



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



*Agenzia per la  
Coesione Territoriale*



## **COMUNE DI CAVE**

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

***Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento per Servizi e Infrastrutture Sociali di comunità da finanziare nell'ambito del PNRR, Missione n. 5 "Inclusione e Coesione" del Piano nazionale ripresa e resilienza (PNRR), Componente 3: "Interventi speciali per la coesione territoriale" – Investimento 1: "Strategia nazionale per le aree interne - Linea di intervento 1.1.1 "Potenziamento dei servizi e delle infrastrutture sociali di comunità"***

**COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DEL MUSEO CIVICO "LORENZO FERRI"  
CON REALIZZAZIONE DI NUOVI SPAZI MULTIFUNZIONALI AD ACCESSIBILITÀ  
AUMENTATA**

### **Relazione sulle variazioni**

Il Tecnico

Geom. Francesco Maria Visani



## PREMESSA CON SPECIFICA DESCRIZIONE DELLA MOTIVAZIONE CHE COMPORTA LE MODIFICHE

Le modifiche apportate al progetto presentato, sono dovute essenzialmente all'adozione del nuovo prezzo Lazio 2023 nonché alla non possibilità di installare caldaie a gas metano per il riscaldamento degli ambienti.

Considerando le stesse opere previste in progetto l'aumento dei prezzi ha fatto sì che si è dovuto andare a comprimere la spesa inizialmente prevista per gli arredi, inoltre la non possibilità di utilizzo delle caldaie a condensazione (imposto dai DNSH) ha portato alla modifica dell'impianto di riscaldamento con l'utilizzo di pompe di calore per la climatizzazione sia invernale che estiva degli ambienti.

Si ricorda che le opere previste sono relative ad una parte che andrà ad inserirsi nel già operativo Museo ferri.

Infatti come riportato nella relazione generale nell'iter di recupero funzionale era rimasto escluso il piano primo che si intende riqualificare al fine di costituire uno spazio multifunzionale consentendo l'ampliamento delle modalità di fruizione delle opere esposte e del contesto storico-culturale del patrimonio artistico comunale.

L'intervento che si intende portare avanti permetterà non solo di completare la ristrutturazione dell'intero fabbricato museale ma amplierà le modalità di fruizione delle opere e degli spazi museali, consentendo l'attivazione di laboratori e percorsi formativi-informativi diversificati in relazione alle diverse tipologie di utenti (scolaresche, ragazzi e adulti), consentendo anche la realizzazione di piccoli eventi culturali e seminari a tema.

E' chiaro che affinché l'area sia fruibile è necessario dapprima la sua ristrutturazione ed in seguito sarà previsto l'allestimento

.

La funzionalità dell'opera è comunque garantita anche solo con la ristrutturazione del piano che renderà disponibile altro spazio al museo per quanto riguarda gli eventi di tipo espositivo.

Si potrà dare maggior respiro alle aree già in uso del museo, mentre per quanto riguarda gli eventi di tipo educativo, l'eventuale necessità di arredi e forniture saranno ottenute o con altri bandi o con fondi propri comunali.

Si potrà anche nell'ottica del riciclo e riutilizzo delle cose previste nel DNSH attingere ad arredi e

forniture di altri enti quali scuole ecc. Ad esempio, eventuali sedie o banchi che dovrebbero rendersi necessari potrebbero essere riciclati quelli non più uso delle scuole che molto spesso vanno in discarica.

## **QUADRO DI RAFFRONTO TRA INTERVENTO INIZIALE E INTERVENTO VARIATO, DESCRIVENDO SINTETICAMENTE LA VARIAZIONI**

Le variazioni sono le seguenti:

- Eliminazione della fornitura degli arredi, attrezzature ed allestimenti
- Eliminazione dei costi previsti per l'adeguamento prezzi non più necessari in quanto il nuovo CME è stato redatto utilizzando il prezzo Lazio 2023.
- Rivalutazione dei costi della sicurezza tenendo conto che trattasi di riqualificazione di un piano esistente di un fabbricato.
- Eliminazione dell'impianto a radianti e relativa caldaia a favore di un sistema a pompa di calore. Tale variazione ha comportato anche una modifica all'impianto elettrico

Per una più accurata descrizione delle variazioni si rimanda agli elaborati:

- 06 - Schemi elettrici REV 1
- 07 – RELAZIONE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO REV1
- 09 – ELABORATO GRAFICO IMPIANTI TECNOLOGICI REV 2
- 11 - ELENCO PREZZI REV 2 LAZIO 2023
- 13 - Bis- Computo Metrico COMPARATIVO REV 2
- 13 - COMPUTO METRICO - REV LAZIO 2023
- 14 - INCIDENZA MANODOPERA REV 2
- 15 - ANALISI COSTI DELLA SICUREZZA - REV LAZIO 2023
- 15 - BIS - COMPUTO COMPARATIVO SICUREZZA
- 16 - bis - Quadro Economico COMPARATIVO
- 16 - QUADRO ECONOMICO Progetto
- 21 - APE ANTE OPERAM REV.1
- 22 - APE POST OPERAM REV.1
- 23 – RELAZIONE D.L. 2005 – 192 REV1
- 24 – RELAZIONE GENERALE MIGLIORAMENTO ENERGETICO E ABBATTIMENTO CO<sub>2</sub>

## **CONCLUSIONE**

La variante apportate non va a modificare l'oggetto dell'intervento rimanendo validi i seguenti punti fondamentali del bando:

- l'abbattimento delle barriere architettoniche;

- il miglioramento della fruibilità degli spazi funzionali ed espositivi del museo nel suo complesso e con particolare attenzione alle persone con disabilità fisica, sensoriale o cognitiva;
- il miglioramento e riqualificazione della dotazione impiantistica con particolare attenzione all'efficientamento energetico nel rispetto dei caratteri architettonici del fabbricato e del contesto del centro storico di cui costituisce integrante;

La variante apportata non comporta una modifica di aspetti oggetto di attributo di punteggio in fase di valutazione delle proposte progettuali e non portano ad un target di progetto inferiore a quello indicato in sede di proposta progettuali.

Il tecnico

The image shows a handwritten signature in blue ink, followed by a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text "COMUNE DI GAVI" around the perimeter and a central emblem.