

OGGETTO : TEATRO ARIOSTO, lavori di adeguamento funzionale e riqualificazione della sala Verdi e dei relativi spazi per attività di pubblico spettacolo.

CUP: J87B18000010009 - CIG: 7958623F73

Stazione Appaltante: Fondazione I Teatri di Reggio Emilia, Piazza Martiri 7 Luglio – Reggio Emilia

Appaltatore : Consorzio Stabile C.I.T.E.A., Via Quintino Sella n. 15/ A - Parma

Direzione dei Lavori : Arch. Ivan Sacchetti

Contratto : del 02/03/2020

Importo contrattuale, al netto del ribasso, € 740.407,33 di cui € 1.372,46 per oneri di sicurezza

RELAZIONE SUL CONTO FINALE E

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

DESCRIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE

I lavori sono iniziati con la demolizione del rivestimento in lastre di cartongesso che ricoprivano le pareti perimetrali. Realizzato il ponteggio di servizio è stato demolito il controsoffitto.

Sono stati rimossi i canali aeraulici e tutte le canalizzazioni elettriche presenti sulle pareti perimetrali ed a soffitto dell'involucro.

Rimossi i serramenti delle tre finestre prospicienti il terrazzo sopra portico.

Le strutture a graticcio di metallo che sostengono il controsoffitto strutturale sono state trattate con vernici ignifughe certificate.

Successivamente è iniziata la messa in opera delle struttura perimetrale atta a ricevere il rivestimento in lastre di cartongesso e la coibentazione delle due pareti perimetrali. Sulla parete Nord esistente dividente la sala dal locale deposito e all'annesso magazzino, sono state eseguite le nuove aperture.

la parete Sud è stata realizzata ex novo distante di circa 1,5 metri dalla struttura portante esistente per la creazione dello spazio filtro contenete la scala e rampa disabili che collega i locali camerini con il futuro palco e il piano sala.

Terminata questa fase sono intervenuti gli impiantisti per la posa in opera nella parete Ovest delle canalizzazioni dell'impianto aeraulico e sulle restanti pareti l'intervento degli elettricisti per la posa dei cavidotti e delle linee inerenti gli apparati di sala, sicurezza relativi agli spettacoli.

Il completamento della parte impiantistica, aeraulica, riscaldamento, elettrica e di sicurezza ha permesso di procedere con la chiusura con doppia lastra certificata il perimetro della sala, previa posa dei pannelli coibentanti.

La posa del sottofondo alleggerito sul solaio della sala seguito con la posa dei pannelli radianti del riscaldamento a pavimento e successivamente completato con la posa del massetto armato è stato seguito dal tinteggio della sala.

La parete sul lato est è provvista di tre aperture ad arco di notevoli dimensioni. Sono stati posati tre serramenti in profilati metallici muniti di vetri antisfondamento. Nell'intercapedine fra il muro esterno e la controparete interna sono state messe in opera tre tende motorizzate a completa schermatura dalla luce, dotate di comando a remoto. Da una delle finestre si accede alla terrazza di copertura del portico del teatro. La terrazza è stata impermeabilizzata sono stati ripristinati gli scarichi delle acque meteoriche. Pavimentata con pietra di luserna, risistemate le copertine in rame delle balaustre. Rifatto l'impianto elettrico che alimenta i due lampioni in ghisa a bracci posti nei due angoli della terrazza ed alimentato la predisposizione per la nuova illuminazione del sottoportico. Sono stati inoltre piazzati quattro nuovi fari nel basamento della balaustra per illuminare la parte centrale della facciata esterna della Sala.

Nel deposito e annesso magazzino, con accesso dalla parete Nord della sala, sono stati posizionati i quadri elettrici e gli apparati di sicurezza della Sala. Il locale è stato ripavimentato e sono stati sostituiti i serramenti esterni.

Si accede alla sala da tre varchi in comunicazione con il vestibolo. Sono state fornite tre porte in legno realizzate su disegno e munite ognuna di apposito sistema di chiusura automatica apposita per i teatri con gerarchia sulla chiusura di ognuna delle due ante.

CORREZIONE ACUSTICA DELLA SALA (oggetto di appalto separato a Ditta Decima di Padova)

La correzione acustica della Sala ha comportato la fornitura da parte di una Ditta Terza degli apparati, "Baffles appesi al soffitto" e pannelli con marcate caratteristiche fonoassorbenti alle pareti. I lavori sono stati consegnati in data 02/08/2021, su richiesta della stazione appaltante sono state concesse due proroghe, la prima di 60 gg. per approfondire mediante rilievi acustici di precisione la risposta della sala dopo la posa in opera degli apparati appesi a soffitto "Baffles". La seconda sospensione di 90gg. necessaria per la fornitura del materiale atto alla preparazione dei pannelli integrativi da applicarsi alle pareti per il completamento dell'opera, si rammenta al proposito che le sospensioni hanno coinciso con il secondo periodo di lock – down causa Covid 19.

Dopo la conclusione dei lavori di posa delle pannellature di correzione acustica, sgomberato l'area della Sala dalla presenza della Ditta terza, Decima, si è potuto procedere alla posa del pavimento in legno di rovere in classe 1, senza più alcun rischio di interferenza e possibili danni alla pavimentazione.

CAMERINI DEGLI ARTISTI

I camerini per gli artisti sono collocati oltre il muro Sud della Sala, sopra il portico che corre parallelo a Corso Cairoli su cui si affaccia. Mantenendo le originarie finestre si è proceduto alla demolizione dei preesistenti servizi per il pubblico ridistribuendo come da progetto gli spazi. A seguito di una precisa richiesta della committenza che ha trovato spazio nella prima Perizia di variante è stato previsto uno spazio aggiuntivo, camerino e relativo servizio igienico, per artisti con disabilità.

Il blocco camerini e servizi pur ad una quota diversa dalla Sala sono raggiungibili tramite rampa scala dedicata e da impianto di sollevamento meccanico esistente a cui è stata inserita una fermata ulteriore.

Ridefiniti gli spazi come da progetto si è proceduto predisponendo gli impianti termomeccanici con radiatori, l'impianto idrico sanitario, gli scarichi delle acque, l'impianto elettrico, gli aspiratori nei locali privi di aerazione diretta dall'esterno. Le pareti delle docce e dei wc sono state rivestite con piastrelle ed i pavimenti con posa di piastrelle in grès porcellanato. Le porte dei vari locali e servizi sono in laminato.

SERVIZI PER IL PUBBLICO, MAGAZZINO, INGRESSO AL PIANO TERRA LATO NORD.

Sul lato Nord sono collocati i servizi per il pubblico, mentre a fianco di questi sul lato Est è stato ricavato un magazzino in comunicazione con il deposito della sala antistante. I due locali sono separati da una parete REI 120, mentre l'accesso ai servizi igienici avviene tramite un corridoio ricavato con divisorie REI 120 fra la Sala ed il magazzino. I lavori che hanno interessato la redistribuzione dei locali servizi attengono alla demolizione delle pareti divisorie esistenti, dei pavimenti e dei vecchi impianti. La nuova ripartizione è stata eseguita con pareti divisorie in cartongesso coibentate, predisposti gli impianti idrico, scarichi, termico con radiatori, e impianto elettrico. I rivestimenti sono in piastrelle di ceramica i pavimenti in grès porcellanato, le porte in laminato. Alcuni gradini della scala che collega il corpo servizi e lo scalone principale della Sala sono stati sostituiti, mentre è stato rifatto l'impianto elettrico in quanto detta scala costituisce "via di fuga".

Gli spazi occupati dai servizi per il pubblico e dal magazzino sono collocati in un'ala aggiunta al corpo originario del Teatro. Al piano terra di questa ala è situato l'ingresso autonomo alla Sala indipendente dall'ingresso del teatro. In questa ala dell'addizione è stato ripassato il manto di copertura in coppi con la predisposizione di guaina impermeabile. Al Piano terra nell'ingresso realizzato in forma eclettica nei primi anni '20 del secolo scorso, si è provveduto ad una accurata pulizia degli stucchi e cornici, delle pareti, con il ritinteggio del locale e dello scalone con gradini realizzati in marmo biancone opportunamente pulito e trattato antipolvere restaurati i due serramenti a finestra ed oblo' esistenti. Il locale è stato inoltre dotato di apparecchio di riscaldamento tipo "fan - coil" opportunamente dimensionato e posato a filo interno della muratura

VESTIBOLO

Il progetto di riallestimento del vestibolo ha comportato un attento lavoro di restauro strutturale che ha coinvolto la struttura portante della volta affrescata che definisce il secondo atrio del Teatro Ariosto. In fase di esecuzione delle opere previste ad un attento esame dell'intradosso della volta "piatta" sottostante sono state rilevate diverse cavillatura della muratura in foglio della volta.

Si è deciso allora di rimuovere il massetto grezzo soprastante e indagare più approfonditamente la struttura nel suo complesso. Essendo questa un'opera non prevista e dovendo verificare anche la tenuta al fuoco della volta i lavori preventivati per il rinforzo strutturale e la scelta di modifica dell'impianto ascensore hanno comportato la decisione di approntare la prima perizia di variante suppletiva.

Si è operato con la rimozione degli strati di rinfianco della volta fino ad ottenere la struttura originaria completamente a vista. Verificato che la volta piatta realizzata con mattoni in foglio era in realtà sostenuta da una serie di costolature trasversali e perimetrali realizzate secondo la buona regola adatte a definirne staticamente la struttura. Il rinforzo strutturale è stato approntato con le tecniche ed i materiali appropriati posati con l'attenzione, senza uso di acqua, per non danneggiare la decorazione sottostante.

Ricomposto lo strato di rinfianco strutturale, predisposti i cavidotti degli impianti elettrici sopra il massetto di ripartizione si è provveduto a stendere i pannelli per l'impianto di riscaldamento a pavimento. Il pavimento del vestibolo in seminato alla veneziana è stato posato a fresco e successivamente levigato in opera.

Il soffitto costituito da una struttura esistente in acciaio che sorregge i locali nei quali sono collocati gli impianti di climatizzazione della sala è stato protetto con una struttura REI 120 in lastre di cartongesso certificate e successivamente tinteggiato. Nel controsoffitto sono collocati i corpi illuminanti a incasso per le luci di emergenza. Le pareti perimetrali sono state trattate a grassello di calce.

Al lato nord del vestibolo trova collocazione lo scalone d'onore a tre rampe che collega il secondo atrio del Teatro. Scalone che in origine risultava chiuso, in quanto nessuna comunicazione era in essere con il Teatro.

Su richiesta rivolta al Comando VV.FF e dopo una attenta disamina è stato concesso di riaprire il collegamento demolendo la chiusura posticcia.

Lo scalone in pietra di Prun è stato pulito restaurato. E' stato eseguito il restauro delle due pareti laterali della prima rampa, le decorazioni presenti sono state pulite e integrate.

La parete opposta lato Sud divide il vestibolo da un sistema di scale che collegano a sinistra i camerini, a destra mettono in comunicazione con la via di fuga verso l'esterno portico del Teatro, in prossimità del primo pianerottolo è situato lo spazio calmo.

Al centro della parete è situato l'impianto ascensore, completamente rinnovato, che collega il piano terra atrio del teatro con il vestibolo la cui porta si apre al centro della parete, e con una seconda fermata il piano camerini garantendo la completa accessibilità a tutti i locali da persone disabili.

La parete di fondo ora descritta è realizzata mediante la posa di una struttura con lastre in cartongesso certificato REI120 con un disegno che richiama una quinta teatrale e successivamente rivestita con foglia d'oro, contribuendo a creare un effetto alquanto singolare.

LOCALE TECNICO IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO LOCALE SOTTOCOPERTURA

Una terza scala, che parte dalla scala per i camerini, conduce al piano superiore esattamente sopra al vestibolo – salone dove è situato l'apparato di riscaldamento, raffrescamento della Sala ed annessi. L'impiantistica qui realizzata collega direttamente il locale di consegna del teleriscaldamento posto al piano terra con le nuove condutture che alimentano tramite pompe e quadri comando la batteria termoventilante della sala, gli impianti a radiatori dei locali servizi e gli impianti a pannelli radianti a pavimento del vestibolo e della Sala.

IMPIANTI DI SICUREZZA, ELETTRICI, TERMOMECCANICI, SANITARI, ANTINCENDIO

Tutti gli impianti sopra menzionati sono stati realizzati a regola d'arte, certificati per la corretta posa,

e dichiarati idonei nella loro funzionalità dai rispettivi tecnici progettisti e DL delle singole forniture.

APPROVAZIONE DEL PROGETTO

Con deliberazione n. 204 del C.d.A. della Fondazione I Teatri di Reggio Emilia del 15/02/2019 veniva approvato il Progetto Esecutivo di "Adeguamento funzionale e riqualificazione della Sala Verdi e dei relativi spazi" nell'ambito dei lavori di "Restauro, ristrutturazione e adeguamento funzionale del Teatro Ariosto", programma delle Opere Pubbliche – Beni culturali (All. C Ord. 14 del 24/02/2014). Delibera della Giunta Regionale del contributo ai sensi della L.R. 13/99 n° 1575 del 24/09/2018.

Con deliberazione del 07/06/2019 è stata approvata la procedura di gara aperta sotto soglia comunitaria per la realizzazione dei lavori sopra descritti. In data 26/08/2019 il Bando di gara è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n° 100, per l'individuazione del Contraente cui affidare i lavori, ponendo a base di gara la somma di Euro 891.561,41 oltre I.V.A., di cui Euro 1.372,49 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di gara, come da quadro economico sotto riportato.

QUADRO ECONOMICO SALA VERDI		
	PREVENTIVO	TOTALI
OPERE EDILI E AFFINI di cui Oneri Sicurezza non soggetti a ribasso € 1.372,49	€ 571.401,84	
IMPIANTI ELETTRICI E CORPI ILLUMINANTI	€ 118.461,12	
IMPIANTI TERMOMECCANICI	€ 123.511,15	
IMPIANTI SPECIALI	€ 43.187,30	
ASCENSORE CON OPERE MURARIE	€ 30.000,00	
TENDE OSCURANTI	€ 5.000,00	
TOTALE		€ 891.561,41
SOMME A DISPOSIZIONE		
SPESE TECNICHE DI PROGETTAZIONE E D.L. COMPRESIVE DEL 4%	€ 95.836,00	
IVA SU SPESE TECNICHE	€ 21.083,92	
I.V.A. SUI LAVORI	€ 89.156,14	
IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI	€ 32.362,53	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 238.438,59
TOTALE GENERALE		€ 1.130.000,00

AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI

A seguito dei lavori della Comm.ne aggiudicatrice appositamente nominata si è proceduto ad esperire il Bando di gara. Il C.d.A. dei "Teatri di Reggio Emilia" nella seduta del 20/12/2019 ha Approvato l'operato del RUP e della Comm.ne giudicatrice, nella successiva seduta del 10/01/2020 è stata deliberata la aggiudicazione definitiva al Consorzio Stabile C.I.T.E.A. di Parma, con un ribasso pari al 16,98% per un importo complessivo di Euro 740.407,33 oltre I.V.A. , di cui Euro 1.372,49 oltre IVA per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di gara

CONTRATTO

Il contratto d'appalto è stato stipulato con la medesima impresa in data 02/03/2020 per l'importo di € 740.407,33 di cui € 1.372,49 per oneri della sicurezza, oltre I.V.A. 10% al netto del ribasso di gara del -16,98%.

CAUZIONE:

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte l'appaltatore ha effettuato il deposito cauzionale pari al 8,49% dell'importo netto di aggiudicazione di € 62.840,802 mediante polizza fideiussoria n. 1590274 in data 24/01/2020 rilasciata dalla ELBA Assicurazioni SpA – Milano, Via Mecenate 90 - 20138.

CONSEGNA DEI LAVORI:

I lavori in oggetto sono stati consegnati con verbale di consegna in data 12/03/2020 senza riserva da parte dell'impresa.

TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI:

A norma dell'art. 14 del Capitolato Speciale d'Appalto, i lavori dovevano compiersi in 360 giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, ovvero in giorni 270, minor tempo risultante in sede di aggiudicazione offerta dalla ditta aggiudicataria. L'ultimazione degli stessi doveva avvenire entro il 07/12/2020.

SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI n. 1:

I lavori sono stati sospesi in data 16/03/2020 come risulta da relativo verbale per un periodo di giorni 49, causa emergenza Covid, e ripresi il 04/05/2020 come da verbale in pari data.

PROROGA DEI LAVORI n. 1:

A seguito di perizia di variante (come di seguito descritta) il termine è stata concessa proroga di 180 gg.

SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI n. 2:

i lavori sono stati sospesi in data 20/07/2021 come risulta da relativo verbale per un periodo di giorni 62 per consentire alla Ditta Decima di Padova (ditta appaltatrice della correzione acustica) di iniziare il montaggio degli apparati in sospensione al soffitto della Sala. I lavori sono ripresi il 20/09/2021 come da verbale in pari data.

PROROGA DEI LAVORI n. 2

A seguito della richiesta della ditta appaltatrice Consorzio Stabile CITEA del 06/09/2021 è stata concessa una proroga di gg. 60 con atto del RUP del 14/09/2021.

SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI n. 3

i lavori sono stati sospesi in data 11/11/2021 come risulta da relativo verbale per un periodo di giorni 402, per permettere alla ditta Decima di proseguire con le lavorazioni della correzione acustica sulle pareti perimetrali. La sospensione dei lavori si è protratta

per ottemperare alle richieste di Enti Sovraordinati, (Vigili del Fuoco: emissione parere e visita Comm.ne Comunale pubblici spettacoli). I lavori sono ripresi il 19/12/2022 come da verbale in pari data.

PROROGA DEI LAVORI n. 3:

A seguito dell'approvazione della seconda perizia di variante (come di seguito descritta) il termine è stata concessa proroga di 30 gg.

SCADENZA DEL TEMPO UTILE

Poiché la consegna avvenne in data 12/03/2020, i lavori avrebbero dovuto compiersi entro il 07/12/2020, ma in seguito alle proroghe per un totale di giorni 270 e alle sospensioni per un totale di giorni 514, il termine di ultimazione lavori viene ad essere il 26/01/2023.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 25/01/2023, quindi in tempo utile come accertato con verbale in pari data.

PERIZIA DI VARIANTE N. 1

Durante il corso dei lavori si è manifestata la necessità di redigere perizia di variante per opere aggiuntive, migliorie, lavori integrativi, richiesti dalla stazione appaltante. Si rimanda alla relazione contenuta in perizia per una completa e precisa descrizione delle opere e lavori aggiunti.

La perizia di variante è stata approvata dal CDA della Fondazione I Teatri di Reggio Emilia in data 25/11/2020 prot. 226 per l'importo complessivo dei lavori a corpo e a misura di € 850.612,86 al netto del ribasso d'asta del 16,98%, di cui € 1.372,49 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso

QUADRO ECONOMICO VARIANTE SALA VERDI		
	IMPORTO APPALTO	IMPORTO VARIANTE
OPERE EDILI E AFFINI	€ 570.029,35	€ 622.076,91
Oneri Sicurezza non soggetti a ribasso € 1.372,49	€ 1.372,49	€ 1.372,49
IMPIANTI ELETTRICI E CORPI ILLUMINANTI	€ 118.461,12	€ 135.151,70
IMPIANTI TERMOMECCANICI	€ 123.511,15	€ 138.159,59
IMPIANTI SPECIALI	€ 43.187,30	€ 43.187,30
ASCENSORE CON OPERE MURARIE	€ 30.000,00	€ 57.078,46
TENDE OSCURANTI	€ 5.000,00	€ 5.000,00
MAPPE TATTILI PERCORSO NON VEDENTI		€ 12.000,00
IMPIANTI INDUZIONE MAGNETICA NON UDENTI		€ 10.000,00
TOTALE	€ 891.561,41	€ 1.024.026,45
RIBASSO D'ASTA DEL 16,98% (escluso oneri sicurezza)	€ 151.154,08	€ 173.413,59
IMPORTO CONTRATTUALE	€ 740.407,33	€ 850.612,86
SOMME A DISPOSIZIONE		
SPESE TECNICHE DI PROGETTAZIONE E D.L. COMPRENSIVE DEL 4%	€ 95.836,00	€ 106.236,00
IVA SU SPESE TECNICHE	€ 21.083,92	€ 23.371,92
I.V.A. SUI LAVORI	€ 89.156,14	€ 85.061,29
IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI	€ 32.362,53	€ 32.362,53
RESIDUO RIBASSO D'ASTA	€ 151.154,08	€ 32.355,40
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 389.592,67	€ 279.387,14
TOTALE GENERALE	€ 1.130.000,00	€ 1.130.000,00

Con relativo atto di sottomissione veniva approvato il verbale nuovi prezzi.

ISTANZA DI COMPENSAZIONE

In data 02/12/2021 il Consorzio Stabile CITEA ha presentato istanza di compensazione relativa alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal 1° gennaio 2021 fino al 30 giugno 2021 dalla DL nei libretti delle Misure corrispondenti al suddetto periodo e facenti parte del "2° e 3° stati di avanzamento lavori ai sensi dell'art. 1 septies del DL 73/2021 convertito con legge 106/2021 e ssmm per un importo di € 2.231,50

La copertura della somma risultante ai fini della compensazione a seguito della variazione dei prezzi trova disponibilità all'interno delle somme a disposizione riportate nel quadro economico.

PERIZIA DI VARIANTE N. 2

Durante il corso dei lavori si é manifestata la necessità di compilare perizia di variante e suppletiva allo scopo di migliorare l'intervento e di far fronte alle nuove contingenze verificatesi in corso d'opera per cause impreviste ed imprevedibili nella fase progettuale inerenti la natura e la specificità dell'opera in appalto,

La perizia di variante e suppletiva ed approvata dal CDA della Fondazione I Teatri di Reggio Emilia in data 29/12/2022 con prot. n. 254 per l'importo complessivo dei lavori a corpo e a misura di € 890.900,68 al netto del ribasso d'asta del 16,98%, di cui € 1.372,49 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso

QUADRO ECONOMICO VARIANTE SALA VERDI			
	IMPORTO APPALTO	IMPORTO PRIMA VARIANTE	IMPORTO VARIANTE FINALE
OPERE EDILI E AFFINI	€ 570.029,35	€ 622.076,91	€ 647.837,97
Oneri Sicurezza non soggetti a ribasso € 1.372,49	€ 1.372,49	€ 1.372,49	€ 1.372,49
IMPIANTI ELETTRICI E CORPI ILLUMINANTI	€ 118.461,12	€ 135.151,70	€ 142.114,71
IMPIANTI TERMOMECCANICI	€ 123.511,15	€ 138.159,59	€ 154.244,09
IMPIANTI SPECIALI	€ 43.187,30	€ 43.187,30	€ 43.187,30
ASCENSORE CON OPERE MURARIE	€ 30.000,00	€ 57.078,46	€ 57.078,46
TENDE OSCURANTI	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
MAPPE TATTILI PERCORSO NON VEDENTI		€ 12.000,00	€ 12.000,00
IMPIANTI INDUZIONE MAGNETICA NON UIDENTI		€ 10.000,00	€ 10.000,00
TOTALE	€ 891.561,41	€ 1.024.026,45	€ 1.072.835,02
RIBASSO D'ASTA DEL 16,98% (escluso oneri sicurezza)	€ 151.154,08	€ 173.413,59	€ 181.934,34
IMPORTO CONTRATTUALE	€ 740.407,33	€ 850.612,86	€ 890.900,68

SOMME A DISPOSIZIONE			
SPESE TECNICHE DI PROGETTAZIONE E D.L. COMPRESIVE DEL 4%	€ 95.836,00	€ 106.236,00	€ 113.998,36
IVA SU SPESE TECNICHE	€ 21.083,92	€ 23.371,92	€ 25.079,64
I.V.A. SUI LAVORI	€ 89.156,14	€ 85.061,29	€ 89.090,07
IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI	€ 32.362,53	€ 32.362,53	€ -
RESIDUO RIBASSO D'ASTA	€ 151.154,08	€ 32.355,40	€ 10.931,25
ISTANZA DI COMPENSAZIONE			€ 2.231,50
I.V.A. SU ISTANZA DI COMPENSAZIONE			€ 223,15
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 389.592,67	€ 279.387,14	€ 239.099,32
TOTALE GENERALE	€ 1.130.000,00	€ 1.130.000,00	€ 1.130.000,00

Con relativo atto di sottomissione veniva approvato il verbale nuovi prezzi.

SUBAPPALTI:

durante il corso dei lavori sono stati autorizzati i seguenti subappalti:

- 1 ZINELLI ANTONIO con sede in Via Argine Naviglio Gainago n. 25, Torrice (PR) –
lavori di saldatura
autorizzazione prot. n 261/10.7.1 del 17/06/2020 del RUP

- 2 Dr Ediliziaingenerere srls con sede in Via Martiri di Cervarolo n. 19/02 - Reggio Emilia
Assistenza muraria impianti
autorizzazione prot. n 263/10.7.1 del 18/06/2020 del RUP
- 3 Telharaj Klodian con sede in Via Gigli n. 6 - Reggio Emilia
Sistemazione volte ed assistenza impianti
autorizzazione prot. n 386/10.7.1 del 03/08/2020 del RUP
- 4 Tecnoaria srl con sede in Via Monte Prinzero n. 7/A - Parma
Impianto di climatizzazione a canali
autorizzazione prot. n 537/10.7.1 del 28/10/2020 del RUP
- 5 Martini Francesca con sede in Strada Baganzola n. 321 - Parma
Restauro volta scalone e sala vestibolo
autorizzazione prot. n 74/10.7.1 del 05/02/2021 del RUP
- 6 Gualerzi Genny con sede in Via Pesenti n. 28 – Sabbioneta (MN)
Restauro volta scalone e sala vestibolo
autorizzazione prot. n 75/10.7.1 del 05/02/2021 del RUP
- 7 Zogu Mehemet con sede in Via Bellini n. 11/2 - Reggio Emilia
Tinteggi
autorizzazione prot. n 191/10.7.1 del 23/03/2021 del RUP
- 8 Franchini Pavimenti srl con sede in Via Giuliano Cassiani n. 181/B - Modena
Esecuzione pavimento alla veneziana
autorizzazione prot. n 192/10.7.1 del 23/03/2021 del RUP

ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori si sono svolti regolarmente, conformemente ai patti contrattuali ed alle disposizioni impartite dalla Direzione Lavori.

ANTICIPAZIONI

Il Consorzio stabile CITEA ha chiesto con lettera del 08 giugno 2019 in base all'Art. 26 del C.S.A l'anticipazione sull'importo dei lavori (Euro 740.407,33) del 20% pari a Euro 148.081,46 rilasciando polizza fidejussoria della Elba Assicurazioni polizza fidejussoria n. 1668022 del 03/07/2020.

PAGAMENTI IN ACCONTO

Come si può dedurre dagli stati d'avanzamento e dai certificati e mandati di pagamento ad essi relativi, all'Impresa esecutrice sono state erogate le seguenti somme:

1) Anticipazione	€ 148.081,46
2) 1° certificato di pagamento in data 11/11/2020	€ 66.035,16
3) 2° certificato di pagamento in data 13/03/2021	€ 176.333,42
4) 3° certificato di pagamento in data 29/05/2021	€ 155.138,17
5) 4° certificato di pagamento in data 26/10/2021	€ 198.202,73
6) 5° certificato di pagamento in data 11/11/2021	€ 97.098,58
7) Maggiori Oneri (SAL 1- bis) D.L. 17 maggio 2022 n. 50	€ <u>2.231,50</u>
TOTALE SOMME CORRISPOSTE	€ 843.121,02

CONTO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA

Il Conto Finale riporta le seguenti previsioni economiche:

somme autorizzate

1. Importo lavori eseguiti da conto finale	€ 889.528,19
2. Oneri della sicurezza:	€ 1.372,49
3. Maggiori Oneri (SAL 1- bis) D.L. 17 maggio 2022 n. 50	€ <u>2.231,50</u>
SOMMANO	€ 893.132,18

A dedurre:

somme corrisposte:	€ 843.112,02
---------------------------	--------------

CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA	€ 50.020,16
-------------------------------------	--------------------

CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESE

Somme autorizzate

- Importo netto dei lavori autorizzato (comprensivo di oneri per la sicurezza) € 893.132,18

Somme spese

- Importo del Conto Finale dei lavori (comprensivo di oneri per la sicurezza) € 890.900,68
- Maggiori Oneri (SAL 1- bis) D.L. 17 maggio 2022 n. 50 € 2.231,50
- Totale somme spese € 893.132,18

Avendo eseguito i lavori come da contratto e rispettando tutte le quantità previste non si é avuta una minore spesa.

RISERVA DELL'IMPRESA

L'impresa ha firmato il registro di contabilità senza alcuna riserva.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI

L'impresa ha regolarmente assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro ed ha pure regolarmente ottemperato all'obbligo delle assicurazioni sociali.

È stata inoltrata agli Istituti Previdenziali (INPS – INAIL – Cassa Edile) la richiesta informatica per il rilascio del Documento Unico di Regolarità Contributiva sia per l'impresa appaltatrice che per le imprese subappaltatrici.

INFORTUNI SUL LAVORO

Durante il corso dei lavori non é avvenuto alcun infortunio.

AVVISI AI CREDITORI

Durante il corso dei lavori non si é dato luogo alla pubblicazione degli avvisi ai creditori in quanto i lavori stessi hanno avuto unicamente luogo su area di proprietà comunale.

CESSIONE DI CREDITO

Non risulta dagli atti d'ufficio che l'impresa abbia operato cessione dei propri crediti o che esistano impedimenti al pagamento dei crediti come da allegata dichiarazione.

Ciò premesso il sottoscritto Direttore dei Lavori,

CONSIDERATO CHE

- le varie opere eseguite corrispondono alle previsioni di progetto, e a quanto previsto nelle perizie di variante e suppletive, salvo lievi modificazioni rientranti nelle facoltà discrezionali della Direzione Lavori e che le stesse sono state eseguite a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali;
- dagli accertamenti, misure e verifiche, lo stato di fatto corrisponde per qualità e dimensioni a quanto riportato nel registro di contabilità e nello stato finale;
- i prezzi applicati sono quelli contenuti nel contratto del 02/03/2020, nelle citate perizie di variante e suppletive;
- l'ammontare dei lavori eseguiti come da stato finale rientra nella somma contrattuale e i lavori sono stati ultimati in tempo utile;
- durante il corso degli stessi l'impresa appaltatrice e le imprese subappaltatrici hanno regolarmente provveduto alla assicurazione degli operai;
- per le lavorazioni affidate in subappalto, l'impresa ha provveduto a trasmettere copia delle fatture quietanziate relative ai pagamenti da essa effettuati al

- subappaltatore, ai sensi dell'art. 118 comma 3 del d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- l'impresa ha firmato la contabilità e lo stato finale dei lavori senza eccezioni o riserve;
 - non risulta dagli atti d'ufficio che l'impresa abbia operato cessioni dei propri crediti o che esistano impedimenti al pagamento degli stessi;
 - durante lo svolgimento dei lavori sono stati emessi n. 5 certificati di pagamento pari a € 840.880,52 oltre I.V.A. 10% e sono stati liquidati i Maggiori Oneri (SAL 1- bis) D.L. 17 maggio 2022 n. 50 per un importo pari a € 2.231,50 oltre a IVA 10%.
 - il conto finale ammonta a € 890.900,68 oltre I.V.A. 10% al netto del ribasso d'asta del -16,98% a cui vanno aggiunti € 2.231,50 oltre I.V.A. 10% per Maggiori Oneri (SAL 1- bis) D.L. 17 maggio 2022 n. 50
 - il credito dell'impresa rimane di € 50.020,16 oltre I.V.A. 10 %;

CERTIFICA

che i lavori di "adeguamento funzionale e riqualificazione della Sala Verdi" appaltati al Consorzio stabile CITEA con sede a Parma, Via Q. Sella n. 15/A – C.F./P.I. 102314840345

SONO STATI REGOLARMENTE ESEGUITI

e

LIQUIDA

Il credito liquido dell'Impresa come segue:

Importo lavori eseguiti da conto finale	€ 889.528,19
Oneri della sicurezza:	€ 1.372,49
Maggiori Oneri (SAL 1- bis) D.L. 17 maggio 2022 n. 50	<u>€ 2.231,50</u>
SOMMANO	€ 893.132,18
Acconti corrisposti	<u>€ 843.112,02</u>
credito netto per l'impresa	€ 50.020,16

che possono essere corrisposte a Consorzio Stabile CITEA a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori eseguiti e salvo la prescritta approvazione del presente atto da parte degli Organi competenti.

Con il presente atto i lavori, oggetto del presente Certificato di Regolare Esecuzione, vengono consegnati alla "Fondazione I Teatri di Reggio Emilia" la quale dichiara di prenderli in consegna definitiva a tutti gli effetti di legge e senza riserva alcuna, salvo le garanzie di legge ed assicurative.

Il presente atto è costituito da n. 16 pagine firmate dal Direttore dei lavori e da tutti gli intervenuti.

Il Direttore dei Lavori

Arch. Ivan Sacchetti

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Paolo Cantù

L'Impresa

Consorzio Stabile C.I.T.E.A.
