

ALLEGATO A / 1	FAMIGLIA 7	AGGIORNATO AL: 20/12/1999	PAG.: 1/1
<b>FRUIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE</b>			

**PROPOSIZIONE ESIGENZIALE ( SECONDO LA DIRETTIVA 89/106 CEE)**

---

L'opera deve essere concepita e realizzata in modo tale da garantire:

- la massima fruibilità degli spazi in funzione della destinazione d'uso, tramite un'adeguata articolazione spaziale;
- il soddisfacimento delle specifiche esigenze degli utenti ed in particolare dei portatori di handicap motorio e/o sensoriale, in ordine alle problematiche relative alla accessibilità e fruibilità degli spazi e delle attrezzature;
- la dotazione e fruizione delle attrezzature minime impiantistiche.

Fanno parte della presente famiglia, i seguenti requisiti:

**RC 7.1 :       ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE**

**RC 7.2 :       DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI**

**RC 7.3 :       DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME**

## ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

### ESIGENZE DA SODDISFARE

---

Gli organismi edilizi, le loro parti e le loro pertinenze non devono presentare:

- ostacoli fisici 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;
- ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti;
- ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque ed in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti ed i sordi<sup>1</sup>.

### CAMPO DI APPLICAZIONE

---

Tutte le funzioni di cui all' **all. A3**, limitatamente a quanto stabilito dalla normativa vigente<sup>2</sup>, relativamente a:

- spazi dell'organismo edilizio e/o delle sue pertinenze sia della singola unità immobiliare sia comuni a più unità immobiliari;
- spazi esterni<sup>3</sup>.

### LIVELLI DI PRESTAZIONE

---

I livelli di prestazione sono articolati in:

- **ACCESSIBILITÀ**<sup>4</sup>, cioè possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'organismo edilizio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia: l'accessibilità consente nell'immediato la totale fruizione dell'organismo edilizio e delle sue unità immobiliari;
- **VISITABILITÀ**<sup>5</sup>, cioè 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 per attività principale e secondaria come il soggiorno o il pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizi ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta. La visitabilità rappresenta quindi un livello di accessibilità limitato ad una parte dell'organismo edilizio o delle sue unità immobiliari, consentendo le relazioni fondamentali anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
- **ADATTABILITÀ**<sup>5</sup>, 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. L'adattabilità rappresenta quindi un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità; l'adattabilità è, pertanto, un'accessibilità differita.

La soluzione progettuale, fermi restando i livelli richiesti dalla normativa e il rispetto delle prescrizioni descrittive relative ai singoli spazi ed elementi normati, garantisce l'effettivo soddisfacimento dell'esigenza.

---

<sup>1</sup> Ai sensi art. 1 del D.P.R. 24/7/1996, n. 503.

<sup>2</sup> Vedere "principali riferimenti normativi" nell'ALLEGATO A/2.

<sup>3</sup> Ai sensi art. 4.2 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

<sup>4</sup> Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

## INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI AL 1° COMMA DELL' **ALL. A5**

Il requisito si ritiene soddisfatto quando nella progettazione<sup>5</sup> e realizzazione<sup>6</sup> dell'opera, in relazione alla destinazione d'uso, alla tipologia di organismo edilizio, allo spazio, alla componente tecnologica e al tipo d'intervento<sup>7</sup>, sono garantiti uno o più dei livelli richiesti dalla normativa vigente sopraindicati e sono rispettate le vigenti disposizioni procedurali<sup>8</sup>.

## INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI AL 3° COMMA DELL' **ALL. A5**

Il requisito si ritiene soddisfatto quando sono presenti i livelli di cui al punto precedente, nella misura stabilita dalla vigente normativa<sup>3</sup> in relazione alla tipologia di intervento (ed allo spazio interessato dall'intervento), fermo restando il rispetto della normativa a tutela dei beni ambientali, artistici, archeologici, storici e culturali<sup>9</sup>. Le eventuali possibilità di deroga<sup>10</sup> dal rispetto dei precedenti livelli di

<sup>5</sup> **L. 13/89, art. 1 -** "La PROGETTAZIONE deve comunque prevedere:

- a) accorgimenti tecnici idonei all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi servoscala;
- b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
- c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

E' fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della presente legge. "

**DM 236/89, capo III, art. 7:** " Le specificazioni contenute nel capo IV all'art. 8 hanno valore prescrittivo, le soluzioni tecniche contenute all'art. 9, anche se non basate su tali specificazioni, sono ritenute rispondenti ai criteri di progettazione e quindi accettabili in quanto sopperiscono alle riduzioni dimensionali con particolari soluzioni spaziali o tecnologiche.

Tuttavia in sede di progetto possono essere proposte soluzioni alternative alle specificazioni e alle soluzioni tecniche, purché rispondano alle esigenze sottintese dai criteri di progettazione.

In questo caso, la dichiarazione di cui all'art. 1, comma 4 della L. 13/89 deve essere accompagnata da una relazione, corredata dai grafici necessari, con la quale viene illustrata l'alternativa proposta e l'equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili.

La conformità del progetto alle prescrizioni dettate dal presente decreto, e l'idoneità delle eventuali soluzioni alternative alle specificazioni e alle soluzioni tecniche di cui sopra sono certificate dal professionista abilitato ai sensi dell'art. 1 della legge (L. 13/89). Il rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia è subordinato alla verifica di tale conformità compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune competente ad adottare tali atti.

L'eventuale dichiarazione di non conformità del progetto o il mancato accoglimento di eventuali soluzioni tecniche alternative devono essere motivati. (omissis) "

**Art. 10, DM 236/89:** " Gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni di accessibilità, visitabilità e adattabilità di cui al presente decreto.

In particolare, per quanto concerne l'adattabilità, le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici atti a garantire il soddisfacimento devono essere descritti tramite specifici elaborati grafici.

Al fine di consentire una più chiara valutazione di merito gli elaborati tecnici devono essere accompagnati da una relazione specifica contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo; del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio."

Vedere inoltre anche l'art. 20, del DPR 503/96.

<sup>6</sup> **Art. 6 - L.13/89:** " L'esecuzione delle opere edilizie di cui all'art. 2, da realizzare nel rispetto delle norme antisismiche e di prevenzione degli incendi e degli infortuni, non è soggetta all'autorizzazione di cui all'art. 18 della legge 2-2-1974, n. 64.

Resta ferma l'obbligo del preavviso e dell'invio del progetto alle competenti autorità, a norma dell'art. 17 della stessa legge 2-2-1974, n. 64."

**art. 7 - L. 13/89:** " L'esecuzione delle opere edilizie di cui all'art. 2 (L. 13/89) non è soggetta a concessione edilizia o ad autorizzazione. Per la realizzazione delle opere interne, come definite dall'art. 26 della L.47/85, contestualmente all'inizio dei lavori, in luogo di quella prevista dal predetto art. 26, l'interessato presenta al sindaco apposita relazione a firma di un professionista abilitato.

Qualora le opere di cui al comma 1(*precedente*) consistano in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, si applicano le disposizioni relative all'autorizzazione di cui all'art. 48 della L. 457/78 e succ. modific.ed integraz. (N.d.r. *Oggi Dichiarazione di inizio attività*)".

Si riporta nell'ALLEGATO A/2 in "PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI" una tabella allo scopo di indicare, a titolo esemplificativo, i riferimenti normativi in materia, in funzione della tipologia degli edifici e del tipo d'intervento.

<sup>8</sup> **Art. 24, L. 104/92:** " (omissis) ... Il rilascio della concessione o autorizzazione per le opere di cui al primo comma è subordinato alla verifica di conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato del comune. ... (omissis - vedi art.11, DM 236/89)"

**Art. 11, DM 236/89:** " Il Sindaco (*n.d.r - oggi tale competenza è del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6, della L. 127/97così come int. e modif. ed int.* ) deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto della legge.

A tal fine egli può richiedere al proprietario dell'immobile una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

<sup>9</sup> Per gli interventi di cui all'art. 2, della L. 13/89, nel caso in cui l'immobile: 1) sia soggetto a vincolo di cui all'art. 1 della legge 29/6/1939, n. 1497; 2) sia stata effettuata la notifica ai sensi della legge 1/6/1939, n. 1089, le rispettive autorizzazioni di cui all'art. 7 della L. 1497/39 e all'art. 13 della L. 1089/39 possono essere negate solo ove non sia possibile realizzare le opere senza pregiudizio del bene tutelato.

prestazione sono specificate dalla normativa vigente, così come la possibilità di derogare altre normative al fine di consentire il rispetto del requisito.

---

Vedere in particolare gli artt. 4 e 5 della L. 13/89.

<sup>10</sup> **DEROGHE:**

- **art. 7 - DM 236/89:**“ ... (omissis) Le prescrizioni del presente decreto sono derogabili solo per gli edifici o loro parti che, nel rispetto di normative tecniche specifiche, non possono essere realizzati senza barriere architettoniche, ovvero per singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.

Negli interventi di ristrutturazione, fermo restando il rispetto dell'art. 1, comma 3, della legge ( L. 13/89) sono ammesse deroghe alle norme del presente decreto in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici.

Le suddette deroghe sono concesse dal Sindaco in sede di provvedimento autorizzativo previo parere favorevole dell'ufficio tecnico o del tecnico incaricato dal comune per l'istruttoria dei progetti.”

- **art. 3 - L. 13/89 :** “ ... (omissis) Le opere di cui all'art. 2 possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

E' fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli artt. 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.”

- **art. 19, L. 503/1996:** “ ... ( omissis) Le prescrizioni del presente regolamento sono derogabili solo per gli edifici o loro parti che, nel rispetto di normative tecniche specifiche, non possono essere realizzati senza dar luogo a barriere architettoniche, ovvero per singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati. Negli edifici esistenti sono ammesse deroghe alle norme del presente regolamento in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali o impiantistici. Per gli edifici soggetti al vincolo di cui all'art. 1 della legge 26/06/1939, n. 1497 e dell'art. 2 della legge 01/06/1939, n. 1089, la deroga è consentita nel caso in cui le opere di adeguamento costituiscono pregiudizio per valori storici ed estetici del bene tutelato; in tal caso il soddisfacimento del requisito di accessibilità è realizzato attraverso opere provvisorie ovvero, in subordine, con attrezzature d'ausilio e apparecchiature mobili non stabilmente ancorate alle strutture edilizie. La mancata applicazione delle presenti norme deve essere motivata con la specificazione della natura e della serietà del pregiudizio. La deroga è concessa dall'amministrazione cui è demandata l'approvazione del progetto e della stessa si dà conto nell'ambito dell'atto autorizzativo. La stessa deroga viene inoltre comunicata alla Commissione di cui all'art. 22. Sono ammesse eventuali soluzioni alternative, così come definite dall'art. 7.2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 14/6/1989, n. 236 purché rispondenti ai criteri di progettazione di cui all'art. 4 dello stesso decreto .

## ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

### IN SEDE PROGETTUALE

Il progettista allega:

- DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ degli elaborati alle disposizioni adottate<sup>1</sup>,
- ELABORATI TECNICI ai sensi di legge;
- RELAZIONE<sup>2</sup>.

I suddetti allegati costituiscono la **PROGETTAZIONE** necessaria ai sensi della normativa vigente ed evidenziano (con riferimento ai livelli di accessibilità, visitabilità e adattabilità<sup>3</sup>) le soluzioni progettuali e le opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, gli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici previsti allo scopo e i materiali (eventuali **soluzioni tecniche certificate**) di cui è previsto l'impiego.

Nel caso di edifici esistenti in cui siano proposte soluzioni alternative a quelle delle norme vigenti, la relazione illustra tali soluzioni alternative e dimostra l'equivalente o migliore livello del requisito ottenibile<sup>4</sup>.

### A LAVORI ULTIMATI

Il requisito, con riferimento alle condizioni d'uso effettivo dell'opera edilizia, è verificato da:

- **GIUDIZIO SINTETICO**<sup>5</sup> espresso sulla base di un'ispezione dettagliata tesa ad accertare, eventualmente con misure, la realizzazione delle soluzioni descritte in fase progettuale, specialmente nel caso in cui sia stata utilizzata una soluzione tecnica alternativa<sup>6</sup>.

Nel caso si sia utilizzata, in sede progettuale, una SOLUZIONE TECNICA CERTIFICATA, il giudizio è supportato anche dalla **certificazione** del produttore dei materiali e componenti utilizzati.

### PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI

Si riporta la seguente tabella allo scopo di indicare, a titolo esemplificativo, i riferimenti normativi in materia, in funzione della tipologia degli edifici e del tipo d'intervento.

TIPOLOGIA EDIFICI	NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI AL 1° COMMA DELL'ART. 96	INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI AL 3° COMMA DELL'ART. 96
EDIFICI PUBBLICI O APERTI AL PUBBLICO (compreso le istituzioni scolastiche, prescolastiche e d'interesse sociale)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L. 30 marzo 1971, n. 118, art. 27</li> <li>- L. 5 febbraio 1992, n. 104, art. 24, comma 1</li> <li>- DPR 24 luglio 1996, n. 503, art. 1- Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L. 30 marzo 1971, n. 118, art. 27</li> <li>- L. 5 febbraio 1992, n. 104, art. 24, comma 2 e 3</li> <li>- DPR 24 luglio 1996, n. 503</li> <li>- D.M. 14 giugno 1989, n. 236</li> <li>- Circolare Min.LL.PP. 22 giugno 1989, n. 1669, art. 3</li> </ul>
SPAZI SCOPERTI PUBBLICI O DI PERTINENZA DI EDIFICI PUBBLICI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- D.M. 14 giugno 1989, n. 236</li> <li>- Circolare Min.LL.PP. 22 giugno 1989, n. 1669, art. 1 e art. 2</li> </ul>	

<sup>1</sup> Ai sensi dell'art. 1, comma 4, L. 13/89.

<sup>2</sup> Nel caso di opere interne ex art. 26, L. 47/85, ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L. 13/89 (barriere architettoniche) la relazione tiene il luogo della dichiarazione di conformità.

<sup>3</sup> Vedi D.Lgs. 19.3.1996, n. 242, art. 16.

<sup>4</sup> Ai sensi dell'art. 7 e 10 del DPR 236/89, dell'art. 19 del D.P.R. 503/96.

<sup>5</sup> Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. 104/92, il Comune può richiedere che il giudizio sintetico sia espresso in forma di perizia giurata.

<sup>6</sup> Ai sensi dell'art. 7, comma 7.2 del DPR 236/89.

EDIFICI PRIVATI RESIDENZIALI E NON, COMPRESI QUELLI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L. 9 gennaio 1989, n. 13</li> <li>- D.M. 14 giugno 1989, n. 236</li> <li>- Circolare Min.LL.PP.22 giugno 1989, n. 1669, art. 1 e art. 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L. 9 gennaio 1989, n. 13, dall'art. 2 all'art. 7</li> <li>- D.M. 14 giugno 1989, n. 236</li> <li>- Circolare Min.LL.PP.22 giugno 1989, n. 1669, art. 3</li> </ul>
EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA ED AGEVOLATA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L. 9 gennaio 1989, n. 13</li> <li>- D.M. 14 giugno 1989, n. 236</li> <li>- Circolare Min.LL.PP.22 giugno 1989, n. 1669, art. 1 e 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L. 9 gennaio 1989, n. 13 dall'art. 2 all'art. 7</li> <li>- D.M. 14 giugno 1989, n. 236</li> <li>- Circolare Min.LL.PP.22 giugno 1989, n. 1669, art. 3</li> </ul>
SPAZI ESTERNI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI PRIVATI E DI QUELLI SOGGETTI AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA ED AGEVOLATA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L. 9 gennaio 1989, n. 13</li> <li>- D.M. 14 giugno 1989, n. 236</li> <li>- Circolare Min.LL.PP.22 giugno 1989, n. 1669, art. 1 e art. 2</li> </ul>	
SPAZI ESTERNI PUBBLICI	- L. 24.7.1996, n. 503	
EDIFICI RURALI sedi di: - riunioni o spettacoli all'aperto o al chiuso, temporanei o permanenti; - circoli privati - attività di ristorazione - attività ricettive - attività aperte al pubblico - villaggi turistici e campeggi		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Circolare Regione Emilia Romagna, n. 19 del 24 aprile 1995: Indirizzi in materia igienico-edilizia in applicazione della legge regionale 28 giugno 1994, n. 26 sull'esercizio dell'agriturismo</li> <li>- L. 9 gennaio 1989, n. 13 dall'art. 2 all'art. 7</li> <li>- D.M. 14 giugno 1989, n. 236</li> <li>- Circolare Min.LL.PP.22 giugno 1989, n. 1669, art. 3</li> </ul>