

COMUNE DI CAPRAROLA



PIANO DI ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

ELABORATO 01:

RELAZIONE TECNICA

IL RUP DEI LAVORI - ING. SILVIO PERUZZI

Il tecnico - DOTT. ARCH. PAOLO PAGLIACCIA

VIA BELVEDERE 8 MONTEFIASCONE (VT) Cod. Fisc. PGLPLA80M15F499X - Cell. 3343025575 - Part. Iva : 01864330566

[f: https://www.facebook.com/Studio-di-Architettura-AP-147307025299157/](https://www.facebook.com/Studio-di-Architettura-AP-147307025299157/)

Sommario

1. PREMESSA
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO
 - 2.1 NORMATIVA NAZIONALE
 - 2.2 NORMATIVA REGIONALE
3. DEFINIZIONE DI BARRIERA ARCHITETTONICA
4. IL PIANO
 - 4.1 FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONI
 - 4.2 ARTICOLAZIONE DEL PIANO
5. IL QUADRO TECNICO ECONOMICO

1. PREMESSA E FINALITA' DEL PIANO

Il Comune di Caprarola ha formalmente avviato il processo per la redazione del Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA). Tale strumento non costituisce soltanto un obbligo normativo (ai sensi della L. 41/1986 e della L. 104/1992), ma rappresenta l'atto d'indirizzo strategico per la pianificazione e programmazione coordinata degli interventi volti a garantire l'accessibilità universale.

L'obiettivo cardine del PEBA è la trasformazione del territorio comunale in un ambiente inclusivo, dove ogni cittadino — con particolare riguardo alle persone con ridotta capacità motoria, sensoriale o cognitiva, agli anziani e alle famiglie con bambini — possa fruire autonomamente degli spazi pubblici e dei servizi. Il Piano si configura come uno strumento dinamico e flessibile, progettato per evolversi in base alle nuove esigenze emerse e ai mutamenti del contesto urbano, garantendo un processo di miglioramento continuo e sostenibile.

1.2 Metodologia di Analisi e Criteri di Priorità

La redazione del Piano si è basata su una fase di rilievo sistematico delle criticità presenti negli edifici e negli spazi aperti. Gli interventi sono stati classificati secondo una scala gerarchica di urgenza, determinata dal grado di fruibilità attuale, dal flusso di utenza e dalla rilevanza sociale del sito.

1.3 INTERVENTI DI PRIMA PRIORITÀ (Fase di Attuazione Immediata)

Questi siti presentano criticità strutturali che limitano l'esercizio di diritti fondamentali o la sicurezza dei percorsi principali. Rappresentano il fulcro della prima fase di attuazione del PEBA.

1. I.C. "Roberto Marchini" – Accesso Mensa e Percorsi:

- Descrizione: Realizzazione di un sistema integrato di rampe per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- Obiettivo: Garantire l'accessibilità alla nuova mensa scolastica situata nel chiostro della struttura, assicurando il collegamento funzionale con l'accesso carrabile dal fronte ovest. L'intervento è prioritario per garantire la piena inclusione degli studenti nella vita scolastica.

2. Palazzo dei Vigili (Via Filippo Nicolai) – Collegamento Verticale:

- Descrizione: Risoluzione delle barriere verticali mediante l'installazione di un ascensore o, in subordine, di un servoscala idoneo.
- Obiettivo: Collegare i 4 livelli dell'edificio, attualmente inaccessibili ai soggetti con disabilità motoria, rendendo fruibili tutti gli uffici e i servizi ivi ospitati.

3. Dorsale Pedonale SP69 – Via Monte Grappa – Viale Regina Margherita:

- Descrizione: Messa in sicurezza e creazione di un corridoio pedonale protetto.
- Obiettivo: Realizzare un percorso continuo dal parcheggio sulla SP69 (fronte campo sportivo) fino a Palazzo Farnese, passando per il centro cittadino. L'intervento prevede una corsia dedicata lungo la provinciale e la riqualificazione dei marciapiedi su Via Monte Grappa, garantendo un collegamento sicuro tra i nodi di sosta e i poli attrattori.

4. Sistema di Segnaletica e Sosta Inclusiva Via dei Caduti sul lavoro:

- Descrizione: Revisione totale della segnaletica orizzontale e verticale e implementazione degli stalli riservati.
- Obiettivo: Creazione di posti auto per disabili a norma, integrati da corsie pedonali di raccordo che facilitino l'accesso diretto ai servizi essenziali e agli esercizi commerciali del primo tratto del centro urbano, eliminando i pericoli di interferenza con il traffico veicolare.

1.4 INTERVENTI DI SECONDARIA IMPORTANZA (Monitoraggio e Adeguamento)

I seguenti siti presentano criticità parzialmente risolte o una configurazione che permette una fruibilità di base. Gli interventi qui previsti hanno carattere di completamento, affinamento o monitoraggio per mantenere alti standard di accessibilità.

A. Polo dei Servizi e Socialità

- **5. Sede Comunale** (Palazzo di Via Filippo Nicolai): Analisi e ottimizzazione dei percorsi interni e dei banconi di front-office per garantire l'altezza ergonomica e la privacy dei cittadini con disabilità.
- **6. Teatro Comunale "Don Paolo Stefani"**: Verifica e potenziamento dell'accessibilità alla platea, al palcoscenico (per artisti con disabilità) e adeguamento sensoristico dei servizi igienici dedicati.
- **7. Biblioteca Comunale e Centro Aggregazione Giovanile**: Interventi di micro-adeguamento per favorire la massima inclusività negli spazi di studio e socializzazione.

B. Aree Verdi e Sportive

- **8. Parco Pubblico "Le Scuderie"**: Verifica della pendenza dei percorsi e manutenzione delle aree gioco inclusive. Monitoraggio dell'accessibilità dei locali ex-farnesiani per eventi espositivi.
- **9. Impianto Sportivo Comunale**: Controllo periodico della continuità del percorso dal parcheggio SP69 e verifica della fruibilità delle tribune e degli spogliatoi.

C. Infrastrutture e Collegamenti Urbani

- **10. Piazza Romeo Romei**: Studio per il trattamento delle pavimentazioni irregolari/accertato, finalizzato a creare "percorsi agevolati" per disabilità motorie e sensoriali in un contesto storico di pregio.
- **11. Cimitero Comunale**: Realizzazione di rampe d'accesso ai loculi dei piani superiori e riqualificazione dei servizi igienici per la popolazione anziana e con ridotta mobilità.

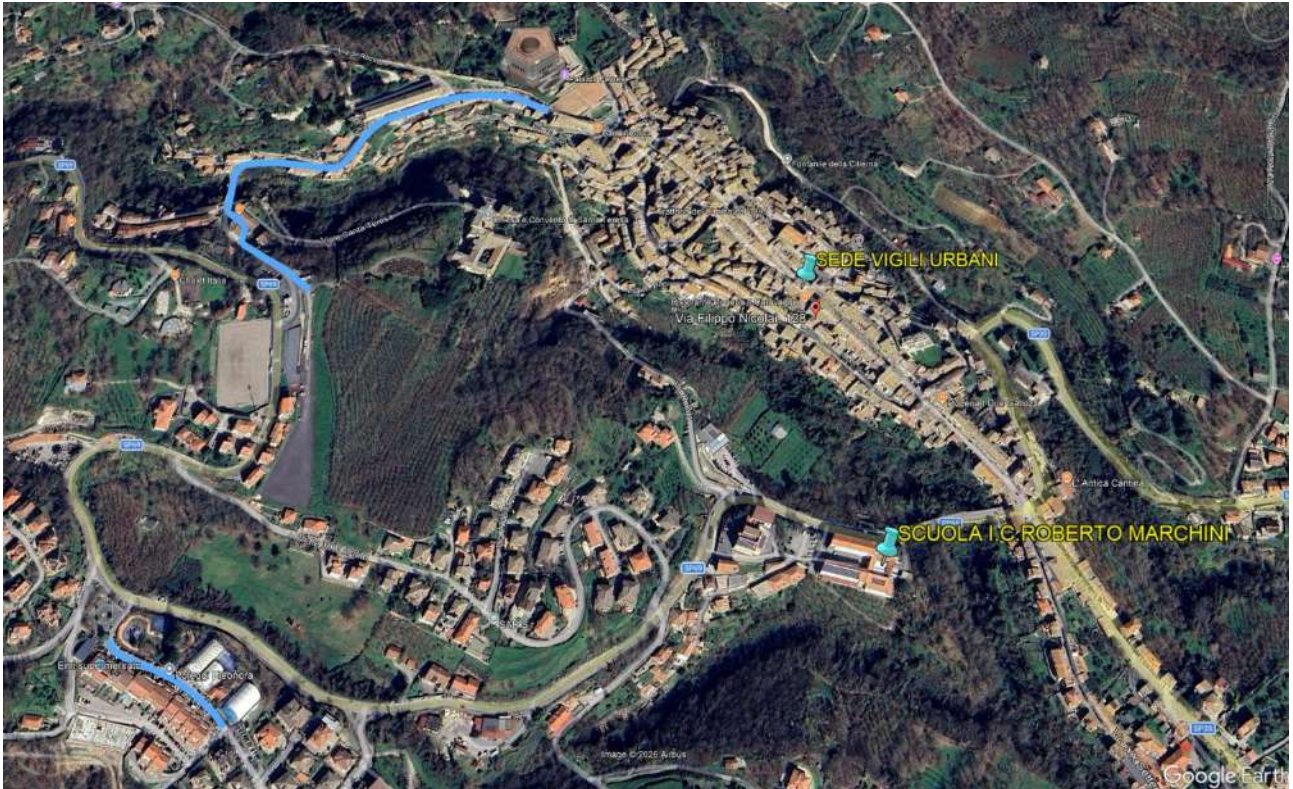
D. Area del Lago di Vico

- **12. Località "La Bella Venere" e Aree Comunali**: Implementazione del "Turismo per Tutti" attraverso la manutenzione dei percorsi naturalistici e delle aree pic-nic, garantendo che le bellezze paesaggistiche siano fruibili senza barriere.

1.5 Conclusioni

La programmazione delineata nel presente PEBA non si limita all'abbattimento fisico degli ostacoli, ma mira a promuovere una cultura dell'accessibilità. Gli interventi di prima priorità agiranno sui nodi critici, mentre quelli di secondaria importanza assicureranno la tenuta qualitativa dell'intero sistema urbano di Caprarola, rendendo il territorio un modello di accoglienza e civiltà.

Localizzazione su areofoto delle aree di intervento individuate



2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'elaborazione del **Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA) del Comune di Caprarola** si fonda su un articolato quadro normativo che, nel corso degli anni, ha spostato l'attenzione dal semplice "abbattimento dell'ostacolo fisico" al concetto più ampio di "accessibilità universale" e "progettazione inclusiva" (*Design for All*).

2.1 Normativa internazionale e nazionale

A livello sovranazionale, il riferimento cardine è la **Convenzione ONU sui diritti delle persone con disabilità (2006)**, ratificata dall'Italia con la L. n. 18/2009, che definisce l'accessibilità come condizione essenziale per il godimento dei diritti umani e delle libertà fondamentali.

A livello nazionale, i P.E.B.A. sono stati introdotti dalla **Legge n. 41/1986 (art. 32, comma 21)** e successivamente integrati e ampliati dalla **Legge n. 104/1992 (art. 24, comma 9)**. Tali strumenti non sono semplici censimenti, ma veri e propri dispositivi di monitoraggio, pianificazione e programmazione degli interventi volti a garantire:

- **Accessibilità e visitabilità** degli edifici pubblici e ad uso pubblico;
- **Fruibilità degli spazi urbani**, siano essi costruiti (piazze, marciapiedi) o naturali (parchi, percorsi naturalistici);
- **Integrazione con il sistema dei trasporti** e della mobilità sostenibile.

Analisi dell'evoluzione legislativa

Il PEBA nasce con la **Legge n. 41/1986** come obbligo per gli Enti Pubblici (Comuni e Province) di dotarsi di un piano per i propri edifici. Inizialmente, la norma presentava un limite: focalizzava l'attenzione solo sul manufatto architettonico, trascurando il tessuto connettivo della città.

Questo limite è stato superato con la **Legge n. 104/1992 (art. 24)**, che ha esteso l'ambito di applicazione agli spazi urbani. La norma specifica che i piani devono prevedere:

"L'individuazione e la realizzazione di percorsi accessibili, l'installazione di semafori acustici per non vedenti, la rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone con disabilità".

In tal senso, il Comune di Caprarola, attraverso questo Piano, intende armonizzare gli interventi edilizi con quelli urbanistici, garantendo la continuità dei percorsi.

Requisiti tecnici e strumenti urbanistici

Il **D.M. n. 236/1989** e il **D.P.R. n. 503/1996** costituiscono il cuore tecnico della normativa. In particolare, il D.P.R. 503/96 (art. 3) stabilisce che nella scelta delle aree per servizi pubblici si debbano preferire quelle che assicurano una progettazione priva di barriere.

Per una realtà come **Caprarola**, caratterizzata da una peculiare orografia e da un centro storico di rilevante valore monumentale, tale disposizione è fondamentale: la pianificazione deve bilanciare la tutela del

patrimonio con l'esigenza di creare percorsi che permettano le relazioni sociali e la fruizione ambientale attraverso sistemi di superamento dei dislivelli (elevatori, rampe o percorsi alternativi).

2.2 Normativa regionale

La **Regione Lazio** ha disciplinato la materia attraverso la **L.R. n. 74 del 4 dicembre 1989** ("*Interventi per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche*") e successive modifiche. Questa legge impegna i Comuni a garantire l'accessibilità non solo negli edifici di proprietà comunale, ma anche in quelli di altri enti pubblici operanti sul territorio regionale.

Un passaggio fondamentale per il territorio è stato l'istituzione (ottobre 2018) del **Registro Regionale Telematico dei PEBA**. Questo strumento permette di:

1. Monitorare lo stato di adozione dei Piani da parte dei Comuni laziali.
2. Accedere a linee guida regionali per l'omogeneizzazione dei criteri di rilievo e progettazione.
3. Facilitare l'accesso a canali di finanziamento specifici per l'abbattimento delle barriere.

2.3 Obiettivi strategici per il Comune di Caprarola

L'adozione del PEBA da parte dell'Amministrazione di **Caprarola** non risponde solo a un obbligo di legge, ma si pone come obiettivo il raggiungimento della piena **inclusione sociale**. Attraverso una corretta prevenzione e una progettazione attenta alle esigenze di tutti (anziani, genitori con passeggini, persone con disabilità motorie o sensoriali), il Piano mira a:

- Migliorare la qualità della vita dei residenti.
- Potenziare l'attrattività turistica del borgo e delle sue eccellenze (es. Palazzo Farnese e aree limitrofe), rendendole fruibili a un'utenza ampliata.
- Creare una "catena dell'accessibilità" che colleghi i parcheggi, i servizi essenziali e i luoghi della cultura.

3. DEFINIZIONE DI BARRIERA ARCHITETTONICA E FINALITÀ DEL PIANO

3.1 Che cos'è una barriera architettonica

Per barriera architettonica si intende qualsiasi elemento costruttivo, ostacolo fisico o configurazione spaziale che impedisca, limiti o renda difficoltosa l'accessibilità e la mobilità sicura delle persone. Sebbene il termine richiami spesso l'immagine della disabilità motoria, queste barriere interessano una platea vastissima di utenti: persone con disabilità sensoriali (visive e uditive), anziani, genitori con passeggini o individui con temporanee riduzioni della capacità deambulatoria.

La presenza di tali ostacoli compromette l'**accessibilità universale**, trasformando un ambiente pubblico in un luogo di esclusione. Per il Comune di Caprarola, il superamento di queste barriere non è solo un adempimento tecnico, ma un atto di civiltà volto a garantire l'uguaglianza dei diritti.

3.2 Il quadro normativo di riferimento: Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità

La normativa italiana (Legge n. 13/1989 e il relativo decreto attuativo **D.M. n. 236/1989**) definisce tre livelli incrementali di qualità dello spazio costruito, che rappresentano i pilastri su cui poggia l'analisi tecnica del PEBA di Caprarola:

- **Accessibilità:** È il livello massimo. Rappresenta la possibilità, per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio, entrarvi agevolmente e fruire di tutti gli spazi e le attrezzature in condizioni di totale sicurezza e autonomia.
- **Visitabilità:** È un livello intermedio. Garantisce che la persona possa accedere almeno agli spazi di relazione (soggiorni, uffici di front-office, sale d'attesa) e ad almeno un servizio igienico a norma.
- **Adattabilità:** È il livello minimo preventivo. Rappresenta la possibilità di modificare nel tempo uno spazio (attraverso interventi a costi contenuti) per renderlo pienamente accessibile, qualora se ne presenti la necessità specifica.

3.3 Oggetto e ambiti prioritari d'intervento a Caprarola

Il PEBA del Comune di Caprarola non è uno strumento statico, ma un piano dinamico e flessibile di programmazione coordinata. L'obiettivo è trasformare il territorio comunale in un ambiente inclusivo, partendo dalla messa a norma degli edifici di proprietà comunale e dei principali percorsi urbani.

Sulla base delle criticità rilevate, l'Amministrazione ha individuato le seguenti **aree prioritarie di intervento**, che costituiscono il nucleo della prima fase attuativa:

Ambito di Intervento	Descrizione Tecnica dell'Operazione
I.C. "Roberto Marchini"	Realizzazione di un sistema di rampe per l'accesso alla nuova mensa scolastica nel chiostro e collegamento con l'ingresso carrabile ovest.
Palazzo dei Vigili	Risoluzione del dislivello su 4 livelli mediante installazione di un ascensore o servoscala

Ambito di Intervento	Descrizione Tecnica dell'Operazione
	(Via Filippo Nicolai).
Dorsale Pedonale SP69	Creazione di un percorso protetto dal parcheggio (fronte campo sportivo) verso il centro, via Monte Grappa e Viale Regina Margherita fino a Palazzo Farnese .
Mobilità e Sosta	Revisione della segnaletica e creazione di stalli dedicati con corsie pedonali per l'accesso ai servizi e ai commerci deprententi lungo il tratto iniziale di Via Caduti sul lavoro.

Questi interventi mirano a ricucire il tessuto urbano, garantendo che i principali poli attrattori (scuole, uffici comunali e il patrimonio monumentale farnesiano) siano connessi tra loro da una "catena dell'accessibilità" priva di interruzioni.

4. IL PIANO

4.1 Finalità e ambito di applicazione

L'ambito di applicazione del PEBA del **Comune di Caprarola** è definito dal quadro normativo nazionale (D.P.R. n. 503/1996) e regionale (L.R. n. 74/1989). Tali norme impongono di garantire l'accessibilità, la visitabilità e la fruibilità degli edifici pubblici e degli spazi urbani, siano essi costruiti (piazze, percorsi pedonali) o naturali (parchi e aree verdi).

Nello specifico, il PEBA di Caprarola persegue i seguenti scopi:

- **Analisi del Territorio:** mappare capillarmente le criticità presenti nel tessuto urbano e negli edifici comunali.
- **Progettazione Inclusiva:** individuare soluzioni tecniche che rendano accessibile l'intero territorio comunale, con particolare attenzione al collegamento tra la parte bassa del paese e il polo monumentale.
- **Prevenzione:** definire linee guida per evitare la creazione di nuove barriere nei futuri interventi edilizi e urbanistici.
- **Sensibilizzazione:** promuovere una cultura dell'accessibilità che coinvolga cittadini, tecnici e operatori economici del territorio.

4.2 Articolazione del Piano

Il Piano è strutturato in due macro-fasi interconnesse, pensate per trasformare il rilievo empirico in azione amministrativa:

A. Fase di Analisi (Conoscenza dello stato di fatto)

Consiste in indagini dirette sul campo che riguardano sia il patrimonio edilizio che lo spazio aperto:

- **Edifici Pubblici:** Analisi degli accessi (presenza di rampe, larghezza porte), dei collegamenti verticali (ascensori, servoscala) e della fruibilità dei servizi (servizi igienici a norma, segnaletica interna). Un'attenzione particolare è rivolta al **Palazzo dei Vigili** e al plesso scolastico **I.C. "Roberto Marchini"**.
- **Spazi Urbani e Mobilità:** Rilievo dei percorsi pedonali, dei marciapiedi e degli attraversamenti. A Caprarola, questa analisi assume un ruolo di **schema generale della mobilità**, data la necessità di superare le pendenze naturali e le barriere architettoniche del centro storico. Le indagini si sono concentrate lungo l'asse della **SP69, Via Monte Grappa** e **Viale Regina Margherita**, per garantire un percorso sicuro dai parcheggi verso **Palazzo Farnese**.

B. Fase di Progetto (Strategie e attuazione)

In questa fase, le criticità vengono tradotte in soluzioni operative attraverso:

- **Schede Strategiche:** Individuazione degli obiettivi prioritari e stima dei costi.
- **Norme Tecniche di Attuazione (NTA):** Prescrizioni specifiche per rendere operative le categorie di intervento individuate.

- **Programmazione Temporale:** Suddivisione degli interventi in lotti (breve, medio e lungo periodo) per garantire la sostenibilità economica del Piano.

4.3 Obiettivi Strategici e Visione "Smart City"

L'obiettivo finale del PEBA di Caprarola è la creazione di un **sistema interconnesso e intelligente** che migliori la qualità della vita attraverso:

Obiettivo	Descrizione
Accessibilità Universale	Garantire l'uso autonomo degli spazi a chiunque, indipendentemente dalle capacità motorie o sensoriali.
Inclusione Sociale	Ridurre l'isolamento delle persone con disabilità o degli anziani, facilitando l'accesso ai servizi e ai luoghi della cultura.
Sicurezza e Autonomia	Eliminare ostacoli che possano causare infortuni e rendere le vie di fuga accessibili e chiaramente segnalate.
Valorizzazione Urbana	Migliorare l'attrattiva di Caprarola, rendendo il borgo "accogliente per definizione" anche a fini turistici.

Il PEBA ambisce a trasformare Caprarola in una **Smart City Inclusiva**: un territorio dove l'integrazione tra interventi fisici (rampe, ascensori, stalli riservati) e soluzioni innovative (segnaletica tattile, sistemi di informazione digitale per ipovedenti, percorsi guidati) risponda in modo dinamico ed efficiente alle esigenze di una comunità diversificata e di un flusso turistico sempre più attento all'accessibilità.

5. IL QUADRO TECNICO ECONOMICO

Il quadro tecnico economico di spesa preliminare per il PEBA del Comune di Caprarola è stato redatto utilizzando come riferimento il **Prezzario della Regione Lazio 2023**. Gli importi sono stati parametrati in base all'estensione del tessuto urbano e alla densità abitativa, garantendo la copertura finanziaria per gli

Montefiascone, 15 02 2026

Il tecnico:

ARCH. PAOLO PAGLIACCIA