



Verona, 5 aprile 2024

Fascicolo 6.2 N.29/2023

CIG Z4238FC86A

**OGGETTO: ATTUAZIONE URBANISTICA , PEBA – RELAZIONE ISTRUTTORIA
NUOVA APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA E AVVIO DELLA FASE DI
CONCERTAZIONE DEL PEBA - PIANO DI ELIMINAZIONE DELLE
BARRIERE ARCHITETTONICHE 2° STRALCIO DEL COMUNE DI
VERONA RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO URBANO (PERCORSI
DALLA STAZIONE DI PORTA NUOVA E DAI PRINCIPALI PARCHEGGI
PUBBLICI FINO A PIAZZA BRA) E A PARTE DELL'AMBITO EDILIZIO
(ARENA E SUO VALLO, PALAZZO DELLA GRAN GUARDIA, PARTE DI
PALAZZO BARBIERI, CORTILE DI CASTELVECCHIO)**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesse

L'articolo 32, comma 21, della legge 28 febbraio 1986, n. 41 (legge finanziaria 1896) stabilisce che *"Per gli edifici pubblici già esistenti non ancora adeguati alle prescrizioni del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, numero 384, dovranno essere adottati da parte delle Amministrazioni competenti piani di eliminazione delle barriere architettoniche entro un anno dalla entrata in vigore della presente legge"*.

L'articolo 24, comma 9, della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), recepito all'art. 82, comma 8, del DPR 380/2001 – T.U. dell'Edilizia, stabilisce che *"I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della citata legge n. 41 del 1986 sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate"*.

La legge regionale del Veneto 12 luglio 2007, n. 16 recante Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, all'art. 8 - Piani per l'eliminazione delle barriere architettoniche - stabilisce che *"La Giunta regionale, nel rispetto dei principi generali desumibili dalla legislazione statale vigente in materia, detta disposizioni per la redazione e la revisione dei piani di eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 32, comma 21, della legge n. 41/1986 e all'articolo 24, comma 9, della legge n. 104/1992."*

Con DGRV n. 841 del 31 marzo 2009 sono state approvate le *"Disposizioni per la redazione e la revisione dei piani di eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA)"*;

Tale DGRV n. 841/2009 prevede che il PEBA si riferisca a due ambiti di intervento distinti e precisamente all'Ambito edilizio (relativo agli edifici di competenza dell'Ente o comunque considerati di primario interesse per la collettività) e all'Ambito urbano (relativo agli spazi pubblici di competenza dell'Ente o comunque considerati di primario interesse per la collettività).



Il Comune di Verona dall'anno 2018 ha avviato il percorso di formazione del Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche cittadino, optando per una soluzione che prevede la redazione di singoli stralci di PEBA che - a partire dal centro storico - si estenderanno poi al resto della città.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 17.01.2019 è stato approvato il primo "PEBA/Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche nell'ambito urbano relativo agli spazi pubblici del centro storico di Verona", dando atto che tale PEBA avrà validità decennale a far data dall'approvazione dello stesso.

Con deliberazione n. 679 del 09.06.2022 la Giunta Comunale ha deliberato di estendere il PEBA all'ambito urbano del centro storico (secondo stralcio) che non è stato interessato dal primo stralcio del Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche approvato con DCC n. 2 del 17.01.2019, ovvero agli spazi pubblici di competenza dell'Ente o comunque considerati di primario interesse per la collettività che si estendono dalla piazza Bra fino alla Cinta Magistrale, in sinergia con altri interventi pubblici in programma volti alla valorizzazione del compendio fortificato tutelato dall'UNESCO, con progetti di turismo accessibile ed inclusivo, e per favorire l'accessibilità alla città da parte di tutte le persone con disabilità, ivi compresi gli atleti disabili, loro accompagnatori e famigliari che saranno ospitati a Verona durante il periodo delle Paralimpiadi del 2026, rammentando che la cerimonia di inaugurazione si svolgerà nell'anfiteatro romano "Arena di Verona".

Con la medesima deliberazione la sottoscritta Dirigente arch. Anna Grazi (al tempo dirigente della Direzione PUA, PNRR Urbanistica, PEBA, oggi Direzione Attuazione Urbanistica PEBA) è stata incaricata di adottare tutti i necessari atti e di reperire le necessarie risorse finanziarie per l'affidamento dell'incarico di progettazione del PEBA secondo stralcio.

A seguito dell'individuazione formale della città di Verona quale sede delle cerimonie di chiusura delle XXV Olimpiadi invernali Milano Cortina 2026 e di apertura delle XIV Paralimpiadi invernali Milano Cortina 2026, e dell'individuazione delle aree ed edifici interessati da tali eventi (Piazza Bra, Anfiteatro Arena e Gran Guardia), è emersa la necessità di estendere l'analisi delle barriere architettoniche esistenti e la pianificazione degli interventi risolutivi ad altri spazi urbani ed edifici pubblici, attraverso la predisposizione di PEBA tematici volti - tra l'altro - a richiedere finanziamenti e a rendere accessibili edifici e principali percorsi pedonali in occasione delle cerimonie sopra menzionate, favorendo da una parte l'accessibilità alla città da parte di tutte le persone, ivi compresi gli atleti disabili, loro accompagnatori e famigliari, dall'altra realizzare interventi considerati di primario interesse per la collettività, in quanto volti alla valorizzazione del centro storico tutelato dall'UNESCO attraverso progetti di turismo accessibile ed inclusivo.

Con Determina n. 5593 del 13.12.2022 il RUP ha affidato all'arch. Stefano Maurizio, professionista specializzato nella complessa materia dell'eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, socio fondatore e consigliere del CERPA Italia Onlus (Centro Europeo di Ricerca e Promozione dell'Accessibilità) e in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, l'incarico di predisposizione del PEBA 2° stralcio del Comune di Verona.

In sede di affidamento è stato precisato che il PEBA 2° stralcio si articolerà nelle due componenti Ambito Edilizio e Ambito Urbano, andando ad interessare per l'Ambito Edilizio



l'Anfiteatro Arena e il suo Vallo, il Palazzo della Gran Guardia, alcuni piani della sede municipale di Palazzo Barbieri, il cortile di Castelvecchio, e per l'Ambito Urbano i principali percorsi pedonali dalla stazione di Porta Nuova e dai principali parcheggi pubblici del centro storico e contermini fino a Piazza Bra.

L'organizzazione e realizzazione degli eventi coinvolge direttamente il Comune di Verona, in stretta collaborazione con il Governo italiano, la Fondazione Milano Cortina 2026 (di seguito Fondazione MICO), la Società Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 S.p.A. (di seguito SIMICO SpA), il Comitato Internazionale Olimpico, il Comitato Olimpico Nazionale Italiano, il Comitato Paralimpico Italiano, le Regioni Lombardia e Veneto, nonché le Province Autonome di Trento e Bolzano/Bozen, secondo le rispettive competenze.

Per far fronte alla complessità organizzativa dell'evento, che coinvolge numerose funzioni e direzioni del Comune e comporta il continuativo colloquio con gli enti e gli organismi deputati alla gestione dei Giochi e delle singole fasi preparatorie, nonché i soggetti istituzionali nazionali e locali coinvolti a vario titolo nel processo, il Direttore Generale con Determina n. 1107 del 21.03.2023 ha costituito l'Unità di Progetto "Verona Olimpica" nelle persone dei Dirigenti delle Direzioni Strade Giardini e Arredo Urbano, Mobilità e Traffico, Polizia Locale e Protezione Civile, Tutela e Valorizzazione Edifici Monumentali e coordinamento Area LL.PP., Attuazione Urbanistica-PEBA, Sport.

Con dPCM 8 settembre 2023 è stato inserito l'intervento di miglioramento dell'accessibilità dell'Arena di Verona e la riqualificazione degli accessi dell'anfiteatro, per uno stanziamento complessivo dell'investimento pari a 18.969.800,00 Euro, individuando la società SIMICO SpA quale soggetto attuatore.

Nelle more del perfezionamento del suddetto dPCM, la società SIMICO SpA ha avviato anticipatamente, già a partire dal mese di marzo 2023, una intensa attività volta a stabilire il quadro esigenziale, e ha elaborato alcune proposte preliminari da sottoporre ai vari soggetti coinvolti, primo fra tutti il Comune di Verona, finalizzate alla individuazione delle barriere architettoniche nei siti degli eventi e degli interventi per il loro superamento.

La Fondazione MICO, responsabile delle attività di gestione, organizzazione, promozione e comunicazione degli eventi sportivi associati ai giochi, sulla scorta degli indirizzi generali del Consiglio Olimpico Congiunto, ha altresì avviato il Programma di miglioramento dell'Accessibilità del Comune di Verona.

Il PEBA 2° stralcio costituisce piano di riferimento utile per l'individuazione degli interventi strategici per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche, da approfondire in sede di progettazione delle necessarie opere.

Procedimento di formazione del PEBA (DGRV 841/2009)

L'art. 3 dell'Allegato A della DGRV 841/2009 definisce il procedimento di formazione del PEBA come segue:

- art. 3.3 c. 2: il PEBA viene adottato dall'organo esecutivo dell'Ente (Giunta comunale); l'adozione è preceduta, in attuazione del metodo di partecipazione di cui all'art. 3.1, da forme di concertazione e consultazione;



- art. 3.3 c. 3: entro otto giorni dall'adozione, il PEBA viene depositato presso la sede dell'Ente a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
- art. 3.3 c. 4: nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, l'organo politico-amministrativo dell'Ente (Consiglio Comunale) decide sulle stesse e lo approva;
- art. 3.3 c. 5: copia integrale del PEBA approvato viene trasmessa alla Regione Veneto e depositata presso la sede dell'Ente per la consultazione;
- art. 3.3 c. 6: i PEBA approvati hanno validità 10 anni ed entro tale termine deve essere prevista la completa attuazione.

Il PEBA 2° stralcio del Comune di Verona

L'art. 3.3, comma 2, dell'Allegato A della DGRV n. 841/2009 stabilisce che *il PEBA viene adottato dall'organo esecutivo dell'Ente e che l'adozione è preceduta, in attuazione del metodo di partecipazione di cui all'art. 3.1, da forme di concertazione e consultazione [...].*

Durante il 2023 e il 2024 si sono svolti i seguenti incontri e convegni finalizzati a raccogliere preliminarmente le esigenze dei principali soggetti interessati, così da poter predisporre il PEBA 2° stralcio secondo le necessità di volta in volta manifestate, e precisamente:

- incontri del 23.03.2023 e del 09.11.2023 con le Commissioni consiliari comunali IV^A (urbanistica, edilizia privata, edilizia monumentale e civile, patrimonio, lavori pubblici e infrastrutture) e V^A (terzo settore, politiche sociali e sanitarie, politiche abitative, istruzione, politiche familiari, politiche per la sicurezza, politiche per la legalità), alle quali hanno partecipato componenti della Consulta comunale della disabilità, che rappresenta 37 associazioni che operano a favore delle persone con disabilità di vario genere (sensoriali, motorie, intellettive, ecc.);
- molteplici sopralluoghi durante tutto il 2023 nei siti interessati dagli eventi olimpici e paralimpici del 2026, riunioni e tavoli tecnici sia in presenza che online nel corso del 2023 e 2024 con SIMICO SpA, Fondazione MICO 2026, Ministero della Cultura (Sottosegretario di Stato e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Verona), Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti (Struttura tecnica di missione per l'indirizzo strategico, lo sviluppo delle infrastrutture e l'altra sorveglianza), Ministero delle Dipartimento per le politiche in favore delle persone con disabilità (Presidenza del Consiglio dei Ministri), Regione Veneto (Vice Presidente e varie Direzioni), Fondazione Arena di Verona, Amministratori e Direzioni comunali PEBA, Strade e Giardini, Mobilità e traffico, Tutela e Valorizzazione Edifici Monumentali, Polizia Locale, e altri soggetti di volta in volta coinvolti, finalizzati alla individuazione delle barriere architettoniche nei siti degli eventi e degli interventi per il loro superamento;
- convegno tenutosi in Gran Guardia per tutta la giornata del 24.02.2023 denominato "Spazi ad Arte - Come rendere la cultura realmente accessibile", con dibattito e vari workshop, organizzato da Oltre Magy's o.d.v. con l'Assessorato alla Cultura del Comune di Verona e con CERPA Italia onlus, durante il quale il socio fondatore e consigliere arch. Stefano Maurizio, progettista del PEBA, ha presentato tra gli altri il PEBA dell'Anfiteatro Arena, oggetto di successivo dibattito;

La predisposizione del PEBA 2° stralcio del Comune di Verona è stato contraddistinto dalle seguenti fasi:



- inquadramento e analisi conoscitiva del contesto urbano;
- individuazione, in accordo con l'amministrazione Comunale, degli edifici pubblici da analizzare e rilevare, ovvero:
 - Arena di Verona e suo Vallo;
 - Palazzo della Gran Guardia;
 - alcuni piani di Palazzo Barbieri, sede municipale;
 - cortile di Castelvecchio;
- individuazione dei tratti urbani da analizzare, ovvero i percorsi di collegamento tra la stazione di Porta Nuova, i parcheggi pubblici contermini al centro storico e la Piazza Brà, al fine di creare una rete funzionale di percorsi pedonali;
- rilievo delle barriere architettoniche degli edifici pubblici e degli ambiti urbani individuati;
- individuazione degli interventi necessari, in apposite schede, con stima dei costi;
- individuazione delle priorità di intervento attraverso l'analisi delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche peculiari di ogni tratto urbano e di ogni edificio analizzati;
- restituzione delle informazioni raccolte sotto forma di fascicoli in formato pdf suddivisi per ogni singola unità urbana ed edificio;
- raccolta dei dati del rilievo e delle proposte di soluzione in file shape e in database che andranno ad implementare il SIGI – Sistema Informativo Geografico Integrato del Comune di Verona, così da consentire a chiunque (utenti esterni ed interni all'Amministrazione) di consultare il PEBA, verificare lo stato di attuazione, estrarre dati, ma soprattutto per consentire alle Direzioni dell'Area Lavori Pubblici di programmare ed eseguire gli interventi di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.

Il PEBA 2° stralcio riguarda pertanto i seguenti Ambiti Edilizi e urbani:

Ambito edilizio

PEBA Arena di Verona e Vallo

PEBA Gran Guardia

PEBA Palazzo Barbieri (parte)

PEBA Castelvecchio (parte area cortilizia)

Ambito urbano

PEBA percorsi dalla stazione di Porta nuova e dai principali parcheggi pubblici fino a piazza Bra

Il progettista del PEBA 2° stralcio arch. Stefano Maurizio, dopo aver predisposto diverse revisioni di tale Piano sulla scorta delle esigenze emerse di volta in volta durante i molteplici sopralluoghi e le riunioni con SIMICO SpA e gli altri soggetti coinvolti, ha espletato il proprio incarico, e ha inoltrato all'Amministrazione Comunale il PEBA 2° stralcio del Comune di Verona in data 20.11.2023 con PG n. 426987 e successiva integrazione in data 28.11.2023 con PG n. 438228 (files pdf), e in data 12.12.2023 con PG 456360 (files firmati digitalmente, shape files, database in formato excel).

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1414 del 28/12/2023, e a seguito del deposito degli elaborati che formano il PEBA 2° stralcio:

- è stato approvato in linea tecnica il PEBA - Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche 2° stralcio del Comune di Verona, redatto dall'arch. Stefano Maurizio, che si articola nelle due componenti Ambito Edilizio e Ambito Urbano, e che riguarda per l'Ambito Edilizio l'Anfiteatro Arena e il suo Vallo, il Palazzo della Gran Guardia, alcuni piani della sede municipale di Palazzo Barbieri, il cortile di Castelvecchio, e per l'Ambito Urbano i principali percorsi pedonali dalla stazione di Porta Nuova e dai principali parcheggi pubblici del centro storico e contermini fino a Piazza Bra;



- è stato dato atto che a seguito dell'esecutività della succitata deliberazione, si sarebbe dato avvio alla fase di concertazione e consultazione di cui all'art. 3.3, comma 2, dell'Allegato A della DGRV n. 841/2009, alla quale inviare la Consulta comunale della Disabilità, le Direzioni comunali, Enti esterni e principali stakeholders;
- è stato dato atto che il PEBA 2° stralcio del Comune di Verona acquisito in data 12/12/2023 con PG 456360 era costituito:
 - dagli elaborati progettuali contenuti nei file elencati con rispettive impronte informatiche nel "Riepilogo-plico" registrato al protocollo n. 459395 del 13/12/2023 relativi ai seguenti edifici pubblici oggetto di analisi e rilevazione:
 - a) Arena di Verona e suo Vallo;
 - b) Palazzo della Gran Guardia;
 - c) alcuni piani di Palazzo Barbieri, sede municipale;
 - d) cortile di Castelvecchio;
 - dagli elaborati relativi all'ambito urbano, costituiti da n. 982 schede di analisi e rilevazione barriere architettoniche di alcuni percorsi urbani di collegamento tra la stazione di Porta Nuova, i parcheggi pubblici contermini al centro storico e la Piazza Brà, al fine di creare una rete funzionale di percorsi pedonali,
 - da n. 27 file shape e n. 5 file excel che andranno ad implementare il SIGI – Sistema Informativo Geografico Integrato del Comune di Verona.

Con nota PG 435858 del 24/11/2023 sono state inviate alla Società Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 Spa e alla Fondazione Milano Cortina 2026 alcune osservazioni a riscontro della richiesta del 09/11/2023 prot. SIMICO 3376-2023, prot. Comune di VR 415475, nella quale - tra le varie considerazioni e osservazioni - sono state evidenziate l'esigenza dell'adeguamento dei percorsi pedonali che condurranno all'anfiteatro a partire dal piazzale della Stazione di Porta Nuova e dai principali parcheggi pubblici posti a margine del Centro storico, e dalla sistemazione della stessa Piazza Bra, e - con riferimento all'Arena – evidenziate criticità circa il nuovo sistema di comunicazione verticale esterno e il percorso sommitale della cavea, la realizzazione di nuovi spazi semi-pogei in adiacenza al nuovo sistema di comunicazione verticale, le percorrenze interne alle gallerie e le percorrenze esterne, le interferenze con i cantieri di restauro in corso e con gli allestimenti di Fondazione Arena di Verona.

Con nota PG 45780 del 31/01/2024 sono state inviate le valutazioni del Comune di Verona a seguito del Tavolo Tecnico tenutosi il 15/01/2024, che contengono ulteriori approfondimenti rispetto alle tematiche di cui sopra e alle linee di sviluppo progettuale e di fattibilità richieste dal Comune, da condividere con la Società.

A rendere complesso qualsiasi intervento sull'Anfiteatro Arena, oltre alle caratteristiche intrinseche del monumento, è la necessità di immaginare il miglioramento dell'accessibilità dello spazio in tre differenti modalità (museo monumento, luogo di spettacoli, luogo di eventi), tenendo altresì conto che l'immobile è sottoposto a tutela quale bene di interesse artistico, storico, archeologico e paesaggistico, e che pertanto ogni intervento necessita di essere preliminarmente condiviso e autorizzato dal Conservatore dell'Arena e dalla competente Soprintendenza.

Alla luce delle sopra richiamate note si è ritenuto opportuno demandare ad un momento successivo l'individuazione e descrizione - all'interno del PEBA Arena - dei possibili interventi relativi al sistema di comunicazione verticale esterno, al percorso sommitale



della cavea e alla realizzazione di nuovi spazi semi-ipogei, in quanto sono in corso di predisposizione proposte da sottoporre alle valutazioni di Enti e uffici.

Si è pertanto resa necessaria la revisione del PEBA dell'anfiteatro Arena e del Suo Vallo, e conseguentemente la revisione della Relazione generale, e in data 29/02/2024 con PG 85216 sono stati depositati dall'arch. Stefano i seguenti elaborati che andranno a sostituire i corrispondenti già approvati in linea tecnica con DGC 1414/2023:

- REL_PEBA_VR2_r1
- REL_ARENA_VR2_r1
- 01_Arena_di_Verona+vallo_FASCICOLO_r1

Il PEBA 2° stralcio si compone dei seguenti n. 1087 files:

CATEGORIA	N° FILES
Relazione generale e planimetria di inquadramento	2
PEBA Arena di Verona e Vallo	3
PEBA Palazzo della Gran Guardia	3
PEBA Palazzo Barbieri (parte)	2
PEBA Castelvecchio (solo area cortilizia)	2
PEBA Ambito urbano - Fascicolo singola unità urbana	48
PEBA Ambito urbano - Percorsi	13
PEBA Ambito urbano - Scheda della singola barriera rilevata	982
Files shape PEBA Edifici	5
Files shape PEBA Ambito Urbano	22
File excel PEBA Ambito Urbano	1
Files excel PEBA Ambito Edilizio	4

In ogni PEBA sono state evidenziate le barriere architettoniche rilevate, le possibili soluzioni per la loro eliminazione, la stima dei costi degli interventi (esclusi IVA e somme a disposizione). Attraverso l'utilizzo di algoritmi, sono state determinate le priorità degli interventi, e ove necessario sono stati suddivisi gli stralci da attuare nel periodo di validità del PEBA, ovvero 10 anni dalla sua approvazione.

E' importante evidenziare che le schede degli interventi relativi agli edifici, tutti beni culturali e paesaggistici vincolati, riportano a mero titolo esemplificativo alcuni esempi di soluzioni codificate e del tutto generiche sia per conformazione che per materiali: l'individuazione della più idonea soluzione necessaria per superare le barriere rilevate sarà demandata alla progettazione degli interventi, nel rispetto dei principi del restauro architettonico, archeologico e della conservazione dei beni culturali e secondo le



prescrizioni che saranno impartite dalla Soprintendenza, dal Dirigente della Direzione Tutela e Valorizzazione Edifici Monumentali e dal Conservatore dell'Arena di Verona.

PEBA Arena di Verona e Vallo

Il PEBA dell'Arena di Verona e del suo Vallo mira a favorire, migliorare e ripensare l'accessibilità dell'edificio monumentale più importante della città, conosciuto in tutto il mondo, e frequentato annualmente da un altissimo numero di visitatori (tra i 700.000 e gli 800.000 all'anno). L'Arena è dotata di percorsi orizzontali e verticali che, a causa della loro conformazione, non rispondono alle esigenze di completa e totale accessibilità. L'obiettivo che ci si pone è pertanto quello di migliorare l'accessibilità e fruibilità individuando interventi puntuali manutentivi, aggiuntivi, modificativi che siano il più rispettosi possibile del monumento, reversibili ancorché permanenti o temporanei, utilizzando ogni tecnologia e/o misura compensativa possibile, anche in vista delle cerimonie olimpiche e paralimpiche del 2026. In queste situazioni, ove non è possibile perseguire l'obiettivo dell'accessibilità totale dell'edificio, diventa fondamentale predisporre adeguate misure compensative (postazioni multimediali, telecamere in presa diretta, pubblicazioni, modelli tridimensionali, mappe tattili, audio guide, personale dedicato, ecc.) che permettano comunque, seppur in forma indiretta, la fruizione da parte di tutti, la conoscenza e la valorizzazione dei luoghi.

Il PEBA dell'Arena ha affrontato il tema dell'accessibilità tenendo conto sia dei vincoli che gravano sul monumento (monumentale, archeologico, paesaggistico) sia dei tre diversi utilizzi di tale bene, ovvero come museo, come luogo di spettacoli lirici ed extralirici, come luogo di eventi (quali appunto le cerimonie olimpiche e paralimpiche, tenendo conto delle esigenze espresse da SIMICO SpA e Fondazione MICO).

Il PEBA ha evidenziato le seguenti categorie principali di criticità, individuando le possibili soluzioni e fornendo una stima sommaria del costo degli interventi:

- sconnessioni di diversa natura nelle pavimentazioni del Vallo e nei percorsi interni - ripristini e consolidamenti;
- rampe di accesso inadeguate - proposta di realizzazione di nuove rampe che dal Vallo consentano di accedere agli arcovoli, e che superino dislivelli ancorché modesti nei percorsi interni;
- mancanza pavimentazioni podotattili – proposta di inserimento;
- accesso allo spazio della cavea centrale – creazione di nuovo percorso accessibile;
- servizi igienici inadeguati - realizzazione nuovi servizi;
- parapetti e corrimano inadeguati, o assenti, e pericolosi - sostituzione di tutti i parapetti compreso quello in sommità, inserimento di nuovi corrimano;
- mancanza di sistemi di comunicazione - inserimento mappe tattili, totem multimediali e multisensoriali;
- mancanza di indicazioni ambientali - inserimento di nuova cartellonistica;
- mancanza di raccordi area biglietteria - inserimento tecnologie per traduzione, anche in lingua dei segni.

Come già precisato, si è ritenuto opportuno demandare ad un momento successivo l'individuazione e descrizione dei possibili interventi relativi al sistema di comunicazione verticale esterno, al percorso sommitale della cavea e alla realizzazione di nuovi spazi semi-ipogei, in quanto sono in corso di predisposizione proposte da sottoporre alle valutazioni di Enti e uffici, tra i quali in particolare l'Ufficio del Conservatore dell'Arena e la Soprintendenza competente per territorio.

Importo stimato degli interventi: euro 2.048.220,00.

(N.B. A tale importo andranno eventualmente sommati, qualora previsti, i costi per la realizzazione del collegamento verticale e della passerella. Una precedente stima,



comprensiva di tali manufatti, portava ad euro 6.500.000 circa l'importo complessivo di tutti gli interventi).

PEBA Palazzo della Gran Guardia

Il Palazzo della Gran Guardia è uno spazio polifunzionale: gli ambienti interni al Palazzo, oltre ad essere utilizzati in varie occasioni dall'Amministrazione comunale, vengono dati in concessione a terzi per mostre, eventi, convegni, tutti dal carattere temporaneo. Si può quindi considerare l'edificio come uno spazio contenitore che ospita diversi tipi di manifestazioni le quali ne modificano la conformazione interna, mantenendo però i percorsi orizzontali e verticali e gli ingressi principali sempre percorribili e accessibili. Prima, durante e dopo le cerimonie olimpiche e paralimpiche la Gran Guardia sarà sede della Famiglia Olimpica e ospiterà giornalisti, televisioni, ecc., oltre ad essere sede di eventi presso l'auditorium.

Il Palazzo nel recente passato è stato oggetto di importanti lavori di restauro e di ampliamento.

Il PEBA ha evidenziato le seguenti categorie principali di criticità, individuando le possibili soluzioni e fornendo una stima sommaria degli interventi:

- rampe di accesso inadeguate - proposta di realizzazione di nuove rampe;
- mancanza pavimentazioni podotattili – proposta di inserimento;
- mancanza di sistemi di comunicazione - inserimento mappe tattili e totem multimediali e multisensoriali;
- mancanza di indicazioni ambientali - inserimento di nuova cartellonistica;
- servizi igienici inadeguati - realizzazione nuovi servizi;
- corrimano e parapetti inadeguati o assenti - sostituzione o inserimento di nuovi;
- mancanza di parcheggi riservati in prossimità dell'edificio;
- inadeguatezza dei gradini delle scale per mancanza di evidenziazione cromatica o sdruciolevolezza;
- mancanza di rampe/elevatori che consentano l'accesso dalla platea dell'auditorium al palco – inserimento pedane elevatrici.

Importo stimato degli interventi: euro 442.780

PEBA Palazzo Barbieri (sede municipale)

Per Palazzo Barbieri, sede del Municipio che ospita sia gli organi di governo del Comune, sia diverse Direzioni, in sede di valutazioni preliminari all'affidamento si è optato di limitare le analisi alle aree di maggiore interesse, per le funzioni di rappresentanza ivi presenti.

Le aree e i livelli principali indicati sono stati:

- il piano terra dove sono presenti gli ingressi del pubblico e dei dipendenti, e alcune sale riunioni;
- il piano primo dove sono presenti le sale di rappresentanza, la sala consiliare, gli uffici del Sindaco, del Direttore Generale, del Segretario Generale, del Capo di Gabinetto;
- il piano terzo per la presenza degli uffici dei vari assessorati e di altre sale riunioni.

I rilievi e le analisi tuttavia non si sono limitati a questi spazi ma hanno riguardato anche altri ambienti del Palazzo, i collegamenti verticali e le aree esterne.

Il PEBA ha evidenziato le seguenti categorie principali di criticità, individuando le possibili soluzioni e fornendo una stima sommaria degli interventi:

- sconessioni pavimentazione esterna - ripristini;
- rampe di accesso inadeguate - proposta di realizzazione di nuove rampe;
- mancanza pavimentazioni podotattili - proposta di inserimento;
- mancanza di sistemi di comunicazione - inserimento mappe tattili e totem



multimediali e multisensoriali;

- mancanza di indicazioni ambientali - inserimento di nuova cartellonistica;
- servizi igienici inadeguati - realizzazione nuovi servizi;
- corrimano inadeguati o assenti - sostituzione o inserimento di nuovi;
- parapetti inadeguati – inserimento di protezioni;
- mancanza di parcheggi riservati in prossimità dell'edificio;
- inadeguatezza dei gradini delle scale per mancanza di evidenziazione cromatica o sdruciolevolezza.

Importo stimato degli interventi: euro 332.550

PEBA Castelvecchio (Cortile)

Il PEBA di Castelvecchio riguarda esclusivamente il percorso che, all'interno dell'ambito cortilizio, collega l'accesso da Corso Castelvecchio con la biglietteria situata nei pressi dell'ingresso al Museo. Il percorso attualmente non risulta accessibile a tutti in quanto, per un tratto di circa 20 metri, la pavimentazione è in ghiaino sciolto.

La criticità relativa all'adeguamento dell'area cortilizia è rappresentata dal fatto che si tratta di un edificio con grande valenza storica ed architettonica: è sottoposto a tutela monumentale e paesaggistica, ed è stato restaurato, tra la fine degli anni '50 e la metà degli anni '70 del secolo scorso, internamente ed esternamente dall'architetto Carlo Scarpa. L'insieme di questi fattori rende complessa l'esecuzione di interventi per risolvere i problemi legati all'accessibilità.

Carlo Scarpa nel corso degli anni che hanno interessato il restauro e il riallestimento delle aree interne ed esterne di Castelvecchio ha realizzato molti disegni – schizzi, bozze, preparativi, di dettaglio – i quali possono risultare elementi preziosi per poter comprendere come si siano evoluti i progetti oppure, nel caso del PEBA e, più nello specifico, della pavimentazione in ghiaino, per cercare ipotesi di adeguamento che siano coerenti con le idee scarpiane, o quantomeno non introducano elementi dissonanti o prevaricanti rispetto al costruito.

In sede di progetto dovrà essere affrontato il delicato tema della scelta della soluzione più idonea adeguatamente fondata su metodologie e criteri in sintonia con i contenuti dell'attuale dibattito culturale nel settore della conservazione dei beni di valore storico, artistico, archeologico.

Importo stimato degli interventi: euro 30.160

PEBA ambito urbano

Il PEBA ambito urbano si è focalizzato sui percorsi pedonali che verranno principalmente utilizzati durante gli eventi olimpici e paralimpici. In particolare sono stati analizzati i percorsi che dalla Stazione di Porta Nuova e dai principali parcheggi contermini al centro consentono di arrivare a piazza Bra e agli edifici interessati dagli eventi.

Molti dei percorsi pedonali analizzati presentano una superficie di calpestio in pietra di Prun separata dalla carreggiata per le auto in asfalto da una cordonata in grandi blocchi di trachite.

Per il resto i percorsi sono principalmente in asfalto e in alcuni casi in cubetti di porfido.

La maggior parte delle criticità rilevate nei marciapiedi riguarda le sconessioni presenti dovute a una cattiva manutenzione o alla presenza di alberi con le radici affioranti, mancanza di segnaletica tattile a pavimento, attraversamenti pedonali non accessibili, fermate del trasporto pubblico locale inadeguate, ecc.

Per migliorare, in generale, la fruibilità dei percorsi si è fatta particolare attenzione ai seguenti elementi di pericolo/ostacolo, e per ogni tipologia è stata individuata la soluzione



più idonea, rappresentata nelle 982 schede che compongono il PEBA ambito urbano:

- marciapiedi con un dislivello eccessivo rispetto alla quota della sede stradale; dislivelli inadeguati dovuti a intersezioni con passi carrai; pendenze trasversali e longitudinali eccessive; attraversamenti pedonali inadeguati, raccordi non adeguati fra il piano inclinato e la sede stradale;
- pavimentazioni delle aree oppure dei percorsi pedonali con superfici irregolari, sconnesse o sdruciolevoli, con griglie metalliche a trama inadeguata e non a norma di legge;
- percorsi pedonali e marciapiedi dalla larghezza inadeguata (<90cm) per il passaggio delle persone, o di adeguata ampiezza ma con restringimenti del passaggio dovuti a frequenti ostacoli fissi e mobili, quali: pali per l'illuminazione, segnali stradali, alberi, auto in sosta abusiva, continue interruzioni del livello di calpestio con passi carrabili, biciclette addossate ai muri dei fabbricati, strutture ad uso pubblicitario, fioriere, rastrelliere, cassonetti della spazzatura, arredi mobili delle attività commerciali mal posizionati;
- assenza di attrezzature e servizi di particolare necessità, quali fontanelle, servizi igienici pubblici, aree ludiche opportunamente attrezzate per ragazzi/e;
- assenza di segnaletica sonora nei semafori pedonali;
- assenza di segnaletica tattile per l'orientamento e la sicurezza dei pedoni non vedenti ed ipovedenti.

Importo stimato degli interventi: euro 3.538.710

La partecipazione e il coinvolgimento dei portatori di interesse (Consulta comunale della Disabilità, le Direzioni comunali, Enti esterni e principali stakeholders) verrà assicurata tramite adeguate forme di concertazione e consultazione da effettuarsi prima dell'adozione del Piano.

Conclusioni

Il sottoscritto RUP arch. Anna Grazi

Visti:

- la legge 28 febbraio 1986, n. 41 e s.m.i.;
- legge 5 febbraio 1992, n. 104 e s.m.i.;
- il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- la legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 e s.m.i.;
- la DGRV n. 841 del 31 marzo 2009;

Esaminata la documentazione del PEBA 2° stralcio del Comune di Verona trasmessa dal professionista incaricato arch. Stefano Maurizio in data 20.11.2023 con PG n. 426987 e successive integrazioni in data 28.11.2023 con PG n. 438228 (files pdf), in data 12.12.2023 con PG 456360 (files firmati digitalmente, shape files, database in formato excel), e in data 29.02.2024 con PG 85216 (Rev. 1 della Relazione Generale, della Relazione PEBA Arena e del Fascicolo Schede Arena e suo Vallo);

RITIENE

che il PEBA 2° stralcio del Comune di Verona relativo all'Ambito Edilizio (Arena e il suo Vallo, Palazzo della Gran Guardia, alcuni piani della sede municipale di Palazzo Barbieri,



**Comune
di Verona**

Attuazione Urbanistica, PEBA

cortile di Castelvecchio), e all'Ambito Urbano (principali percorsi pedonali dalla stazione di Porta Nuova e dai parcheggi pubblici del centro storico e contermini fino a Piazza Bra) risulti completo ed adeguato rispetto alla normativa nazionale e regionale vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, e idoneo per l'avvio delle forme di concertazione e consultazione previste dall'art. 3.3, comma 2, dell'Allegato A della DGRV n. 841/2009.

IL RUP

Dirigente Attuazione Urbanistica, PEBA

Arch. Anna Grazi

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*

Comune di Verona

Area Territorio

Direzione Attuazione Urbanistica, PEBA

Segreteria tel. 045-8078633/7511

Via Pallone, 9 - 37121 Verona

E-Mail urbanistica@comune.verona.it

Casella PEC: urbanistica@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO: PYKR3N