

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ALBISOLA SUPERIORE

MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013

Ubicazione

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE

Codice commessa

Committente

SPOTORNO

Oggetto elaborato

RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Numero elaborato

D10

Nome file

D02 cartografia.dwg

Scala

-

Progettisti responsabili

architetto Massimo Armellino

architetto Fabio Poggio



consegna

data
26.09.2016

note

elaborato da
arch. C. Pizzo

verificato da
arch. F. Poggio

revisioni

data

note

elaborato da

verificato da

Questo elaborato è di proprietà intellettuale della committenza ed ad uso esclusivo di questa commessa.

RISPONDENZA DELL'INTERVENTO ALLE LEGGI STATALI E REGIONALI IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. PREMESSA

La presente relazione assieme al relativo allegato grafico (vedi tavola D09 abbattimento barriere architettoniche) è finalizzata alla dimostrazione della rispondenza dell'intervento in oggetto alla normativa vigente, sia nazionale che regionale, in materia di eliminazione o superamento delle barriere architettoniche; tale dimostrazione è riferita al tipo di approfondimento progettuale richiesto per il Progetto Urbanistico Operativo e verrà più dettagliatamente analizzata in fase concessoria.

2. QUADRO NORMATIVO

Il quadro normativo di riferimento è costituito da:

C.M. 19 giugno 1968 n° 4809, Legge 30/03/1971 n° 118, Legge 09/01/1989 n° 13, L.R. 12/06/1989 n° 15, D.M. 14/06/1989 236, L.R. 05/05/1992 n° 11, L. 05/02/1992 n° 104, D.P.R. 24/07/1996 n° 503, e s.m.i.

3. UNITA' RESIDENZIALI

Il lotto in oggetto si presenta con una conformazione altimetrica pianeggiante ed è costituito dalla presenza di essenze arbustive prevalentemente di natura frutticola oltre che da una vasta area destinata alla produzione seminativa.

In tale contesto si propone di intervenire ipotizzando l'edificazione di due blocchi a destinazione residenziale, identificati nelle tavole grafiche D05a – D05b – D05c, come blocco A e blocco B.

Le intenzioni progettuali sono quelle di realizzare un complesso residenziale costituito da 2 organismi edilizi di 2 piani ciascuno dei quali sviluppato sui livelli altimetrici esistenti senza modificare eccessivamente la morfologia originaria.

Gli edifici vengono organizzati all'interno del sito con una sistemazione planimetrica che prevede una strada carraia di penetrazione interna al lotto che divide in due porzioni il comparto, uno verso ovest (verso corso Mazzini) e uno ad est (verso il torrente Sansobbia). La porzione centrale del lotto è caratterizzata dalla presenza di posti auto pubblici e verde pubblico attrezzato oltre che un tracciato carraio di accesso alle aree di pertinenza ai blocchi in edificazione. Sul margine a sud del lotto in corrispondenza con via Mariconi si prevede la realizzazione di ulteriori tre posti auto in linea. Per consentire un accesso pedonale al nuovo edificio è previsto un percorso che penetra all'interno del lotto parallelamente alla viabilità carraia in modo da consentire il raggiungimento di ciascuna palazzina e nello stesso tempo definire una completa fruibilità degli spazi.

Il blocco A è caratterizzato dall'aggregazione di due volumi accorpati tra loro, l'ingombro complessivo del sedime a terra del blocco è pari a circa 340 mq. Ogni alloggio presenta un giardino pertinenziale dal quale si accede alla singola unità. Gli alloggi presentano uno sviluppo su due livelli e sono caratterizzati da una zona giorno al piano terreno ed una zona notte a primo piano.

Il blocco B ha un sedime a terra pari a 280 mq ed è costituito da 5 unità, di cui 4 sono sviluppate su un unico livello mentre la quinta si articola su due piani.

BLOCCO A _ Le due unità abitative in oggetto rientrano nella categoria di edifici residenziali unifamiliari e plurifamiliari privi di parti comuni in quanto l'accesso avviene direttamente dai giardini di pertinenza delle singole unità. Pertanto risulta sufficiente che sia soddisfatto il solo requisito dell'adattabilità (come prescritto dagli artt. 3.4 comma g) e 6.1 del D.M. 236/89) cioè *“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”*.

BLOCCO B _ Gli edifici presentano non più di tre livelli fuori terra e pertanto non è prevista la presenza di ascensori o servoscala in quanto è prescritta la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, così come prescritto all'art.3.2 del D.M. 236/89.

Inoltre l'accesso all'unità su due livelli avviene direttamente dal giardino pertinenziale e pertanto rientra nella categoria di edifici residenziali privi di parti comuni per cui è sufficiente che sia soddisfatto il solo requisito dell'adattabilità, come prescritto dall'art. 3.4 comma g del D.M. 236/89).

Malgrado sia prescritta l'adattabilità per entrambi i blocchi in progetto, si garantisce la visitabilità per le due unità del blocco A e per le tre unità del blocco B accessibili dal piano terreno in quanto il dimensionamento degli spazi comuni e dei corridoi per l'accesso ad almeno un servizio igienico sono conformi a quanto prescritto dagli artt. 3.4 comma a) – 5.1 – 8.1.6 – 8.1.9 del D.M. 236/89.

Per consentire il raggiungimento delle due unità poste al primo piano del **BLOCCO B** si prevede l'adattabilità tramite l'installazione differita nel tempo di un servoscala da posizionarsi sulle rampe di scale di accesso alle due unità suddette così come consentito dall'art. 6.1 del D.M. 236/89.

4. PARCHEGGI DI USO PUBBLICO

Come da normativa vigente sia nazionale che regionale viene garantito il criterio dell'accessibilità ai parcheggi pubblici previsti.

L'intervento, in ottemperanza agli standard urbanistici richiesti, prevede una superficie da destinare a parcheggio ad uso pubblico, pari a circa 496 mq

Come da normativa vigente nazionale e regionale in materia il 2% dei posti auto previsti sono riservati a vetture adibite al trasporto di minorati fisici:

AMBITO RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (via Mariconi)

Posti Auto Totali = 18

Posti Auto Richiesti $18 \times 2\% = 0,36 = 1$

Posto Auto per Disabili Ottenuto = 1 (individuato in prossimità del limite nord – est dell'area a parcheggio, come evidenziato nell'elaborato grafico D09 rev 01)

L'accesso ai posti auto avverrà attraverso un percorso accessibile, in piano, posto alla stessa quota del parcheggio e privo di dislivelli superiori a 2.5 cm.

Tale posto auto, opportunamente segnalato, è ubicato in prossimità del percorso accessibile e presenta una larghezza superiore a 3.20 mt ed una profondità non inferiore a 5 mt così come prescritto all'art. 8.2.3 del D.M. 236/89

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

5. PARCHEGGI PERTINENZIALI

L'intervento presenta un parcheggio, destinato ad uso pertinenziale per ciascuna unità abitativa, localizzato all'interno degli spazi pertinenziali all'unità stessa.

Essendo gli edifici in progetto compatibili alla tipologia di edifici monofamiliari e plurifamiliari con accessi indipendenti è sufficiente che sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità come prescritto dall'art. 3.4 comma g) del D.M. 236/89. Pertanto non è necessario prevedere un posto auto pertinenziale per disabili ma la sua possibile adattabilità in futuro.

Savona, 26 settembre 2016

I progettisti

