

# SUAP NUOVO ALBERGO "Località Lido di Lonato"

## Committenti

URBANI S.R.L.  
Via Virgilio, 8  
37012 Bussolengo (VR)  
C.F. - P.Iva 02297880235

GOBO S.A.R.L.  
Via Virgilio, 8  
37012 Bussolengo (VR)  
C.F. - P.Iva 01731890982

GOBO S.R.L.  
37015 Desenzano del Garda (BS)  
C.F. - P.Iva 01731890982

rev.

data

R00

Ottobre 2015

## Progettista

Arch. Massimo Marai  
Viale Venezia n. 89  
25123 Brescia  
C.F. MRA MSM 58B14 B157W  
P.I. 03605730989

## RELAZIONE TECNICA

ai sensi della L.13/89, D.M.236/89 e L.R.6/89

ALLEGATO **A06 SU**



Brescia, Ottobre 2015

Al Signor Sindaco del  
Comune di Lonato del Garda - Brescia

**Oggetto:** Relazione tecnica ex art. 10, punto 10.2, D.M. 236/89,  
allegata al SUAP Nuovo Albergo – Località Lido di Lonato

**Committenti:** **URBANI S.R.L.**  
Via Virgilio, 8 – 37012 Bussolengo - Verona  
C.F. – P.Iva 02297880235

GOBO S.A.R.L.  
Via Virgilio, 8– 37012 Bussolengo - Verona  
C.F. – P.Iva 01731890982

GOBO S.R.L.  
37015 Desenzano del Garda - Brescia  
C.F. – P.Iva 01731890982

## **RELAZIONE TECNICA**

Il sottoscritto:

Arch. Massimo Marai iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Brescia al n.982, con studio in Brescia, viale Venezia, 89 – C.F. MRAMSM58B14B157W - P.I. 03605730989,

progettista dell'intervento edilizio indicato in oggetto, descrive qui di seguito le caratteristiche degli elementi progettuali per i quali si sono applicate le norme vigenti in materia d'eliminazione delle barriere architettoniche, con riferimento alla dichiarazione di conformità ex art. 1 comma 4° Legge 13/89, qui allegata.

Gli elementi ed i parametri di raffronto sono quelli più significativi contemplati, per l'edilizia abitativa, dalla Legge 13/89 e relativo regolamento d'attuazione approvato con D.M. 236/89, prescrizioni tecniche allegate, nonché della Legge Regionale n. 6 del 20/02/1989 e del D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503.

E', in ogni modo prevista in progetto, e sarà curata nell'esecuzione dei lavori, l'applicazione dei criteri generali e degli accorgimenti particolari previsti dalle norme sopra richiamate e non indicati in dettaglio nella presente relazione.

## CONDIZIONI PRESCRITTE

| CASI PRESENTI | FUNZIONI E/O TIPOLOGIE  | SEZIONI DELLE TIPOLOGIE                          | CONDIZIONI PRESCRITTE |              |              | LEGGE O ARTICOLO                       |
|---------------|---|--|-----------------------|--------------|--------------|--|
|               |   |  | ACCESSIBILITÀ         | VISITABILITÀ | ADATTABILITÀ |  |
|               | RESIDENZA SENZA PARTI COMUNI                                    | spazi esterni                                    | X                     |              |              | punto 3<br>D.M.<br>14.6.1989<br>n. 236 |
|               |   | altro  |                       |              | X            |  |
|               | RESIDENZA CON PARTI COMUNI E MENO DI TRE PIANI                  | spazi esterni                                    | X                     |              |              |  |
|               |   | spazi comuni piano terra                         | X                     |              |              |  |
|               |   | spazi comuni altri piani                         |                       |              | X            |  |
|               |   | alloggi  |                       | X            | X            |  |
|               | RESIDENZA CON PARTI COMUNI E PIÙ DI TRE PIANI                   | spazi esterni                                    | X                     |              |              |  |
|               |   | spazi comuni                                     | X                     |              |              |  |
|               |   | alloggi  |                       | X            | X            |  |
|               | RESIDENZA CONVENZIONATA CON PARTI COMUNI E MENO DI TRE PIANI    | spazi esterni                                    | X                     |              |              |  |
|               |   | spazi comuni piano terra                         | X                     |              |              |  |
|               |   | spazi comuni altri piani                         |                       |              | X            |  |
|               |   | 5% alloggi minimo 1                              | X                     |              |              |  |
|               |   | altri alloggi                                    |                       | X            | X            |  |
|               | RESIDENZA CONVENZIONATA CON PARTI COMUNI E PIÙ DI TRE PIANI     | spazi esterni                                    | X                     |              |              |  |
|               |   | spazi comuni                                     | X                     |              |              |  |
|               |   | 5% alloggi minimo 1                              | X                     |              |              |  |
|               |   | altri alloggi                                    |                       | X            | X            |  |
|               | EDIFICI RESIDENZIALI UNIFAMILIARI                               |  |                       |              | X            |  |
|               | AMBIENTI DESTINATI AD ATTIVITÀ SOCIALI                          |  | X                     |              |              |  |
|               | SEDI DI AZIENDE O IMPRESE soggette al collocamento obbligatorio |  | X                     |              |              |  |
|               | SEDI DI RIUNIONI O SPETTACOLI (anche circoli privati)           | una zona riservata al pubblico                   | X                     |              |              |  |
|               |   | un servizio igienico                             | X                     |              |              |  |
|               |   | spazi di relazione e servizi                     | X                     |              |              |  |
| X             | ATTIVITÀ RICETTIVE  | parti e servizi comuni                           | X                     |              |              |  |
|               |   | alcune stanze                                    | X                     |              |              |  |
|               |   | zone all'aperto                                  | X                     |              |              |  |
|               | SEDI DI CULTO   | Almeno una zona per assistere alle funzioni      | X                     |              |              |  |
|               | LOCALI DI RISTORAZIONE (anche circoli privati)                  | Una zona riservata al pubblico                   | X                     |              |              |  |
|               |   | Un servizio igienico                             | X                     |              |              |  |
|               |   | Spazi di relazione e servizi                     | X                     |              |              |  |
|               | ATTIVITÀ APERTE AL PUBBLICO CON METRATURA < 250 mq              | Zone di relazione per la fruibilità del servizio |                       | X            |              |  |
|               | ATTIVITÀ APERTE AL PUBBLICO CON METRATURA > 250 mq              | Zone di relazione per la fruibilità del servizio | X                     |              |              |  |
|               |   | Un servizio igienico                             | X                     |              |              |  |
|               | LUOGHI DI LAVORO  |  |                       |              | X            |  |

## CONDIZIONI PER GARANTIRE LA ACCESSIBILITA'

| ELEMENTI PRESENTI | ELEMENTO                               | CARATTERISTICHE MINIME  | LEGGE E ART.   |
|-------------------|--|---|--|
| X                 | PORTE                                  | Meccanismo di apertura/chiusura a maniglia  | punti 4.1.1, 4.1.3, 8.1.1, 8.1.3<br>D.M. 14.06.1989 n. 236 |
|                   |  | Altezza maniglie 90 cm. dal pavimenti   |  |
|                   |  | Battenti di larghezza massima 120 cm.   |  |
|                   |  | Battenti con pressione massima di apertura kg. 8  |  |
| X                 | ACCESSO                                | Posto allo stesso livello dei percorsi pedonali   | punti 4.1.1, 4.1.3, 8.1.1, 8.1.3<br>D.M. 14.06.1989 n. 236 |
|                   |  | Luce netta dall'ingombro dell'anta mobile di 150 cm. minimo   |  |
|                   |  | Zona antistante e retrostante l'accesso di dimensioni minime 150x150 cm. (al netto ingombro dei battenti)   |  |
| X                 | PAVIMENTI                              | Pavimentazioni antisdrucchiolevoli, perfettamente complanari senza variazione di livello  | punti 4.1.2, e 8.1.2,<br>D.M. 14.06.1989 n. 236            |
|                   |  | Zerbini e guide incassati   |  |
|                   |  | Differenze di livello superate tramite rampe  |  |
|                   |  | Nelle parti comuni individuazione dei percorsi tramite materiali  |  |
| X                 | PERCORSI ORIZZONTALI                   | Piano dei collegamenti verticali sullo stesso piano dell'accesso  | punti 4.1.9, e 8.1.9,<br>D.M. 14.06.1989 n. 236            |
|                   |  | Larghezza del corridoio minimo 100 cm.  |  |
|                   |  | allargamento ogni 10 metri per la rotazione completa di una sedia a ruote   |  |
| X                 | TERMINALI DEGLI IMPIANTI               | Apparecchi elettrici, quadri generali, valvole, rubinetti di arresto delle varie utenze, regolatori dell'impianto di riscaldamento e condizionamento, campanelli di allarme, citofoni ad altezza tra i 40 e 140 cm. dal pavimento | punti 4.1.5, e 8.1.5,<br>D.M. 14.06.1989 n. 236            |
|                   |  | Interruttori posti ad una altezza compresa tra i 75 e i 140 cm. dal pavimento   |  |
| X                 | SERVIZI IGIENICI                       | Accostamento laterale alla tazza e al bidet (minimo 100 cm.)  | punti 4.1.6, e 8.1.6,<br>D.M. 14.06.1989 n. 236            |
|                   |  | Accostamento frontale al lavabo (minimo 80 cm.) e agli elettrodomestici   |  |
|                   |  | Presenza del corrimano e del campanello di emergenza  |  |
| X                 | BALCONI E TERRAZZE                     | Parapetti di altezza minima di 100 cm. in attraversabili da sfera del diametro di 10 cm.  | punti 4.1.8, e 8.1.8,<br>D.M. 14.06.1989 n. 236            |
|                   |  | Soglie con dislivello minimo e senza traverso orizzontale   |  |
|                   |  | Spazio di rotazione per sedia a ruote (cerchio diam. 140 cm.)   |  |
| X                 | INFISSI ESTERNI                        | Ante mobili con pressione massima di apertura di kg. 8  | punti 4.1.6, e 8.1.6, D.M. 14.06.1989 n.236                |
| X                 | SCALE COMUNI E DI USO PUBBLICO         | Per le parti comuni e le scale di uso pubblico larghezza minima di 120 cm.  | punti 4.1.10, e 8.1.10,<br>D.M. 14.06.1989 n. 236          |
|                   |  | Andamento regolare e omogeneo e pendenza costante   |  |
|                   |  | Rampe con lo stesso numero di gradini, con altezza max di 16 cm e pedata antisdrucchiolevole di 30 cm.; larghezza utile 120 cm. a spigoli arrotondati   |  |
|                   |  | Parapetti di altezza minima di 100 cm. in attraversabili da sfera del diametro di 10 cm.  |  |
|                   |  | Corrimano posto a 90 cm. da terra, in corrispondenza delle interruzioni esso è prolungato di 30 cm. oltre primo e ultimo gradino  |  |
|                   |  | Segnale al pavimento situato ad almeno 30 cm. dal primo e ultimo gradino che segnali l'inizio e fine dei rampanti   |  |
|                   | SCALE NON COMUNI E NON DI USO PUBBLICO | Larghezza minima della rampa 80 cm.   | punti 4.1.10, e 8.1.10,<br>D.M. 14.06.1989 n. 236          |
|                   |  | Larghezza minima della pedata 25 cm.  |  |

|          |  |  |   |
|----------|--|--|---|
| <b>X</b> | RAMPE  | Dislivello massimo superabile 3,00 ml.   | punti<br>4.1.11, e 8.1.11,<br>D.M. 14.06.1989<br>n. 236 |
|          |  | Rampe di collegamento fra piani orizzontali diversi:<br>1. fino a 0,50 ml. di sviluppo, pendenza max 12%<br>2. fino a 2,00 ml. max 8%<br>3. fino a 5,00 ml. max 7%<br>4. oltre 5,00 ml. max 5%   |   |
|          |  | Rampe interrotte da ripiani di lunghezza minima di 150 cm., ogni 10 ml. od in presenza di interruzioni mediante porte al netto delle medesime  |   |
|          |  | Qualora a lato della rampa esistano dislivelli superiori a 20 cm. , cordolo di contenimento di almeno 10 cm.   |   |
|          | SERVOSCALA E PIATTAFORMA ELEVATRICE            | Consentono di superare un dislivello in alternativa all' ascensore o rampe inclinate   | punti<br>4.1.13, e 8.1.13,<br>D.M. 14.06.1989<br>n.236  |
|          |  | Sono consentiti in alternativa agli ascensori in interventi di adeguamento o per superare dislivelli contenuti   |   |
| <b>X</b> | ASCENSORI PER NUOVI EDIFICAZIONI RESIDENZIALI. | 1. cabina minimo 130 x 95 cm.<br>2. porta sul lato corto minimo 80 cm.<br>3. piattaforma di distribuzione anteriore la porta minimo 140x140 cm   | punti<br>4.1.12, e 8.1.12,<br>D.M. 14.06.1989<br>n. 236 |
|          |  | ASCENSORI PER ADEGUAMENTI  |   |
|          | ARREDI FISSI                                   | Cassette per la posta ad altezza max di 120 cm.  | punti<br>4.1.14, e 8.1.14,<br>D.M. 14.06.1989<br>n. 236 |
|          | TUTTE LE AUTORIMESSE                           | Nell'edilizia residenziale autorimesse collegate alla quota stazionamento delle auto con ascensore   |   |
|          |  | Le autorimesse devono essere collegate alla quota di stazionamento delle auto con ascensore o altri mezzi di sollevamento, salvo inserimento di rampa di modesto sviluppo con pendenza max dell'8%   |   |
|          | AUTORIMESSE DI EDIFICI APERTI AL PUBBLICO      | Previsto parcheggio (1 ogni 50 e/o frazione, di larghezza non inferiore a 3,20 ml.) in aderenza alle aree pedonali con spazio zebra larghezza minima di 150 cm. complanare al parcheggio stesso e raccordato ai percorsi pedonali preferibilmente dotato di copertura. |   |
|          | AUTORIMESSE PER EDILIZIA CONVENZIONATA         | Previsti posti auto con le suddette caratteristiche in numero pari a quello degli alloggi direttamente accessibili   |   |
| <b>X</b> | PAVIMENTAZIONI ESTERNE                         | Pavimentazioni dei percorsi pedonali e delle rampe realizzate in materiale antiscivolo compatto omogeneo (esclusa ghiaia e o rizzarda) privi di fessure, griglie e/o altri manufatti con larghezza e/o diametro superiore a 2 cm.                                      | punti<br>4.2.2, e 8.2.2,<br>D.M. 14.06.1989<br>n. 236   |
|          |  | Cambi di direzione dei percorsi pedonali sempre in piano con variazioni di livello e di percorso segnalate cromaticamente  |   |
| <b>X</b> | PARCHEGGI                                      | Previsto parcheggio (1 ogni 50 e/o frazione, di larghezza non inferiore a 3,20 ml.) in aderenza alle aree pedonali con spazio zebra larghezza minima di 150 cm. complanare al parcheggio stesso e raccordato ai percorsi pedonali preferibilmente dotato di copertura  | punti<br>4.2.3, e 8.2.3,<br>D.M. 14.06.1989<br>n. 236   |
|          |  | Parccheggio ubicato a livello complanare alle aree pedonali di servizio a esso collegato mediante rampe.   |   |

|          |                  |   |   |
|----------|------------------|---|---|
| <b>X</b> | PERCORSI ESTERNI | Percorso pedonale larghezza minima 90 cm. con allargamenti per inversione di marcia ogni 10 m.  | punti<br>4.2.1, e 8.2.1,<br>D.M. 14.06.1989<br>n. 236 |
|          |                  | Percorsi pedonali esterni raccordati a quelli pubblici in piano, mediante rampe, con dislivelli max di 2,5 cm. arrotondati, larghezza minima 150 cm., pendenza laterale max 1% e longitudinale max 5% |   |
|          |                  | Percorso pedonale accessibile che giunge all'edificio dai parcheggi e servizi   |   |
|          |                  | Rampe di collegamento fra i piani orizzontali diversi:<br>1. fino a 0,50 ml. di sviluppo, pendenza max 12%<br>2. fino a 2,00 ml. max 8%<br>3. fino a 5,00 ml. max 7%<br>4. oltre 5,00 ml. max 5%      |   |
|          |                  | Rampe interrotte da ripiani di lunghezza minima di 150 cm., ogni 15 ml. intervallo che si riduce sino a 10 ml. proporzionalmente per pendenze fino all'8%   |   |
|          |                  | Quando il percorso si raccorda al livello stradale o è interrotto da un passo carrabile per un dislivello massimo di 15 cm. sono ammesse rampe di pendenza massima del 15%                            |   |
| <b>X</b> | SEGNALETICA      | Percorsi pedonali privi di ostacoli di alcun genere, quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti dai fabbricati fino ad una altezza di 2,10 ml. dal calpestio                                     | punti<br>4.2.1, e 8.2.1,<br>D.M. 14.06.1989<br>n. 236 |
|          |                  | Targhe, contrassegni, numeri civici facilmente leggibili  |   |

## CONDIZIONI PER GARANTIRE LA VISITABILITA'

| CASI PRESENTI | FUNZIONI E/O TIPOLOGIE                                | CARATTERISTICHE MINIME  | LEGGE E ART.                              |
|---------------|---|---|---|
|               | UNITÀ IMMOBILIARI DI EDILIZIA RESIDENZIALE            | <p>Deve essere consentito l'accesso da parte di persona su sedia a ruote alla zona di soggiorno o pranzo, a un servizio igienico e ai relativi percorsi di collegamento</p> <p>Il servizio igienico è considerato accessibile se è consentito il raggiungimento della tazza del wc e di un lavabo da parte di persona su sedia a ruote</p>  | Punto 5.1<br>D.M.<br>14.06.1989<br>n. 236 |
|               | SALE E LUOGHI PER RIUNIONI, SPETTACOLI E RISTORAZIONE | <p>Almeno una zona deve essere agevolmente raggiungibile da con persone con ridotta o impedita capacità motoria, mediante un percorso continuo in piano o raccordato con rampe</p> <p>La zona deve essere prevista in posizione tale che nel caso di emergenza possa essere agevolmente raggiunta una via di esodo accessibile o un "luogo sicuro statico"</p> <p>La sala deve essere dotata di almeno uno spazio libero riservato per le persone su sedia a ruote, predisposti su pavimento orizzontale, con dimensioni tali da garantire la manovra e lo stazionamento di una sedia a ruote</p> <p>Deve essere garantita l'accessibilità ad almeno un servizio igienico</p> <p>Nei servizi igienici spazio di manovra (come dai grafici al punto 8.1.6 del D.M. 236/89)</p> <p>Per edifici esistenti con non più di tre livelli, in via subordinata ad ascensori e rampe, impianti servo assistiti per il trasporto verticale di persone quali ad esempio pedane e piattaforme mobili; tali impianti non superano dislivelli superiori a 4 m. e sono dotati di spazio d'accesso e dimensioni tali da garantire l'utilizzo da parte di persone in carrozzella, e se esterni, protetti da agenti atmosferici.</p> | Punto 5.2<br>D.M.<br>14.06.1989<br>n. 236 |
| X             | STRUTTURE RICETTIVE                                   | <p>Visitabili tutte le parti e i servizi comuni</p> <p>Due stanze ogni 40 o frazione devono essere accessibili, esse devono essere ubicate preferibilmente nei piani bassi, in vicinanza di un luogo sicuro statico e di una via di esodo accessibile; il servizio igienico deve essere accessibile.</p> <p>Per i villaggi turistici e i campeggi, oltre ai servizi e alle attrezzature comuni, devono essere accessibili almeno il 5% delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo con un minimo assoluto di 2 unità.</p>  | Punto 5.3<br>D.M.<br>14.06.1989<br>n. 236 |
|               | LUOGHI DI CULTO                                       | Una zona accessibile per assistere alle funzioni  | Punto 5.4<br>D.M.<br>14.06.1989<br>n. 236 |
|               | ALTRI LUOGHI APERTI AL PUBBLICO                       | <p>Accessibili gli spazi di relazione</p> <p>Se la metratura è maggiore di 250 mq. Deve essere previsto almeno un servizio igienico accessibile</p>   | Punto 5.5<br>D.M.<br>14.06.1989<br>n. 236 |

Il Tecnico

Arch. Massimo Marai

Brescia, Ottobre 2015

Al Signor Sindaco del  
Comune di Lonato del Garda - Brescia

**Oggetto:** Dichiarazione di conformità ex art. 1, 4° comma, Legge 13/89 e art. 7 punto 7.3, D.M. 236/89, allegata al SUAP Nuovo Albergo – Località Lido di Lonato

**Committenti:** **URBANI S.R.L.**  
Via Virgilio, 8 – 37012 Bussolengo - Verona  
C.F. – P.Iva 02297880235

GOBO S.A.R.L.  
Via Virgilio, 8– 37012 Bussolengo - Verona  
C.F. – P.Iva 01731890982

GOBO S.R.L.  
37015 Desenzano del Garda - Brescia  
C.F. – P.Iva 01731890982

Il sottoscritto:

Arch. Massimo Marai iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Brescia al n.982, con studio in Brescia, viale Venezia, 89 – C.F. MRAMSM58B14B157W - P.I. 03605730989,

progettista dell'intervento edilizio indicato in oggetto

### **C E R T I F I C A**

sotto la propria personale responsabilità, che gli elaborati relativi all'intervento medesimo sono conformi alle disposizioni adottate ai sensi della Legge 13/89 e del D.M. 236/89, della L. R. n. 6/89 e del D.P.R. 503/96.

Il Tecnico

Arch. Massimo Marai