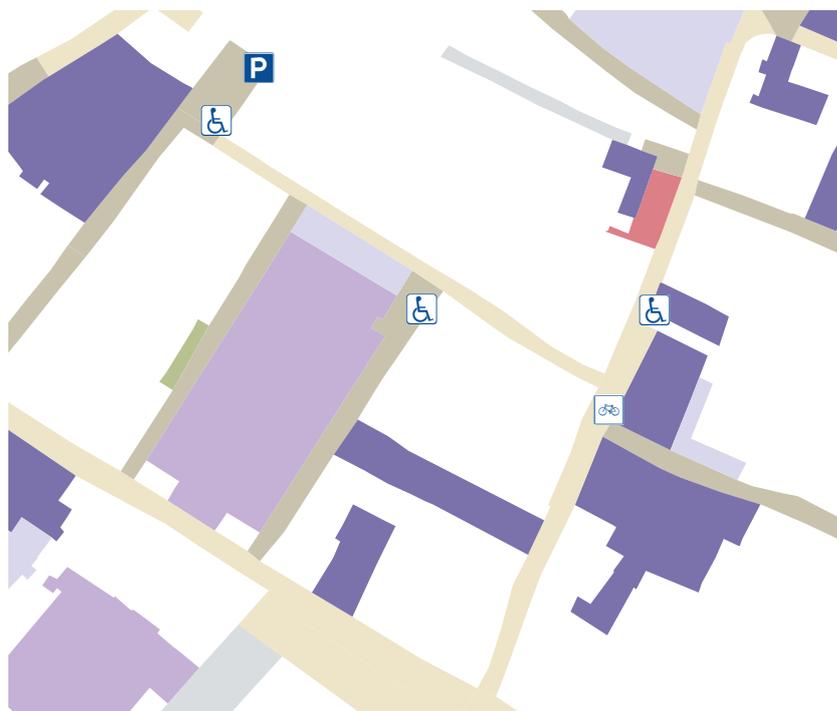


Comune di Arezzo



Piano Regolatore Generale Regolamento Urbanistico

5

Censimento delle barriere
architettoniche nelle
Aree Urbane e nel Centro Antico

gennaio 2008

Comune di Arezzo

Avv. Giuseppe Fanfani
Sindaco

Arch. Fabrizio Beoni
Direttore servizi per il territorio

Arch. Marco Carletti
Direttore ufficio pianificazione urbanistica
Responsabile procedimento R.U.

Piano Regolatore Generale Regolamento Urbanistico **5**

Censimento delle barriere architettoniche nelle Aree Urbane e nel Centro Antico

Antonio Mugnai - LdP Associati
Coordinatore e Responsabile del Regolamento Urbanistico

Stefania Rizzotti
Coredattore

Luca Gentili
Sistema Informativo

Gruppo di Progettazione
"Ufficio di Piano"

Omero Angeli
Coordinatore

Elisa Prospero

Collaboratori

Claudia Bresciani

Jacopo Corsi

Monica Gnaldi Coleschi

Giulio Romano

gennaio 2008

Indice

<i>Premessa</i>	7
<i>Il tema dell'Accessibilità</i>	9
<i>Il Censimento: il Centro Antico e le altre aree urbane</i>	11
<i>Esiti e primi bilanci</i>	17
<i>Alcune Considerazioni</i>	23

Premessa

Questo documento costituisce, insieme alle Carte del “Censimento delle Barriere Architettoniche del Centro Antico” e del “Censimento delle Barriere Architettoniche delle aree urbane”, il quinto step della fase preliminare di stesura del Regolamento Urbanistico del Comune di Arezzo ed attiene all’analisi delle barriere architettoniche delle strutture pubbliche o private di uso pubblico nelle aree urbane, preliminare alla stesura del Programma per l’abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche che sarà parte integrante del progetto del Regolamento Urbanistico.

Le pagine successive restituiscono il percorso metodologico adottato, gli esiti dell’indagine e le prime considerazioni raggiunte.

Per il reperimento dei dati, raccolti tramite lo studio di materiale disponibile presso il Comune e tramite rilievi in campo, sono stati particolarmente preziosi i contributi di alcuni funzionari, in particolare l’Ing. Antonella Fabbianelli, l’Arch. Laura Pagliai ed il Geom. Giovanni Galli.

Il tema dell'Accessibilità

Secondo quanto prescritto dalla L.R.01/05 "Norme per il governo del territorio", i Comuni sono obbligati a redigere, nell'ambito del Regolamento Urbanistico e relativamente alla gestione degli insediamenti esistenti, lo studio dell'accessibilità (Art. 55 comma 2 lettera F), che viene definito come "il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche in 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 della città".

La L.R. 01/05 non specifica quali siano i criteri di definizione delle "strutture di uso pubblico"; in generale, sono da intendersi di uso pubblico tutte quelle strutture in cui "il pubblico" può accedere.

Il censimento è stato effettuato su tutte le strutture di uso pubblico; nel caso di edifici privati sono stati censiti quelli destinati ad attività di interesse pubblico, così come definite nel D.M. 236/89, così articolati:

- edifici con funzioni sociali, scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali, sportive;
- edifici sedi di riunioni o spettacoli, compresi i circoli;
- edifici di culto;
- edifici destinati ad attività aperte al pubblico.



Accessibile a norma



Accessibile a norma

L'indagine è stata eseguita su tutto il territorio urbanizzato del Comune di Arezzo, dal Centro Antico del capoluogo, alle frazioni (aree urbane).

Per quanto riguarda il Centro Antico - dove si ha la maggiore concentrazione di luoghi ed attrezzature di uso pubblico e di interesse collettivo - sono state rilevate informazioni sull'accessibilità delle strutture, limitandosi all'accesso al piano terra dell'edificio, senza entrare nel merito della fruizione degli spazi interni. Inoltre per quanto concerne gli "spazi comuni" sono state prese in esame piazze ed aree per la sosta, compresi i percorsi di collegamento tra queste ultime e le principali strutture di uso pubblico.

Per l'area urbana del capoluogo, oltre alle informazioni sull'accessibilità delle strutture al piano terra, senza, anche in questo caso, entrare in merito della fruizione degli spazi interni, sono stati presi in esame le aree verdi attrezzate ed i parcheggi di entità rilevante, come, per esempio, il Parco Giotto, il Parco Baldaccio, il parcheggio Baldaccio e quello di via Pietri.

Per le frazioni il lavoro si è concentrato sostanzialmente sull'accessibilità delle strutture di uso pubblico.

Il Censimento: il Centro Antico e le altre aree urbane

Il Censimento delle barriere architettoniche del Comune di Arezzo, come precedentemente detto, ha interessato le strutture aperte al pubblico sia di proprietà pubblica che privata, così come definite dal D.M. 236/89 ad esclusione degli esercizi commerciali, dei bar, degli edifici destinati ad attività ricettive ed alla ristorazione.

Per il Centro Antico il censimento è stato effettuato secondo le seguenti fasi e attraverso le seguenti informazioni:

- elaborazione di una scheda tipo dove inserire tutte le caratteristiche relative a ciascuna struttura contenente: il codice identificativo, la descrizione, la localizzazione, il tipo



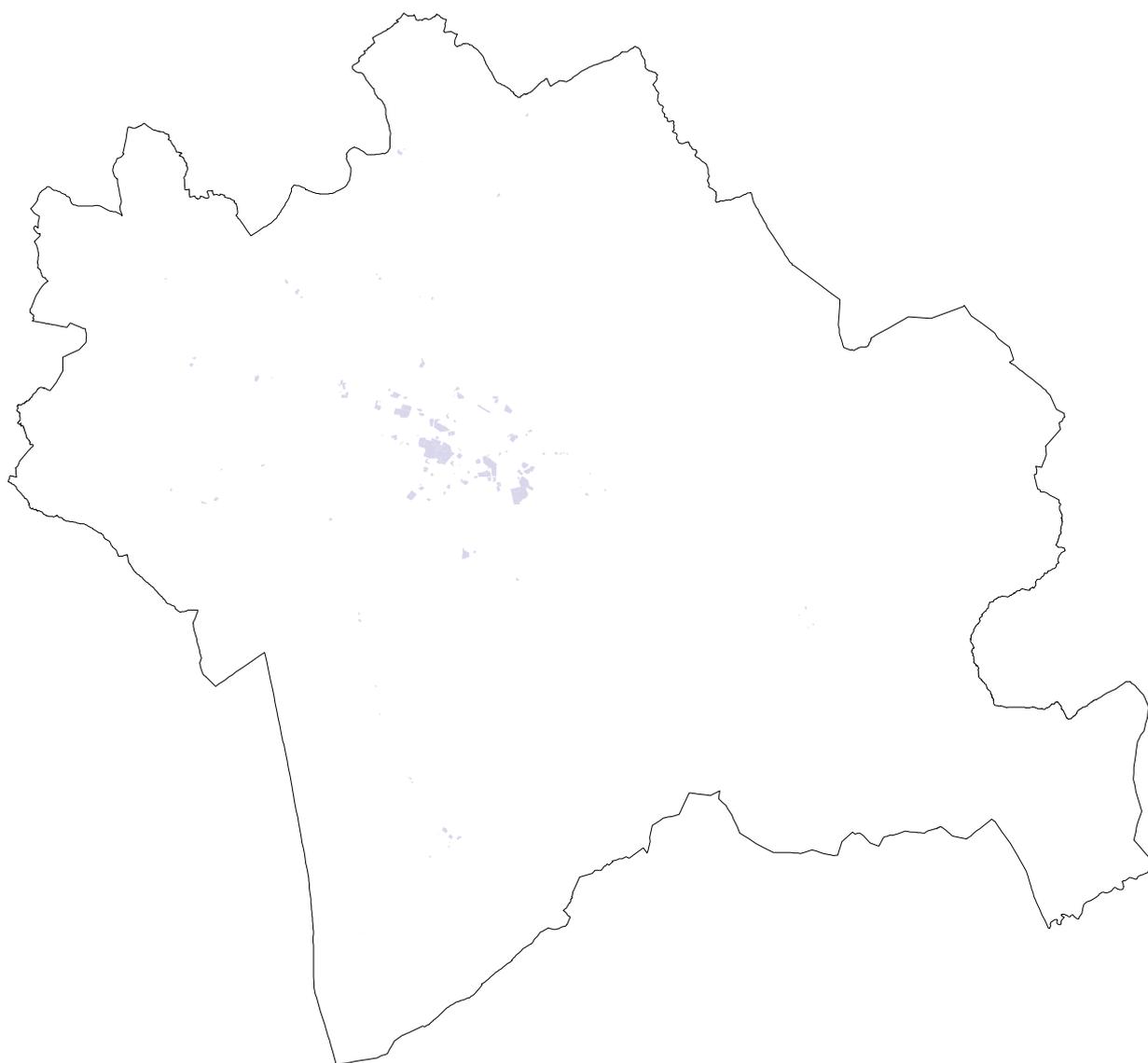
Accessibile non a norma



Non Accessibile

di proprietà (pubblica o privata), l'accessibilità (accessibile a norma, accessibile non a norma, non accessibile), le barriere (fisiche fisse, fisiche mobili, mancanza manutenzione, assenza segnaletica), i parcheggi (parcheggi assenti, parcheggi pubblici vicini, parcheggi pertinenziali accessibili a norma, parcheggi pertinenziali accessibili non a norma, parcheggi pertinenziali non accessibili);

- analisi del progetto della "Variante al P.R.G. Zona A del Capoluogo" approvato con DCC n° 11 del 27 gennaio 1999 ed individuazione delle strutture appartenenti alle categorie selezionate, aggiornate poi in fase di rilievo, sia per eventuali strutture aggiuntive, sia per eventuali cambi di destinazione, visto il tempo trascorso tra il progetto di riferimento e questa indagine;
- elaborazione di una carta di studio per la localizzazione delle strutture e per i riferimenti da utilizzare in fase di rilievo;
- rilievo sul campo di tutte le strutture elencate, con compilazione della scheda in loco e relativa documentazione fotografica;
- rilievo dei percorsi di collegamento tra le strutture e tra i parcheggi vicini e le strutture, indicando il tipo di pavimentazione, il materiale, l'orditura, lo stato di conservazione e soprattutto la pendenza laddove rilevante;
- rilievo dei dislivelli presenti sotto forma di gradini o semplicemente di cambio di pendenza lungo un percorso;
- rilievo di tutti i parcheggi pubblici e dei parcheggi riservati ai portatori di handicap;
- input e rielaborazione dei dati tabellari e cartografici, integrati e verificati con informazioni fornite dagli uffici o desunte da studi e progetti precedenti (*Predisposizione del Piano di Abbattimento delle Barriere Architettoniche del Comune di Arezzo* a cura di A.R.C.I. Arezzo, coordinatore Arch. Luca Marzi, 1998; *Progetto per l'abbattimento delle Barriere Architettoniche lungo cinque percorsi urbani della Città di Arezzo* Geom. Marco Moretti, Geom. Valerio Sandroni, 2004);
- elaborazione dei report per singola struttura rilevata e di mappe sintetiche di riepilogo dell'accessibilità delle strutture

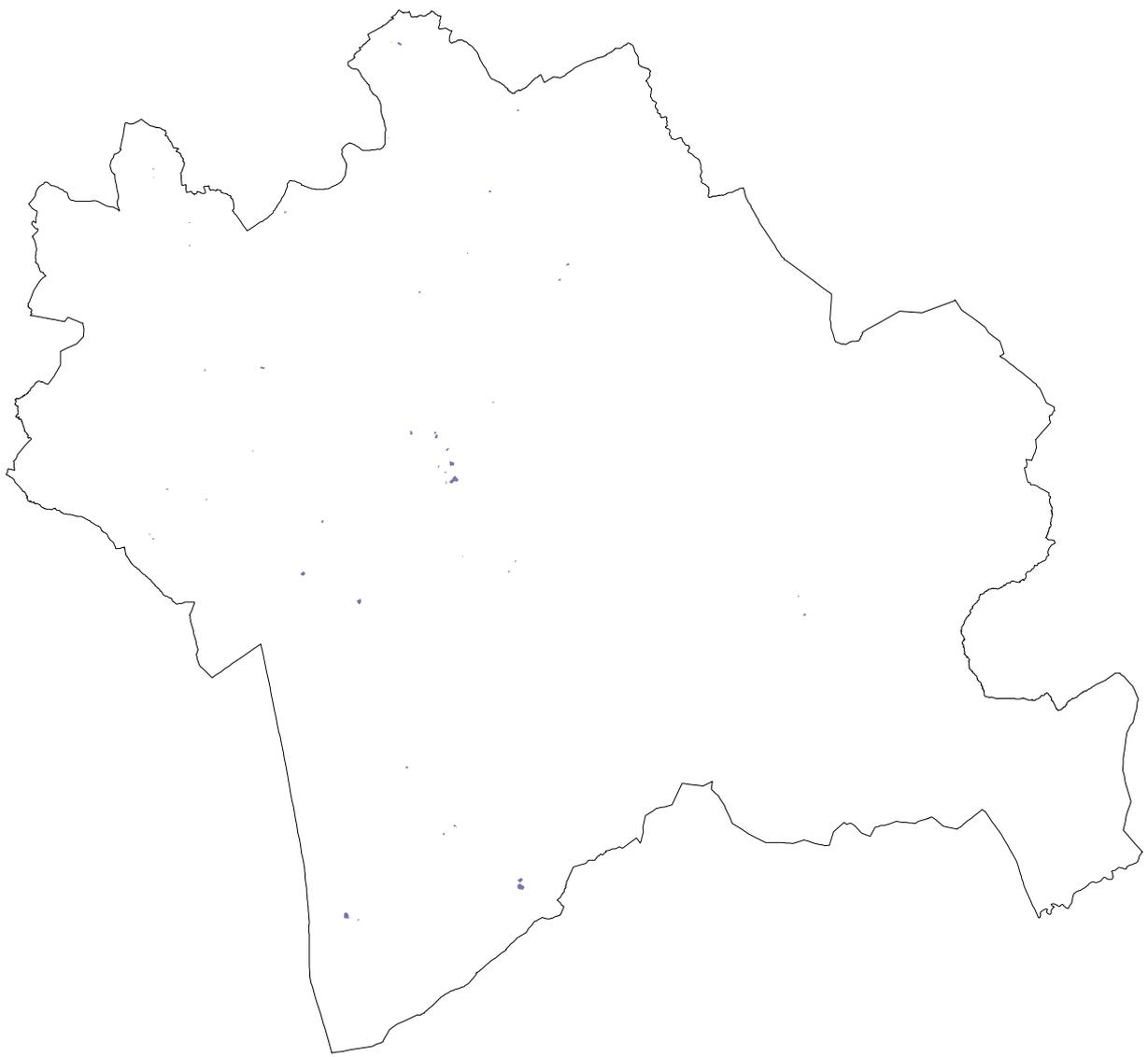


L'accessibilità nelle aree urbane
Accessibile a norma 

e dei percorsi.

Per l'area urbana del capoluogo e le frazioni il censimento è stato svolto in modi analoghi:

- elaborazione di una scheda tipo dove inserire tutte le caratteristiche relative a ciascuna struttura contenente: il codice identificativo, la descrizione, la localizzazione, il tipo di proprietà (pubblica o privata), l'accessibilità (accessibile a norma, accessibile non a norma, non accessibile), le barriere (fisiche fisse, fisiche mobili, mancanza manutenzione, assenza segnaletica), i parcheggi (parcheggi assenti, parcheggi pubblici vicini, parcheggi pertinenziali accessibili a norma, parcheggi pertinenziali accessibili non a norma, parcheggi pertinenziali non accessibili);
- elaborazione di una carta di studio per la localizzazione delle strutture e per i riferimenti da utilizzare in fase di rilievo, redatta anche sulla base dello studio effettuato in merito ai principi insediativi, nel quale molte delle strutture appartenenti alle categorie da analizzare e di maggiore interesse per il censimento erano già evidenziate come "edifici specialistici"; ad esse sono state aggiunte le aree verdi ed i parcheggi pubblici più significativi per collocazione, dimensione e fruibilità; le attrezzature selezionate corrispondono in sostanza ai "luoghi centrali" individuati dal Piano Strutturale;
- rilievo sul campo su tutte le strutture elencate, con compilazione della scheda in loco e relativa documentazione fotografica;
- input e rielaborazione dei dati tabellari e cartografici, integrati e verificati con informazioni fornite dagli uffici o desunte da studi e progetti precedenti (*Predisposizione del Piano di Abbattimento delle Barriere Architettoniche del Comune di Arezzo* a cura di A.R.C.I. Arezzo, coordinatore Arch. Luca Marzi, 1998);
- elaborazione dei report per singola struttura rilevata e di mappe sintetiche di riepilogo dell'accessibilità delle strutture e dei percorsi.



L'accessibilità nelle aree urbane

Non accessibile 

Esiti e primi bilanci

Il censimento ha interessato le zone urbanizzate del territorio comunale individuando complessivamente 399 strutture di cui 152 nel Centro Antico e 247 nelle rimanenti aree urbane.

Gli elaborati cartografici, allegati alla relazione, individuano l'ubicazione di ciascuna struttura (con un numero che rimanda a una scheda), specificandone il grado di accessibilità (accessibile a norma, accessibile non a norma, non accessibile).

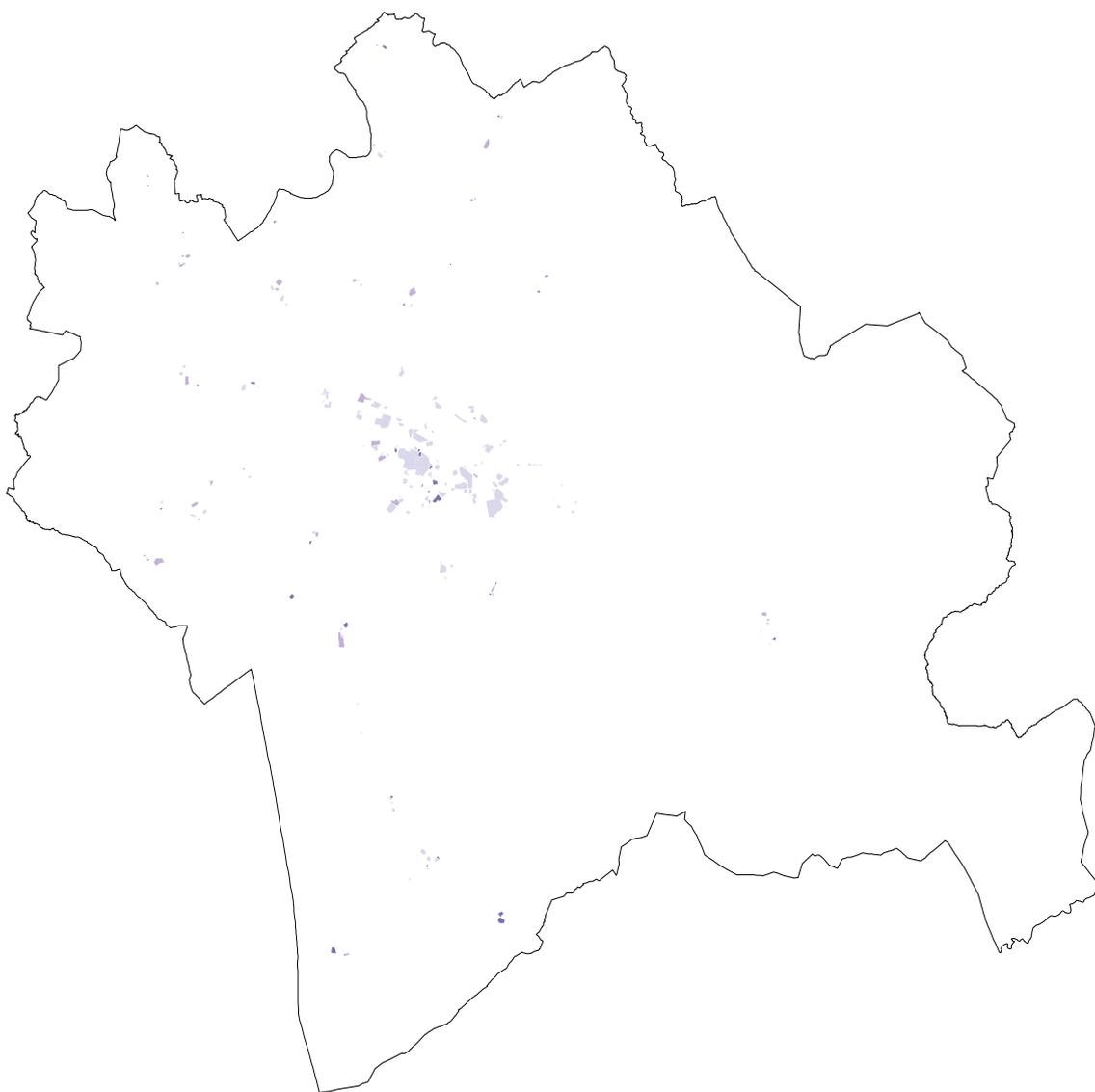
Il grado di accessibilità è valutato sull'analisi di elementi tecnico-architettonici, limitata alle parti di accesso degli edifici ed anche alle pertinenze ed ai percorsi esterni per quanto concerne il Centro Antico, senza entrare nel merito della fruibilità degli spazi interni.

Su un totale di 247 strutture rilevate nelle aree urbane, sono risultate a norma 173 strutture (70% del totale), 25 sono accessibili non a norma (10%), mentre 49 sono non accessibili (20%).

E' significativo evidenziare la differenza tra le strutture di proprietà pubblica e quelle di proprietà privata: nel caso della proprietà privata - costituita da 92 edifici, equivalente al 37% del totale rilevato - solo 64 casi sono a norma (69%) mentre 4 casi (5%) sono accessibili non a norma e 24 casi (26%) sono non accessibili; nel caso della proprietà pubblica, delle 155 strutture rilevate - il 63 % del totale - 109 casi (70%) presentano accessi a norma, 21 casi (14%) risultano accessibili non a norma, mentre 25 casi (16%) sono non accessibili.

Dallo studio delle aree urbane, risulta che gli spazi urbani - grandi Parchi e principali Parcheggi pubblici - sono per l'89% accessibili a norma (9 casi); solamente il Parco dell'Arno non è accessibile.

Gli impianti sportivi invece sono 10 di proprietà privata e 34 di proprietà pubblica. Tra quelli privati 8 sono a norma e 2 sono accessibili ma non a norma. Per quanto concerne quelli pubblici, 16 sono a norma, mentre 15 sono accessibili non a norma e 3 sono non accessibili.



L'accessibilità nelle aree urbane

- Accessibile a norma
- Accessibile non a norma
- Non accessibile

Un'altra categoria importante è quella dei servizi religiosi: si tratta di 45 strutture tutte di proprietà privata, delle quali 23 casi (51% del totale rilevato) accessibili a norma, 2 casi (5% del totale rilevato) accessibile non a norma e 20 casi (45% del totale rilevato) non accessibile.

Le attrezzature sanitarie corrispondono a 15 strutture di cui 9 private (60%), delle quali 8 casi accessibili a norma e 1 non accessibile, e 6 pubbliche (40%) tutte accessibili a norma.

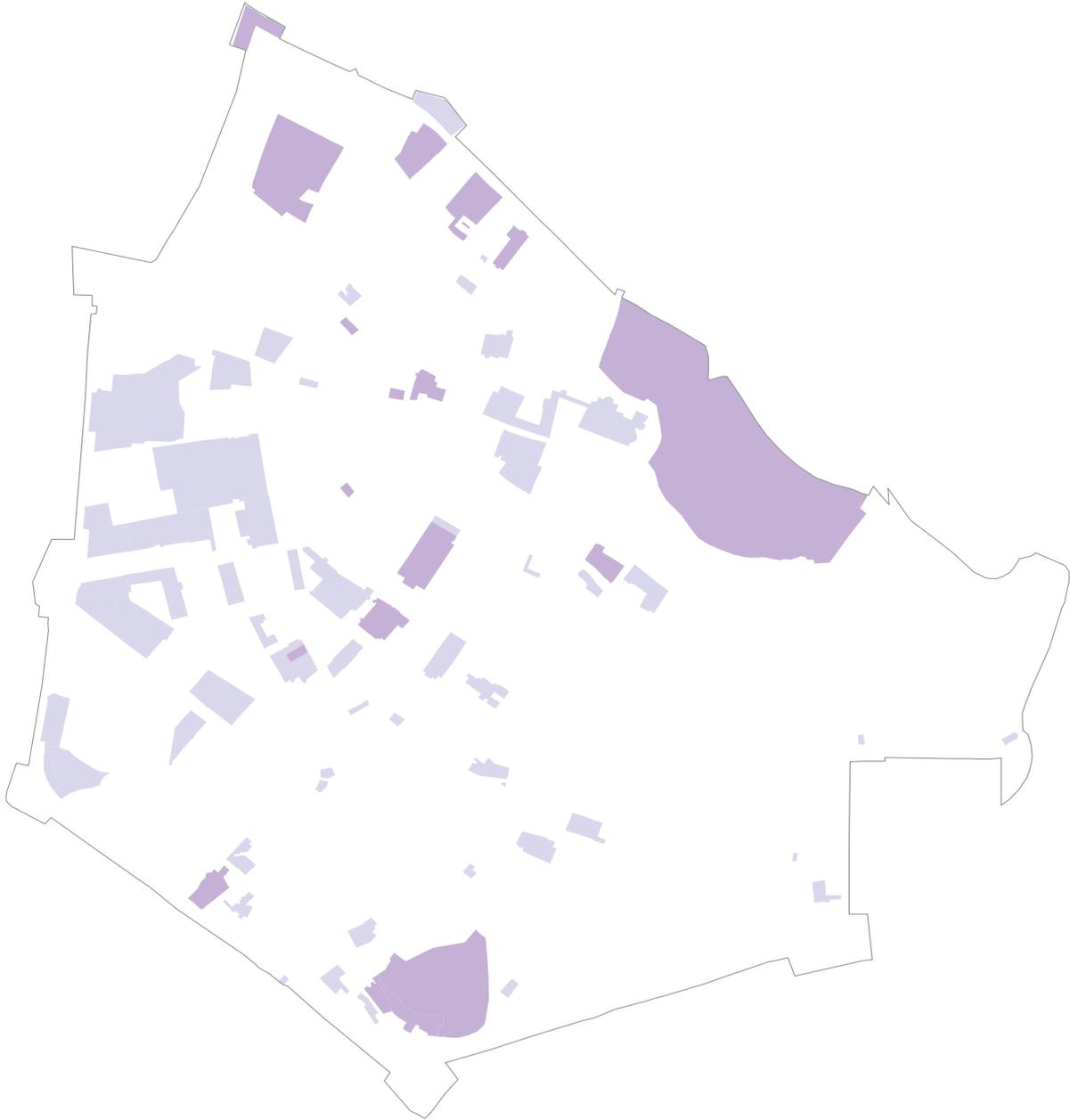
Per quanto riguarda i complessi scolastici, invece, il 78% è a norma (58 casi pubblici e 4 casi privati), l'1% (una sola struttura) è accessibile ma non a norma ed il 21% (17 casi) non è accessibile.

Gli edifici amministrativi rilevati sono 29 casi dei quali 12 casi di proprietà pubblica (42%) di cui il 92% (11 casi) accessibile a norma, mentre l'8% (1 caso) non accessibile, mentre dei 17 casi di proprietà privata (58%) 15 casi sono accessibili a norma e solamente 2 non accessibili.

Per la categoria delle attività ricreative, sociali e culturali, studiate separatamente ma qui accorpate per semplicità di esposizione, sono stati rilevati 23 casi dei quali 14 casi sono strutture pubbliche (61%) e 9 casi sono strutture private (49%). Delle strutture pubbliche il 50% sono accessibili a norma, il 36% sono accessibili non a norma e il 14% non sono accessibili; delle strutture private invece il 78% sono accessibili a norma, mentre il 22% non sono accessibili.

Per il Centro Antico sono state rilevate 152 strutture: 74 non sono accessibili (49%), 18 sono accessibili non a norma (12%) e 60 sono accessibili a norma (39%).

Nel caso delle strutture di proprietà privata, cioè 109 edifici, equivalenti al 72% del totale rilevato, solo 42 casi sono a norma (38%) mentre 11 casi (10%) sono accessibili non a norma e 56 casi (52%) sono non accessibili. Nel caso delle strutture di proprietà pubblica, delle 43 strutture rilevate - cioè il 28% del totale rilevato -, 18 casi (42%) presentano accessi a norma, 7 casi (16%) risultano accessibili non a norma, mentre 18 casi (42%) non sono accessibili.



L'accessibilità nel Centro Antico

- Accessibile a norma
- Accessibile non a norma

Gli impianti sportivi sono 3 e tutti di proprietà pubblica; di essi 1 è accessibile a norma mentre 2 casi non sono accessibili. Per la categoria dei servizi religiosi sono state rilevate 27 strutture delle quali 25 casi di proprietà privata (93% del totale rilevato) e 2 casi di proprietà pubblica (7%). A riguardo dei 25 casi di servizi religiosi privati, il 28% (7 casi) è accessibile a norma, il 16% è accessibile non a norma, mentre il 56% non è accessibile.

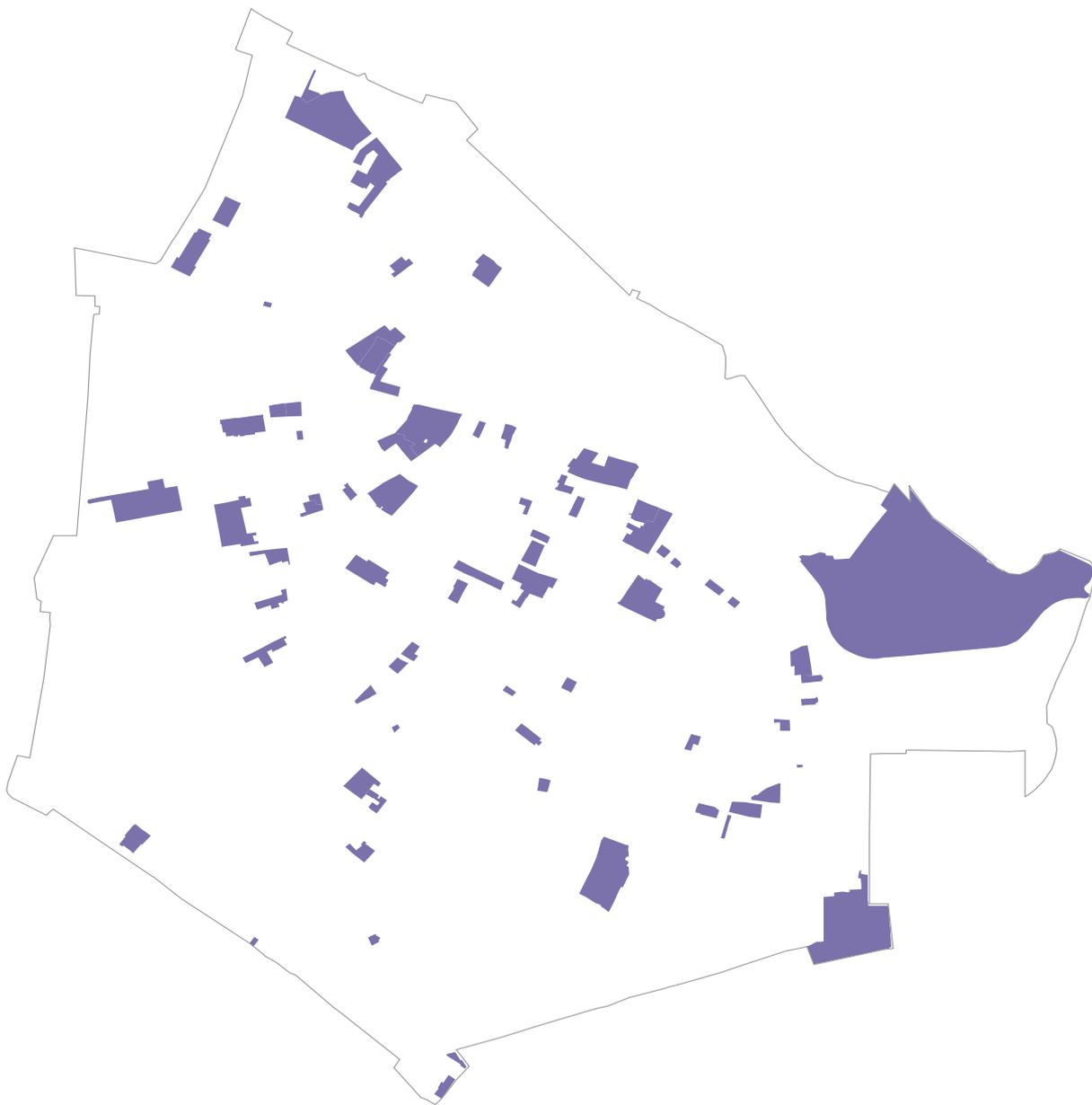
La struttura sanitaria del Centro Antico di Arezzo è composta da 6 strutture tutte di proprietà privata delle quali 1 caso accessibile a norma e 5 casi non accessibili.

Per quanto riguarda i complessi scolastici nel Centro Antico di Arezzo sono stati esaminati 23 casi di cui 13 di proprietà pubblica (57%), di cui il 54% accessibili a norma, l'8% accessibile non a norma, il 48% non accessibile; per i 10 casi di proprietà privata (43% sul totale rilevato) il 40% è accessibile a norma, il 20% è accessibile non a norma, il 40% non è accessibile.

Gli edifici amministrativi rilevati sono 36 casi dei quali 10 casi di proprietà pubblica (28%), di cui 6 casi (60%) accessibili a norma, 1 caso accessibile non a norma, 3 casi (20%) non accessibili; dei 26 casi di proprietà privata (72% del totale rilevato) 15 casi (58%) sono accessibili a norma, 1 caso accessibile non a norma, 10 casi (38%) non accessibili.

Nella categoria delle associazioni ricreative sono stati rilevati 14 casi dei quali 4 casi sono strutture pubbliche (29%) e 10 casi sono strutture private (71%). Delle strutture pubbliche il 25% sono accessibili a norma, il 25% sono accessibili non a norma e il 50% non sono accessibili; delle strutture private invece il 50% sono accessibili a norma ed il 50% non sono accessibili.

Nella categoria delle associazioni culturali sono stati rilevati 29 casi dei quali 9 casi sono strutture pubbliche (31%) e 20 casi sono strutture private (69%). Delle strutture pubbliche il 22% sono accessibili a norma, il 22% sono accessibili non a norma ed il 56% non sono accessibili; delle strutture private il 35% sono accessibili a norma, il 15% è accessibile non a norma mentre il 50% non sono accessibili.



L'accessibilità nel Centro Antico

Non accessibile

Infine nella categoria dei servizi sociali sono stati rilevati 12 casi dei quali solamente 1 di proprietà pubblica, accessibile a norma, mentre i rimanenti 11 casi sono accessibili a norma per il 27%, accessibili non a norma per il 9% ed infine per il 64% non accessibili.

Per quanto riguarda gli spazi urbani sono stati analizzati soltanto due casi: il parco Il Prato, di proprietà pubblica, accessibile non a norma e il parcheggio S. Agostino, di proprietà privata, non accessibile.

Alcune Considerazioni

Da un'attenta lettura dei dati sopra redatti risultano evidenti le forti differenze tra Centro Antico e altre aree urbanizzate. Nel Centro Antico la maggior parte delle strutture sono di proprietà privata (72%), delle quali oltre la metà accessibili a norma, attraverso adeguamenti spesso risolti con rampe o con servoscala, mentre il 42% non è accessibile.

Nelle aree urbane invece la situazione è capovolta: il 37% delle strutture è di proprietà privata e di esse sono accessibili a norma il 69%, mentre non sono accessibili il 26%; delle strutture di proprietà pubblica (63%) il 70% sono accessibili a norma e non accessibili solamente il 16%.

Quanto sopra detto è evidente considerando la conformazione differente del Centro Antico rispetto alle frazioni. Il primo infatti presenta spesso barriere fisse - quali gradini - inevitabili vista l'orografia del territorio con presenza di strade che raggiungono spesso forti pendenze.

Nelle altre aree urbane invece, essendo morfologicamente diverse dal Centro Antico, il superamento delle barriere architettoniche è stato facilmente risolto con la predisposizione di una rampa esterna o attraverso altre forme di adeguamento, quale il servoscala o accessi alternativi.

Comunque va riconosciuto che in generale la maggior parte delle strutture sono accessibili, anche se a volte non a norma, ma per queste ultime sono sicuramente attuabili semplici forme di adeguamento.



I materiali delle pavimentazioni nel Centro Antico

Asfalto	
Asfalto e pietra	
Pietra nuova	
Pietra vecchia	
Pietra e laterizio	
Altri materiali	

Se scendiamo nel dettaglio e osserviamo le singole categorie ci accorgiamo come spesso le realtà, tra centro Antico e frazioni, si somiglino; per esempio abbiamo notato una forte sensibilità dei servizi scolastici all'adeguamento delle barriere architettoniche: infatti nella fascia urbana del capoluogo il 78% è accessibile a norma e nel Centro Antico il 54%; in molte situazioni sono presenti parcheggi di pertinenza o comunque parcheggi pubblici vicini.

Nel caso delle strutture sanitarie invece il Centro Antico presenta una maggioranza di strutture non accessibili (5 casi su 6 analizzati), mentre nelle aree urbane le strutture accessibili sono prevalenti (14 casi su 15 analizzati). Ciò deriva dal fatto che la maggioranza delle strutture sanitarie nelle aree urbane sono di recente costruzione, quindi tutte teoricamente realizzate secondo le norme in tema di superamento delle barriere architettoniche.

Come già precedentemente detto, per il Centro Antico sono stati analizzati alcuni percorsi di collegamento tra le varie strutture rilevate.

Dal punto di vista dei materiali il 25% delle pavimentazioni rilevate è in asfalto, il 26% in pietra nuova, il 41% in pietra vecchia, il 3% in asfalto misto a pietra, il 3% in pietra mista a laterizio.

Considerato che la maggior parte dei percorsi presentano pavimentazioni in pietra sono state fatte delle considerazioni sull'accessibilità in base allo stato di conservazione della pietra ed alla pendenza dei percorsi. In particolare dall'analisi emerge che per la pavimentazione in pietra di recente realizzazione, tutta in buono stato di conservazione, l'89% risulta essere un accessibile perché il percorso non presenta elevate pendenze, mentre l'11% non è accessibile.

Nel caso della pavimentazione in pietra di realizzazione non recente, l'89% dei percorsi non è accessibile sia perché lo stato di conservazione della pavimentazione non è buono sia per un elevata pendenza del percorso; l'11% dei percorsi è accessibile perché la pavimentazione presenta un buono stato



*pavimentazione in pietra di antica realizzazione
- cattivo stato di conservazione*



pavimentazione in pietra di recente realizzazione

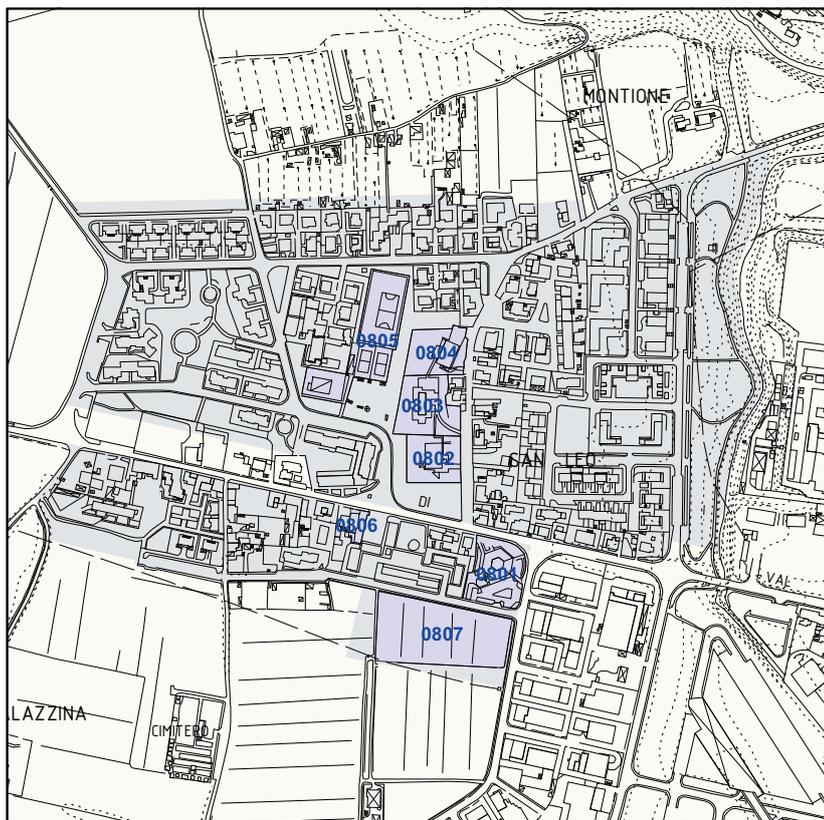
di conservazione.

Lo studio evidenzia in sostanza un buono stato di conservazione della pavimentazione.

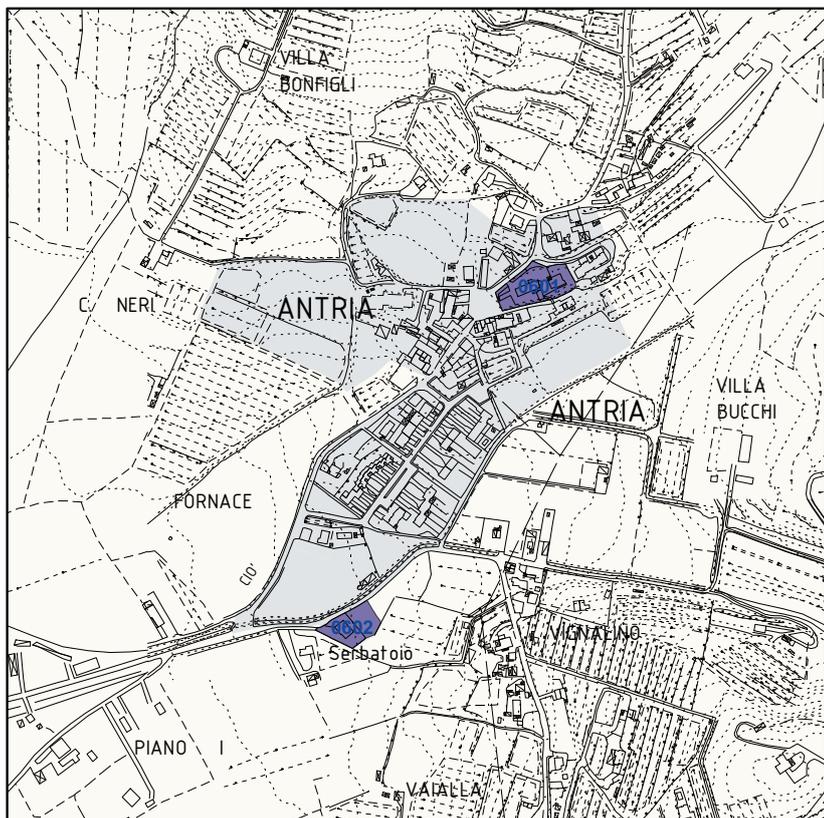
Per esempio la zona di Guido Monaco, recentemente ristrutturata secondo un Progetto di Abbattimento delle Barriere Architettoniche nel Settembre 2004 dallo stesso Comune di Arezzo, presenta una sistemazione idonea: il fondo stradale è asfaltato con ampi marciapiedi interrotti da rampe per superamento di dislivelli negli attraversamenti e parcheggi per disabili in numero adeguato. La stessa sistemazione continua su tutta Via Crispi da un lato e su Via Petrarca dall'altro.

Avvicinandosi al cuore del Centro Antico lo scenario cambia: le strade si restringono fortemente, scompaiono i marciapiedi, ma nella maggior parte dei casi lo stato di conservazione della pietra è buono; infatti per la maggior parte delle vie principali, o comunque più frequentate, la pavimentazione è recente. Spesso il problema di inaccessibilità dei percorsi non deriva tanto dalla condizione del fondo stradale quanto dalle forti pendenze passando da Piazza della Repubblica al Duomo. Per esempio, pensiamo a un percorso ideale dalla Stazione di Arezzo a Piazza della Libertà, dove si trovano le sedi del Comune e della Provincia di Arezzo: partendo da Piazza della Repubblica (asfalto), percorrendo Via Madonna del Prato (asfalto), Via S. Francesco (pietra nuova) e via Cisalpino (pietra nuova), non si trova mai un fondo stradale inaccessibile, ma è impossibile arrivare comunque alla Piazza della Libertà per la progressiva pendenza che rende il percorso fortemente inaccessibile sull'ultimo tratto di Via Cisalpino. Le stesse pendenze determinano la presenza di barriere fisse che ostacolano la fruibilità, talvolta rappresentate da alti scalini negli accessi, talvolta da dislivelli realizzati attraverso rampe ma che per la loro forte pendenza risultano comunque inaccessibili.

Analizzando complessivamente la fruibilità anche delle frazioni di Arezzo possiamo riscontrare casi in cui l'accessibilità nelle strutture pubbliche è totalmente a norma, per esempio a S. Leo, Ceciliano e Patrignone. Le strutture rilevate nelle so-



l'accessibilità a S. Leo



l'inaccessibilità ad Antria

praccitate frazioni sono idonee al superamento delle Barriere Architettoniche e la conformazione pianeggiante del territorio ne aiuta l'accessibilità.

Sono state rilevate però anche frazioni con strutture inaccessibili, come Antria, Bagnolo, Vitiano e Frassineto. Nel caso di Antria, situata in zona collinare, l'inaccessibilità non è solamente della singola struttura ma anche dei percorsi, mentre nel caso di Frassineto le strutture rilevate sono non accessibili ma, vista la conformazione pianeggiante della zona, sicuramente un piano di abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche potrebbe riguardare i luoghi centrali e la frazione nel suo insieme.

Nei contesti connotati da una conformazione orografica di pendio è più complesso immaginare un progetto generale di eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche, ma saranno comunque da prevedere interventi puntuali e specifici mirati all'adattamento delle strutture per il superamento delle barriere architettoniche e più in generale al miglioramento dell'accessibilità.

