

# 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	ADATTA BILITÀ	
	RESIDENZA SENZA PARTI COMUNI	spazi esterni	X			punto 3 D.M. 14.6.1989 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 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 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, 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, 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, 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, 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, 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, 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, D.M. 14.06.1989 n. 236
		Larghezza minima della pedata 25 cm.	

<b>X</b>	RAMPE	Dislivello massimo superabile 3,00 ml.	punti 4.1.11, e 8.1.11, D.M. 14.06.1989 n. 236
		Rampe di collegamento fra piani orizzontali diversi: 1. fino a 0,50 ml. di sviluppo, pendenza max 12% 2. fino a 2,00 ml. max 8% 3. fino a 5,00 ml. max 7% 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 4.1.13, e 8.1.13, D.M. 14.06.1989 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. 2. porta sul lato corto minimo 80 cm. 3. piattaforma di distribuzione anteriore la porta minimo 140x140 cm	punti 4.1.12, e 8.1.12, D.M. 14.06.1989 n. 236
		ASCENSORI PER ADEGUAMENTI	
	ARREDI FISSI	Cassette per la posta ad altezza max di 120 cm.	punti 4.1.14, e 8.1.14, D.M. 14.06.1989 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 zebrao 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 4.2.2, e 8.2.2, D.M. 14.06.1989 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 zebrao larghezza minima di 150 cm. complanare al parcheggio stesso e raccordato ai percorsi pedonali preferibilmente dotato di copertura	punti 4.2.3, e 8.2.3, D.M. 14.06.1989 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 4.2.1, e 8.2.1, D.M. 14.06.1989 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: 1. fino a 0,50 ml. di sviluppo, pendenza max 12% 2. fino a 2,00 ml. max 8% 3. fino a 5,00 ml. max 7% 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 4.2.1, e 8.2.1, D.M. 14.06.1989 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 D.M. 14.06.1989 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 D.M. 14.06.1989 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 D.M. 14.06.1989 n. 236
	LUOGHI DI CULTO	Una zona accessibile per assistere alle funzioni	Punto 5.4 D.M. 14.06.1989 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 D.M. 14.06.1989 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