



Area Competitività, Innovazione Sociale, Territorio e Beni comuni

Piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia tel. 0522 456836 fax 0522 434255

## CHIOSTRI DI S. PIETRO ED EX CASERMA TADDEI. MESSA IN SICUREZZA E RIFUNZIONALIZZAZIONE

Dirigente Area Competitività, Innovazione Sociale, Territorio e Beni Comuni  
e RUP:  
arch. Massimo Magnani

### RELAZIONE TECNICA e QUADRO ECONOMICO

27394

PG ..... del 13/02/2019



## Area Competitività, Innovazione Sociale, Territorio e Beni comuni

Piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia tel. 0522 456836 fax 0522 434255

Il complesso dell'ex Convento benedettino dei SS. Pietro e Prospero, denominato comunemente "Chiostri di S. Pietro", è ubicato nel centro storico di Reggio Emilia in via Emilia S. Pietro. L'edificio di origine cinquecentesca, attribuito a Giulio Romano, è tutelato ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 428 art. 128 per atto 12/10/1977 ex lege 1089/1939.

Acquisiti di recente (2007) al patrimonio comunale, i Chiostri di San Pietro si configurano come il complesso monumentale di maggiore pregio in città e nel territorio provinciale. Dalla data di acquisizione, il complesso è stato utilizzato per ospitare eventi temporanei ad ampio richiamo di pubblico (come il Festival Fotografia Europea), configurandosi come un palcoscenico di arte, cultura, innovazione, socialità di rilevanza internazionale.

L'ex complesso benedettino dei chiostri di S. Pietro era stato oggetto di un precedente intervento di restauro a cura della competente Soprintendenza nel periodo 2005/2010.

I lavori di cui al precedente appalto, avviati nel 2005 e conclusi nel 2009, riguardavano:

- opere provvisoriale
- consolidamenti e ripristini di coperture lignee
- consolidamenti murari
- scavi e demolizioni di superfetazioni
- predisposizione dell'impianto elettrico mediante la stesura dei cavi conduttori e l'installazione dei quadri elettrici;
- predisposizione dell'impianto idrico mediante la stesura delle tubazioni;
- realizzazione di intonaci e tinteggiature esterne
- realizzazione delle linee di distribuzione, dei pannelli radianti e delle relative centraline di distribuzione dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento.

I lavori, realizzati solo in parte, sono stati collaudati con certificato n. 535/bis del 28/04/09.

Dopo l'interruzione dei lavori per circa un decennio, a causa della quale l'opera non ha potuto acquisire una piena funzionalità, il complesso è stato utilizzato solo per attività temporanee circoscritte a specifici periodi dell'anno (stagione primaverile/estiva). Il mancato completamento dei lavori ha inoltre comportato la compromissione di molte opere di finitura (intonaci, tinteggi esterni, materiali lapidei e laterizi) con tracce diffuse e visibili di deterioramento.

Oggi è in fase di attuazione l'intervento di restauro e recupero funzionale dell'ex complesso benedettino dei chiostri di S. Pietro, finanziato attraverso il programma regionale POR FESR asse 6 "Città Attrattive e Partecipate", con progetto approvato con Deliberazione G.C. I.D. n. 85 dell' 01/06/2017 ed esecuzione dei



## Area Competitività, Innovazione Sociale, Territorio e Beni comuni

Piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia tel. 0522 456836 fax 0522 434255

lavori affidata con Determinazione Dirigenziale R.U.D. 1168 del 31.10.2017.

L'intervento di recupero del complesso monumentale e degli edifici di servizio ad esso adiacenti mira a potenziare la funzionalità del complesso e a valorizzarlo come polo attrattore di innovazione, arte, cultura, creatività, non solo nei periodi circoscritti agli eventi temporanei ma con continuità in tutto l'arco dell'anno.

L'intervento in questione riguarda tuttavia solo una parte del complesso e in particolare: parte del piano terra (dove sono stati realizzati i locali tecnici e i servizi), il piano rialzato (dove si situano i locali espositivi, gli spazi di ricezione e i servizi), le aree cortilive, i "bassi servizi" (l'edificio dell'ex scuderia, recuperato, e il nuovo corpo di fabbrica al posto del sedime di precedenti superfetazioni, demolite).

Nell'ambito dell'intervento in corso, sono state effettuate indagini per verificare lo stato dell'arte di impianti, apparati murari, opere strutturali, elementi di finitura, già oggetto del precedente intervento della Soprintendenza e non completate; tali indagini hanno consentito di acquisire, nei limiti della metodologia dei saggi a campione, con buona approssimazione gli interventi necessari per portare a compimento l'intervento di restauro e recupero funzionale.

In fase di completamento dei lavori relativi all'appalto in corso sopra indicato, si sono tuttavia manifestate necessità di intervento su porzioni di immobile non ricomprese nell'appalto, in particolare riguardanti il piano terra e il piano primo e così definite:

- interventi di restauro e risanamento di alcuni elementi di finitura e di opere murarie;
- interventi volti a migliorare la sicurezza e la funzionalità del complesso monumentale nella sua interezza.

Tali opere si rendono necessarie per migliorare la sicurezza e la funzionalità dell'intero complesso, essendo questo utilizzato in occasione di eventi specifici durante l'anno non solo per la parte oggetto dell'appalto ma nella sua interezza.

Suddette lavorazioni, che per la natura del contesto di pregio e vincolato in questione richiedono una particolare competenza esecutiva, rientrano nel campo del risanamento conservativo e del restauro ai sensi della legge 457/78 art. 31 c. c) e si configurano come necessarie per portare a compimento i lavori precedentemente intrapresi e non terminati nel precedente appalto, pertanto sono soggette ad IVA con aliquota ridotta del 10%.

Tali lavorazioni sono state concordate nell'ambito di sopralluoghi con il funzionario della competente Soprintendenza e si limitano esclusivamente alla messa in sicurezza del bene culturale e alla protezione dello stesso da fenomeni di degrado in atto a seguito del mancato completamento dell'intervento di restauro degli anni 2000.

In particolare modo suddette lavorazioni si configurano come sotto indicato:

**Lavori di messa in sicurezza Piano Terra**

Chiusure in cartongesso vani deposito n° 3	A corpo
Ripristino, sagomatura, rasatura ad intonaco e tinteggio dei 16 tamponamenti del corridoio	A corpo
Ripristino, sagomatura, rasatura ad intonaco e tinteggio di cornici porte e finestrini	Mq 50*40
Cuci/scuci in murature di mattoni di due o più teste	Mc 8*400
Ripristino di elementi plastici in aggetto	A corpo

**Lavori di messa in sicurezza Piano Rialzato**

Rimozione strutture di protezione e ripristino parapetti chiostro grande	Mq 50*40
Riprese di intonaco scatolato e di tracce esistenti compreso il tinteggio finale a base di calce	Mq 50*25
Riprese di muratura antica in breccia	Mq 40*25
Ripristino acciottolato esistente chiostro piccolo	Mq 156*30

**Lavori di messa in sicurezza Piano Primo**

Fornitura e posa porta rasomuro vano ascensore	A corpo
Rasatura e finitura varco passaggio ascensore	A corpo
Intonaci, rasature e tinteggi a calce vano ascensore e vano scala	Mq 50*30 =

Si configura pertanto il seguente quadro economico:

lavori	
opere edili di messa in sicurezza e rifunzionalizzazione	€ 21.080,00
Oneri sicurezza	€ 421,00
<b>totale lavori</b>	<b>€ 21.051,00</b>
somme a disposizione	
IVA sui lavori (10%)	€ 2.105,10
imprevisti	€ 210,00
incentivo	€ 133,90
<b>tot somme a disposizione</b>	<b>€ 2.449,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 23.500,00</b>

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Massimo Magnani

