PEBA NOVI CITTÀ RAGGIUNGIBILE

PEBA

PROGETTO DI PIANO

FASE 3

Relazione di sintesi del Piano

IL SINDACO Rocchino MULIERE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA Gian Filippo CASANOVA

IL DIRIGENTE SETTORE TECNICO Arch. Dario GRASSI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO Arch. Giacomo TOFALO

IL TECNICO INCARICATO Arch. Fabrizio FURIA
con la collaborazione di Arch. Fiorenza TENTO
Arch. Erica FESTUCCIA

Novi Ligure, settembre 2026

Sommario

PREMESSA 3

I CONTENUTI DEL PIANO 4

A. relazione generale contenente indicazioni sulle metodologie adottate in ciascuna fase del PEBA ed i relativi esiti 5

B. definizione ambiti oggetto di PEBA 5

C. fascicolo composto da schede contenenti per ciascuna criticità rilevata i dati essenziali 6

D. fascicolo composto dai reports conclusivi 7

E. documento contenente un elenco delle buone pratiche, con elaborati grafici esplicativi delle migliori soluzioni per l'eliminazione delle barriere, in relazione ai bisogni ed ai problemi rilevati 7

F. norme di attuazione del PEBA ed integrazione del Regolamento Edilizio 8

G. cronoprogramma della fase attuative di breve, medio e lungo periodo 8

H. analisi dei costi e del fabbisogno finanziario 10

I. Attuazione del Piano 11

J. Monitoraggio ed aggiornamento del PEBA 12

PREMESSA

All'esito di un percorso di circa 3 anni, questo documento rappresenta la sintesi delle attività svolte e costituisce elemento di completamento di un progetto di Piano che ha visto coinvolti attori diversi, all'interno ed all'esterno degli organi istituzionali e degli uffici preposti.

La scelta di definire le modalità di elaborazione del Piano anche attraverso il supporto del TAVOLO TECNICO e del TAVOLO PEBA allo scopo istituiti ha certamente assicurato un più ampio spettro di competenze che si sono rese disponibili a fornire il proprio contributo nelle fasi di elaborazione delle strategie e di analisi dei dati raccolti.

Come indicato nelle linee guida programmatiche, al termine di questo percorso, che porterà all'approvazione del PEBA del Comune di Novi Ligure, inizierà la fase più importante, quella della concreta attuazione, che non potrà non essere accompagnata da un sistema organico di gestione, controllo ed aggiornamento dei risultati attesi e della mappatura delle criticità rilevate.

L'orizzonte temporale che questo Piano si pone – 10 anni – non sarà forse sufficiente ad eliminare tutte le barriere architettoniche rilevate ma potrà, se concretamente gestito, consolidare un approccio metodologico maggiormente consapevole nella attività che, a diverso titolo, trasformano gli spazi pubblici condivisi, contribuendo concretamente ad una crescita culturale sul tema delle diverse abilità che, come dimostrato anche nella elaborazione di questo Piano, interessano tutti e non solo le persone con diversa abilità; quanto sopra in considerazione, tra l'altro, del fatto che le statistiche evidenziano che la speranza di vita alla nascita nel 2024 è stimata in 81,4 anni per gli uomini e in 85,5 anni per le donne (+0,4 in decimi di anno) aumentando il numero di persone in condizioni di fragilità

Il coinvolgimento delle scuole, così come dei principali operatori economici del tessuto cittadino, rappresenterà, senza dubbio, il metodo più efficace per rendere concreti gli obiettivi che ci si è posti e trasformare un Piano in una idea di città "raggiungibile" per tutti.

I CONTENUTI DEL PIANO

Il PEBA del Comune di Novi Ligure si compone di tutti gli elaborati e documenti di sintesi redatti nelle 3 FASI in cui si è sviluppato il Piano.

Sia le linee guida programmatiche della FASE 1, che la definizione dei contenuti e delle strategie del Piano della FASE 2 costituiscono, infatti, elaborati propri del PEBA, che nella sostanza si articola nei seguenti gruppi di documentazione:

- RELAZIONE DEL PIANO
- AMBITI DI INTERVENTO
- MAPPATURA DELLE BARRIERE
- SCHEDE DI DETTAGLIO
- REPORT CONCLUSIVI
- CATALOGO DELLE BUONE PRATICHE
- DOCUMENTI DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE
- NORME DI ATTUAZIONE DEL PEBA
- CRONOPROGRAMMA FASI ATTUATIVE
- STIME DEI COSTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO
- LINEE GUIDA PER L'ATTUAZIONE, IL MONITORAGGIO E L'AGGIORNAMENTO DEL PIANO

Si rimanda all'allegato elenco degli elaborati di Piano.

A. relazione generale contenente indicazioni sulle metodologie adottate in ciascuna fase del PEBA ed i relativi esiti

Si rimanda ai documenti di sintesi della FASE 1 – LINEE GUIDA PROGRAMMATICHE – della FASE 2 – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DELLE STRATEGIE DEL PIANO – che compongono, unitamente alla presente relazione, il quadro generale di azione del PEBA redatto.

B. definizione ambiti oggetto di PEBA

Il progetto di Piano ha individuato, nella FASE 2, all'esito della mappatura del censimento delle barriere architettoniche, gli ambiti di intervento, così sinteticamente riassunti:

- EDIFICI PUBBLICI E/O APERTI AL PUBBLICO
- PERCORSI PEDONALI
- ATTRAVERSAMENTI
- RACCORDI
- AREE VERDI IN CUI INSERIRE GLI SPAZI IDONEI ALLA DISABILITA' COGNITIVA
- PARCHEGGI
- FERMATE TRASPORTO PUBBLICO
- RETE DI RELAZIONE TRA I PUNTI ATTRATTORI (tragitti prioritari)

L'obiettivo è individuare gli spazi urbani, gli edifici pubblici, i parcheggi e i nodi intermodali che richiedono interventi per garantire accessibilità e continuità ai percorsi pedonali cittadini.

C. elaborati con individuazione delle criticità rilevate alla scala più idonea per ciascun ambito

L'analisi dello stato di fatto ha interessato l'intero territorio comunale, rilevando le principali caratteristiche e criticità relative alla rete pedonale, agli attraversamenti, ai raccordi strada-marciapiede, alla larghezza dei marciapiedi, alla pavimentazione tattile, ai parcheggi, alle fermate del trasporto pubblico, alle aree verdi, agli edifici di proprietà comunale e ai principali poli di interesse.

I dati raccolti sono stati organizzati in un database georeferenziato e interrogabile, strutturato per consentire la visualizzazione delle barriere in relazione alla loro tipologia, gravità, posizione e correlazione con servizi e punti attrattori, nonché la sovrapposizione dei diversi livelli di analisi.

A ciascuna barriera rilevata è stato quindi attribuito un livello di criticità, determinato considerando l'entità dell'ostacolo rispetto ai requisiti normativi, l'impatto sulla continuità del

percorso, la prossimità a servizi pubblici e punti attrattori e la fruibilità da parte di utenti con differenti disabilità.

Il risultato è una mappatura georeferenziata delle barriere e delle relative criticità, organizzata secondo criteri omogenei di analisi e consultabile attraverso i diversi livelli informativi raccolti.

D. fascicolo composto da schede contenenti per ciascuna criticità rilevata i dati essenziali

Dalla mappatura sono state elaborate tavole grafiche relative all'intero territorio comunale di Novi Ligure, con un livello di approfondimento maggiore per l'ambito del centro storico.

Sono stati pertanto prodotti i seguenti elaborati grafici, ai quali si rimanda:

Quadro di unione

FASCICOLO A: stato della pavimentazione e criticità + schede

FASCICOLO B: raccordi strada - marciapiede

FASCICOLO C: larghezza marciapiedi

FASCICOLO D: pavimentazione tattile

FASCICOLO E: parcheggi + fermate TPL

A seguito della fase di rilievo e della condivisione dei relativi risultati con l'Amministrazione e con i soggetti coinvolti, sono stati individuati i percorsi prioritari sui quali è stato svolto un ulteriore approfondimento. Per tali ambiti sono stati quindi predisposti i seguenti elaborati grafici, ai quali si rimanda:

- Quadro di unione
- PUNTI ATTRATTORI E TRAGITTI PRIORITARI
- TRAGITTO: Stazione-Ospedale
- TRAGITTO: Stazione - Teatro Marenco -Biblioteca Civica Comunale- Ufficio Postale --Parco Castello
- TRAGITTO: Stazione - Carabinieri - ASL
- TRAGITTO: Stazione - Liceo Amaldi – Mudeo dei Campionissimi - Cimitero
- TRAGITTO: Stazione - Polizia Municipale - Istituto Ciampini Boccardo - Piscina Comunale
- TRAGITTO: Stazione- Carabinieri - Distretto Sanitario

Al fine di fornire un quadro più ampio dell'accessibilità dei servizi comunali, è stata fatta l'analisi degli edifici di competenza comunale mediante una check list condivisa, verificando le principali componenti che concorrono alla loro accessibilità. I dati raccolti sono stati sintetizzati in una matrice di accessibilità, che attribuisce a ciascun requisito un livello di conformità e consente di classificare l'accessibilità complessiva dell'edificio come buona, limitata o nulla, sulla base della presenza dei requisiti necessari alla visitabilità e all'accesso agli spazi aperti al pubblico.

L'esito dell'analisi è stato quindi rappresentato graficamente nei seguenti elaborati:

- schede di analisi;
- report con indicazioni di accessibilità;
- mappe di dettaglio con evidenziato il livello di accessibilità.

A completamento dell'analisi dei luoghi è stato condotto il rilievo delle aree verdi e consegnato un report di schedatura dello stato dei luoghi.

E. fascicolo composto dai report conclusivi

La FASE 2 si è conclusa nel 2025 con la raccolta, l'elaborazione e l'analisi dei dati rilevati e mappati sul territorio comunale.

Gli esiti delle attività sono stati raccolti in specifici report conclusivi, nei quali sono state sintetizzate le principali evidenze emerse e individuate le indicazioni utili alla successiva formulazione delle proposte di Piano e alla elaborazione e programmazione delle attività conseguenti.

I documenti di tale fase che concorrono alla documentazione del Piano sono i seguenti:

- stime dei costi basate sui prezzari regionali e delle esperiente dei PEBA di riferimento e più significativi;
- definizione dei criteri di priorità coerenti con le priorità stabilite nelle linee guida;
- definizione delle fasi di elaborazione del PEBA;
- cronoprogramma delle fasi attuative del PEBA un cronoprogramma su tre orizzonti (breve–medio–lungo termine);
- scalabilità degli interventi e della possibilità di accesso a finanziamenti regionali, nazionali ed europei;
- il business plan per il raggiungimento degli obiettivi;
- un sistema di monitoraggio continuo tramite rilievi aggiornati.

F. documento contenente un elenco delle buone pratiche, con elaborati grafici esplicativi delle migliori soluzioni per l'eliminazione delle barriere, in relazione ai bisogni ed ai problemi rilevati

È stato elaborato un documento, composto da n.29 schede, all'interno delle quali sono state raccolte ed individuate le "situazioni ricorrenti" che potranno essere affrontate e risolte, sia puntualmente che mediante un programma strutturato, per la eliminazione di quelle barriere architettoniche "tipiche" che ancora si rilevano sul territorio e che sono state ampiamente analizzate con la mappatura di cui al punto precedente.

Questo documento, pensato per essere di volta in volta implementato con ulteriori proposte di intervento "standard", integra non solo i riferimenti normativi, ma illustra con adeguati grafici le

soluzioni proposte ed identifica i relativi costi "standard", mediante apposito analisi prezzi che potrà, nell'ambito delle attività di aggiornamento del Piano, essere annualmente sottoposta ad adeguamento ed aggiornamento, con meccanismi semi automatici che ne consentano una facile gestione.

L'obiettivo del catalogo prodotto è duplice:

- da una parte, si forniscono agli operatori del settore alcuni strumenti e suggerimenti utili per la risoluzione di problematiche puntuali

Dall'altra, si consente una pianificazione dei costi di intervento sugli spazi pubblici che lo richiedano, potendo collegare tale documento con gli esiti dell'attività di mappatura, sul territorio, delle situazioni di criticità che il catalogo si propone di risolvere con l'attuazione delle misure "tipiche" previste.

G. norme di attuazione del PEBA ed integrazione del Regolamento Edilizio

Il documento predisposto raccoglie una serie di indicazioni e disposizioni che non rappresentano un ulteriore "appesantimento normativo" per le trasformazioni del territorio, a qualunque scala si effettuino, ma assumono l'obiettivo di trasformarsi in uno strumento di analisi e controllo delle stesse, sulla base di criteri prestazionali e non dimensionali, con una impostazione di tipo propositivo e non impositivo.

Il contenuto, articolato in 43 articoli e 4 allegati, pertanto, costituisce solo una integrazione alle norme ed ai regolamenti comunali, integrando alcuni concetti, laddove non già presenti, rafforzandone la rilevanza, ove occorra, richiamando semplicemente contenuti già formulati.

H. cronoprogramma della fase attuative di breve, medio e lungo periodo

Gli interventi per la risoluzione delle criticità rilevate previsti dal PEBA si configurano come opere pubbliche e per la loro progettazione e realizzazione si seguono le procedure previste dalle vigenti normative di settore, di competenza nazionale e regionale.

La programmazione di tali interventi identifica la diversa complessità che possono assumere i progetti di eliminazione delle criticità rilevate, come schematicamente riportato di seguito:

- interventi di modesta entità, attuabili mediante azioni di manutenzione
- interventi ordinari di entità più cospicua, che generalmente necessitano di progetti esecutivi
- progetti di riqualificazione urbana e/o strategici che ridefiniscono porzioni di città o edifici, nelle quali devono essere attuati gli interventi previsti dal PEBA per tale area.

La pianificazione finale prevede tre orizzonti temporali (breve–medio–lungo termine), come definiti nella FASE 2 del programma di elaborazione del Piano:

A. breve periodo (0–3 anni)

- interventi puntuali a bassa complessità;
- interventi di trasformazione già in atto od in fase di elaborazione progettuale

B. medio periodo (3–7 anni)
   - interventi su nodi e percorsi complessi;

C. lungo periodo (7–10 anni)
   - interventi strutturali su edifici o aree estese.

Sulla base dei costi "medi" assunti per la realizzazione di parte delle opere previste, è possibile definire un business plan, di cui al punto successivo, la cui attuazione, in coerenza con quanto sopra esposto, potrà essere adeguata ed aggiornata alla luce dell'effettiva disponibilità di risorse finanziarie che il Comune di Novi Ligure potrà individuare nell'ambito degli strumenti di programmazione strategica e finanziaria.

In coerenza con le priorità stabilite nelle linee guida programmatiche della FASE 1 di elaborazione del Piano e successivamente definite nella FASE 2, nonché con la definizione delle priorità di intervento condivise nella fase di elaborazione con l'A.C., sono pertanto identificati i seguenti macro obiettivi:

- eliminazione delle barriere più gravi entro 3 anni
- rete dei percorsi prioritari accessibile entro 7 anni
- accessibilità dei principali edifici pubblici entro 7–10 anni

Nel dettaglio, sono state identificate queste aree di intervento:

Ambito	***Tipologia intervento***	***Criticità***	***Orizzonte attuativo***
Aree scolastiche	Percorsi protetti, segnaletica tattile	Media	0–3 anni
Parcheggi	Riorganizzazione e incremento stalli riservati	Media	0–3 anni
Tragitti prioritari	Adeguamento raccordi, pavimentazioni	Alta	2–5 anni
Nodi TPL	Riqualificazione fermate e accessi	Alta	2–5 anni
Centro urbano	Allargamento marciapiedi	Media	3–7 anni
Edifici pubblici	Rampe, ascensori, adeguamenti interni	Alta/Media	3–7 anni
Parchi e giardini	Realizzazione di "spazi calmi", adeguamento dei percorsi e della segnaletica	Media	3–7 anni
Aree per interventi strutturali	Riqualificazione complessiva	Alta/Bassa	7–10 anni

Resta intatta l'opzione di scalabilità degli interventi sopra elencati, sulla base della possibilità di accesso a finanziamenti regionali, nazionali ed europei, oltre che alle risorse finanziarie proprie.

Si rimanda al documento di sintesi cronologica degli interventi previsti.

I. analisi dei costi e del fabbisogno finanziario

Sulla base delle indicazioni delle priorità di intervento definite nella FASE 2, per gli interventi di accessibilità degli spazi e dei luoghi pubblici, sono stati individuati i costi relativi sia per l'attuazione del programma di accessibilità dei tragitti prioritari che delle categorie di intervento tipologicamente omogenee.

Tali stime, formulate in forma parametrica, rappresentano una mera indicazione "di scala" del costo di attuazione previsto e dovranno puntualmente essere verificate in sede di programmazione annuale degli investimenti pubblici.

La stima puntuale dei costi di intervento inseriti nel catalogo "delle buone pratiche", invece, è basata su un'analisi puntuale dei costi, effettuata in forma analitica, che potrà essere evidentemente aggiornata con il relativo adeguamento prezzi annuale ma che rappresenta, in sostanza, l'elenco delle lavorazioni "tipo" occorrenti per la realizzazione dei singoli interventi.
A tal proposito, è stata anche formulata una incidenza parametrica dei "costi fissi" in relazione al numero di punto di intervento ed alla loro relativa distanza di collocazione.

L'obiettivo di questa analisi è, sostanzialmente, quello di fornire all'A.C, ed agli uffici tecnici alcuni parametri di riferimento per la redazione della programmazione annuale e triennale degli investimenti pubblici.

Il costo complessivo stimato per l'attuazione dell'intero PEBA, indicato nella relazione di accompagnamento al Piano, si calcola come sommatoria dei costi stimati per la soluzione delle singole criticità, elaborati come sopra descritto, per la parte che è stato possibile, in questa fase, definire.
Restano infatti esclusi gli interventi di adeguamento all'accessibilità degli edifici pubblici, per i quali occorre un'analisi puntuale e differente per ogni singolo contesto.

Si rimanda all'apposito documento di sintesi che raccoglie i dati sopra illustrati e formula comunque una stima sommaria complessiva degli investimenti da individuare per l'attuazione del PEBA.

J. Attuazione del Piano

L'approvazione del PEBA rappresenta, come indicato nelle linee guida programmatiche, il punto di partenza del lavoro da svolgere necessario e propedeutico alla sua concreta attuazione.

In coerenza con quanto definito nell'ambito delle stesse, il progetto di Piano è stato impostato con soluzioni e strumenti che ne possono assicurare una gestione adeguata e, per quanto possibile, semplificata.

Attraverso questo strumento, pertanto si ritiene di aver messo a disposizione dell'A.C. ogni strumento ed informazione utile per le attività proprie di pianificazione strategica ed operativa, nell'arco temporale definito.

Per l'attuazione del PEBA e la sua implementazione nel tempo, gli aspetti di comunicazione e di coordinamento sono strategici.

La fase di attuazione del PEBA è condotta dall'Amministrazione comunale, alla quale fanno carico:

- la formazione del personale a vario titolo coinvolto
- il reperimento delle risorse
- la progettazione esecutiva (qualora necessaria) e la realizzazione degli interventi previsti
- la verifica della corretta esecuzione
- la divulgazione alla popolazione dello stato di avanzamento
- l'aggiornamento periodico degli elaborati costituenti il PEBA stesso

Per procedere alla realizzazione delle opere programmate il Comune potrà fare riferimento all''ordine di priorità degli interventi individuati dal PEBA e, in rapporto ai costi stimati per gli interventi prioritari e per quelli tipologicamente omogenei, nonché alle proprie disponibilità finanziarie, inserire tali interventi nel programma triennale e nell'elenco annuale delle opere pubbliche.

L'inserimento all'interno del programma triennale ne determinerà il passaggio a un livello più prettamente operativo, riferito alla realizzazione del singolo intervento o del gruppo di interventi costituenti un lavoro unitario.

Le linee guida programmatiche hanno definito infatti che il PEBA deve essere:

- scalabile
- progressivo
- aggiornabile
- integrato nella programmazione comunale (DUP, bilancio, piano triennale)

L'applicazione di questi criteri potrà quindi determinare, in occasione di ogni fase programmatoria, una ridefinizione degli interventi previsti ed occorrenti per dare graduale ma complessivamente unitaria attuazione al PEBA.

K. Monitoraggio ed aggiornamento del PEBA

Data la propria valenza intrinsecamente multidisciplinare e di carattere pubblico, il PEBA necessita di essere monitorato periodicamente al fine di garantire un processo di trasparenza verso la cittadinanza nel merito degli interventi programmati e di quelli realizzati.
La formazione del personale è fondamentale per aderire a una strategia di azione condivisa.
Oltre alle azioni di dettaglio sistematicamente elencate nel PEBA per risolvere le criticità in esso individuate, occorrerà inoltre attivare un meccanismo di controllo di tutti gli interventi pubblici che, pur non ricompresi nel Piano, richiedano, secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione del PEBA, il rispetto dei principi fissati dallo stesso.

Analoga attività, previa organizzazione ed inserimento delle nuove procedure di verifica e controllo nell'ambito delle attività istituzionali dell'Ente, andrà effettuata anche sugli interventi di iniziativa privata che, a diverso titolo, comportino l'attivazione dell'azione amministrativa.
In questo compito, il responsabile della attuazione del PEBA potrà essere coadiuvato e supportato dalla collaborazione di altre professionalità, si suggeriscono in particolare:

- Soggetti particolarmente competenti e qualificati professionalmente che facevano parte del gruppo di lavoro: avendo seguito l'intero processo di elaborazione e conoscendo esiti e programmazione, possono essere considerati esperti in materia
- Staff tecnico competente interno all'Amministrazione
- Disability Manager comunale, che si occupa di supervisionare il rispetto dei diritti delle persone con disabilità

Il sistema di monitoraggio dovrà essere continuo, tramite rilievi aggiornati ed integrazione delle banche dati fornite, anche mediante l'istituzione di un apposito servizio interno allo scopo preposto.

Il PEBA viene attuato con la programmazione delle opere pubbliche a cadenza triennale, periodo a cui riferire il conseguente monitoraggio e aggiornamento a seguito di:

- interventi attuati;
- nuove esigenze emerse;

- occasioni di intervento in programma;
- aggiornamenti culturali, tecnici e tecnologici;
- necessità o possibilità di sviluppare nuove campagne di rilevazione per altre porzioni del territorio ai fini della realizzazione di uno spazio urbano continuo, permeabile e accessibile per chiunque.