

COMUNE DI GENOVA

PUO "EX MIRALANZA"

committente
COSPE S.r.l.

Progetto e sviluppo immobiliare



Seriate (Bg) via Pastrengo n°1/c - tel. 035/303904 - fax. 035/0662363
e-mail: domus@studiodomus.net - web: www.studiodomus.net
Iscritta al casellario delle società di Ingegneria e professionisti - AVCP

Progetto PUO



Galleria G. Mazzini 3/B - 16121 Genova, Italia
tel. 010 54 14 66 - P. IVA 0341 948 01 02
email: info@ferrandoarchitetti.it

Progetto viabilità

ING. MARCO MASTRETTA

Genova GE

Componente ambientale



Via Edmondo de Amicis, 6/10, 16122 Genova GE
010 595 6633

Progetto elettrico e meccanico



Caselle T.se (TO) - Via Filatoio, 23/A
tel. 011.92.03.458 - fax. 011.01.61.739
e-mail: progetti@qbservice.it

Geologia--Invarianza



Desenzano del Garda (Bs), via Olivetti n°94/E
cell. 348.88.56.130 - fax. 030.91.19.618
e-mail: info@tecnogeologia.it - PEC: tecnogeologia@pec.it

Progetto prevenzione incendi



Via Diaz n.93
22100 COMO
tel:031-49.40.30
mail: info@nordengineering.it

REVISIONE	OGGETTO DELL' AGGIORNAMENTO	DATA	DISEGNATORE	CONTROLLO
00	prima emissione	30.09.2021	BA	CP

PIANO URBANISTICO OPERATIVO

COMMESSA N°	015	2021
STATO AVANZAMENTO	PD	REV 00

RELAZIONE SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

ID FILE	015_21_PUO_Tav.00_Cartigli_00_PD.dwg
SCALA	1:500
ALLEGATO N°	

SBA

SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Premessa

La valutazione sul superamento delle barriere architettoniche, inerente l'area dell'ex Mira Lanza a Genova, costituisce un elemento fondamentale per la qualità degli spazi pubblici e privati contenuti all'interno della proposta. Tali caratteristiche, trattandosi di un PUO, non avranno ancora disposizioni di dettaglio, in quanto la scala di rappresentazione necessariamente non permette l'attenta disposizione del particolare, ma saranno riferite a temi connessi a valori più generali.

Fondamentalmente i temi affrontabili in questa sede sono riferiti alle aree pubbliche o di uso pubblico, come meglio evidenziati sulla tavola dedicata, con particolare riferimento all'accessibilità di chi proviene dall'esterno utilizzando non soltanto mezzi privati.

Su tale argomento occorre evidenziare che sia allo stato attuale dei luoghi ma anche e soprattutto a seguito degli interventi previsti non sono evidenziabili ostacoli e/o impedimenti che possano compromettere la completa fruizione da persone fragili di tutti gli spazi disponibili siano questi interni siano esterni al complesso e ai singoli manufatti funzionali.

Con persone fragili si richiama la concezione odierna che comprende non soltanto le persone con problemi fisici invalidanti, pertanto permanenti, ma anche con condizionamenti che riguardano gli aspetti momentanei della vita, come infortunati, madri con carrozzine, bambini, persone anziane ed altro.

È un concetto molto più ampio ma che permette di valutare le necessità sociali ed elevare la qualità della vita locale.

Di fatto, l'agevolazione dei percorsi verificandone la completa accessibilità alle nuove strutture garantisce l'ottimale fruizione degli spazi anche per le persone prive di qualsivoglia problema di tipo fisico.

Il Comune di Genova ha elaborato il PEBA (ai sensi della L. 41/1986 e della L. 104/1992), approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.23 del 11.02.2021, documento che permette di considerare le priorità e la modalità di attuazione secondo precise disposizioni in materia. All'interno delle indicazioni del PEBA sono allegate specifiche relazioni ad esempi pratici, oltre a disporre di una tavola sul geoportale del Comune di tutte le aree rese accessibili, quelle in fase di intervento, quelle valutate in sede di indagine come inaccessibili. In riferimento all'area ex Mira Lanza, oggetto della presente valutazione, questa per il motivo del suo stato di abbandono ed essendo completamente privata, in tale documento non è stata compresa, valutata o ancora indagata.

2. Le disposizioni del PUO

Il PUO, cui fa' riferimento la presente relazione, si dispone definendo aree pubbliche di standard (a verde, sport o semplice zone di sosta) e aree private con frequentazione di pubblico (come ad esempio gli spazi connessi a servizi commerciali). In entrambi i casi le superfici indicate, aventi caratteristiche funzionali che richiedono le necessarie valutazioni in

campo di barriere architettoniche, si trovano dislocate al piano strada, se non per una parte posta all'aperto, a livello di copertura del piano primo.

Sono collocazioni idonee in quanto non richiedono modifiche da apportare in seguito, disponendosi immediatamente secondo caratteristiche di piena accessibilità: parcheggi pubblici, con idonei spazi per utenti non deambulanti, aree a verde con dotazioni di percorsi per non vedenti o ipovedenti e con pendenze idonee a persone su sedie a ruote, zone sportive a raso, facilmente raggiungibili, attraversamenti pedonali ben segnalati con percorsi loges (per non vedenti o ipovedenti), acustici (per audilesi), con idonei raccordi tra strada e marciapiede (per persone con ridotta o impedita mobilità).

Tali percorsi, oltre a garantire la fruizione degli spazi esterni, conducono direttamente verso i luoghi di distribuzione, ad esempio, ai piani superiori permettendo di raggiungere anche le funzioni prettamente private (ad esempio gli uffici) per mezzo di corpi ascensore, debitamente valutati negli aspetti dimensionali.

In merito ai percorsi interni alle aree verdi e di raccordo tra le parti pubbliche e quelle private, le indicazioni sono state effettuate (già in sede di prima valutazione) in modo da non generare pendenze trasversali o longitudinali tali da determinare uno stato di affaticamento alle persone con ridotta o impedita mobilità, consentendo la fruizione di tutti gli spazi interni e di tutti gli ambiti funzionali previsti.

Gli accessi pedonali all'area, individuati nelle due aree in rispondenza della rotonda veicolare e della fermata dell'autobus lungo via Rivarolo, permettono l'ingresso senza incorrere in dislivelli. Al fine di garantire l'orientamento anche a persone ipo o non vedenti, i due accessi saranno dotati di opportune mappe tattili, collocate in modo ben individuabile da questo tipo di utenza. Tali mappe saranno posizionate anche in rispondenza delle uscite/entrate degli ascensori, con fine di descrivere le attività presenti al piano.

Le valutazioni effettuate in riferimento al superamento delle barriere architettoniche (in questo caso per certi aspetti volte, ove possibile, alla loro eliminazione) sono state eseguite fino agli accessi alle diverse funzioni, in quanto, alla presente fase, ad esempio le aree ad uffici sono state disposte al momento come semplici open space, rendendone impossibile la coerente valutazione dei percorsi tra i diversi uffici. Analogo ragionamento è stato effettuato nel caso delle aree commerciali e della parte inerente la logistica.

Per una descrizione di dettaglio delle caratteristiche della proposta del PUO, in merito alla sua suddivisione funzionale, si rimanda alle tavole allegate al progetto urbanistico operativo.

3. Indirizzi per il superamento delle barriere architettoniche

La sistemazione in oggetto è stata effettuata nel rispetto delle disposizioni normative contenute nella Legge n. 13/1989, del DM n. 236/1989 applicativo della legge, del DPR n. 503/1996 in materia di opere e spazi pubblici, del DPR 380/2001, nonché nella L.R. n. 15 del 12.06.1989 e s.m.i., con conseguenti e necessari approfondimenti di dettaglio da rimandare alla fase del progetto definitivo.

In questa sezione sono sinteticamente affrontati i temi inerenti le caratteristiche degli spazi (interni ed esterni), con esplicito riferimento alle caratteristiche di legge come stabilite all'interno del DM n. 236/1989 e del DPR n. 503/1996, quasi a definire delle linee guida alla successiva fase della progettazione.



In riferimento a quanto indicato si riporta quanto di seguito:

3.1 Spazi interni

Tutti i piani degli spazi accessibili al pubblico e di edifici ad uso pubblico sono serviti oltre che dalle necessarie scale (larghezza maggiore o uguale a cm 120) anche da impianti di sollevamento meccanizzato (ascensori e/o montapersona) idoneamente dimensionati sia per quanto attiene le porte di piano sia per quanto si riferisce alla cabina. Saranno inoltre dotati di tutti i dispositivi previsti dalla vigente normativa in materia: pulsantiere in codice Braille, livellamento al piano, avvisatore ottico/acustico di fermata e quant'altro necessita alla rispondenza di legge.

Tutti i percorsi orizzontali saranno in piano, privi di dislivelli ed ostacoli nonché di larghezza tale (maggiore o uguale a cm 150) da consentire la completa rotazione in manovra unica anche da persone su sedia a ruote.

Eventuali dislivelli verranno comunque raccordati per brevi tratti con rampe in modesta pendenza e comunque mai superiori all' 8%.

Sempre a tutti i piani è prevista la realizzazione di servizi igienici dedicati a persone con ridotte e/o impedita capacità motorie idoneamente dimensionati e di massima allestiti con le normali dotazioni standard (lavabo ergonomico, vaso a sedere completo di sedile ergonomico con apertura anteriore e coperchio in materiale plastico pesante, corrimani interni di tipo orizzontale e verticale).

Le porte di accesso ai servizi per persone a ridotta o impedita capacità motoria avranno sistema di apertura idoneo e luce netta di accesso pari a cm 85 e le porte in generale non avranno mai luce netta di accesso inferiore a cm 75.

Tutte le finestre degli spazi comuni, qualora previste con possibilità di apertura da parte degli utenti, avranno maniglia collocata in idonea posizione per permetterne l'uso a persone su sedia a ruote.

I parapetti di protezione e le ringhiere saranno collocate in modo da rispondere alle vigenti disposizioni di legge, consentendo l'introspezione verso l'esterno anche da parte di persone su sedia a ruote (elementi in vetro, ringhiere in acciaio e altro). Le ringhiere avranno correnti disposti in modo tale da non permettere l'attraversamento di una sfera con diametro di cm 10.

Nelle aree di vendita, come in qualsiasi area di ricevimento al pubblico, saranno collocati banconi o casse con dimensioni tali da permettere l'accosto e l'utilizzo da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria.

3.2 Spazi esterni

Anche per gli spazi esterni, siano essi previsti a raso o posti sulle coperture, valgono di massima le medesime condizioni applicate per quelli interni.

Occorre solo puntualizzare che le aree verdi ove previsto saranno rese accessibili mediante un sistema di rampe aventi larghezza maggiore o uguale a cm 120 e pendenza contenuta entro il 6-8% (4-5% nelle percorrenze di maggiore estensione), con punti di slargo per favorire l'incontro di due sedie a ruote, come indicato dalla vigente normativa. Tali collegamenti comprendono le connessioni con le fermate delle linee urbane che insistono sull'area. Le pavimentazioni previste – trattandosi di spazi esterni – saranno di tipo antidrucciolo con pendenze trasversali contenute nei termini di legge.

Agli ingressi pedonali del compendio immobiliare di nuova formazione saranno collocate opportune mappe tattili informative al fine di orientare gli utenti ipovedenti o non vedenti.

Concludendo, quindi, anche tutte le aree esterne saranno raggiungibili e comodamente fruibili da persone fragili.

3.3 Impianti

Tutti i terminali di gestione e controllo degli impianti qualora di possibile utilizzo dagli utenti saranno installati nel rispetto delle vigenti normative in materia, in modo da essere fruibili anche da persone fragili, con particolari dispositivi di lettura per gli ipovedenti o i non vedenti.

3.4 Parcheggi

In corrispondenza delle aree destinate al parcheggio, sia di tipo pubblico sia di tipo privato, sono stati previsti parcheggi dedicati a persone con ridotta o impedita capacità motoria, opportunamente dimensionati e segnalati. Qualora disposti ai livelli superiori, la dislocazione di questi posti auto è prevista nelle immediate prossimità di ascensori che ne facilitino gli spostamenti verticali.

3.5 Percorsi e vie di esodo

Tutti i percorsi orizzontali ed in piano che possono assolvere funzione di esodo saranno ben segnalati ed avranno luce netta di passaggio maggiore o uguale a cm 150.

Le porte di accesso ai locali di uso comune avranno larghezza maggiore o uguale a cm 85. In rispondenza delle scale, nel caso degli edifici di maggiore altezza, sarà previsto un luogo statico sicuro ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Le vie di esodo previste avranno larghezza sempre maggiore o uguale di cm 120.

3.6 Sistema Loges

Al fine di garantire la mobilità autonoma agli ipovedenti e ai non vedenti, per la nuove strutture sarà prevista l'installazione dei diversi *segnali e codici* a pavimento per segnalare ostacoli e/o pericolo e/o percorsi così come previsti dalla vigente normativa in materia.

Tale sistema di lettura tattile *loges* che sarà esteso anche agli spazi esterni, ovvero quelli che dalla viabilità pubblica consentono di raggiungere i diversi fabbricati componenti il compendio immobiliare, non risulta ancora individuato graficamente sugli elaborati allegati in quanto si è ritenuto di poter condividere scelte, tipologie e casistiche diverse direttamente con l'Ufficio Barriere Architettoniche del Comune di Genova.

A seguito dei necessari approfondimenti con gli uffici verranno prodotti e consegnati gli elaborati di dettaglio, componenti parte integrante del progetto definitivo.

4. Conclusioni

Le valutazioni che sono effettuate in questa sede, in merito alla definizione del PUO dell'area ex Mira Lanza a Genova, riguardano le disposizioni connesse ad un progetto di sistemazione non ancora giunto alla fase definitiva, pertanto plausibile di complessive, se non sostanziali, modifiche, specie per gli spazi interni. Sotto questo aspetto, le indicazioni contenute nella presente sezione sono da intendersi quali linee guida per la successiva fase di dettaglio da allegare al progetto definitivo.

Trattandosi di una complessiva trasformazione degli spazi interni all'area, procedendo alla totale demolizione delle volumetrie presenti, con un insieme di funzioni (come definite in sede di scheda di Ambito speciale di PUC) sia di tipo privato sia di tipo pubblico, in linea di

principio l'opera dovrà essere volta alla totale accessibilità degli spazi, a partire dagli ingressi dalla strada pubblica.



Le aree interessate da tale disposizione sono di seguito elencate:

- aree a verde pubblico, disposte a margine di via Rivarolo, con realizzazione di una piazza in rispondenza dell'accesso dalla rotonda veicolare e di una zona destinata a campo sportivo polifunzionale;
- aree a parcheggio di tipo pubblico, con individuazione di specifici posti riservati a persone con disagi fisici, collocate al piano strada e al piano primo;
- accessi da via Rivarolo (fermata autobus) e dalla rotatoria (con collegamento all'altra fermata dell'autobus), con disposizioni riferite sia a persone audiolese, ipo e non vedenti e persone con ridotta o impedita capacità motoria;
- raccordi con i punti di distribuzione alle altre funzioni private previste in sede di PUO (corpi ascensori, accessi alle parti commerciali e altro).

Maggiori dettagli saranno definiti a seguito di una stesura più approfondita del progetto, anche a seguito di disposizioni poste in accordo con l'Ufficio Barriere Architettoniche del Comune di Genova.