



Azienda Casa
EmiliaRomagna
della Provincia
Forlì-Cesena

Azienda con Sistema di Gestione certificato in
conformità alle Norme ISO 9001:2015 e SA 8000:2001

Viale G. Matteotti, 44 47121 FORLÌ
Tel. 0543 451011 Fax 0543 451012
www.aziendacasa.fc.it e-mail casa@aziendacasa.fc.it
C.f e P. IVA 00139940407

COMUNE di CESENATICO

"D.G.R. n. 1104 del 16 luglio 2008" e s.m.i.

Piano Nazionale per l'Edilizia Abitativa"

Proposta di Programma di riqualificazione urbana per la
costruzione di un edificio di ERP comprendente n. 18 alloggi,
nell'area ex colonia Prealpi (P.P. n. 37), in via G.Galilei,
loc.Valverde, Comune di Cesenatico.

oggetto: Relazione Tecnica
Legge 09/01/1989 e D.M. 14/06/1989 N. 236
Superamento ed eliminazione delle
barriere architettoniche

COLLABORATORE ALLA PROGETTAZIONE

aggiornamenti :

data :

geom. SANDRA LUCCHI

REVISIONE N. 1

Maggio 2019

scala ////

tav. n

PROGETTAZIONE

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

arch. PAOLO SEVERI

ing. PAOLO BERGONZONI

RTH



Oggetto dell'intervento: "D.G.R. n. 1104 del 16 luglio 2008" e s.m.i.
Piano Nazionale per l'Edilizia Abitativa"
Proposta di Programma di riqualificazione urbana per la costruzione di un edificio di ERP comprendente n. 18 alloggi, nell'area ex colonia Prealpi (P.P. n. 37), in via G.Galilei, loc. Valverde, Comune di Cesenatico.

Ente Attuatore: Comune di Cesenatico

Ente Realizzatore: ACER della Provincia di Forlì – Cesena

**Applicazione della legge 9.01.1989 N° 13 e D. M. 14.06.1989 N° 236,
concernenti il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche
negli edifici privati.**

RELAZIONE

L'intervento costruttivo in oggetto, ricadente nella classe di cui al punto 2) dell'art. 1 del D. M. 14.06.89 N° 236, prevede la costruzione di un edificio costituito da quattro blocchi di altezze diverse, a pianta rettangolare, collegati, tra loro da due corpi adibiti a vano scale, ascensore e spazi di collegamento orizzontale, che formano nel complesso un edificio in "linea" comprendente n° 18 alloggi; l'intervento verrà finanziato in parte con fondi pubblici, derivanti dal programma di "Riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", approvato dalla Regione Emilia Romagna ed in parte da fondi derivanti dal bilancio del Comune di Cesenatico.

Il progetto prevede che, già in fase di costruzione dell'edificio, i diciotto alloggi, vengano realizzati accessibili ad utenti disabili, deambulanti in carrozzina, conformemente alla legge 9.01.1989 N° 13 e D.M. 14.06.1989 N° 236 (ciò soddisfa ampiamente la quota del 5% di alloggi dell'intervento costruttivo di cui all'art. 3.3.a D.M. 236/89); tutti gli alloggi sono raggiungibili, oltre che attraverso i vani scala, anche da ascensori; negli alloggi 2A e 5B, in fase di realizzazione, è previsto il montaggio dei sanitari per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale; negli alloggi rimanenti

sarà possibile personalizzare gli ambienti con il montaggio di sanitari e complementi d'arredo adatti a persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, su richiesta, in fase di assegnazione;

CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE

A norma dell'art. 3 del D. M. 14.06.89 N° 236, nell'edificio di che trattasi si prevederanno le seguenti caratteristiche tecniche dello spazio costituito:

- accessibilità: assicurata per gli spazi esterni e le parti comuni dell'edificio, e per tutti gli alloggi;
- visitabilità: garantita per quanto riguarda ogni tipo di alloggio compreso in progetto, in ottemperanza al punto 3. 4 a) e 5. 1 del D. M. 236/'89;
- adattabilità: per quanto riguarda ogni tipo di alloggio compreso in progetto, in ottemperanza al punto 3. 5 del citato decreto.

CARATTERISTICHE DEL PROGETTO INERENTI L'ACCESSIBILITÀ

Il progetto di cui trattasi comprende la realizzazione di n.18 unità con caratteristiche di totale accessibilità (4.4 – Strutture sociali) localizzate ai piani terra, primo, secondo e sottotetto.

L'abbattimento totale delle barriere anche con l'installazione di un ascensore idoneo a consentire il superamento del dislivello a persone con ridotta o impedita capacità motoria secondo i criteri previsti al punto 4.1.12 – Ascensore - del D.M. 236/'89.

Per ciò che riguarda i componenti delle parti accessibili interne il progetto presenterà le seguenti caratteristiche in ottemperanza all'art. 4 ed alle specifiche dell'art. 8 del D. M. 236/89.

- 4. 1. 1. Porte: dimensione e manovrabilità conformi del tipo a battente o scorrevole; spazi antistanti e retrostanti complanari ed adeguatamente dimensionati con particolare riguardo alle manovre laterali per l'accostamento ed apertura, dislivello in corrispondenza dell'accesso all'organismo abitativo o dai balconi / terrazzi assente o contenuto in cm 2,5.
- 4. 1. 2. Pavimenti: saranno realizzati con caratteristiche conformi alle specifiche di cui ai punti 8. 1. 2. ed 8. 2. 2. .
- 4. 1. 3. Infissi esterni: utilizzabili con facilità, maniglie ad altezza di cm 120 dal pavimento ed altre caratteristiche conformi alle specifiche 8. 1. 3.
- 4. 1. 5. Terminali degli impianti: apparecchi elettrici di comando ad altezza di cm 110, prese F. M. ad h. cm 60; citofono ad h. 120, comandi di climatizzazione ad h. 135.

- 4. 1. 6. Servizio igienico: come si evince dal progetto, sono assicurati gli spazi per l'accostamento laterale a tazza e frontale al lavabo (del tipo sospeso a mensola); campanello di allarme posto nella parete in corrispondenza del W.C.; porta scorrevole apribile dall'esterno e dall'interno del vano; sarà inoltre completato con maniglioni e corrimani orizzontali e/o verticali;
- 4. 1. 8. Balconi e terrazzi: soglia della porta di accesso priva di dislivello tale da non costituire ostacolo al transito di persona su sedia a ruote, dimensione planimetrica calpestabile idonea alla rotazione della carrozzella, parapetto di h. min. cm 100 e conformato in modo da consentire la prospezione esterna a persone sedute da h. cm 80, in condizioni di sicurezza;
- 4. 1. 9. Percorsi orizzontali: minimi dimensionali conformi alle specifiche 8. 1. 9. e 9. 1. 1..
- 4. 3. Segnaletica: sarà installata, in ottemperanza alle norme, a designare gli spazi esterni accessibili.

CARATTERISTICHE DEL PROGETTO INERENTI LA VISITABILITA'

Tutti gli alloggi compresi nell'organismo abitativo da realizzare, corrispondenti al tipo per 1-2-4-5 persone, sono accessibili da parte di persona deambulante su sedia a ruote per quanto riguarda la zona soggiorno - pranzo ed il bagno, compresi i relativi percorsi di collegamento, (conformemente ai punti 4.1.1; 4.1.6; 4.1.9 e 4.2). In particolare sono previsti i seguenti accorgimenti: porte di luce minima cm 80, corridoi e disimpegni privi di dislivelli, servizi igienici dimensionati in modo da consentire l'accesso al vano ed il raggiungimento della tazza W.C. e del lavabo da parte di persona su sedia a ruote in modo autonomo (in conformità alle prescrizioni del punto 8. 1. 6. ultimi due commi).

Per ciò che attiene agli spazi di circolazione comuni dell'organismo abitativo valgono le caratteristiche di cui ai punti: 4. 1. 4.; 4. 1. 10.; 4.1.11.; 4.1.12.; 4. 2. 1.; 4. 2. 2.;

- 4. 1. 4. Arredi fissi: cassette postali ad altezza di cm 140;
- 4. 1. 10. Scale: caratteristiche di andamento regolare ed omogeneo conformi, larghezza rampe cm 120, pedata da cm 30, rapporto $2a + p = 62,22 / 63,16$, corrimano di h. cm 100;
- 4. 1. 13. Autorimessa: non sono previste autorimesse chiuse, ma posti auto nell'area esterna al piano terra;

- 4. 2. 1. Percorsi esterni: tutti i percorsi, a partire dalla viabilità pubblica esterna fino all'organismo abitativo, si svolgono in piano o con pendenze minime $\leq 8\%$, eventuali dislivelli, superabili in punti ben individuati, non superano cm 2,5;
- 4. 2. 2. Pavimentazioni esterne: previste con caratteristiche conformi al punto 8. 2. 2.

CARATTERISTICHE DEL PROGETTO INERENTI L'ADATTABILITÀ'

Tutti gli alloggi compresi nell'intervento da realizzare sono accessibili, e adattabili per quanto riguarda la possibilità di personalizzare gli ambienti con il montaggio di sanitari e complementi d'arredo, in fase di assegnazione dell'alloggio a di persone portatrici di handicap motori.

Come dimostrato nell'elaborato grafico allegato (tavola H) ogni alloggio, e parte comune dell'edificio, nascono, già in fase di progettazione, accessibile.

DICHIARAZIONE

Si dà atto, ai sensi dell'art. 1 della legge 9.01.1989 N° 13, che il progetto di che trattasi è stato redatto in conformità alle prescrizioni dettate dal D. M. 14.06.1989 N° 236 e relative specificazioni e soluzioni tecniche conformi come da tabella dei criteri generali sotto riportata.

CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE

PRINCIPALI RIFERIMENTI ALLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL D.M. 14.10.99 N. 236

ACCESSIBILE	VISTIBILE	ADATTABILE	MODELLO A		EDIFICI RESIDENZIALI		
		3.4 g) 6.1 - 6.2	UNIFAMILIARI E PLURIFAMILIARI PRIVI DI PARTI COMUNI			EDIFICI NON RESIDENZIALI	
	3.4 a) 5.1		UNITA' IMMOBILIARI	PLURIFAMILIARI CON NON PIU' DI TRE LIVELLI FUORI TERRA			EDIFICI NON RESIDENZIALI
*3.2		*3.4 g) 6.1 - 6.2	PARTI COMUNI				
	3.4 a) 5.1	3.4 g) 5.1 - 6.2	UNITA' IMMOBILIARI	PLURIFAMILIARI CON PIU' DI TRE LIVELLI FUORI TERRA	EDIFICI NON RESIDENZIALI		
*3.3			PARTI COMUNI			EDIFICI NON RESIDENZIALI	
	3.4 b) 5.2	6.1 - 6.2	COLLOCAMENTO NON OBBLIGATORIO	RIUNIONE O SPETTACOLO E RISTORAZIONE			EDIFICI NON RESIDENZIALI
4.5			COLLOCAMENTO OBBLIGATORIO				
	3.4 c) 5.3	6.1 - 6.2	COLLOCAMENTO NON OBBLIGATORIO	RICETTIVI E PARARICETTIVI	EDIFICI NON RESIDENZIALI		
4.5			COLLOCAMENTO OBBLIGATORIO			EDIFICI NON RESIDENZIALI	
	3.4 e) 5.5	6.1 - 6.2	COLLOCAMENTO NON OBBLIGATORIO	LOCALI APERTI AL PUBBLICO non previsti nelle precedenti categorie			EDIFICI NON RESIDENZIALI
4.5			COLLOCAMENTO OBBLIGATORIO				
		6.1 - 6.2	COLLOCAMENTO NON OBBLIGATORIO	LUOGHI DI LAVORO NON APERTI AL PUBBLICO	EDIFICI NON RESIDENZIALI		
4.5			COLLOCAMENTO OBBLIGATORIO			EDIFICI NON RESIDENZIALI	
4.4			ATTIVITA' SOCIALI (scuola, sanità, cultura, assistenza, sport)				EDIFICI NON RESIDENZIALI
	3.4 d) 5.4	6.1 - 6.2	ATTIVITA' DI CULTO				

* ACCESSIBILITA': Deroga all'installazione dell'ascensore; restano valide tutte le altre prescrizioni previste per l'accessibilità

* ADATTABILITA': Possibilità di installazione nel tempo di meccanismi di sollevamento (ascensore o servoscala)

Forlì, lì maggio 2019

IL PROGETTISTA
(dott. arch. Paolo Severi)

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
(dott. ing. Paolo Bergonzoni)