stato ipotizzato tale spostamento in modo da permettere un adeguato accesso da parte degli enti fornitori nell'ipotesi che nel tempo si ipotizzi la realizzazione di eventuali recinzioni;

- Sostituzione di infissi esterni di alluminio con infissi in pvc.

Alcuni infissi esterni in alluminio sono stati sostituiti con infissi in pvc.

Tale modifica permette il posizionamento di infissi (portefinestre) che limitano l'altezza delle battute tra pavimenti e soglie.

In tale maniera si è perseguito lo scopo di limitare ulteriormente l'altezza delle soglie, già garantita nel progetto autorizzato, incrementando ulteriormente l'accessibilità di porte finestre da parte dei fruitori i locali.

Dati economici:

Dati contrattuali

	<b>importo</b>
<b>Importo dei lavori edili</b>	<b>€519.111,99</b>
Importo dei lavori a base d'appalto	€380.303,99
Costo del personale	€122.155,00
Spese di sicurezza	€16.653,00
<b>Contratto</b>	
importo soggetto a ribasso d'asta	€380.303,99
sconto applicato	31,888%
	€259.032,65
<b>Importo contrattuale</b>	<b>€397.840,65</b>

Dati variante:

	<b>importo</b>
<b>Importo dei lavori edili</b>	<b>€543.975,21</b>
Importo dei lavori a base d'appalto	€400.321,30
Costo del personale	€126.203,30
Spese di sicurezza	€17.450,61
importo soggetto a ribasso d'asta	€400.321,30
sconto applicato	31,888%
	€272.666,84
<b>Importo variante</b>	<b>€416.320,75</b>

Incremento importo contrattuale:	€	18.480,10
Valore 5% importo contrattuale :	€	19.892,03

Ai sensi dell'art.132 comma 3 del DM 12/04/2006 n.163 e art 161 del DPR 207/2010 comma 10 gli interventi in oggetto determinano la realizzazione di una variante finalizzata al miglioramento dell'opera e della sua funzionalità.

Gli interventi in oggetto hanno determinato un incremento dell'importo del contratto pari al 4.64 % non superiore al 5%, rientrando, pertanto, a pieno titolo nell 'Art. 132 c. 3 del Dlgs 163/06.

Jesi, lì 12.06.2015

Il Tecnico  
dott. Ing. Francesco Pieretti