



## Intervento 2.4

Realizzazione e adeguamento dei sentieri rurali per accrescere l'accessibilità dei luoghi e l'attrattività del territorio

### Sotto-intervento a)

Adeguamento della Casa Rurale a Centro Informativo Esperienziale quale centro di coordinamento dello SMARTLAND Terra dei Messapi

**Lavori di Restauro e rifunzionalizzazione di un immobile ubicato nel centro storico del comune di Mesagne (BR) alla via Martiri della Libertà angolo vico San Biagio**

## PROGETTO ESECUTIVO

### DESCRIZIONE ELABORATO

### ELABORATO

RELAZIONE TECNICA GENERALE E DELLE OPERE ARCHITETTONICHE

**RTG-A**

### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Antonio Legittimo

### PROGETTAZIONE

Arch. Maria Funiati

### COLLABORATORE

Arch. Matteo Tummillo

REV.

DATA

REDATTO

VERIFICATO

APPROVATO

00

Marzo 2021

## **Intervento 2.4**

Realizzazione e adeguamento dei sentieri rurali per accrescere l'accessibilità dei luoghi e l'attrattività del territorio

### **Sotto-intervento a)**

Adeguamento della Casa Rurale a Centro Informativo Esperienziale quale centro di coordinamento dello SMARTLAND Terra dei Messapi

**Lavori di Restauro e rifunionalizzazione di un immobile ubicato nel centro storico del comune di Mesagne (BR) alla via Martiri della Libertà angolo vico San Biagio**

## **PROGETTO ESECUTIVO**

### **Relazione tecnica generale e delle opere architettoniche**

## **SOMMARIO**

### **1.PREMESSA**

### **2.INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE**

### **3.ANALISI DELLO STATO DEI LUOGHI E DI PROGETTO**

### **4.ARTICOLAZIONE DELL'INTERVENTO E ANALISI CRITICA**

*Interventi di Restauro e spirito conservativo*

*Ridistribuzione funzionale in relazione alla nuova destinazione d'uso*

*Opere per la fruizione*

*Impianti tecnologici*

### **5.RILIEVO E RICERCHE**

### **6.DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

### **7.SOLUZIONI PROGETTUALI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

## 1.PREMESSA

Il progetto in questione si colloca nell'ambito dell'azione 2 "Qualificazione di una offerta turistica per accrescere l'attrattività territoriale", intervento 2.4 "Realizzazione e adeguamento dei sentieri rurali per accrescere l'accessibilità dei luoghi e l'attrattività del territorio.

Con Atto Dirigenziale n. 290 del 22 luglio 2020 è stata approvata la proposta di variante n. 4 alla Strategia di sviluppo locale, per l'intervento n. 2.4 sottointerventi a, b, c, e gli interventi a regia diretta GAL con base giuridica 7 sono così rappresentati:

<b>Sotto-intervento a</b>	<i>Adeguamento della Casa Rurale a Centro Informativo Esperienziale quale centro di coordinamento dello SMARTLAND Terra dei Messapi</i>
<b>Sotto-intervento b</b>	<i>Miglioramento dell'attrattività del territorio attraverso l'installazione di attrezzature basate sulla tecnologia Internet Of Things, per una fruizione lenta e innovativa degli itinerari</i>
<b>Sotto-intervento c</b>	<i>Sviluppo di soluzioni software (App) che offrano la possibilità di fruire degli itinerari e dei punti di interesse con una chiave di lettura degli stessi legata al benessere della persona e alla ciclicità delle stagioni</i>

Il progetto nello specifico riguarda i lavori di Restauro e rifunzionalizzazione di un immobile ubicato nel centro storico del comune di Mesagne (BR) alla via Martiri della Libertà angolo vico San Biagio ed è finanziato nell'ambito del sotto intervento a) relazionandosi in forma concreta agli altri due sotto interventi b) e c).



**Figura 1**

Il centro di coordinamento dello SMART LAND - la Casa Rurale Esperienziale di Mesagne ospiterà la Casa del Gusto e le Tecnologie utili ad implementare e mantenere aggiornata la rete dell'offerta territoriale.

Il centro nasce con l'obiettivo di accrescere l'accessibilità e l'attrattività del territorio in una visione di Smart Land assumendo una funzione di indirizzo e di coordinamento degli attori di un'area specifica, nella definizione di una strategia di politica territoriale di modernizzazione, nel quadro di un modello condiviso e partecipato in cui l'innovazione tecnologica funge da strumento abilitatore delle scelte strategiche.

Il progetto proposto dal GAL Terra dei Messapi, si configura come progetto di avvio di un processo più ampio e complesso che intenderà coinvolgere tutti gli attori istituzionali e tutti i portatori di interesse del territorio di riferimento.

La Smart Land Terra dei Messapi è un luogo in cui i **progetti di sviluppo fondati sull'uso della tecnologia e l'ottimizzazione delle risorse** prendono forma a partire dal coinvolgimento attivo delle diverse identità e realtà territoriali: ambiente, artigianato, cultura, economia, architettura, paesaggio e produttività vengono valorizzati attraverso la sinergia tra la pubblica amministrazione, aziende e cittadinanza. L'intervento è, di conseguenza, aderente a queste specificità.

## 2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE

Il comune di Mesagne è dotato di PRG vigente approvato in via definitiva con delibera della Giunta regionale n. 1013 del 21 Luglio 2005; l'unità immobiliare è situato all'interno del centro storico individuato nel PRG come zona omogenea di tipo "A: Centro Storico".

Inoltre il Comune di Mesagne è dotato sia di piano di recupero del centro storico e l'immobile ricade nella zona "R3" Risanamento conservativo e ristrutturazione, sia di Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana approvato con Delibera di Consiglio Comunale nel 2008.

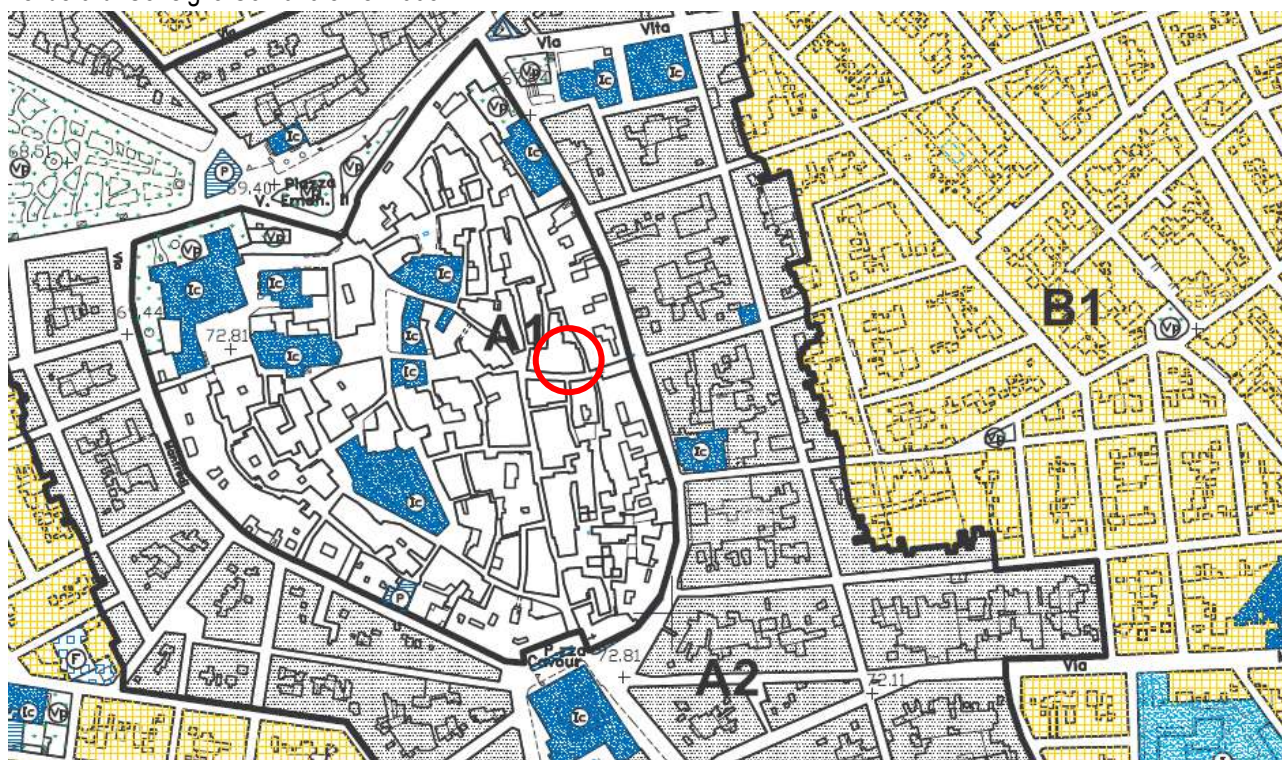


Figura 2 - PRG

	<b>Zona Omogenea A1</b>	CENTRO STORICO CON PIANO DI RECUPERO
	<b>Zona A2</b>	CENTRO STORICO SENZA PIANO ATTUATIVO
	<b>Zona Omogenea B1</b>	COMPLETAMENTE EDIFICATA

### 3.ANALISI DELLE STATO DEI LUOGHI E DI PROGETTO

L'unità immobiliare è inserita nel centro storico di Mesagne a ridosso della Porta Nuova, con accessi e affacci su via Martiri della Libertà e su vico San Biagio, al piano terra di un complesso urbano più ampio. L'immobile risulta essere la porzione di una unità immobiliare più ampia come si evince da una semplice analisi tipologica e morfologica del tessuto storico urbano.

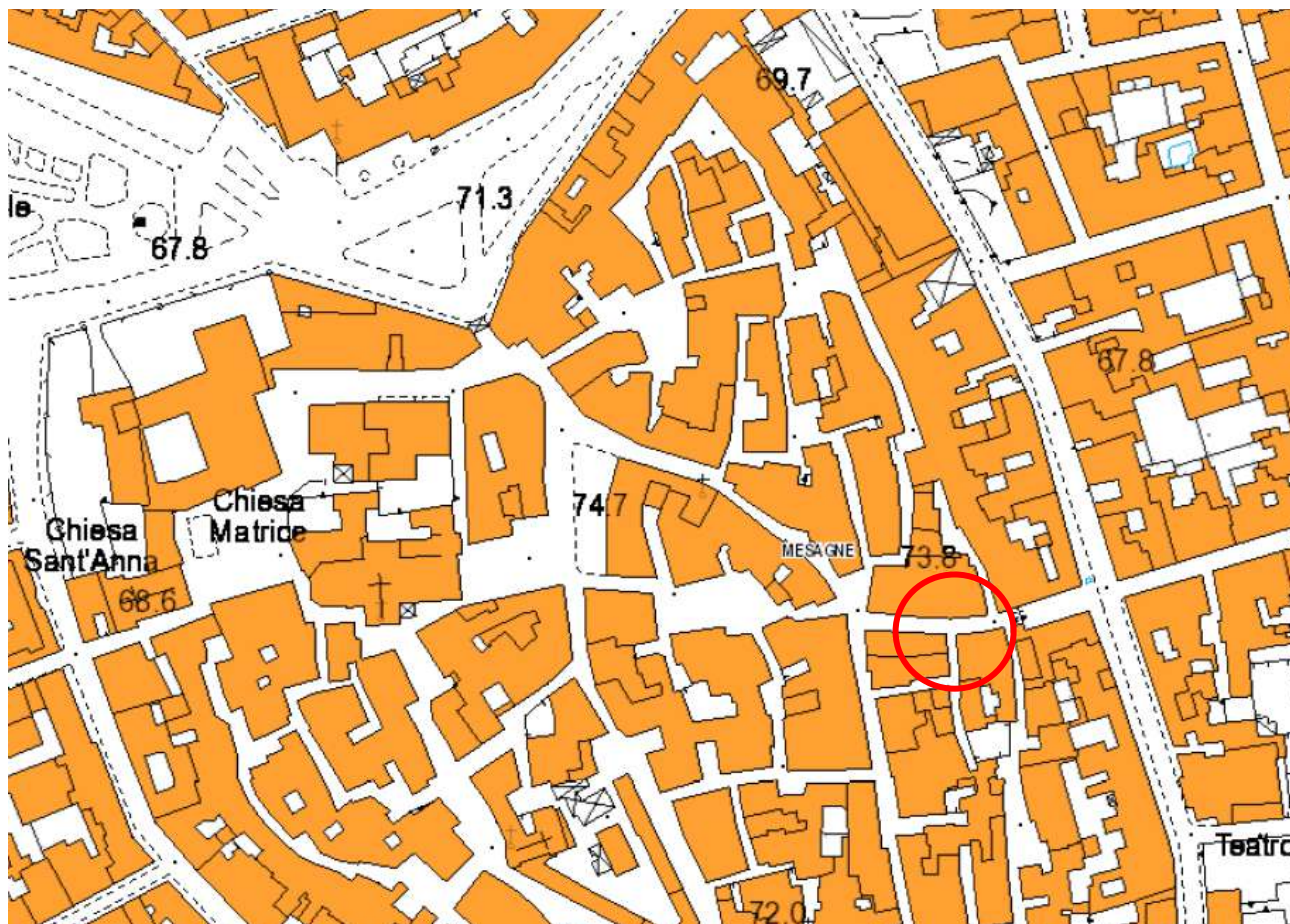


Figura 3 – CRT fonte Regione Puglia

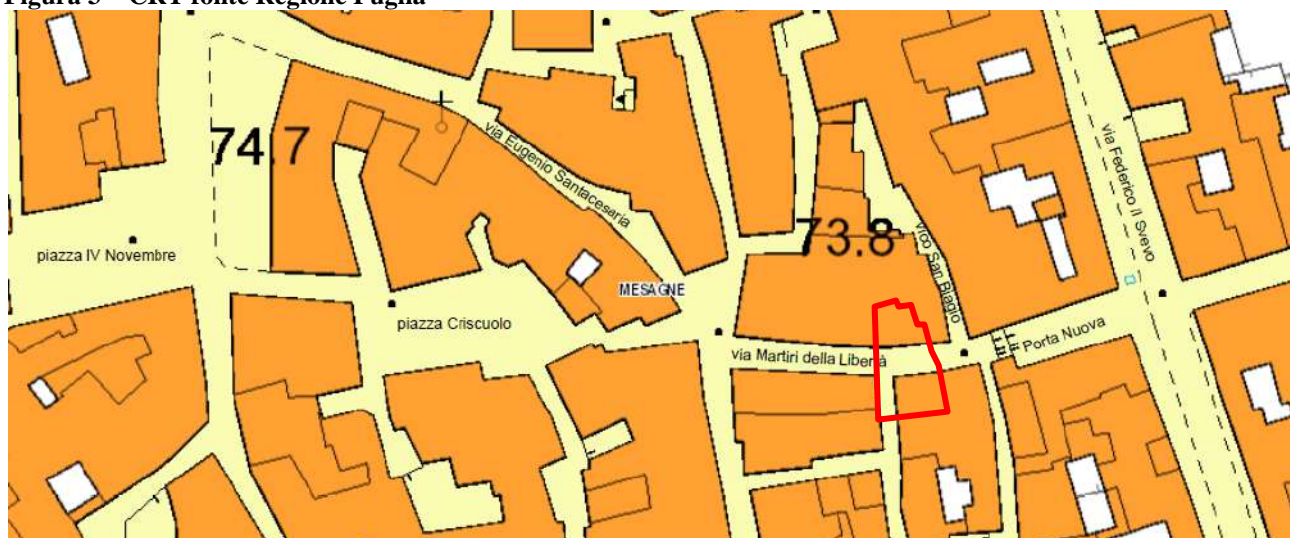


Figura 4 – CTR fonte Regione Puglia



**Figura 5- Ortofoto fonte Regione Puglia**

Catastalmente è individuata al foglio 132, particella 837 sub 18 e ad oggi risulta di proprietà della Società a responsabilità limitata G.A.L. Terra dei Massapi S.R.L.. Dall'atto di compravendita registrato al n. 9424 del 02 Dicembre 2016, repertorio n. 101042 raccolta n. 43336 del 04 Novembre 2016 emerge che l'immobile è stato realizzato anteriormente al 1967 e che successivamente sono state compiute opere per le quali il comune di Mesagne ha rilasciato le seguenti autorizzazioni: Permesso di costruire n. 114/2006, Permesso di costruire n.110/2007, Permesso di costruire n. 156/09.

Orograficamente l'area di intervento presenta un profilo lievemente scosceso da vico San Biagio verso via Martiri della Libertà, dal punto di vista strutturale, l'edificio è caratterizzato da una ossatura portante in muratura portante in tufo con due orizzontamenti voltati del tipo a stella su pianta quadrata nei due vani prospicienti via Martiri della Libertà (B) e del tipo a volta rampante nel sottoscala (C), a botte su pianta rettangolare nei due vani prospicienti vico San Biagio (nella porzione di vico San Biagio parallela a via martiri della Libertà) (A) e piani nei vani prospicienti vico San Biagio (nella porzione ad angolo con via Martiri della Libertà) (E) a meno di un piccolo ambiente oggi destinato a bagno che presenta un orizzontamento a porzione di vela (D).

È caratterizzata da alcuni dislivelli che si configurano come barriere architettoniche.





**Figura 7 – Rilievo: prospetto nord – via Martiri della Libertà**

All'interno i pavimenti sono in gres porcellanato e solo nel sottoscala mattoni di cemento di forma quadrata. Le pareti interne sono prive di intonaco a causa di un recente intervento che i proprietari hanno attuato con l'obiettivo di limitare il fenomeno di umidità di risalita presente, ad eccezione dei solai piani e della porzione di vela che presentano un intonaco a base cementizia e ad eccezione delle pareti dei bagni rivestiti con piastrelle di ceramica. Le porte interne sono presenti solo nei bagni e sono in alluminio. Le pareti esterne, caratterizzate da un intonaco a base cementizia con una finitura in tonachino a base cementizia di colore giallo, sono interessate da umidità di risalita, distacchi vari di intonaco e patine biologiche, oltre a presentare graffiti vandalici. Gli infissi esterni sono in pvc in pessimo stato conservativo e tutte le aperture verso l'esterno presentano delle grate in ferro zincato.

Allo stato attuale l'edificio, che è stato oggetto di ristrutturazione nel recente passato, si presenta in uno stato di degrado tipico degli edifici privi di fruizione, vi è la presenza di diffusa umidità di risalita sulle pareti e sui pavimenti con presenza di muffe e efflorescenze diffuse.

Il progetto prevede il recupero dell'unità immobiliare e la destinazione d'uso sarà del tutto coerente con quanto prescritto nella DAG n. 290 del 22-07-2020 di approvazione della variante e coerente con gli obiettivi della sottomisura 7.5 in relazione ai "centri di informazione turistica o infrastrutture turistiche".

Attraverso il restauro e la rifunzionalizzazione di questo immobile si attiveranno dei servizi orientati al miglioramento qualitativo dell'offerta turistica e della fruibilità del territorio rurale di riferimento, in coerenza con la politica turistica regionale e nell'ottica della sostenibilità economica, sociale ed ambientale. Perseguendo gli obiettivi della 7.5 si contribuisce alla FA6B (stimolare lo sviluppo locale nelle zone rurali), perseguendo indirettamente l'obiettivo di mantenere il presidio umano in zone agricole anche svantaggiate e con esso la manutenzione del territorio e il contrasto al dissesto idrogeologico.

Per garantire le finalità su descritte i lavori di Restauro mireranno a restituire un luogo identitario, in relazione al luogo di cultura di rilevanza strategica nel quale esso insiste, prevedendo interventi finalizzati ad innovare e ad incrementare l'offerta turistica culturale.

In particolare il progetto prevede il Restauro e la Rifunzionalizzazione di 5 vani oltre ai servizi di seguito così descritti:

Il vano denominato "casa del gusto" sarà un vero e proprio centro esperienziale del gusto, punto d'incontro e vetrina per i patrimoni enogastronomici del territorio. L'attività prevista si snoderà attraverso una ampia varietà di servizi con la possibilità di coinvolgere di volta in volta anche gli altri vani (divulgazione, accoglienza, amministrazione e presidenza): corsi di formazione, eventi, presentazioni, convegni, iniziative enogastronomiche, incontri con aziende ed esperti di settore e sarà la sede ideale per show-cooking, contest, degustazioni e guide agli abbinamenti food&beverage. In questo contesto la divulgazione dei prodotti cosiddetti "tipici" rappresenta un aspetto centrale in quanto le conseguenze economiche, sociali e turistiche che essa può produrre sono di risonanza non solo provinciale ma anche regionale e in alcuni casi possono divenire nazionale.

Attraverso il potenziamento dell'indotto legato alle tipicità del Territorio Gal Terra dei Messapi, infatti, la mera funzione produttiva delle attività viene integrata da nuove e diverse funzioni: la tutela del territorio, la conservazione della cultura e delle tradizioni e la nascita di spazi e luoghi interessati da nuove dinamiche di tipo economico.

Il messaggio che questo intervento mira a dare sul territorio ha l'obiettivo della proliferazione di iniziative volte ad affiancare alla produzione agro-alimentare una vasta gamma di servizi turistici con lo scopo di intercettare e soddisfare nuovi segmenti di consumatori interessati alla fruizione di prodotti al fine di "immergersi" nella cultura dei luoghi e di vivere le esperienze di consumo come occasioni di arricchimento personale.

I vani denominati divulgazione, accoglienza, amministrazione e presidenza, denominazione volte a delineare la tipologia del supporto turistico (di info point turistico, di supporto tecnico, ecc..) avranno la funzione di informazione e accoglienza turistica e svolgeranno una funzione di promozione del patrimonio paesaggistico, storico, artistico ed enogastronomico, in coerenza con tutti gli scenari presenti e futuri della programmazione e visione Regionale. Saranno dotati di servizi in grado di soddisfare le necessità, i desideri e le esigenze dei turisti, attraverso la fornitura di opuscoli, guide e materiale promozionale, documentale anche in formato elettronico e/o funzionale alla rete dei social network e l'abilità di raccontarne e presentare il territorio saranno l'espressione più evidente della qualità del servizio erogato.

#### **4.ARTICOLAZIONE DELL'INTERVENTO E ANALISI CRITICA**

##### *Interventi di Restauro e spirito conservativo*

Gli interventi di restauro scientifico propriamente detto sono stati accuratamente valutati e riservati ai paramenti murari interni ed esterni, recuperandone i valori estetici e cromatici; il tutto senza sconvolgimenti degli attuali equilibri estetici, formali, cromatici, raggiunti dalla fabbrica mediante il suo "passaggio" nel tempo, ed anzi esaltandone l'importanza, la personalità e l'evidenza, con operazioni conservative delicate e bilanciate, riconducibili alla metodologia, a nostro parere l'unica realmente sostenibile, del "minimo intervento conservativo".

Dalla necessità di instaurarsi ad un processo di recupero virtuoso della città storica di Mesagne, permettendone da un lato l'uso ed anche le necessarie riconversioni funzionali, ma controllandone, per converso, la qualità e la compatibilità con il mantenimento dell'immagine storica, con il decoro urbano e con le corrette metodologie d'intervento (cosa che, del resto, finisce con l'esaltare il valore economico di un recupero).

#### *Ridistribuzione funzionale in relazione alla nuova destinazione d'uso*

Allo stato attuale la destinazione d'uso dell'immobile "commerciale" è da destinare a "terziario direzionale".

L'allocazione, all'interno di un organismo architettonico nato e "cresciuto" con ben altre destinazioni d'uso, di un nuovo assetto funzionale, con conseguente redistribuzione degli spazi, è operazione spesso innaturale e traumatica. Nel caso in esame, invece, l'inserimento della nuova destinazione d'uso specializzata terziario è potuta avvenire con naturalezza, semplicemente lasciandosi condurre dalla sequenza stessa degli ambienti, senza alterarne i rapporti di reciproca comunicazione, anzi recuperandone l'originaria situazione.

Le dimensioni e la morfologia dei singoli vani ha così potuto determinarne la specifica destinazione d'uso nell'ambito di quella complessiva a terziario direzionale.

Pertanto sono stati previsti gli spazi indicati sui grafici di progetto, ritenuti quelli minimi indispensabili ad una corretto uso. Per garantire le finalità descritte nel precedente paragrafo i lavori di Restauro mireranno a restituire un luogo identitario, in relazione al luogo di cultura di rilevanza strategica nel quale esso insiste, prevedendo interventi finalizzati ad innovare e ad incrementare l'offerta turistica culturale.



**Figura 8- – Progetto: prospetto nord – via Martiri della Libertà**

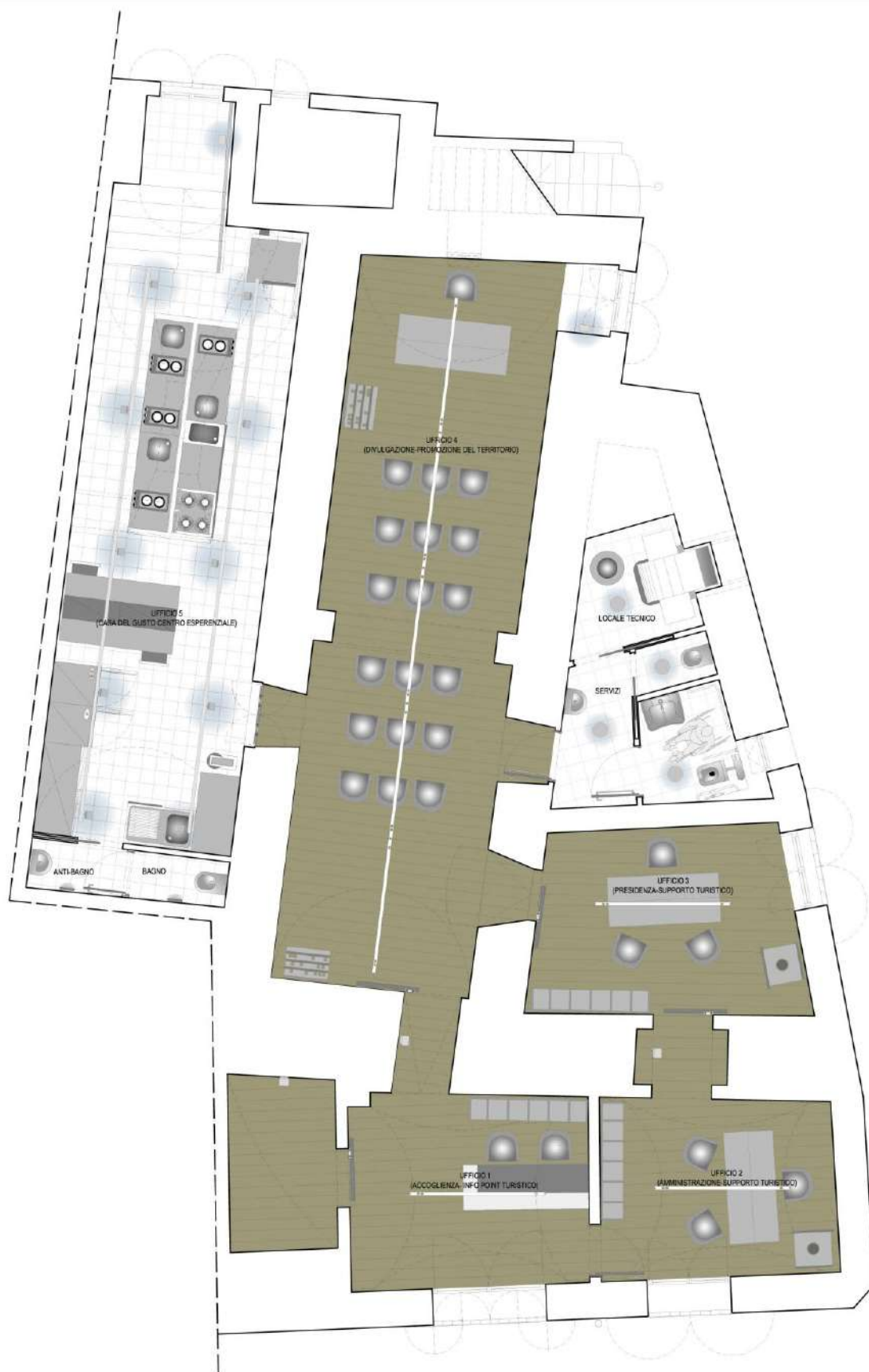
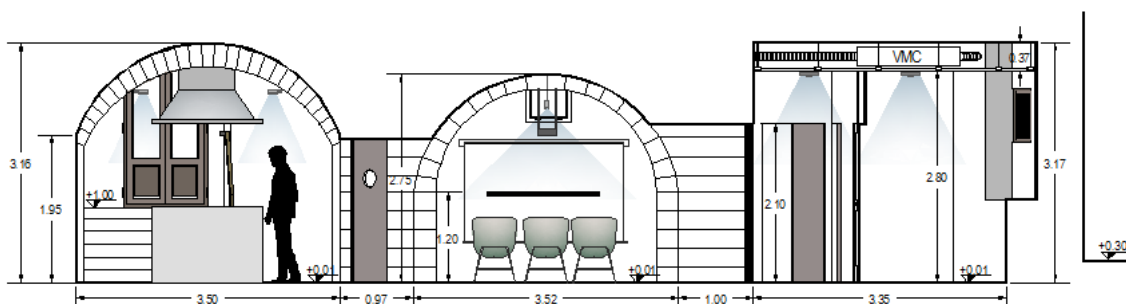


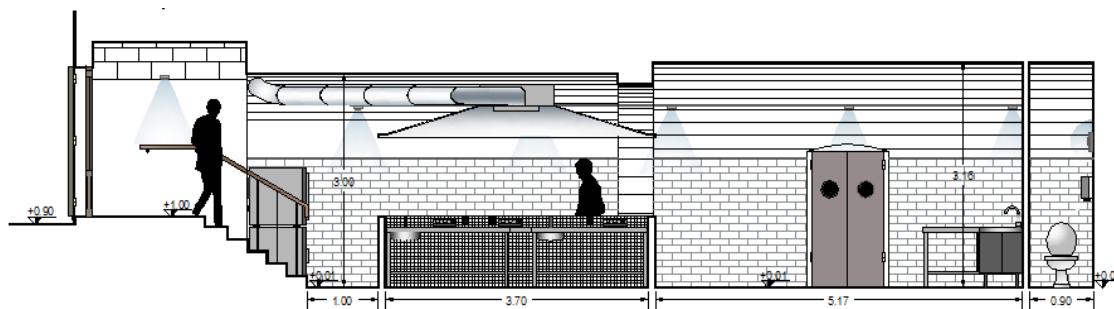
Figura 9 – Progetto: pianta

La struttura sarà composta da un locale accettazione (Ufficio 1 – Accoglienza) direttamente comunicante con un vano di servizio da un lato e con altri due vani ufficio (Ufficio 2 – Amministrazione ed Ufficio 4 – Divulgazione) dagli altri lati. Un locale Ufficio 3 – Presidenza completa la circolazione. Dall'Ufficio 4, inoltre, si ha accesso ad antibagno e bagno per disabili; l'antibagno si presta anche quale disimpegno verso un locale tecnico destinato ad accogliere il boiler per la produzione in pompa di calore dell'acqua calda sanitaria per i servizi igienici e per i lavelli dell'ultimo locale disposto alla sinistra del citato Ufficio 4, e denominato Casa del Gusto, da dotare di attrezzature ad induzione per la cottura dei cibi e di attrezzature per la lavorazione e la conservazione a temperatura controllata degli stessi alimenti primari.

La "Casa del gusto" verrà allestita con delle attrezzature elettriche tipiche delle cucine professionali di ristorazione nell'ambito di un altro progetto e con attrezzature già in possesso del Gal.



**Figura 10 – Progetto: sezione AA**



**Figura 11 - Progetto: sezione BB**

#### *Opere per la fruizione*

Sono quelle che di fatto permettono il riuso del complesso, come le nuove pavimentazioni, i serramenti e le porte interne, gli intonaci, i corpi illuminanti, la realizzazione dei servizi igienici.

#### *Impianti tecnologici*

Sono quelli elettrici ed elettronici (impianto elettrico, telefonico, citofonico, dati), a fluido (idrico, fognante, termico), e della ventilazione meccanica controllata, atti a garantire l'immediata funzionalizzazione e l'uso dei locali del plesso da recuperare.

## 5.RILIEVO E RICERCHE

La storia costruttiva dell'edificio, per trarne quelle informazioni architettoniche fondamentali per la fase di modellazione e per riconoscere gli elementi di costruzione, è stata ricostruita sulla base di un'attenta analisi critica delle caratteristiche geometriche, tipologiche e delle tecniche di realizzazione.

Sono stati effettuati, dati ed informazioni esistenti che costituissero la base per eseguire le analisi ed i rilievi più approfonditi. Sono state ricercate cartografie storiche e catastali, pubblicazioni sulla genesi e lo sviluppo dell'edificato locale, eventuali lavori a cura delle precedenti proprietà.

E' stato eseguito il rilievo geometrico dell'edificio finalizzato a conoscere la sua geometria, la stratigrafia e la grandezza dei suoi elementi costruttivi. Sono state rilevate dimensioni e posizione delle pareti portanti, delle aperture e delle nicchie. Sono state misurate solai e volte. Sono stati anche classificati gli elementi rilevati per tipologia, evidenziando la tipologia muraria, la tipologia di volte, di solai, e di quant'altro può essere utile per descrivere la struttura e mapparne lo stato dell'arte.

## 6.DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

La sequenza degli interventi edili e impiantistici previsti vengono di seguito riassunti per punti:

### INTERVENTI SUI PROSPETTI

- rimozione infissi esterni esistenti in pvc, compresi telai, controtelai e vetri
- rimozione di grate esterne in ferro zincato
- rimozione di basamento e cornice in tufo di carparo di recente applicazione
- rimozione di vecchio intonaco cementizio, revisione generale e pulizia dei paramenti murari con idrolavaggio e detergente antibatterico
- rifilatura vani finestra esistenti e apertura nuovi piccoli vani per soddisfacimento aerazione vano tecnico
- fornitura di nuovi infissi esterni in legno a taglio termico, delle dimensioni adeguate e dotate di scuretto di protezione esterna
- stilatura dei giunti tra i conci ove necessario
- ripristino degli intonaci rimossi, previa asciugatura delle superfici, con intonaco a base di calce deumidificante e alta traspirabilità e tonachino di finitura a base calce nei toni del bianco da uniformare con l'unità abitativa al primo piano per ridare un senso di organicità e unicità del tessuto storico
- sostituzione dei pluviali esistenti in plastica con pluviali in rame di adeguate dimensioni

### INTERVENTI INTERNI

- rimozione totale di vecchio intonaco su superficie verticale, volte e solaio
- rimozione di apparecchi igienico-sanitari e relative tubazioni di carico e scarico
- rimozione di montanti e linee di alimentazione elettrica
- rimozione di tutti gli infissi interni esistenti
- chiusura vani porta esistenti, demolizione di tramezzature
- rimozione della pavimentazione esistente, soglie e gradini
- demolizione del camino esistente di recente fattura e sistemazione della canna fumaria per ospitare il sistema di estrazione immissione dei piani cottura e di aria indipendente dalla restante parte dell'unità immobiliare di riferimento garantendo volumi di ricircolo adeguati (fornitura non facente parte del presente progetto)
- risanamento canna fumaria con sistema Furanflex GAS, temperatura massima 270°, garanzia del fornitore di 25 anni, Lunghezza 8 m diametro 350 mm completa dichiarazione di conformità
- taglio di muratura
- scavo a sezione obbligata per la realizzazione di vespaio areato

- realizzazione di vespaio areato mediante formazione di massetto di sottofondo
- posa di cupolette tipo Igloo e realizzazione di fori di areazione
- formazione di massetto termico previa posa di barriera al vapore
- revisione piani di quota pavimento per garantire accessibilità
- formazione di massetto in c.a. con rete elettrosaldata per canalizzazioni impiantistiche
- nuova pavimentazione in gres porcellanato e zoccolino battiscopa
- realizzazione di cucì e scuci ove necessario
- realizzazione di arco in muratura
- revisione generale e pulizia dei paramenti murari con idrolavaggio e detergente antibatterico
- stilatura dei giunti tra i conci ove necessario
- intonacatura a calce e deumidificante fino a rendere la superficie omogenea
- realizzazione di tonachino di finitura
- tinteggiatura finale delle superfici verticali e volte con latte di calce
- rinforzo intradossale per solaio laterocemento
- fornitura di nuove porte interne in legno
- nuovi sanitari, rubinetteria rivestimento pareti bagno
- realizzazione di nuovo servizio wc a servizio della casa del gusto
- realizzazione di controparete casa del gusto e paretina e rivestimento in piastrelle di ceramica
- realizzazione di nuove tramezzature per realizzazione nuovi ambienti da destinare a bagni e locale tecnico
- realizzazione di nuovi rivestimenti e nuove forniture igieniche sanitarie
- nuova illuminazione a led
- nuovo impianto elettrico e impianto speciale dati
- nuove canalizzazioni impiantistiche per impianti idrico-fognanti e di climatizzazione
- montaggio di unità di climatizzazione a incasso parete
- realizzazione di VMC

Nella ridistribuzione degli ambienti si è fatta particolare attenzione al rispetto delle superfici minime e del relativo rapporto aero-illuminante intervenendo sull'installazione della ventilazione meccanica controllata non essendo possibile intervenire sull'allargamento delle bucaure esistenti.

La macchina è del tipo puntuale ed è soprattutto al servizio dell'ufficio n. 4 (divulgazione) per il quale non sono rispettati i rapporti aeroilluminanti come da norma e degli uffici n.1, n.2, n.3 (amministrazione, accoglienza, presidenza) per i quali i rapporti aeroilluminanti sono rispettati ma la previsione di ventilazione forzata riduce i consumi energetici.

Relativamente all'ufficio n. 5 (casa del gusto) questa sarà dotata di un sistema di estrazione/immissione di aria indipendente dalla restante parte dell'unità immobiliare di riferimento garantendo volumi di ricircolo adeguati.

VANI	Dati metrici				
	SUP-UTILE	Sup. Finestrata da rilievo	Sup. Finestrata da progetto	Rapporto aereilluminante	Aereazione forzata
Ufficio 1	mq 14,00	mq 4,60	mq 4,60	1,75	Si VMC (anche se non necessaria)
Ufficio 2	mq 13,00	mq 3,45	mq 3,45	1,625	Si VMC (anche se non necessaria)
Ufficio 3	mq 15,00	mq 1,77	mq 1,96	1,875	Si VMC

					(anche se non necessaria)
Ufficio 4	mq 45,5	mq 2,09	mq 2,31	5,68	Si VMC
Ufficio 5	mq 45	mq 2,09	mq 2,31	5,62	SI ALTRO SISTEMA
Bagno disabili	mq 3,20		mq 0,49	0,40	no
Altro Bagno	mq 1,08				Si

## 7.SOLUZIONI PROGETTUALI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Al fine di garantire un pieno accesso all'edificio, le soluzioni progettuali adottate sono state redatte in conformità con le finalità delle norme contenute all'interno Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503. "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" e del Decreto Ministeriale - Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

In tal senso sono state analizzate una serie di componenti:

- Accessi esterni;
- Percorsi orizzontali;
- Porte interne;
- Finestre;
- servizi igienici;
- comandi.

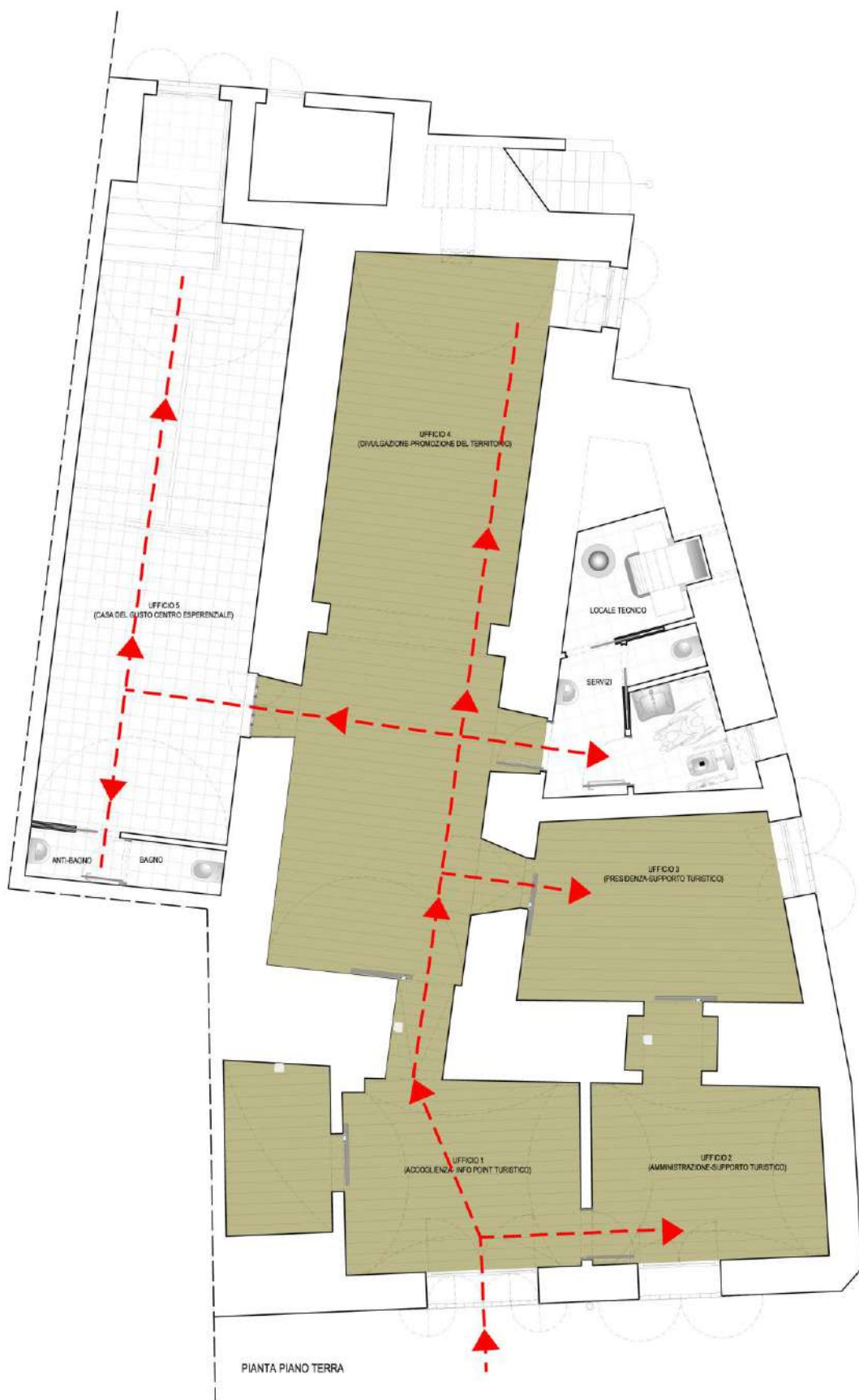
**ACCESSO ESTERNO:** all'unità immobiliare si accede dallo spazio scoperto prospiciente la strada, mediante il superamento di un dislivello di cm.10.00.

Il superamento del dislivello potrà essere eseguito mediante una rampa mobile.

Il vano porta per l'accesso al fabbricato è di cm 200.

**PERCORSI ORRIZONTALI:** la larghezza dei corridoi è sufficiente al passaggio di una carrozzina autospinta e permette di effettuare curve a 90° per accedere i vari uffici. In detti percorsi non esistono dei dislivelli.

L'intervento prevede soluzioni progettuali tali da evitare ogni discontinuità di quota, che possa costituire ostacolo od impedimento per soggetti con difficoltà motorie e pertanto il passaggio tra i vari ambienti non ha dislivelli a meno di alcuni raccordi tramite rampe a pendenza minima.



**Figura 12 – Accessibilità**

**PORTE INTERNE:** la larghezza delle porte interne è di cm. 80 min al netto, onde permettere il facile passaggio di una carrozzina autospinta. Gli spazi antistanti e retrostanti sono sufficienti per permettere l'accesso e le manovre necessarie all'apertura e chiusura delle porte. Gli accessori degli infissi, con particolare riferimento alle maniglie e maniglioni ausiliari, saranno posti ad un'altezza non superiore a cm 90. Le maniglie dovranno essere del tipo a leva con speciali curve d'arrotondamenti, all'occorrenza le porte potranno essere dotate di comandi elettrici per ritardare la chiusura e quindi permettere un agevole passaggio.

**FINESTRE:** in caso d'adattabilità saranno realizzate ad un'altezza di cm 60 dal pavimento.

Le porte finestre dovranno essere nella parte inferiore fino all'altezza di cm 40 dal pavimento, rivestite con materiale resistente anti-urto.

**SERVIZI IGIENICI:** l'immobile sarà dotato di un servizio igienico a norma.

**COMANDI:** le prese di corrente, interruttori, prese luci, campanello di allarme, citofono, ecc., saranno posti ad un'altezza tale da permettere un facile uso al portatore di handicap e come da norma tecnica.