Comune di
Rivalta
di Torino

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA
ai sensi dell'art. 38 e seguenti della L.R. 56/1977 e s.m.i.
Zona B 2.5 del PRGC

Relazione tecnica

Ubicazione dell'intervento: Via Di Vittorio
Riferimenti C.T. / N.C.E.U Foglio 6 numero 117
Riferimenti P.R.G.C.: B 2.5

Il professionista incaricato
Arch. Valerio Lardone _____

Il Sindaco Dott. Nicola de Ruggiero _____

Dirigente Settore Tecnico
Arch. Pietro De Vittorio _____

Responsabile Unico di Procedimento
Ing. Fabio Ronco _____

Soggetto Attuatore
C.A.M.S. srl _____

Premessa

La presente relazione accompagna il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica B2.5 (P.P.) ai sensi dell' Art. 45 L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, finalizzato alla trasformazione urbanistica di un'area, localizzata nella zona capoluogo in adiacenza al centro storico, da aree ex-agricole in destinazioni residenziali e pubbliche.

Il presente strumento urbanistico tratta le aree site nella zona B 2.5 – S20 del vigente P.R.G.C. - II Variante al PRGC approvata con DGR n.62 del 27/07/2011, e successiva Variante strutturale num. 7 al P.R.G.C. approvata con Delibera di Consiglio Comunale num. 65 del 28/12/2016 .

Il P.P. attua le indicazioni del PRGC del Comune di Rivalta di Torino. Le indicazioni consistono nella trasformazione dell'area da insediamento agricolo a residenziale con spazi pubblici. Le ragioni che portano alla nuova destinazione urbanistica in progetto derivano dalle destinazioni previste dal PRGC, visto che l'attuale destinazione non trova più ragione di mantenersi in relazione alle dinamiche di trasformazione urbana in atto e dai futuri sviluppi del settore immobiliare. Inoltre la necessità di migliorare la viabilità, ad oggi critica, del tratto Via Di Vittorio e la necessità di reperire un congruo numero di parcheggi pubblici a disposizione del centro storico, fanno si che l'intervento si attui.

Secondo quanto emerge dalla lettura del contesto urbano di riferimento, l'area in oggetto rileva una sua "vocazione" residenziale. Tale vocazione è altresì suffragata dalla urbanizzazione limitrofa all'area sia in termini di reti tecnologiche, sia stradali, esistenti e in progetto.

Vista aerea del sito interessato dal Piano Particolareggiato.

Vista aerea del sito interessato dal Piano Particolareggiato.

1. Le proprietà

L'area di intervento è attualmente in capo a un'unica proprietà, precisamente alla società C.A.M.S. srl con sede in Torino, via Legnano 26, codice fiscale / partita IVA n. 09954730017 proprietaria del terreno identificato catastalmente nel Comune di Rivalta di Torino al foglio 6 mappale 117; rappresentata dal sig. Ballatore Secondo, nato in Rivalta di Torino il 06 agosto 1945 (legale rappresentante).

Il perimetro urbanistico B 2.5 comprende altresì:

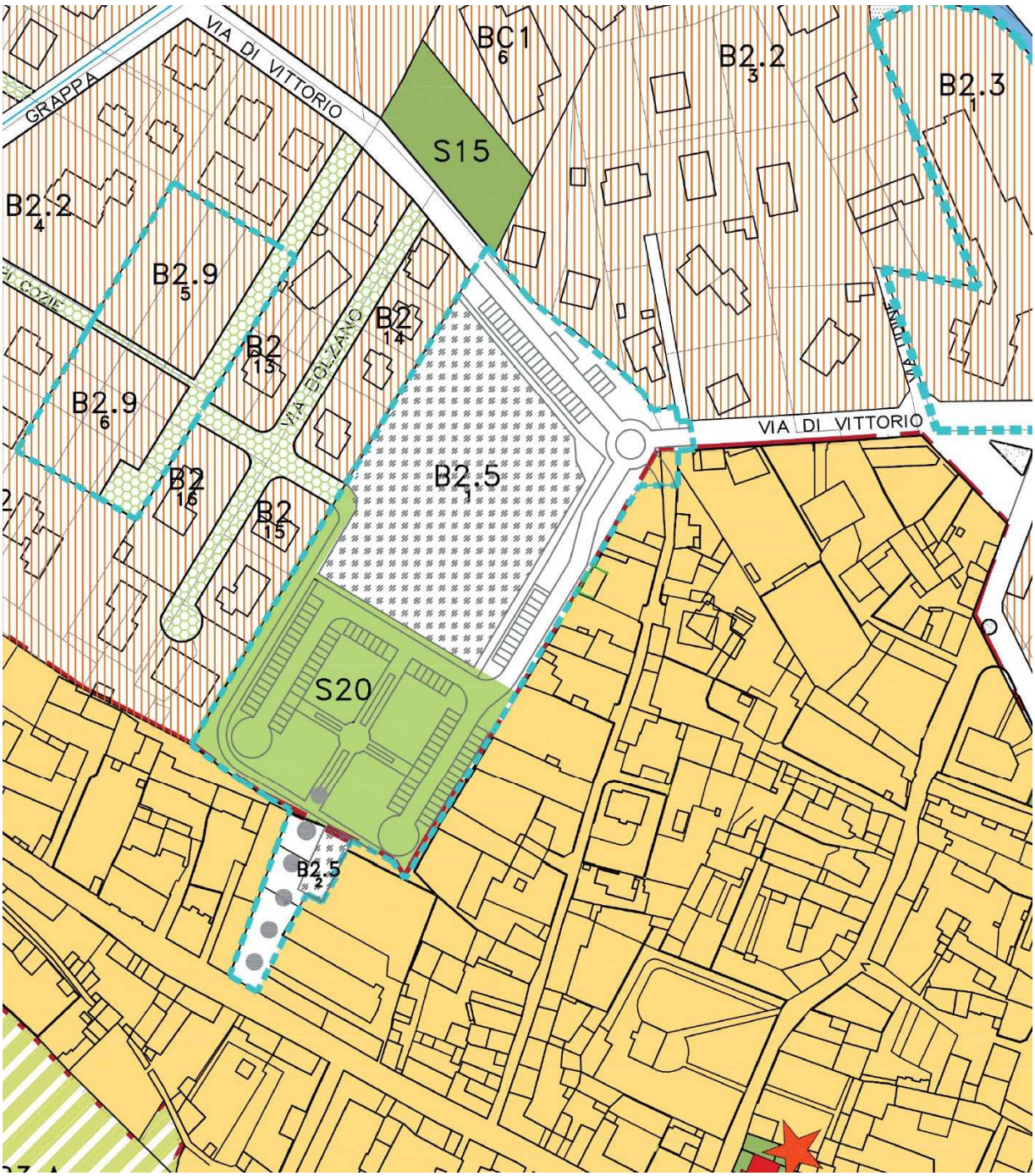
- una piccola area destinata a viabilità che non rientra nelle disponibilità della società C.A.M.S. srl, ma il P.P. prevede una dismissione volontaria con compensazione di area come previsto e specificato nella tavola di piano particellare di esproprio.
- una serie di modeste superfici destinate già ora a viabilità che non rientra nelle disponibilità della società C.A.M.S. srl, ma il P.P. prevede una dismissione volontaria.

Tali aree sono dettagliatamente rappresentate nella tavola 12 del presente Piano Particolareggiato.

Fotografia aerea del sito interessato dal Piano Particolareggiato.

2. Le destinazioni urbanistiche per l'area di intervento.

Il Piano Particolareggiato è completamente aderente a quanto previsto dal P.R.G.C., dove per l'area in oggetto (B2.5-S20) prevede:



Estratto del P.R.G.C.

Modifiche del Progetto Definitivo della Variante n. 7

La Tabella "**Parte B2.5**" è abrogata ed è sostituita dalla seguente nuova Tabella:

"

Parte: **B2.5**	Intervento CONVENZIONATO	Tavole: Elaborato 3.2.2 TAVOLA 15 della Variante n. 7

Obiettivi:

Parte prevalentemente ai margini nord-ovest del nucleo centrale e, in modesta porzione, ubicata nel nucleo centrale medesimo; soggetta ad intervento di nuovo impianto residenziale ed attività con tale destinazione compatibili. La quantità edificabile, incrementata rispetto alla II Variante Generale di PRGC approvata nel 2011, è stata dimensionata con trasferimento di parte della capacità edificatoria già prevista dalla medesima II Variante Generale di PRGC in ambito CC20, onde contenere il consumo di suolo nel "*Gerbolano – Tetti Francesi*".

L'intervento è finalizzato anche all'ottenimento di:

- parcheggio alberato a supporto dell'accessibilità del centro storico e non solo a servizio del nuovo insediamento
- giardino pubblico non solo quale standard a servizio del nuovo insediamento residenziale e del centro storico, ma anche quale elemento di qualificazione del contesto ambientale e del paesaggio urbano
- percorso pedonale di connessione tra il nuovo parcheggio e Via Umberto I in contesto da riqualificare
- risistemazione del tratto della Via Di Vittorio e nuova viabilità veicolare di accesso al parcheggio alberato, contiguo al centro storico, con contestuale adeguamento dell'incrocio tra Via Di Vittorio e Via XX Settembre ed inserimento di rotonda.

Vincoli, Indici e altre prescrizioni

In sede di intervento (g) è fatto obbligo di redigere un unico Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo al perimetro individuato sulle tavole della Variante n. 7.

La Superficie Lorda Edificabile Massima, per destinazione residenziale **rf**, terziaria **dc2** e **dc4**, commerciale **c1**, è pari a mq 4.336 (di cui mq 1.936 già previsti nella II Variante Generale di PRGC e mq 2400 derivanti dal trasferimento dalla parte **CC20**): del totale di mq 4.336 di Superficie Lorda Edificabile Massima, una parte afferisce al lotto **B2.5**2 per una quantità minima di mq 300 e massima di mq 400, la restante afferisce al lotto **B2.5**1.

Gli edifici dovranno essere progettati in modo tale da inserirsi armoniosamente nel contesto di cerniera tra l'edificato storico e quello di più recente impianto; saranno costituiti da massimo 3 piani fuori terra abitabili, di cui il terzo piano da realizzare esclusivamente nel sottotetto; detti edifici avranno altezza massima m. 10: per altezza massima dell'edificio si intende, nell'area di che trattasi, quella misurata all'estradosso del punto più alto del tetto.

Altri parametri da rispettare per **B2.5**1 D>= m 10; DC >= m 5; DS>= m 5; SPV >= 5 mq/100 mc; SPP >= 2 mq/20 mc; SPP>= 1 mq/3mq per attività. Per **B2.5**2 l'intervento di demolizione dei manufatti esistenti e successiva ricostruzione del nuovo edificio sarà precisato in sede di Piano Particolareggiato, tenendo conto dei diritti di terzi.

L'intervento di nuova edificazione (g) è subordinato alla realizzazione dell'ambito a servizi **S20** e della viabilità indicati nelle tavole di piano ed, in particolare, di:

- parcheggio alberato, in superficie semipermeabile, a supporto dell'accessibilità del centro storico e non solo a servizio del nuovo insediamento
- giardino pubblico non solo quale standard a servizio del nuovo insediamento residenziale e del centro storico, ma anche quale elemento di qualificazione del contesto ambientale e del paesaggio urbano: particolare attenzione andrà riposta alla morfologia della sistemazione finale del terreno, alla scelta ed all'impianto di alberi ed essenze arbustive di tipo autoctono, alla tipologia di tipologia di pavimentazione dei percorsi pedonali ed all'arredo
- percorso pedonale di connessione tra il nuovo parcheggio e Via Umberto I quale elemento di valorizzazione dell'intervento in **B2.5**2 e da questo, a sua volta, valorizzato
- risistemazione del tratto corrispondente della Via Di Vittorio
- viabilità veicolare di accesso al lotto **B2.5**1 ed al parcheggio alberato, contiguo al centro storico, realizzata in modo da favorirne una percorribilità in entrata/uscita a velocità moderata attrezzata con percorso pedonale/ciclabile, alberature e parcheggi, con contestuale adeguamento dell'incrocio tra Via Di Vittorio e Via XX Settembre ed inserimento di rotonda da realizzarsi anche mediante il ridisegno di un giardino privato prossimo all'incrocio, da ottenere mediante una compensazione tra aree pubbliche ed aree private.

La posizione planimetrica dei lotti fondiari **B2.5**1, posto su Via Di Vittorio, e **B2.5**2, posto su Via Umberto I, la distribuzione della viabilità su Via Di Vittorio ed all'incrocio con Via XX Settembre, la viabilità interna, i parcheggi ed il verde, nonchè la realizzazione del percorso pedonale di collegamento verso Via Umberto I sono indicati nella tavola della Variante n. 7.

L'intervento è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intero SUE a totale carico dell'operatore privato.".

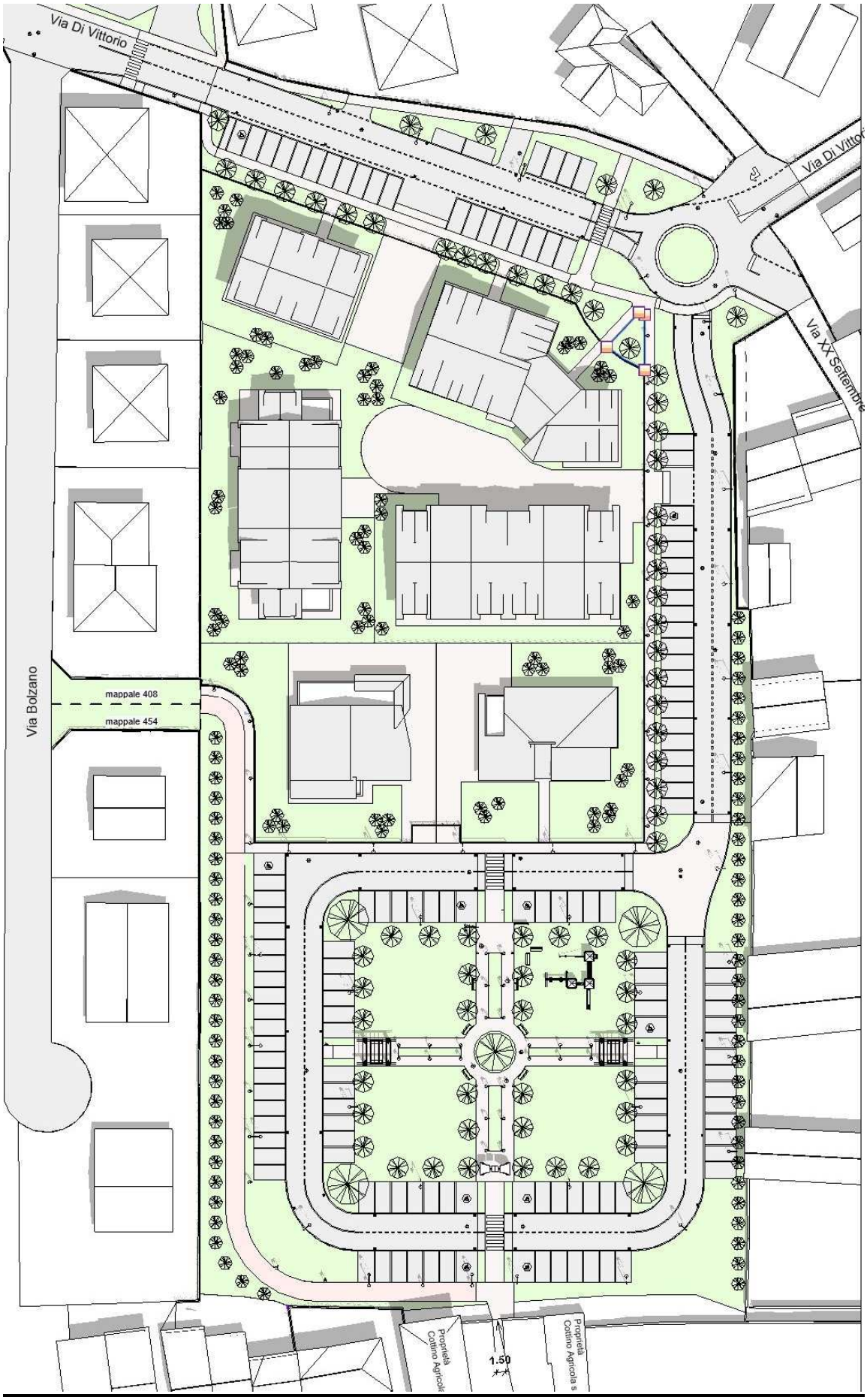
Scheda area B2.5 allegata al PRGC.

Il Piano Particolareggiato come dimostrato nella tavola di azzonamento prevede il pieno rispetto dei parametri, quantità e destinazioni d'uso previsti nella scheda d'area.

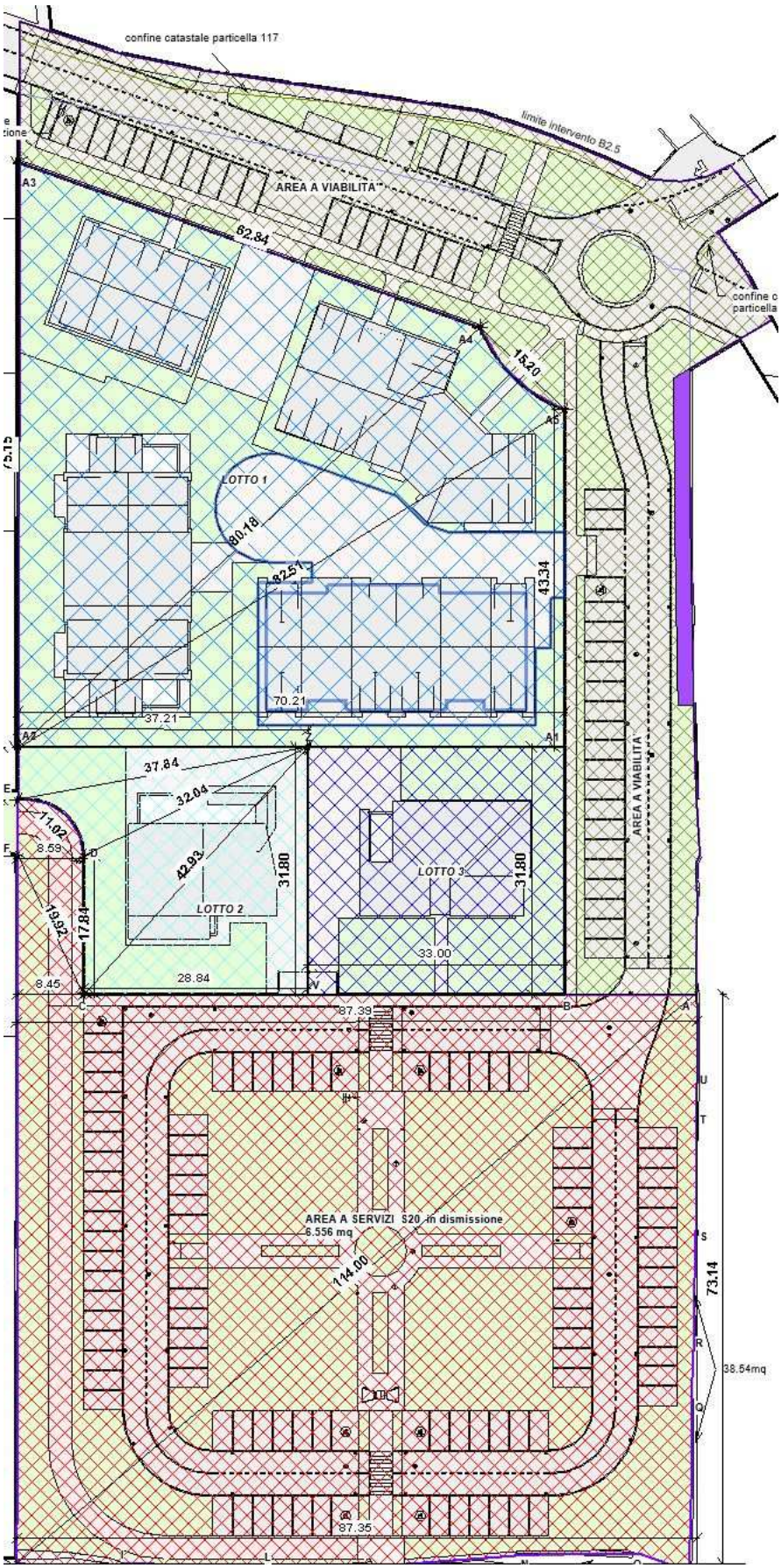
Si precisa che per quanto riguarda la Superficie Lorda Edificabile attribuita alla zona $B2.5_2$, per una quantità minima di 300 mq e massima di 400 mq, a seguito di comunicazioni tramite posta elettronica certificata inviata dalla "Società Semplice Cottino Agricola" al Comune di Rivalta di Torino in data 22/11/2018 e 22/01/2019, la proprietà rinuncia all'utilizzo dei 300 mq di SLP in quanto l'intervento edilizio in zona $B2.5_2$ è già stato attuato e completato. Inoltre per la restante quota di 100 mq di SLP, con scrittura privata in data 28/02/2019 protocollata al Comune di Rivalta di Torino al numero 5769/61-64 del 28/02/2019, le parti dichiarano che la differenza di capacità edificatoria competa al comparto $B2.5_1$.

3. Il progetto di intervento

Il Comparto della zona normativa B2.5 occupa una superficie, a forma rettangolare, di 16.483,22 mq. (vedasi Tavola 3) ed è suddivisa in aree per lotti fondiari, viabilità pubblica e verde.



Planimetria generale dell'intervento.



Estratto azzonamento Tavola 3.

Lo sviluppo dell'area oggetto del Piano Particolareggiato si dettaglia nelle seguenti quantità:

SUPERFICI FONDIARIA (Sf) E TERRITORIALE (St) DA PRGC

Superficie territoriale (St) da PRGC = 16.483,22 mq
Superficie S20 da scheda = 6.556 mq
Superficie fondiaria (Sf) da PRGC = 6.370,90 mq

CAPACITA' EDIFICATORIA DA PRGC :

SUL = 4.036 mq

SUPERFICI FONDIARIA (Sf) E TERRITORIALE (St) DA PIANO PARTICOLAREGGIATO

Superficie territoriale (St) da P.P. = 16.483,22 mq
Superficie fondiaria (Sf) da P.P. = 6.370,90mq
Superficie in dismissione B2.5 = 6.556 + 3.242,17 = 9.798,17 mq

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

Volume residenziale = 4.036 x3,00 = 12.108 mc
Numero abitanti teorici = volume / 150 mc/ab= 12.108mc / 150 mc/ab = **81 abitanti**

VERIFICA SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO
vedasi le tavole 5 per dettaglio
SPP >= 2 mq/ 20 mc SPP richiesto = 12.108 x2/20= 1.210,80 mq
SPP in progetto= 1.545,31 mq >>1.210,80 mq

VERIFICA SUPERFICI A VERDE PRIVATO
vedasi le tavole 5 per dettaglio
SPV >= 5 mq/100 mc SPV richiesto = 12.108 x5/100 = 605,40 mq
SPV in progetto a pieno campo = 1.671,44 mq>>605,40mq

STANDARD AREE PUBBLICHE

Aree standard richiesto **art.21** LR 56/77 = 81 ab. x 25 mq/ab = 2.025 mq
Area a servizi in dismissione relativa a intervento B2.5 = 6.556 mq
Area standard da monetizzare = 0.00 mq

Aree standard richiesto **art.22** LR 56/77 = 81 ab. x 17,5 mq/ab = 1.417,50 mq
Area a servizi in dismissione = 0
Aree standard da monetizzare = 1.417,50 mq

Superficie territoriale (St) - (Art. 36_ NdA e Art. 22_ Regolam. Edilizio)

È l'area complessiva della porzione di territorio in proprietà, misurata in metri quadrati [m2], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste, nella specie corrisponde a:

Superficie territoriale (St) = mq.	16.483,22	A-U-T-S-R-Q-P-O-N-M-L-I-H-G-F-E-A3-A23-A24-A25-A26-A27-A28-A10-A9-A8-A7-A6-A

Superficie fondiaria (Sf) - (Art. 35_ NdA e Art. 21_ Regolam. Edilizio)

È l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m2], al netto delle superfici destinata dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste, nella specie corrisponde a:

Superficie fondiaria (Sf) = mq**.**	6.370,90	B-C-D-E-A2-A3-A4-A5-A1-B

Indice di utilizzazione territoriale (Ut) - (Art. 39_ NdA e Art. 25_ Regolam. Edilizio)

L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale (Ut = Sul/St): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m2]/[m2], nella specie corrisponde a:

Indice di utilizzazione territoriale (Ut) = 4.036/ 16.483,22 =	0,25

Indice di Utilizzazione Residenziale (I.U.R.) (Art. 43_ NdA)

Per indice di utilizzazione residenziale si intende il volume di costruzione che corrisponde ad ogni vano (o stanza) edificato o edificabile, utilizzato da un abitante.

Indice di Utilizzazione Residenziale (I.U.R.) = mc./ab.	150

Volume della costruzione (V) (Art. 34_ NdA e Art. 20_ Regolam. Edilizio)

Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m^3], è stato calcolato quale somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore, che nella specie corrisponde a 3,00 m.

Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura, che nella specie corrisponde sempre a 3,00 m.

Volume della costruzione (V) RESIDENZIALE = 4.036,00x 3,00 = mc.	12.108,00

Lotto edificabile (Art. 44_ NdA)

Si intende la porzione di terreno catastalmente definita, al netto di eventuali spazi pubblici esistenti e/o previsti dal P.R.G. o da S.U.E., sulla quale l'edificazione è consentita e normata dalle presenti N.d.A., corrisponde a:

Lotto 1 edificabile (Art. 44_ NdA) Superficie fondiaria recintata (mq)	4.336,58	A1-Z-A2-A3-A4-A5-A1
Lotto 2 edificabile (Art. 44_ NdA) Superficie fondiaria recintata (mq)	984,92	V-C-D-E-A2-Z-V-C
Lotto 3 edificabile (Art. 44_ NdA) Superficie fondiaria recintata (mq)	1.049,40	B-V-Z-A1-B

Totale 6.370,90 mq

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) - (Art. 38_ NdA e Art. 24_ Regolam. Edilizio)

L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria (Uf = Sul/Sf): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m^2]/[m^2]. Nella specie è stato calcolato sulla reale superficie del lotto edificabile e corrisponde a:

Indice di utilizzazione fondiaria da lotto edificabile =4.036 / 6.370,90=	0,63

4.1 Gli spazi pubblici

Per la determinazione degli spazi pubblici si è fatto riferimento agli standard definiti dall'art. 21 della LR 56/77 pari a 25 mq/abitante rappresentante il quantitativo di standard per le destinazioni residenziali.

Sulla base delle Aree STANDARD richieste Art. 21 e Art.22 - LR56/77 e delle quantità edificate o edificabili si prevedono le seguenti dismissioni e monetizzazioni:

STANDARD	Superficie mq.	Valore unitario €/mq.	VALORE TOTALE €
Aree Art. 21 - LR56/77 = 81 x 25mq/ab. =	2.025		
In progetto aree art. 21 in dismissione	6.556		
Aree richieste Art. 21 LR56/77 da monetizzare =	0	0	0
Aree richieste Art. 22 LR56/77 = 81 x 17,5 mq/ab. =	1.417,50		
In progetto aree art. 22 in dismissione	0		
Aree richieste Art. 22 LR56/77 = 81 x 17,5 mq/ab. da monetizzare =	1.417,50	25,00	35.437,50

Il totale degli importi da monetizzare per le Aree standard ammonta a **€ 35.437,50.**

4.2 Le opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria consistono nella realizzazione della strada, parcheggi, marciapiedi, ciclabile, aree verdi attrezzate, illuminazione pubblica, fognatura bianca e nera. Tali opere saranno realizzate a scomputo o direttamente dal Comune.

Il P.P. attua le indicazioni del PRGC del Comune di Rivalta di Torino.

Le indicazioni consistono nella trasformazione dell'area da insediamento agricolo a residenziale con spazi pubblici, nel migliorare la viabilità, ad oggi critica del tratto Via Di Vittorio e la necessità di reperire un congruo numero di parcheggi pubblici a disposizione del centro storico, fanno si che l'intervento si attui.

Le trasformazioni urbanistiche previste dal P.P. definiscono un nuovo assetto dell'area pubblica prevedendo:

- Pista ciclabile di collegamento tra il centro storico tramite via Umberto I° e la parte proveniente da Via Alpi Cozie;

- Marciapiedi di collegamento su via Di Vittorio entrambi i lati, verso l'area verde e verso il centro storico;
- Apertura di collegamento ciclopedonale verso il centro storico fronte il Palazzo Sartirana;
- Viabilità modificata su Via di Vittorio prolungando l'asse viario proveniente da ovest, senza deviazioni, raccordandosi con una rotatoria finale;
- Risoluzione dell'intersezione viaria con Via XX Settembre e gli ingressi carrai privati;
- Parcheggi pubblici in numero di 144 parcamenti a servizio del centro storico;
- Parco attrezzato in aderenza con il centro storico per una continuità e nuovo ingresso verde;

4.3 Gli Oneri di Urbanizzazione

Sulla base delle tabelle in vigore nel Comune di Rivalta Torino e delle quantità edificate si prevedono i seguenti Oneri di urbanizzazione:

Tipologia di Oneri	**Costo Euro/mq di SUL**	**SUL in progetto**	**Costo Totale €**
Urbanizzazione Primaria	85,00	4.036	343.060,00
Urbanizzazione Secondaria	65,00	4.036	262.340,00
ONERI TOTALI = €			**605.400,00**

Le opere di urbanizzazione previste nel Piano Particolareggiato.

Nel quadro del Piano Particolareggiato sono previste opere pubbliche, per le quali si presenta il Progetto di fattibilità Tecnica, opere che per sommi capi, consistono:

- VIABILITÀ comprendente la realizzazione del sedime stradale, della rotonda, della pista ciclabile, dei marciapiedi in asfalto con cordoli in cls e della segnaletica stradale orizzontale e verticale;
- VERDE PUBBLICO per la formazione delle aiuole e dei giardini piantumati.

- ARREDI URBANI per la formazione dell'arredo urbano costituito dalla posa di gioco bimbi con pavimento antitrauma, cestini, panchine, portabici, cartello informativo, pergolati e di un arco in cls.
- ILLUMINAZIONE PUBBLICA delle strade, dei parcheggi e del parco comprendente lo smontaggio ed il disfacimento del tratto esistente in via Di Vittorio;
- FOGNATURA BIANCA stradale realizzata mediante caditoie e tubolari di raccolta disperdenti in n. 5 Pozzi Perdenti e n. 2 vasche disperdenti di drenaggio, senza immissioni dai lotti privati;
- FOGNATURA NERA consistente nella realizzazione di un collettore lungo 70 ml. collegato alla fognatura SMAT di recente costruzione in via Di Vittorio;

Le opere sono progettate negli elaborati grafici Tav. n°9 - n°10 e n°11 - OO.PP; le tavole comprendono la posizione degli accessi carrai del nuovo impianto residenziale.

Per la quantificazione dei costi stimati si è fatto riferimento globalmente all'elenco prezzi della Regione Piemonte – Opere pubbliche – edizione 2018 (vigente al momento).

Per il calcolo delle quantità della stima si sono effettuate, per ogni categoria di lavoro, le medie ponderali risultanti dalle relative quotature di rilievo e di progetto.

Le risultanze ammontano a:

TOTALI LAVORI soggetti a ribasso = € 645.239,00 (esclusa IVA)di cui:

per VIABILITÀ	€ 309.123,00
per VERDE PUBBLICO	€ 34.380,00
per ARREDO URBANO	€ 30.202,00
per ILLUMINAZIONE	€ 151.176,00
per FOGNA BIANCA	€ 110.208,00
per FOGNA NERA	€ 10.150,00

Costi Speciali della sicurezza

Trattandosi di lavorazioni che insistono su strada il calcolo dei costi speciali aggiuntivi per la Sicurezza si stimano a forfait. Costi non soggetti a ribasso di gara.

TOTALE LAVORI RIBASSATI DEL 20% = € 645.239,00 x 0.80 = € 516.191,00 (esclusa IVA)

Costi Speciali della sicurezza *necessari per le lavorazioni sull'area d'intervento sono stimati a forfait pari a circa il 3% dell'importo totale delle opere di € 516.191,00 €. X 3% = € 15.486,00*

COSTI SPECIALI DELLA SICUREZZA= € 15.486,00 (non soggetti a ribasso, esclusa IVA)

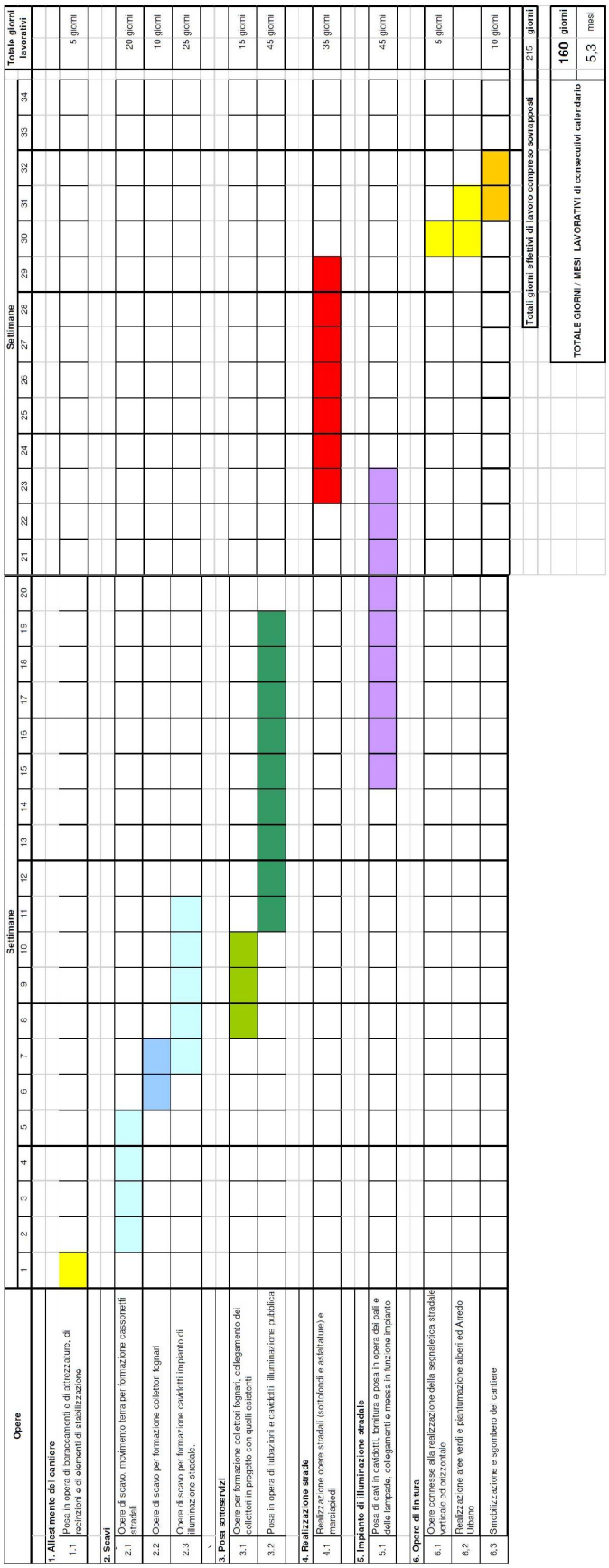
TOTALI generale ribassato = € 516.191,00 + € 15.486,00 = € 531.677,00 (Esclusa IVA)

5 Il cronoprogramma dei lavori di urbanizzazione primaria.

I lavori di urbanizzazione primaria progettati in ambito di Piano Particolareggiato con livello di progettazione di fattibilità tecnica prevedono una tempistica di cronoprogramma pari a:

Giorni totali lavorativi e consecutivi = 160 gg (pari a 32 settimane).

Il dettaglio viene illustrato nella tavola Cronoprogramma allegata al P.P.



Estratto della tavola Cronoprogramma.

6 Parte edificatoria

6.1 L'organizzazione interna ai lotti.

I lotti fondiari progettati sono 3 e non differiscono dalla previsione di forma di PRGC.

La parte fondiaria privata viene concentrata in un'unica area suddivisa i 3 lotti, di cui due ospitanti altrettante ville singole e la parte verso nord si forma un lotto ospitante quattro fabbricati a 2 p.f.t. oltre mansarda abitabile per un totale di 46 alloggi.

Si è tenuto conto dei piani altimetrici esistenti degli immobili adiacenti all'intervento, evitando stravolgimenti altimetrici dei siti. I lotti seguono l'andamento della strada.

L'accesso pedonale avviene dal marciapiede senza barriere architettoniche.

L'ingresso carraio è disposto in uno per ogni lotto, con arretramento di 4.5 m del cancello di fine rampa da filo marciapiede.

Per dar la maggior continuità possibile al marciapiede ad ai parcheggi pubblici gli ingressi carrai sono stati ridotti al minimo e mantenuti in quota.

Si è dato, in pianta ove possibile, ai fabbricati l'impostazione ortogonale come originariamente è l'appezzamento di terreno nel rispetto del costruito limitrofo.

Questa soluzione progettuale è volta per dar maggior respiro ed evitare un concentramento di volumi.

Morfologicamente il lotto forma un'unica consistenza di terreno a giacitura piana o raccordata con pendenze previste dal Regolamento Edilizio Comunale.

L'esposizione complessiva così come progettata risulta buona sia ai fini abitativi che per il posizionamento di pannelli solari termici e fotovoltaici.

L'intervento è di tipo privato, la destinazione d'uso è residenziale.

Si rispettano i requisiti urbanistici, i vincoli e le condizioni dettate dalla normativa come dimostrato.

6.2 La tipologia edilizia

La proposta prevede la realizzazione di una serie di edifici, due lotti unifamigliari e uno plurifamigliare, con altezze di massimo due piani fuori terra oltre il piano mansardato abitabile, compatibili con il contesto realizzato.

La tipologia predominante è la plurifamiliare, alloggi in condominio.

Le autorimesse sono poste nel piano interrato come le cantine e la centrale termica.

Le unità abitative sono di metrature superiori ai minimi di Legge, con forte presenza di terrazzi/balconi o aree verdi esclusive. L'esposizione è sempre buona per tutte le unità.

6.3 Caratteri dell'intervento edilizio

Ogni unità immobiliare è formata da una zona giorno composta da un Soggiorno e da una Cucina o Angolo cottura direttamente collegati al terrazzo coperto, da una zona notte organizzata da un disimpegno-antibagno e composta da una o più camere di cui una sempre con le caratteristiche da camera matrimoniale, dall'interno del soggiorno avvengono i collegamenti ai locali accessori.

Tutte le unità sono dotate di cantina e box pertinenziale.

I collegamenti ai locali dipendenti o comuni sia al piano interrato sia al piano terreno avvengono mediante le scale principali sempre servite da ascensori.

L'aeroluminosità dei vani abitati è superiore ad 1/8 della superficie netta in pianta, mentre per i vani accessori è inferiore a 1/30 della superficie del pavimento.

6.4 I parcheggi privati

Sono collocati nell'interrato e sono direttamente collegati con gli alloggi attraverso i vani scala condominiali. L'accesso è previsto con una rampa di entrata-uscita posta sulla viabilità pubblica.

Gli edifici hanno potenzialità di parcamento superiori ai minimi previsti dalla normativa.

6.5 Lo spazio a verde

Ciascun lotto ha una congrua quantità di spazio verde a pieno campo; si prevedono aree a verde con piantumazioni di specie autoctone.

7 Parametri ed indici edilizi ed urbanistici

Altezza dei fronti della costruzione (Hf) calcolata secondo l'art.11 - Dlgs 115 del 30/05/2008

(Art. 27_ NdA e Art. 13_ Regolam. Edilizio)

Per il calcolo dell'altezza dei fronti cioè le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura, si è considerato come da normativa:

-che l'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile, – ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili, nella fattispecie il piano mansardato -con esclusione dei volumi tecnici.

-che la linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno sistemato con la superficie della facciata della costruzione, che nella specie corrisponde al piano marciapiede interno che per altro è situato allo stesso livello per tutto il perimetro della fabbrica.

-che l'ultimo solaio del piano mansardato presenta andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante è stata convenzionalmente ricavata, in ottemperanza al disposto del comma 6 dell'Art. 27_ NdA e dell'Art. 13_ Regolam. Edilizio, dividendo il volume dell'ultimo spazio abitabile (di cui al comma 3 stesso art.) (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art.33 o 18 stesse norme), come dimostrato nelle Tavole 5 che risulta sempre inferiore ai 10,00 m di altezza massima.

Naturalmente dal computo dell'altezza dei fronti sono state escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Altezza della costruzione (H) (Art. 28_ NdA e Art. 14_ Regolam. Edilizio)

L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art 27 (13) pertanto, stante l'uguaglianza delle fronti detta altezza è sempre inferiore ai 10,00 m.

Numero dei piani della costruzione (Np)(Art. 29_ NdA e Art. 15_ Regolam. Edilizio)

Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili, – compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnici-funzionali per essere considerati tali, ancorché non abitabili – nel progetto ipotizzato equivale a tre.

Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds) .(Art. 30_ NdA e Art. 16_ Regolam. Edilizio)

Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi potanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

Nella specie la distanza tra:

-il filo di fabbricazione della costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D), rispetto la fascia di arretramento dove potrà posizionarsi la costruzione dei lotti risulta (dalle tavole 5) pari a un minimo m. 10,00.

-il filo di fabbricazione delle costruzione e la linea di confine della proprietà (Dc) rispetto la fascia di arretramento dove potrà posizionarsi la costruzione nel lotto risulta (dalla tavole 5) pari a m. 5.00, giusto come disposto dalle tabelle di Piano cioè pari a '1/2 H = '1/2 x 10,00 = 5,00 m con 5 m di minino.

Si precisa che il Lotto 1 nella parte Ovest, il fabbricato "B" dovrà mantenere una distanza minima dal confine (Dc) di 6,00 m anziché 5,00 m.

-filo di fabbricazione della costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds) rispetto la fascia di arretramento dove potrà posizionarsi la costruzione nel

lotto risulta (dalle tavole 5) pari a m. 5,00, giusto come disposto dalle normative e tabelle di Piano.

Per la parte di costruzione interrata, ad eccezione della rampa di accesso, la distanza minima fra il loro perimetro e i confini di proprietà non è inferiore a m. 1,50, come disposto dalla norma.

Le distanze minime per l'edificazione a protezione dei nastri stradali all'interno dell'ambito 1 di concentrazione edilizia (Art. 51_ NdA)

Come risulta dalla Tav. 4 "Planimetria Generale" e nella Tav. 5 "Lotti" nelle aree comprese fra il ciglio delle strade ed il limite di edificazione:

-sono rispettate le distanze minime richieste a protezione dei cigli stradali così come definite per le strade locali pari a ml. 5;

-le rampe carraie e i locali interrati sono collocati a una distanza dal ciglio ≥ a 2/3 della massima profondità di scavo rispetto alla quota della strada, cioè stante la massima profondità di scavo si è rispettata la distanza minima di m. 1,50;

in queste aree sono previsti unicamente percorsi pedonali, piantumazioni e sistemazioni a verde ed eventualmente parcheggi privati scoperti in superficie,recinzioni.

Terreno sistemato (Art. 45_ NdA)

Si intende il terreno derivante da eventuali sbancamenti o riporti, la cui pendenza massima non superi il 10% rispetto al piano stradale che dà accesso al lotto. In ogni caso i riporti ammissibili di terreno non devono superare 1 m. rispetto alla quota terreno prima della sistemazione. La sistemazione del terreno sui lati interni può essere attuata con pendenza massima non superiore al 15%, a partire dalle quote altimetriche del terreno preesistente sui confini di proprietà. Nel progetto ipotizzato è rispettata questa norma.

Prescrizioni di carattere geologico e idraulico (Art. 78 _ NdA)

Il progetto di nuova edificazione sarà corredato delle analisi di carattere geologico e geotecnico previste dalla normativa vigente.

L'insediamento, non conferendo le acque meteoriche in fognatura, dovrà smaltire tramite pozzi perdenti o vasche disperdenti all'interno dei lotti fondiari.

Allacciamenti alle pubbliche fognature.

Smaltimento delle acque reflue.

La rete di smaltimento delle acque reflue in progetto prevede la realizzazione degli allacciamenti privati delle acque nere con collegamento con fognatura pubblica presente in via Di Vittorio. Il progetto del PEC prevede l'indicazione degli allacciamenti al collettore principale . Considerate le quote e le profondità del fondo scorrevole del collettore rispetto i piani di costruzione ed i piani stradali, gli allacciamenti potranno essere realizzati nel rispetto delle pendenze e delle sezioni.

8 Verifica R.I.R. (ai sensi dell'art.76 delle NdA del PRGC)

CATEGORIE TERRITORIALI - Estratto da DM 9/5/2001, Allegato, paragrafo 6.1.1

Categoria C in cui ricade l'intervento B 2.5.

Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di

· edificazione sia compreso tra 4,5 e 1.5 mc/mq.

· Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (fino a 25 posti letto o 100 persone presenti).

· Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (fino a 500 persone presenti).

· Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).

· Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio – ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se luogo all'aperto, oltre 1.000 se al chiuso).

· Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1000 persone/giorno).

Il P.P. B2.5 non risulta essere interessato da stabilimenti facenti parte della classe “a rischio di incidente rilevante”, non risulta rientrare in fasce di rispetto da aree definite pericolose.

9 Verifica del superamento delle barriere architettoniche.

L’intervento B2.5 è conforme alla Legge 13/1989 e al D.M. 236/1989 sia per le parti pubbliche che per le parti private.

La parte pubblica o ad uso pubblico si intende la viabilità del P.P. e il marciapiede attiguo.

Sono stati progettati con la finalità di accessibilità esprimendo il più alto livello in quanto ne consente la totale fruizione nell'immediato.

Il marciapiede è realizzato in particolare è continuo senza interruzioni e complanare agli ingressi pedonali dei vari lotti. Il raccordo con gli attraversamenti pedonali avviene con rampe con inclinazioni pari al 8% sempre senza interrompere la continuità del marciapiede.

I vari passi carrai dei lotti sono in quota, alle stesso piano del marciapiede.

La parte privata, i vari lotti, sono progettati con la finalità di accessibilità esprimendo il più alto livello in quanto ne consente la totale fruizione nell'immediato per le parti comuni.

Spazi Esterni

Percorsi

- Negli spazi esterni e sino agli accessi degli edifici deve essere previsto almeno un percorso preferibilmente in piano con caratteristiche tali da consentire la mobilità delle persone con ridotte o impedite capacità motorie, e che assicuri loro la utilizzabilità diretta delle attrezzature dei parcheggi e dei servizi posti all'esterno, ove previsti.
  I percorsi devono presentare un andamento quanto più possibile semplice e regolare in relazione alle principali direttrici di accesso ed essere privi di strozzature, arredi, ostacoli di qualsiasi natura che riducano la larghezza utile di passaggio o che possano causare infortuni. La loro larghezza deve essere tale da garantire la mobilità nonché, in punti non eccessivamente distanti fra loro, anche l'inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote.
  Quando un percorso pedonale sia adiacente a zone non pavimentate, è necessario prevedere un ciglio da realizzare con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva nonché acustica se percorso con bastone.
  Le eventuali variazioni di livello dei percorsi devono essere raccordate con lievi pendenze ovvero superate mediante rampe in presenza o meno di eventuali gradini ed evidenziate con variazioni cromatiche.
  In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale, o è interrotto da un passo carrabile, devono predisporsi rampe di pendenza contenute e raccordate in maniera continua col piano carrabile, che consentano il passaggio di una sedia a ruote. Le intersezioni tra percorsi pedonali e zone carrabili devono essere opportunamente segnalate anche ai non vedenti.

Pavimentazione

- La pavimentazione del percorso pedonale deve essere antisdrucciolevole.
  Eventuali differenze di livello tra gli elementi costituenti una pavimentazione devono essere contenute in maniera tale da non costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote.
  I grigliati utilizzati nei calpestii debbono avere maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo, rispetto a ruote, bastoni di sostegno, e simili.

Parcheggi

- Si considera accessibile un parcheggio complanare alle aree pedonali di servizio o ad esse collegato tramite rampe o idonei apparecchi di sollevamento.

Segnaletica

- Nelle unità immobiliari e negli spazi esterni accessibili devono essere istallati, in posizioni tali da essere agevolmente visibili, cartelli di indicazione che facilitino l'orientamento e la fruizione degli spazi costruiti e che forniscano una adeguata informazione sull'esistenza degli accorgimenti previsti per l'accessibilità di persone ad impedite o ridotte capacità motorie; in tale caso i cartelli indicatori devono riportare anche il simbolo internazionale di accessibilità di cui all'art. 2 del DPR 27 aprile 1978 n. 384.

  I numeri civici, le targhe e i contrassegni di altro tipo devono essere facilmente leggibili.
  Negli edifici aperti al pubblico deve essere predisposta una adeguata segnaletica che indichi le attività principali ivi svolte ed i percorsi necessari per raggiungerle.
  Per i non vedenti è opportuno predisporre apparecchi fonici per dette indicazioni, ovvero tabelle integrative con scritte in Braille.
  Per facilitarne l'orientamento è necessario prevedere punti di riferimento ben riconoscibili in quantità sufficiente ed in posizione adeguata.
  In generale, ogni situazione di pericolo dev'essere resa immediatamente avvertibile anche tramite accorgimenti e mezzi riferibili sia alle percezioni acustiche che a quelle visive.

  Scale

- Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. Per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata. Le rampe devono contenere possibilmente lo stesso numero di gradini, caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata.
  Le porte con apertura verso la scala devono avere uno spazio antistante di adeguata profondità.
  I gradini delle scale devono avere una pedata antisdrucciolevole a pianta preferibilmente rettangolare e con un profilo preferibilmente continuo a spigoli arrotondati.

- Le scale devono essere dotate di parapetto atto a costituire difesa verso il vuoto e di corrimano. I corrimano devono essere di facile prendibilità e realizzati con materiale resistente e non tagliente.

- Le scale comuni e quelle degli edifici aperti al pubblico devono avere i seguenti ulteriori requisiti:

  1) la larghezza delle rampe e dei pianerottoli deve permettere il passaggio contemporaneo di due persone ed il passaggio orizzontale di una barella con una

inclinazione massima del 15% lungo l'asse longitudinale;
2) la lunghezza delle rampe deve essere contenuta; in caso contrario si deve interporre un ripiano in grado di arrestare la caduta di un corpo umano;
3) il corrimano deve essere installato su entrambi i lati;
4) in caso di utenza prevalente di bambini si deve prevedere un secondo corrimano ad altezza proporzionata;
5) è preferibile una illuminazione naturale laterale. Si deve dotare la scala di una illuminazione artificiale, anche essa laterale, con comando individuabile al buio e disposto su ogni pianerottolo.
6) Le rampe di scale devono essere facilmente percepibili, anche per i non vedenti.

Rampe

- La pendenza di una rampa va definita in rapporto alla capacità di una persona su sedia a ruote di superarla e di percorrerla senza affaticamento anche in relazione alla lunghezza della stessa. Si devono interporre ripiani orizzontali di riposo per rampe particolarmente lunghe. Valgono in generale per le rampe accorgimenti analoghi a quelli definiti per le scale.

Ascensore

- L'ascensore deve avere una cabina di dimensioni minime tali da permettere l'uso da parte di una persona su sedia a ruote. Le porte di cabina e di piano devono essere del tipo automatico e di dimensioni tali da permettere l'accesso alla sedia a ruote. Il sistema di apertura delle porte deve essere dotato di idoneo meccanismo (come cellula fotoelettrica, costole mobili) per l'arresto e l'inversione della chiusura in caso di ostruzione del vano porta.
  I tempi di apertura e chiusura delle porte devono assicurare un agevole e comodo accesso alla persona su sedia a ruote. Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse. La bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il comando più alto ad un'altezza adeguata alla persona su sedia a ruote ed essere idonea ad un uso agevole da parte dei non vedenti. Nell'interno della cabina devono essere posti 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 deve avere una profondità tale

da contenere una sedia a ruote e consentirne le manovre necessarie all'accesso. Deve essere garantito un arresto ai piani che renda complanare il pavimento della cabina con quello del pianerottolo.
Deve essere prevista la segnalazione sonora dell'arrivo al piano e un dispositivo luminoso per segnalare ogni eventuale stato di allarme.

Mentre all'interno delle singole unità immobiliari con la finalità della visitabilità, intendendo 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.

Porte

- Le porte di accesso di ogni unità ambientale devono essere facilmente manovrabili, di tipo e luce netta tali da consentire un agevole transito anche da parte di persona su sedia a ruote; il vano della porta e gli spazi antistanti e retrostanti devono essere complanari. Occorre dimensionare adeguatamente gli spazi antistanti e retrostanti, con riferimento alle manovre da effettuare con la sedia a ruote, anche in rapporto al tipo di apertura. Sono ammessi dislivelli in corrispondenza del vano della porta di accesso di una unità immobiliare, ovvero negli interventi di ristrutturazione, purché questi siano contenuti e tali comunque da non ostacolare il transito di una persona su sedia a ruote. Per dimensioni, posizionamento e manovrabilità la porta deve essere tale da consentire una agevole apertura della/e ante da entrambi i lati di utilizzo; sono consigliabili porte scorrevoli o con anta a libro, mentre devono essere evitate le porte girevoli, a ritorno automatico non ritardato e quelle vetrate se non fornite di accorgimenti per la sicurezza. Le porte vetrate devono essere facilmente individuabili mediante l'apposizione di opportuni segnali. Sono da preferire maniglie del tipo a leva opportunamente curvate ed arrotondate.

Pavimenti

- I pavimenti devono essere di norma orizzontali e complanari tra loro e, nelle parti comuni e di uso pubblico, non sdrucciolevoli.
Eventuali differenze di livello devono essere contenute ovvero superate tramite rampe con pendenza adeguata in modo da non costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote.
Nel primo caso si deve segnalare il dislivello con variazioni cromatiche; lo spigolo di eventuali soglie deve essere arrotondato.

Nelle parti comuni dell'edificio, si deve provvedere ad una chiara individuazione dei percorsi, entualmente mediante una adeguata differenziazione nel materiale e nel colore delle pavimentazioni.
I grigliati utilizzati nei calpestii debbono avere maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno etc.; gli zerbini devono essere incassati e le guide solidamente ancorate.

Infissi esterni

- Le porte, le finestre e le porte-finestre devono essere facilmente utilizzabili anche da persone con ridotte o impedite 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.
  Ove possibile si deve dare preferenza a finestre e parapetti che consentono la visuale anche alla persona seduta. Si devono comunque garantire i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l''esterno.

Arredi Fissi

- La disposizione degli arredi fissi nell'unità ambientale deve essere tale da consentire il transito della persona su sedia a ruote e l'agevole utilizzabilità di tutte le attrezzature in essa contenute. Dev'essere data preferenza ad arredi non taglienti e privi di spigoli vivi.
  Le cassette per la posta devono essere ubicate ad una altezza tale da permetterne un uso agevole anche a persona su sedia a ruote.
  Per assicurare l'accessibilità gli arredi fissi non devono costituire ostacolo o impedimento per lo svolgimento di attività anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie.
- In particolare:
- - i banconi e i piani di appoggio utilizzati per le normali operazioni del pubblico devono essere predisposti in modo che almeno una parte di essi sia utilizzabile da persona su sedia a ruote, permettendole di espletare tutti i servizi;
  - nel caso di adozione di bussole, percorsi obbligati, cancelletti a spinta etc., occorre che questi siano dimensionati e manovrabili in modo da garantire il passaggio di una sedia a ruote;
  - eventuali sistemi di apertura e chiusura, se automatici, devono essere temporizzati in modo da permettere un agevole passaggio anche a disabili su sedia a ruote;
  - ove necessario deve essere predisposto un idoneo spazio d'attesa con posti a sedere.

Terminali degli impianti

- Gli apparecchi elettrici, i quadri generali, le valvole e i rubinetti di arresto delle varie utenze, i regolatori degli impianti di riscaldamento e condizionamento, nonchè i campanelli, pulsanti di comando e i citofoni, devono essere, per tipo e posizione planimetrica ed altimetrica, tali da permettere un uso agevole anche da parte della persona su sedia a ruote; devono, inoltre, essere facilmente individuabili anche in condizioni di scarsa visibilità ed essere protetti dal danneggiamento per urto.
- 4.1.6 Servizi igienici
- Nei servizi igienici devono essere garantite, con opportuni accorgimenti spaziali, le manovre di una sedia a ruote necessarie per l'utilizzazione degli apparecchi sanitari.
- Deve essere 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, che deve essere del tipo a mensola;
  - la dotazione di opportuni corrimano e di un campanello di emergenza posto in prossimità della tazza e della vasca.

  Si deve dare preferenza a rubinetti con manovra a leva e, ove prevista, con l'erogazione dell'acqua calda regolabile mediante miscelatori termostatici, e a porte scorrevoli o che aprono verso l'esterno.

Cucine

- Nelle cucine gli apparecchi, e quindi i relativi punti di erogazione, devono essere preferibilmente disposti sulla stessa parete o su pareti contigue.

  Al di sotto dei principali apparecchi e del piano di lavoro va previsto un vano vuoto per consentire un agevole accostamento anche da parte della persona su sedia a ruote.

Balconi e Terrazze

- La soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote.

  E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote.

  Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote.

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.

Percorsi orizzontali

- Corridoi e passaggi devono presentare andamento quanto più possibile continuo e con variazioni di direzione ben evidenziate.
  I corridoi non devono presentare variazioni di livello; in caso contrario queste devono essere superate mediante rampe.
  La larghezza del corridoio e del passaggio deve essere tale da garantire il facile accesso alle unità ambientali da esso servite e in punti non eccessivamente distanti tra loro essere tale da consentire l'inversione di direzione ad una persona su sedia a ruote.
  Il corridoio comune posto in corrispondenza di un percorso verticale (quale scala, rampa, ascensore, servoscala, piattaforma elevatrice) deve prevedere una piattaforma di distribuzione come vano di ingresso o piano di arrivo dei collegamenti verticali, dalla quale sia possibile accedere ai vari ambienti, esclusi i locali tecnici, solo tramite percorsi orizzontali.

Questo è quanto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Rivalta di Torino, 05-04-2019