

**Allegato**  
Studio sull'accessibilità urbana

STUDIOMUGNAI - architettura - urbanistica

Antonio Mugnai - Responsabile

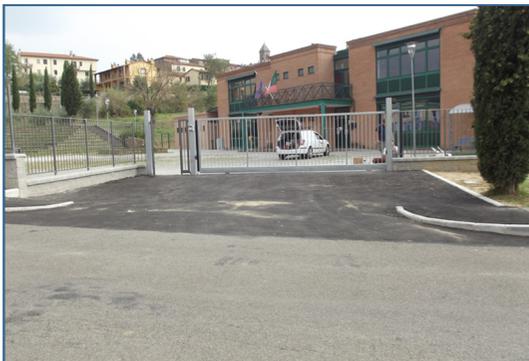
Roberta Ciccarelli

Sara Pattaro

Francesco Rocchi

settembre 2012

**Regolamento Urbanistico**



## PREMESSA

L'accessibilità urbana presuppone la possibilità di tutti i cittadini di poter fruire in maniera completa dei centri urbani e soprattutto degli spazi comuni. Per poterla attuare non sono sufficienti interventi sporadici e saltuari, ma diventa indispensabile una pianificazione coordinata e strutturata, magari da realizzarsi gradualmente, senza però perdere di vista l'inquadramento generale, in particolare per quanto riguarda i percorsi, gli spazi aperti, le piazze.

Purtroppo spesso realizzando interventi non pianificati si creano barriere architettoniche (ad esempio per posizionare un cassonetto o installare un lampione si restringe la porzione fruibile di un marciapiede) e, altrettanto spesso, si cerca di eliminare barriere con interventi standardizzati senza valutare il contesto in cui si opera rischiando addirittura di non apportare alcun miglioramento. Oltre alla necessità di interventi di abbattimento delle barriere architettoniche programmati, un'altro aspetto da curare nell'ambito di questi interventi è l'attenzione a non 'ghettizzare' gli utenti disabili 'bollando' rampe e scivoli con il simbolo dell'handicappato come se fossero percorsi riservati e non utilizzabili da tutti, creando così un'inutile differenza.

L'obiettivo che l'Amministrazione Comunale di Castiglion Fibocchi deve porsi, è quello di rendere accessibile, e quindi fruibile al più elevato numero di cittadini, quelle attività e quei servizi di tipo pubblico che allo stato attuale non lo sono.

L'assenza di una cultura della progettazione per un'utenza ampliata, ma anche la stessa cattiva educazione di molti cittadini, condizionano gli spostamenti e le azioni - quindi la vita - di tutti coloro che appartengono alle cosiddette 'fasce deboli'. Non si tratta solo di persone affette da conclamate patologie, ma di tutte quelle persone che per svariati motivi hanno peculiarità motorie o sensoriali temporanee o croniche. Sono fasce sociali molto rilevanti, anche dal punto di vista quantitativo, che vanno dagli anziani ai bambini, alle donne incinte, ecc...

La LR n.1/2005 (Norme per il governo del territorio) obbliga i Comuni a redigere, nell'ambito del Regolamento Urbanistico relativamente alla gestione degli insediamenti esistenti, la mappa dell'accessibilità (art.55 comma 2 lettera f) che definisce "il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città".

La mappa, come parte integrante del Regolamento Urbanistico, ha l'obbligo di essere aggiornata ogni 5 anni.

E' evidente come l'enunciato della Legge Regionale in merito all'accessibilità urbana assuma un significato assolutamente diverso a seconda delle realtà territoriali ed urbane oggetto della pianificazione; per quanto riguarda il territorio di Castiglion Fibocchi, infatti, le strutture di uso pubblico e gli spazi comuni sono presenti in numero assai limitato nei pochi centri abitati e, sia per la conformazione orografica che per l'impianto urbanistico degli insediamenti, le difficoltà risultano rilevanti non solo per persone con disabilità di diverso grado e tipo, ma anche per l'accessibilità carrabile e pedonale.

Di fatto la suddetta Legge Regionale non specifica quali siano i criteri di definizione delle "strutture di uso pubblico": in generale sono da intendersi di uso pubblico tutte quelle strutture nelle quali il 'pubblico' può accedere. Nella fattispecie, però, il riferimento sono gli elenchi di attività di interesse pubblico contenuti nella Legge 13/1989 che agli art. 3.3 e 3.4 comprende:

- le attività aperte al pubblico con superficie di vendita superiore ai 250 mq;
- le attività ricettive, ostelli, campeggi, pensioni;
- gli edifici di culto e cimiteriali;
- gli edifici con funzioni sociali;
- gli edifici con funzioni culturali;
- le strutture destinate alla ristorazione, escluso i bar.



**Siti utili**  
[www.disabili.com](http://www.disabili.com)  
[www.superabile.it](http://www.superabile.it)  
[www.handicapincifre.it](http://www.handicapincifre.it)  
[www.cerpa.it](http://www.cerpa.it)  
[www.italiapertutti.it](http://www.italiapertutti.it)

#### Riferimenti normativi

- Decreto del Presidente della Repubblica n.384/1978
- Decreto Ministeriale n.236/1989
  - Legge n.13/1989
- Legge quadro sull'handicap n.104/1992
  - Decreto del Presidente della Repubblica n.503/1996
  - Legge n.162/1998

Il presente studio comprende pertanto le strutture sopra elencate per quanto riguarda gli enti, mentre in merito agli "spazi ubani comuni" gli indirizzi valgono per le aree di sosta, mentre per le aree verdi attrezzate, i percorsi, le piazze e quant'altro si rimanda al P.E.B.A. vigente del Comune di Castiglion Fibocchi.

L'ambito territoriale di indagine del presente lavoro è costituito dai centri abitati e dagli ambiti a compatibilità insediativa così come definiti nel Piano Strutturale.

Per quanto riguarda gli interventi necessari ad adeguare le strutture alla normativa il riferimento sono le direttive del Decreto Presidenziale n.503/1996 (regolamento per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici). In tale decreto viene data la definizione di "barriera architettonica"<sup>1</sup>, si precisa a quali edifici deve essere applicata la normativa<sup>2</sup> e quali siano le regole e le opere da realizzare per adempiere agli obblighi di legge (dimensioni, pendenze, materiali).

Sostanzialmente il discriminante principale per quanto riguarda l'obbligo di rendere un fabbricato accessibile, visitabile o adattabile<sup>3</sup> resta la proprietà: gli edifici di proprietà pubblica devono essere accessibili, mentre gli edifici privati possono essere sia accessibili che visitabili o adattabili in relazione alla funzione sociale che svolgono.

Nel primo caso qualora si verificasse l'eventualità in cui l'ente pubblico affitti un fabbricato da un privato per realizzarvi degli uffici prevale la funzione pubblica e l'edificio deve essere accessibile. Per quanto riguarda gli edifici privati, la legge n.482/68 sul collocamento obbligatorio, prevede che un'azienda con organico superiore a 35 impiegati è obbligata ad assumere un 15% di personale disabile e quindi ad adeguare i propri spazi alle normative vigenti in materia di accessibilità. Tutti gli edifici ed i locali di proprietà privata, indipendentemente dalla funzione, hanno l'obbligo di avere accessibili tutti gli spazi esterni, coperti e scoperti, di pertinenza dei fabbricati ed in particolare quelli interposti tra l'edificio e la viabilità pubblica, come anche le parti comuni (corridoi, atri, vestiboli). Vi è inoltre una scala di importanza sociale in base alla quale sono classificati gli edifici pubblici che dovranno essere senz'altro accessibili: la priorità è per le scuole, seguite dalle strutture sportive, quelle sanitarie ed infine quelle culturali.

Come evidente nelle planimetrie, proprio questa priorità è rispettata dal Comune complesso scolastico sito in via Giangeri. Risultano infatti accessibili, e, nello specifico hanno un'area di sosta pertinenziale idonea sia per dimensioni che per tipo di pavimentazione. Anche i percorsi di accesso e gli infissi degli ingressi principali sono di adeguate dimensioni.

Gli altri locali di uso pubblico come cinema, ristoranti, bar, negozi, devono garantire invece la visitabilità. Devono infine risultare adattabili tutti gli ambienti privati non aperti al pubblico, le aziende non soggette al collocamento obbligatorio, gli studi professionali.

#### Note:

1\_ art.1 comma 2: "Per barriere architettoniche si intendono: a) gli ostacoli fisici che sono 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; b) gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti; c) la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi."

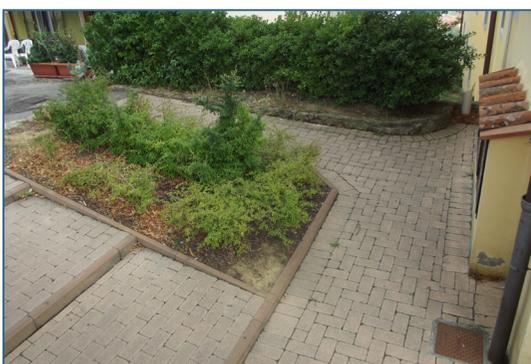
2\_ art.1 comma 3 e ss. Si tratta di:

- edifici e spazi pubblici di nuova costruzione (anche di carattere temporaneo)
- edifici e spazi pubblici esistenti qualora sottoposti a ristrutturazione
- edifici e spazi pubblici sottoposti a qualunque altro tipo di intervento edilizio suscettibile di limitare l'accessibilità e la visitabilità, almeno per la parte dell'intervento stesso
- edifici e spazi pubblici in tutto o in parte soggetti a cambiamento di destinazione se finalizzata all'uso pubblico
- edifici e spazi pubblici esistenti, anche se non soggetti a recupero o riorganizzazione funzionale, devono essere fruibili
- edifici residenziali pubblici e privati, compresi quelli aperti al pubblico (per i quali viene applicato il D.M. n.236/1989 contenente le prescrizioni tecniche atte a garantire accessibilità, ecc... degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica)

3\_ **accessibile** significa che è consentita a 'tutti' la totale fruizione della struttura nell'immediato;

**visitabile** che è consentita l'accessibilità limitatamente ad una parte dell'edificio (parte che deve comprendere gli spazi di relazione nelle abitazioni, di servizio e incontro nei luoghi di lavoro, e, in entrambi i casi, almeno un servizio igienico);

**adattabile** vuol dire che nell'immediato non è né accessibile né visitabile, ma che è possibile adeguare la struttura agevolmente.



## IL CENSIMENTO

Proporzionalmente al numero dei residenti (circa 2250), le strutture che fanno parte del comune di Castiglion Fibocchi risultano essere poche; in particolare non esistono attività commerciali con superficie di vendita superiore ai 250 mq. e campeggi. Le attività riscontrate rientrano per lo più nell'ambito territoriale del centro abitato e nella frazione limitrofa di Gello Biscardo, mentre nelle restanti aree agricole limitrofe, non compare alcun edificio tra le tipologie sopraelencate. I casi presi in esame risultano perciò i seguenti:

Tipologie scelte con funzioni socio-culturali, religiose e sanitarie

1. scuola
2. farmacia
3. banca
4. carabinieri
5. ufficio postale
6. municipio
7. associazioni ricreative
8. sedi amministrative distaccate
9. assistenza socio-sanitaria
10. istituti religiosi
11. ambulatorio
12. biblioteca
13. parcheggio
14. chiesa
15. cimitero

Gli estratti planimetrici individuano l'ubicazione degli edifici di uso pubblico ed il loro grado di accessibilità (*accessibile a norma*, *accessibile non a norma* e *non accessibile*) ed è basata principalmente sull'analisi di elementi tecnico-architettonici; nella tabella relativa sono evidenziati gli interventi necessari per l'adeguamento alle normative vigenti. Le strutture rilevate sono in totale 27. Va precisato che, visto l'obiettivo stesso del lavoro in questione, si è ritenuto opportuno limitare l'analisi alle parti di accesso degli edifici, alle pertinenze e ai percorsi esterni, senza entrare nel merito della possibilità di fruire degli spazi interni (collegamenti verticali, servizi igienici); pertanto i giudizi e le valutazioni si riferiscono all'oggetto dei rilievi e non all'edificio nel suo complesso ( per una visione più dettagliata si rimanda al P.E.B.A.).

Il rilievo ha evidenziato quattro classi principali di barriere:

- barriere fisiche '*fisse*': presenza di dislivelli risolti con rampe, scale, gradoni; dimensioni inadeguate dei passaggi e degli spazi di stazionamento e manovra; tipo di materiali usati soprattutto per le pavimentazioni;

- barriere '*mobili*' dovute alla scarsa sensibilità, alla carenza culturale in materia dei cittadini, degli amministratori e dei progettisti (motorini e auto parcheggiati in modo da creare ostacolo alla circolazione pedonale, vasi e altri oggetti apposti esternamente ai negozi);

- barriere dovute alla mancanza di manutenzione e/o all'errata esecuzione di opere (pavimentazioni sconnesse, buche, dettagli tecnici non realizzati ad opera d'arte);

- barriere dovute all'*assenza di interventi e/o di informazione*. Il primo caso si riferisce, in particolare, alle disabilità di tipo sensoriale (installazione di mappe tattili, segnalatori luminosi, ecc.), il secondo invece è un problema di carattere generale. Laddove c'è informazione, la persona con problemi di disabilità può valutare l'opportunità di affrontare o no un'esperienza, ma in assenza di informazione si preferisce sempre non 'rischiare'.



## CONCLUSIONI

Dai rilievi svolti emerge come spesso l'accessibilità non viene ottenuta attraverso interventi migliorativi o progettuali sui manufatti, ma si manifesta come assenza di ostacoli dovuta alla semplicità del contesto (in questo caso i parcheggi, ad eccezione di quello su via marconi, risultano essere piccoli spiazzi asfaltati rispondenti ai criteri di accessibilità).

La percentuale di strutture non accessibili risulta piuttosto elevata anche soltanto per quanto riguarda la zona di accesso e i percorsi esterni.

A questo proposito va notato che spesso non sono necessari interventi pesanti, ma sarebbero sufficienti piccoli accorgimenti legati anche alla manutenzione e all'uso dei materiali, soprattutto nelle pavimentazioni. In altri casi invece, come negli edifici di valore storico-architettonico, ed in particolari situazioni di morfologia del terreno, l'adeguamento risulta più complesso, ma sono comunque da auspicare soluzioni che, anche se non perfettamente in linea con le normative, si pongano lo scopo di rendere più agevole la fruizione degli edifici aperti al pubblico.

Sembrano da privilegiare, nella priorità degli interventi, quelle strutture che rivestono particolare valore dal punto di vista sociale come farmacie, ambulatori, uffici pubblici. Non sembra giusto però, trascurare altre destinazioni d'uso ritenute 'secondarie' ma che di fatto fanno parte della quotidianità e della vita sociale di tutti i cittadini come le aree verdi, le piazze e gli impianti sportivi.

In questa sede sono state censite le problematiche esistenti e sono stati suggeriti eventuali interventi, ma è evidente che questi ultimi non possono prescindere da un Piano complessivo che li inquadri in maniera coordinata e sistematica individuando priorità e soluzioni progettuali tipo, con conseguente possibilità di ottimizzare la gestione e il fattore economico.

Una considerazione a parte è necessaria per quanto riguarda le persone ipovedenti e non vedenti: coloro che sono affetti da tali problemi infatti, non trovano nell'accedere agli edifici e agli spazi esaminati barriere architettoniche insuperabili; dal punto di vista motorio, quindi, se accompagnati possono accedere ovunque. In realtà le barriere per questi tipi di disabilità sono di tipo sensoriale e mai vengono adottati provvedimenti volti a rendere possibile l'autonomia di movimento od agevolare le percorrenze di questi cittadini. Soprattutto dove si fanno nuovi interventi, come pavimentazioni e percorsi, oppure in prossimità di strutture con funzioni socialmente rilevanti, sarebbe opportuno provvedere introducendo adeguate pavimentazioni e mappe tattili.

Di seguito si riporta l'elenco numerato delle strutture censite in queste fasi di analisi:



id	descrizione	frazione	accessibilità	annotazioni
tav3	1 parcheggio 1	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE A NORMA</b>	l'area è totalmente pianeggiante ed i relativi parametri sono a norma
tav3	2 parcheggio 2	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE A NORMA</b>	l'area è totalmente pianeggiante ed i relativi parametri sono a norma
tav3	3 parcheggio 3	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE NON A NORMA</b>	l'area si trova lungo un pendio che viene reso accessibile attraverso un sistema di rampe dislocate tali da rispettare i criteri di accessibilità, ma solo al suo interno
tav3	4 parcheggio 4	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE NON A NORMA</b>	la pendenza della rampa di accesso risulta essere superiore ai criteri di accessibilità; tuttavia l'area dedicata al parcheggio è a norma
tav2	5 parcheggio 5	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE A NORMA</b>	l'area è totalmente pianeggiante ed i relativi parametri sono a norma
tav2	6 parcheggio 6	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE A NORMA</b>	l'area è totalmente pianeggiante ed i relativi parametri sono a norma
tav3	7 scuola nido, materna, elementare, media biblioteca comunale	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE A NORMA</b>	il nuovo complesso scolastico non presenta barriere architettoniche in ogni sua parte; il marciapiede attorno è facilmente adattabile alle esigenze richieste
tav3	8 farmacia	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE A NORMA</b>	sia l'area asfaltata prospiciente che la porta e relativo infisso sono a norma
tav3	9 banca ETRURIA	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE A NORMA</b>	l'area è totalmente pianeggiante ed i relativi parametri sono a norma
tav3	10 banca MPS	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE A NORMA</b>	sia l'area pertinenziale pavimentata adibita a parcheggio che la porta e relativo percorso interno sono a norma
tav2	11 carabinieri	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE A NORMA</b>	sia l'area asfaltata prospiciente che la maggior parte degli ingressi relativi sono norma



tav3	12	ufficio postale	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE A NORMA</b>	sia l'area pertinenziale pavimentata adibita a parcheggio che la porta e relativo percorso interno sono a norma
tav3	13	municipio	Castiglion Fibocchi	<b>NON ACCESSIBILE</b>	il portale principale del municipio mostra tre ripidi scalini; le porte laterali però, presentano delle aperture facilmente adeguabili
tav3	14	ex-scuola	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE A NORMA</b>	questo edificio sotto il demanio comunale mostra i requisiti di accessibilità ma è prossimo alla totale ricostruzione per assenza dei parametri antisismici
tav3	15	circolo ricreativo A.C.L.I.	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE NON A NORMA</b>	non presenta particolari barriere; ma la pendenza della rampa di accesso sembra leggermente superiore alla norma; l'infisso d'entrata è a norma
tav3	16	centro comunale sala del Giglio	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE NON A NORMA</b>	sia la pavimentazione che l'infisso della porta sono in buono stato, mentre la larghezza delle rampe d'accesso non sono sufficientemente larghe; l'edificio si trova lungo una strada in eccessiva pendenza per una fruibilità da parte di tutti
tav3	17	centro ASL centro per anziani	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE A NORMA</b>	a norma sia la pavimentazione che quasi la totalità degli ingressi alla struttura; l'ubicazione permette il facile parcheggio nella piazza antistante
tav3	18	associazione Carnevale	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE A NORMA</b>	a norma sia la pavimentazione che gli ingressi alla struttura; distanza eccessiva da posti auto riservati
tav3	19	sala parrocchiale	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE NON A NORMA</b>	la dimensione dell'infisso ed una lieve soglia sull'ingresso non sono perfettamente a norma, anche se quest'ultima risulta essere facilmente adeguabile; l'ubicazione permette il facile parcheggio nella piazza antistante
tav3	20	circolo FRATRES	Castiglion Fibocchi	<b>NON ACCESSIBILE</b>	uno scalino basso rappresenta una barriera all'accesso; l'intervento di adeguamento sarebbe assai facile; l'ubicazione permette il facile parcheggio nella piazza antistante



tav3	21 istituto figlie di San Francesco	Castiglion Fibocchi	<b>NON ACCESSIBILE</b>	l'ubicazione di questo edificio costituisce un ostacolo all'accessibilità per il suo impianto e conformazione del terreno in forte pendenza; gli accessi sono tutti dotati di 3 scalini
tav3	22 chiesa SS. Pietro e Ilario	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE NON A NORMA</b>	uno scalino basso rappresenta una barriera all'accesso; l'intervento di adeguamento sarebbe assai facile; le porte disposte sul retro del corpo di fabbrica adiacente, mostrano tuttavia i requisiti di accessibilità
tav3	23 chiesa	Castiglion Fibocchi	<b>NON ACCESSIBILE</b>	due scalini rappresentano una barriera all'accesso oltre alle viuzze attorno molto ripide segnate da una pavimentazione sconnessa; è proprio il contesto a determinare la difficoltà di un possibile adeguamento
tav3	24 cimitero	Castiglion Fibocchi	<b>ACCESSIBILE A NORMA</b>	a norma sia la pavimentazione che l'infisso della porta; l'ubicazione pianeggiante permette il parcheggio nell'ampio spiazzo antistante
tav1	25 chiesa	Gello Biscardo	<b>NON ACCESSIBILE</b>	l'altura nella quale questa chiesa è stata eretta costituisce un ostacolo all'accessibilità; pendii molto ripidi e pavimentazioni sconnesse costituiscono ulteriori disagi
tav1	26 ex-scuola	Gello Biscardo	<b>NON ACCESSIBILE</b>	ogni ingresso all' edificio mostra dagli uno ai tre scalini anche se gli infissi risultano essere a norma; non vi è la presenza di posti riservati e percorsi pedonali
tav1	27 parcheggio 7	Gello Biscardo	<b>ACCESSIBILE A NORMA</b>	questa area non presenta barriere architettoniche, il terreno pianeggiante offre facilità di manovra e le superfici asfaltate sono in buono stato



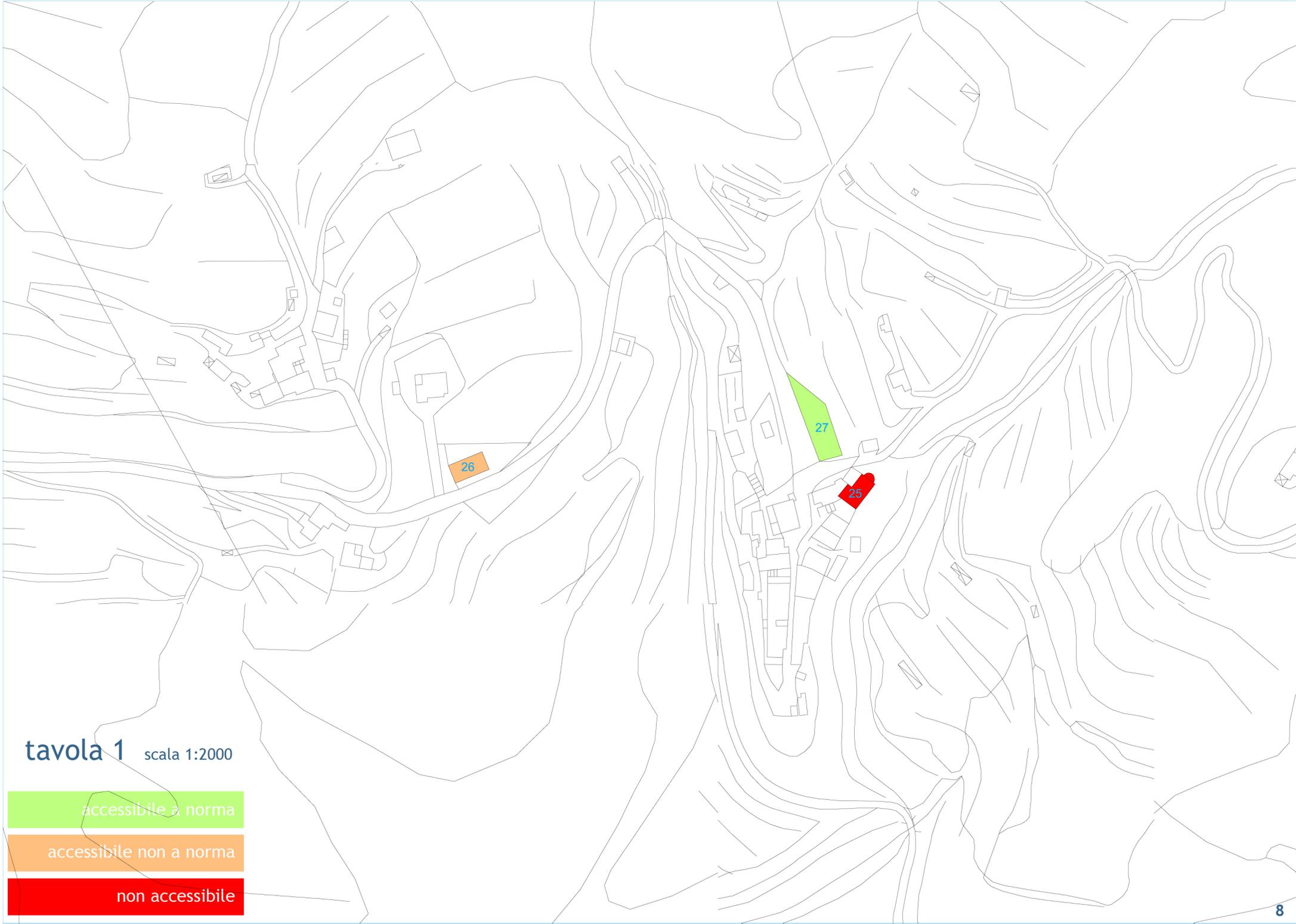


tavola 1 scala 1:2000

- accessibile a norma
- accessibile non a norma
- non accessibile

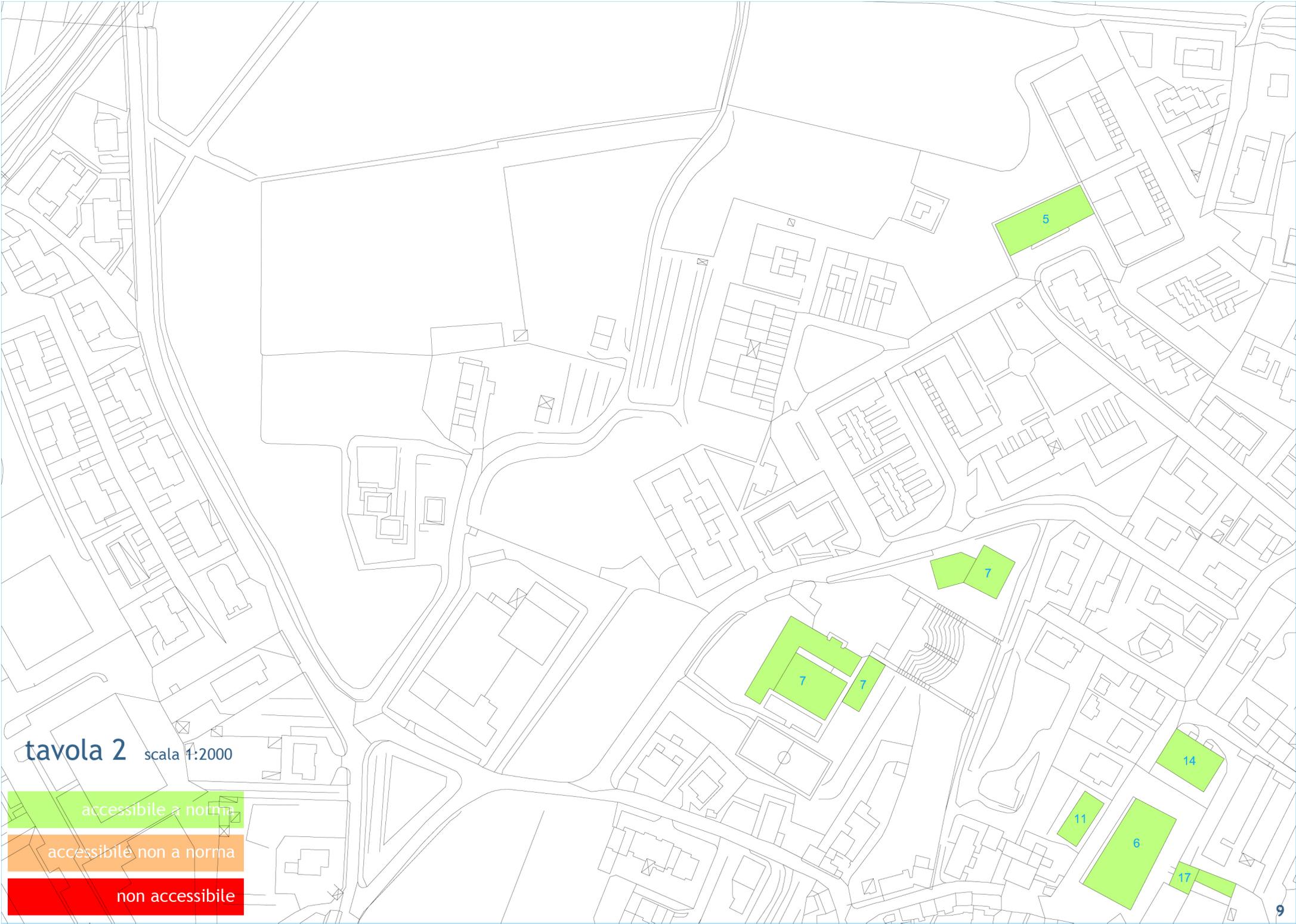


tavola 2 scala 1:2000

accessibile a norma

accessibile non a norma

non accessibile

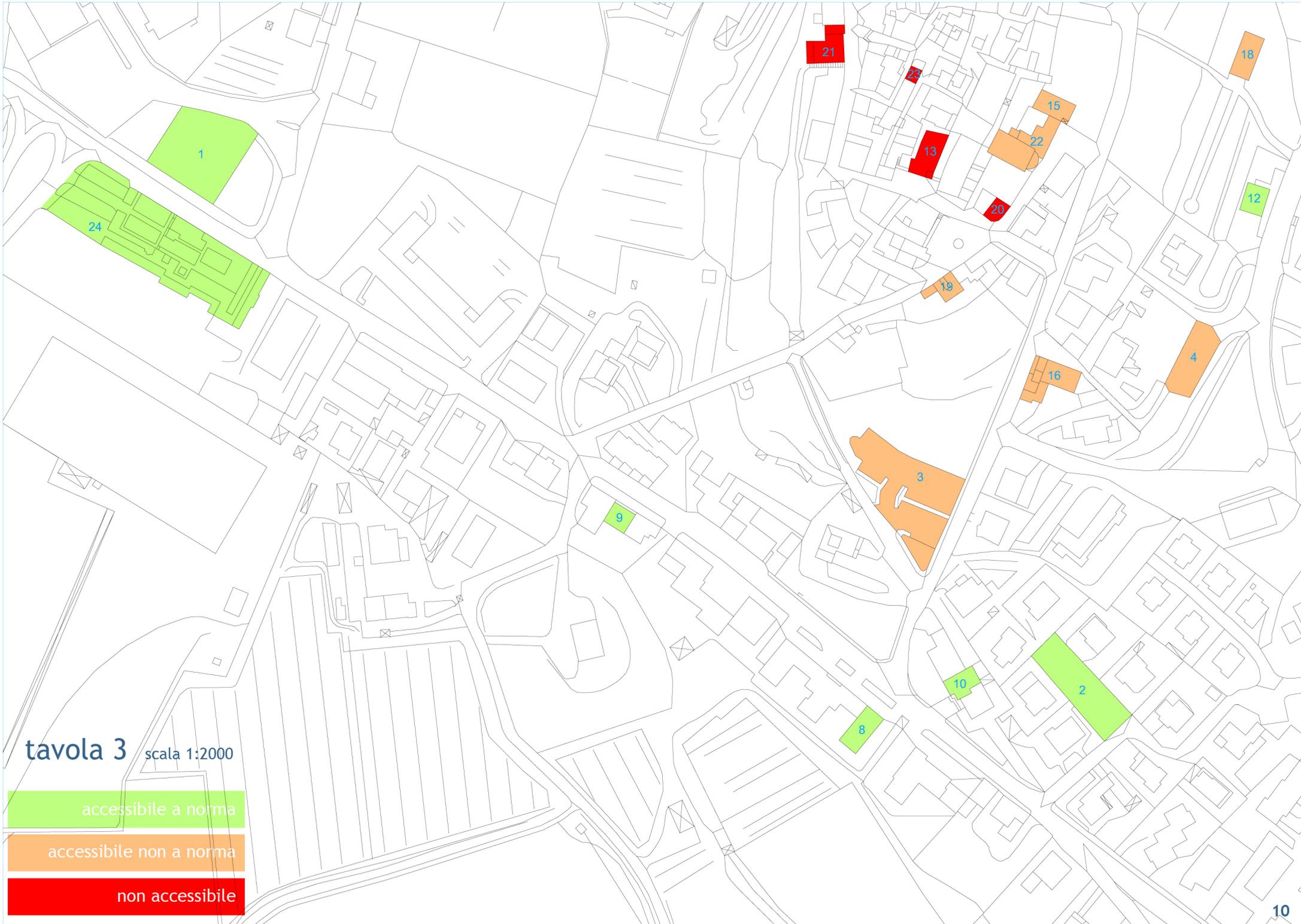


tavola 3 scala 1:2000

accessibile a norma

accessibile non a norma

non accessibile

