



Comune di Ascoli Piceno

medaglia d'oro al valor militare per attività partigiana

Settore Reperimento Fondi, Circolazione e Traffico, Politiche Energetiche Comunali

Relazione Tecnico economica

Completamento restauro casa del Capitano presso il Forte Malatesta

La casa del Capitano presso il Forte Malatesta è un edificio a due piani con copertura a falde situato sulla sinistra dell'ingresso del Forte Malatesta di cui è previsto un suo recupero con destinazione ristorativa.

Il piano terra è situato al livello del fossato che circonda il Forte medesimo mentre il piano primo si trova ad una quota leggermente superiore a quella del ponticello di passaggio che conduce all'ingresso del Forte.

Il piano terreno è accessibile tramite una scala esterna con ascensore percorrendo la strada di accesso principale che porta alla biglietteria e quindi all'ingresso previsto per la visita alla Fortezza. Subito dopo le scale e l'arrivo dell'ascensore al livello del fossato, svoltando sulla sinistra si passa sotto il ponticello suddetto e si accede ad una zona scoperta su cui si affacciano le aperture che accedono ai locali tra essi comunicanti. Per questa zona è prevista la sistemazione esterna con pavimentazione in travertino e zone a prato, ampie vetrate con porte permettono l'accesso ai locali suddetti che avranno una pavimentazione in gres porcellanato tipo cotto mentre le pareti non prevedono l'uso di intonaco ma verrà lasciata la pietra in vista. I locali saranno illuminati con adeguata illuminazione diffusa con la messa in evidenza delle superfici a vista. Nel locale più in fondo verrà lasciata la predisposizione per attrezzare un punto bar a servizio dei visitatori del Forte e per le manifestazioni nel fossato.

Il piano primo verrà invece adibito a bar-ristorante con una sala per il consumo dei pasti che prevede l'unione di due locali adiacenti tramite la demolizione di una tramezzatura fino all'imposta del controsoffitto che verrà conservato tramite il posizionamento di una trave in ferro a vista. Oltre a questa parziale demolizione non sono previste altri interventi demolitori negli altri locali che verranno semplicemente suddivisi al loro interno per la creazione di servizi e locali magazzino. La zona di fronte all'ingresso conterrà una zona a bar a servizio del ristorante e verrà isolata dall'esterno tramite una porta vetrata con sensore che si chiuderà automaticamente al passaggio della clientela quando il portone in legno esterno sarà aperto. L'attuale portoncino in legno esterno sarà sostituito da uno nuovo con apertura a libro a quattro ante (due per parte) mentre saranno sostituiti gli attuali infissi in legno con altrettanti in castagno naturale ma che prevedono vetri camera per un migliore isolamento termico. Una delle stanze attuali verrà infine adibita a cucina mentre la stanza adiacente verrà suddivisa per ospitare il magazzino necessario a contenere le scorte alimentari della cucina e per ospitare i servizi igienici e spogliatoio per il personale. Infine verrà realizzata una zona per i servizi igienici per i clienti in cui è previsto anche l'uso per i diversamente abili.

Verranno conservati tutti i controsoffitti in camorcanna attuali e verranno ripresi gli intonaci

ammalorati, mentre i servizi igienici e la cucina saranno pavimentati e rivestiti di mattonelle fino all'altezza di due metri. Per le pavimentazioni dei rimanenti locali viene prevista lo stesso pavimento dei locali a piano terreno e cioè in gres porcellanato tipo cotto posti in opera in diagonale con bordo esterno a correre.

QUADRO ECONOMICO

A) IMPORTO ESECUZIONE DELLE LAVORAZIONI

Descrizione	Euro
LAVORI A MISURA	€ 355 000,00
TOTALE Importo esecuzione delle lavorazioni	€ 355 000,00

B) IMPORTO PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA

Descrizione	Euro
A MISURA	€ 5 000,00
TOTALE importo sicurezza non soggetto a ribasso	€ 5 000,00

C) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE

Descrizione	Euro
c1) lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	€ 7 500,00
c2) rilievi accertamenti e indagini	€ -
c3) allacci a pubblici servizi	€ 5 000,00
c4) imprevisti	€ 13 000,00
c5) acquisizione aree o immobili	€ -
c6) accantonamento di cui all'art. 26 c. 4 legge n° 109/94	
c7) spese tecniche relative a: progettazione, alle necessarie attività preliminari e di supporto, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti	€ 20 000,00
c8) spese per attività di consulenza o di supporto	€ -
c9) eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ -
c10) spese per pubblicità e, ove previsto per opere artistiche	€ 2 450,00
c11) spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ -
c12) IVA ed eventuali altre imposte	€ 42 050,00
TOTALE somme a disposizione della stazione appaltante	€ 90 000,00

RIEPILOGO GENERALE

<i>A - IMPORTO LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA</i>	<i>€ 355 000,00</i>
<i>B - IMPORTO ONERI SICUREZZA (non soggetti a ribasso)</i>	<i>€ 5 000,00</i>
<i>TOTALE IMPORTO LAVORI IN APPALTO A+B</i>	<i>€ 360 000,00</i>
<i>C - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</i>	<i>€ 90 000,00</i>
IMPORTO GENERALE DEL PROGETTO	€ 450 000,00

