

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA,  
RELATIVO AL SUB\_AMBITO B1\_5, proprietà Sacco Rosa e Gerardo  
avente valore di**

- ai sensi dell'art. 26 comma 2 della L.R. 16/2004 e s.m.i. e delle N.T.A. del P.U.C. di Salerno, di Piano di Recupero (PdR) di cui alla legge n. 457 del 1978.

**Conformità dell'intervento –unità immobiliari, spazi esterni, spazi pubblici- alla vigente normativa in materia di barriere architettoniche**

**1 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Le principali disposizioni emanate dallo Stato Italiano relativamente all'abbattimento delle barriere architettoniche ed agli standard di progettazione da garantire per la riduzione delle stesse sono le seguenti:

- **Legge del 9 gennaio 1989, n. 13**  
"Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
- **Gazzetta Ufficiale Sede Generale n. 21 del 26/1/89 D.M. del 14 giugno 1989 - n. 236**  
(aggiornamento della legge del 9 gennaio 1989 - n. 13: "Disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati) Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.  
Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale - Serie generale n.— 145 del 23/6/1989;
- **Ministero dei Lavori Pubblici - Circolare del 22 giugno 1989 - n. 1669\U.L. - "Circolare esplicativa della Legge 9 gennaio 1989, n. 13".**

**2 - CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE**

La legge 9 gennaio 1989, n. 13 all'art 1 sancisce che i progetti relativi alle costruzioni di nuovi edifici, come nel caso specifico, siano redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità, e la visitabilità.

Inoltre ai sensi dell'art. 3la progettazione deve prevedere:

- a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;*
- b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;*
- c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;*
- d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.*

In riferimento agli standard minimi da garantire a livello progettuale, il **D.M. 236/1989** all'art. 2 introduce le seguenti definizioni:

*G) Per **accessibilità** si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.*

H) Per **visitabilità** si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.

I) Per **adattabilità** si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Le norme contemplano **tre livelli di qualità dello spazio costruito**.

L'accessibilità esprime il più alto livello in quanto ne consente la totale fruizione nell'immediato. La visitabilità rappresenta un livello di accessibilità limitato ad una parte più o meno estesa dell'edificio o delle unità immobiliari, che consente comunque ogni tipo di relazione fondamentale anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. La adattabilità rappresenta un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità; l'adattabilità è, pertanto, un'accessibilità differita.

Ai sensi dell'art. 3.2 del D.M. 236/1989 l'accessibilità deve essere garantita:

1. agli spazi esterni. (Il requisito si intende soddisfatto se esiste almeno un percorso agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali)
2. nelle parti comuni

Ai sensi dell'art. 3.4 del D.M. 236/1989 la visitabilità deve essere garantita:

1. ad ogni unità immobiliare, qualsiasi sia la sua destinazione, fatto salve, ai sensi del comma g), gli edifici residenziali unifamiliari e quelli plurifamiliari privi di parti comuni

Ai sensi dell'art. 3.4 comma g) del D.M. 236/1989 la adattabilità deve essere garantita:

1. agli edifici residenziali unifamiliari e quelli plurifamiliari privi di parti comuni

### **3 – INDIVIDUAZIONE DEI CRITERI DI PROGETTAZIONE UTILIZZATI**

In virtù delle prescrizioni normative evidenziate nel paragrafo precedente, gli edifici e le sistemazioni esterne di cui alla planimetria di progetto sono stati progettati in riferimento ai seguenti criteri:

**SPAZI ESTERNI, PARTI COMUNI, AUTORIMESSE** —————> criteri per l'accessibilità

**CORPI EDILIZI:**

**unità immobiliari direzionali** —————> criteri per l'adattabilità  
**unità immobiliari commerciali** —————> criteri per la visitabilità.

## **4 – LA VERIFICA DEI CRITERI DI PROGETTAZIONE**

### **4.1.A. Parti comuni degli edifici: criteri per l'accessibilità**

Porte (art 4.1.1 e specifiche art. 8.1.1): Le porte di accesso di ogni unità ambientale sono facilmente manovrabili. La luce netta, sempre maggiore di 80 cm, consente un agevole transito anche alle persona su sedia a ruote; il vano della porta e gli spazi antistanti e retrostanti sono dappertutto complanari e sono dimensionati adeguatamente con riferimento alle manovre da effettuare con la sedia a ruote, anche in rapporto al tipo di apertura. Le ante delle porte non hanno larghezza superiore ai 120 cm e le maniglie sono del tipo a leva opportunamente curvate ed arrotondate apribili con una pressione inferiore agli 8 kg.

Pavimenti (art 4.1.2 e specifiche art. 8.1.2): I pavimenti sono orizzontali e complanari e antisdrucciolevoli con giunture inferiori a 5 mm stilate con materiali durevoli. I percorsi sono chiaramente individuati mediante differenziazione nel materiale e nel colore della pavimentazione

Infissi esterni (art 4.1.3 e specifiche art. 8.1.3): le porte e le finestre sono utilizzabili anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali con meccanismi di apertura e chiusura, facilmente manovrabili esercitando una lieve pressione (minore di 8 kg), collocati ad altezza com

Scale (art 4.1.10 e specifiche art. 8.1.10): Le scale, di ampiezza pari a 120 cm, presentano un andamento regolare con gradini aventi medesima alzata e pedata e un corretto rapporto tra le stesse ( $2a+p=62/64$  cm). La pedata da 30 cm è antisdrucciolevole, rettangolare con spigoli arrotondati. Le scale sono dotate di parapetto di altezza 100 cm e corrimano, anche esso ad altezza 100cm su ambo i lati e prolungato di 30 cm oltre il primo ed ultimo gradino, di facile prendibilità in materiale resistente e non tagliente.

Ascensore (art 4.1.12 e specifiche art. 8.1.12): Gli ascensori hanno una cabina di dimensioni 1.30m x 0.95m tale da permettere l'uso da parte di una persona su sedia a ruote. Le porte di cabina e di piano sono del tipo automatico e di dimensioni maggiore di 80 cm tali da permettere l'accesso alla sedia a ruote. Il sistema di apertura delle porte è dotato di idoneo meccanismo (cellula fotoelettrica) per l'arresto e l'inversione della chiusura in caso di ostruzione del vano porta. I tempi di apertura e chiusura delle porte è di 8 sec tale da assicurare un agevole e comodo accesso alla persona su sedia a ruote. Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata avviene con porte chiuse. La botoniera di comando interna ed esterna ha il comando più alto ad un'altezza di 1.10m con numerazione in rilievo. Nell'interno della cabina è presente un citofono, un campanello d'allarme, un segnale luminoso che confermi l'avvenuta ricezione all'esterno della chiamata di allarme, una luce, di emergenza. Il ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina è pari a

1.50x1.50 m in modo tale da contenere una sedia a ruote e consentirne le manovre necessarie all'accesso.

L'arresto ai piani è complanare quello del pianerottolo. E' prevista la segnalazione sonora dell'arrivo al piano e un dispositivo luminoso per segnalare ogni eventuale stato di allarme.

Autorimesse (art 4.1.14 e specifiche art. 8.1.14): Il locale per autorimessa ha collegamenti con gli spazi esterni e con gli apparecchi di risalita idonei all'uso da parte della persona su sedia a ruote.

#### **4.1.B. Spazi esterni degli edifici: criteri per l'accessibilità**

Percorsi (art 4.2.1 e specifiche art. 8.1.1): Le rampe sono state utilizzate per permettere anche alle persone diversamente abili di usufruire degli spazi esterni (aree attrezzate) e per permettere gli accessi agli edifici. La larghezza minima delle rampe è pari a 1.50 m mentre la pendenza massima è dell' 8%. Ogni 10 ml di lunghezza le rampe presentano un ripiano orizzontale di 1.50x1.50 m tale da permettere adeguata manovra. Il dislivello tra il piano del percorso ed il piano del terreno ad esso adiacente è di 2.5 cm. Le interruzioni dei percorsi per raccordi alla sede stradale o intersezioni di passi carrabili sono ottenute con brevi rampe di pendenza poco inferiore al 15%.

Pavimentazioni (art 4.2.2 e specifiche art. 8.1.2): La pavimentazione del percorso pedonale è antisdrucciolevole. Il piano della pavimentazione non presenta differenze di livello tali da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a rotelle

Parcheggi (art 4.2.3 e specifiche art. 8.1.3): L'area parcheggio è complanare alle aree pedonali di servizio. Il numero di parcheggi è inferiore a 50 pertanto è previsto un solo posto auto di larghezza 3.30 m riservato ai veicoli al servizio dei disabili.

Segnaletica (art 4.3 ): Negli spazi esterni accessibili sono installati, in posizioni tali da essere agevolmente visibili, cartelli di indicazione che facilitino l'orientamento e la fruizione degli spazi costruiti e che forniscono una adeguata informazione sull'esistenza degli accorgimenti previsti per l'accessibilità di persone ad impedite o ridotte capacità motorie. I cartelli indicatori riportano anche il simbolo internazionale di accessibilità di cui all'art. 2 del DPR 27 aprile 1978 n. 384.

#### **4.2. Unità immobiliari terziarie: criteri per l'adattabilità**

Le unità direzionali sono concepite come luoghi di lavoro sedi di attività non aperte al pubblico e non soggette alla normativa sul collocamento e pertanto per esse, in sede progettuale, ai sensi dell'**art 3.4 comma f)** è stato soddisfatto il solo requisito dell'adattabilità.

#### **4.3. Unità immobiliari commerciali: criteri per la visitabilità**

Ai sensi dell' art 3.4 comma e) Nelle unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico il requisito della visitabilità si intende soddisfatto se sono accessibili gli spazi di relazione, caratterizzanti le sedi stesse, nelle quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta. In tal caso deve essere accessibile anche un servizio igienico.

I locali commerciali entrando nella fattispecie di cui all' art 3.4 comma e) sono stati progettati garantendo l'accessibilità delle zone di relazione e l'accessibilità dei servizi:

Servizi igienici (art 4.1.6 e specifiche art. 8.1.6): Nei servizi igienici sono garantite, con opportuni accorgimenti spaziali, le manovre di una sedia a ruote necessarie per l'utilizzazione degli apparecchi sanitari.

E' garantito in particolare:

- lo spazio necessario per l'accostamento laterale della sedia a ruote alla tazza e, ove presenti, al bidet, alla doccia, alla vasca da bagno, al lavatoio alla lavatrice;
- lo spazio necessario per l'accostamento frontale della sedia a ruote al lavabo del tipo a mensola;
- la dotazione di opportuni corrimano e di un campanello di emergenza posto in prossimità della tazza e della vasca.

I rubinetti sono con manovra a leva e con l'erogazione dell'acqua calda regolabile mediante miscelatori termostatici; le porte sono scorrevoli e aprono verso l'esterno.

Per garantire la manovra e l'uso degli apparecchi anche alle persone con impedita capacità motoria, è previsto, in rapporto agli spazi di manovra di cui al punto 8.0.2, l'accostamento laterale alla tazza w.c., bidè, vasca, doccia, lavatrice e l'accostamento frontale al lavabo.

A tal fine sono rispettati i seguenti minimi dimensionali:

- lo spazio necessario all'accostamento e al trasferimento laterale dalla sedia a ruote alla tazza w.c. e al bidet, ove previsto, è pari a 100 cm misurati dall'asse dell'apparecchio sanitario;
- lo spazio necessario all'accostamento laterale della sedia a ruote alla vasca è pari a 140 cm lungo la vasca con profondità minima di 80 cm;

- lo spazio necessario all'accostamento frontale della sedia a ruote al lavabo è pari a 80 cm misurati dal bordo anteriore del lavabo.

Relativamente alle caratteristiche degli apparecchi sanitari inoltre:

- i lavabi devono hanno il piano superiore posto a cm 80 dal calpestio senza colonna con sifone del incassato;

- i w.c. e i bidet sono del tipo sospeso, in particolare l'asse della tazza w.c. o del bidet è posto ad una distanza minima di cm 40 dalla parete laterale, il bordo anteriore a cm 75-80 dalla parete posteriore e il piano superiore a 45-50 cm dal calpestio.

- la doccia è a pavimento, dotata di sedile ribaltabile e doccia a telefono;

Nell'ambito dei corpi edilizi presenti nel sub ambito nessun edificio rientra nella classe dell'adattabilità: tutti i manufatti presentano una qualità superiore rispetto alla fruibilità per i diversamente abili essendo accessibili o al più visitabili.

Salerno; ottobre 2014

dott. Ing. Michele Lubritto