



Comune di Parma

Guida alla corretta applicazione della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche

A vent'anni dall'entrata in vigore della più importante legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche – la Legge n. 13 del 1989 – e del relativo Regolamento di attuazione, D.M. n. 236/89, la sua applicazione in fase progettuale ed esecutiva si presta ancora a diverse interpretazioni da parte degli addetti ai lavori.

L'obiettivo che ci si è posti nell'affrontare la redazione di questo prontuario d'uso, è stato quello di realizzare uno strumento di rapida consultazione, da mettere a disposizione di tutti gli operatori coinvolti ed interessati a vario titolo da tali problematiche, dai progettisti fino ai fruitori.

Preme evidenziare che non si parlerà di larghezza di porte, di pendenza di rampe, dimensioni di servizi igienici, od altri dettagli tecnici, né si forniranno nuove o diverse interpretazioni di concetti e definizioni basilari quali accessibilità, visitabilità, che si danno per acquisiti, così come esposti nel regolamento.

Pare opportuno, invece, soffermarsi sul concetto di **adattabilità**: l'art. 2 del D.M. 236/89 la definisce come “...*la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati allo scopo di renderlo completamente e agevolmente fruibile ...*”.

Dalla semplice lettura appare evidente che non tutti gli interventi possono essere considerati differibili.

Sicuramente non possono essere differiti gli interventi sulle parti strutturali, quali scale e balconi; ma anche la previsione di futuro ampliamento di un servizio igienico non può essere data per scontata, ma al contrario si dovrà verificare che ciò sia possibile, ad esempio, senza pregiudicare la regolarità dimensionale dei locali attigui.

Le problematiche rilevate in questi anni nello svolgimento dell'attività riguardano soprattutto i vari stadi di applicabilità della norma, in funzione del tipo di intervento edilizio da effettuare.

L'evoluzione normativa che ha fatto seguito all'emanazione della legge 13/89 e del relativo Regolamento di attuazione, che pure risultano tuttora di assoluta attualità, ha portato a modificare ed ampliare i campi di applicazione inizialmente definiti.

Infatti, il D.M. 236/89 definiva il proprio campo di applicazione negli **edifici privati**, compresi quelli di edilizia residenziale convenzionata e sovvenzionata, **di nuova costruzione o sottoposti a ristrutturazione totale**.

Restavano pertanto esclusi dall'ambito di applicazione di tale norma tutti gli edifici pubblici, indipendentemente dal tipo di intervento effettuato, nonché gli edifici privati sottoposti ad interventi minori rispetto a quelli soprарichiamati, quali la ristrutturazione parziale, i vari tipi di restauro e la manutenzione straordinaria (*la manutenzione ordinaria, in quanto edilizia libera, non rientra nel campo di applicazione della normativa sull'abbattimento delle B.A.*).

Il quadro legislativo veniva modificato dall'art. 24 della Legge quadro n. 104 del 1992 che, limitatamente agli **edifici pubblici e privati aperti al pubblico**, stabiliva i seguenti concetti:

- indipendentemente dall'entità dell'intervento, risultano vietate tutte quelle opere di nuova realizzazione suscettibili di limitare la visitabilità e l'accessibilità;
- subordinava l'autorizzazione al cambio di destinazione d'uso con uso finale come luoghi pubblici o aperti al pubblico, all'abbattimento delle barriere con le modalità previste dal D.M. 236/89.

La legge 104/92 quindi ampliava il campo di applicazione della normativa, sia in riferimento alla tipologia degli edifici, che rispetto alle categorie di intervento.

In sostanza, la legge 104/92 prende in considerazione gli **edifici pubblici**, che non rientravano fra quelli considerati dalla legge 13/89, e sia per tali edifici che per quelli **privati ma aperti al pubblico** introduce, già a partire dalla semplice manutenzione straordinaria, l'obbligo del rispetto del D.M. 236/89, anche se **limitatamente alle opere che si intendono eseguire**.

Quello che la legge 104/92 non definisce con chiarezza, lasciando quindi ampio margine di discrezionalità e di interpretazione, è il concetto di edificio privato aperto al pubblico: infatti, se non vi sono dubbi che il bar, il ristorante, il cinema, rientrino a pieno titolo in tale classificazione, non pare così scontato inserire in tale categoria gli Studi professionali, gli esercizi commerciali di vendita all'ingrosso o di tipo misto-laboratoriale (es. riparazione e vendita).

Nel luglio 1996 viene emanato il DPR n. 503, che si occupa esclusivamente di abbattimento barriere in **edifici e spazi pubblici** e nelle infrastrutture, quali aeroporti, aerostazioni, ferrovie, ecc., assorbendo pertanto quanto previsto dalla legge 104/92 in tali campi.

Nel giugno 2006, il Comune di Parma adotta l'art. 66 bis del RUE, attraverso il quale cerca di eliminare l'indeterminatezza e la discrezionalità insite nella normativa sopra citata:

- fornisce una precisa definizione del concetto di **edificio privato aperto al pubblico**;
- **per gli interventi di nuova costruzione, stabilisce che l'accesso all'ascensore, privo di barriere, debba avvenire al piano terra** (si ricorda che la normativa statale vigente, prevedeva l'obbligo di un accesso all'ascensore senza barriere, consentendo quindi l'accesso dai piani seminterrati od addirittura interrati, usufruendo della rampa dell'accesso carraio: tale pratica, oltre a creare di fatto una pericolosa promiscuità fra percorsi pedonali e carrabili, rappresentava una palese discriminazione, in quanto costringeva i portatori di handicap ad entrare dall'accesso secondario);
- **stabilisce che l'insediamento di attività aperte al pubblico, derivante da mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, sia subordinato alla verifica dell'accessibilità dei locali**;
- stabilisce che, limitatamente ai **locali pubblici e privati aperti al pubblico**, **l'accessibilità deve essere garantita anche nel caso di interventi minori**, quali trasformazioni interne, installazione o trasformazione di vetrine.
- prevede di garantire il requisito dell'accessibilità anche nel caso di opere di manutenzione straordinaria su percorsi comuni, quali scale, cortili, ecc. di pertinenza dei fabbricati.

Quelli descritti sono i concetti base espressi dalla normativa generale e da quella locale, a cui attenersi nella progettazione e nella realizzazione, secondo le varie tipologie di intervento, che di seguito si vanno ad analizzare.

a) Edilizia residenziale

1a) Edificio unifamiliare

E' sufficiente che sia soddisfatto il requisito della *adattabilità* (DM 236/89, art. 3.4 – lett. g).

2a) Edifici plurifamiliari privi di parti comuni

E' sufficiente che sia soddisfatto il requisito della *adattabilità* (DM 236/89, art. 3.4 – lett. g).

3a) Edifici con non più di tre livelli fuori terra

Devono risultare *accessibili* gli spazi esterni e le parti comuni, *visitabili* le singole unità abitative, ma nel contempo è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché ne sia assicurata la possibilità dell'installazione in un tempo successivo (DM 236/89, art 3.2).

In sostanza è consentito che l'accessibilità agli spazi esterni e le parti comuni e la visitabilità alle singole unità abitative, siano inizialmente precluse solo ed esclusivamente dalla mancata installazione dei meccanismi di sollevamento (ascensore e/o servoscala).

4a) Edifici in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, comprendendo eventuali livelli interrati o seminterrati

Devono risultare *accessibili* gli spazi esterni e le parti comuni, *visitabili* le singole unità abitative (DM 236/89, art. 3.2).

5a) Edifici pluripiano

Devono risultare *accessibili* gli spazi esterni e le parti comuni, *visitabili* le singole unità abitative (DM 236/89, art. 3.4 – lett. a).

6a) Edilizia residenziale sovvenzionata

Devono risultare *accessibili* gli spazi esterni, le parti comuni, ed almeno il 5% del numero degli alloggi previsti, con il minimo assoluto di uno. I rimanenti alloggi devono essere visitabili. Devono inoltre risultare accessibili un numero di autorimesse pari agli alloggi accessibili (DM 236/89, art. 3.3 lett. a ed art. 8.1.14).

7a) Autorimesse/posti auto negli edifici residenziali

Negli edifici residenziali per i quali vi è l'obbligo dell'installazione dell'ascensore o di altri mezzi di sollevamento, questi devono consentire l'arrivo alla quota del piano delle autorimesse senza ulteriori ostacoli; sono ammessi raccordi con rampe regolamentari ma di modesto sviluppo (DM 236/89, art. 8.1.14).

Per tale tipologia di edifici, la norma non prevede l'obbligo della realizzazione di autorimesse accessibili.

b) Altre destinazioni d'uso

1b) Strutture destinate ad attività sociali come quelle scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali e sportive

Tutti gli ambienti devono risultare *accessibili* (DM 236/89, art. 3.3-lett. b).

2b) Edifici sedi di aziende o imprese soggette alla normativa sul collocamento obbligatorio (normalmente tutte le ditte con più di 15 dipendenti)

Devono risultare *accessibili* tutti i settori produttivi, gli uffici amministrativi ed almeno un servizio igienico per ogni blocco di servizi igienici previsti. Devono inoltre risultare *accessibili* la mensa, gli spogliatoi, eventuali luoghi ricreativi e i servizi di pertinenza (DM 236/89, art. 3.3-lett. c ed art. 4.5).

3b) Luoghi di lavoro sedi di attività non aperte al pubblico e non soggette alla normativa sul collocamento obbligatorio

E' sufficiente che sia soddisfatto il *requisito dell'adattabilità* (DM 236/89, art. 3.4-lett. f).

4b) Unità immobiliari sedi di riunioni o spettacoli all'aperto o al chiuso, temporanei o permanenti, circoli privati, ristorazione

Devono risultare *accessibili* almeno una zona riservata al pubblico, oltre ad un servizio igienico. Devono inoltre risultare *accessibili* gli spazi di relazione, la biglietteria, il guardaroba (DM 236/89, art. 3.4-lett.b).

5b) Unità immobiliari sedi di attività ricettive

Devono risultare *accessibili* le parti e i servizi comuni, e almeno due stanze ogni 40 o frazione di 40 (DM 236/89, art. 3.4-lett. c ed art. 5.3).

6b) Unità immobiliari sedi di culto

Deve risultare *accessibile* almeno una zona riservata ai fedeli per assistere alle funzioni religiose (DM 236/89, art. 3.3-lett.d).

7b) Unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico con superficie netta superiore a 250 mq

Devono risultare *accessibili* gli spazi di relazione nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta, ed almeno un servizio igienico (DM 236/89, art. 3.4-lett. e).

8b) Unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico con superficie netta inferiore a 250 mq

Devono risultare *accessibili* gli spazi di relazione nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta (DM 236/89, art. 3.4-lett. e).

Non è quindi obbligatoria l'accessibilità ai servizi igienici, sempre che l'attività ivi svolta non rientri in una delle categorie precedenti per le quali l'accessibilità al servizio igienico sia invece prevista.

9b) Autorimesse/posti auto in edifici aperti al pubblico

In tali edifici devono essere previsti posti auto di larghezza minima non inferiore a mt 3,20, cioè accessibili, nella misura di uno ogni 50 o frazione di 50 (DM 236/89, art. 8.1.14).

Si rileva che la norma non obbliga in assoluto alla realizzazione di autorimesse/posti auto accessibili, ma dispone che, nel caso in cui i parcheggi debbano essere realizzati in forza di altre normative, venga rispettata la dotazione minima di stalli accessibili sopra indicata.

Richiamandosi ai concetti già espressi in merito al **requisito dell'adattabilità**, preme sottolineare che in tutti i casi in cui ci si avvalga di tale possibilità, è **obbligatorio** allegare alla DIA o al Permesso di costruire un elaborato specifico in cui si evidenzino le soluzioni progettuali necessarie a garantire in tempi successivi il raggiungimento del requisito di accessibilità / visitabilità (DM 236/89, art. 10.1).

E' il caso di rammentare che la presente trattazione fa riferimento agli interventi edilizi per i quali risulta obbligatorio prevedere l'abbattimento (ovvero la non realizzazione) delle barriere architettoniche, secondo i vari livelli previsti dalle norme, in funzione delle singole destinazioni d'uso e della tipologia delle opere.

Per quanto riguarda, invece, gli interventi di adeguamento spontaneo degli edifici esistenti, quelli, per intenderci, previsti dall'art. 2 della legge 13/89, vi è da rilevare come la disciplina di questa tipologia di interventi sia in continua evoluzione, data la crescente attenzione che viene riservata a tali problematiche da questa Amministrazione, nell'intento di addivenire alla completa accessibilità di tutte le strutture edilizie, così come affermato dalla Giunta Comunale nella propria recentissima determinazione del 10/09/2009 sull'argomento (*Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*).

lì, settembre 2009