



Comune di Parma
Settore Opere Pubbliche

Responsabile Unico del Progetto:

ARCH. ANNA MASCIARELLI - Settore Opp. Pubbliche - Comune di Parma

Progetto generale dell'intervento

Ing. Matteo Pè
Studio associato Cigarini

via Cecati 1/1 - 42123 Reggio Emilia

pe@st-cigarini.it

Consulente progetto architettonico

ARCH. ANDREA OLIVA

via L. Ariosto 17 - 42121 Reggio Emilia

andrea@cittaarchitettura.it

Con:

Ing. Giacomo Fabbi
Arch. Gabriele Nicoli
Arch. Luca Paroli
Arch. Marinella Soliani

Consulenti progetto impianti meccanici:

Ing. Simone Ghinelli
Studio Delos ingegneri associati

Borgo della Salnitrra 4 - 43121 Parma

s.ghinelli@studiodelos.it

Consulenti progetto impianti elettrici e speciali:

Ing. Pier Giorgio Nasuti
Studio Delos ingegneri associati

Borgo della Salnitrra 4 - 43121 Parma

p.nasuti@studiodelos.it

Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione

Arch. Vincenzo Mainardi

Borgo della Salnitrra 4 - 43121 Parma

v.mainardi@momarchitetti.it

CUP I93D21001400004

CUI L00162210348202500070

CIG B9BA5C99DD

IL GIARDINO RITROVATO

Riqualificazione edifici storici del Parco Ducale: Teatro del Vicolo e P.le Serventi - Lotto 2

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)

revisione:	data:	descrizione:	redatto da:	controllato da:	approvato da:
01	29/05/2025	emissione	Arch. Andrea Oliva	Arch. Andrea Oliva	Arch. Andrea Oliva
02					
03					

Progetto finanziato da:



Titolo elaborato:

RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA
ARCHITETTONICO - TEATRO DEL VICOLO

Numero elaborato:

C.4.a

Formato:	A4
Scala:	/

RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA ARCHITETTONICO – TEATRO DEL VICOLO

Committente: Comune di Parma

IL GIARDINO RITROVATO

Riqualificazione edifici storici del Parco Ducale: Teatro del Vicolo e Piazzale Serventi – Lotto 2

CUP I93D21001400004 - CUI L0016221034202500070

Sommario

01.	Individuazione degli obiettivi posti a base della progettazione	3
02.	Oggetto	3
03.	Ubicazione	3
04.	Committente	3
05.	Dati catastali	4
06.	Inquadramento dell'intervento.....	4
06.1.	Vincoli e servitù	5
06.2.	Classificazione sismica	5
07.	Descrizione dello stato attuale.....	5
07.1.	Inquadramento Urbanistico e Localizzazione	5
07.2.	Destinazione d'Uso, Tipologia Edilizia e Distribuzione	5
07.3.	Caratteristiche Costruttive e Strutturali	7
07.4.	Infissi e Serramenti esterni.....	9
07.5.	Integrazione Locale Ex-Cabina ENEL	9
07.6.	Analisi e individuazione delle criticità	9
08.	Opere previste in progetto.....	12
08.1.	Azioni e modalità di intervento	12
08.2.	Interventi migliorativi alla funzionalità e della qualità architettonica	14

08.3.	Efficientamento energetico con sostituzione degli infissi e schermatura solare .	20
08.4.	Adeguamento impiantistico	21
09.	Normativa di riferimento	22

01. Individuazione degli obiettivi posti a base della progettazione

Il presente PFTE, recependo gli obiettivi individuati dal Comune di Parma e posti alla base della programmazione dell'intervento, costituisce la sintesi finale di un processo di studio e di approfondimento che ha interessato sia gli aspetti relativi al miglioramento della qualità architettonica dell'edificio (locale in via Asdente), sia agli aspetti di desigillazione e riqualificazione degli spazi aperti (Piazzale Serventi).

In particolare, nel progetto si è tenuto conto del significato di “soglia”, che il locale integrato nella cortina edilizia affacciata a via Asdente svolge tra una città storica consolidata (Oltretorrente sud-est) e Parco Ducale; un “passaggio abitato” che, come centro multifunzionale, innesca la promozione di valori importanti: “pari opportunità, inclusione sociale, impegno intellettuale e formazione”.

Un progetto, che nel complesso, ha l'ambizione di diventare centro e punto di riferimento culturale, di socialità e inclusione, attrattivo, connesso e dialogante con la comunità.

Le soluzioni tecnologiche adottate per la riqualificazione del locale di via Asdente — che comprendono l'installazione di nuovi serramenti performanti, l'isolamento termico di pareti e pavimentazioni, il rinnovamento impiantistico e la rimodulazione delle partizioni interne — integrate con gli interventi paesaggistici di piazzale Serventi (basati sull'uso di pavimentazioni permeabili in materiali locali e sull'implementazione del verde urbano), rispondono a precisi criteri di efficienza e sostenibilità. Tale approccio progettuale garantirà, nello specifico: un'elevata rapidità di esecuzione e assemblaggio in fase di cantiere; la completa riciclabilità dei componenti e dei materiali di base in un'ottica di economia circolare; nonché una notevole durata nel tempo, associata a alla semplicità di gestione e manutenzione delle opere realizzate.

02. Oggetto

IL GIARDINO RITROVATO.

Riqualificazione edifici storici del Parco Ducale: Teatro del Vicolo e Piazzale Serventi – Lotto 2

CUP I93D21001400004 - CUI L0016221034202500070

03. Ubicazione

TEATRO DEL VICOLO: Vicolo Asdente n. 9, 43126 Parma (PR)

04. Committente

Comune di Parma

05. Dati catastali

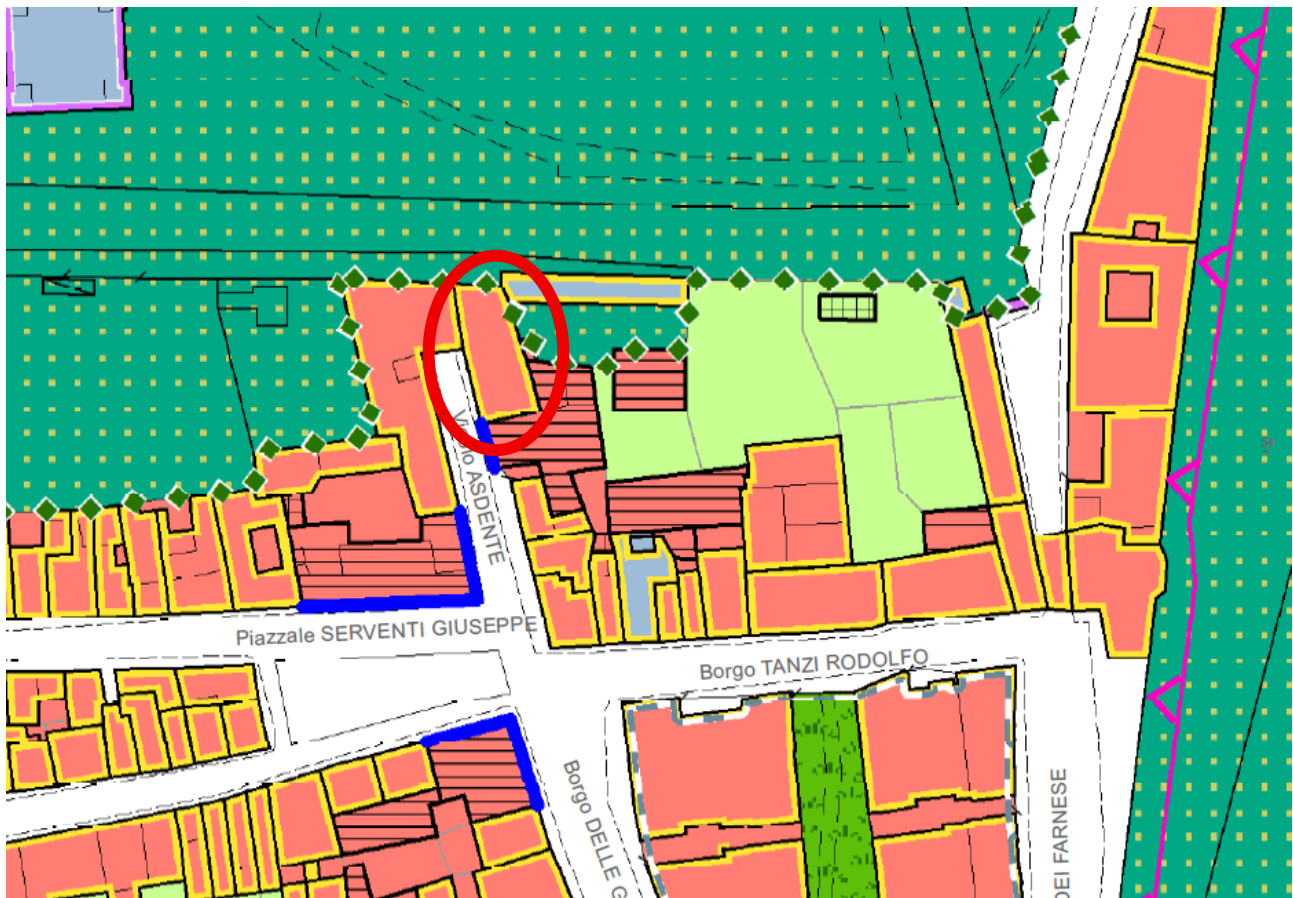
TEATRO DEL VICOLO: NCEU del Comune di Parma al foglio 27, particella 145

06. Inquadramento dell'intervento

Nello strumento urbanistico vigente Variante Generale al PUG – Piano Urbanistico Generale approvato con atto di Consiglio Comunale n.17 del 31.03.2025, l'edificio è classificato tra gli *edifici di interesse storico-architettonico da sottoporre a restauro e risanamento conservativo* (art. 4.1.11) e confina sul lato nord con l'area di pertinenza del Parco Ducale a tutela monumentale (art. 9.3.5) e sul lato est con la corte delle “ex serre Petitot” (oggetto del Lotto1).

Sulla base della cartografia del PUG sono presenti i seguenti vincoli di natura ambientale:

- Zona di vulnerabilità a sensibilità attenuata
- Zona di riserva n.1 istituita con l'ordinanza del MM.LL.PP 1937-1966.



Stralcio Elaborato D2 – Disciplina del PUG – FOGLIO CS (Centro Storico)

06.1. Vincoli e servitù

L'edificio che ospita i locali del Teatro del Vicolo è identificato dallo strumento urbanistico come *di interesse storico-architettonico* “, non sussiste specifico vincolo ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs 22 Gennaio 2004 n. 42 c.

06.2. Classificazione sismica

La zona sismica per il territorio di Parma, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Deliberazione della Giunta Regionale n.1435 del 21 luglio 2003 e successivamente con la n.1164 del 23 luglio 2018 è individuata come:

Zona sismica 3: Zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti.

07. Descrizione dello stato attuale

07.1. Inquadramento Urbanistico e Localizzazione

L'immobile oggetto della presente relazione è inserito nel tessuto urbano consolidato del centro storico del Comune di Parma, con accesso principale da Via Asdente. La via è una laterale storica caratterizzata da una trama viaria di impianto tardo-seicentesco. Il contesto urbano circostante presenta una destinazione d'uso prevalentemente residenziale, ma risulta storicamente legato a piccoli insediamenti di carattere artigianale e laboratoriale (tessuto misto).

Dal punto di vista urbanistico e pianificatorio, l'edificio è adibito ad uso culturale/associativo ed è inserito all'interno delle strategie di pianificazione volte al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

07.2. Destinazione d'Uso, Tipologia Edilizia e Distribuzione

Il "Teatro del Vicolo" occupa una porzione di un edificio a corpo unico, con facciata continua integrata nel fronte stradale da un lato e in affaccio alla corte delle Ex Serre del Petitot dall'altro. Originariamente la struttura rispondeva a funzioni produttive e di stoccaggio (ex officina/laboratorio artigianale).

Il successivo intervento di rifunionalizzazione ha convertito il manufatto di matrice artigianale in uno spazio polivalente, preservandone le caratteristiche volumetriche d'origine. Gli ambienti interni, caratterizzati da una unica campata, sono attualmente improntati a una spiccata flessibilità distributiva, ideale per le attività teatrali e culturali a cui sono destinati.

Lo spazio risulta così distribuito:

Ingresso principale: Posto su Via Asdente, immette in un piccolo atrio d'ingresso. Da questo spazio si snoda la scala di collegamento verticale che conduce al piano primo (attualmente occupato dal *Teatro Corale Verdi*), porzione immobiliare che non è oggetto della presente relazione/intervento.

Collegamenti esterni e uscite di sicurezza: Una porta metallica dotata di maniglione antipanico mette in comunicazione diretta i locali del Teatro con il cortile della limitrofa *Serra del Petitot*. Una seconda porta consente l'accesso diretto al comparto del *Parco Ducale* per il tramite di un corridoio distributivo, sul quale si attestano due blocchi di servizi igienici.



Teatro del Vicolo – accesso da Vicolo Asdente



Teatro del Vicolo –prospetto est, a sinistra è visibile l’edificio “Ex Serre Petitot” oggetto del Lotto1

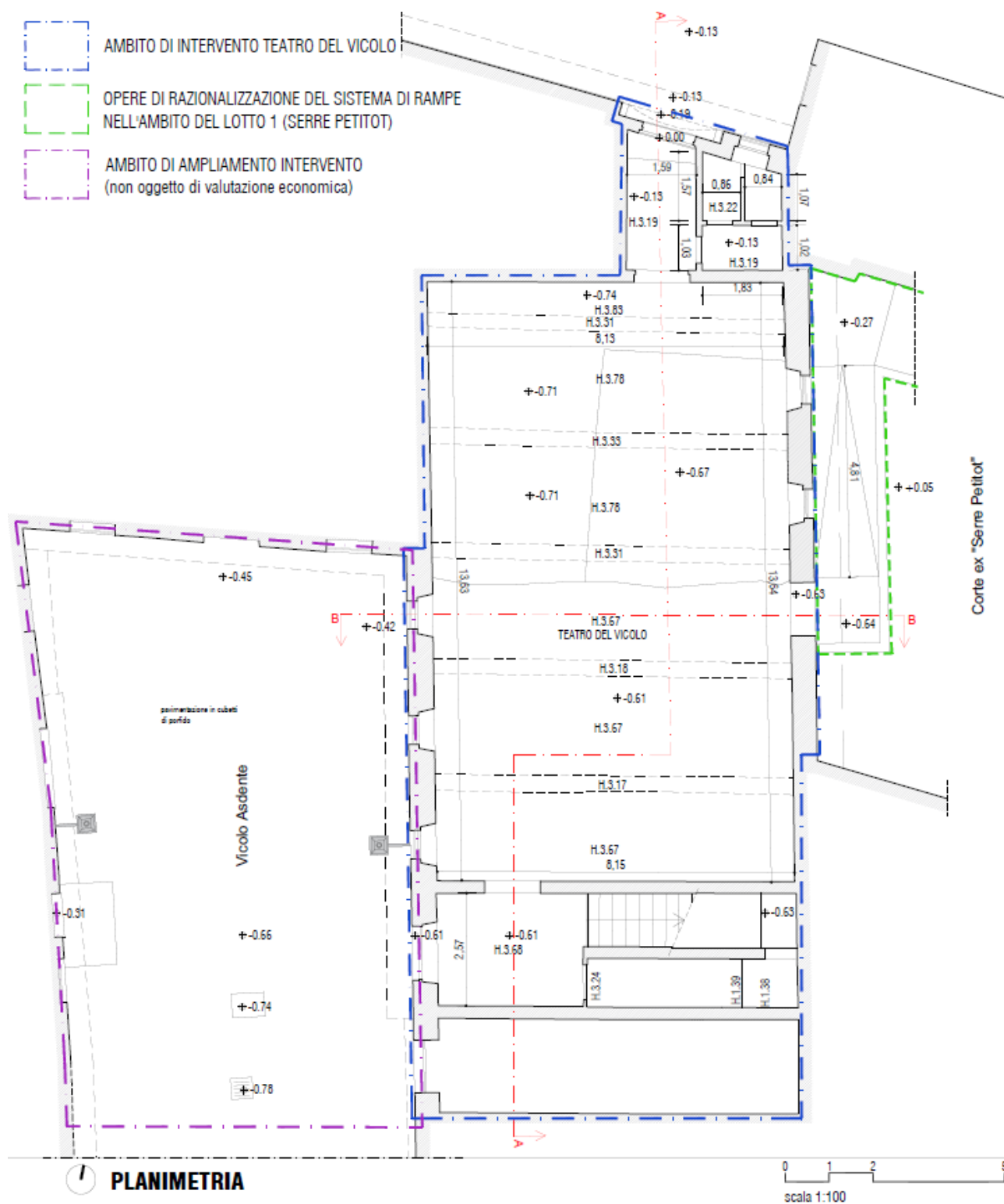
07.3. Caratteristiche Costruttive e Strutturali

La struttura portante verticale è costituita da murature perimetrali "a sacco", aventi uno spessore complessivo di circa 60 cm. L'orditura e il paramento murario sono composti da una tessitura mista in laterizio pieno e ciottoli di fiume a spacco. Internamente, le pareti si presentano parzialmente intonacate, lasciando a tratti visibile la consistenza materica originaria.

Il solaio di calpestio superiore è costituito da una struttura lignea tradizionale. L'orditura principale è formata da travi in legno portanti, poste ad un interasse di circa 220 cm; l'orditura secondaria è ordita perpendicolarmente tramite travetti in legno tamponati da pannelli in cartongesso / fibra.

La pavimentazione, allo stato attuale, poggia su una soletta parzialmente esistente in calcestruzzo armato (c.a.) dello spessore di circa 10 cm. Il pacchetto di sottofondo sottostante è costituito da un vespaio/strato di riempimento in materiale pietrisco e inerti aridi.

RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA – ARCHITETTONICO – TEATRO DEL VICOLO



Teatro del Vicolo –stato di fatto - pianta del piano terra, estratto da elaborato E.SF.02

07.4. Infissi e Serramenti esterni

I portoncini d'ingresso prospicienti la via pubblica e il Parco Ducale sono realizzati in legno massello. Le finestre sono costituite da telai in legno dotati di vetro monostrato (vetro semplice).

07.5. Integrazione Locale Ex-Cabina ENEL

In aderenza all'ingresso principale del teatro, si rileva la presenza di un locale precedentemente adibito a cabina elettrica ENEL, attualmente dismessa. Il progetto prevede l'accorpamento e la fusione di tale volume con gli spazi del teatro al fine di ricavarne nuovi e più funzionali servizi igienici a supporto dell'attività culturale.

07.6. Analisi e individuazione delle criticità

Le verifiche effettuate attraverso l'analisi documentale, i sopralluoghi tecnici hanno evidenziato una non conformità dello stato di fatto rispetto agli standard normativi, prestazionali e funzionali di norma.

Si delineano di seguito le principali criticità riscontrate, suddivise per ambiti specialistici:

- Impiantistica e finiture

Inconsistenza Impiantistica: Si registra la totale assenza o la non funzionalità degli impianti elettrici e termoidrosanitari, i quali risultano obsoleti o dismessi, rendendo l'immobile privo dei requisiti minimi di abitabilità e agibilità.

Degrado delle finiture e delle pavimentazioni: Lo stato generale dei locali si presenta fatiscente. Le pavimentazioni interne sono parzialmente assenti, deteriorate o rimosse a seguito di precedenti interventi.

- Aspetti Strutturali

Idoneità statica lineare: Da un punto di vista strutturale, l'analisi visiva e i primi saggi non hanno evidenziato quadri fessurativi gravi o lesioni in atto, sia per quanto concerne le murature portanti perimetrali, sia per l'orditura principale e secondaria delle travi in legno del solaio. La struttura d'insieme conserva una discreta stabilità macroscopica.

- Efficientamento Energetico e Involucro Edilizio

Scarsa efficienza energetica dell'involucro: Si riscontri un'insufficiente resistenza termica (elevata trasmittanza) delle superfici disperdenti, sia opache (pareti verticali e coperture) sia trasparenti. Gli infissi esterni, dotati di vetro singolo, non garantiscono un adeguato isolamento termoacustico.

Assenza di sistemi di schermatura: La mancanza di idonei sistemi di ombreggiamento sulle superfici vetrate espone i locali al rischio di surriscaldamento estivo per effetto serra, compromettendo il comfort igrotermico interno.

Fonti rinnovabili: Si segnala la totale assenza di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili (es. impianto solare fotovoltaico).

- Componenti Architettoniche e Illuminotecniche

Degrado dei paramenti esterni: Le facciate e i paramenti murari esterni mostrano diffusi fenomeni di degrado materico e superficiale causati dagli agenti atmosferici e dall'assenza di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Impianto illuminotecnico: Assenza di un sistema di illuminazione artificiale efficiente e rispondente ai moderni criteri di risparmio energetico e sostenibilità (tecnologia LED).

Carenza di Qualità Architettonica: Nel suo insieme, lo stato attuale del manufatto evidenzia una generale assenza di qualità architettonica e spaziale, dovuta alle alterazioni subite nel tempo e allo stato di abbandono dei locali.



Teatro del Vicolo – dettaglio dei muri interni, in alcune aree il pavimento non è presente



Teatro del Vicolo – dettaglio del soffitto con travi a vista dello spazio centrale

08. Opere previste in progetto

08.1. Azioni e modalità di intervento

Il recupero

Il recupero di un organismo edilizio specialistico come il Teatro del Vicolo costituisce un processo complesso: l'obiettivo non è la semplice conservazione statica, ma la rifunzionalizzazione adattiva del manufatto. Il progetto mira a preservare la memoria storica e architettonica dell'edificio, risolvendo al contempo le criticità riscontrate per adeguarlo alle esigenze funzionali, strutturali e di comfort contemporanee.

I pochi ed essenziali elementi di caratterizzazione architettonica presenti risentono della storica funzione "povera" e "marginale" del manufatto. Essi trovano il loro valore in una lettura unitaria dell'edificio, inteso come palinsesto delle sue mutazioni nel tempo: da deposito magazzino a ricovero per attrezzi. Si tratta di funzioni storiche che non hanno mai introdotto la complessità impiantistica e spaziale dell'"abitare" fino all'intervento di recupero novecentesco, che vi ha insediato un'attività polifunzionale.

A tal fine, l'intervento di recupero si attiene ai seguenti criteri guida:

- **Riuso critico e rispetto della stratificazione:** Il progetto di recupero si fonda su un'attenta analisi dei caratteri costruttivi originari. L'obiettivo è salvaguardare gli elementi strutturali e materici identitari dell'immobile, rimuovendo al contempo le alterazioni e le superfetazioni incongrue recenti, non coerenti con la natura dello spazio.
- **Compatibilità funzionale e flessibilità tipologica:** La destinazione d'uso polifunzionale prevista sfrutta appieno la morfologia a "spazio aperto" della struttura. Questa funzione si inserisce in modo coerente nel significato storico dell'edificio (visto come un "incubatore" culturale), limitando al minimo le partizioni murarie e introducendo esclusivamente i blocchi di servizio.
- **Reversibilità e sostenibilità degli innesti:** Tutte le nuove soluzioni architettoniche, distributive e impiantistiche necessarie al comfort contemporaneo sono progettate secondo il principio della flessibilità. I nuovi sistemi di partizione saranno realizzati "a secco" e risulteranno chiaramente distinguibili dalle murature originali. Ciò garantirà la possibilità di una loro futura rimozione senza che vi sia alcuna alterazione o danneggiamento della compagine muraria e strutturale originaria del bene.

La rigenerazione urbana

Parallelamente al tema del *recupero* si deve affrontare la questione della “*rigenerazione urbana*” che ha permesso di finanziare l’intervento oggetto della presente relazione.

L’analisi urbana con la quale si sono evidenziate le criticità e potenzialità caratterizzanti i diversi ambiti della città consolidata, ha evidenziato l’opportunità di intervenire nel contesto del quartiere Oltretorrente ed in particolare nell’area del Parco Ducale e lungo il bordo sud-est dello stesso, ai fini della sua rigenerazione urbana;

La necessità di intervento in tale ambito è emersa anche dagli esiti del processo partecipativo svolto all’interno del progetto europeo *UrbSecurity*, conclusosi nel 2022, nel corso del quale è stato redatto il “*MASTERPLAN – Piano integrato di riqualificazione e messa a sistema dei parchi storico monumentali – Parco Ducale*” che sintetizza le criticità evidenziate dall’analisi del luogo e dal confronto con gli attori locali coinvolti, ponendo come centrale il tema della sicurezza, declinato dal progetto non solo come tema legato all’ordine pubblico, ma anche come tema collegato agli spazi urbani, alla socialità e alla condivisione di questi da parte della cittadinanza;

La partecipazione dell’Amministrazione Comunale alla procedura di selezione disciplinata dal Bando in oggetto candidando la proposta per la Rigenerazione Urbana della Città di Parma denominata “IL GIARDINO RITROVATO”, consente di intervenire in un luogo con grandi potenzialità, risolvendo le criticità evidenziate e i bisogni espressi dalla cittadinanza nell’ambito dei percorsi partecipativi intrapresi;

In tal senso il progetto di recupero funzionale e riqualificazione del Teatro del Vicolo si inserisce in un più ampio progetto volto alla rigenerazione di alcuni spazi di valenza storico/testimoniale posti lungo il bordo sud-est del parco, oggi degradati e inutilizzati.

La riattivazione di tali spazi richiama all’interno del giardino fasce di popolazione che oggi lo frequentano poco o lo usano solo come attraversamento - urbano conseguendo benefici sociali, economici ed ambientali;

Il recupero e la rifunionalizzazione del complesso architettonico, oggi dismesso e in grado di riattivare il bordo sud del parco, costituito da EX SERRE DEGLI ARANCI, CORTE INTERNA, TEATRO DEL VICOLO e PIAZZALE SERVENTI permette di unire funzionalmente gli edifici assegnando gli spazi a enti associativi per rivitalizzarli con attività di promozione culturale e aggregazione sociale, valorizzando il complesso immobiliare da recuperare anche con operazioni di parziale desigillazione degli spazi esterni circostanti;

Le azioni proposte con il progetto di cui sopra riguardano nello specifico:

1. interventi migliorativi alla funzionalità (servizi igienici, sala polifunzionale e miglioramento dell’accessibilità) e della qualità architettonica con rifacimento della pavimentazione;

2. restauro dei paramenti murari esterni ed interni con eliminazione (dove possibile) dell'intonaco e riprese di intonaco a calce e tinteggi.
3. efficientamento energetico con sostituzione degli infissi con serramenti in legno a taglio termico e media riflettanza e schermatura solare integrata con tende;
4. adeguamento impiantistico con adozione di pompe di calore ad espansione diretta (impianto meccanici, elettrici e speciali);

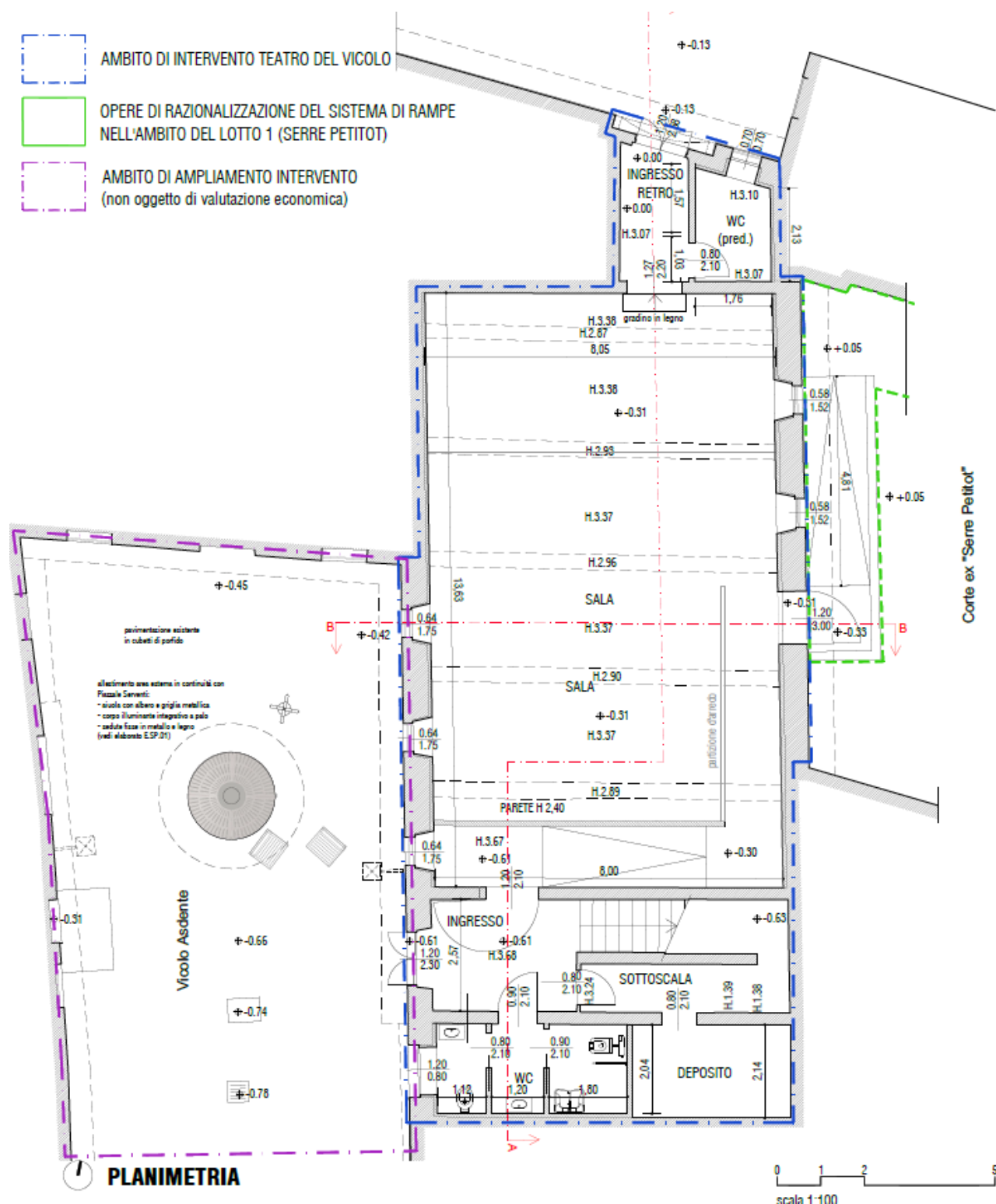
08.2. Interventi migliorativi alla funzionalità e della qualità architettonica

Interventi di Demolizione, Rimozione e Strip-out

Le opere civili avranno inizio con una fase preliminare di demolizione selettiva, rimozione e *strip-out* degli elementi non strutturali ed impiantistici incongrui o degradati. Nello specifico si prevedono:

- **Demolizioni interne:** Abbattimento delle tramezzature dei servizi igienici esistenti e rimozione della pavimentazione interna residua fino al piano d'appoggio.
- **Aperture e varchi:** Esecuzione di apertura in breccia su muratura portante per il collegamento e l'accesso ai locali dell'ex cabina Enel.
- **Rimozioni e bonifiche impiantistiche:** Smantellamento integrale di tutti gli impianti tecnologici esistenti (elettrico, idrico, termico) e rimozione sistematica di tutti i serramenti interni ed esterni.
- **Sanificazione delle superfici:** Demolizione dell'intonaco ammalorato, fatiscente o in fase di distacco.

RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA – ARCHITETTONICO – TEATRO DEL VICOLO



Teatro del Vicolo – stato di progetto - pianta del piano terra, estratto da elaborato E.SP.02

Progetto Altimetrico, Accessibilità e Layout Funzionale

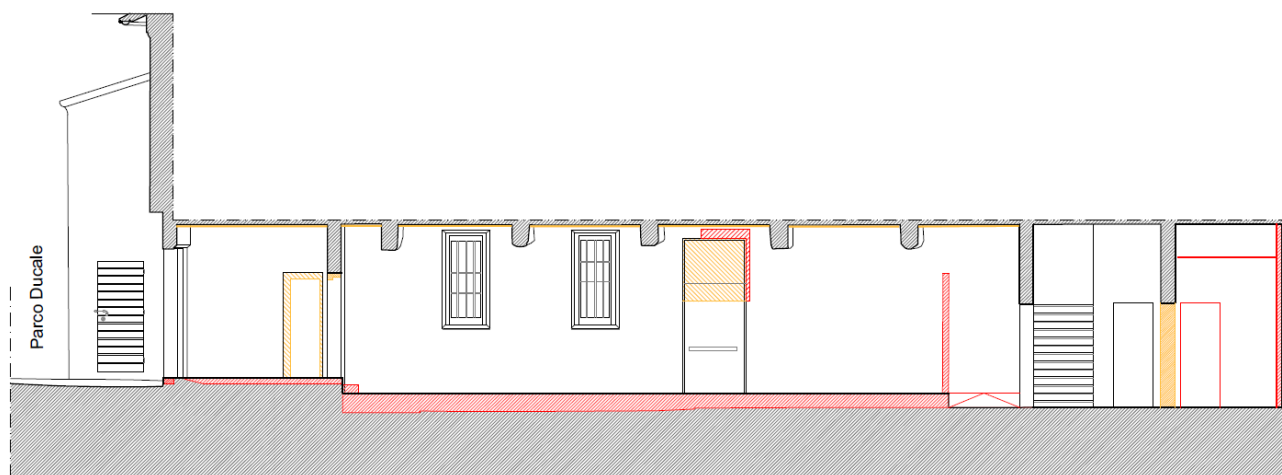
Il progetto di ridistribuzione interna e raccordo altimetrico è stato sviluppato in conformità con le vigenti disposizioni in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici o aperti al pubblico. Nello specifico, l'intervento rispetta i criteri cogenti definiti da:

- **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico Edilizia):** Articoli 77 e 82, relativi alle disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico.
- **D.M. Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236:** Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici.
- **D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503:** Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.
- **L.R. Emilia-Romagna 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i.:** Norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e linee guida regionali per la progettazione inclusiva.

Rimodulazione della Quota di Calpestio e Livello di Accessibilità

L'analisi dello stato attuale ha evidenziato la quota delle fondazioni esistenti come elemento vincolante. Al fine di ottimizzare la funzionalità, garantire la protezione dall'umidità e migliorare l'accessibilità interna dell'edificio, il progetto prevede l'introduzione di una **nuova quota del pavimento finito**, sopraelevata rispetto alla precedente.

Il nuovo assetto planivolumetrico garantisce il requisito dell'**Accessibilità** (art. 4.1 del D.M. 236/89) per l'intero complesso delle ex Serre, inteso come la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio, entrarvi agevolmente e fruire dei suoi spazi in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

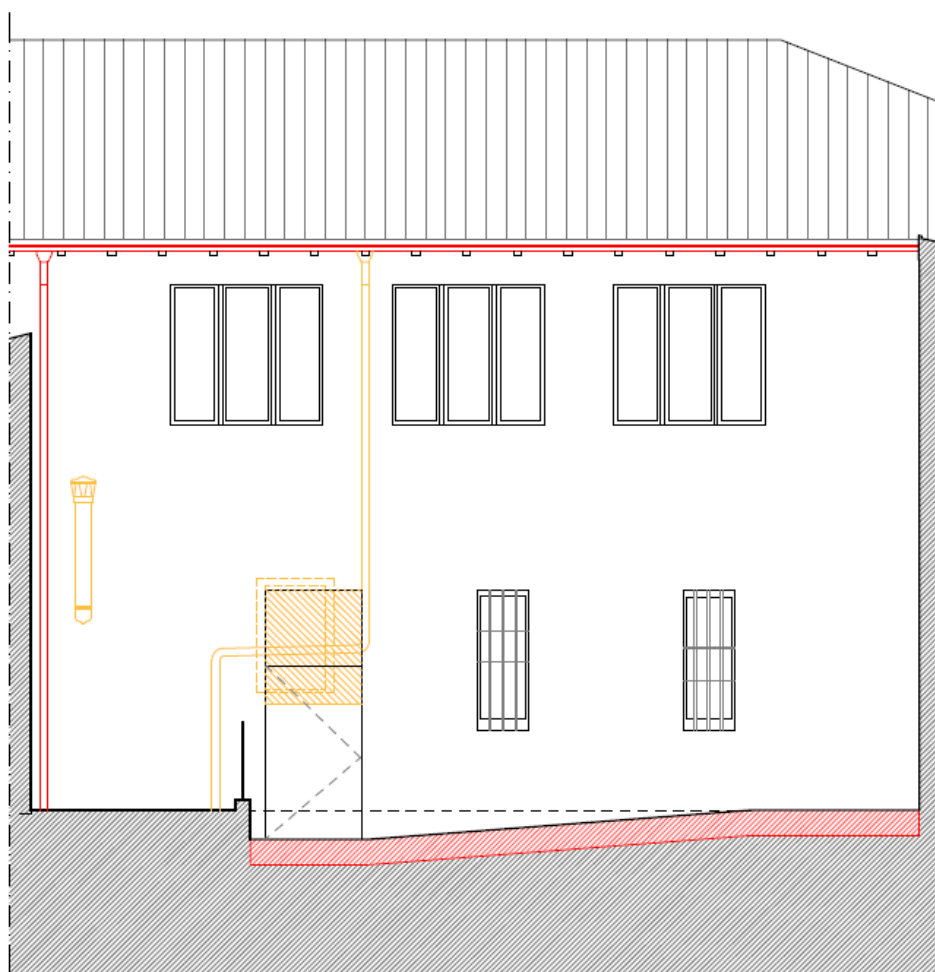


Teatro del Vicolo –stato comparativo - sezione A-A , estratto da elaborato E.Sc.02

Distribuzione Funzionale, Flussi e Dimensionamento dei Servizi

Il layout interno è stato riprogettato per garantire la massima inclusività e una chiara separazione dei flussi:

- **Ingressi dal Parco Ducale:** In corrispondenza di questo accesso vengono ricavati locali ad uso deposito. Tali ambienti saranno preventivamente dotati di predisposizioni impiantistiche (stacchi idrici e scarichi) per garantire il criterio dell'**Adattabilità** (art. 4.3 del D.M. 236/89), consentendo la futura trasformazione in servizi igienici accessibili senza modificare la struttura portante dell'edificio.
- **Ingresso da Viale Asdente:** In questa porzione d'immobile verranno realizzati i nuovi blocchi dei servizi igienici, interamente conformi alla normativa vigente (art. 4.1.6 D.M. 236/89). Gli spazi interni consentiranno le manovre di rotazione di una sedia a ruote (spazio minimo d'inversione di marcia pari a 150x150 cm), con dotazione di sanitari e maniglioni a norma di legge.
- **Raccordi altimetrici e percorsi:** Per superare il dislivello interno di 30 cm, viene inserita una **rampa per disabili** a norma. La rampa, che conduce alla sala principale e al collegamento con la corte delle Serre del Petitot, sarà visivamente schermata da una controparete di rivestimento in cartongesso.



Teatro del Vicolo – stato comparativo - fronte est , estratto da elaborato E.Sc.02

Scelte Costruttive e Stratigrafie

Tramezzature Interne e Reversibilità

I nuovi tamponamenti e le partizioni interne saranno realizzati mediante **sistemi costruttivi a secco**. Le strutture saranno composte da telai leggeri in profili metallici zincati e lastre di cartongesso, finiti con rivestimento in gres porcellanato nei locali umidi (servizi igienici) e idropittura lavabile negli altri ambienti.

Nota di restauro: Le caratteristiche costruttive "a secco" configurano tali elementi come allestimenti interni, garantendo il requisito fondamentale della **totale reversibilità** dell'intervento sul bene tutelato.

Stratigrafia del Pacchetto di Pavimentazione

La nuova pavimentazione sarà in gres porcellanato, posato su caldana cementizia. Il pacchetto tecnologico, a partire dall'estradosso del vespaio, seguirà la seguente stratigrafia (dall'alto verso il basso):

Strato	Descrizione	Spessore
Finitura	Pavimento in calcestruzzo con finitura antipolvere	10 cm
Massetto	Sottofondo alleggerito per passaggio impianti	10 cm
Isolamento	Pannelli isolanti in polistirene estruso (XPS)	10 cm
Struttura	Soletta armata in calcestruzzo strutturale	10 cm
Bonifica	Vespaio aerato (esistente)	Spessore variabile

Infissi e Serramenti

Le porte in legno che si affacciano sul Parco Ducale e su Vicolo Asdente verranno riparte e restaurate, i rimanenti serramenti esterni saranno sostituiti per garantire adeguate performance termiche e di sicurezza:

- **Finestre:** Telai in legno essenza idonea, dotati di vetrocamera con doppio vetro antisfondamento.
- **Portoni d'ingresso:** Portoncini in legno dotati di maniglione antipanico, coerenti con il disegno storico del manufatto.

Interventi di restauro conservativo dei paramenti murari

Sulla scorta delle indagini preliminari e del degrado rilevato sia sui fronti interni che esterni delle murature, si definiscono le seguenti operazioni metodologiche a basso impatto.

Rimozione degli Intonaci cementizi Incongrui

L'intervento prevede la rimozione (totale o localizzata a seconda dello stato di degrado) degli intonaci a base cementizia applicati in epoca recente. L'operazione è finalizzata a ripristinare la corretta traspirabilità della muratura storica e ad avviare il processo di asciugatura naturale.

- **Modalità esecutiva:** La demolizione avverrà in modo controllato, eseguita rigorosamente a mano o con micro-utensili meccanici a basso impatto, onde evitare microfratture nel supporto storico.
- **Prescrizione di tutela:** Qualora l'intonaco cementizio risulti strutturalmente solidale e fortemente aggrappato al paramento antico, l'intervento verrà sospeso o rimodulato per evitare il distacco o il danneggiamento degli elementi laterizi originali.

08.3. Efficientamento energetico con sostituzione degli infissi e schermatura solare

Come accennato nei capitoli precedenti, si procederà a un importante efficientamento energetico del manufatto mediante la completa sostituzione degli infissi esistenti con nuovi serramenti performanti dotati di tecnologia a vetrocamera isolante e guarnizioni a elevata tenuta. Al fine di garantire un'elevata qualità materica e l'integrazione con il disegno architettonico dell'edificio, il materiale per i nuovi serramenti sarà il legno (massello o lamellare stabilizzato) trattato con verniciatura coprente ad alta resistenza agli agenti atmosferici, in tinta RAL. La tonalità definitiva e la finitura verranno validate d'intesa con la DL previa esecuzione di apposita campionatura.

Per preservare la massima leggerezza visiva delle aperture, si utilizzeranno profili del tipo “a sezione sottile”. Le sezioni in vista saranno ridotte ai minimi termini, con ingombri variabili da 27 mm a 47 mm per il nodo laterale e 62 mm per il nodo centrale. Tale soluzione permette di massimizzare la superficie vetrata, garantendo un'elevata luminosità naturale e trasparenza degli ambienti interni, senza pregiudicare la stabilità strutturale dell'infisso.

I nuovi infissi in legno, grazie all'impiego di sezioni isolate e di vetrocamere doppie a bassa emissività con gas argon, garantiranno prestazioni in linea con i più severi standard attuali (Rif. Norma di prodotto EN 14351-1):

- Trasmissione Termica globale (Uw): Valori estremamente contenuti, compresi tra 1,1 W/m² K e 1,3 W/m² K tali da abbattere drasticamente le dispersioni termiche invernali e l'apporto di calore estivo.
- Isolamento Acustico (Rw): Potere fonoisolante maggiore / uguale a 43 dB ideale per garantire il comfort interno rispetto ai rumori antropici esterni.
- Permeabilità e Tenuta agli Agenti Atmosferici: Classe 4 (Permeabilità all'aria) e Classe 9A (Tenuta all'acqua), a garanzia di una perfetta ermeticità.

Il progetto prevede altresì l'installazione di un sistema di schermatura solare interna a rullo in tessuto filtrante, integrata nelle linee architettoniche delle forature. L'obiettivo principale dell'intervento è il controllo del guadagno solare e la mitigazione dell'effetto serra estivo,

RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA – ARCHITETTONICO – TEATRO DEL VICOLO

riducendo sensibilmente il carico termico e i fenomeni di abbagliamento visivo senza compromettere la permeabilità ottica verso l'esterno.

Per il telo schermante verrà utilizzato un tessuto tecnico microforato ad alte prestazioni con un fattore di apertura (openness factor) del 1-3%. Questa specifica percentuale garantisce un bilancio ottimale tra:

Elevata protezione dalle radiazioni incidenti e abbattimento dei consumi per il raffrescamento estivo;

Mantenimento del comfort visivo e della visibilità prospettica verso le aree cortilizie esterne.

I meccanismi e le guide di scorrimento saranno realizzati con materiali a elevata durabilità e resistenza all'usura, integrandosi cromaticamente con la finitura grigio micaceo dei serramenti.

08.4. Adeguamento impiantistico

Il progetto prevede il totale rifacimento degli impianti meccanici con nuova soluzione ad espansione diretta tipo VRV, con terminali differenti a seconda dei locali. Non si prevede ricambio d'aria meccanica in accordo con le direttive fornite dalla Committenza.

Si prevede invece il rifacimento dei servizi igienici, per quanto riguarda le linee di adduzione idrica e scarichi interni. Non si prevedono invece modifiche della rete fognaria esterna.

È previsto inoltre il rifacimento degli impianti elettrici e speciali che consistono in:

- Impianto di terra;
- Tubazioni interrate esterne;
- Contatore di consegna energia, quadro dispositivo generale QDG e quadro elettrico generale QEG;
- Canalizzazioni in traccia per la distribuzione principale;
- Impianto di illuminazione ordinaria ed esterna con apparecchi installati a plafone e/o applique a parete tutti con sorgente LED;
- Impianto di illuminazione di sicurezza con apparecchi autonomi;
- Impianto di distribuzione terminale;
- Alimentazione di potenza e segnali per impianti tecnologici e regolazione climatica;
- Rete dati (cablaggio strutturato, con esclusione delle apparecchiature attive).

Si rimanda alle relazioni specialistiche per l'analisi di dettaglio dei dimensionamenti e caratteristiche dei suddetti impianti.

09. Normativa di riferimento

Normativa urbanistica e edilizia

I principali riferimenti normativi del Comune di Parma sono:

- Piano Urbanistico Generale (PUG)
- Norme Regionali e Nazionali: Le normative comunali si integrano con le leggi regionali dell'Emilia-Romagna (come la L.R. n. 15/2013 e la L.R. n. 24/2017) e con le normative nazionali (come il DPR 380/2001, Testo Unico dell'Edilizia). In particolare, la legislazione regionale è fondamentale per la disciplina della rigenerazione urbana e degli interventi sul patrimonio esistente.
- Vincoli e Soprintendenza: Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004).

Normativa antincendio

- D.P.R. 151/2011
- Codice di Prevenzione Incendi (DM 03/08/2015)
- Decreto Ministeriale 14/10/2021

Normativa sismica e strutturale

Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC): A livello nazionale, il D.M. 17/01/2018 (NTC 2018)

Legge Regionale 19/2008 e da successive delibere della Giunta Regionale (D.G.R. 1814/2020)

Riferimenti Normativi Nazionali e Regionali

D.Lgs. 81/2008, Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro

Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 17/01/2018) per la valutazione della sicurezza strutturale degli edifici, in particolare per quelli a rischio sismico.

Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

L.R. 19/2008 sulla prevenzione del rischio sismico

L.R. 20/2000 sulla programmazione energetica e la sicurezza dei cantieri.

RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA – ARCHITETTONICO – TEATRO DEL VICOLO

Normativa lavori pubblici

D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici)

D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Vecchio Codice dei Contratti Pubblici)

Disposizioni sull'Esecuzione dei Lavori D.M. 7 marzo 2018, n. 49

D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e D.M. 19 aprile 2000, n. 145

Legge 28 dicembre 2015, n. 221 (Legge sulla Green Economy)

D.M. 11 ottobre 2017 (Criteri Ambientali Minimi - CAM):