



CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

Sede legale e recapito postale:
44121 Ferrara - Via Borgo dei Leoni, 28 - C.F. 93076450381
web: www.bonificaferrara.it - e-mail: info@bonificaferrara.it
pec: posta.certificata@pec.bonificaferrara.it

PROGETTO SEDI VIA MENTANA 3 E 7

PROGETTO ESECUTIVO

INTERVENTI DI RISANAMENTO, MIGLIORAMENTO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELLE SEDI CONSORZIALI DI VIA MENTANA 3 E 7



RELAZIONI, PROGRAMMA LAVORI E SICUREZZA

RELAZIONI PROGETTO ARCHITETTONICO

Oggetto dell'elaborato:

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Data: **16 SET. 2020**

Elab.:

1.2.5

PROGETTAZIONE GENERALE INTEGRAZIONE E COORDINAMENTO

IL PROGETTISTA

(Ing. Marco Volpin)



Ing. Simona Pusinanti
Geom. Carlo Mazzanti
Geom. Pietro Ghisellini

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

I PROGETTISTI

(Arch. Carlo PISO)



(Arch. Gian Paolo RUBIN)



PROGETTAZIONE OPERE STRUTTURALI

IL PROGETTISTA

(Ing. Beatrice Bergamini)



PROGETTAZIONE OPERE IMPIANTISTICHE

IL PROGETTISTA

(Ing. Giovanni Paolazzi)



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Marco Ardizoni)

marco Ardizoni

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

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

CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE

Il fabbricato oggetto della presente relazione, ubicato in comune di Ferrara, Via Mentana nn.3 - 7 è di proprietà della ~~Ditta~~ Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara.

assoggettata al collocamento obbligatorio:

- No
 Si

è interessato dall'intervento di:

- nuova costruzione, ampliamento o sopraelevazione
 ristrutturazione

ha destinazione d'uso:

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

ed è costituito da n 2 unità immobiliari

Il complesso immobiliare è costituito dal fabbricato adibito a sede tecnica (c.n.3) e dal blocco edilizio regolare destinato a sede tecnica e presidenza (cc.nn. 7-9) prospettante via Mentana dal lato lungo, e aperto sul retro verso un cortile occupato da un'autorimessa chiusa, tre capannoni aperti ed una piccola costruzione addossata al muro di confine est, adibita a sala riunioni.

Tra i due fabbricati è presente un passaggio carrabile e pedonale (cn.. 5), delimitato da un cancello metallico che dà accesso al citato retrostante cortile e ad altra proprietà con diritto di servitù di passaggio. Il complesso immobiliare si colloca nel centro storico della città tra le vie Palestro e Frescobaldi.

Il fabbricato sito in Via Mentana 5-7-9, distinto al C.T. al foglio 382, particelle 282, 286, 296, 709, 737, 738, 739, denominato **Palazzo dell'ex Consorzio di Bonifica II° Circondario Polesine di San Giorgio e pertinenze** è dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, con provvedimento N° 2787 del 03/07/2012 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

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

- Accessibilità** degli spazi esterni
 Accessibilità delle parti comuni
 Accessibilità delle seguenti unità immobiliari cc.nn. 3 e 7 via Mentana
 Visitabilità delle seguenti unità immobiliari
 Adattabilità delle seguenti unità immobiliari

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

SPAZI ESTERNI

E' garantita l'accessibilità agli spazi esterni (marciapiedi e percorso di collegamento tra lo spazio pubblico (strada, marciapiede, parcheggio, piazza, ecc.) e l'ingresso alle unità immobiliare c.n. 7 attraverso l'accesso a filo marciapiede (cm. 1,3 di dislivello a salire) anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali. In particolare è stato garantita la rispondenza ai criteri di progettazione di cui al punto 4.2 (Spazi esterni) e alle relative specifiche dimensionali e/o soluzioni tecniche, così come riportate nel citato Decreto.

PARTI COMUNI

E' garantita la totale accessibilità di tutte le parti comuni (androni d'ingresso, scale, pianerottoli, ascensori, garage, ecc.), specificando che:

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

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

APPARTAMENTI

E' garantito il requisito della visitabilità, che si ritiene soddisfatto se il soggiorno o il pranzo, un servizio igienico ed i relativi percorsi di collegamento interni alle unità immobiliari sono accessibili, ossia se è consentito l'accesso da parte di persona su sedia a ruote alle zone suddette.

In particolare è stato garantito la rispondenza ai criteri di progettazione di cui al punto 4.1.1 (Porte), 4.1.6 (Servizi Igienici), 4.1.9 (Percorsi orizzontali), e alle relative specifiche dimensionali e/o soluzioni tecniche, così come riportate nel citato Decreto. Per i percorsi orizzontali sono valide anche le soluzioni tecniche di cui al punto 9.1 (Soluzioni tecniche conformi relative ai percorsi orizzontali delle unità ambientali).

NEGOZI

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

Per le unità a negozio, sedi di attività aperte al pubblico di superficie netta superiore a mq.250, è garantito il requisito della accessibilità, che si ritiene soddisfatto se sono accessibili gli spazi di relazione, caratterizzanti le sedi stesse, nelle quali il cittadino entra in rapporto con la funzione svolta (ad esempio: la cassa, lo spazio tra scaffali, l'accettazione, ecc.) oltre che un servizio igienico. In particolare è stato garantito la rispondenza ai criteri di progettazione di cui al punto 4.1 (Unità ambientali e loro componenti), 4.2 (Spazi esterni) e 4.3 (Segnaletica), e alle relative specifiche dimensionali e/o soluzioni tecniche, così come riportate nel citato Decreto.

UFFICI

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

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

SPECIFICHE E SOLUZIONI ADOTTATE

Descrizione dell'immobile ai fini della accessibilità (*Relazione tecnica di accessibilità*)

L'accessibilità, così come definita 'ex lege', è un requisito prestazionale che non si risolve soltanto all'interno dell'edificio in esame, ma coinvolge anche le sue adiacenze: essa può, a volte, essere colta appieno con "un non intervento" e cioè rivisitando l'edificio secondo diversi percorsi o diverse destinazioni d'uso rispetto a quelle che si pongono prima dell'intervento, ovvero individuare una soluzione che passa anche attraverso una diversa lettura del bene e che ne sfrutta le potenzialità architettoniche.

Le scelte progettuali adottate (come indicato nella "RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA DELLE OPERE ARCHITETTONICHE", allegata al progetto) hanno tenuto conto delle diverse esigenze riguardanti persone con disabilità fisiche e sensoriali facendo particolare attenzione alle componenti d'arredo esistenti ed alle soluzioni tecnologiche che, assieme ai criteri di gestione del luogo, contribuiranno ad ottenere un buon livello di fruizione.

Secondo la Normativa vigente in materia di **accessibilità** (D.M. 236/89) nella zona dell'ingresso al piano terra che in quella degli uffici al piano primo – sia del c.n. 7 che del c.n.3 – sono garantiti spazi accessibili, tramite l'installazione di un nuovo ascensore (c.n. 7) al quale si accederà dal corridoio alla sinistra dell'ingresso principale e tramite una passerella di collegamento tra i due edifici situata al piano primo in prossimità dell'ascensore.

Dato che tra il piano primo del c.n. 7 (quota +3,80) ed il corrispondente del c.n.3 (quota +4,58) il dislivello è pari a cm. 78, il superamento delle barriere architettoniche sarà garantito all'interno del "vano di partenza" al c.n.7 da una rampa (lunghezza m.3,64) dotata di parapetto in vetro stratificato e corrimano in acciaio, con pendenza del 7 % in continuità con la passerella metallica (lunghezza m.7,00) e, a finire, pavimento unico in LVT resiliente, superficie idonea per essere accessibile mediante carrozzina alle persone con disabilità.

Si evidenzia che la soluzione progettuale di prolungare la passerella sospesa esterna con una rampa all'interno del fabbricato, in un nuovo vano ricavato dal ridimensionamento di un ampio ufficio ed analogo al disimpegno che lo precede, è preminentemente dettata dalla necessità di garantire la minore pendenza continua possibile.

Per quanto concerne i servizi igienici, oltre al già esistente bagno dedicato sito al piano terra, dotato di antibagno, con accesso dal corridoio retrostante l'ingresso ed il locale centralino, un nuovo ulteriore bagno sarà ottenuto dalla modifica dei due bagni presenti al piano secondo.

All'esterno, in prossimità dell'ingresso lungo la facciata principale è presente lo spazio riservato alla sosta di due autovetture al servizio delle persone disabili (evidenziato con appositi segnali orizzontali e verticali) di dimensioni tali da consentire anche il movimento del disabile nelle fasi di trasferimento; un posto auto riservato è inoltre presente all'interno del retrostante cortile privato.

UNITA' AMBIENTALI E LORO COMPONENTI

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

Applicazione : appartamenti – negozi- uffici - parti comuni.

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

Gli spazi antistanti e retrostanti le porte sono stati dimensionati nel rispetto dei minimi previsti negli schemi grafici di cui al punto 8.1.1 del D.M. 236/89. A tale proposito viene allegato alla presente relazione un elaborato grafico nel quale vengono verificate le prescrizioni suddette.

L'altezza delle maniglie sarà pari a cm.90. Inoltre non saranno previste singole ante delle porte con larghezza superiore a cm. 120, e gli eventuali vetri saranno collocati ad un'altezza di almeno cm. 40 dal piano del pavimento. L'anta mobile potrà essere usata esercitando una pressione non superiore a 8 Kg.

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

Applicazione : appartamenti- negozi- uffici - parti comuni.

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

Il dislivello esistente al piano terra fra gli spazi pubblici o condominiali e quella delle varie unità immobiliari ivi presenti (negozi) e degli ingressi condominiali alle unità dei piani superiori, non supererà i 2,5 cm.

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

Applicazione: appartamenti, negozi, uffici

Nei casi in cui è richiesto il requisito della **visitabilità**, il servizio igienico si intende accessibile se è consentito almeno il raggiungimento da parte di persona su sedia a ruote di una tazza w.c. e di un lavabo. Per raggiungimento dell'apparecchio sanitario si intende la possibilità di arrivare sino alla diretta prossimità di esso, anche senza l'accostamento laterale per la tazza w.c. e frontale per il lavabo.

A tal fine sono stati rispettati per tanto i seguenti minimi dimensionali:

- Raggiungimento del lavabo, con accostamento frontale, con un percorso di larghezza superiore ad almeno 75 cm;
- Raggiungimento del w.c. anche senza accostamento laterale, con un percorso di larghezza superiore ad almeno 75 cm;
- Adeguati spazi di manovra di cui al punto 8.0.2 o uno spazio per rotazione di 360 gradi di sedia a ruote (diametro cm.140 nei casi di ristrutturazioni e cm.150 negli altri casi);
- Accostamento frontale del lavabo (spazio antistante il bordo anteriore del lavabo cm.80):

Quanto sopra è stato descritto graficamente nell'elaborato allegato alla presente relazione.

A tale proposito sono stati verificati pertanto i seguenti ulteriori minimi dimensionali.

- Adeguati spazi di manovra di cui al punto 8.0.2 o uno spazio per rotazione di 360 gradi di sedia a ruote (diametro cm.140 nei casi di ristrutturazioni);

Le caratteristiche degli apparecchi sanitari rispetteranno inoltre le seguenti prescrizioni:

- i lavabi avranno il piano superiore posto a cm.80 dal calpestio e saranno sempre senza colonna con il sifone preferibilmente del tipo accostato o incassato a parete;
- i w.c. e i bidet saranno preferibilmente di tipo sospeso, in particolare il piano superiore della tazza WC o del bidet sarà a cm. 45-50 dal calpestio;

Nei servizi igienici dei locali aperti al pubblico sarà installato un corrimano in prossimità della tazza W.C., posto ad altezza di cm. 80 dal calpestio, e di diametro cm. 3-4; se fissato a parete verrà posto a cm. 5 dalla stessa.

Quanto sopra è stato descritto graficamente nell'elaborato allegato alla presente relazione.

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

Per l'esatta illustrazione delle scelte tecniche adottate in merito si rinvia all'elaborato grafico allegato alla presente.

RAMPE: (punto 8.1.11 del D.M.236/89)

Applicazione: parti comuni

Le rampe, che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico, supereranno un dislivello non superiore a 3,20 m ed avranno le seguenti caratteristiche:

- larghezza di 1,50 m. per consentire l'incrocio di due persone;

La rampa avrà un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo con pendenza costante.

La pendenza longitudinale non supererà il 7%.

L'inizio e fine rampa sarà segnalato con un segnale a pavimento (fascia di materiale diverso o comunque percepibile), situato ad almeno a 30 cm da suddetti punti.

ASCENSORE - SERVOSCALE (punto 8.1.12 D.M.236/89)

Applicazione: parti comuni

Trattandosi di **edificio** a destinazione **residenziale**, ed avendo l'ingresso più alto a **non oltre il terzo livello** fuori terra, sarà prevista la deroga per l'installazione dell'ascensore. E' stata verificata la possibilità di installare, in fase di adattabilità futura del fabbricato, l'ascensore o un servo-scale per il superamento dei dislivelli interni.

Trattandosi di intervento di **adeguamento di edificio esistente**, l'ascensore avrà le seguenti caratteristiche:

- Cabina di dimensioni minime di ml.1,20 di profondità e ml. 1,00 di larghezza;
- Porta con luce netta minima di ml.0,90 posta sul lato corto;
- Piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di ml. 1,40 x 1,40.

Trattandosi di **nuova edificazione di edificio** a destinazione **residenziale**, l'ascensore avrà le seguenti caratteristiche:

- Cabina di dimensioni minime di ml.1,30 di profondità e ml. 0,95 di larghezza;
- Porta con luce netta minima di ml.80 posta sul lato corto;
- Piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di ml. 1,50 x 1,50.

Trattandosi di **nuova edificazione di edificio** a destinazione **non residenziale o mista** (residenza-terziario), l'ascensore avrà le seguenti caratteristiche:

- Cabina di dimensioni minime di ml.1,40 di profondità e ml. 1,10 di larghezza;
- Porta con luce netta minima di ml.80 posta sul lato corto;
- Piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di ml. 1,50 x 1,50.

Le porte di cabina e di piano saranno del tipo a scorrimento automatico.

In tutti i casi le porte rimarranno aperte per almeno 8 secondi e il tempo di chiusura non sarà inferiore a 4 secondi.

L'arresto ai piani avverrà con auto-livellamento con tolleranza massima 2 cm.

Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata avverrà con porte chiuse.

La bottoniera di comando interna ed esterna avrà i bottoni ad una altezza massima compresa tra i 1,10 e 1,40 ml. La bottoniera interna sarà posta su una parete laterale ad almeno cm.35 dalla porta della cabina.

Nell'interno della cabina, oltre al campanello di allarme, sarà posto un citofono ad altezza compresa tra i 1,10 m. e 1,30 m e una luce d'emergenza con autonomia minima di 3 ore.

I pulsanti di comando prevedranno la numerazione in rilievo e le scritte con traduzione in Braille: in adiacenza alla bottoniera viene posta una placca di riconoscimento di piano in caratteri Braille.

Sarà prevista segnalazione sonora dell'arrivo al piano e, ove possibile, l'installazione di un sedile ribaltabile con ritorno automatico.

SPAZI ESTERNI

PERCORSI: (punto 8.2.1 del D.M.236/89)

I percorsi pedonali esterni avranno una larghezza minima di cm. 90. Per consentire l'inversione di marcia da parte di persone su sedia a ruote, gli stessi avranno degli allargamenti, che saranno realizzati in piano, e saranno posti almeno ogni ml. 10 di sviluppo lineare dei percorsi stessi ed in conformità alle dimensioni di cui al punto 8.0.2 (Spazi di manovra).

Qualsiasi cambio di direzione rispetto al percorso rettilineo sarà in piano. Ove sia indispensabile effettuare anche svolte ortogonali al verso di marcia, la zona interessata alla svolta, per almeno ml. 1,70 su ciascun lato a partire dal vertice più esterno, risulterà in piano e priva di qualsiasi interruzione.

Ove sarà necessario prevedere un ciglio, questo verrà sopraelevato di cm. 10 dal calpestio, sarà differenziato per materiale e colore dalla pavimentazione del percorso, non presenterà spigoli vivi.

La pendenza longitudinale del percorso esterno non supererà mai il 5%; ove ciò non si è reso possibile, sono state previste pendenze superiori realizzate in conformità a quanto previsto al punto 8.1.11 (rampe). Per pendenze del 5% sarà necessariamente previsto un ripiano orizzontale di sosta di profondità di almeno ml. 1,50 per ogni ml. 15 di lunghezza del percorso. Nei casi di pendenze superiori la lunghezza della rampa è stata proporzionalmente ridotta fino alla misura di 10 ml nei casi di pendenza pari all'8%.

La pendenza trasversale massima prevista è dell'1%.

Quando il percorso si raccorda con il livello strada o viene interrotto da un passo carrabile, sarà previsto una rampa di raccordo con pendenza non superiore al 15% con un dislivello massimo di 15 cm.

Fino all'altezza minima di 2.10 m dal piano di calpestio, non saranno previsti ostacoli di nessun genere, quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti i fabbricati, che potrebbero essere causa di infortunio ad una persona in movimento.

PARCHEGGI: (punto 8.2.3 del D.M.236/89)

Nelle aree di parcheggio pubblico o d'uso pubblico, saranno previsti, nella misura di n° 3 posti auto di larghezza non inferiore a ml. 3,20, e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili.

Detti posti auto, opportunamente segnalati, sono stati ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'edificio o attrezzatura.

L. 5 febbraio 1992, n.104, art.24
Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche,
negli edifici pubblici o privato aperti al pubblico

■ Considerato che l'intervento in oggetto riguarda un edificio privato aperto al pubblico, è stato comunque verificato il soddisfacimento del requisito dell'accessibilità di ogni sua parte oggetto d'intervento.

COGENZA DELLE PRESCRIZIONI

■ Considerato che l'intervento riguarda il recupero di un fabbricato esistente e vista l'impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici dello stesso – vincolato ai sensi del D.Lgs.42/2004 - sono state sopra riportate, ai sensi D.M. 236/89, le norme prese in considerazione nell'intervento specifico al fine di garantire comunque i requisiti minimi di qualità degli spazi richiesti.

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

Ferrara, li

I TECNICI PROGETTISTI

Arch. Carlo Piso

Arch. Gian Paolo Rubin