



Comune di Parma

SETTORE OPERE PUBBLICHE



Responsabile Unico di Progetto
Arch. Anna Ferrara

Progettazione Architettonica
Arch. Anna Masciarelli

Progettazione Impianti Meccanici
Studio Consultec di Cavalieri Oreste

Progettazione Impianti Elettrici
Studio Consultec di Cavalieri Oreste

Cordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione (CSP)
Ing. Maurizio Ciociola

CUP I98C24000480004 - CUI L00162210348202500027

ADEGUAMENTO DEL CENTRO DEL RIUSO DI VIA LAZIO

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica

	data	descrizione	redatto da:	controllato da:	approvato da:
01	16.04.2025	emissione	Arch. A.Masciarelli	Arch. A.Masciarelli	Arch. A.Ferrara
02					
03					
04					
05					
06					

Documenti generali

titolo elaborato:

Relazione tecnica illustrativa

elaborato:

PFTE.RG

formato A4

scala ---

ADEGUAMENTO CENTRO DEL RIUSO DI VIA LAZIO
(CUP I98C24000480004 – CUI L00162210348202500027)

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica

Relazione Tecnico illustrativa

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 377 del 13/11/2024 sono stati adottati lo schema del programma triennale dei lavori pubblici e relativo elenco annuale per il triennio 2025-2027.

Successivamente con Deliberazione di Giunta Comunale n. 383 del 13/11/2024 sono stati approvati la nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) 2025-2027 e schema di bilancio di previsione finanziario 2025-2027.

Nei sopra citati documenti di programmazione è previsto l'intervento di *Adeguamento del centro del riuso di via Lazio*, per un importo pari ad €. 200.000,00 all'interno del Triennale OO.PP. 2025/2027, annualità 2025; importo che il Comune finanzia con fondi propri.

Considerato che il carico funzionale oggi gravante sul Settore Opere Pubbliche non consente di espletare internamente le prestazioni riferite alla progettazione impiantistica, si è ritenuto di procedere con l'affidamento esterno del servizio tecnico di redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica e del progetto esecutivo dei lavori richiamati in oggetto mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 c. 1 lettera b) del D.lgs. n. 36/2023 ("Codice dei contratti pubblici", di seguito "Codice").

Il servizio tecnico servizio tecnico di ingegneria e architettura per la redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) e del progetto esecutivo (PE) degli impianti meccanici ed elettrici – CIG B91F9D3F97 è stato affidato allo studio Consultec di Cavalieri Oreste.

RIFERIMENTI NORMATIVI

A) OPERE PUBBLICHE

Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"

Legge 11 settembre 2020, n. 120, "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)", come in vigore;

D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici – e normativa specifica di settore;

B) EDILIZIA:

Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e ss.mm.ii. – Attuazione dell'art. 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

D.P.R. 01 agosto 2011, n. 151 – Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'art. 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 e d.m. 03 Agosto 2015 e ss.mm.ii.;

L. 9 gennaio 1991, n. 10 - Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;

D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 - Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;

D.Lgs. 30 maggio 2008 n. 115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE";

Normativa in materia di Criteri Ambientali Minimi, in particolare il Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della Pubblica amministrazione approvato con D.M. 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022;

ADEGUAMENTO CENTRO DEL RIUSO DI VIA LAZIO
(CUP I98C24000480004 – CUI L00162210348202500027)

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica

Relazione Tecnico illustrativa

D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 - Norme in materia ambientale;

Comunicazione della Commissione Europea 373/2021 "Orientamenti tecnici per infrastrutture a prova di clima nel periodo 2021-2027";

Strumenti di Pianificazione Territoriale vigenti;

Regolamento Edilizio Comunale e Regolamento energetico Comunale vigenti;

D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, e ss.mm.ii. – Codice dell'amministrazione digitale;

Legge 13 agosto 2010, n. 136, e ss.mm.ii. – Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia;

D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, e ss.mm.ii. – Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 13 agosto 2010, n. 136;

d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 – Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

Descrizione dell' intervento

Il Comune di Parma mediante l'intervento di adeguamento del centro di via Lazio ed in particolare della porzione di fabbricato che ospita la sede dell'associazione altro giro, intende attuare interventi di ristrutturazione sul fabbricato con chiusura dell'area antistante l'immobile attualmente destinato a portico, con lo scopo di ampliare le funzioni presenti.

A scopo semplificativo e non esaustivo l'attività progettuale dovrà pertanto prevedere le seguenti opere:

- Chiusura del portico antistante il fabbricato mediante tamponamento parziale di arcate e posa di nuovi serramenti;
- Verifica dello stato dei serramenti esistenti (serramenti esterni di accesso al fabbricato) con possibilità di recupero degli stessi;
- Rifacimento della facciata ricadente su via Lazio;
- Sistema di canalizzazione delle acque meteoriche da veicolare in pubblica fognatura con conseguente rifacimento di gronde e pluviali;
- Tinteggio interno;
- Rifacimento dell'impermeabilizzazione in copertura;

e alla verifica/progettazione dei seguenti impianti:

- Smaltimento dell'impianto fotovoltaico esistente in disuso;
- Impianto di climatizzazione estiva ed invernale;
- Separazione utenze dal centro di raccolta IREN mediante il rifacimento dell'impianto idrico-sanitario ed elettrico;
- Progettazione della VMC

In merito all'**Accessibilità** si precisa che la struttura manterrà gli attuali accessi. La struttura può continuare a beneficiare di parcheggi pubblici ubicati nelle immediate vicinanze.

I percorsi e gli spazi, inclusa la dotazione di servizi, ricavati all'interno della struttura rendono compatibile la frequentazione da parte di portatori di disabilità.

**ADEGUAMENTO CENTRO DEL RIUSO DI VIA LAZIO
(CUP I98C24000480004 – CUI L00162210348202500027)**

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica

Relazione Tecnico illustrativa

Inquadramento urbanistico

L'immobile di proprietà del Comune di Parma sito in via Lazio n.157 è identificato al NCEU Comune di Parma alla Sez. A, foglio 12, mappale 1466, sub 2, categoria B/5 classe 3.

Nello strumento urbanistico vigente Variante Generale al RUE - Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con atto di Consiglio Comunale n.71 del 20.07.2010, l'edificio presenta la seguente classificazione:

"Ambito urbano da riqualificare AR2 ex mura - art. 3.1.6" delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE vigente, che interessa l'area in precedenza occupata dai bastioni della città storica e gli insediamenti sopravvenuti successivamente al loro abbattimento. In relazione alla presenza di edifici e manufatti di valore storico e architettonico e per la qualità dell'impianto urbano e della rete degli spazi pubblici, il PSC ed il RUE perseguono per questo ambito la conservazione della città esistente e la sostituzione delle parti che risultano in contrasto con i caratteri urbani complessivi. Il RUE distingue all'interno dell'ambito urbano "Ex Mura":

- a) la zona iscritta all'interno del perimetro dei viali di circonvallazione alla quale si applicano le modalità d'intervento del Titolo 3, Capo 2, Sezione 2 – Centri storici delle presenti NTA, nonché le disposizioni contenute negli allegati a codeste NTA e nei Regolamenti Comunali che fanno riferimento al "centro storico";
- b) la zona esterna al perimetro dei viali di circonvallazione per la quale vigono le disposizioni transitorie di cui all'art. 3.1.6 comma 3;

RUE Destinazioni urbanistiche

Attrezzature tecnologiche - RUE: art.3.2.70

Elementi di piani individuati:

CTG1A - Tutele e vincoli ambientali

Zona di riserva istituita con l'ordinanza del MM.LL.PP 1937-1966 - RUE: art.6.5.11 PSC: art.6.18

Zone di rispetto dei pozzi idropotabili - Zona di rispetto allargata - RUE: art.6.5.13 PSC: art.6.20

Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola - Zone a vulnerabilità a sensibilità attenuata - RUE: art.6.5.10 PSC: art.6.16 art.6.17

CTG1B - Rischio idraulico

Aree a pericolosità idraulica individuate dal PGRA - Reticolo Secondario - Alluvioni poco frequenti - M - P2 - RUE: art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

CTG2A - Monumenti urbani e territoriali da tutelare

Ambito urbano di riqualificazione "Ex mura" di interesse storico testimoniale (D.Lgs. 42/2004, art. 136, comma 1) - RUE: art.3.1.6 PSC: art.2.10

CTG3 - Rispetti e limiti all'edificabilità

Cabina di trasformazione AAT-AT e AT-MT - RUE: art. 6.6.2 PSC: art. 8.3

Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 19/2003, D.G.R. 1732/2015) - RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

Territorio urbanizzato urbanizzabile rurale

CTP3 - Urbanizzato urbanizzabile rurale

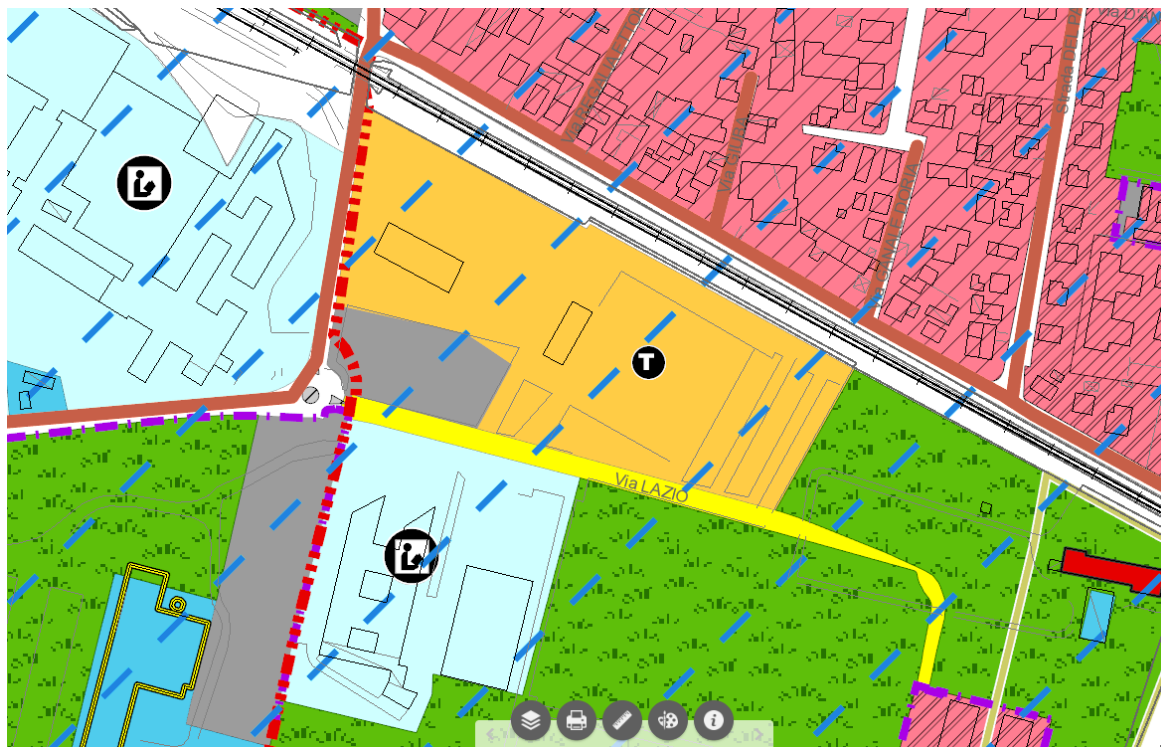
Territorio urbanizzato, area interna al T.U. - PSC: dcc_n69.30.09.19

ADEGUAMENTO CENTRO DEL RIUSO DI VIA LAZIO
(CUP I98C24000480004 – CUI L00162210348202500027)

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica

Relazione Tecnico illustrativa

RUE CARTOGRAFICO: FOGLIO 23



ESTRATTO CATASTO

Sez. A, foglio 12, mappale 1466, sub 2, categoria B/5 classe 3



Descrizione dell'edificio esistente

L'edificio si presenta con un unico livello con copertura piana accessibile dall'esterno, su cui insiste un impianto fotovoltaico in disuso che sarà oggetto di rimozione e smaltimento. Il prospetto anteriore è dotato di un portico opportunamente dimensionato per evitare l'eccessivo irraggiamento solare durante i periodi estivi, mentre una pensilina protegge la facciata dagli agenti atmosferici lungo il perimetro dell'intero edificio.

RELAZIONE TECNICA

• CHIUSURA DEL PORTICO INGRESSO

Il progetto relativo al nuovo portico d'ingresso prevede la sua chiusura mediante tamponamento laterale e frontale del prospetto sud, lato Via Lazio con l'impiego di laterizi alleggeriti in blocchi forati termoisolanti, rispondenti ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi) dello spessore di 35 cm e 45 cm.

Al fine di ridurre i ponti termici e migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro si applicheranno, sulle porzioni strutturali in c.a. esistenti, pannelli isolanti tipo **STIFERITE CLASS SK**, costituiti da un elemento sandwich con componente isolante in schiuma polyiso, espansa senza utilizzo di CFC o HCFC, rivestita su entrambe le facce con velo vetro saturato.

Il progetto prevede inoltre l'inserimento di nuovi serramenti, in particolare due porte-finestre coerenti per tipologia e disegno con quelle esistenti, nonché due finestre a nastro laterali poste sul prospetto sud principale, al fine di garantire adeguato apporto di luce naturale.

È previsto altresì il ripristino dell'intonaco e della tinteggiatura della facciata interessata dall'intervento, in continuità con le finiture esistenti.

• SPAZI INTERNI

La pavimentazione interna esistente sarà oggetto di conservazione, prevedendo interventi puntuali di ripristino e risanamento nelle aree in cui si riscontrano fenomeni di degrado o ammaloramento, al fine di garantirne la continuità estetica e funzionale.

Tutte le porte interne saranno integralmente rimosse e sostituite con nuovi elementi, conformi alle vigenti normative in materia di sicurezza, prestazioni acustiche e qualità dei materiali.

All'interno dei due servizi igienici esistenti si procederà alla completa sostituzione dei sanitari e dei lavabi attualmente installati. Uno dei due blocchi sarà adeguato ai requisiti di accessibilità per persone con disabilità, mediante l'installazione di apparecchiature idrosanitarie e spazi di manovra conformi alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

• CONTROSOFFITTI

Il progetto prevede la completa demolizione e ricostruzione dei controsoffitti in tutti gli ambienti interni, compreso l'atrio d'ingresso, classificato come intervento di sola finitura.

Il nuovo sistema di controsoffittatura sarà realizzato con un ribassamento pari a 30 cm rispetto alla quota attuale, al fine di consentire l'alloggiamento e l'integrazione dei nuovi impianti meccanici ed elettrici. La finitura sarà costituita da pannelli modulari ispezionabili di dimensioni 60x60 cm, integrati con apparecchi illuminanti a incasso della medesima misura, così da garantire uniformità compositiva e facilità di manutenzione.

**ADEGUAMENTO CENTRO DEL RIUSO DI VIA LAZIO
(CUP I98C24000480004 – CUI L00162210348202500027)**

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica

Relazione Tecnico illustrativa

- **COPERTURA**

Intervento su copertura piana, limitato esclusivamente allo strato di finitura esterno (guaina bituminosa degradata) ed interno (pannellatura di controsoffitto ammalorata), con la sola rimozione e sostituzione degli elementi di finitura, senza alcuna modifica o alterazione della stratigrafia preesistente, mantenendo così invariata la prestazione termica dello stato di fatto, trattandosi di un intervento mirato al solo ripristino funzionale (guaina impermeabilizzante) e al decoro (controsoffitto). In conformità alla normativa vigente, viene garantito il rispetto del requisito della riflettanza solare mediante l'impiego di materiali con indice SRI > 0,65.

La membrana sarà posata previa stesura di collante bituminoso applicato a spatola o rullo; le giunzioni e le sovrapposizioni saranno invece realizzate mediante posa a caldo, al fine di assicurare la perfetta continuità e tenuta del sistema impermeabile.

La medesima tecnologia e procedura esecutiva saranno adottate anche per l'impermeabilizzazione dello sporto perimetrale (veletta) del manufatto.

L'intervento comprenderà infine il rifacimento completo delle gronde e delle scossaline, con sostituzione degli elementi esistenti e adeguamento del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.

- **IMPIANTI**

L'intervento prevede la separazione delle utenze dal centro di raccolta IREN mediante il rifacimento dell'impianto idrico-sanitario e dell'impianto elettrico (illuminazione). Per quanto concerne gli impianti termici si procederà con l'installazione di sistema in Pompa di Calore ad alta efficienza per la climatizzazione e la produzione di ACS, con contestuale integrazione di sistema VMC.