

COMUNE
di
ARESE
Provincia di Milano

*Guida per l'applicazione
della normativa relativa al
superamento delle barriere
architettoniche*

Verbale Commissione Edilizia

" " "

n. 74 del 12.5.1997
n° 75 del 28.11.2000
(modificata art. 7 comma b)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Tecnico redattore :

Geom Sergio Milani - Resp. Servizio Edilizia Privata - Comune di Arese

Collaborazione : Ing Piero Losi - Esperto normativa s.b.a. componente Comm. Edilizia - Comune di Arese-

GUIDA
PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA
RELATIVA ALLE
BARRIERE ARCHITETTONICHE

TITOLO I

Barriere architettoniche

Art. 1 - Disposizioni generali

Le indicazioni contenute nel presente atto si applicano in tutti i casi di nuova costruzione e ristrutturazione, modifica o cambiamento di destinazione d'uso di edifici o parti di questi e, relativamente alle opere in progetto, per interventi di restauro conservativo, manutenzione straordinaria. Fanno eccezione i luoghi che per le loro funzioni escludono l'impiego o la presenza di disabili o gli interventi che per loro natura non comprendono barriere architettoniche.

Fatte comunque salve eventuali deroghe di legge, potranno essere individuate soluzioni alternative a quelle di seguito indicate a condizione che soddisfino il raggiungimento degli scopi.

Per quanto non previsto nelle presenti norme si fa riferimento alle prescrizioni di legge in materia di abolizione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati.

In sede di progetto edilizio dovrà essere prodotta una dichiarazione del professionista abilitato in merito alla congruità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della Legge 9/1/89 n.13.

Art. 2 - Definizioni

Per barriere architettoniche si intendono :

1. gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
2. gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
3. la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

Qualora nel corso delle presenti norme sia fatto riferimento o siano riportati termini quali *accessibilità*, *visitabilità* e *adattabilità*, gli stessi devono così intendersi :

- per *accessibilità* "la possibilità, anche da parte di 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 fruire di tutti gli spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia" (D.P.R. 236/89 art. 2 G);

- per *visitabilità* la possibilità di accedere, all'interno dell'unità immobiliare "agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico" (D.P.R. 236/89 art. 2 H);

- per *adattabilità* la possibilità di adeguare in tempi futuri e a costi limitati, la singola unità immobiliare e gli spazi comuni eventualmente non dotati di adeguati impianti di sollevamento, alle esigenze di utenti disabili.

Art. 3 - Commissione Edilizia

I progetti sottoposti all'esame della Commissione Edilizia dovranno essere accompagnati da uno specifico parere del Responsabile del Procedimento in merito ai requisiti di accessibilità, visitabilità e adattabilità dell'immobile e dalla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche. La Commissione Edilizia, preso atto della suddetta dichiarazione ed acquisito il giudizio sulla conformità del componente Esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche, esprimerà il proprio parere complessivo sull'intervento proposto.

Analogo parere, qualora non sia previsto l'esame da parte della Commissione Edilizia, deve essere formulato dal funzionario responsabile del procedimento.

Art. 4 - Licenza d'uso

Nella licenza d'uso deve risultare indicata la rispondenza di ciascuna unità immobiliare interessata dai lavori alle norme del presente regolamento.

Pertanto la dichiarazione rilasciata dal direttore dei lavori di cui all'art. 4 del DPR 22/4/94 n.425 si intende resa anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11 del DM 236/89.

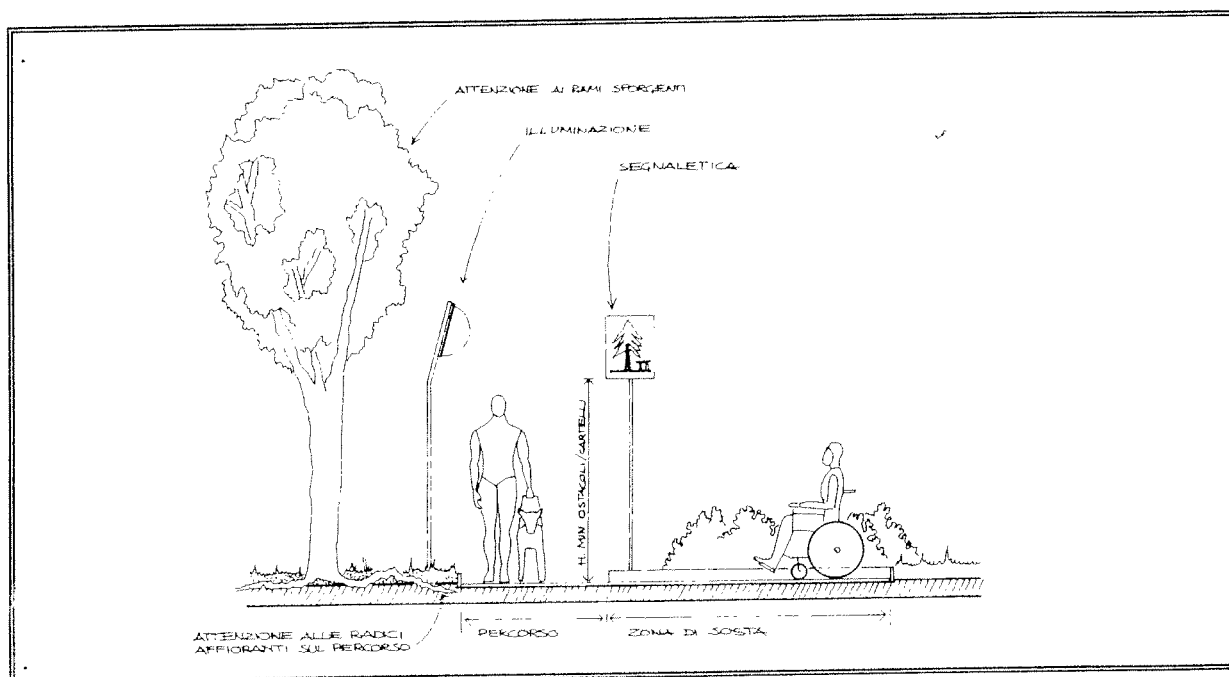
TITOLO II

Norme Tecniche

Art. 5 - Percorsi di accesso

I percorsi di accesso, dal marciapiede esterno fino alla scala di accesso e/o all'ascensore, dovranno essere realizzati in materiale liscio, uniforme e non sdruciolevole, senza discontinuità planimetriche e altimetriche, e con larghezze non inferiori a m. 1,50.

Su tali percorsi, che dovranno essere sufficientemente illuminati, gli eventuali grigliati devono avere maglie con vuoti non superiori a cm. 2x2 e/o tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno e simili.



Art. 6 - Rampe

Al fine di consentire, in particolare negli spazi esterni, il superamento di dislivelli inferiori a mt.3,20 deve essere prevista la realizzazione di rampe.

La larghezza minima delle rampe deve essere di m. 1,50.

Ogni m. 10,00 di sviluppo, o in presenza di porte o cambi di direzione, deve essere previsto un pianerottolo di sosta di m. 150 x 1,50 quale utile minimo netto ovvero 1,40 in senso trasversale e 1,70 nel senso di marcia (art. 8.0.2 D.M. 236/89).

La pavimentazione deve essere eseguita con materiale antisdruciolevole, compatto ed omogeneo; l'inizio e la fine della rampa stessa dovranno essere segnalati con una linea tattile e visiva.

Le rampe che raccordano dislivelli superiori a cm. 20, devono essere dotate di un corrimano avente altezza di cm. 90, nonché di un cordolo pieno alto cm. 10, almeno sul lato non protetto.

Qualora la larghezza della rampa superi m.1,80, il doppio corrimano dovrà essere posto su entrambi i lati.

La pendenza massima delle rampe non deve superare :

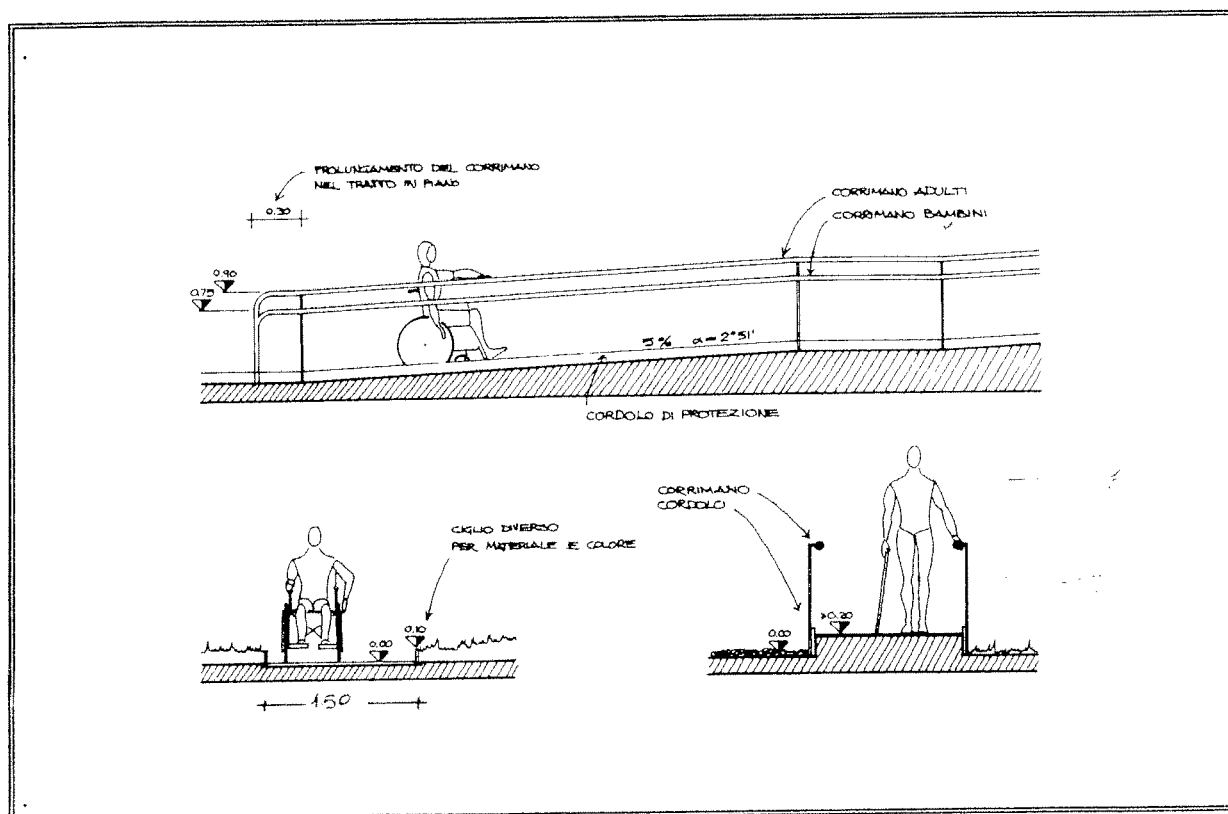
- il 12% qualora lo sviluppo lineare non superi m.0,50;

- l'8% negli altri casi.

Si suggerisce, tuttavia, ove possibile, di non superare la pendenza del 5%.

Nel caso di adeguamento potranno essere realizzate rampe con pendenza superiore, nel rispetto di quanto indicato dall'art. 8.1.11 D.M. 236/89.

In ogni caso si ricorda che la rampa non costituisce una soluzione alternativa ai gradini e che, nel caso di contropendenze la sommatoria delle singole pendenze non deve superare il 22%.



Art. 7 - Scale

Per quanto riguarda la tipologia delle scale e dei gradini, questa dovrà rispettare, a seconda della destinazione degli edifici e delle loro caratteristiche, le seguenti prescrizioni:

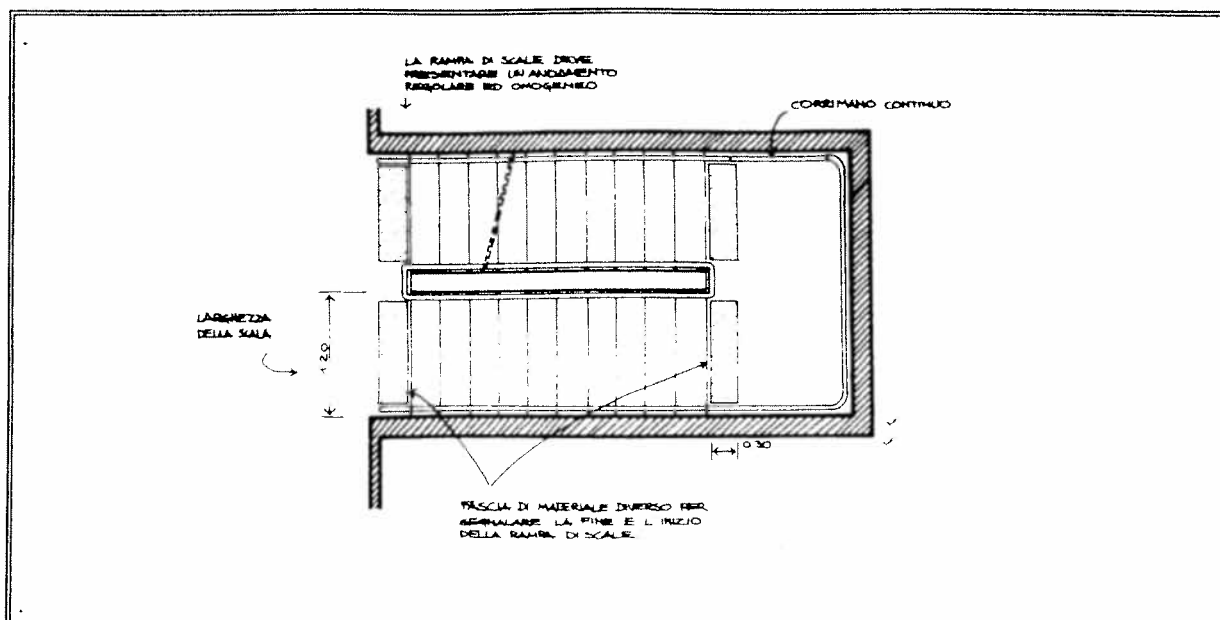
A) *Scale per edifici pubblici o di uso pubblico e scale condominiali in genere :*

a.1) larghezza libera non inferiore a m.1,20,

a.2) andamento regolare ed omogeneo per tutto lo sviluppo della scala; è comunque vietato il ricorso a gradini a piè d'oca,

a.3) le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli, che per le nuove costruzioni devono avere profondità non inferiore a m.1,20, mentre il pianerottolo di arrivo dovrà avere il lato minore non inferiore a m.1,50,

- a.4) il vano scale deve essere immediatamente individuabile; deve essere disposto in modo da evitare la possibilità di essere imboccato involontariamente uscendo dagli ascensori o percorrendo i corridoi di distribuzione.



B) Scale interne a: unità abitative, case unifamiliari, case a schiera:

- b.1) le scale che collegano tra loro locali abitabili devono avere larghezza libera non inferiore a m. 0,95;
- b.2) le scale che collegano locali abitabili con locali non abitabili devono avere larghezza libera non inferiore a m. 0,80, la stessa deve essere rispettata nel caso di collegamenti fra locali non abitabili;
- b.3) le scale devono avere un andamento il più regolare ed omogeneo possibile;
- b.4) in presenza di scale comuni che servono tutti i piani dell'edificio, i collegamenti interni alle unità immobiliari posto su più livelli e le rampe secondarie di scale in genere, non sono soggette a regolamentazione.

Si suggerisce di non realizzare scale con gradini a piè d'oca.

Per le scale a chiocciola si fa riferimento a quanto disciplinato dall'art. 3.1.12 del Regolamento di Igiene Locale.

C) Corrimano

Per tutti gli edifici le scale di uso comune dovranno essere dotate di corrimano distanti cm.4 dal parapetto o dalle pareti piane e posti uno ad un'altezza tra m. 0,90 e 1,00 e l'altro a m. 0,75; entrambi devono presentare la massima continuità possibile ed essere facilmente afferrabili (il corrimano inferiore avrà diametro inferiore a mm.30)

Il corrimano esterno dovrà essere prolungato di cm. 30 oltre l'ultimo gradino. Qualora la larghezza della scala superi m. 1,80 il doppio corrimano dovrà essere posto su entrambi i lati.

Per le scale interne e per le case unifamiliari e a schiera dovrà essere previsto almeno un corrimano ad un'altezza di m. 0,90 e 1,00.

D) *Gradini* :

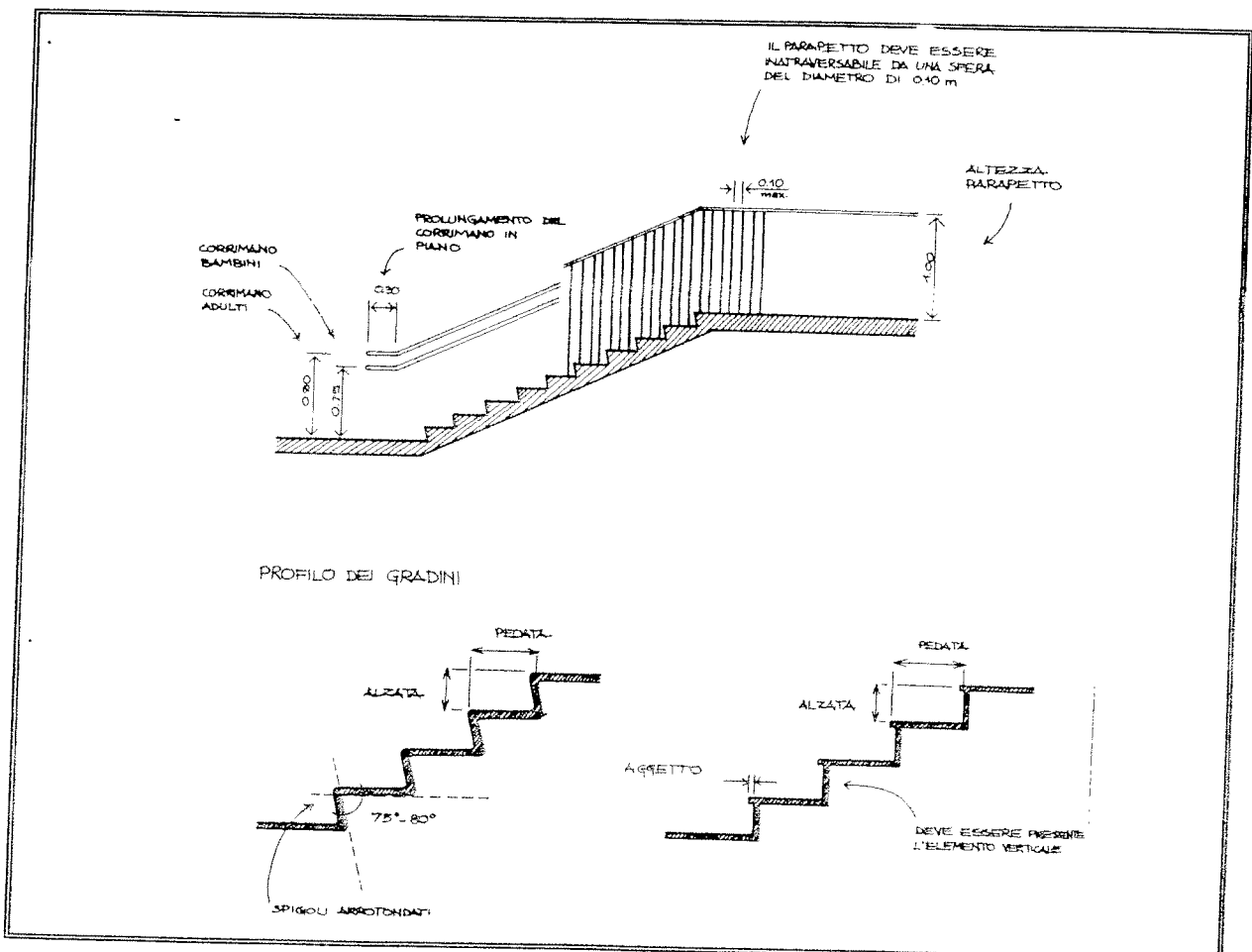
Le scale per edifici pubblici o di uso pubblico e le scale condominiali in genere devono avere gradini con :

- d.1) pedata minima di cm.30
- d.2) alzata massima di cm.16 (*per scale di uso comune è consigliato*)
- d.3) 2 alzate + 1 pedata pari a 62 - 64 cm.
- d.4) profilo a disegno continuo e a spigoli arrotondati; è consigliata l'alzata in sottoquadro;
- d.5) segnale a pavimento posto a 30 cm. dal primo e dall'ultimo gradino;
- d.6) dente sul bordo laterale contro lo scivolamento del bastone o gruccia (*per scale di uso comune è solo consigliato*).

In tutte le costruzioni si suggerisce di dotare il rivestimento dei gradini di fascia antisdrucciolo di colore contrastante.

Art. 8 - *Parapetti*

L'altezza minima dei parapetti di ogni tipo e funzione dovrà essere di cm.100 per i primi due piani e cm.110 per i piani successivi, preferibilmente in materiale trasparente dai 60 cm. in su; detti parapetti devono essere inattraversabili da una sfera di cm. 10 di diametro.

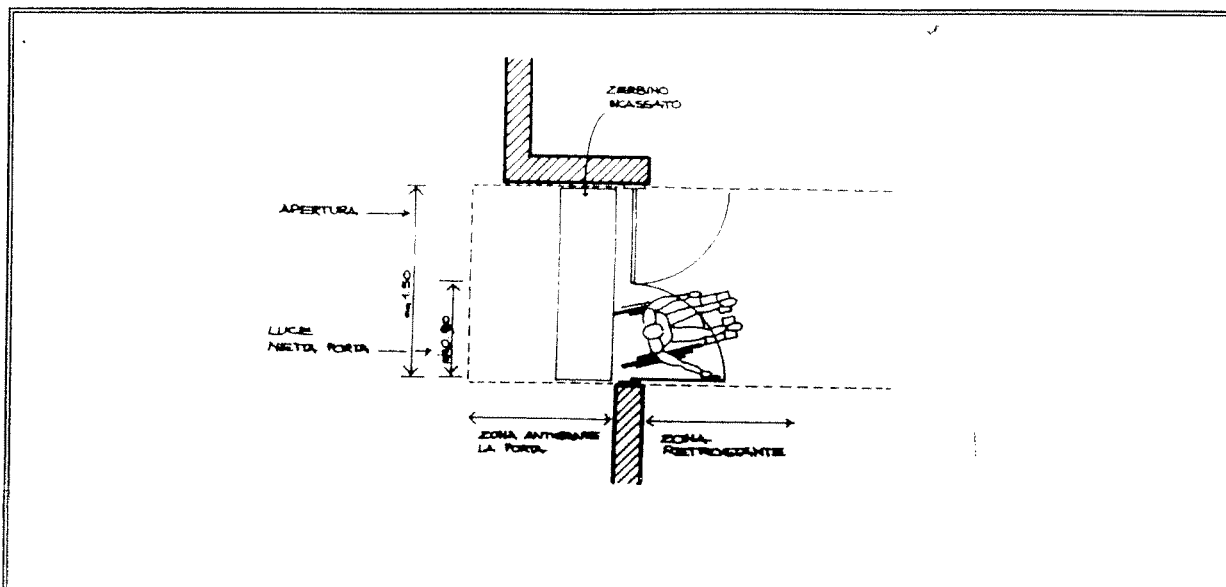


Art. 9 - Passaggi e porte

Ogni apertura destinata a passaggio di persone, o infisso posto a chiusura della stessa, deve avere luce libera non inferiore a cm.75 (preferito 80) e 85 per gli edifici pubblici, ad eccezione della porta di ingresso, per la quale la luce libera minima é fissata in cm. 80 (90 per gli edifici pubblici o ad uso pubblico mentre é consigliata per gli altri edifici).

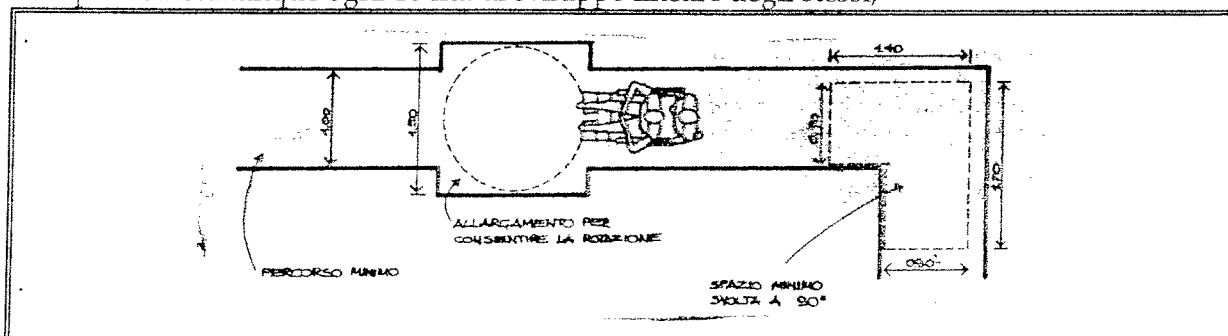
A) Edifici pubblici o di uso pubblico e spazi comuni in genere :

- a.1) i corridoi, i disimpegni e gli altri ambienti di passaggio pedonale comune comunque denominati, devono avere una larghezza non inferiore a m.1,00 (ottimale m. 1,50) ed avere allargamenti atti a consentire l'inversione di marcia da parte di persone su sedia a ruote, così come prescritto dal D.M. 236/89. Deve essere prestata attenzione al senso di apertura delle porte che se si affacciano garantendo, nel rispetto dei sensi di apertura, gli spazi liberi per il passaggio di cui all'art. 8.1.1 D.M. 236/89;
- a.2) gli accessi agli edifici devono avere luce minima di m.1,50 (con infisso a due battenti, dei quali almeno uno di cm.90) ed essere protetti e liberi nella parte antistante e retrostante ad essi.



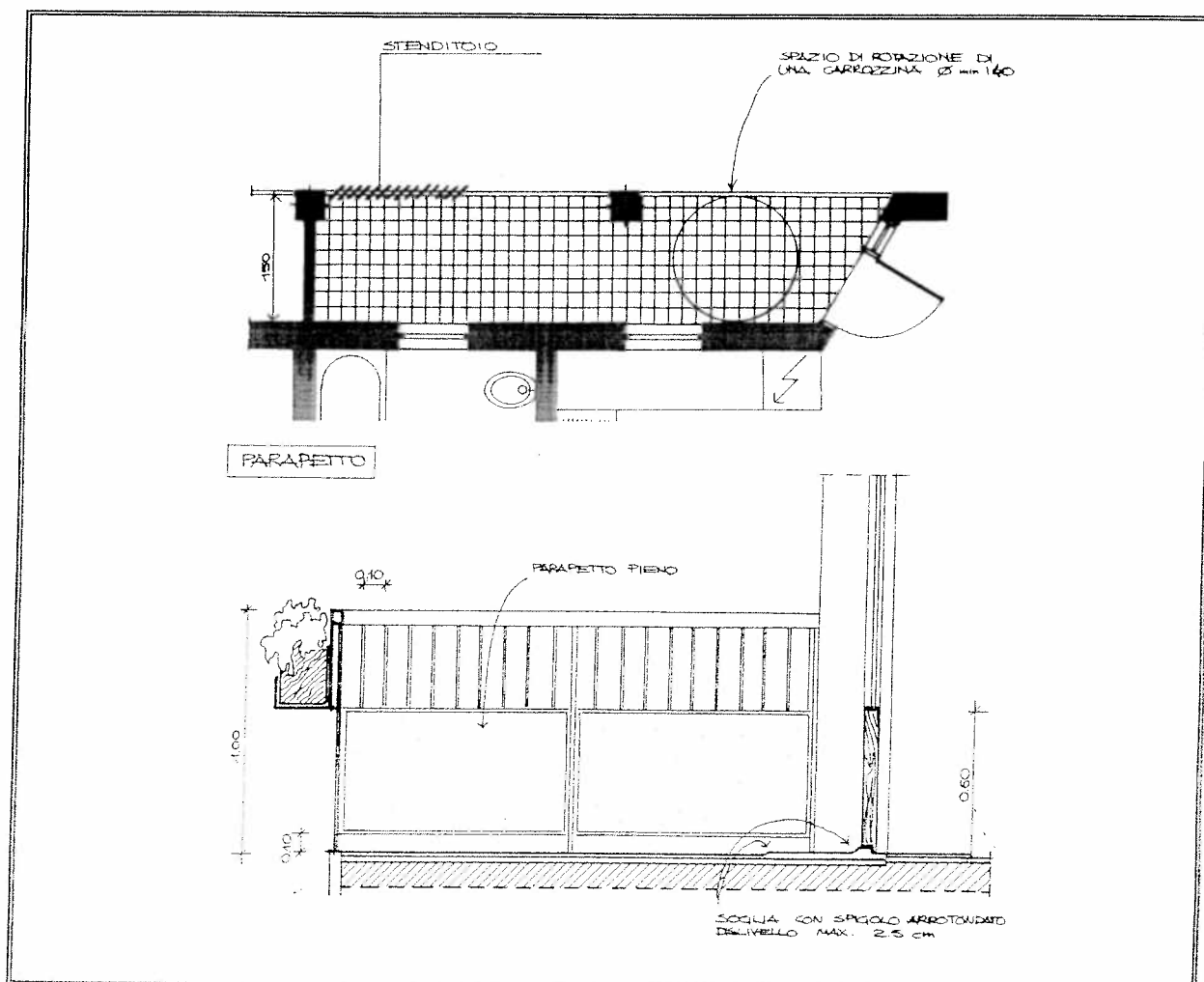
B) Alloggi

- b.1) in tutte le U.I. di edifici i corridoi ed i passaggi lungo i quali si aprano porte devono avere larghezza minima di cm.100 ed avere allargamenti atti a consentire l'inversione di marcia da parte di persona su sedia a ruote (vedasi art. 8.0.2 D.M. 236/89). Questi allargamenti devono di preferenza essere posti nelle parti terminali dei corridoi e previsti comunque ogni 10 mt. di sviluppo lineare degli stessi;



- b.2) ogni apertura destinata a passaggio di persone, o infisso posto a chiusura della stessa, deve avere luce libera non inferiore a cm. 75 ad eccezione della porta d'ingresso, per la quale la luce libera minima é fissata in cm.80;
Si suggerisce, tuttavia, ove possibile, di prevedere porte interne con luce nette non inferiore a cm. 80 e porte d'ingresso di luce non inferiore a cm. 90;
- b.3) gli spazi antistanti e retrostanti le porte devono essere dimensionati nel rispetto dei minimi stabiliti dall'art. 8.1.1 del DM 236/89;
- b.4) le porte, le finestre e le portafinestre devono essere facilmente utilizzabili anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali. I meccanismi di apertura e chiusura devono essere facilmente manovrabili e percepibili e le parti mobili devono poter essere usate esercitando una lieve pressione.
- b.5) la soglia interposta tra balcone o terrazza ed ambiente interno non deve presentare un dislivello superiore a 2,5 cm. e comunque tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla portafinestra, deve avere una profondità di almeno 140 cm., in modo da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote (art. 4.1.8 D.M. 236/89);

Ove possibile si deve dare preferenza a parapetti che consentano la visuale anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno (Per le specifiche vedasi art. 8.1.8 D.M. 236/89).



Art. 10 - Ascensori

L'installazione dell'ascensore é obbligatoria in ogni edificio (esclusi quelli unifamiliari) quando superino i tre livelli di piano, così come definiti al successivo art. 19.

Per le edificazioni sino a tre livelli di piano si dovrà avere l'avvertenza di prevedere luoghi in cui sia possibile installare in futuro, nel caso di adattabilità, un ascensore di dimensioni adeguate o altri meccanismi per l'accesso ai piani superiori.

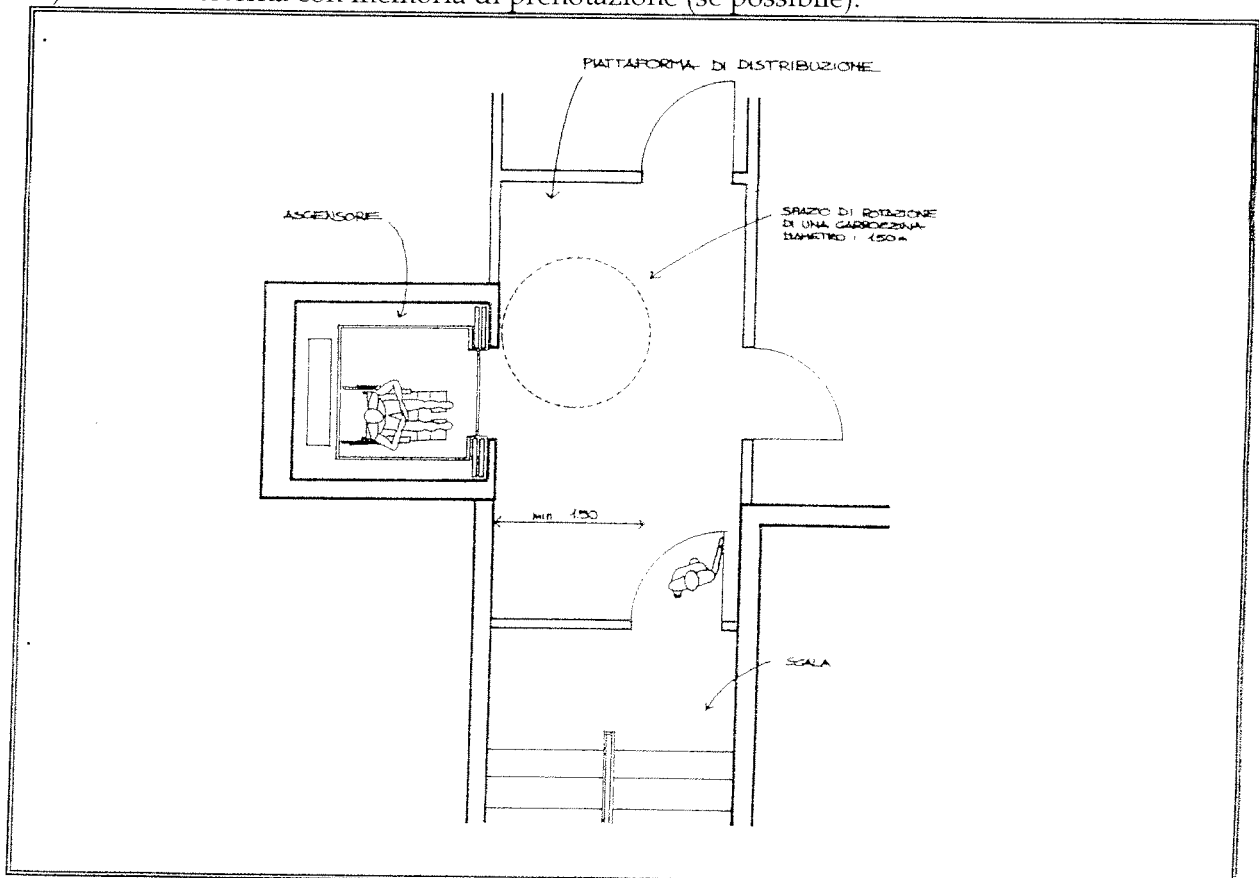
Per edifici pubblici o aperti al pubblico o di uso terziario l'ascensore é comunque obbligatorio, salvo che per gli edifici ad unico livello raggiungibile in piano o mediante rampe.

La cabina, per gli edifici di cui al precedente comma, deve garantire dimensione utile non inferiore a m.0,95 di larghezza e m.1,30 di profondità e per gli edifici industriali m.1,10 di larghezza e m. 1,40 di profondità.

La piattaforma di distribuzione anteriore alla cabina deve avere misure non inferiori a m.1,50 x 1,50. Lo stazionamento della cabina ai vari piani deve avvenire con porte chiuse.

La cabina deve essere dotata di :

- porte a scorrimento laterale automatico, sul lato più corto, di luce cm.90 per edifici pubblici, e di luce cm. 0,80 per edifici privati;
- arresto ai piani con auto livellamento e scarto massimo in quota di cm. 2;
- bottoneria di comando interna ed esterna ad altezza tra cm. 80 e cm. 120 e su parete laterale ad almeno cm.35 dalla porta;
- campanello di allarme e citofono tra cm. 80 e 120;
- segnale di arrivo al piano e, ove possibile, sedile ribaltabile con ritorno automatico;
- chiamata esterna con memoria di prenotazione (se possibile).

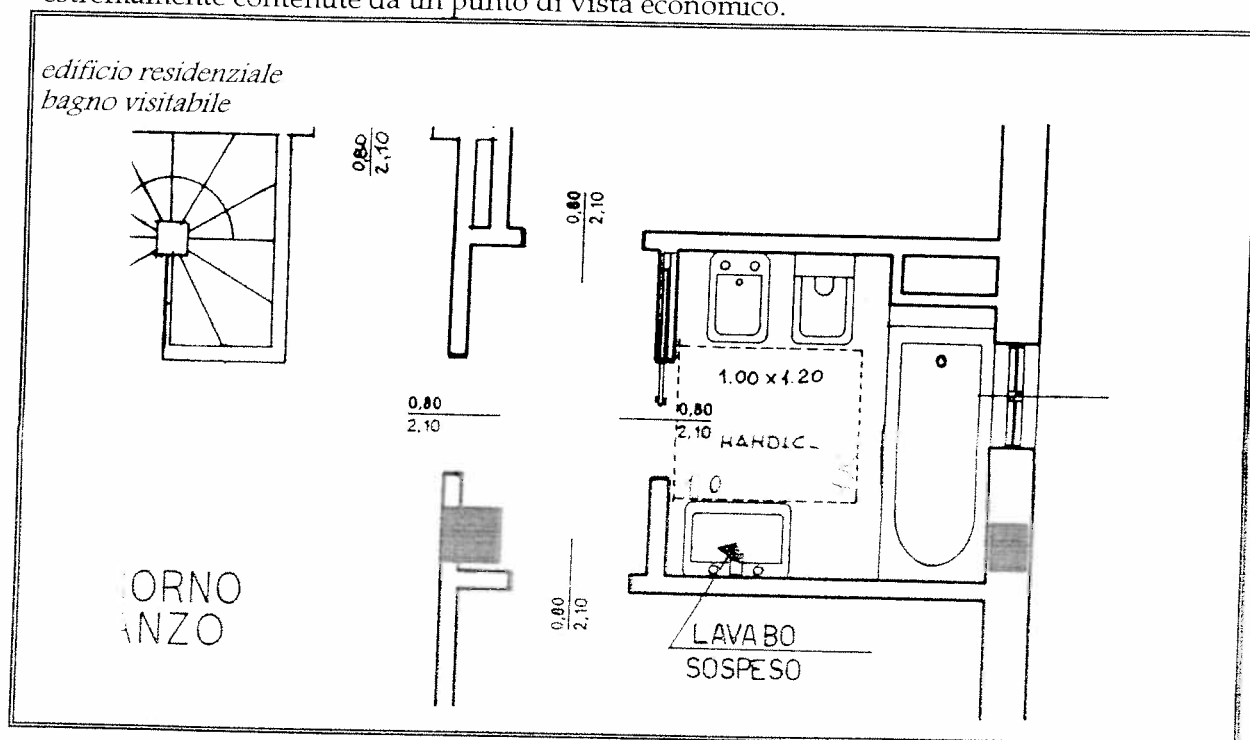


Art. 11 - Locali igienici

Negli edifici pubblici e nelle unità immobiliari private aperte al pubblico di superficie netta superiore a 250 mq., i locali igienici devono essere facilmente raggiungibili, adeguatamente dimensionati ed attrezzati; di questi non meno di uno per piano deve essere accessibile, mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe, a persone con ridotte o impedito capacità motorie; le dimensioni interne devono rispondere a quelle stabilite dal DPR 24.7.1996 n.503 o garantire la possibilità di rotazione di una carrozzina (spazio libero da accessori e ingombro di apertura di porte circolare di diametro cm.150 o rettangolare di cm. 135 x cm. 150). In merito alle specifiche relative agli apparecchi sanitari nonché alle attrezzature richieste, si rimanda a quanto stabilito dall'art. 8.1.6 del D.M. 236/89.

Per l'edilizia residenziale almeno un locale igienico per unità abitativa (con esclusione di quelle unifamiliari), deve garantire la visitabilità dei servizi ai sensi dell'art. 8.1.6 DM 236/89, ovvero la possibilità di accesso e l'uso del wc e del lavabo anche a persone con ridotte o impedito capacità motorie (prevedendo se necessario una porta scorrevole o con apertura verso l'esterno).

In ogni caso dovrà essere garantita l'adattabilità di un bagno per unità con operazioni estremamente contenute da un punto di vista economico.



Art. 12 - Mobilità e arredo urbano

Sono aree e percorsi pedonali ad uso esclusivo dei pedoni: le piazze, i marciapiedi, i porticati, i percorsi nel verde, i sottopassi o sovrappassi; sono aree di uso promiscuo gli attraversamenti di ogni altra area e percorso in genere.

Tutti i percorsi pedonali, da dotarsi di adeguata illuminazione, devono rispettare le esigenze di fluida e sicura circolazione, eliminando eventuali fonti di pericolo e di

impedimento; ove non sia possibile eliminare le barriere architettoniche, si dovranno predisporre percorsi pedonali alternativi.

Il fondo stradale, in prossimità dell'attraversamento pedonale, potrà essere differenziato mediante rugosità poste su manto stradale al fine di segnalare la necessità di moderare la velocità.

Per quanto riguarda la tipologia relativa ai marciapiedi, essi dovranno presentare le seguenti caratteristiche :

- avere una larghezza non inferiore a m. 1,50 con un dislivello, tra il piano del marciapiede e le zone carrabili non superiore a cm. 15;
- la pendenza trasversale non dovrà essere superiore all'1%;
- ogni raccordo, senza ricorso a rampe, non dovrà superare i cm. 2,5 e dovrà essere eseguito con materiali arrotondati o smussati e segnalato mediante contrasto cromatico;
- le pendenze longitudinali dovranno rispettare i parametri di cui al precedente art. 6 e comunque, in caso di raccordo con passi carrabili, la pendenza non deve essere superiore al 15%.

Le eventuali variazioni di livello dei percorsi pedonali, in presenza o meno di gradini, devono essere raccordate con lievi pendenze, ovvero superate mediante rampe, ed evidenziate con variazioni cromatiche e di scabrezza.

Quando un percorso pedonale sia adiacente a zone verdi o non pavimentate, è necessario prevedere un ciglio realizzato con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva nonché acustica se percorso con un bastone.

Le intersezioni tra i percorsi pedonali e le zone carrabili devono essere opportunamente segnalate anche ai non vedenti.

Fino ad un'altezza minima di m.2,10 dal piano di calpestio non devono esistere ostacoli di alcun genere quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti dai fabbricati, che possano essere causa di infortunio ad una persona in movimento.

Gli attraversamenti stradali devono avere le stesse caratteristiche indicate per i marciapiedi; gli attraversamenti vietati devono essere opportunamente sbarrati.

Negli attraversamenti delle strade di grande traffico, o comunque con più di una corsia per senso di marcia devono essere predisposte isole salvagente, rialzate ed in materiale contrastante, di almeno m.1,50 di larghezza, interrotte in corrispondenza delle strisce zebrate; tali interruzioni, complanari con il piano stradale, debbono essere pavimentate con materiale differente e percepibile al calpestio.

La pavimentazione delle aree e dei percorsi pedonali, anche in zone a verde, deve essere in materiale antidrucciolevole, compatto ed omogeneo, con impiego anche di colorazioni o rilievi diversi, atti a consentire la percezione di segnalazioni ed orientamento ai non vedenti. Non sono ammesse fessure, in griglie o altri manufatti, con larghezza o diametro superiore a cm.2.

Gli elementi o strutture di arredo urbano, anche commerciali, atti ad erogare un servizio pubblico o privato devono essere accessibili.

Le tabelle ed i dispositivi segnaletici di cui al comma precedente nonché le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di impianti di illuminazione pubblica e comunque di apparecchiature di qualsiasi tipo, dovranno essere installati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio.

Gli attraversamenti semaforizzati è opportuno che siano dotati di segnalazioni acustiche.

Art. 13 - Parcheggio -

Nelle aree di sosta a parcheggio, pubblico e privato, deve essere riservato ai portatori di handicaps, ad uso gratuito, almeno un parcheggio ogni 50 posti auto o frazione di 50.

Tale posto auto deve essere di larghezza non inferiore a m.3,20, opportunamente segnalato e ubicato in aderenza ai percorsi pedonali, più prossimo all'accesso degli edifici e a questi collegato da percorsi orizzontali e/o raccordati tramite rampe. Nel caso di *posti riservati* disposti parallelamente al senso di marcia, la lunghezza deve essere tale da consentire il passaggio di una persona su sedia a ruote tra un veicolo e l'altro. Il requisito si intende soddisfatto se la lunghezza del posto auto non è inferiore a 6 mt.; in tal caso la larghezza del posto auto riservato non eccede quella di un posto auto ordinario. (art. 10 del DPR 503/96).

La pendenza massima trasversale non deve essere superiore all'1%, eventuali dislivelli tra il posto auto e la zona pedonale non devono essere superiori a cm.2,5.

Il posto auto dovrà essere previsto, nelle vie di traffico intenso, fuori dalla carreggiata, distante dagli incroci, senza occupare i percorsi pedonali.

Nei parcheggi a silos i posti auto riservati ai portatori di handicaps non devono essere mai collocati, per ragioni di sicurezza, al di sotto del 1° livello interrato o al di sopra del 1° livello fuori terra.

TITOLO III

Tipologia d'intervento

Art. 14 - Nuova edificazione

Sulla base della destinazione e delle dimensioni delle unità immobiliari risulta necessario prevedere diversi gradi di fruizione.

Nell'allegata tabella 1 vengono esemplificate le condizioni a cui fa riferimento la normativa vigente nonché le soluzioni richieste per il suo soddisfacimento.

Art. 15 - Ristrutturazione

Per gli interventi di restauro edilizio ex art. 31 lett. "d" Legge 5/8/78 n. 457, si fa riferimento alla normativa relativa alle nuove edificazioni salvo quanto previsto nel successivo articolo 22.

Art. 16 - Ampliamenti

Gli ampliamenti seguono la normativa qualora si configurino come "edifici", ossia come organismi edilizi dotati di autonomia funzionale (accesso proprio e spazi relativi allo svolgimento dell'attività specifica indipendenti da altre Unità Immobiliari); nel caso in cui gli ampliamenti siano parti di edifici funzionalmente legati ad Unità Immobiliari preesistenti, si dovrà garantire l'accessibilità o la visitabilità o l'adattabilità della zona ampliata (a seconda che la funzione dell'U.I. originaria preveda il soddisfacimento di uno o dell'altro requisito) anche se ciò richiedesse la realizzazione di opere su parti esistenti non oggetto di intervento.

Art. 17- Mutamenti di destinazioni d'uso senza esecuzione di opere

Nel caso di modifica destinata ad un utilizzo di carattere collettivo risulta necessario che l'immobile possieda i requisiti a tal scopo previsti dalla legge.

Si possono ricavare tre grosse categorie di destinazioni d'uso :

- A) *Luogo pubblico/esercizio pubblico* : deve essere dimostrata l'accessibilità dell'intera struttura con particolare riguardo ad ingressi, collegamenti verticale ed orizzontali, percorsi interni ed esterni, arredi fissi, servizi igienici.
- B) *Spazi aperti al pubblico* (non rientranti nella precedente categoria : negozi, banche, assicurazioni, studi medici, ecc.): deve essere dimostrata l'accessibilità della parte della struttura in cui entra in relazione con la specifica destinazione d'uso, con particolare riguardo ad ingressi, collegamenti verticali ed orizzontali, percorsi interni ed esterni, arredi fissi, e almeno un servizio igienico qualora la superficie netta superi i 250 mq.
- C) *Residenza e altre attività non aperte al pubblico* : non viene previsto alcun adempimento.

Art. 18 - Interventi edilizi ex art. 26 L.47/85 (opere interne) ed ex art. 4, comma 7, D.L. 398/93, convertito con modificazioni, dalla L. 493/93, modificato dalla L. 662/96 e dal D.L. 67/97 (Denuncia di inizio dell'attività)

Le prescrizioni si applicano solo nel caso di intervento specifico sulle parti della costruzione, elementi ed attrezzature oggetto delle prescrizioni stesse.

Nel caso di edifici pubblici o privati aperti al pubblico (negozi, cinema, ristoranti, alberghi, ecc.) le opere suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità (così come definite alle lettere G ed H dell'art. 2 del D.M. 236/89), devono essere realizzate anche in conformità ai dettami delle L.118/71 (art. 27), D.M. 236/89, L. 104/92 e D.P.R. 503/96.

Sarà sempre necessario allegare documentazione grafica illustrativa delle opere da eseguire e dichiarazione di conformità delle opere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Nel caso in cui sia prevista la realizzazione o comunque l'intervento su scala interna non rettilinea ad unica rampa, che non costituisca parte comune e non sia di uso pubblico, si suggerisce per la rampa scala larghezza minima di cm.95 al fine di garantire l'adattabilità della stessa all'installazione dei meccanismi servoscala attualmente commercializzati, che implicano, nei punti di svolta o percorso non rettilineo, ingombri in larghezza non inferiori a cm.91.

Art. 19 - Accessibilità : modi di dimostrazione

Così come definito al precedente art.2, l'*accessibilità* rappresenta il più alto livello di qualità al fine di una totale fruizione dello spazio costruito.

L'*accessibilità* deve essere dimostrata dal progettista con appositi elaborati che evidenzino i percorsi esterni, la fruibilità degli spazi comuni, l'accesso alle unità immobiliari, la disposizione degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari nonché la funzionalità di tutti i locali agibili e/o abitabili. Deve inoltre essere redatta una relazione specifica di descrizione progettuale delle opere previste, degli accorgimenti tecnico strutturali ed impiantistici.

L'eventuale verifica del soddisfacimento del requisito di accessibilità degli spazi esterni e/o comuni, non esula il progettista dalla dimostrazione dei requisiti di visitabilità e/o adattabilità delle singole unità immobiliari, quando ciò sia prescritto.

Art. 20 - Visitabilità : modi di dimostrazione

La visitabilità deve essere dimostrata dal progettista con appositi elaborati grafici che evidenzino i percorsi all'interno delle unità immobiliari che garantiscono la fruibilità degli spazi e dei servizi. Dovranno essere rappresentati i serramenti, gli arredi e gli impianti sanitari e tecnologici previsti all'interno dei locali oggetto di verifica. Deve inoltre essere redatta una relazione specifica di descrizione progettuale delle opere previste degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici.

Nelle previsioni di visitabilità non sarà possibile intendere gli interventi necessari quali opere di adeguamento relative ad edifici esistenti.

Il requisito della visibilità non esula dal dimostrare il soddisfacimento dell'adattabilità di cui al successivo art. 21 e, nel caso degli spazi esterni e/o comuni, procedere alla verifica della "accessibilità" di cui al precedente art. 19, quando ciò sia prescritto.

Art. 21 - Adattabilità : modi di dimostrazione

Si tratta del requisito minimo richiesto per Unità Edilizie a qualunque tipo di destinazione d'uso, anche residenziale, individuato come :

"...possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile..."

"condizione di modificabilità di un alloggio, a costi limitati, allo scopo di permettere ad un disabile circolante con carrozzina di viverci ed esercitarvi tutte le attività e funzioni della vita quotidiana; i lavori di modifica non devono interessare né le strutture, né la rete degli impianti comuni".

La lettura comparata delle due definizioni evidenzia :

- necessità di individuare, già in sede progettuale, un organismo edilizio modificabile con opere modeste, di *costi contenuti*, al fine di garantire il livello di accessibilità a tutti gli spazi previsti (l'eccessiva onerosità delle opere è condizione di inadeguatezza rispetto alla norma);
- tutti gli spazi devono essere resi fruibili, in tal senso appare lecito eliminare locali accessori le cui dimensioni non consentono l'accessibilità (es. ripostiglio, 2° bagno, ecc.) inglobandoli in altre stanze a favore di una migliore fruibilità di queste ultime; non è, invece, legittimo eliminare fisicamente spazi costruiti (esempio balconi), perché non progettati secondo il concetto di adattabilità, né tanto meno è consentita la riduzione del numero totale di stanze (vani utili).

L'adattabilità deve essere dimostrata dal progettista con appositi elaborati grafici, che evidenzino sia nei colori convenzionali (rosso=costruzione e giallo=demolizione) sia nello stato "definitivo" le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati (art. 10, comma 1, D.M. 236/89); deve inoltre essere redatta una relazione specifica di descrizione delle soluzioni progettuali, delle opere previste e degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici previsti (art.10, comma 2, D.M. 236/89).

Gli elaborati grafici devono prevedere anche l'ingombro degli arredi in cucina e nelle camere a dimostrazione del soddisfacimento dei requisiti di legge. In ogni caso dovrà essere illustrata la disposizione degli apparecchi sanitari per i bagni.

Nelle previsioni di adattabilità non sarà possibile intendere gli interventi necessari quali opere di adeguamento relative ad edifici esistenti, per fruire delle deroghe dimensionali previste rispetto al livello di accessibilità immediata ai punti del D.M. 236/89 :

- 8.0.2 - spazi di manovra con sedia a ruota con manovra combinata;
- 8.1.11 - rampe con pendenza >8%;
- 8.1.12/C - ascensori con dimensioni cabine 1,20x0,80.

Queste dimensioni, pertanto, dovranno costituire minimi inderogabili.

Il requisito dell'adattabilità deve comunque essere dimostrato anche nel caso di alloggio soggetto a verifica di "visitabilità".

Art. 22 - Deroghe dall'applicazione della normativa sul superamento delle barriere architettoniche

Non avendo natura urbanistica l'applicazione di tali deroghe non implica la procedura di cui all'art. 41, quater della L.1150/42.

Le prescrizioni del D.M.236 sono derogabili solo per edifici o loro parti che, per il rispetto di normative specifiche, non possano essere realizzati senza barriere architettoniche, ovvero per i singoli locali tecnici il cui accesso sia riservato ai soli addetti specializzati.

Nel caso di interventi di ristrutturazione é possibile derogare alle norme del D.M. 236 solo in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici.

In ogni caso sono esclusi dalla possibilità di applicazione della deroga:

- l'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, compresi i servoscala;
- l'accessibilità agli edifici ed alle singole unità immobiliari;
- l'installazione di ascensore per edifici residenziali con più di tre livelli.

Per quanto attiene gli edifici pubblici sono da applicarsi le norme di cui all'art. 19 del DPR 503/96.

La deroga si intende accordata qualora il Sindaco, acquisito il parere di cui al precedente art. 3, rilasci esplicito provvedimento abilitativo per le opere in progetto o, nel caso di intervento edilizio soggetto a segnalazione o comunicazione, non notifichi al richiedente alcun provvedimento entro 20 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Art. 23 - Documentazione da produrre

In sede di presentazione di un progetto edile dovrà essere inoltre allegato a cura della proprietà ed a firma dei un professionista abilitato e/o del progettista la seguente documentazione :

- dichiarazione di conformità (art. 1, 4° comma, L. 13/89)(art.21, 1° comma, DPR 503/96);
- relazione tecnica (art. 10 DM 236/89)(art. 20, 2° comma, DPR 503/96);
- evidenziazione delle soluzioni adottate sugli elaborati grafici (nel caso di "visitabilità e/o accessibilità) (art. 10 DM 236/89)(art. 20, 1° comma, DPR 503/96);
- elaborato specifico circa l'adattabilità (per gli interventi soggetti a tale verifica)(art. 10 DM 236/89)(art. 20, 1° comma, DPR 503/96).

TITOLO IV

Interpretazioni normative

Art. 24 - Obbligo all'installazione di ascensore

In relazione agli edifici residenziali ove si parla di obbligo di installazione dell'ascensore in caso di più di 3 livelli (art. 3.2 D.M. 236) il Ministero dei LL.PP. ha esplicitato il riferimento della norma nazionale a tre livelli in assoluto.

Pertanto l'inserimento dell'ascensore risulta obbligatorio in ogni caso in cui tra il livello più basso dell'edificio ed il livello dell'accesso alla più alta Unità Immobiliare esista più di un livello intermedio. Per gli edifici a destinazione diversa da quella residenziale l'obbligo all'installazione dell'ascensore sussiste in tutti i casi in cui esiste più di un livello raccordato con la quota dell'accesso.

Art. 25 - Accessibilità degli spazi esterni in edifici unifamiliari

E' stato chiarito dal Ministero LL.PP. che gli spazi esterni di edifici unifamiliari vanno intesi come parti degli stessi edifici, pertanto non sussiste per gli stessi obbligo di soddisfacimento del requisito di accessibilità immediata, ma di sola previsione di adattabilità.

SCHEDA RIEPILOGATIVA

(Tab. 1 - Livelli di fruibilità per i diversi tipi di edifici)

Definizioni :

- *unità ambientale* : spazio elementare per svolgere attività compatibili tra loro
- *unità immobiliare* : un'unità ambientale o un insieme di unità ambientali, funzionalmente connesse, suscettibili entrambi di autonomo godimento
- *spazi esterni* : spazi aperti, anche coperti, di pertinenza dell'edificio

EDIFICI NON RESIDENZIALI	ACCESSIBILITA' = accessibilità totale di:	VISITABILITA' = accessibilità dei seguenti spazi:	ADATTABILITA' = accessibilità differita nel tempo riferita a :
1. Edifici sociali (scuola, sanità, assistenza, cultura, sport)	spazi esterni parti comuni edifici tutte le unità imm.ri (con un servizio igienico accessibile per ogni livello)	✓	
2. luoghi di lavoro 2.1 aziende o imprese soggette alla normativa sul collocamento obbligatorio	spazi esterni parti comuni settori produttivi, uffici amministrativi, un servizio igienico per ogni nucleo di servizi igienici, mensa, spogliatoi, luoghi ricreativi e servizi di pertinenza		gli altri spazi
2.2 attività non aperte al pubblico e non soggette alla normativa sul collocamento obbligatorio	spazi comuni spazi esterni		tutte le unità immobiliari
3. riunioni e spettacoli, circoli privati	spazi esterni parti comuni	almeno una zona riservata al pubblico; almeno un servizio igienico, spazi di relazione, biglietteria, guardaroba 2 posti (ogni 400) riservati a persone a ridotta capacità motoria (minimo 2 posti), 2 spazi liberi (ogni 400) per persone in carrozzina, palco palcoscenico e un camerino spogliatoio con un servizio igienico	
4. ristorazione	spazi esterni parti comuni	almeno una zona riservata al pubblico deve essere accessibile; almeno un servizio igienico gli spazi di relazione ed i servizi previsti (cassa, telefono ecc.)	gli altri spazi

EDIFICI NON RESIDENZIALI	ACCESSIBILITA' = accessibilità totale di:	VISITABILITA' = accessibilità dei seguenti spazi:	ADATTABILITA' = accessibilità differita nel tempo riferita a:
5. attività ricettive 5.1 alberghi, pensioni	spazi esterni parti e servizi comuni	2 stanze (ogni 40 o frazioni di 40) con servizio igienico (se la stanza non ha s.i. nelle vicinanze deve esserci un s.i. accessibile)	gli altri spazi
5.2 campeggi villaggi turistici	spazi esterni servizi ed attrezzature comuni	5% delle superfici destinate al soggiorno temporaneo (minimo 2 unità)	gli altri spazi
6. culto	spazi esterni	almeno una zona della sala per le funzioni religiose	gli altri spazi
7. altre attività aperte al pubblico 7.1 locali per attività aperte al pubblico	spazi esterni parti comuni dell'edificio	gli spazi di relazione nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta, almeno un servizio ig.	gli altri spazi
7.2 altre attività aperte al pubblico (sup. < mq. 250)	spazi esterni parti comuni edifici	gli spazi di relazione nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta	gli altri spazi
EDIFICI RESIDENZIALI			
8. edifici con più di 3 livelli fuori terra	spazi esterni parti comuni nell'edil.resid.sovv.(*) il 5% degli alloggi (almeno uno per intervento)	alloggi (accessibili: soggiorno o pranzo, un servizio igienico(\$), il collegamento soggiorno-wc o pranzo-wc) nell'edil.resid.sovv. i restanti alloggi	le altre unità ambientali
9. edifici con non più di 3 livelli fuori terra	spazi esterni parti comuni, ma con deroga ad installare l'ascensore, che va messo se l'accesso dell'alloggio più alto è oltre il 3° livello nell'edil.resid.sovv. il 5% alloggi (almeno uno per intervento)	alloggi (accessibili: soggiorno o pranzo, un servizio igienico(\$), il collegamento soggiorno-wc o pranzo-wc) nell'edil.resid.sovv. i restanti alloggi	le altre unità ambientali
10. edifici unifamiliari e plurifamiliari senza parti comuni (**)			tutti gli alloggi adattabili e relativi spazi esterni

NOTE :

(*) L'art. 3.3 al punto a) prevede che almeno il 5% degli alloggi previsti negli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata, con un minimo di un'unità immobiliare per ogni intervento sia accessibile e non fa riferimento ad una specifica tipologia di organismo abitativo. Occorre però che in ogni intervento di edilizia residenziale pubblica sia presente una quota di alloggi accessibili (5%) ma non è richiesto che gli alloggi accessibili siano presenti in ogni tipologia edilizia.

(**) Ad esempio : casa binata, a schiera, a patio.

(\$) Accessibilità ridotta, vedasi modalità e soluzioni stabilite dall'art. 8.1.6 D. . 236/89.

SCHEDA RIEPILOGATIVA

(Tab. 2 - *Prescrizioni tecniche relative a spazi interni, spazi esterni, segnaletica*)

	CRITERI DI PROGETTAZIONE PRESCRIZIONI RICHIESTE	SPECIFICHE FUNZIONALI E DIMENSIONALI (INDICATIVE)
SPAZI INTERNI		
<i>componenti delle unità ambientali</i>		
porte	<ul style="list-style-type: none"> - facile manovrabilità, complanari spazi antistanti e retrostanti, dimensionamento di tali spazi in rapporto al tipo di apertura - dislivelli contenuti - preferire porte scorrevoli, ante a libro - evitare porte girevoli prive di ritorno ritardato e porte vetrate non segnalate - preferire maniglie a leva - parapetiti che permettano la visuale all'esterno a persona seduta - sicurezza e protezione da cadute 	<ul style="list-style-type: none"> - porte accesso edificio cm 80, altre porte cm 75 - h maniglie da terra cm 85-95 (meglio cm 90) - preferire porte con ante non più larghe di cm 120 - vetri ad h da terra cm 45 - pressione per aprire l'anta mobile non > kg 8
collegamenti orizzontali: corridoi e passaggi	<ul style="list-style-type: none"> - andamento continuo, variazioni di direzione evidenziate - variazioni di livello raccordate con rampe - consentire, in punti non troppo distanti, l'inversione di direzione alla carrozzina 	<ul style="list-style-type: none"> non > cm 60 - in una parte del balcone o del terrazzo deve esserci uno spazio in cui sia inscrivibile una circonferenza di ø cm 140 - largh. min. cm 100 - allargamenti nelle parti terminali dei corridoi (almeno ogni 10 m) - in prossimità delle porte fare attenzione al senso apertura della porta e agli spazi liberi (antistanti e retrostanti la porta) per il passaggio
corridoi di collegamento dei percorsi verticali	<ul style="list-style-type: none"> - piattaforma di distribuzione per l'accesso ai ambienti 	
collegamenti verticali: scale	<ul style="list-style-type: none"> - andamento regolare e omogeneo; ogni rampa deve avere lo stesso numero di gradini, largh. pedata e h alzata non devono variare, - gradini: pedata antisdrucciolevole, piana rettangolare, profilo continuo, spigoli arrotondati - parapetto - corrimano facilmente afferrabile, di materiale non tagliente <p>Scale comuni a degli edifici aperti al pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - passaggio di 2 persone contemporaneamente e di una barella - rampe lunghezza contenuta o interrotte da ripiani, percepibili dai non vedenti 	<p>scale comuni o di edifici aperti al pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rampe: largh. min. cm 120, pendenza limitata e costante - pedata: largh. min. cm 30; 2a + 1p: cm 62-64 - segnale a pavimento, a cm 30 dal 1° e dall'ultimo gradino, per indicare l'inizio e la fine della rampa



COMUNE DI ARESE

PROVINCIA DI MILANO

UFFICIO TECNICO

Nuovo articolo da inserire nella

***Guida per l'applicazione della normativa relativa al superamento delle
barriere architettoniche***

*esaminata dalla Commissione Edilizia
nella seduta del 12.5.1997 verbale n. 74*

***Art. 26 - Visitabilità negli interventi di ristrutturazione per gli edifici a corte del Centro
Storico***

Anche nel caso di interventi di ristrutturazione nell'ambito del centro storico (zone "A" e "B1") di unità immobiliari con più di un livello fuori terra, poste nell'ambito di edifici a corte che risultano ricompresi nella definizione di "edificio plurifamiliare avente parti comuni", la visitabilità si intende soddisfatta se il soggiorno o il pranzo, un servizio igienico ed i relativi percorsi orizzontali di collegamento interni sono accessibili. Per quanto attiene i servizi igienici il requisito della visitabilità è meglio specificato dagli ultimi due commi dell'articolo 8.1.6 del D.M. 236/89. Per ciò che riguarda gli eventuali collegamenti verticali, atti a rendere accessibili il soggiorno e/o il servizio igienico, in analogia a quanto stabilito dall'articolo 3.2 del citato Decreto Ministeriale, è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo.

COMUNE DI ARESE

COMMISSIONE EDILIZIA

SEDUTA DEL 27 OTT. 1997

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Prot. n.

Arese li,

In considerazione della complessità normativa dovuta alla concomitante vigenza di norme nazionali (L. 9.1.89 n. 13, D.M. 14.6.89 n. 236, L. 5.2.92 n. 104 e D.P.R. 24.7.96 n. 503) e regionali (L. 20.2.89 n. 6) che regolano la materia relativa all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici e privati;

Preso atto delle difficoltà che incontrano i tecnici, gli operatori del settore edilizio ed i cittadini in genere nell'applicazione della citata normativa;

Ritenuto di dover fornire utili indicazioni al fine di favorire il raggiungimento degli obiettivi stabiliti dalla vigente legislazione,

Vista la proposta di *"Guida per l'applicazione della normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche"* redatta dal Geom. Sergio Milani, Responsabile Servizio Edilizia Privata, in collaborazione con l'Ing. Piero Losi, Esperto normativa superamento delle barriere architettoniche nella Commissione Edilizia Comunale;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia C.le nella seduta del 12.5.1997 verb. 74;

Sentito il parere del Coordinatore del Settore Gestione e Pianificazione del Territorio, Geom. Angelo Meroni;

Visto l'art. 84, punto I, dello Statuto del Comune di Arese;

SI DISPONE

affinchè i competenti Servizi del Settore Gestione e Pianificazione del Territorio diano attuazione alle vigenti disposizioni normative in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici e privati sulla base delle indicazioni contenute nel documento *"Guida per l'applicazione della normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche"*.

Il Coord. Settore G.P.T.
(Geom. Angelo Meroni)

Il Segretario Generale
(Dott. Mario Moschetta)



