

Comune San Vito Romano



P.E.B.A.

Piano Eliminazione Barriere Architettoniche

RELAZIONE

Arch. Agostina Mancini

Sommario

Capitolo I - Premessa	2
Capitolo II - Inquadramento normativo	3
Capitolo III - Ambito d'indagine	4
Capitolo IV – Metodologia	7
Capitolo V – Sintesi e prospettive operative	8
Capitolo VI – Matrice delle priorità degli interventi	8

Capitolo I - Premessa

I Piani per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA), secondo la normativa vigente, sono strumenti finalizzati a individuare, analizzare e programmare interventi per il superamento delle barriere architettoniche presenti negli edifici pubblici e negli spazi urbani di uso collettivo. Introdotti dall'art. 32 della Legge 41/1986 e integrati dai Piani di Accessibilità Urbana (PAU) previsti dalla Legge 104/1992, i PEBA rappresentano strumenti operativi per la pianificazione e la gestione di un ambiente urbano accessibile, inclusivo e sicuro.

Il PEBA del Comune di San Vito Romano, inserito nel contesto territoriale dei Monti Prenestini e caratterizzato da un ordito urbano storico di impianto medievale, ha l'obiettivo di mappare le criticità di accessibilità e individuare una strategia di intervento progressiva, in linea con le Linee Guida della Regione Lazio (DGR n. 40/2020).

San Vito Romano si sviluppa su un territorio collinare di circa 12 km², a un'altitudine di 654 metri s.l.m., con una morfologia complessa che condiziona la mobilità e la fruizione pedonale, specie nel centro storico. Il Comune fa parte della Comunità Montana dei Monti Prenestini e Lepini ed è situato a circa 50 km da Roma. Il tessuto urbano, fortemente caratterizzato dal centro antico e da insediamenti di espansione novecentesca, presenta edifici di valore storico e spazi pubblici che richiedono un'attenta analisi dell'accessibilità fisica e sensoriale.

La popolazione residente (dati ISTAT 2024) è di circa 2.700 abitanti. Come in molti piccoli centri collinari del Lazio, la conformazione del suolo e la presenza di dislivelli naturali rendono complesso l'adeguamento infrastrutturale per l'accessibilità, ma anche stimolante in termini di soluzioni integrate tra valorizzazione del patrimonio e inclusione sociale.

In questa prima fase di attuazione, il PEBA si concentra in particolare su tre sistemi funzionali:

- il **sistema scolastico** di via Trento e Trieste, con la scuola dell'infanzia e primaria e i relativi percorsi di accesso, attraversamenti pedonali e fermate del trasporto pubblico;
- il **sistema del verde attrezzato**, con la Villa Comunale "Villa Bachelet", i Giardini del Monumento ai Caduti e il parco giochi di via Remigio De Paolis;
- il **sistema sportivo e ricreativo**, con i campi sportivi e l'area della piscina comunale.

Obiettivi del Piano

Il Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche del Comune di San Vito Romano ha come finalità principale quella di fornire un quadro di riferimento operativo per:

- migliorare i livelli di accessibilità della mobilità pedonale e degli edifici pubblici o di uso pubblico;
- definire le priorità di intervento secondo criteri di urgenza, fattibilità e impatto sociale;

- integrare le strategie di accessibilità nei processi di pianificazione urbanistica e gestione del patrimonio edilizio comunale.

Il Piano è stato redatto per migliorare l'accessibilità urbana dei percorsi, per raggiungere le strutture scolastiche ed utilizzare in modo più agevole degli edifici aperti alla cittadinanza di competenza del Comune. La raccolta dei dati necessari a mappare le criticità presenti per quanto attiene la mobilità e la fruizione è stata effettuata con una ricognizione delle condizioni di accessibilità all'interno del territorio comunale. Sulla base delle informazioni raccolte, relative alle barriere di natura fisica e sensoriale presenti, il PEBA si pone, con uno sguardo ampio come strumento d'implementazione delle condizioni di comfort e sicurezza per tutti i cittadini ed in particolare per i cittadini con particolari esigenze.

Le indagini condotte sul territorio hanno consentito di individuare barriere fisiche, percettive e sensoriali nei percorsi pedonali, negli accessi agli edifici comunali, nelle scuole, e negli spazi di aggregazione civica. Gli interventi proposti mirano a garantire la piena fruibilità degli spazi pubblici da parte di tutti i cittadini, promuovendo un modello di città accessibile e sostenibile.

Capitolo II - Inquadramento normativo

L'eliminazione delle barriere architettoniche trova fondamento nella normativa nazionale e regionale, tra cui:

- **Legge 30 marzo 1971 n. 118**, art. 27 – primo riferimento normativo al tema dell'accessibilità;
- **D.P.R. 27 aprile 1978 n. 384** – Regolamento per l'eliminazione delle barriere negli edifici e spazi pubblici;
- **Legge 28 febbraio 1986 n. 41**, art. 32 – introduzione obbligo di PEBA per edifici pubblici;
- **Legge 9 gennaio 1989 n. 13** e **D.M. 14 giugno 1989 n. 236** – prescrizioni tecniche per garantire accessibilità, adattabilità e visitabilità degli edifici;
- **Legge 5 febbraio 1992 n. 104**, art. 24 – estensione del PEBA anche agli spazi urbani;
- **D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503** – norme tecniche per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- **D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380**, art. 82 – recepimento nel Testo Unico dell'Edilizia;
- **Legge Regionale Lazio 4 dicembre 1989 n. 74** – interventi per l'accessibilità e contributi per la redazione dei PEBA;
- **D.G.R. Lazio n. 40/2020** – “Linee guida per gli studi finalizzati alla realizzazione dei PEBA”;

- **Convenzione ONU sui diritti delle persone con disabilità**, ratificata con Legge 18/2009.

Tale quadro normativo delinea il diritto universale all'accessibilità, non solo come conformità tecnica, ma come condizione di equità sociale e partecipazione civica.

Capitolo III - Ambito d'indagine

Il Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche del Comune di San Vito Romano riguarda l'intero territorio comunale, ma è strutturato, in coerenza con le Linee Guida regionali, in fasi di approfondimento per priorità. In questa prima fase l'indagine si è concentrata sui luoghi a maggiore frequentazione e rilevanza sociale: il sistema scolastico, il verde attrezzato e gli impianti sportivi, oltre ad alcuni elementi della rete di mobilità pedonale e del trasporto pubblico strettamente connessi a tali funzioni.

Con specifico riferimento ai percorsi pedonali, l'analisi si è concentrata in particolar modo sulla strada provinciale servita dal trasporto pubblico locale, al fine di evidenziare le condizioni di accessibilità lungo i collegamenti tra le fermate degli autobus e gli edifici e/o le aree di interesse pubblico ad esse prossimi o funzionalmente connessi.

L'indagine ha previsto sopralluoghi e rilievi puntuali nelle seguenti categorie di ambiti di interesse:

1. Percorsi e spazi urbani

Sono stati analizzati i principali assi pedonali e gli elementi di mobilità che collegano le aree scolastiche, verdi e sportive, con particolare attenzione in questa prima fase a:

- **via Sisto Jella** – sede di fermata del trasporto pubblico locale
- **Viale Trento e Trieste** – **asse viario principale in cui si concentrano le sedi scolastiche.**
- **viale Piave** – **accessi alla Villa Bachelet e ai Giardini del Monumento ai Caduti.**
- **Viale Giovanni XXIII** – **percorso di collegamento verso la zona sportiva**
- **Via Remigio De Paolis** – **area adibita ad attrezzature sportive (teatro, piscina, campetti comunali).**

2. Edifici scolastici

Sono stati analizzati i diversi gradi scolastici dell'Istituto Comprensivo "G. Garibaldi", tutti ospitati in un unico corpo edilizio su viale Trento e Trieste, che presentano differenti livelli di accessibilità:

- **Scuola dell'infanzia "S. Vito Romano" – Via Trento e Trieste, 32**

- **Scuola primaria e secondaria di I grado – Istituto Comprensivo “Giuseppe Garibaldi” Via Trento e Trieste, 30**

3. Edifici e strutture pubbliche o d’interesse pubblico

Gli edifici comunali e di uso pubblico oggetto di rilievo e valutazione sono:

- **Cimitero Comunale – Circonvallazione Vitellia, 25**
- **Carabinieri della Forestale - Piazza Enrico Berlinguer**
- **Farmacia - viale Piave 80**
- **Banca - Via Giovanni XXIII, 2**
- **Carabinieri - Via Dante Alighieri 39**
- **Edificio sede Croce Rossa Italiana – Via Santa Maria de Mattias**
- **Biblioteca Comunale “Carlo De Paolis” – Via Borgo Mario Theodoli, 32**
- **Centro Anziani – Via Borgo Mario Theodoli, 26**
- **Municipio di San Vito Romano – Via Borgo Mario Theodoli, 34**
- **Edificio pubblico ex scuola “Silvio Pellico” – via Baccelli 35**
- **Ambulatorio – ex ospedale G. Baccelli – via dei Martiri**

Tali strutture costituiscono i nodi principali per la valutazione dell’accessibilità istituzionale, sanitaria e sociale, concentrandosi soprattutto sugli accessi, percorsi di avvicinamento e aree di sosta.

4. Verde attrezzato e parchi pubblici

- **Villa Comunale “Villa Bachelet”**
 - ruolo di parco urbano centrale e spazio civico per manifestazioni, mercati e attività ricreative;
 - analisi di percorsi principali e secondari, rampe, dislivelli, pavimentazioni, accessi, aree di sosta e orientamento.
- **Villa Bachelet – spazio polifunzionale per eventi**
 - accessibilità dell’area eventi, percorsi di collegamento con gli accessi principali, fruizione in condizioni di massimo affollamento.
- **Villa Bachelet – area giochi**

- accessi all'area ludica, rampe, pavimentazioni interne, sicurezza e autonomia degli utenti.
- **Giardini del Monumento ai Caduti – viale Piave**
 - collegamento con parcheggi, accesso principale, percorsi interni, condizioni delle pavimentazioni.
- **Parco area giochi via Remigio De Paolis**
 - accessi, percorsi interni, rampa di ingresso, condizioni del fondo e orientamento.

4. Aree sportive e ricreative

- **Teatro–Cinema “Caesar” – Via Remigio De Paolis, 30**
- **Piscina comunale scoperta e campi sportivi – Via Remigio De Paolis**
- **Campi sportivi – Viale Giovanni XXIII**

Queste strutture rappresentano spazi di aggregazione collettiva, dove è prioritario garantire accessi agevoli, servizi igienici accessibili e percorsi di collegamento senza barriere con le aree di sosta.

5. Ambiti non oggetto di analisi approfondita in questa prima fase

Ulteriori edifici e spazi di interesse collettivo – quali il Municipio, la Biblioteca comunale, il Centro anziani, l'area cimiteriale, i luoghi di culto, le sedi delle forze dell'ordine e i servizi privati aperti al pubblico (es. farmacia, banca, ufficio postale) – non sono stati oggetto di rilievo analitico e proposta di progetto puntuale in questa prima fase del PEBA, in quanto non rientranti nel perimetro delle priorità operative individuate dall'Amministrazione. Tali ambiti sono tuttavia considerati nel quadro generale di pianificazione e dunque inserite nell'analisi delle schede sintetiche e potranno essere oggetto di successivi approfondimenti e specifiche campagne di rilievo in fasi successive del Piano, in coerenza con la D.G.R. Lazio 40/2020.

6. Parco urbano: Area del parco comunale Villa Bachelet

Un'attenzione particolare è stata dedicata alla Villa Comunale, area verde pubblica di riferimento per la comunità di San Vito Romano. Il Parco è individuato nel Piano come primo intervento attuativo nell'ambito dei percorsi urbani, comprendenti strade, piazze e aree verdi pubbliche. Il suo inserimento tra le priorità deriva dal ruolo di spazio civico centrale e dal valore sociale che riveste per la cittadinanza. La realizzazione degli interventi proposti nella Villa Comunale costituirà quindi l'avvio concreto del programma di abbattimento delle

barriere architettoniche comunali. Il parco si sviluppa su più terrazzamenti con percorsi, aree di sosta e spazi per attività ricreative

Le principali criticità riscontrate riguardano:

- dislivelli tra i diversi livelli del parco, non sempre raccordati con rampe idonee;
- pavimentazioni in pietra e breccia che ostacolano il passaggio di carrozzine e ausili per la deambulazione;
- mancanza di segnaletica tattile e percorsi guida per non vedenti;
- barriere nei punti di accesso laterale e nei servizi igienici esistenti.

Il Piano propone interventi mirati per:

- la realizzazione di rampe accessibili e corrimano lungo i dislivelli principali;
- l'installazione di percorsi tattili e mappe sensoriali per l'orientamento;
- la riqualificazione delle aree di sosta con panchine e punti ombreggiati accessibili;

La Villa Comunale rappresenta il cuore degli spazi pubblici del paese e costituisce un punto strategico del PEBA per promuovere la fruizione inclusiva del patrimonio ambientale e sociale del territorio.

Capitolo IV – Metodologia

Il Piano è stato elaborato secondo una metodologia in più fasi:

1. **Rilevazione delle criticità** nei percorsi e negli edifici pubblici;
2. **Catalogazione dei dati** mediante apposite schede di rilievo (percorsi, attraversamenti, pavimentazioni, accessi, edifici);
3. **Restituzione cartografica** su planimetria di inquadramento generale territoriale;
4. **Analisi e classificazione** per tipologia e livello di accessibilità;
5. **Definizione delle priorità** d'intervento e proposta di programma attuativo.

Le **schede di rilevazione** adottate sono conformi ai modelli regionali e includono:

schede per attraversamenti pedonali (A), pavimentazioni e percorsi pedonali (P), fermate del trasporto pubblico (FA), accessi ed edifici pubblici (EP), verde attrezzato e impianti sportivi (VA).

Ciascun elemento è stato valutato in base a criteri di accessibilità fisica, percettiva e sensoriale, con attribuzione di priorità alta, media o bassa secondo il grado di impedimento e la funzione del luogo.

Capitolo V – Sintesi e prospettive operative

L'elaborazione dei dati di rilievo ha permesso di costruire una prima mappa delle criticità e di formulare un quadro di interventi prioritari, concentrato in questa fase su:

- la Villa Comunale “Villa Bachelet”, i Giardini del Monumento ai Caduti e il parco giochi di via Remigio De Paolis;
- il sistema scolastico di via Trento e Trieste, con particolare attenzione al plesso dell'infanzia e primaria e ai connessi attraversamenti e fermate del TPL;
- i campi sportivi e l'area della piscina comunale lungo viale Giovanni XXIII e via Remigio De Paolis.

In coerenza con tale impostazione, le prospettive operative del PEBA possono essere articolate su due orizzonti temporali:

- **Breve periodo (1–2 anni)**
 - interventi puntuali di rimozione barriere in corrispondenza degli attraversamenti pedonali e delle fermate;
 - adeguamento delle rampe di accesso al plesso scolastico e agli impianti sportivi;
 - prime azioni di regolazione e messa in sicurezza dei percorsi interni alla Villa Bachelet e al parco giochi di via Remigio De Paolis;
 - potenziamento della segnaletica orizzontale e verticale, anche tattile, nei punti di maggiore criticità.
- **Medio-lungo periodo (3–5 anni)**
 - riqualificazione complessiva del sistema pedonale in asse con via Trento e Trieste e con i principali collegamenti verso la Villa Comunale e l'area sportiva;
 - progressivo adeguamento delle aree verdi e sportive alle condizioni di “accessibilità universale”, con particolare attenzione alle rampe, ai percorsi interni, ai servizi igienici e alle attrezzature ludiche;
 - estensione dell'indagine a ulteriori edifici pubblici comunali (municipio, biblioteca, centro anziani) e ad altri ambiti urbani, secondo una programmazione per fasi.

Capitolo VI – Matrice delle priorità degli interventi

Ai fini della programmazione degli interventi, gli ambiti analizzati sono stati classificati secondo tre livelli di priorità (**Alta – Media – Bassa**) in funzione di:

- **tipologia di utenza** con particolare attenzione a bambini, anziani e persone con disabilità;
- **funzione prevalente** (scolastica, ludico-ricreativa, sportiva, rappresentativa);
- **intensità d'uso** (frequenza quotidiana/settimanale/saltuaria);

- **gravità delle barriere riscontrate** e loro impatto sulla possibilità di accesso e fruizione autonoma;
- **ruolo nel sistema della mobilità pedonale** (connessioni con fermate Trasporto Pubblico Locale, attraversamenti, percorsi scolastici).

Sulla base di tali criteri è stata costruita la seguente **matrice delle priorità degli interventi** riferita agli ambiti oggetto di rilievo

Tabella – Matrice delle priorità

Codice	Ambito	Categoria funzionale	Criticità prevalenti (sintesi)	Priorità	Motivazione sintetica
ES01	Scuola dell'infanzia e primaria I e II grado – I.C. “G. Garibaldi”, via Trento e Trieste	Scolastica	Discontinuità dei percorsi pedonali, barriere puntuali negli accessi, carenze nella piena accessibilità per utenti con mobilità ridotta e nella relazione con fermate TPL e attraversamenti	ALTA	Luogo di primaria rilevanza sociale, frequentato quotidianamente da bambini, famiglie e personale scolastico; presenza di utenza fragile; necessità di garantire condizioni di sicurezza e accessibilità lungo il percorso casa– scuola
VA01	Villa Comunale “Villa Bachelet”	Verde attrezzato / spazio civico	Dislivelli e rampe non sempre conformi, percorsi interni con tratti non omogenei, criticità nell'orientamento e nella fruizione da parte di persone con ridotta mobilità	ALTA	Parco urbano centrale, sede di eventi, manifestazioni e momenti di socialità; alta frequentazione intergenerazionale; ruolo strategico come spazio pubblico di riferimento
VA01.1	Villa Bachelet spazio per eventi	Spazio eventi / aggregazione	Accessi e percorsi non sempre pienamente accessibili, discontinuità nella fruizione in condizioni di affollamento	ALTA	Funzione importante ma non quotidiana; rilevanza in occasione di eventi pubblici; priorità media con attenzione al coordinamento con gli interventi su VA01
VA01.2	Villa Bachelet – area giochi	Area ludica per bambini	Barriere puntuali negli accessi e nei percorsi interni, pavimentazioni e attrezzature non pienamente inclusive	ALTA	Presenza prevalente di bambini e accompagnatori, inclusa utenza fragile; necessità di garantire sicurezza e inclusione nelle attività di gioco
VA02	Giardini Monumento ai Caduti – viale Piave	Verde attrezzato / area rappresentativa	Criticità negli accessi e in alcuni tratti dei percorsi interni, dislivelli	BASSA	Spazio simbolico e di rappresentanza civica, con frequentazione non

			localizzati, limitate dotazioni di orientamento		quotidiana; priorità da coordinare con il sistema del verde centrale
VA03	Campi sportivi – area viale Giovanni XXIII	Impianto sportivo	Criticità nei percorsi esterni dall'area parcheggio agli ingressi, discontinuità delle pavimentazioni, barriere all'accesso per persone con mobilità ridotta	MEDIA	Luogo di aggregazione giovanile e sportiva, con utilizzo programmato; priorità media con attenzione al collegamento sicuro da e verso la viabilità principale
VA04	Campi sportivi e piscina comunale – via Remigio De Paolis	Impianto sportivo / ricreativo	Barriere nei collegamenti pedonali con la viabilità e i parcheggi, accessi non sempre agevoli, criticità nelle condizioni di fruizione da parte di utenti con disabilità motoria	MEDIA	Presenza di piscina e strutture sportive utilizzate da diverse fasce d'età; rilevanza per benessere e inclusione; necessità di garantire accessi sicuri e percorsi fruibili
VA05	Parco area giochi – via Remigio De Paolis	Area ludica / verde di quartiere	Criticità negli accessi e nei percorsi interni, pavimentazioni non sempre idonee all'uso da parte di persone con mobilità ridotta, limitate dotazioni di supporto all'orientamento	MEDIA	Area di gioco e sosta di prossimità, utilizzata da bambini, famiglie e anziani;

Questa matrice costituisce la base per la definizione del quadro operativo degli interventi e per la programmazione economica pluriennale. Le priorità individuate dovranno essere integrate nei documenti di pianificazione dell'ente, così da favorire una progressiva estensione del livello di accessibilità all'intero territorio comunale.

Il PEBA del Comune di San Vito Romano costituisce un quadro di indirizzo operativo per l'accessibilità degli spazi e degli edifici di competenza comunale, pensato per essere aggiornato e integrato nel tempo in coerenza con gli strumenti di pianificazione urbanistica e con la programmazione economico-finanziaria dell'ente.

La presente Relazione generale rappresenta l'esito della prima fase di lavoro, focalizzata sul sistema scolastico, sulle aree verdi e sugli impianti sportivi, ambiti che concentrano gran parte della vita quotidiana e delle relazioni sociali della comunità e che, proprio per questo, sono stati assunti come prioritari nel percorso di progressiva eliminazione delle barriere architettoniche.