



Comune di Parma
SETTORE OPERE PUBBLICHE

responsabile unico di progetto
Ing. Cecilia Damoni

progetto

DELBocaPARTNERS

studio associato delboca+Partners

Ripa di Porta Ticinese 21 - 20143 Milano | via F. S. Nitti 8 - 43126 Parma
arch. Giovanni del Boca - arch.ing. Alessandra Amoretti

collaborazione per la progettazione strutturale

Ing. Sergio Foppiani

Via Anguissola, 7 - 29010 Roveleto (PC)

coordinamento sicurezza

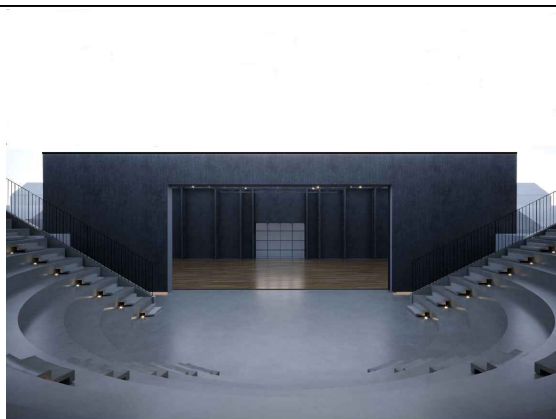
Ing. Silvia Zerbini

Via Po, 134 - 43125 Parma

progetto impianti elettrici e antincendio

Ing. Gianpaolo Mori

Strada Scola, 27 - 43125 Parma



CUP I92H24000890004 - CUI L00162210348202500050

Lavori di adeguamento e completamento dell'Arena Shakespeare e del Teatro Due

Progetto di fattibilità tecnico economica

	data	descrizione	redatto da:	controllato da:	approvato da:
01	luglio 26	emissione	Arch. Giulia Sarmenghi		Ing. Alessandra Amoretti
02					
03					
04					
05					
06					

Elaborati generali

titolo elaborato:

Relazione Generale

elaborato:

PFTE.DOC.01

formato A4

scala -

file:

260707 Cartiglio aggiornato.dwg

E' vietata la riproduzione e diffusione in qualsiasi forma. Tutti i diritti sono riservati nei termini di legge al Comune di Parma

INDICE

1. Premessa - Pag. 2
2. Stato dei Luoghi – Pag.2
3. Inquadramento Urbanistico - Pag. 3-16
4. Descrizione Interventi – Arena Shakespeare – Pag. 17-19
 - 4.1 Nuova copertura del palcoscenico – Pag. 17
 - 4.2 Nuova struttura del palcoscenico – Pag. 17-18
 - 4.3 Rivestimento – Pag. 18
 - 4.4 Pavimentazione del palcoscenico – Pag. 18
5. Descrizione Interventi – Teatro Due – Pag. 18-19
6. Materiali e colori – Pag. 19
7. Tempistiche lavorazioni – Pag. 20

1.PREMESSA

La presente Relazione Generale accompagna il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica relativo agli interventi di adeguamento e completamento dell'Arena Shakespeare e del Teatro Due, identificati dal CUP 192H24000890004 CUI L00162210348202500050.

Il progetto è stato redatto in conformità al Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) predisposto dal Settore Opere Pubbliche del Comune di Parma e rappresenta il **primo livello di approfondimento tecnico-economico** finalizzato alla definizione delle strategie d'intervento e alla verifica della loro sostenibilità.



2.STATO DEI LUOGHI

L'intervento interessa due immobili distinti, situati all'interno del tessuto urbano consolidato della città di Parma:

- **Arena Shakespeare**

Catasto Fabbricati: Sezione A — Foglio 32 — Particella 442

- **Teatro Due**

Catasto Fabbricati: Sezione A — Foglio 32 — Particella 287

Entrambe le strutture si collocano in ambito centrale e sono integrate nel sistema urbano della cultura e dei servizi.

3.INQUADRAMENTO URBANISTICO

Da un punto di vista normativo, ci troviamo in una fase di transizione, in cui il PUG è stato adottato nel 2025 ma non è ancora stato approvato, per questo motivo, la verifica rispetto agli interventi da prevedere negli edifici in oggetto, deve essere fatta anche secondo le indicazioni dell'Art. 1.2.3. del PUG sulle misure di Salvaguardia, normate anche dalla L.U.R all'articolo 27, articoli che vengono riportati di seguito.

PUG _ Indirizzi e disposizioni normative

Art. 1.2.3 - Salvaguardia

- 1. A decorrere dalla data di esecutività della Delibera di adozione del Piano si applicano le misure di salvaguardia di cui **all'art. 27 della LUR**, fatto salvo quanto di seguito specificato.*
- 2. I titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi diretti (Permesso di Costruire, SCIA, CILA) presentati prima della data di esecutività della Delibera di adozione del PUG e la cui documentazione risulti completa secondo la modulistica regionale vigente, possono essere rilasciati o divenire efficaci secondo le disposizioni vigenti al momento della presentazione del titolo purché il rilascio e l'inizio dei lavori avvenga prima della data di esecutività della Delibera di approvazione del PUG, secondo quanto disposto dall'art. 19, comma 6, della LR n. 15/2013. Per i procedimenti di cui al presente comma sono consentite varianti in corso d'opera (essenziali e non).*
- 3. Sino all'approvazione del PUG e alla contestuale conclusione della fase di salvaguardia, sono comunque sempre ammessi gli interventi di MO, MS, RRC, RS, RE senza demolizione e ricostruzione, qualora non in contrasto con le previsioni dello strumento vigente e del PUG.**
- 4. I procedimenti speciali comunque denominati (art. 53, PAUR, PdC in deroga, Accordi di Programma, ecc.) presentati prima della data di esecutività della Delibera di approvazione del PUG e completi della documentazione necessaria, possono essere approvati e rilasciati secondo le disposizioni previgenti.*
- 5. È fatta salva l'attuazione degli "Interventi soggetti alle disposizioni previgenti", approvati e convenzionati ai sensi della precedente pianificazione comunale, secondo quanto disposto all'art. 2.1.4 delle presenti DN.*

LUR _ LEGGE URBANISTICA REGIONALE

Art. 27 Salvaguardia

- 1. A decorrere dalla data di adozione, da parte dell'organo consiliare competente, di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative varianti ai sensi dell'articolo 46, comma 1, le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito:*
 - a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni dei piani e delle varianti adottati, incompatibili con gli indirizzi degli stessi o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;*
 - b) all'approvazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che presentino previsioni in contrasto con quanto disposto dal piano e dalla variante adottati.*
- 2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 4, comma 6, l'amministrazione procedente può disporre che gli effetti della salvaguardia di cui al comma 1 siano prodotti sin dalla assunzione della proposta di piano di cui all'articolo 45, comma 2. In tale caso, la proposta di piano, completa di tutti gli elaborati costitutivi, è assunta con le modalità stabilite dal medesimo articolo 45, comma 2, dall'organo consiliare dell'amministrazione procedente.*

3. Salvo diversa previsione di legge, le norme di salvaguardia di cui al comma 1 operano fino alla data di entrata in vigore del piano e comunque:

a) per non oltre tre anni dalla data di adozione o di assunzione della proposta di piano, ai sensi del comma 2 ovvero

b) per non oltre cinque anni se lo strumento, entro un anno dall'adozione o dalla assunzione della proposta di piano ai sensi del comma 2, è trasmesso al CU competente ai fini della formulazione del parere motivato di sua competenza.

Art.53 Procedimento unico

1. Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, *gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:*

a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;

b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.

2. L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:

a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;

b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;

c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

All'interno di questo complesso contesto normativo, gli interventi di completamento e adeguamento riguardanti l'Arena Shakespeare e il Teatro Due sono interventi da realizzarsi su immobili che vengono classificati diversamente, anche dato il periodo di realizzazione. Questa natura differente dei due edifici è riscontrabile a tutte le scale normative riportate di seguito, in cui sebbene siano edifici in cui la vocazione pubblica e culturale di entrambi gli spazi sia evidente, vi sono differenze nella classificazione.

Anche gli interventi previsti, che verranno descritti nel paragrafo dedicato in modo più approfondito, sono differenti tra loro.

Per quanto riguarda gli interventi dell'Arena Shakespeare, intesi come di completamento, sono gli interventi mirati a realizzare una struttura per il teatro estivo, comprensiva di nuova copertura per il palcoscenico. Ad oggi esiste già un perimetro realizzato in struttura lignea del teatro, che essendo esposto agli agenti atmosferici, si presenta in condizioni non ripristinabili.

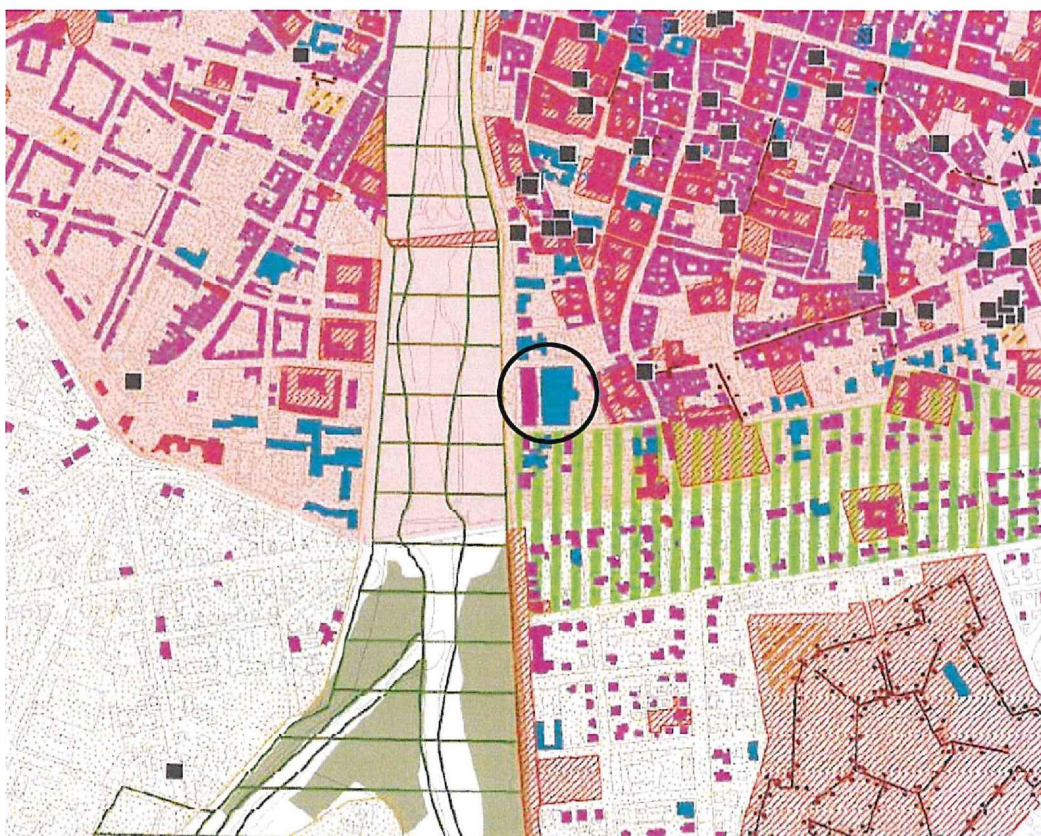
Gli interventi dell'Arena Shakespeare sono quindi da intendersi come migliorie per l'utilizzo del teatro estivo e prevedono la sostituzione della struttura perimetrale al palcoscenico ormai ammalorata, la sostituzione parziale della pavimentazione esistente, l'inserimento di una copertura mobile.

Per quanto riguarda il Teatro Due, gli interventi da intendersi come di adeguamento, sono relativi a una serie di interventi di tipo strutturale per la messa in sicurezza di alcune parti dell'edificio.

Gli immobili oggetto di intervento sono localizzati all'interno del perimetro definito dal **Piano Urbanistico Generale (PUG)** del Comune di Parma, in particolare nell'ambito del **Distretto Centrale — Parma Centro Storico**, come descritto nell'Allegato G — **Strategie Locali 4.3**. Nello schema di assetto strategico delle trasformazioni, gli edifici oggetto dell'intervento — il Teatro Due e l'Arena Shakespeare — sono individuati secondo definizioni differenti. In questa porzione di città, il Teatro Due è riconosciuto come parte integrante del **sistema dei servizi urbani**, mentre l'Arena Shakespeare è inserita tra le **aree ricreative e culturali**, confermando la **vocazione pubblica e culturale** di entrambi gli spazi. Inoltre, nello schema delle **correlazioni e dei servizi** del PUG, il Teatro Due è identificato come struttura destinata a **servizi e attrezzature di interesse comune**, mentre l'Arena Shakespeare è classificata come **parcheggio in struttura**.

Nella Tavola dei Vincoli TV_2 Tutele e vincoli dell'edificio storico del PUG (di cui si riporta un estratto), i due immobili sono soggetti ancora una volta a classificazioni differenti:

- Il **Teatro Due** è riconosciuto come **edificio di interesse storico-architettonico**
- **L'Arena Shakespeare**, pur essendo un edificio più recente, è comunque classificato come **edificio di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento**, a testimonianza del suo valore identitario all'interno della città.



	Edifici di interesse storico-architettonico	L.R. 24/2017 art. 32 PUG – Disciplina, Titolo 9, art. 9.3.2	Sono definiti d'interesse storico-architettonico gli edifici che rappresentano emergenze nel Territorio urbano e nel Territorio rurale, tra cui sono compresi gli immobili riconosciuti come "beni culturali" dalla disciplina nazionale.
	Edifici d'interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento	L.R. 24/2017 art. 32 PUG – Disciplina, Titolo 9, art. 9.3.3	Sono edifici espressione della migliore cultura architettonica del II dopoguerra; si distinguono per caratteri funzionali, distributivi, paramenti murari, ovvero presentano innovazioni, anche sperimentali, nelle tecnologie costruttive e nell'uso dei materiali. Il nucleo originario deriva dalle attività di ricerca e censimento del Settore Patrimonio culturale regionale e della Direzione Generale Creatività Contemporanea del MIC. La loro implementazione è in costante divenire.

Tali classificazioni determinano le potenzialità e i limiti per gli interventi da realizzare. Si riportano di seguito gli articoli di riferimento, sia della L.R. 24/2017 che del PUG.

Come espresso nell'Art. 32 della L.R. 24/2017 al comma 5 si identifica la potenzialità di realizzare interventi all'interno del centro storico con l'obiettivo di riqualificare, rivitalizzare e rifunzionalizzare lo stesso.

“Sulla base dell'individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal Piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR), il PUG definisce inoltre la perimetrazione del centro storico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PUG stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.”

Nello stesso articolo viene evidenziato come sia lo stesso PUG a definire gli interventi ammessi in edifici di interesse storico-architettonico o di valore testimoniale o culturale.

“8. Compete inoltre al PUG individuare gli edifici che, pur non essendo compresi negli elenchi di cui alla [parte II del decreto legislativo n. 42 del 2004](#), presentano un particolare interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli elementi architettonici o tipologici da salvaguardare, le modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.”

Dagli articoli del PUG vengono esplicitati gli interventi ammissibili per i due edifici, in particolare all'interno del **CAPO 3 tutele e vincoli dell'edificato storico**.

AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO E STORICO-TESTIMONIALE

Art. 9.3.2 - Edifici d'interesse storico architettonico

- 1. Gli Edifici d'interesse storico architettonico sono individuati nella tavola dei vincoli TV_2 del PUG.*
- 2. La Disciplina nelle tavole D1 e D2 attribuisce agli Edifici d'interesse storico architettonico, le categorie d'intervento ammissibili in ragione degli elementi da tutelare secondo le seguenti categorie: a) Restauro scientifico; b) Restauro e Risanamento conservativo; c) Ristrutturazione Edilizia e Ristrutturazione Edilizia con mantenimento dell'Allineamento (attribuzione in cartografia solo per gli edifici del centro storico di cui alla Tav. D2 della Disciplina).*
- 3. Le Disposizioni per gli interventi sugli Edifici d'interesse storico architettonico, sono specificate all'art. 4.1.1 delle presenti DN, Titolo 4, Capo 1.*

Art. 9.3.3 - Edifici d'interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento

- 1. Gli Edifici d'interesse culturale e testimoniale realizzati a partire dal secondo Novecento sono individuati nella tavola dei vincoli TV_2 del PUG.*
- 2. La Disciplina nelle **tavole D1 e D2** attribuisce agli Edifici d'interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento, le categorie d'intervento ammissibili in ragione degli elementi da tutelare secondo le seguenti categorie: a) Restauro scientifico; b) Restauro e Risanamento conservativo; c) Ristrutturazione Edilizia e Ristrutturazione Edilizia con mantenimento dell'Allineamento (attribuzione in cartografia solo per gli edifici del centro storico di cui alla Tav. D2 della Disciplina).*
- 3. Le Disposizioni per gli interventi sugli Edifici d'interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento, sono specificate all'art. 4.1.9 delle presenti DN, Titolo 4, Capo 1.*



Estratto della TAVOLA D1- PUG



ESTRATTO TAVOLA D2 – PUG

LEGENDA TAVOLE D1 e D2

Art. 4.1.11		Edifici di interesse storico-architettonico soggetti a restauro e risanamento conservativo
Art. 6.1.5		Parcheggi pubblici e privati
Art. 6.2.10		Attività ricreative e per lo spettacolo
Art. 4.1.8		Interventi di cui alla disciplina previgente finalizzati alla realizzazione di parcheggi pubblici multipiano o di parcheggi soggetti a studi di fattibilità (Tavola D2)

Dalla cartografia del PUG gli interventi ammissibili sono di **Restauro e Risanamento Conservativo** che viene definito secondo l'Allegato Definizione degli interventi edilizi come:

“ Interventi di restauro e risanamento conservativo”, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;”

Art. 4.1.11 - Edifici di interesse storico-architettonico e/o di interesse architettonico ambientale e storicotestimoniale

1. Per gli edifici riconosciuti di interesse storico-architettonico e/o architettonico ambientale e storicotestimoniale, individuati nella Tavola dei Vincoli TV_2, sono principalmente ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, secondo le categorie di intervento indicate nelle Tavole D1 e D2 e nel rispetto delle modalità di cui alle disposizioni generali del presente Titolo e di quanto indicato all'art. 4.1.1 in riferimento agli edifici ricadenti all'interno dei centri storici.

2. Sono esclusi in linea di principio gli interventi di demolizione e ricostruzione, **fermo restando che, nei casi in cui la verifica delle condizioni di stabilità degli edifici d'interesse storico-architettonico rilevi gravi e diffusi dissesti statici delle strutture**, in riferimento all'applicazione della normativa antisismica e comunque tali da non garantire la gestione di cantiere in termini di sicurezza dei lavoratori, sarà possibile demolire e ricostruire l'edificio crollante con il riuso degli stessi materiali e tecnologie nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio. In caso di ricostruzione di tali fabbricati con materiali, tecnologie e tipologie differenti da quelle originarie, anche attraverso soluzioni in chiave contemporanea, l'intervento sarà soggetto al parere positivo della CQAP.

3. Per gli edifici di cui al precedente comma 1, le destinazioni d'uso compatibili sono le seguenti: a) per gli edifici ricadenti in Territorio Rurale e nei Parchi Urbani e Suburbani, gli usi Uf, Uga, Ugb, Ugc, Uge, Uh, Ui

(eccetto Uie), Um, turismo rurale ai sensi della legislazione vigente; b) per gli edifici ricadenti negli altri tessuti, gli usi ammessi per il tessuto di appartenenza.

4. Il cambio di destinazione d'uso a Ufa (residenza), per gli edifici di cui al comma 3 lett. a) è ammesso nel rispetto delle prescrizioni sotto indicate: a) il numero intero massimo delle unità immobiliari, derivanti dal recupero senza aumento di volumetria con cambio d'uso a Ufa (residenza), è il risultato del rapporto fra volume totale dell'edificio esistente asseverato e 300 mc arrotondato per difetto. Sono esclusi, comunque, dal calcolo del volume i portici, mentre sono incluse le barchesse; b) ove l'edificio esistente abbia un volume totale inferiore a 300 mc può essere realizzata una sola unità immobiliare; c) venga mantenuto e, ove del caso, ripristinato l'assetto vegetazionale originario o documentato, esteso ad almeno il 75% dell'area di pertinenza, con particolare riguardo ai bordi alberati.

5. Ogni progetto di intervento sugli edifici di valore architettonico ambientale e storico-testimoniale ricadente nel Territorio Rurale deve essere accompagnato da un rigoroso rilievo grafico e fotografico, da una relazione illustrativa dei caratteri storico, tipologici, ambientali e della consistenza statica e igienica degli edifici, che costituisce strumento per il riconoscimento della morfologia dell'impianto insediativo e dei caratteri costruttivi tradizionali dell'edilizia rurale, anche in riferimento alla Parte I ("Repertorio degli elementi costruttivi nell'edilizia rurale parmense") dell'Allegato A3 del Regolamento Edilizio ("Disciplinare tecnico per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e degli interventi in ambito agricolo").

6. Eventuali parti non prevalenti degli edifici di cui al precedente comma 5, che ad un'analisi di dettaglio (da valutarsi da parte della CQAP) dovessero risultare costituite da manufatti incongruenti rispetto ai caratteri tradizionali di cui sopra, potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, intesa a meglio armonizzare i nuovi manufatti con quelli oggetto di tutela, anche attraverso soluzioni in chiave contemporanea, eventualmente non mimetiche rispetto alle tipologie ed ai caratteri storico-tradizionali.

7. È consentita la realizzazione di autorimesse private secondo quanto previsto all'art. 6.1.5 delle presenti DN e secondo le specifiche previste nei tessuti in cui ricadono gli edifici di cui al presente articolo (artt. 5.2.1 e 8.2.1 delle presenti DN).

Alla scala del **Piano Strutturale Comunale**, nella relazione Temi e luoghi strategici i due immobili vengono individuati all'interno dei progetti strategici: **E il centro ritrovato, in particolare E8 — Teatro Due**. Secondo quanto indicato dalla relazione La città pubblica, politiche urbanistiche e progetti strategici nei quartieri, gli immobili sono individuati come: **Spazi culturali e di aggregazione in previsione o da potenziare**.

Sempre da PSC i due immobili sono inseriti, nella città consolidata, tra i **servizi locali e sovralocali esistenti** (come previsto all'articolo 2.3). Nelle tavole dei vincoli, in particolare in quella dei monumenti urbani e territoriali da tutelare gli immobili rientrano nell'ambito città storica, normato dal D.Lgs 42/2004 all'Art. 136 comma/ e dall'Art. 2.8 del PSC. Nella scheda ambiti e sub-ambiti i due immobili rientrano **nell'ambito 01 CS [vol. la](#) Città storica, come attrezzature e spazi collettivi**.

Tutela dei vincoli

CTG2A - Monumenti urbani e territoriali da tutelare

PSC

Art. 2.8 Centro storico di Parma

1. Il PSC individua all'interno del Centro storico di Parma, gli edifici di valore storico-architettonico da assoggettare **a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo** e definisce i principali indirizzi urbanistici relativamente ai servizi e alla rete commerciale.
2. I modi di intervento e le destinazioni d'uso consentite sono dettati dall'apposita Disciplina Particolareggiata del RUE che definisce, per le singole unità edilizie : a) le modalità di tutela; b) i modi di intervento e le destinazioni d'uso.

Alla scala del **Regolamento Urbanistico Edilizio**,, come visibile dalla cartografia, i due edifici, Teatro Due e Arena Shakespeare, sono riscontrabili rispettivamente come **Attività ricreative e per lo spettacolo, edifici da sottoporre a ristrutturazione urbanistica** e come **Parcheggi pubblici e privati, soggetti alla formazione di progetti di fattibilità**.

RUE

Art. 3.1.5 Città storica e centri storici minori

1. Il RUE, in coerenza con le prescrizioni del PSC individua gli edifici da assoggettare a restauro e a restauro e risanamento conservativo e definisce i principali indirizzi urbanistici relativamente ai servizi e alla rete commerciale.
2. I modi di intervento e le destinazioni d'uso consentite sono dettati dall'apposita Disciplina particolareggiata degli insediamenti storici contenuta nell'**Allegato A2**.
3. Ai sensi dell'art. A3 comma 4 della L. R. 20/00, all'interno dell'area di piazza Ghiaia - ponte romano – via Romagnosi, così come individuata nella cartografia di RUE, è consentita la realizzazione di una volumetria complessiva pari a mc. 23.500 finalizzata alla riqualificazione funzionale e formale dell'area.

Si riportano di seguito gli articoli dell'**Allegato A2 DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL CENTRO STORICO**

ART. 2 - REQUISITI DEGLI INTERVENTI EDILIZI DCC N. 96/2021

1. Ogni intervento sul patrimonio edilizio **deve tendere**:
 - a) alla conservazione dell'assetto storicamente conformato;
 - b) alla conservazione dei caratteri architettonici degli edifici;
 - c) al **miglioramento dei requisiti strutturali**, igienico-ambientali, **di sicurezza** e accessibilità;
 - d) alla conservazione degli interventi strutturali se ritenuti ben eseguiti a seguito di apposita valutazione della sicurezza redatta ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni allegate al D.M. 17 gennaio 2018, nel rispetto dei disposti della presente disciplina particolareggiata.

Arena shakespeare :**Art. 1.2.5 Parcheggi soggetti alla formazione di "progetti di fattibilità"**

1 Le tavole di RUE individuano i parcheggi soggetti alla formazione di “progetti di fattibilità” così come individuati all’interno della Zona territoriale omogenea A soggetta a Disciplina Particolareggiata ZA

Di seguito si riportano estratti della Tavola del RUE _ Variante di adeguamento al PSC 2030 Foglio 28

Teatro Due :**Art. 3.2.73 Attività ricreative e per lo spettacolo****DESTINAZIONI D’USO**

1 Le attività di cui al presente articolo, riguardano gli usi “cinema”, “teatri (e magazzini e locali di servizio annessi”, “altre sale da spettacolo, sale da ballo, ritrovi, strutture per la conservazione dei beni culturali (uso Uob), gallerie d’arte, strutture museali”; ad integrazione di tali funzioni, e fino ad un massimo del 35% della SL ammessa, è consentito l’insediamento di attività di ristorazione (uso Ugb), attività di commercio (usi “esercizi non alimentari medio-piccoli, con Sv compresa tra 400 e 800 mq”, “esercizi alimentari e non alimentari con Sv non superiore a 250 mq”, “esercizi non alimentari medio-piccoli con Sv compresa tra 250 e 400 mq”, “rivendite di sali e tabacchi”,) e attività ricreative (usi “associazioni a scopo religioso, politico, sociale e ricreativo per la diffusione della cultura e dello sport”), la cui SL sarà compresa nella capacità edificatoria di cui al successivo comma 4.

2 Nelle tavole del RUE risultano contrassegnate con apposito simbolo le aree destinate a tali usi già in essere o comunque in corso di realizzazione alla data di adozione del presente RUE.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3 Nelle aree suddette è possibile la demolizione/ricostruzione degli edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE nei limiti dei sedimi e dei volumi in essere.

PARAMETRI URBANISTICI

4 Nuovi interventi possono attuarsi con applicazione dei seguenti parametri: a) Ut = 4.500 mq/ha; b) Parcheggi pubblici = come da Titolo 2, Capo 3 “Usi del suolo e standard”; c) Distanza minima dalle strade = m. 30,00; d) Distanza minima dai confini = m. 10,00.

LEGENDA TAVOLA RUE

DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E DELL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE "EX MURA"

Principali destinazioni urbanistiche

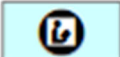
Art. 3.2.21 RUE		Edifici con priorità di uso residenziale
Art. 3.2.20 RUE		Edifici specialistici per attività economiche
Art. 3.2.23 RUE		Verde di vicinato / Verde privato vincolato
Art. 3.2.54 RUE		Verde pubblico attrezzato
Art. 3.2.23 RUE		Aree pavimentate vincolate
Art. 1.2.5 RUE		Parcheggi soggetti alla formazione di "progetti di fattibilità" ←
Art. 3.2.24 RUE		Piani particolareggiati finalizzati alla realizzazione di parcheggi pubblici multipiano
Art. 1.2.2 RUE		Piani di recupero
Art. 1.2.2 RUE		Piani Urbanistici Attuativi
Art. 3.2.19 RUE		Edifici suscettibili di valorizzazione

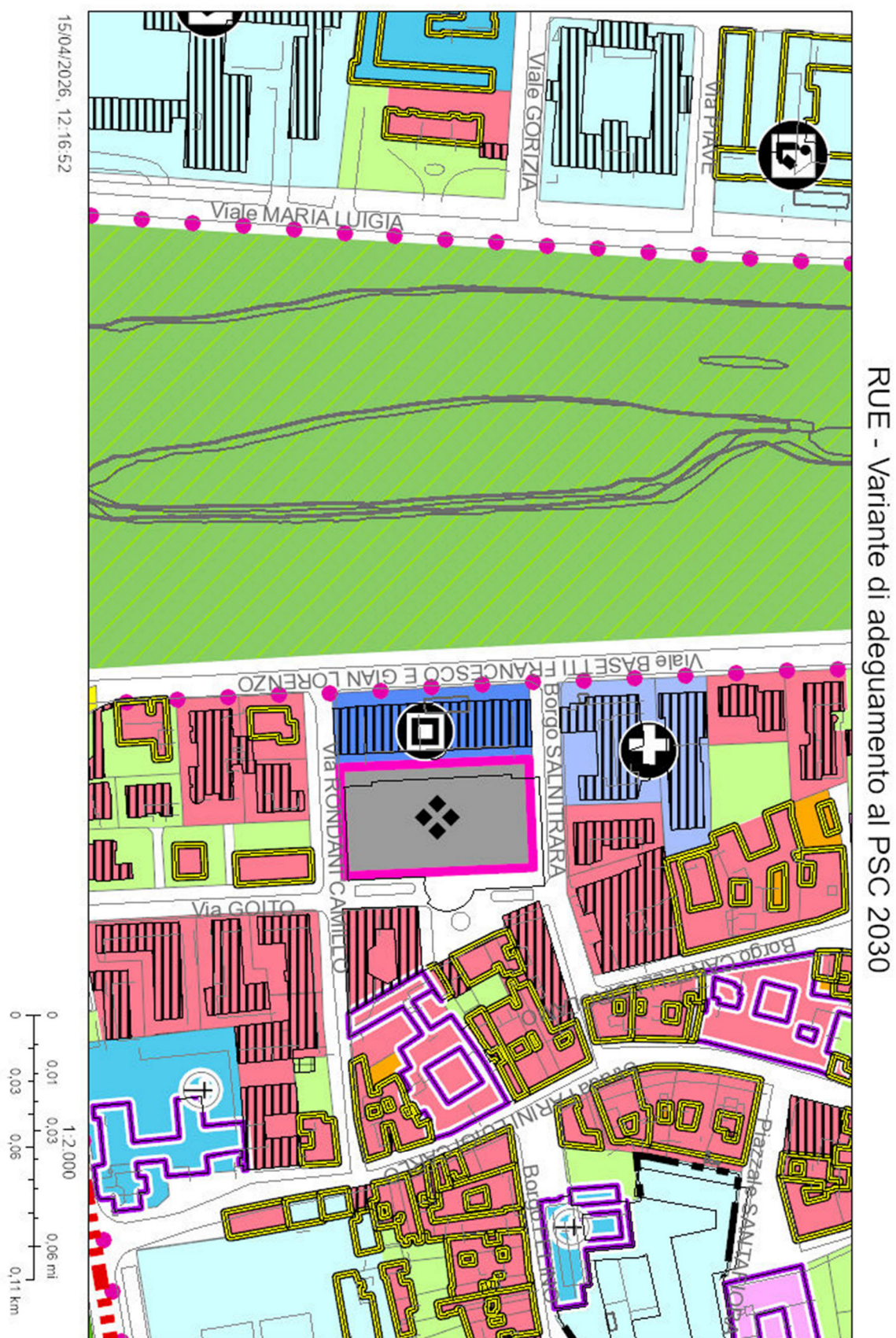
Sistema dei servizi pubblici:

di livello locale

Art. 3.2.54 RUE		Verde pubblico attrezzato
Art. 3.2.55 RUE		Attrezzature scolastiche
Art. 3.2.56 RUE		Attrezzature di interesse comune
Art. 3.2.56 RUE		Museo d'arte cinese
Art. 3.2.57 RUE		Comparto a progettazione unitaria D.U.C.
Art. 3.2.58 RUE		Attrezzature religiose
Art. 3.2.59 RUE		Parcheggi pubblici e privati ←
Art. 3.2.60 RUE		Parcheggi scambiatori
Art. 3.2.65 RUE		Area mercatale
Art. 3.2.65 RUE		Area mercatale sotterranea
Art. 3.2.74 RUE		Sedi amministrative locali e Caserme di difesa e vigilanza
Art. 3.2.53 RUE		Dotazione fuori comparto legate ad aree di trasformazione

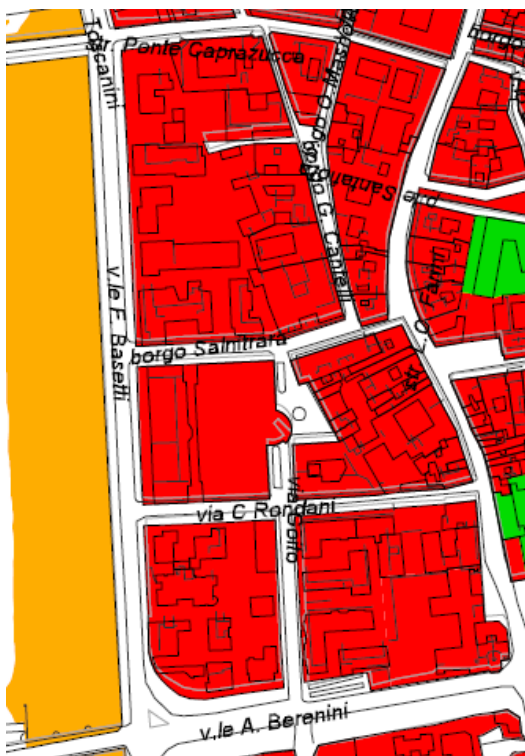
di livello sovralocale

Art. 3.2.61 RUE		<i>Istruzione superiore</i>
Art. 3.2.61 RUE		<i>Sedi universitarie</i>
Art. 3.2.62 RUE		<i>Attrezzature ospedaliere</i>
Art. 3.2.62 RUE		<i>Attrezzature sanitarie</i>
Art. 3.2.62 RUE		<i>Case residenze per anziani non autosufficienti (CRA)</i>
Art. 3.2.63 RUE		<i>Zone per attrezzature sportive e ricreative</i>
Art. 3.2.73 RUE		<i>Attività ricreative e per lo spettacolo</i>



Dal punto di vista delle norme in materia acustica, è stata valutato l'inquadramento dell'area oggetto di intervento nell'ambito della ZAC del territorio comunale. L'edificio risulta ricadente in zona 4 – Aree di intensa attività umana per cui valgono i limiti sotto riportati (65 dbA in orario diurno e 55 dbA in orario notturno). Il regolamento COMUNALE PER LA DISCIPLINA IN DEROGA DELLE ATTIVITÀ RUMOROSE TEMPORANEE classifica tuttavia l'Arena Shakespeare all'interno della tabella C - grande affluenza di pubblico a valenza pubblica, per cui le attività possono svolgersi nell'ambito delle seguenti deroghe. L'intervento in oggetto non modifica sostanzialmente lo stato dei luoghi per cui i limiti sopra indicati devono intendersi inalterati, al pari dell'acquisizione dei pareri da parte degli enti competenti.

Tipologia di Manifestazione	Afflusso atteso	Durata	N. Max di giorni	Limite in facciata Laeq	Limite LASlow in facciata	Limite orario	Limite di esposizione per il pubblico LASmax
Arena Shakespeare	< 1000	6h	25	70	75	24:00	108



Legenda zonizzazione acustica:

Zone D.P.C.M. 01/03/1991

■	Zona 1 - Aree particolarmente protette
■	Zona 2 - Aree destinate ad uso residenziale
■	Zona 3 - Aree di tipo misto
■	Zona 4 - Aree di intensa attività umana
■	Zona 5 - Aree prevalentemente industriali
■	Zona 6 - Aree esclusivamente industriali

Limiti diurni (06:00-22:00)	Limiti notturni (22:00-06:00)
50 dBA	40 dBA
55 dBA	45 dBA
60 dBA	50 dBA
65 dBA	55 dBA
70 dBA	60 dBA
70 dBA	70 dBA

4. DESCRIZIONE INTERVENTI — ARENA SHAKESPEARE

In considerazione dell'attuale stato di deterioramento strutturale dell'Arena, il progetto prevede una serie di interventi mirati non solo a risolvere le criticità riscontrate, ma anche a restituire al complesso un'immagine più contemporanea e armonizzata con l'edificio principale, il Teatro Due. Le scelte progettuali proposte nascono dal confronto e dalle specifiche esigenze espresse dalla Fondazione Teatro Due durante gli incontri svolti nei mesi precedenti alla consegna del presente documento.

Oltre ai fondamentali requisiti di sicurezza e al generale miglioramento dello stato dei luoghi, sono emersi due aspetti tipici delle arene estive e dei teatri in generale che hanno guidato l'elaborazione del progetto di fattibilità: da un lato la necessità imprescindibile di mantenere lo svolgimento degli spettacoli all'aperto, senza una copertura; dall'altro la volontà di concentrare l'attenzione dello spettatore sulla scena, evitando che l'architettura diventi elemento di distrazione rispetto alla rappresentazione.

4.1 NUOVA COPERTURA DEL PALCOSCENICO

Considerate le esigenze funzionali e il progressivo deterioramento delle strutture dell'Arena dovuto alla costante esposizione agli agenti atmosferici, il progetto prevede la realizzazione di una copertura parzialmente mobile, concepita per proteggere le nuove strutture durante tutto l'anno e al contempo permettere, nella stagione teatrale, lo svolgimento di spettacoli all'aperto.

L'assenza di una copertura adeguata rappresenta infatti una delle principali cause dell'attuale stato di compromissione. Tuttavia, l'introduzione di un elemento di chiusura non deve alterare la natura propria dell'Arena, concepita come spazio all'aperto in cui spettatori e attori possano vivere l'esperienza della rappresentazione a diretto contatto con l'ambiente esterno.

Per conciliare questi obiettivi, si propone una soluzione con copertura mista, composta da due porzioni fisse e due porzioni scorrevoli. Tale configurazione consente l'apertura parziale dell'area in corrispondenza del boccascena, mantenendo integra la possibilità di fruire dello spettacolo a cielo aperto.

Il movimento delle parti mobili sarà garantito da carrelli scorrevoli che permetteranno la sovrapposizione delle porzioni apribili su quelle fisse, offrendo così un sistema pratico, sicuro e flessibile. La copertura sarà realizzata mediante una struttura in acciaio, leggera ma resistente, progettata per assicurare adeguata protezione senza compromettere la vocazione originaria dello spazio scenico all'aperto. La stessa struttura metallica fungerà inoltre da supporto per corpi illuminanti, casse audio e altre dotazioni tecniche necessarie alla messa in scena, integrando in un unico elemento funzionalità, efficienza e coerenza estetica.

4.2 NUOVA STRUTTURA DEL PALCOSCENICO

Attualmente, l'Arena estiva presenta un palcoscenico scoperto, delimitato da una struttura perimetrale in legno a pilastri, ancorata al solaio portante dell'edificio-parcheggio sottostante. Tale struttura, ormai compromessa dal punto di vista statico e non suscettibile di risanamento, come documentato dalle rilevazioni fotografiche, sarà integralmente sostituita. La nuova struttura costituirà inoltre il supporto principale per il rivestimento dell'Arena.

Il progetto prevede l'adozione di una struttura portante in acciaio, materiale caratterizzato da maggiore durabilità e resistenza nel tempo, opportunamente verniciata, che fungerà da scheletro dell'Arena, da sostegno per la nuova copertura e su cui saranno ancorati i pannelli di rivestimento.

4.3 RIVESTIMENTO

Esternamente, la struttura portante non sarà visibile, poiché sarà rivestita con pannelli sandwich prefabbricati del tipo Isofire Wall, con finitura in lamiera, a costituire l'involucro generale.

All'interno del perimetro del palcoscenico, la struttura resterà a vista e sarà trattata con vernice in classe R60. Il colore del rivestimento interno è previsto in grigio scuro, per ottenere un effetto "scatola nera", funzionale alla messa in scena teatrale.

Anche le porzioni di rivestimento lungo il corridoio perimetrale, che collega le quinte al Teatro Due, saranno realizzate con pannelli sandwich Isofire Wall. La sequenza e la disposizione dei pannelli, che saranno definite in fase esecutiva, avranno l'obiettivo di conferire all'intero complesso un aspetto uniforme e contemporaneo. Il perimetro del palcoscenico sarà completato da una lamiera superiore a "cappello", che sigillerà la parte alta della struttura, conferendo un profilo definito e compatto.

L'intervento mira a semplificare il linguaggio formale del palcoscenico, riducendo gli elementi connotativi e privilegiando un risultato sobrio e neutro, in grado di dialogare coerentemente con l'architettura del Teatro Due e valorizzare al contempo l'esperienza scenica.

4.4 PAVIMENTAZIONE PALCOSCENICO

Il progetto prevede la rimozione parziale del pavimento esistente per una fascia perimetrale al palcoscenico di 2 m, in modo da consentire i lavori legati alla realizzazione della nuova struttura perimetrale e della nuova copertura. Questa fascia perimetrale di 160 mq circa, verrà quindi sostituita con una nuova pavimentazione in tavolato di abete. In questa fase, la pavimentazione al centro del palcoscenico verrà mantenuta allo stato attuale.

5. DESCRIZIONE INTERVENTI – TEATRO DUE

Gli interventi previsti nel Teatro Due di Parma sono strutturati in fasi di priorità differenziate, con l'obiettivo di incrementare complessivamente la sicurezza statica e sismica dell'edificio, garantendo al contempo la fruibilità degli spazi.

Il passo iniziale consiste nella risoluzione delle criticità statiche, ossia quegli elementi la cui condizione potrebbe compromettere da subito il pieno utilizzo dell'immobile. In questa prima fase, l'intervento sarà concentrato sulle strutture più critiche, come le scale a chiocciola e gli archi e le volte del piano seminterrato, fondamentali per la continuità strutturale e la sicurezza complessiva.

Successivamente, la seconda fase interesserà le strutture locali e accessorie che, pur non compromettendo immediatamente la stabilità dell'edificio, risultano particolarmente sensibili alle azioni sismiche. Tra queste vi sono le tamponature delle appendici laterali dell'ingresso principale, le pareti interne di elevata altezza prive di ritegno e i collegamenti tra murature e orizzontamenti. Intervenire su queste parti consentirà di ridurre i rischi locali, migliorare la capacità scatolare dell'edificio e uniformare la distribuzione delle azioni sismiche su tutta la struttura.

La logica progettuale adottata consente così di procedere in modo graduale, affrontando prima le criticità più immediate e concentrandosi successivamente sui rafforzamenti locali, al fine di ottenere un incremento

significativo della sicurezza strutturale e sismica complessiva, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e della fruibilità pubblica del Teatro.

Per la descrizione dettagliata degli interventi si rimanda alla relazione tecnica.

6. MATERIALI E COLORI

Il progetto prevede per l'Arena Shakespeare la realizzazione di un rivestimento in pannelli con finitura metallica del tipo Isofire wall, questi pannelli vengono realizzati già completi di finitura, contribuendo così a velocizzare i tempi di cantiere. Si è pensato ad una finitura del tipo metallico in quanto il complesso dell'Arena Shakespeare, nelle sue pensiline, nelle coperture e in numerosi altri elementi architettonici è caratterizzata da elementi metallici. La necessità del colore scuro è derivata principalmente da una necessità esplicitata da parte della Fondazione Teatro Due nel volere un elemento che non distogliesse l'attenzione dalla scena e che quindi durante gli spettacoli che si svolgono di sera, l'oggetto Arena "scomparisse" quanto più possibile.

Per quanto riguarda il Teatro Due gli interventi riguardano il consolidamento strutturale di più parti.

I ripristini di intonaco e pittura, a seguito di tali interventi, verranno fatti riproponendo lo stesso colore e finitura dell'esistente.

Sui fronti esterni, i capochiave delle piastre anti-ribaltamento, sono previste verniciate, in modo tale da mitigare tali elementi di carattere strutturale sui fronti principali di viale Basetti e via Rondani.

Si riporta l'Art. 29 degli allegati alle NTA _ Disciplina particolareggiata per il centro storico.

ART. 29 - PIANO DEL COLORE

1 Il Piano del Colore, costituisce specifica tecnico operativa per la corretta scelta della tonalità cromatica delle facciate e degli infissi interni ed esterni per gli interventi di "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo", in attuazione delle prescrizioni della Disciplina particolareggiata per gli interventi nel centro storico.

2 Le tonalità cromatiche riportate nel Piano del Colore sono le uniche ammesse per il tinteggio delle superfici intonacate e la colorazione degli infissi riferiti ai fronti esterni ed interni di immobili soggetti a "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo".

7. TEMPISTICHE LAVORAZIONI

Gli interventi programmati per l'**Arena Shakespeare** e per il **Teatro Due** dovranno essere organizzati in periodi differenti, in modo da garantire la piena continuità delle rispettive attività teatrali e minimizzare eventuali interferenze con le programmazioni già previste. La pianificazione degli interventi terrà conto del calendario di funzionamento di ciascun teatro, assicurando che le attività culturali e gli spettacoli possano svolgersi senza interruzioni.

In particolare, per l'**Arena Shakespeare**, gli interventi dovranno essere programmati nei mesi invernali, al termine della stagione estiva, così da consentire la conclusione regolare delle rappresentazioni e degli eventi previsti durante il periodo di maggiore affluenza. Per quanto riguarda il **Teatro Due**, invece, le opere di manutenzione e gli interventi di adeguamento strutturale saranno effettuati nel periodo estivo, quando il teatro non ospita attività, in modo da ridurre al minimo l'impatto sull'attività culturale e sugli spettacoli programmati.

Tale organizzazione temporale permetterà di conciliare le esigenze di manutenzione e adeguamento delle strutture con la continuità delle attività teatrali, garantendo al pubblico la regolare fruizione degli spettacoli e al contempo la sicurezza e l'efficienza degli spazi.