

COMUNE DI ALBINEA

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Cavicchioni n°8

AREA "LL.PP. - PATRIMONIO - AMBIENTE"



Titolo:

PROGETTO DEFINITIVO- ESECUTIVO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO CENTRO OPERATIVO COMUNALE (C.O.C.) DELLA PROTEZIONE CIVILE DI ALBINEA ALBINEA (RE) - 42020 - VIA GRANDI

Committente:

COMUNE DI ALBINEA

Piazza Cavicchioni, 8 - 42020, Albinea (RE)

tel: 0522 590211 - fax: 0522 590236 - pec: albinea@cert.provincia.re.it

Progettazione architettonica:

STUDIO M2R ARCHITETTURA - Ing. Luca Monti, Arch. Lorenzo Rapisarda

Via Martiri di Cervarolo 30, 42122 Reggio Emilia - tel: +39 0522 1714163 - fax: +39 0522 1714164

P.IVA: 02202370355 - e-mail: info@emmedueerre.com - www.emmedueerre.com

STUDIO **M2R**
ARCHITETTURA

Gruppo di progetto: Arch. Lorenzo Rapisarda, Ing. Luca Monti, Arch. Marco Borghi

Progettazioni specialistiche:

Progetto impianti meccanici:

Ing. Nicholas Ghidoni_STUDIO HELICA

Via Emilia Santo Stefano, n.31

42121 - Reggio Emilia (RE)

Progetti impianti elettrici:

Ing. Enrico Camellini

Via Procaccini, n.12

42123 - Reggio Emilia (RE)

Progetto strutturale:

Ing. Lorenzo Giordani

Via Cagni, n.3

42124 - Reggio Emilia (RE)

Data:

Titolo elaborato:

Scala:

Dicembre 2019

Relazione tecnica illustrativa

-

Orientamento:

Disciplina:

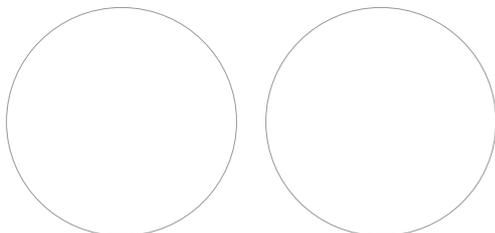
Fase operativa:

-

RELAZIONI SPECIALISTICHE

PROGETTO
DEFINITIVO
ESECUTIVO

Tecnici incaricati:



N. elaborato:

R.a

INDICE

INTRODUZIONE

1_ INQUADRAMENTO

2_ CARATTERI PAESAGGISTICI PECULIARI

3_ SINTESI DEI CONCETTI DI PROGETTO

4_ ANALISI URBANISTICA

5_ PROGETTO

6_ STRUTTURA

7_ IMPIANTI E RISPARMIO ENERGETICO

8_ ASPETTI NORMATIVI E SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

INTRODUZIONE

La presente relazione ha per oggetto il progetto Definitivo/Esecutivo per la realizzazione del nuovo Centro Operativo Comunale C.O.C. della Protezione Civile di Albinea, situata su Via Grandi, in adiacenza al complesso della pubblica assistenza Croce Verde e della nuova Farmacia Comunale (Rif. Delibera Comunale n°123 del 06/12/2019 per l'approvazione da parte della giunta comunale del relativo progetto di Fattibilità Tecnico-Economica).

L'area oggetto di intervento ricade nell'ambito della "Dichiarazione di area di notevole interesse pubblico del territorio per i caratteri paesaggistici peculiari del bacino del Rio Groppo in Comune di Albinea (D.M. 01/08/1985 e Art. 136 del D.Lgs. n°42 del 22/1/2004)", mentre nel PRG del Comune di Albinea viene indicata all'Art.79 come Zone Omogenee G.I - Servizi di quartiere o di nucleo insediativo.



Foto dello stato di fatto da Via Grandi



Foto assometrica del comparto

I_INQUADRAMENTO

L'area di proprietà interessata dal vincolo paesaggistico è a carattere pianeggiante e prevalentemente incolta con sporadica presenza di alberi e arbusti a medio/basso fusto.

L'area di intervento è censita al catasto terreni del comune di Albinea (Foglio 9, Mappale 995), in località già denominata "Casone Piccolo" all'interno del centro cittadino, contornato da fabbricati ad uso residenziale e commerciale, e dal polo scolastico comunale.

Ad eccezione dell'ospedale geriatrico (ubicato a circa 500m verso Nord) non si segnalano edifici storici o di pregio nelle immediate vicinanze dell'intervento. Si sono invece sviluppati negli ultimi decenni abitazioni singole, villette a schiera e complessi multipiano.

A soli 300m dall'area in oggetto si trovano inoltre le scuole materna e media e l'importante complesso sportivo del circolo Tennis di Albinea, comprendente piscina scoperta da 25m, campi da gioco da tennis coperti ed esterni, campi da calcio e basket, ristorante e palestra.



Ortofoto dell'area di intervento

L'unità di intervento è rappresentata dall'area verde sul fondo del lotto dedicato alla sede della Croce Verde di Albinea, al relativo parcheggio su Via Grandi e alla nuova Farmacia Comunale, oltre ad interessare una porzione del piazzale asfaltato esistente in condivisione con la Croce Verde.

Allo stato attuale sono presenti un fabbricato di recente costruzione destinato a sede della Pubblica Assistenza Croce Verde, costituito da una struttura prefabbricata in legno, un adiacente fabbricato in muratura adibito a magazzino-garage per le ambulanze, la nuova Farmacia Comunale realizzata con struttura prefabbricata metallica e rivestimento in acciaio Corten.

Le aree confinanti sono:

_a nord il complesso scolastico, il centro sportivo e l'ospedale geriatrico

_a sud un'area verde incolta con adiacente pista ciclo pedonale che porta verso il centro

_a est l'area verde incolta termina con le sponde del torrente

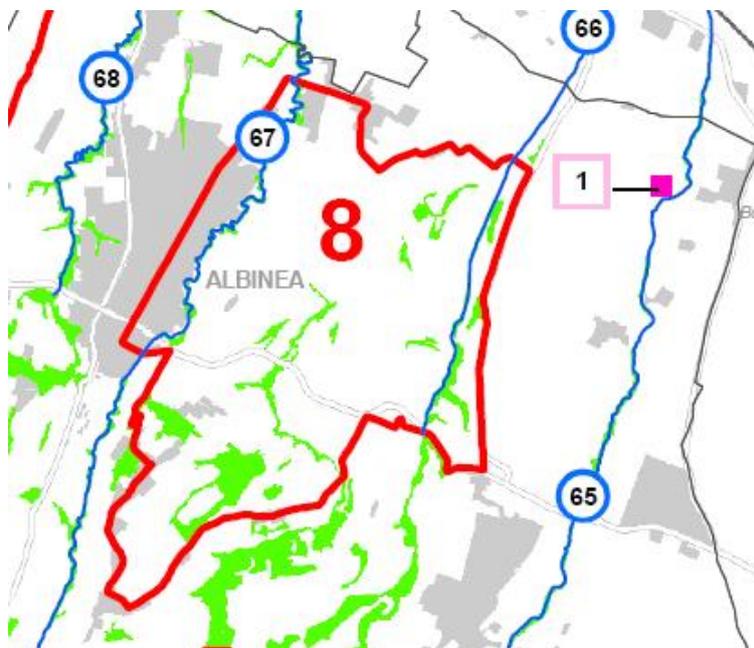
_a ovest Via Grandi, un parcheggio pubblico e il complesso dei quartieri residenziali



Estratto catastale (Foglio 9, Mappale 995)

2_CARATTERI PAESAGGISTICI PECULIARI

L'intervento di nuova costruzione di un fabbricato da adibire a nuova sede della Protezione Civile di Albinea, ricade in un contesto che il D.M. 01/08/1985 ha istituito come Area di Notevole interesse pubblico del territorio del bacino del Rio Groppo.



Estratto cartografico del PTCP di Reggio Emilia

Le motivazioni d'interesse pubblico sono definite dal presupposto che “l'area in oggetto, situata a cavallo dell'alta pianura reggiana e dell'immediata pedecollina, comprende gran parte del bacino imbrifero del rio Canneto e del torrente Groppo, il cui alveo incide profondamente la conoide di deiezione alluvionale, che è qui caratterizzata da estesi terrazzamenti, costituendo un ambiente geomorfologico di notevole interesse ambientale”.

Il lotto si affaccia su Via Grandi, ad una quota di circa 130m.s.l.m; geologicamente si tratta di un'area caratterizzata da suoli liscivati a pseudogley (suoli liscivati e suoli alluvionali a prevalenza di ghiaie limo-sabbiose, limose o argillose).

Si tratta quindi di un'area caratterizzata da una morfologia mossa da rii incisi ed è segnata da profonde incisioni erosive con movimentati aspetti morfogenetici, che si ripresentano anche se in tono minore nella zona limitrofa all'andamento del rio Lavezza (dal quale dista circa 120-140m).

Questo singolare ambito geografico di alta pianura, non completamente pianeggiante, ha impedito lo sfruttamento agricolo intensivo nelle parti a maggior acclività, lontane comunque dalla specifica area d'intervento, consentendo generalmente la sopravvivenza di una ricca vegetazione ripariale.

L'area, situata tra l'alta pianura e la prima collina, presenta delle varietà di paesaggi di particolare integrità e leggibilità; dal punto di vista percettivo sono da segnalare le relazioni visive tra le aree agricole di pianura e la quinta collinare.

Lungo il corso del rio, sotto il profilo vegetazionale l'area presenta una compagine vegetativa autoctona, di tipo “ripario”, concentrata proprio lungo le sponde del torrente, e presenza di una litologia di superficie costituita da terreni prevalentemente argillosi.

3_SINTESI DEI CONCETTI DI PROGETTO

OBIETTIVI

1. integrazione volumetrica e cromatica con il paesaggio circostante e col comparto esistente;
2. massima permeabilità dell'area esterna ineditata e rispetto del verde esistente;
3. compattare il progetto e ridurre le altezze nel rispetto dello skyline naturale.

INSERIMENTO PLANIMETRICO

L'edificio in progetto va a completare quello che il complesso della Farmacia Comunale e della Croce Verde, con la quale condivide il piazzale esterno esistente, allineandosi ai fabbricati esistenti e attestandosi al limite del comparto, andando a completare l'area verde residua senza intaccare il paesaggio ed i prati adiacenti, ottimizzando la superficie in progetto sfruttando le dotazioni ed i servizi già esistenti.

Infatti si accede all'area direttamente da via Grandi, attraversando il parcheggio pubblico esistente e sfruttando l'urbanizzazione già realizzata a servizio della Croce Verde (solo ad integrare ed ampliare leggermente l'area esterna esistente per potersi raccordare al meglio al progetto).

Dal piazzale asfaltato esistente infatti si accede al fabbricato grazie alla nuova sistemazione esterna ad aiuole verdi e percorsi pedonali che porta al portico di ingresso, oppure direttamente coi mezzi continuando sul piazzale fino a raggiungere il garage coperto.

SCELTE

1. Sviluppare il progetto tutto a piano terra, in maniera compatta ottimizzando al massimo gli spazi interni, e garantendo adeguati spazi esterni coperti e protetti, mantenendo comunque un'altezza inferiore a 4,50m;
2. Allineamento planimetrico, dato dal completamento della parte terminale del lotto senza superare il limite dato dai fabbricati esistenti, così da minimizzare l'impatto e la percezione della nuova costruzione;
3. Creare un volume compatto e semplice, ben orientato e accessibile, arricchito dal dialogo tra le facciate esterne intonacate e le parti rientranti finite in acciaio Cor-Ten;
4. Utilizzo di una copertura piana con pannelli fotovoltaici celati alla vista, ed impianti accorpati sul lato cieco del fabbricato, eventualmente schermati grazie ad elementi metallici in continuità con la facciata.

MATERIALI

Per i prospetti si è optato per un rivestimento a cappotto, successivamente rasato ed intonacato con colore che richiami le tonalità del terreno, alternato all'utilizzo di doghe metalliche con finitura naturale in acciaio corten per gli sfondati dei serramenti e per le facciate protette dal portico.

L'utilizzo di questi due materiali in dialogo tra loro risulta poco impattante rispetto all'intorno naturale, e richiama le tonalità dei fabbricati esistenti circostanti (intonaco, legno e acciaio corten); i colori sfumati e i cromatismi naturali dati da questi materiale, vanno a legarsi al paesaggio circostante, senza incidere sulla percezione dello stesso.

CONCEPT

Il progetto cerca quindi creare una sintonia col contesto, creando un luogo rispettoso del paesaggio e che ne valorizzi la percezione, che sia riconoscibile, funzionale e facilmente accessibile.

L'ubicazione planimetrica scelta, risulta particolarmente efficace per ridurre l'impatto derivante dalla nuova costruzione, sia dal punto di vista visivo (completando un comparto esistente e rimanendo di fatto celato dai fabbricati esistenti antistanti), che dal punto di vista della permeabilità (andando a sfruttare le urbanizzazioni e le infrastrutture già presenti).

4_ANALISI URBANISTICA

Il progetto ricade nell'ambito della "Dichiarazione di area di notevole interesse pubblico del territorio per i caratteri paesaggistici peculiari del bacino del Rio Groppo in Comune di Albinea (D.M. 01/08/1985 e Art. 136 del D.Lgs. n°42 del 22/1/2004)".

Articolo 136 del D.Lgs. n°42 del 22/1/2004_ Immobili ed aree di notevole interesse pubblico_ Comma d):

Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;*
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;*
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;*
- d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.**

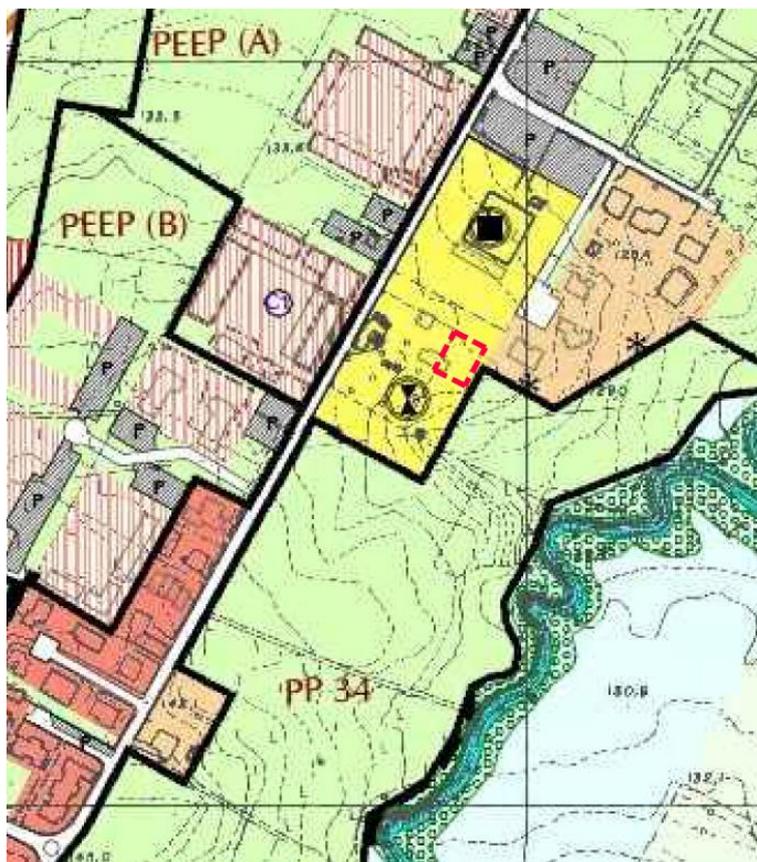
Il PTCP individua nell'elaborato P4 l'area come parte delle aree di notevole interesse pubblico sottoposte a tutela con dichiarazione di notevole interesse pubblico nel territorio del bacino del Rio Groppo sito nel Comune di Albinea (indicata in tavola con il numero 8 riferito al perimetro in rosso).

Si può invece notare come, essendo il fabbricato posizionato a 120-140m dal torrente, risulti soggetto anche al vincolo delle aree tutelate per legge secondo l'Art. 142 del D.Lgs. n°42 del 22/1/2004, in particolare per il comma l.c relativo al rispetto della fascia di 150m da torrenti, fiumi o corsi d'acqua (tratteggio azzurro).



Estratto cartografico PRG di Albinea_ Viabilità e vincoli di legge

L'area ricade all'interno dell'art. 79_ZONE OMOGENEE G.I del quale si riporta di seguito un estratto:



NUOVO C.O.C. DELLA PROTEZIONE CIVILE DI ALBINEA	
FUNZIONE:	SUPERFICIE:
- Sala operativa	29,60 mq
- Ufficio	11,80 mq
- Rip.	3,60 mq
- Disimpegno	3,00 mq
- Area comune	16,40 mq
- Disimpegno	5,60 mq
- Spogliatoio uomini	7,40 mq
- Spogliatoio donne	7,60 mq
- Deposito	44,20 mq
<hr/>	
_Totale superficie interna	129,20 mq
_Garage porticato	68,00 mq
<hr/>	
PRG ALBINEA_Art. 79 - Zone omogenee G.I	
Servizi di quartiere o di nucleo insediativo	
H massima	10,50m
VL	0,5
PI	1mq/2,5mq di SU
<hr/>	
SU sede Croce Verde	91,28 mq
SU garage Croce Verde	149,48 mq
SU Farmacia	87,27 mq
SU C.O.C. Protezione Civile	129,20 mq
<hr/>	
SU Totale	457,23 mq
PI necessari	182,89 mq (7,32 p.a.)
PI esistenti	211,70 mq con 10 p.a.
<hr/>	
Superficie coperta	253,15 mq

Estratto cartografico PRG di Albinea_Zonizzazione

Servizi di quartiere o di nucleo insediativo (Art. 79 del PRG del Comune di Albinea_Zone Omogenee G.I):

1. Sono classificate come zone omogenee G.I le zone destinate alla conservazione, qualificazione e alla realizzazione dei servizi a scala di quartiere o di nucleo insediativo, in stretta connessione con le funzioni abitative.

2. Nelle zone omogenee G.I è ammesso l'insediamento dei servizi scolastici fino all'obbligo compreso (nido, materna, elementare e media inferiore) corrispondenti allo standard previsto dalla L.R. 47/78 e succ. modif., delle attrezzature di interesse comune a scala di quartiere o di nucleo insediativo (servizi religiosi, servizi sociali, servizi assistenziali): [...]

3. Ai fini di una più organica ed integrata valorizzazione funzionale delle attrezzature pubbliche, è ammesso l'insediamento complementare di esercizi commerciali di vicinato (U4.1.1), pubblici esercizi (U4.2) e di artigianato di servizio e relative attrezzature (U8.1), compatibilmente con i caratteri funzionali delle singole.

5. In queste zone il P.R.G. si attua tramite intervento diretto applicando i seguenti parametri:

U_f (Indice di utilizzazione fondiaria) = 0,55 mq/mq;

PI (Parcheggi di Urbanizzazione primaria) = 1mq / 2,5mq di SU;

P3 (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste;

H (Altezza massima) = ml. 10,50;

VL (Visuale Libera) = 0,5.

7. Le nuove costruzioni previste nell'ambito delle zone omogenee G.I dovranno avere ubicazioni tali da non pregiudicare la integrità delle alberature esistenti e le aree rimaste libere da edificazione dovranno essere sistemate come spazi urbani di pubblica fruizione e parchi pubblici. [...]

5_PROGETTO

L'edificio è posizionato in modo da:

- mantenere gli allineamenti dati dai fabbricati esistenti, andando a completare il lotto in maniera naturale e senza stravolgerne le caratteristiche, ma piuttosto sfruttandone le potenzialità;
- un ampio portico di ingresso in grado di accogliere il personale e gli utenti che usufruiranno del fabbricato, differenziando chiaramente l'accesso pedonale con la relativa area esterna dedicata (percorsi ed aiuole) e l'accesso tecnico per i mezzi ed il personale addetto;
- ottimizzare gli spazi interni in un volume compatto e funzionale alle operazioni svolte.

Il progetto si sviluppa interamente al piano terra per un'altezza massima di circa 4,20m su una pianta rettangolare di 8,30 x 30,50m, ed è caratterizzato da tre elementi principali:

- Sistema strutturale dato dalle fondazioni, dalla struttura in elevazione e dalle partizioni orizzontali;
- Scatola esterna intonacata con colore che richiami le tonalità del terreno, che va a definire la sagoma regolare del fabbricato rettangolare, e ricavando gli ampi spazi esterni protetti adibiti a portici e garage per i mezzi;
- Nucleo compatto contenente le funzioni interne (uffici, spogliatoi, centro operativo, deposito, ecc.), "scavato" per consentire un accesso protetto dal portico esterno a sbalzo, e caratterizzato dalla finitura in acciaio corten, così da renderlo riconoscibile e legarlo al paesaggio circostante.

Per quanto riguarda gli spazi fruibili rimangono ben distinti:

- SPAZI ESTERNI: caratterizzati dall'ampio portico pedonale di ingresso e dal sistema dei garage coperti, per il ricovero dei mezzi e del materiale per l'unità cinofila;
- SPAZI DI SERVIZIO: dall'esterno si può accedere direttamente all'ampio deposito interno a servizio della Protezione Civile, da quale prima di raggiungere gli spazi più comuni, si passa direttamente del sistema dei bagni e degli spogliatoi divisi per sesso;
- SPAZI COMUNI E OPERATIVI: un'ampia zona comune di accesso consente di raggiungere direttamente l'ufficio e la grande sala operativa, oltre che accedere al sistema degli spogliatoi che fungono da filtro tra spazi comuni e zona deposito/garage.



La soluzione progettuale cerca di sfruttare al meglio le potenzialità date dalle infrastrutture esistenti, in modo da massimizzare l'efficienza del nuovo fabbricato in progetto ed ottimizzare gli spazi:

- sviluppo di tutte le aree a piano terra senza nessun tipo di barriera architettonica interna o esterna;
- flessibilità totale degli spazi grazie a strutture portanti a maglia regolare in grado di consentire grandi luci nei locali tecnici ed operativi;
- utilizzo di partizioni interne a secco (parete divisorie e controsoffitti) in modo da garantire una maggiore flessibilità nell'organizzazione del layout;
- riduzione al minimo della manutenzione esterna dell'involucro grazie all'utilizzo di tamponamenti in pannelli coibentati finiti con acciaio corten, facciate a cappotto intonacate, serramenti in vetro e metallo, ed una copertura piana ad unica falda inclinata;
- area esterna in diretta continuità con quella esistente, realizzata raccordando i percorsi pedonali e le aiuole al disegno di quelle esistenti, e continuando in maniera naturale il piazzale asfaltato per raccordarsi al nuovo fabbricato in progetto;
- l'area esterna viene inoltre integrata mediante l'inserimento di una tettoia coperta realizzata con struttura metallica e finitura verniciata a polvere, con colori che richiamino le tonalità del paesaggio e degli edifici circostanti. Questa struttura va ad inserirsi in una rientranza presente nell'area cortiliva esistente, e permette di proteggere ed ospitare fino a tre mezzi di soccorso (attualmente parcheggiati esternamente senza alcun riparo dalle intemperie), migliorando quindi la funzionalità e l'efficienza nella gestione delle emergenze.



6_STRUTTURA

Per poter raggiungere la quota del piano campagna di progetto si dovrà incrementare il livello attuale da un minimo di 45cm a un massimo di circa 1,10m; il sistema di fondazione sarà del tipo a trave rovescia con cordoli di collegamento e soletta armata contro terra, e dovrà attestarsi ad una quota di almeno 1,20m dal piano campagna attuale. I tamponamenti perimetrali in blocchi di laterizio forato, saranno appoggiati sulle nervature della platea, e su questi si svilupperà il pacchetto stratigrafico di facciata.

L'edificio avrà una struttura a telaio con travi e pilastri gettati in opera, con solaio di copertura in latero-cemento di spessore 20+4cm, sul quale si svilupperà poi il sistema di copertura.

Controsoffitti, contro-pareti e partizioni interne saranno tutte realizzate in cartongesso, per via della sua leggerezza, velocità di montaggio ed adattabilità alle diverse esigenze di cantiere.

7_IMPIANTI & RISPARMIO ENERGETICO

_PRODUZIONE DI ENERGIA

La filosofia impiantistica scelta prevede l'utilizzo della pompa di calore ad espansione diretta è in grado di produrre energia termica e frigorifera con elevati rendimenti.

Il sistema oltre ad essere vantaggioso in termini economici di consumi elettrici è anche vantaggioso in termini di manutenzione e velocità di installazione.

L'unità di trattamento esterna viene posizionata poi nel retro dell'edificio e potrà eventualmente essere schermata mediante un grigliato metallico ispezionabile color corten.

_IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

L'impianto di climatizzazione sarà in pompa di calore aria-aria del tipo ad espansione diretta.

All'interno della sala operativa, della sala comune e dell'ufficio saranno installate unità interne a cassetta in controsoffitto con termostato a filo parete, mentre all'interno della zona spogliatoi/bagni invece saranno installati dei semplici radiatori elettrici, e previste porte dotate di griglie di aerazione.

La tipologia impiantistica è stata scelta con un duplice scopo:

- fornire agli utenti una rapida messa a regime dell'impianto sia durante l'inverno che in estate;
- ottemperare agli obblighi di legge in materia di fonti rinnovabili, garantendo secondo la normativa vigente la copertura del 50% dei consumi di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento mediante impianto fotovoltaico.

_ILLUMINAZIONE E FOTOVOLTAICO

Per ottimizzare i consumi energetici è stato previsto di utilizzare illuminazione principalmente a led oltre all'installazione di pannelli fotovoltaici in copertura (potenzialità di circa 5,5 kW).

I corpi illuminati a led pur essendo leggermente meno economici di quelli tradizionali (25% in più) permettono un notevole risparmio energetico che ripaga l'investimento iniziale in meno di 2 anni.

Oltre ad avere ridottissime esigenze di manutenzione, una lampada a led ha una vita di 60000/80000 ore contro le 10000 di una lampadina tradizionale (notevole riduzione dei costi di manutenzione).

Inoltre le lampade a led non producono calore diretto (evitando fenomeni di riscaldamento puntuale).

_RISPARMIO ENERGETICO

Il progetto cerca di ridurre i fattori di dispersione dell'energia del fabbricato; non sono presenti grandi vetrate e si utilizza un sistema ben isolato su tutti i fronti, in copertura, a contro terra, in modo da evitare anche eventuali problemi di umidità e infiltrazioni dal terreno.

8 ASPETTI NORMATIVI E SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE **(ai sensi della L.13/89 e del D.M. 236/89 – Eliminazione barriere architettoniche)**

Il presente progetto rispetta la normativa Urbanistica-edilizia vigente oltre la normativa igienico sanitaria; il fabbricato sarà allacciato alla pubblica fognatura oltre che alla rete elettrica e telefonica esistente.

Il fabbricato non è soggetto al parere di prevenzione incendi poiché rientra nelle attività non soggette in base allegato I al decreto del presidente della repubblica di 1 agosto 2011, N.151.

Comunque nel progetto sono stati rispettati i normali criteri di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenze di cui al DM 10/03/1998.

Trattasi di fabbricato sviluppato interamente a piano terra e senza la presenza di scale o di barriere di ingresso allo stesso; anche l'area esterna non presenta scale o barriere architettoniche di alcun tipo, infatti si accede direttamente dal piazzale in condivisione con la Croce Verde, sia pedonalmente attraverso i percorsi dedicati e raccordati con dislivelli minimi.

E' poi presente un accesso privato posto sul retro del fabbricato e raggiungibile tramite il marciapiede perimetrale che permette di usufruire anche del servizio notturno.

Il progetto risponde compiutamente ai requisiti di accessibilità degli spazi esterni ed interni:

- l'accesso al piano terra avviene attraverso un percorso con pendenza longitudinale non superiore al 8 % e larghezza non inferiore a 120 cm realizzato con pavimentazione in cemento con finitura spazzolata (antiscivolo e antisdrucchiolo);
- le soglie di ingresso alle ai locali hanno un dislivello inferiore a 2,5 cm;
- i percorsi pedonali sono raccordati con brevi rampe a bassa pendenza o ribassamenti delle cordonature dei marciapiedi alle aree di parcheggio;
- sono assenti collegamenti verticali e scale di qualsiasi tipo;
- i percorsi orizzontali e i corridoi hanno sempre una larghezza superiore a 100 cm con possibilità di manovra per disabili su sedia a rotelle;
- i pavimenti interni sono privi di dislivelli.
- i terminali degli impianti sono ad una altezza da terra compresa tra i 40 e i 140 cm;
- le porte, sia interne che esterne, per accedere ai locali a servizio della clientela hanno una luce minima di 90cm (le maniglie sono posizionate da un minimo di cm. 100 a un massimo di cm. 130 da terra).

SPAZIO ESTERNO ED ACCESSO

Per gli spazi esterni deve essere garantita l'accessibilità che si intende soddisfatta se esiste almeno un percorso agevolmente fruibile anche da parte del personale con ridotte capacità motorie o sensoriali.

Nel progetto in oggetto si potrà accedere all'interno dell'edificio, direttamente dal parcheggio, raccordato ove necessario con idonee rampe a pendenza inferiore all'otto per cento.

SPAZIO INTERNO

In base a quanto disposto dal D.M. 236 del 14-06-1989 lo spazio interno dell'edificio al piano terra deve essere tale da consentire alle persone di entrare in rapporto con la funzione ivi svolta e deve essere dotato di almeno un servizio igienico accessibile.

ALLEGATO
Estratto mappa catastale Foglio 9
Visura intestatari particella 995

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/09/2019

Dati della richiesta	Comune di ALBINEA (Codice: A162)
	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 995

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	9	995		-	SEMIN ARBOR 2	72 23		Euro 41,03	Euro 57,82	FRAZIONAMENTO del 27/07/2017 protocollo n. RE0058128 in atti dal 27/07/2017 presentato il 27/07/2017 (n. 58128.1/2017)
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ALBINEA con sede in ALBINEA	00441130358*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria