

COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

PROGETTAZIONE

LARCstudio

Via Cesare Pavese, 42
06061 Castiglione del Lago (PG)
Tel.Fax 075 951810

ARKING ASSOCIATI
PROGETTAZIONI

Viale Divisione Garibaldi, 8
52037 Sansepolcro (AR)
Tel.Fax 0575 742740

COMMITTENTE

4 PROGRESS s.r.l.

Sede legale in:
Via Luca della Robbia n.33
Città di Castello (PG)
C.F. 03675820546

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO (P.U.C.) art. 121 L.R. 65/2014 - AREA EX COSE DI LANA *Loc. Santa Fiora - Via Senese Aretina*

TAVOLA

A18

STATO DI PROGETTO
Relazione Tecnica e Attestazione di Conformità
L.13/89 - D.M. 236/89

SCALA

Giugno 2021

RELAZIONE TECNICA E ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'
relative alle prescrizioni della L. 9/1/1989 n.13 e D.M. 14.06.1989 n.236.

"Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"

CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE
--

Il progetto prevede la ristrutturazione edilizia di un complesso immobiliare sito in Loc. Santa Fiora – Via Senese Aretina a Sansepolcro (AR)

assoggettata al collocamento obbligatorio

- No
 Si

è interessato dall'intervento di

- nuova costruzione, ampliamento o sopraelevazione
 ristrutturazione

ha destinazione d'uso:

- Residenziale
 Misto Residenza-Terziario o Terziario
 Servizio Pubblico o Aperto al pubblico
 Luogo di lavoro

Nell'area oggetto d'intervento ci saranno n°4 immobili a destinazione commerciale – direzionale – servizi - produttivo.

- **IMMOBILE A**

Edificio a destinazione in parte commerciale ed in parte direzionale delle dimensioni massime in pianta di 58,00 x 40,00 ml, si sviluppa su due piani fuori terra per un'altezza massima, all'intradosso del solaio di copertura, di 7,50 ml.

E' costituito da n°4 unità immobiliari:

- N°2 unità al piano terra a destinazione commerciale
- N°1 unità al piano terra a destinazione direzionale
- N°1 unità, che si sviluppa fra il piano terra e il piano primo, a destinazione direzionale

- **IMMOBILE B**

Edificio a destinazione commerciale delle dimensioni massime in pianta di 63,05 x 35,35 ml, si sviluppa su un unico piano fuori terra per un'altezza massima, all'intradosso del solaio di copertura, di 4,00 ml.

- **IMMOBILE C**

Edificio a destinazione servizi (ristorante) delle dimensioni massime in pianta di 15,85 x 32,00 ml, si sviluppa su un unico piano fuori terra per un'altezza massima, all'intradosso del solaio di copertura, di 3,15 ml.

- **IMMOBILE D**

Edificio a destinazione produttivo delle dimensioni massime in pianta di 133,00 x 54,00 ml, si sviluppa su un unico piano fuori terra per un'altezza massima, all'intradosso del solaio di copertura, di 12,00 ml. L'edificio produttivo non è stato inserito nella presente valutazione in quanto non aperto al pubblico.

Ai sensi della L.13/89 per tale intervento è richiesto il soddisfacimento dei seguenti livelli di qualità:

- Accessibilità** degli spazi esterni
 Accessibilità delle parti comuni
 Accessibilità delle seguenti unità immobiliari: aree aperte al pubblico
 Visitabilità delle seguenti unità immobiliari
 Adattabilità delle seguenti unità immobiliari: aree non aperte al pubblico

Le prescrizioni di cui al D.M. 236/89 prevedono il rispetto dei tre livelli di qualità dello spazio costruito con le modalità e per le parti dell'intervento edilizio di seguito riportate:

SPAZI ESTERNI

E' garantita l'accessibilità agli spazi esterni (marciapiedi e percorso di collegamento tra lo spazio pubblico (strada, marciapiede, parcheggio, piazza, ecc.) e l'ingresso alle unità immobiliari) attraverso la realizzazione di almeno un percorso agevolmente fruibile

(marciapiedi, rampe, servo-scale esterni, ecc.) anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali. In particolare è stato garantito la rispondenza ai criteri di progettazione di cui al punto 4.2 (Spazi esterni) e alle relative specifiche dimensionali e/o soluzioni tecniche, così come riportate nel citato Decreto.

PARTI COMUNI

E' garantita la totale accessibilità di tutte le parti comuni (androni d'ingresso, scale, pianerottoli, ascensori, garage, ecc.), specificando che non sono stati inseriti ascensori in quanto gli immobili sono tutti ad un piano.

non è stata prevista l'installazione dell'ascensore considerato gli immobili sono tutti ad un unico piano.

è stata prevista l'installazione dell'ascensore.

è stata prevista l'installazione dell'ascensore per ogni scala principale in quanto obbligatoria (considerato che l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi i livelli interrati o porticati) e che lo stesso è raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

In tutti i casi è stata garantito la rispondenza ai criteri di progettazione di cui al punto 4.1 (Unità ambientali e loro componenti) e alle relative specifiche dimensionali e/o soluzioni tecniche, così come riportate nel citato Decreto.

APPARTAMENTI

IMMOBILI A DESTINAZIONE COMMERCIALE

Per le unità a negozio, sedi di attività aperte al pubblico di superficie netta inferiore a mq.250, è garantito il requisito della visitabilità, che si ritiene soddisfatto se sono accessibili gli spazi di relazione, caratterizzanti le sedi stesse, nelle quali il cittadino entra in rapporto con la funzione svolta (ad esempio: la cassa, lo spazio tra scaffali, l'accettazione, ecc.).

Per le unità a negozio, sedi di attività aperte al pubblico di superficie netta superiore a mq.250, è garantito il requisito della accessibilità, che si ritiene soddisfatto se sono accessibili gli spazi di relazione, caratterizzanti le sedi stesse, nelle quali il cittadino entra in rapporto con la funzione svolta (ad esempio: la cassa, lo spazio tra scaffali, l'accettazione, ecc.) oltre che un servizio igienico.

In particolare è stato garantito la rispondenza ai criteri di progettazione di cui al punto 4.1 (Unità ambientali e loro componenti), 4.2 (Spazi esterni) e 4.3 (Segnaletica), e alle relative specifiche dimensionali e/o soluzioni tecniche, così come riportate nel citato Decreto.

IMMOBILI A DESTINAZIONE DIREZIONALE/SERVIZI

Per le unità a destinazione direzionale/servizi, sedi di aziende non assoggettate al collocamento obbligatorio ma aperti al pubblico, è garantito il requisito della accessibilità, che si ritiene soddisfatto se sono accessibili gli spazi di relazione, caratterizzanti le sedi stesse, nelle quali il cittadino entra in rapporto con la funzione svolta (ad esempio: la cassa, l'accettazione, ecc.) oltre che un servizio igienico.

Per le unità a destinazione direzionale/servizi, sedi di aziende assoggettate al collocamento obbligatorio e aperte al pubblico, è garantito il requisito della accessibilità, che si ritiene soddisfatto se sono accessibili sia gli spazi di relazione che quelli di lavoro, oltre che i servizi igienici.

In particolare è stato garantito la rispondenza ai criteri di progettazione di cui al punto 4.1 (Unità ambientali e loro componenti), 4.2 (Spazi esterni) e 4.3 (Segnaletica), e alle relative specifiche dimensionali e/o soluzioni tecniche, così come riportate nel citato Decreto.

SPECIFICHE E SOLUZIONI ADOTTATE PER LA PARTE IN CUI E' GARANTITA L'ACCESSIBILITA'

PORTE: (punto 8.1.1 del D.M.236/89)

La luce netta della porta di accesso di ogni edificio e di ogni unità immobiliare sarà prevista maggiore a cm.80. La luce netta di tutte le porte interne di ogni unità immobiliare sarà superiore a cm. 75.

PAVIMENTI: (punto 8.1.2. D.M.236/89)

I pavimenti interni all'unità non presenteranno alcun dislivello essendo tra loro perfettamente complanari.

ARREDI FISSI: (punto 8.1.4. D.M.236/89)

Applicazione: negozi

Gli eventuali arredi fissi dei negozi in questione saranno realizzati secondo le indicazioni del punto 8.1.4. e sulla base delle effettive attività che saranno svolte in essi.

SERVIZI IGIENICI: (punto 8.1.6. D.M.236/89)

Il servizio igienico si intende accessibile se è consentita la manovra e l'uso degli apparecchi in rapporto agli spazi di manovra, l'accostamento laterale alla tazza w.c. e l'accostamento frontale al lavabo.

A tale proposito sono stati verificati i requisiti minimi dimensionali (vedi tavola **A17_barriere architettoniche - elaborati grafici**).

BALCONI E TERRAZZI: (punto 8.1.8 D.M.236/89)

Applicazione: parti comuni

Il parapetto di balconi e terrazze sarà realizzato con un'altezza di cm 100 e sarà inattraversabile da una sfera di cm 10 di diametro.

E' stata verificata, in fase di adattabilità futura, la possibilità di permettere il cambio di direzione con la previsione di uno spazio entro il quale è inscrivibile una circonferenza di diametro di cm 140.

PERCORSI ORIZZONTALI E CORRIDOI: (punto 8.1.9. D.M.236/89)

Applicazione: negozi (spazi di relazione) - parti comuni

Tutti i corridoi o i percorsi saranno previsti di larghezza minima di cm 100 e presenteranno degli allargamenti atti a consentire l'inversione di marcia da parte di persone su sedia a ruote (vedi punto 8.0.2. - Spazi di manovra).

SCALE (punto 8.1.10 D.M.236/89)

Applicazione: parti comuni

Le rampe di scale, che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico, avranno una larghezza di ml 1,20 e una pendenza limitata e costante per l'intero sviluppo di scala. I gradini saranno caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata: la pedata sarà di cm 30, mentre la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata, pari a cm 17, sarà compresa tra 62/64 cm.

Sarà posto anche un segnale al pavimento (fascia di materiale diverso o comunque percepibile anche da parte dei non vedenti), situato almeno a cm 30 dal primo e dall'ultimo scalino, per indicare l'inizio e la fine della rampa.

Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto, dove previsto, sarà con altezza di ml 1,00 e sarà inattraversabile da una sfera di diametro di cm 10.

Il corrimano sarà comunque posto ad una altezza compresa tra ml 0,90 – 1,00.

Il corrimano posto su un parapetto o su una parete piena sarà distante da essi almeno cm 4.

SCHEMI GRAFICI DI VERIFICA

Alla presente relazione asseverativa sono allegati schemi grafici di verifica delle specifiche tecniche e progettuali sopra richiamate. (tavola **A17_barriere architettoniche - elaborati grafici**)

Verifica dell'Accessibilità delle parti aperte al pubblico

Adattabilità dei locali non aperti al pubblico

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto e degli allegati elaborati grafici, il sottoscritto progettista con il presente atto dichiara sotto la loro più completa responsabilità che il progetto in questione è stato redatto in totale conformità alle prescrizioni tecniche riportate nella Legge 13/89 e D.M.236/89.

Castiglione del Lago, li 16 giugno 2021

IL TECNICO PROGETTISTA

