

COMUNE DI
ABANO TERME
PROVINCIA DI
PADOVA

A.F. PETROLI S.p.A.
NUOVA SEDE DIREZIONALE

RICHIESTA DI PERMESSO DI
COSTRUIRE IN VARIANTE ALLO
STRUMENTO URBANISTICO GENERALE
AI SENSI ART. 4 L.R. 55/2012

| | |
|-----------|---|
| Elaborato | RELAZIONE E DICHIARAZIONE AI SENSI L. 13/89 E D.M. 236/89, COME NOVELLATO DALLE DGRV 509/2010, 1428/2011 E 1898/2014 |
| Data | dicembre 2020 |

Committente

A.F. PETROLI S.p.A.
Via Castelletto, 13
35038 - Torreglia (PD)

Progettista

Ing. Massimiliano Reginato



RPPV ASSOCIATI

via G. Gozzi 2 - 35031 Abano Terme PD - tel 049 8669199 - fax 049 8668520
e-mail: info@rppvassociati.it - web: www.rppvassociati.it

1 - Considerazioni generali.

La presente relazione tecnica si riferisce al progetto per la realizzazione della nuova sede direzionale della società A.F. Petroli S.p.A. su un lotto artigianale inedito ubicato all'interno della Zona Artigianale in località San Daniele ad Abano Terme, individuato a Catasto Terreni al Foglio 16, mapp. 246, 247, 276.

Il nuovo fabbricato si svilupperà su tre piani fuori terra e risulterà suddiviso in due unità direzionali; dette unità saranno dotate di corpo scala e ascensore indipendente, con ingresso esclusivo dal piano terra.

Planimetricamente il piano terra sarà ubicato a quota +0.30 ml da quota marciapiede, e l'accesso alle due unità direzionali avverrà tramite camminamenti con pendenza inferiore al 5%.

Lo scoperto di pertinenza del nuovo fabbricato risulterà sistemato a verde e a parcheggio, come rappresentato nella planimetria delle sistemazioni esterne riportata nella tav. 02.

L'azienda che si andrà ad insediare nell'unità 1 risulta soggetta a collocamento obbligatorio, mentre nell'unità 2 si insedierà un'azienda non soggetta al collocamento obbligatorio.

Le normative di riferimento risultano essere le *“Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”* di cui al Decreto del Ministero dei lavori Pubblici n. 236 del 14 giugno 1989, emanato ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 13 del 9 gennaio 1989, così come integrate dalle *“Prescrizioni Tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico ...”* (con particolare riferimento all'allegato A) di cui alla D.G.R. Veneto n. 509 del 2 marzo 2010, redatte ai sensi dell'art. 6 comma 1 della L.R. Veneto n. 16 del 12 luglio 2007 *“Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche”*, così come aggiornate dalle D.G.R. Veneto n. 1428 del 6 settembre 2011 e n. 1898 del 14 ottobre 2014, in ottemperanza a quanto disposto particolarmente al capo terzo del *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001. I riferimenti tecnico-culturali utilizzati per la redazione delle normative regionali specifiche derivano dall'ICF – International Classification of Functioning, Disability and Health, OMS 2001.

2 - Criteri di progettazione.

In relazione alle finalità della citata normativa, vengono individuati tre diversi livelli di qualità:

a) adattabilità, che rappresenta un ridotto livello di qualità suscettibile, per previsione progettuale, di trasformazione potenziale in livello di accessibilità (si può considerare pertanto una accessibilità differita) a costi limitati;

b) visitabilità, che rappresenta un livello di accessibilità limitato ad una sola parte dell'edificio o delle unità immobiliari (spazi di relazione ed almeno un servizio igienico per unità), tale da consentire comunque ogni tipo di relazione fondamentale anche alle persone con ridotta od impedita capacità motoria o sensoriale;

c) accessibilità, che esprime il più alto livello qualitativo, in quanto permette la totale fruizione nell'immediato per tutte le persone, indipendentemente dal loro stato di salute, in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia.

Ogni unità immobiliare, qualsiasi sia la sua destinazione, deve essere adattabile per tutte le parti e componenti per le quali non sono richiesti gli altri due livelli qualitativi, fatte salve le sole eventuali deroghe permesse dalla normativa per eccezionali e giustificati motivi.

Ai sensi di quanto precisato, e di quanto previsto dall'art. 3.3 del Decreto, nel fabbricato in oggetto sono da rispettare i seguenti requisiti:

- per *l'unità 1*, luoghi di lavoro sedi di attività non aperti al pubblico in cui si insedierà un'azienda soggetta al collocamento obbligatorio, il requisito dell'accessibilità si intende soddisfatto se sono accessibili tutti i settori produttivi, gli uffici amministrativi e almeno un servizio igienico per ogni nucleo di servizi igienici previsto. Deve essere sempre garantita la fruibilità delle mense, degli spogliatoi dei luoghi ricreativi e di tutti i servizi di pertinenza (art. 4.5 del D.M. 236/89).;
- per *l'unità 2*, luoghi di lavoro sedi di attività aperte al pubblico non soggette al collocamento obbligatorio con superficie > 250 mq il requisito della visitabilità si intende soddisfatto se, nei casi in cui siano previsti spazi di relazione nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta, questi sono accessibili; in tal caso deve essere prevista l'accessibilità anche ad almeno un servizio igienico (art. 3.3. e) ed f) del D.M. 236/89);
- accessibilità per gli spazi esterni: tale requisito si intende soddisfatto se esiste almeno un percorso agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie e/o sensoriali (art. 3.2 a) del D.M. 236/89).

Nell'intento di rispettare lo spirito della Legge – purtroppo - si sono adottate per entrambe le unità soluzioni qualitative e quantitative tali da ottenere sin da subito un livello qualitativo assai prossimo a quello della accessibilità completa, come di seguito sarà più dettagliatamente esaminato.

3 - Criteri di progettazione particolari.

Le soluzioni costruttive e dimensionali delle quali si è tenuto conto sin dall'originaria previsione progettuale, di seguito descritte, riguardano l'insieme dello spazio costruito e si richiamano alle prescrizioni previste dalla normativa.

3.1.1 - Porte: facilmente manovrabili, di tipo a luce netta (minimo cm. 80 per la porta di accesso all'unità immobiliare e minimo cm. 75 per le altre) tali da consentire agevole transito anche da parte di persona su sedia a ruote, con vano porta e spazi contermini complanari dimensionati secondo le indicazioni di cui agli schemi grafici del punto 8.1.1 del Decreto.

Il dislivello massimo considerato in corrispondenza della porta di accesso è di cm. 1, a spigolo smussato.

Le porte a pannello su spazi comuni garantiranno un adeguato contrasto cromatico con le pareti circostanti. Eventuali porte vetrate saranno facilmente individuabili mediante l'apposizione di opportuni segnali.

Le maniglie, di tipo a leva o a ponte arrotondate senza spigoli vivi, di adeguato contrasto cromatico rispetto alla porta, saranno poste ad un'altezza di circa cm. 90, mentre le ante non saranno mai superiori a cm. 120 di larghezza, con una pressione d'esercizio per l'apertura inferiore a kg. 8.

3.1.2 - Pavimenti: complanari e non sdruciolevoli. Eventuali zerbini saranno incassati con guide solidamente ancorate, mentre i vuoti di eventuali grigliati a maglia saranno tali da non creare ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno, etc.

Il dislivello massimo tra pavimenti sarà di cm. 2,5.

Nelle parti comuni e negli spazi privati aperti al pubblico la pavimentazione è realizzata in modo da divenire supporto per l'autonomia di persone con disabilità visiva e cognitiva, mediante l'utilizzo di contrasto cromatico con le pareti, differenza di testura, posa di percorsi tattili, utilizzo di targhe e mappe tattili, e altri accorgimenti che l'innovazione tecnica consenta di utilizzare.

3.1.3 - Infissi esterni: facilmente utilizzabili, con meccanismi di apertura e chiusura facilmente manovrabili e percepibili. Le parti mobili sono utilizzabili con lieve pressione, con maniglie poste ad altezza compresa tra cm. 100 e 130, e pressione d'esercizio per l'apertura inferiore a kg. 8. Il parapetto è complessivamente alto almeno cm. 100 dalla quota di pavimento finito, e comunque inattraversabile da una sfera di cm. 10 di diametro. E' comunque garantita la sicurezza e la protezione verso l'esterno.

3.1.4 - Arredi fissi: disposizione e caratteristiche tali da consentire l'agevole utilizzabilità anche da parte di persone su sedia a ruote, ricercandone inoltre l'assenza di spigoli vivi.

Nei luoghi privati aperti al pubblico di cui all'art. 7 della DGR 1428 saranno garantite tutte le disposizioni relative alla larghezza dei passaggi obbligati, dei banconi, piani d'appoggio, tavoli, e degli arredi in genere.

3.1.5 - Terminali degli impianti: gli apparecchi elettrici, i quadri generali, valvole e rubinetti d'arresto delle varie utenze, regolatori degli impianti di riscaldamento e condizionamento, nonché campanelli, pulsanti di comando e citofoni saranno, per tipo e disposizione planimetrica, tali da permetterne agevole uso anche a persona su sedia a ruote. L'altezza sarà compresa tra 40 e 140 cm., con preferenza a quelle consigliate nello schema di cui al punto 8.1.5 del Decreto, riferite al baricentro dei terminali. Le apparecchiature saranno inoltre facilmente individuabili e protette dal danneggiamento per urto. Le pulsantiere saranno di adeguato contrasto cromatico rispetto alle placche, come pure queste rispetto alle pareti perimetrali.

3.1.6 - Servizi igienici: tali da garantire, con opportuni accorgimenti spaziali, le manovre di una sedia a ruote necessarie per l'utilizzazione degli apparecchi sanitari. Sarà garantito perciò:

- lo spazio necessario per l'accostamento laterale o frontale o perpendicolare alla tazza wc (almeno uno per la visitabilità, tutti e tre nel caso di accessibilità - con spazio libero frontale e laterale di almeno cm. 80 dall'apparecchio sanitario, possibilmente di tipo sospeso, con asse ad una distanza minima di cm. 40

dal maniglione laterale, bordo anteriore almeno a cm. 65 dalla parete posteriore e piano superiore tra cm. 40 e 45 dal pavimento; per ristrutturazione di edifici privati aperti al pubblico è ammesso il solo accostamento laterale al wc; per i bagni di queste ultime attività va garantita l'accessibilità ai soli wc e lavandino);

- lo spazio necessario per l'accostamento laterale (visitabilità) e frontale (accessibilità) al lavabo (minimo cm. 80 dal bordo anteriore, con piano superiore a cm. 85 massimi dal calpestio, ed una distanza dalla parete retrostante di almeno cm. 65), del tipo a mensola (senza colonna con sifone di tipo accostato od incassato a parete, con altezza libera sottostante di almeno cm. 65);

- lo spazio necessario per l'accostamento laterale al bidet, se richiesta l'adattabilità o la visitabilità, salvo l'utilizzo di apposito doccino a telefono nei pressi della tazza wc;

- lo spazio necessario per l'accostamento frontale, perpendicolare e laterale (preferibilmente bilaterale negli edifici privati aperti al pubblico) alla doccia (del tipo a pavimento, con sedile ribaltabile con piano tra cm. 40 e 45 dal pavimento – resistente ad un carico di kg. 200 - e doccino a telefono),

- lo spazio necessario per l'accostamento laterale alla vasca da bagno (minimo cm. 140 con profondità cm. 80), al lavatoio, alla lavatrice;

- la dotazione di opportuni corrimano nelle situazioni in cui necessiti, e campanello di emergenza in prossimità di tazza e vasca.

I rubinetti saranno preferibilmente del tipo con manovra a leva (ma esclusa la *leva medica*), con erogazione dell'acqua calda regolabile mediante miscelatori termostatici.

Sarà garantito il rispetto del disposto in materia di contrasto cromatico tra gli elementi.

Nei casi di adeguamento all'accessibilità, è consentita la sostituzione della vasca con doccia a pavimento. In presenza di due o più servizi igienici per livello, in uno di questi è possibile l'eliminazione del bidet per raggiungere il requisito della adattabilità, salvo sostituire i bidet con doccino a telefono nei pressi della tazza wc. Per i secondi bagni l'accessibilità sarà da garantirsi limitatamente alla tazza wc ed al lavandino.

3.1.7 - Cucine: gli apparecchi, ed i relativi punti di erogazione, saranno preferibilmente disposti sulla stessa parete o su pareti contigue, con predisposizione di un vano vuoto alto almeno cm. 70 al di sotto di lavello e piastra.

3.1.8 - Balconi e terrazze: non presenti nel progetto d'intervento.

3.1.9 - Percorsi orizzontali: l'andamento è il più possibile continuo, con variazioni di direzione ben evidenziate ed assenza di dislivelli. La larghezza (minimo cm. 100) è tale da garantire il facile accesso alle unità ambientali servite, garantendo il rispetto delle prescrizioni dimensionali di cui al punto 9.1 del Decreto (gli allargamenti per consentire l'inversione di marcia da parte di persona su sedia a ruote sono previsti nei corridoi con sviluppo superiore a ml. 10).

3.1.10 - Scale: con andamento regolare ed omogeneo, e larghezza minima di cm. 100 per le nuove costruzioni (80 per le ristrutturazioni). Per ogni rampa i gradini hanno la stessa alzata e pedata (minimo cm. 25), con corretto rapporto ($2a + p = \text{cm. } 62/64$), e numero dei gradini possibilmente uguale per le varie rampe.

I gradini hanno pedata antisdrucchiolo a pianta rettangolare e profilo continuo a spigoli arrotondati.

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni è ammesso l'utilizzo di gradini con pedata non rettangolare, esclusivamente nel rispetto delle tipologie e dimensioni minime previste dalle figure 13-18 dell'Allegato B del D.G.R. Veneto 1428 suddetto.

Il parapetto costituirà difesa verso il vuoto (altezza minima cm. 100, inattraversabile da sfera di cm. 10), ed il corrimano è di facile prendibilità, in materiale resistente e non tagliente (ad altezza di circa cm. 90/100, con distacco da parapetto e/o parete piena di cm. 4, in corrispondenza delle interruzioni sarà prolungato di cm. 30).

Per le scale nelle parti comuni di edifici residenziali ed per quelle di edifici privati aperti al pubblico, inoltre:

- la larghezza di rampe e pianerottoli (minimo cm. 120 per le nuove costruzioni, 100 per le ristrutturazioni) permette il passaggio contemporaneo di due persone ed il passaggio orizzontale di una barella con pendenza massima del 15% sull'asse longitudinale;

- la lunghezza delle rampe è contenuta, con pedata minima di cm. 30;

- il corrimano è installato su entrambi i lati;

- è illuminata naturalmente. Il comando dell'illuminazione artificiale è individuabile al buio e disposto su ogni pianerottolo;

- le rampe sono facilmente percepibili anche ai non vedenti (marcagradino antiscivolo a contrasto cromatico leggibile su ciascuna pedata che le compone).

Per le scale di larghezza netta inferiore a cm. 110, inoltre, non è prevista né adattabilità né accessibilità, e saranno quindi abbinate ad ascensore o piattaforma elevatrice, dimostrando in sede di progetto la predisposizione strutturale di un idoneo foro nei solai ed una adeguata altezza di extracorsa.

3.1.11 - Rampe: accorgimenti analoghi a quelli delle scale. La pendenza è inferiore al 5% e/o, nei casi di adeguamento/ristrutturazione, all'8%.

La larghezza minima è di cm. 90 per consentire il transito di persona su sedia a ruote, e di cm. 150 per consentire l'incrocio di due persone. Ogni ml. 10 massimi di lunghezza, ed in corrispondenza di porte, di inizio e di fine rampa, è previsto un ripiano con dimensioni conformi a quelle di normativa.

3.1.12 - Ascensore: porte di cabina e di piano (minimo cm. 80 su lato corto - 75 per adeguamento) di tipo automatico, con sistema di apertura dotato di meccanismo per arresto ed inversione di marcia in caso di ostruzione del vano porta. Lo stazionamento ai piani di fermata avviene con porte chiuse. Il tempo di apertura è di almeno 8 secondi e quello di chiusura di almeno 4 secondi.

Le pulsantiere (con numerazione in rilievo e scritte in Braille) sono poste ad altezza idonea (cm. 110/140, ad almeno cm. 35 dalla porta della cabina), e nell'interno della cabina (minimo profondità cm. 130 e larghezza 95 - 120x80 per adeguamento) trovano alloggiamento un citofono (altezza cm. 110/130), il campanello d'allarme, un segnale luminoso di avvenuta ricezione all'esterno della chiamata d'allarme, ed una luce d'emergenza con autonomia minima di ore 3.

Il ripiano di fermata anteriormente alla porta di cabina (minimo cm. 150 x 150 - 140x140 per adeguamento) consente la manovra di una sedia a ruote. L'arresto ai piani rende complanare il pavimento di cabina con quello di pianerottolo (autolivellamento con tolleranza massima cm. 2).

E' prevista la segnalazione sonora di arrivo al piano ed un dispositivo luminoso per la segnalazione dello stato d'allarme.

E' garantito inoltre il soddisfacimento di quanto stabilito all'art. 13 comma 3 delle DGRV 509 e 1428, relativamente alle pulsantiere.

3.1.13 - Servoscala e piattaforme elevatrici: consentiti negli adeguamenti (entrambi) e/o per superare differenze di quota meglio se contenute (solo piattaforme elevatrici), con specifiche analoghe a quelle degli ascensori.

L'eventuale servoscala sarà espressamente del tipo con piattaforma per sedia a ruote (cm. 75x100), e sarà ammesso solo nel progetto di adattabilità di edifici esistenti.

Sono dotate di sistemi anticaduta, anticesoimento, antischiacciamento e antiurto.

Lo stazionamento avviene con pedana o piattaforma ribaltata verso la parete o incassata nel pavimento.

Per quanto attiene alle dimensioni, portata, velocità, comandi, ancoraggi, sicurezze elettriche, sicurezze dei comandi, sicurezze meccaniche, sicurezza anticaduta, sicurezza di percorso, sono rispettate le specifiche di cui al punto 8.1.13 del Decreto.

3.1.14 - Autorimesse: non presenti nel progetto d'intervento.

3.2 - SPAZI ESTERNI.

3.2.1 - Percorsi: almeno un percorso esterno garantisce al disabile la utilizzabilità diretta dei servizi posti all'esterno. L'andamento è semplice e regolare, privo di strozzature ed ostacoli. La larghezza (minimo cm. 90) è tale da garantire la mobilità nonchè, in punti relativamente vicini (massimo ml. 10), la manovra di persona su sedia a ruote. In adiacenza a zone non pavimentate è prevista la realizzazione di un ciglio, di diverso materiale e colore, sopraelevato di cm. 10 rispetto al calpestio.

I cambi di direzione rispetto al percorso rettilineo avvengono in piano, mentre la pendenza trasversale massima prevista è dell'1%.

Il dislivello massimo del percorso rispetto alle altre zone contigue è di cm. 2,5.

3.2.2 - Pavimentazioni: di tipo antisdrucchiolo, con caratteristiche di cui al punto 8.2.2 del Decreto. Gli eventuali grigliati hanno maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo per ruote, bastoni, etc. (inattraversabili da sfera di cm. 2).

Gli elementi costituenti la pavimentazione avranno giunti inferiori a mm. 5, con risalti infer. a mm. 2.

3.2.3 - Parcheggi: complanari alle aree pedonali di servizio e/o comunque ad esse collegati con rampe o mezzi di sollevamento.

Saranno realizzati posti auto di larghezza minima cm. 320 in aderenza ai percorsi pedonali e/o nelle vicinanze dell'edificio, in numero rispondente alla normativa.

Se disposti parallelamente al senso di marcia (parcheggi in linea), avranno lunghezza minima di ml. 6,20 e larghezza non inferiore a ml. 2,00.

Qualora il posto auto sia lungo un marciapiede, questo sarà ribassato e raccordato mediante rampe dalle caratteristiche precedentemente descritte.

4 - Corrispondenza alle disposizioni del Decreto.

Sulla scorta dei criteri impiegati sopraesposti e dei requisiti richiesti per l'intervento in oggetto, con il presente progetto viene assicurata, con particolare riguardo al disposto degli Artt. 3, 6, 7.4 e 7.5 del Decreto e dalle DGR Veneto n. 509 e n. 1428 e n. 1898, la rispondenza tra le soluzioni adottate ed i livelli qualitativi richiesti dall'art. 3 del Decreto.

5 – Dichiarazione di conformità.

A seguito della disamina testè effettuata e delle considerazioni più sopra esposte, sulla scorta delle tavole esplicative allegate a margine e degli elaborati grafici prodotti a completamento del presente elaborato, il sottoscritto progettista ing. Massimiliano Reginato, nato a Conselve (Pd) il 05.01.1971, C.F. RGN MSM 71A05 C964K, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Padova al numero 3802, con studio in Abano Terme (PD), via Gozzi n. 2, in conformità a quanto disposto dal punto 4) dell'art. 1 della L. 09.01.1989 n. 13 e dal comma 4 art. 77 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

DICHIARA

sotto la propria responsabilità che il progetto di cui alla presente domanda di permesso di costruire relativo a:

- Nuova costruzione
(art. 77 comma 1 DPR 380/01, art. 1.1 D.M. 236/89, art. 6 L.R. 16/07)
- Ampliamento
(art. 77 comma 1 DPR 380/01, art. 1.1 D.M. 236/89, art. 6 L.R. 16/07)
- Ristrutturazione leggera con parziale cambio di destinazione d'uso
(art. 77 comma 1 DPR 380/01, artt. 1.3-7.5 D.M. 236/89, art. 6 L.R. 16/07)

per l'immobile situato in Abano Terme (PD), via A. Brustolon s.n.c. riguardante:

- edificio o un'unità immobiliare unifamiliare priva di parti comuni;

- edificio o un'unità immobiliare plurifamiliare priva di parti comuni;
- edificio o un'unità immobiliare plurifamiliare con parti comuni e con non più di tre livelli;
- edificio o un'unità immobiliare plurifamiliare con parti comuni e con più di tre livelli;
- edificio o un'unità immobiliare di edilizia residenziale pubblica;
- immobile privato aperto al pubblico adibito ad attività sociali (scuola-sanità-cultura-assistenza-sport);
- immobile privato aperto al pubblico adibito a ristorazione, spettacolo, riunione, attività ricettiva e pararicettiva;
- edifici per il culto;
- locali aperti al pubblico non previsti nelle precedenti categorie;
- luoghi di lavoro con collocamento obbligatorio;
- luoghi di lavoro non aperti al pubblico senza collocamento obbligatorio

è conforme a quanto disposto dalla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Abano Terme, dicembre 2020

IL TECNICO

Si allegano alla presente:

- relazione tecnica (costituente i punti da 1 a 4 del presente elaborato)
- elaborato grafico (tavola H)

