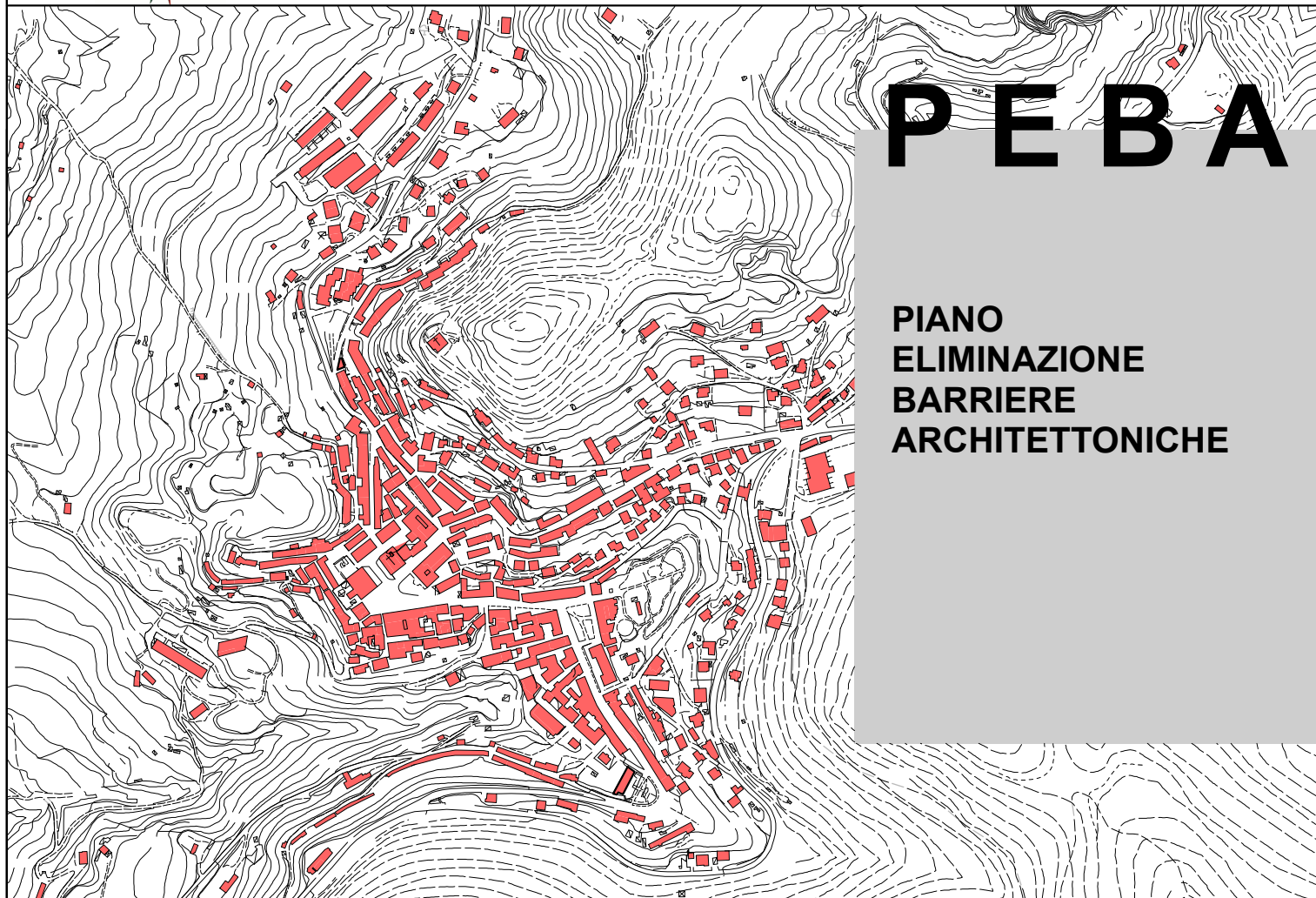




# Comune di Allumiere

Città Metropolitana di Roma Capitale

Piazza della Repubblica, 39 - 00051 (RM)



## PEBA

**PIANO  
ELIMINAZIONE  
BARRIERE  
ARCHITETTONICHE**

### COMMITTENTE

#### COMUNE DI ALLUMIERE

Piazza della Repubblica n. 39 - 00051 (RM)

Lorenzo Argentieri  
architetto

Via Matteo Bartoli, 107 - 00143 Roma  
e-mail: lorenzo.argentieri@gmail.com

### OGGETTO

Piano per l'eliminazione delle Barriere Architettoniche

#### Progettista Incaricato

Arch. Lorenzo Argentieri

#### Collaboratori

Geom. Antonio Ambrosetti

Geom. Marco Cascini

### TAV. 01 - RELAZIONE PRELIMINARE

### DATA DI EMISSIONE

31/10/2025

#### Il Sindaco

Dott. Luigi Landi

#### Responsabile Area Urbanistica

Arch. Marco Tagliani

## Indice Generale

<b>PREMESSA</b>	...	<b>2</b>
<b>1 PRINCIPI GENERALI E NORME DI RIFERIMENTO</b>		...
<b>2</b>		
<b>2 RIFERIMENTI NORMATIVI</b>		...
<b>4</b>		
2.1 Normativa nazionale	...	<b>4</b>
2.2 Normativa Regione Lazio	...	<b>5</b>
<b>3 DEFINIZIONI</b>		...
<b>6</b>		
3.1 Definizioni Generali	...	<b>6</b>
3.2 Criteri Progettuali	...	<b>6</b>
3.2 Ambito Sensoriale	...	<b>7</b>
<b>4 ELABORAZIONE DEL PEBA</b>	...	<b>7</b>
4.1 Finalità e ambiti di applicazione	...	<b>7</b>
4.2 Caratteristiche e Obiettivi del PEBA	...	<b>8</b>
4.3 Edifici di competenza Comunale	...	<b>9</b>
4.4 Soggetti coinvolti	...	<b>9</b>
<b>5 FORMAZIONE DEL PEBA</b>	...	<b>10</b>
5.1 Spazi urbani	...	<b>10</b>
5.2 Edifici	...	<b>11</b>
<b>6 PROGETTAZIONE</b>	...	<b>11</b>
6.1 Spazi urbani	...	<b>12</b>
6.2 Edifici	...	<b>12</b>
6.3 Norme e indicazioni	...	<b>12</b>
6.4 Misure Passive	...	<b>13</b>
6.5 Programmazione degli interventi	...	<b>13</b>

## **PREMESSA**

Il Comune di Allumiere ha intrapreso i lavori per la redazione del Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A); strumento di analisi e pianificazione del territorio che ha lo scopo di far emergere le criticità e le barriere architettoniche esistenti (fisiche, sensoriali e cognitive), per poi progettare e programmare gli interventi finalizzati a rendere sempre più accessibili e vivibili gli spazi urbani

Il PEBA è stato introdotto nell'ordinamento nazionale dalla L. 41/1986, che ha stabilito l'obbligo, per le amministrazioni competenti, di dotarsi di piani di eliminazione delle barriere architettoniche.

L'obiettivo principale è garantire l'accessibilità e la visitabilità degli edifici pubblici, l'accessibilità degli spazi urbani pubblici costruiti o naturali e la fruizione dei trasporti da parte di tutti, secondo criteri di pianificazione/prevenzione e di buona progettazione. Il PEBA si pone quindi l'obiettivo di garantire il raggiungimento del maggiore grado di mobilità di tutte le persone nell'ambiente abitato.

Con il PEBA, redatto ai sensi della L. n. 41/86 e ss.mm.ii. e alle "Linee guida per la deliberazione, redazione e approvazione PEBA", DGR Lazio n.40 dell'11/02/2020.

il Comune di Allumiere avvia le seguenti attività:

- realizzazione di una mappatura degli spazi urbani selezionati, finalizzata al censimento delle principali barriere architettoniche presenti;
- predisposizione di una mappatura dell'accessibilità negli edifici di competenza Comunale;
- predisposizione di un abaco di interventi finalizzati a conseguire l'accessibilità degli spazi urbani e degli edifici, definendo criteri e modalità di intervento;
- stesura di norme e buone pratiche per la realizzazione degli interventi di manutenzione dell'esistente e di nuova realizzazione.

## **1 PRINCIPI GENERALI E NORME DI RIFERIMENTO**

Prima di illustrare le norme che compongono il quadro legislativo nazionale e regionale sulle barriere architettoniche si ritiene utile richiamare le seguenti dichiarazioni programmatiche e fondamentali di principi generali a cui tali norme si ispirano e fanno riferimento:

- Dichiarazione Universale dei Diritti Umani, O.N.U., 1948;
- ICF, Classificazione Internazionale del Funzionamento, della Disabilità e della Salute, O.M.S., 2001;
- Risoluzione del Consiglio Europeo relativa all'Accessibilità alle Infrastrutture e Attività Culturale per le Persone con Disabilità, 2003;
- Convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore dell'eredità culturale, Faro 2005;
- Convenzione delle Nazioni Unite sui Diritti delle Persone con Disabilità, 2006;
- Manifesto della Cultura Accessibile a Tutti, Torino 2010;
- Camera dei Deputati (2010), Atto n. 1013 del 21 ottobre - Disposizioni per il coordinamento della

disciplina in materia di abbattimento delle barriere architettoniche”;

- Manifesto di Matera, 2014;
- Senato della Repubblica (2018) Atto n. 564 del 1 agosto - Disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Il Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche oggetto della presente relazione si ispira ai principi enunciati dalle principali carte e norme internazionali e nazionali che riguardano i diritti delle persone, con particolare riferimento a quelle svantaggiate. Nei paragrafi che seguono verranno citati alcuni principi fondamentali che ispirano il PEBA.

Si ritiene utile fornire qui due spunti di riflessione che sono sottesi dai principi enunciati più avanti. Tali spunti sono i seguenti:

1. il livello di civiltà di una società si misura sulla qualità della vita delle persone più svantaggiate;
2. la disabilità non è tanto un attributo delle persone, ma piuttosto essa è generata dall'interazione delle persone con l'ambiente in cui vivono, sia sociale che costruito, ovvero dall'impedimento e dal disagio causati dall'inadeguatezza di tale ambiente nel soddisfare le necessità degli individui che lo abitano.

Si citano di seguito i primi tre articoli della Dichiarazione Universale dei Diritti Umani dell'O.N.U. del 1948.

#### *Art. 1*

*Tutti gli esseri umani nascono liberi ed eguali in dignità e diritti. Essi sono dotati di ragione e di coscienza e devono agire gli uni verso gli altri in spirito di fratellanza.*

#### *Art. 2*

*Ad ogni individuo spettano tutti i diritti e tutte le libertà enunciate nella presente Dichiarazione, senza distinzione alcuna, per ragioni di razza, di colore, di sesso, di lingua, di religione, di opinione politica o di altro genere, di origine nazionale o sociale, di ricchezza, di nascita o di altra condizione. Nessuna distinzione sarà inoltre stabilita sulla base dello statuto politico, giuridico o internazionale del paese o del territorio cui una persona appartiene, sia indipendente, o sottoposto ad amministrazione fiduciaria o non autonomo, o soggetto a qualsiasi limitazione di sovranità.*

#### *Art. 3*

*Ogni individuo ha diritto alla vita, alla libertà ed alla sicurezza della propria persona.*

Si cita di seguito l'art. 3 della Convenzione delle Nazioni Unite sui Diritti delle Persone con Disabilità del 2006.

I principi della presente Convenzione sono:

- a) Il rispetto per la dignità intrinseca, l'autonomia individuale – compresa la libertà di compiere le proprie scelte – e l'indipendenza delle persone;
- b) La non-discriminazione;
- c) La piena ed effettiva partecipazione e inclusione all'interno della società;
- d) Il rispetto per la differenza e l'accettazione delle persone con disabilità come parte della diversità umana

e dell'umanità stessa;

e) La parità di opportunità;

f) L'accessibilità;

g) La parità tra uomini e donne;

h) Il rispetto per lo sviluppo delle capacità dei bambini con disabilità e il rispetto per il diritto dei bambini con disabilità a preservare la propria identità.

Si sottolinea il fatto che l'accessibilità è riconosciuta come principio fondamentale e quindi come un diritto inalienabile. Inoltre, si riconosce la diversità come una caratteristica dell'umanità stessa, in base alla quale dev'essere costruito l'ambiente di vita.

Si citano di seguito gli artt. 3 e 4 della Costituzione della Repubblica Italiana che fanno parte dei Principi fondamentali della Repubblica.

#### *Art. 3*

*Tutti i cittadini hanno pari dignità sociale e sono eguali davanti alla legge, senza distinzione di sesso, di razza, di lingua, di religione, di opinioni politiche, di condizioni personali e sociali. È compito della Repubblica rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale, che, limitando di fatto la libertà e l'eguaglianza dei cittadini, impediscono il pieno sviluppo della persona umana e l'effettiva partecipazione di tutti i lavoratori all'organizzazione politica, economica e sociale del Paese.*

#### *Art. 4*

*La Repubblica riconosce a tutti i cittadini il diritto al lavoro e promuove le condizioni che rendano effettivo questo diritto. Ogni cittadino ha il dovere di svolgere, secondo le proprie possibilità e la propria scelta, un'attività o una funzione che concorra al progresso materiale o spirituale della società.*

## **2 RIFERIMENTI NORMATIVI**

### **2.1 Normativa nazionale**

Dal punto di vista procedurale le norme nazionali di riferimento per la redazione del PEBA sono la L. 41/1986 e la L. 104/1992.

La Legge 41/1986 ha stabilito, per le amministrazioni competenti, l'obbligo di dotarsi di piani di eliminazione delle barriere architettoniche per gli edifici esistenti non adeguati alle disposizioni in materia di barriere architettoniche.

La L. 104/1992 ha esteso l'ambito di applicazione del PEBA agli interventi di adeguamento degli spazi urbani, con particolare riferimento alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici, alla rimozione della segnaletica che ostacola la circolazione delle persone disabili. Ha inoltre imposto l'adeguamento dei Regolamenti Edilizi alla normativa vigente in materia di eliminazione delle Barriere Architettoniche e introdotto i piani di mobilità regionali, da coordinarsi con i piani di trasporto predisposti dai

Comuni.

Dal punto di vista dei criteri di progettazione, i principali riferimenti normativi nazionali sono il D.M.LL.PP. n. 236/1989, "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche", e il DPR 503/96, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

Ulteriori riferimenti normativi di riferimento a livello nazionale sono i seguenti:

- **Legge 9 gennaio 1989, n. 13** "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati."
- **Circolare Ministeriale - Ministero dei Lavori Pubblici 22 giugno 1989 n. 1669** "Circolare esplicativa della legge 9 gennaio 1989, n. 13".
- **Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380** "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"
- **Circolare Ministro dell'Interno 01 marzo 2002, n. 4** "Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili".
- **Norma UNI 11168-1 del 2006** "Accessibilità delle persone ai sistemi di trasporto rapido di massa - Parte 1: Criteri progettuali per le metropolitane", in cui si richiama la necessità di segnali tattili sulla pavimentazione, al fine di garantire l'orientamento e la sicurezza dei non vedenti.

Si segnalano inoltre le seguenti linee guida:

- **Decreto Ministero per i Beni e le Attività Culturali 28 marzo 2008** "Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale"
- **UNI/PdR 24:2016 Prassi di Riferimento** "Abbattimento barriere architettoniche – Linee guida per la riprogettazione del costruito in ottica universal design", pubblicata il 29 novembre 2016
- **INU Istituto nazionale di urbanistica** "Linee guida – politiche integrate per città accessibili a tutti", aggiornamento 1 aprile 2019.
- **Libro verde UE** "Verso una nuova cultura della mobilità urbana".
- **"Linee Guida per la progettazione dei segnali e percorsi tattili necessari ai disabili visivi per il superamento delle barriere percettive"**, marzo 2014, Istituto Nazionale per la mobilità Autonoma di Ciechi e Ipovedenti.

Nella fase di progettazione degli interventi si fa infine riferimento alla normativa di settore relativa agli spazi urbani, in particolare al Nuovo Codice della Strada, e alla normativa di settore in materia edilizia.

## **2.2 Normativa Regione Lazio**

- L.R. 04 Dicembre 1989, n. 74 Interventi per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici ed attrezzature di proprietà di Regione, province, comuni e loro forme

associative nonché degli altri enti pubblici operanti nelle materie di competenza regionale.

- Art. 3 bis (Registro regionale dei piani di eliminazione delle barriere architettoniche – PEBA)
- Deliberazione G.R. LAZIO n. 40 del 11/02/2020: Approvazione linee guida per gli studi finalizzati alla realizzazione dei P.E.B.A

### 3 DEFINIZIONI

#### *3.1 Definizioni Generali*

**BARRIERE ARCHITETTONICHE:** ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque e, in particolare, di coloro che presentano disabilità motoria, sensoriale o cognitiva; ostacoli che limitano o impediscono alle persone il comodo e sicuro utilizzo di parti, attrezzature o componenti dell'edificio, nonché di spazi di pertinenza attrezzati; assenza o inadeguatezza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per le persone, in particolare per coloro che presentano disabilità sensoriali o cognitive.

**INCLUSIONE:** condizione in cui tutti gli individui vivono in uno stato di equità e di pari opportunità, indipendentemente dalla presenza di elementi limitanti. Spinge verso il cambiamento del sistema culturale e sociale per favorire la partecipazione attiva e completa di tutti gli individui; mira alla costruzione di contesti capaci di includere le differenze di tutti, eliminando ogni forma di barriera.

**ACCESSIBILITÀ:** possibilità per tutte le persone, indipendentemente dal loro stato di salute, di raggiungere l'edificio, di entrarvi agevolmente, di fruire di tutti gli spazi e attrezzature in esso presenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, in condizioni di autonomia e sicurezza.

**ACCESSIBILITÀ CONDIZIONATA:** possibilità con aiuto o con l'ausilio di personale dedicato, di raggiungere l'edificio, di entrarvi agevolmente, di fruire di spazi e attrezzature e di accedere ai singoli ambienti interni ed esterni.

**VISITABILITÀ:** possibilità per tutte le persone, indipendentemente dal loro stato di salute, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione quelli nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.

**ADATTABILITÀ:** possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente e agevolmente fruibile a tutte le persone, indipendentemente dal loro stato di salute. Rappresenta un livello ridotto di qualità e può essere definita come un'accessibilità differita nel tempo.

**FRUIBILITÀ:** possibilità per le persone di poter utilizzare con pieno godimento spazi aperti, costruiti, arredi, servizi informativi, attrezzature e svolgere attività in sicurezza e autonomia.

**AUTONOMIA:** possibilità di utilizzare, anche con l'ausilio di facilitatori, la proprie capacità funzionali per la fruizione di spazi e attrezzature.

### ***3.2 Criteri Progettuali***

**PROGETTAZIONE UNIVERSALE (DESIGN FOR ALL):** progettazione di prodotti, ambienti e servizi completamente e agevolmente utilizzabili da tutte le persone senza bisogno di adattamenti.

**ACCOMODAMENTO RAGIONEVOLE:** capacità di un prodotto, un ambiente o un servizio di essere facilmente adattato alla fruizione di persone con disabilità.

**COMFORT:** benessere garantito alla persona dalla progettazione di spazi, attrezzature e oggetti fruibili per il tipo di funzione e relazione cui sono destinati.

**DISAGIO:** condizione procurata alla persona dalla presenza di ostacoli, o dalla mancanza di accorgimenti, che impediscono il pieno godimento di uno spazio, di un servizio o il pieno svolgimento di attività di relazione.

**DEROGA:** situazione in cui una norma trova applicazione in luogo di un'altra poiché la fattispecie disciplinata dalla prima (norma derogante) è più specifica di quella disciplinata dalla seconda (norma derogata), di modo che tra le due intercorre un rapporto di regola ed eccezione.

**ATTREZZATURE:** Per "attrezzature" si intendono gli edifici e le aree in cui si svolgono attività pubbliche o di interesse pubblico, o in cui sono erogati servizi pubblici o di interesse pubblico (attrezzature collettive, religiose, a verde sportivo, ecc.).

### ***3.3 Ambito sensoriale***

**ORIENTAMENTO:** possibilità di percepire la struttura dei luoghi, di mantenere la direzione di marcia e di individuare elementi di interesse sensoriale (tattili o acustici) lungo i percorsi.

**MAPPA TATTILE:** rappresentazione schematica a rilievo dei luoghi, cromaticamente contrastata e completa di legenda e simboli, che può essere esplorata con le mani o percepita visivamente.

**PERCORSO TATTILE** (o pista tattile): tipo di pavimentazione stradale che permette l'orientamento per non vedenti o ipovedenti e il riconoscimento di luoghi di pericolo quali rampe, scale o intersezioni.

**AUSILI ARTIFICIALI:** sistemi posti in luoghi opportuni che hanno lo scopo di colmare le lacune informative esistenti nell'ambiente. Sono da considerarsi ausili le piste tattili, i segnali tattili, gli avvisi sonori (semafori acustici), gli avvisi vocali (come quelli nei mezzi di trasporto), le mappe a rilievo e i corrimani, ma solo quando la loro presenza sia segnalata con indicatori tattili a terra.

**SISTEMA LOGES** (Linea di Orientamento Guida E Sicurezza): percorso tattile costituito da superfici dotate di rilievi appositamente creati per essere percepiti sotto i piedi e per consentire a non vedenti e ipovedenti l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo. Utilizza profili, rilievi, spessori, distanze, spaziature, specificamente studiati per le specifiche modalità impiegate dalle persone non vedenti per muoversi in autonomia.



## 4 ELABORAZIONE DEL PEBA

### 4.1 Finalità e ambiti di applicazione

L'ambito di applicazione del PEBA è definito dal DPR 503/1996 e dalla Legge Regionale 16/2007, che dispongono la necessità di garantire l'accessibilità e la visitabilità degli edifici di proprietà comunale, l'accessibilità degli spazi urbani costruiti o naturali e la fruizione dei trasporti da parte di tutti.

Il PEBA, inoltre, deve fare propri i principi di design for all, inclusione e diritto alla partecipazione, introdotti a livello internazionale, e adottare modalità di comunicazione, di sviluppo e di azione inclusive e partecipate, senza perdere di vista il contenuto tecnico proprio del piano.

Il PEBA del Comune di Allumiere vuole:

- definire obiettivi di qualità, sulla base delle indicazioni e delle proposte delle associazioni, superando il concetto vincolistico derivante dalla mera applicazione delle norme di settore;
- avviare iniziative di informazione e sensibilizzazione;
- avviare azioni concrete di prevenzione alla formazione di nuove barriere architettoniche;
- individuare modalità e criteri di intervento sull'esistente, demandando ai progettisti la definizione degli aspetti di dettaglio del progetto sui singoli interventi.

### 4.2 Caratteristiche e obiettivi del PEBA

Come accennato più sopra, il Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche è essenzialmente un programma di interventi volti ad eliminare le barriere architettoniche presenti negli edifici e negli spazi urbani, al fine di renderli accessibili a tutti. L'obbligo per le Amministrazioni pubbliche di redigere un Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche relativo agli edifici e agli spazi urbani è sancito dai due seguenti articoli di legge.

Edifici pubblici: legge 28 febbraio 1986, n. 41, all'art. 32, comma 21, che prescrive quanto segue:

*Per gli edifici pubblici già esistenti non ancora adeguati alle prescrizioni del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384, dovranno essere adottati da parte delle Amministrazioni competenti piani di eliminazione delle barriere architettoniche entro un anno dalla entrata in vigore della presente legge.*

Spazi urbani: legge 5 febbraio 1992, n. 104, all'art. 24 comma 9, che prescrive quanto segue:

*I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della citata legge n. 41 del 1986 sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone dotate di disabilità.*

Dai succitati articoli di legge emergono i seguenti obiettivi del PEBA. In primo luogo, l'obiettivo principale del PEBA è, ovviamente, l'eliminazione delle barriere architettoniche presenti negli edifici pubblici e negli spazi

urbani. In secondo luogo, tale obiettivo dev'essere perseguito attraverso un piano, ovvero una programmazione temporale degli interventi necessari all'eliminazione delle barriere architettoniche, in modo da raggiungere l'accessibilità in maniera graduale. Per fare ciò è necessaria la rilevazione delle barriere architettoniche e la progettazione degli interventi volti alla loro eliminazione. In terzo luogo, la norma pone tre obiettivi a cui fare particolare riferimento, ovvero l'individuazione e la realizzazione di percorsi accessibili, l'installazione di semafori acustici per non vedenti e la rimozione della segnaletica che ostacola la circolazione delle persone dotate di disabilità.

Per quanto riguarda gli spazi urbani considerate le dimensioni del Comune e la ridotta estensione della sua rete stradale, è risultato indispensabile selezionare l'oggetto dell'analisi e della proposta di intervento, al fine di contenere i tempi e i costi dell'analisi, coerentemente con i tempi e le risorse disponibili sia in fase progettuale, sia in fase realizzativa.

Nella prima fase è stata vagliata la scelta delle aree urbanizzate da indagare, comprendente gli edifici comunali e gli spazi pubblici ricadenti all'interno del centro abitato di Allumiere e della Frazione La Bianca, su cui sviluppare il progetto degli interventi.

I percorsi sono stati scelti sulla base dei seguenti criteri:

- presenza di servizi pubblici e di interesse pubblico ed esercizi commerciali;
- collegamento tra edifici e spazi urbani in cui sono presenti servizi pubblici e di interesse pubblico e servizi commerciali;

#### ***4.3 Edifici di competenza Comunale***

L'analisi sugli edifici prevede il coinvolgimento degli uffici del Comune di Allumiere nella fase di analisi dello stato di fatto. Sulla base della normativa vigente, è stata utilizzata una scheda di rilievo, da compilare per i singoli edifici.

Relativamente agli edifici di competenza del Comune di Allumiere, è stato ritenuto opportuno evitare il rilievo geometrico degli immobili, che non sarebbe compatibile con i tempi e le risorse disponibili. Si è pertanto proceduto con una valutazione sommaria, utile a fornire un quadro complessivo del livello di accessibilità degli immobili di proprietà comunale aperti al pubblico.

#### ***4.4 Soggetti coinvolti***

Trattando una materia complessa e ampiamente multidisciplinare, il PEBA deve prevedere il coinvolgimento di una molteplicità di attori e soggetti in ogni fase del suo sviluppo, comprendendo competenze di tipo tecnico, urbanistico, sociale, culturale ed educativo. In quest'ottica viene elaborato l'elenco dei soggetti che dovranno essere interpellati al suo sviluppo nel tempo, con particolare riferimento alle categorie sotto-elencate:

- assessorato e settore comunale: in particolare sono rilevanti l'ambito urbanistico, dei lavori pubblici e delle manutenzioni, l'edilizia scolastica e sportiva, il settore servizi sociali, in quanto direttamente coinvolti nella definizione delle misure di intervento e programmazione degli interventi;

- consulte di quartiere, in qualità di organo di partecipazione e di raccordo tra l'Amministrazione e la popolazione;
- associazioni di riferimento di gruppi di persone con disabilità;
- associazioni di categoria che rappresentano il tessuto commerciale della città;
- associazioni attive in ambito socio-culturale, della mobilità, sportivo, economico, ecc.;
- gestori di pubblici servizi, in particolare del trasporto pubblico locale;
- progettisti;
- sovrintendenza;
- cittadini.

Il contributo di cittadini è indispensabile per individuare le reali esigenze e i bisogni non soltanto delle persone con disabilità permanenti di tipo motorio, sensoriale o cognitivo, ma anche di tutti i soggetti che vivono situazioni di disagio nel muoversi nel Comune: anziani con o senza ausili, accompagnatori e familiari di disabili, persone che conducono passeggino o carrozzina, persone con disabilità temporanee o problemi motori, persone con deficit visivo o uditivo, persone con problemi cardiorespiratori, donne in gravidanza, ecc..

Il contributo degli enti e dei settori comunali consente di tenere conto di competenze e approcci metodologici differenti, oltre che di una base informativa più ampia. Inoltre il confronto con gli uffici dei vari settori (verde pubblico, arredo urbano, manutenzioni, lavori pubblici, edilizia pubblica, commercio, ecc.) è indispensabile per costruire uno strumento operativo utile e condiviso nei contenuti e nelle modalità applicative, affinché il piano non rimanga lettera morta ma costituisca un reale punto di riferimento per la progettazione e nell'esecuzione degli interventi sull'esistente e per gli interventi di nuova realizzazione.

## **5 FORMAZIONE DEL PEBA**

### ***5.1 Spazi urbani***

Una volta selezionato il percorso prioritario, sono state individuate e analizzate le barriere architettoniche presenti e gli interventi necessari per eliminarle, con le modalità illustrate più sotto.

#### **PAVIMENTAZIONE**

- Larghezza
- Dislivello con superficie carrabile
- Presenza di guide naturali o artificiali

#### **INTERSEZIONI**

- Presenza di scivolo/rampa/raccordo
- Presenza di pavimentazione tattile
- Presenza di segnalazione acustica ai semafori

#### **OSTACOLI**

- Tipo di ostacolo
- Riduzione larghezza

- Altezza scalini
- Altezza da terra

Per rappresentare adeguatamente le informazioni raccolte, è stata creata una mappa descrittiva dello stato di fatto ad una scala di dettaglio sul singolo percorso, su cui vengono inseriti e rappresentati gli elementi geografici rilevati. Sulla tavola di analisi vengono riportati i punti critici rilevati lungo il percorso, al fine di agevolare l'individuazione delle criticità e la corretta determinazione degli interventi di adeguamento.

L'analisi sull'accessibilità viene quindi esplicitata attribuendo agli elementi geometrici una valutazione del livello di accessibilità: l'accessibilità viene definita buona (fruizione agevole per la maggior parte delle persone), limitata (fruizione scomoda, pericolosa o con basso livello di autonomia per alcune persone) o nulla, (impossibilità di fruizione) in base al rispetto o meno dei parametri succitati e delle relative combinazioni.

La valutazione dell'accessibilità degli elementi tiene conto non solo delle barriere fisiche, ma anche delle barriere percettive e della presenza o meno di facilitatori per ipovedenti e non vedenti. In particolare si considerano alcuni criteri, quali la presenza di guide naturali o artificiali, la differenziazione cromatica delle pavimentazioni, l'adeguata segnalazione di ostacoli puntuali difficilmente intercettabili, ecc..

## **5.2 Edifici**

L'analisi degli edifici di competenza comunale viene effettuata sulla base di una check list adeguata alle vigenti disposizioni normative nazionale e regionali.

Per ogni edificio si considerano:

- PARCHEGGIO
- ACCESSO
- SERVIZI IGIENICI
- SPAZI DI RELAZIONE
- COLLEGAMENTI VERTICALI
- PERCORSI.

Per ognuna delle categorie sopra elencate la scheda di rilievo ha indagato, mediante più domande a risposta chiusa (Sì/No), le caratteristiche geometriche e qualitative degli spazi e delle attrezzature.

Le informazioni raccolte su scheda vengono quindi riepilogate su una matrice di accessibilità che riassume le informazioni di ogni categoria attribuendo tre codici con i relativi pesi:

- 2: requisito rispettato;
- 1: requisito limitatamente rispettato;
- 0: requisito non rispettato.

La valutazione dell'accessibilità dell'intero edificio (buona, limitata, nulla) deriva dalla combinazione dei codici attribuiti a ogni categoria, secondo i criteri di seguito descritti.

- La presenza del parcheggio esterno è un'utile informazione per l'utente, ma non viene considerata nella valutazione dell'accessibilità dell'immobile.

- La percorribilità dell'accesso viene considerata requisito indispensabile per considerare l'immobile visitabile, pertanto se tale requisito non viene rispettato, l'accessibilità viene considerata nulla, anche se l'immobile rispetta altri requisiti.
- L'accessibilità è considerata limitata se l'immobile possiede almeno i requisiti minimi per la visitabilità (accesso su sedia a ruote allo spazio di relazione e ad almeno un servizio igienico).
- L'accessibilità è considerata buona se sono presenti anche idonei collegamenti verticali e percorsi di accesso a tutti gli spazi aperti al pubblico dell'immobile.
- Dal punto di vista sensoriale, valgono le medesime considerazioni fatte per gli spazi urbani: difficilmente si può parlare di piena accessibilità, poiché nella totalità degli edifici considerati mancano facilitatori e accorgimenti atti a garantire l'orientamento di non vedenti e l'utilizzo degli spazi in completa autonomia

## **6 PROGETTAZIONE**

Le misure di superamento delle barriere architettoniche vengono suddivise in tre tipologie:

- misure attive, cioè interventi finalizzati all'eliminazione di ostacoli fisici o percettivi esistenti, differenziati per livelli di priorità e suddivisi tra interventi su spazi urbani e interventi su edifici e loro pertinenze;
- norme e indicazioni, che intendono agevolare un approccio coordinato nelle fasi di progettazione ed esecuzione degli interventi sugli spazi collettivi;
- misure passive, consistenti in azioni di informazione e sensibilizzazione.

### ***6.1 Spazi Urbani***

Per il percorso analizzato viene proposta una tavola di dettaglio, parallela all'analoga tavola dello stato di fatto, con evidenziati i punti oggetto di intervento: le proposte di intervento sono prevalentemente relative ai punti critici segnalati in sede di rilievo dello stato di fatto, ma possono essere anche relative a interventi per migliorare la sicurezza e il comfort dei luoghi.

La proposta di intervento non costituisce un progetto dello spazio urbano, che esula dall'attività di natura pianificatoria del PEBA e per il quale si rimanda alle fasi di progettazione ed esecuzione degli interventi, ma costituisce uno schema di riferimento per le attività successive.

Per ogni tipologia di intervento si propone una stima del costo: è stato elaborato un "abaco degli interventi", suddiviso per categorie, contenente la descrizione sommaria degli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, i materiali utilizzati, il costo unitario. Il costo unitario è un costo standardizzato relativo a opere complete, comprendenti tutte le lavorazioni, anche accessorie, necessarie a dare il lavoro finito a regola d'arte. Si tratta di una stima sommaria calcolata assumendo alla base della computazione le condizioni più comuni di intervento, suscettibili tuttavia di variazioni anche sostanziali con ricadute sull'effettivo costo complessivo dei lavori. Una stima più esaustiva non può prescindere, infatti, dall'entità complessiva del lavoro

appaltato, da analisi più dettagliate dello stato effettivo dei luoghi, dai costi di progettazione e di allestimento del cantiere, dalle variazioni dei prezzi delle materie prime.

## ***6.2 Edifici***

La fase di progettazione e stima dei costi sugli edifici consiste nella creazione di un abaco di interventi standard per l'eliminazione delle barriere architettoniche sugli edifici e per la realizzazione di idonei accorgimenti per favorire l'orientamento delle persone con deficit sensoriali. Anche in questo caso si tratta di stime sommarie basate su condizioni comuni di intervento e possono presentare variazioni sensibili nei casi specifici, la cui determinazione non può prescindere da analisi di dettaglio dello stato dei luoghi che vengono demandate alle fasi progettuali degli interventi.

## ***6.3 Norme e indicazioni***

La funzione pianificatoria del PEBA si esplicita in modo essenziale nel suo apparato normativo, che mira a fornire le prescrizioni normative e le indicazioni da rispettare e considerare in tutti gli interventi di manutenzione di edifici e spazi urbani, nonché negli interventi di nuova realizzazione.

Oltre all'apparato normativo, vengono prodotti dei vademecum destinati a specifiche categorie di utenti, finalizzati ad intervenire non soltanto sulle caratteristiche fisiche dei luoghi, ma anche e soprattutto sui comportamenti, la consapevolezza, le conoscenze e le abitudini di cittadini, progettisti, esecutori, amministratori, operatori di enti terzi, ecc..

## ***6.4 Misure Passive***

Alle misure di superamento vanno accompagnate idonee azioni di informazione e sensibilizzazione di progettisti, esecutori, cittadini, dipendenti comunali, amministratori, enti operanti sul territorio comunale. Tali azioni iniziano durante la redazione del PEBA, in particolare mediante il percorso di partecipazione, ma per essere efficaci e portare a risultati duraturi in termini di comportamenti e abitudini vanno intraprese e promosse su lungo periodo. È importante la promozione di strategie di comunicazione e divulgazione in tema di mobilità, fruibilità e sicurezza dei luoghi, utilizzo in autonomia degli spazi e delle attrezzature.

## ***6.5 Programmazione degli interventi***

Il presente Piano è strutturato in modo da fornire tutte le informazioni e gli strumenti per un'agevole pianificazione temporale degli interventi nel breve e medio termine.

Ciononostante non è stata proposta una calendarizzazione degli interventi, demandando tale compito all'Amministrazione Comunale che inserirà di volta in volta nel bilancio gli interventi previsti dal presente Piano, evitando di sovrapporsi agli strumenti istituzionali di programmazione economica. In questo modo si consente

all'Amministrazione Comunale di:

1. decidere di anno in anno quanto destinare all'eliminazione delle barriere architettoniche in base alle risorse effettivamente disponibili;
2. includere gli interventi del PEBA anche in appalti di lavori non specificamente rivolti all'eliminazione delle barriere architettoniche, al fine di ottenere prezzi più vantaggiosi, come ad esempio, in grandi interventi edilizi o in interventi di manutenzione straordinaria;
3. concentrare in un unico appalto interventi simili previsti dal PEBA in modo da ottenere economie di scala;
4. includere gli interventi del PEBA in progetti finalizzati all'ottenimento di contributi per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Roma, ottobre 2025

Il Progettista  
Arch. Lorenzo Argentieri