

Spett.le **SUE**
Uff. EDLIZIA PRIVATA
COMUNE DI POZZOLENGO
Piazza Repubblica, 1 – 25010
Pozzolengo -BS-

RIF. : P.E. 2023/0001----PIANO DI RECUPERO—CASTRINI---- CON PERMESSO DI COSTRUIRE Loc.
Mescolaro, 3 POZZOLENGO

OGGETTO: Relazione descrittiva per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Il sottoscritto dott. arch. Tiziano Merici con studio in Desenzano del Garda via Barbarano n.29 ed iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n.1078, nella sua qualità di tecnico progettista della P.E. di cui al Rif., tendente ad ottenere P.C. tramite Piano di Recupero senza opere per **CAMBIO D'USO DA AGRICOLO A RESIDENZIALE** in Loc. Mescolaro, 3 nel fabbricato esistente contraddistinto all'NCTR foglio 22 mappale 110 sub. 13 , si pregia relazionare le metodologie adottate in conformità della legge 13/89 e da quanto disposto dal D.M. 236/89 e dalla L.R. n. 6 del 20-02-1989

Premesso che l'intervento proposto prevede il recupero con cambio d'uso da agricolo a residenziale di una porzione di fabbricato rurale (sub. 13) distribuita su un piano fuori terra -Piano Rialzato- dove l'accesso avviene tramite ballatoio comune con altra unità ad uso abitativo e di conseguenza ai sensi del D.M. 14/06/1989, n. 236 Art.3.2 punto b -Accessibilità- è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso compreso il servoscale. Successivamente l'art. 3.5 consente l'adattabilità così come disposta dall'art.6.2. del precedente D.M., ovvero:

6.2 Negli interventi di ristrutturazione si deve garantire il soddisfacimento di requisiti analoghi a quelli di nuova edificazione ...

6.1 Gli edifici di nuova edificazione e le loro parti si considerano adattabili quando, tramite l'esecuzione differita nel tempo di lavori che non modificano né la struttura portante, né la rete degli impianti comuni, possono essere resi idonei, a costi contenuti, alle necessità delle persone con ridotta o impedita capacità motoria, garantendo il soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme relative alla accessibilità.

La progettazione deve garantire l'obiettivo che precede con una particolare considerazione sia del posizionamento e dimensionamento dei servizi ed ambienti limitrofi, dei disimpegni e delle porte, sia della futura eventuale dotazione dei sistemi di sollevamento.

Partendo dalle parti comuni esterne, ovvero dall'accesso tramite ballatoio comune, si osserva che potrà essere consentito, in futuro, l'inserimento di un servo scale che permetterà di superare il dislivello attuale fra la quota del terreno e il piano Rialzato e di conseguenza soddisfare il più alto requisito dell'accessibilità.

Attualmente l'appartamento risulta anche già visitabile in tutti gli ambienti ad eccezione del bagno per il quale è consentita l'adattabilità.

Il bagno potrà essere adattabile, così come progettato, spostando il divisorio del corridoio ed inserendo una porta a scomparsa; i sanitari dovranno essere riposizionati e comunque sostituiti con quelli adatti ai disabili al fine di renderlo fruibile anche attraverso manovre combinate previste dal D.M. 236/89

Distintamente.

Desenzano del Garda lì, 08/01/2024

Il Tecnico


