

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

VPRG Isola di Pellestrina

Scheda n. 14 - Area C2RS n. 3

***LEGGE 13/89, DM 236/89, DGRV 509 DEL 02/03/2010***

***ADATTABILITÀ E ACCESSIBILITÀ DELLE PARTI COMUNI***

**RELAZIONE E DICHIARAZIONE**

**DI CONFORMITÀ**

*Consultazione combinata con la Tav. P7*

<i>Venezia, 11 Novembre 2013</i>	Relazione e dichiarazione di conformità ai sensi della Legge 13/89 e s.m.i.	Fascicolo
		<b>R13</b>

I sottoscritti,

**Geom. Marco GHEZZO** nato a Venezia il 22/08/1979, C.F. GHZ MRC 79M22 L736I, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Venezia con il n. 2345,

**Arch. Daniele DE POLI** nato a Venezia il 31/01/1979, C.F. DPL DNL 79A31 L736G, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Venezia con il n. 3498,

verificato il progetto di nuova costruzione di fabbricato contenente tre unità immobiliari a destinazione residenziale in PELLESTRINA (VE) - Sestiere Zennari nell'area meglio individuata all'Agenzia del Territorio di Venezia, Comune di Venezia - Sezione Pellestrina, Foglio 8 Mappale 400,

### DICHIARANO

che il suddetto progetto è stato redatto in conformità alle prescrizioni dettate dalla Legge 13/89 e D.M. 14/06/1989, n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche", nonché in conformità alle indicazioni della DGRV n. 509/2010.

Pertanto per l'edificio sopra citato è garantita l'accessibilità per le parti comuni e l'adattabilità in genere.

Le tre unità immobiliari sono tutte indipendenti e condividono quali parti comuni i soli accesso e percorsi pedonale e carrabile esterni lato nord. Le parti comuni sono regolarmente accessibili con percorsi in piano e pendenza contenuta entro il massimo del 2%.

Circa le parti esclusive, come detto le tre unità residenziali non condividono altre parti comuni, sono composte da giardino e posto auto esclusivo all'esterno, zona giorno al piano terra e zona notte al piano primo. Risultano normalmente e facilmente adattabili: per il superamento del gradino esterno lato nord si può prevedere l'installazione su scoperto esclusivo di pedana inclinata con pendenza contenuta entro il limite del 5%, dimensione utile della porta di accesso ben oltre il limite consentito. Per il superamento del dislivello tra piano terra e piano primo la scala è stata dimensionata al fine di consentire l'installazione di servoscala. Al piano primo le dimensioni delle camere da letto e del disimpegno sono idonee a consentire il regolare transito e manovre (anche completa) delle carrozzine. Per quanto concerne il servizio igienico, le dimensioni di progetto e la dotazione eventuale di sanitari specifici consentiranno la corretta fruibilità del locale bagno con particolare riferimento all'eventuale rotazione completa di carrozzina; in particolare l'eliminazione del bidet e la dotazione in prossimità di wc di doccino a telefono consentiranno l'osservanza delle indicazioni riportate nella DGRV 1428/2011 – Allegato B – art. 14 comma 6.3.

In conclusione il progetto oggetto di analisi risulta accessibile per le parti comuni e adattabile per le parti esclusive con dispendio economico contenuto.

Il tutto viene meglio illustrato nell'elaborato grafico allegato e contrassegnato come Tav. P7.

Venezia, 11 Novembre 2013



Pagina 2 di 2

Venezia, 11 Novembre 2013	Relazione e dichiarazione di conformità ai sensi della Legge 13/89 e s.m.i.	Fascicolo
		<b>R13</b>



**COMUNE DI VENEZIA**  
**DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO ED**  
**EDILIZIA**  
**SPORTELLO UNICO EDILIZIA RESIDENZIALE**  
**(S.U.E.R.)**

## **ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI**

ai sensi del comma 4° dell'art. 77 del D.P.R. 380/01  
(Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia)  
come modificato dal D.lgs 301/02 e L. 13/1989 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236

**DA COMPILARE A CURA DEL PROGETTISTA**

(dichiarazione sostitutiva di notorietà resa ai sensi del DPR n. 445/00 allegare fotocopia documento d'identità del dichiarante)

Il/La sottoscritto/a:																	
Cognome e nome GHEZZO MARCO																	
Nato/a a VENEZIA							Prov. VE			il 22/08/1979							
Cod. fiscale		G	H	Z	M	R	C	7	9	M	2	2	L	7	3	6	I
Residente in PELLESTRINA							Prov. VE			C.A.P. 30126							
Via SESTIERE SCARPA													n. 1028				
Tel. 041967471			Fax 041967471			e-mail geom.marcoghezzo@alice.it											

### **IN QUALITA' DI**

In qualità di progettista delle opere relative a piano di lotizzazione per la realizzazione di nuovo edificio contenente tre unità immobiliari a destinazione residenziale

### **DELL'IMMOBILE SITO IN**

Comune VENEZIA - PELLESTRINA										Prov. VE		
Via SESTIERE ZENNARI							n. SN		Piano T			
Sezione PELLESTRINA - NCT			Foglio 8		Mappale 400			Subalterno				

### **DI PROPRIETÀ DI**

Cognome e nome		BUSETTO SANDRO, BUSETTO DINO, BUSETTO MARIA, BUSETTO VALENTINA									
Cognome e nome		GHEZZO ANDREA, NUCCIOTTI CRISTINA									

consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, ai sensi dell' art. 76 del DPR 445/00

VISTA la Legge 9 gennaio 1989 n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";  
VISTO il D.M. 14 giugno 1989 n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche";  
VISTO il D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 " Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia":

 <b>COMUNE DI VENEZIA</b> <b>DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO ED</b> <b>EDILIZIA</b> <b>SPORTELLO UNICO EDILIZIA RESIDENZIALE</b> <b>(S.U.E.R.)</b>
--

## ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI

ai sensi del comma 4° dell'art. 77 del D.P.R. 380/01  
(Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia)  
come modificato dal D.lgs 301/02 e L. 13/1989 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236

**DA COMPILARE A CURA DEL PROGETTISTA**

(dichiarazione sostitutiva di notorietà resa ai sensi del DPR n. 445/00 allegare fotocopia documento d'identità del dichiarante)

II/La sottoscritto/a:																
Cognome e nome DE POLI DANIELE																
Nato/a a VENEZIA										Prov. VE		il 31/01/1979				
Cod. fiscale	D	P	D	D	P	L	7	9	A	3	1	L	7	3	6	G
Residente in PELLESTRINA										Prov. VE		C.A.P. 30126				
Via SESTIERE SCARPA												n. 1028				
Tel. 041967471			Fax 041967471			e-mail dpd_arch@alice.it										

<b>IN QUALITA' DI</b>
In qualità di progettista delle opere relative a piano di lotizzazione per la realizzazione di nuovo edificio contenente tre unità immobiliari a destinazione residenziale

<b>DELL'IMMOBILE SITO IN</b>												
Comune VENEZIA - PELLESTRINA												Prov. VE
Via SESTIERE ZENNARI										n. SN		Piano T
Sezione PELLESTRINA - NCT			Foglio 8			Mappale 400			Subalterno			

<b>DI PROPRIETÀ DI</b>												
Cognome e nome Busetto Sandro, Busetto Dino, Busetto Maria, Busetto Valentina												
Cognome e nome Ghezzi Andrea, Nucciotti Cristina												

consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, ai sensi dell' art. 76 del DPR 445/00

VISTA la Legge 9 gennaio 1989 n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";  
VISTO il D.M. 14 giugno 1989 n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche";  
VISTO il D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 " Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia":

**DICHIARA, Di aver previsto nella progettazione dell'edificio di cui all'oggetto i seguenti parametri:**

- Accorgimenti tecnici idonei all'installazione di meccanismi all'accesso ai piani superiori ivi compresi i servoscala;
- Idonei accessi alle parti comuni degli edifici ed alle singole unità immobiliari;
- Almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini i idonei di sollevamento;
- Installazione nel caso di immobile con più di tre livelli un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

NOTE:

e di aver eseguito gli elaborati progettuali in conformità alle disposizioni adottate ai sensi della presente legge.

**A tal fine si allega:**

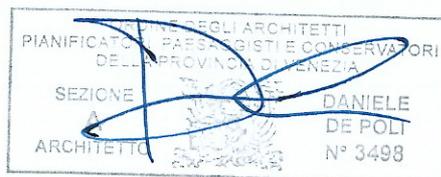
- SPECIFICA RELAZIONE corredata di elaborati grafici esplicativi contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste;
- COPIA ALLEGATO "A" del Decreto Ministeriale n° 236 del 22/06/1989 evidenziando in esso la tipologia dell'intervento.

NOTE EVENTUALI:

Data 11/11/2013

IL DICHIARANTE

(In caso i dichiaranti fossero più d'uno la presente va sottoscritta da tutti)



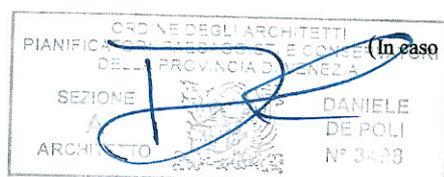
**Prescrizioni tecniche a garanzia del requisito di adattabilità per edifici privati ed edilizia residenziale pubblica, per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13 del 09/01/1989, D.M. n. 236 del 14/06/1989 e circolare n. 1669/UL del 22/06/1989).**

Ditta:	BALLARIN SANDRO, MARIA, DINO, VALENTINA, GHEZZO ANDREA, NUCCIOTTI CRISTINA	
Descrizione dell'intervento:	NUOVA COSTRUZIONE	
Ubicazione in via	SESTIERE ZENNARI - PELLESTRINA	N° SN
Destinazione d'uso dell'immobile:	RESIDENZIALE	

	MIN / MAX cm. / cm.	PROGETTO
Spazi di manovra con sedie a ruote	140 x 140 /	min. 140X140
Porta accesso unità (larghezza)	80 /	> 100
Porte interne (larghezza)	75 /	80
Altezza maniglie	85 / 95	95
Pavimenti con dislivello	/ 2,5 cm	2,00 cm.
Infissi esterni (maniglie)	100 / 130	130
Parapetto (non attraversabile sfera cm. 10)	100 /	100
Pulsanti bottoneria ascensore n°	110/140	non presenti
Presa luce n°	45/115	100
Citofono n°	110/130	130
Telefono n°	100/140	140
<b>Scale comuni (larghezza)</b> pedata 30 cm. + 2 alzate somma 62/64 cm.	120/	non presenti
Scale non comuni	80/	100
Scale corrimano	90/100	100
Scale secondo corrimano	/075	non presenti
Segnale a pavimento 30 cm. dal 1° e dall'ultimo gradino		
Rampe larghezza (una persona)	90/	100 (previsione)
Rampe larghezza (due persone)	150/	non presenti
Rampe lunghezza (ogni 10 mt. max ripiano sosta 1,50 x 1,50)	10 mt./	2.00m.
Pendenza rampe	/8 %	5% (previsione)
Corridoio	100-135/	> 120
Percorso pedonale (larghezza)	90/	> 90
Locale igienico	180x180/	min. 190x217

**L'elaborato grafico allegato alla presente tabella dimensionale viene evidenziato nelle tavole di progetto.  
Si allega relazione tecnica.**

Data 11/11/2013



IL DICHIARANTE

(In caso di dichiaranti fossero più d'uno la presente va sottoscritta da tutti)



## NOTE:

Per accessibilità si intende la possibilità anche per persone con ridotta capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

Per visitabilità si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e almeno ad un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione svolta.

Per adattabilità s'intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente e agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Per i criteri di progettazione rimanda agli artt. 3, 4, 5, 6 del D.M. 14/06/1989, n° 236.

Si precisa che negli edifici residenziali unifamiliari ed in plurifamiliari privi di parti comuni, è sufficiente che sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità.

L'adattabilità deve essere garantita sia per gli interventi di edificazione che per quelli di ristrutturazione (Art. 2 D.M. 15 giugno 1989, n° 236).

**N.B.: SI RICHIAMA LA NECESSITÀ DI RAPPRESENTARE, NELLE TAVOLE DI PROGETTO, ALMENO UN SERVIZIO IGIENICO COMPLETO DI ARREDO AL FINE DELLA VERIFICA DEI MINIMI DIMENSIONALI DI CUI AGLI ARTT. 8/8.1.6 DEL D.M. 236/89 (scala 1:50).**

Per le soluzioni tecniche si deve fare riferimento a quanto previsto dagli artt. 8 e 9 del D.M. 15/06/1989, n° 236.

Per quanto riguarda l'ambito di applicazione si fa riferimento a quanto stabilito dalla circolare applicativa n° 1669/UL del 22/06/1989.

## CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE EDIFICI RESIDENZIALI

Accessibile	Visitabile	Adattabile	
		●	unifamiliare e plurifamiliare privi di parti comuni
	●	●	unità immobiliari
●		●	parti comuni
	●	●	unità immobiliari
●		●	parti comuni
			plurifamiliari con non più di tre livelli fuori terra
			plurifamiliari con più di tre livelli fuori terra

ACCESSIBILITA': Deroga all'installazione dell'ascensore.  
Restano valide tutte le altre prescrizioni dell'accessibilità.

ADATTABILITA': Possibilità di installare nel tempo i meccanismi di sollevamento (Ascensore o servo scala).