

Casinò di Sanremo: applicazione della Linea guida per la progettazione negli **edifici tutelati**

■ Leonardo Bruni, Maria Francesca Conti, Giuseppe Di Maria

*Casinò municipale di Sanremo,
vista notturna della facciata principale*



L'abstract

Il Casinò municipale di Sanremo è un edificio storico che per storia, ubicazione, distribuzione e destinazione d'uso, si è prestato ad un'applicazione sperimentale della linea guida per la progettazione di attività negli edifici tutelati aperti al pubblico. Le criticità che ordinariamente sorgono con l'adattamento delle prescrizioni deterministiche agli edifici di antico impianto trovano così soluzioni alternative a quelle individuabili con la Fire Safety Engineering.

Nell'ottica di raggiungere la duplice salvaguardia, degli occupanti del bene tutelato, le soluzioni tecniche dedotte dalla Linea guida offrono una compensazione del rischio attraverso requisiti calibrati sulla specificità del caso progettuale, associati a misure aggiuntive di natura gestionale consentono di valorizzare manufatti altrimenti inutilizzati destinandoli a diverse attività.



Nella riviera ligure di ponente, Sanremo, città dei fiori, mantiene ancora qualche scorcio del suo passato, luogo di villeggiatura dell'élite europea.

Tra i parchi e le ville degli inglesi, la passeggiata dell'imperatrice e la chiesa russa c'è il Casinò municipale, uno degli esempi di architettura d'inizio secolo più caratteristici della cittadina. L'edificio destinato a luogo per feste, ricevimenti, spettacoli e concerti, venne realizzato per rispondere alla vocazione turistica del tempo, fu progettato dall'architetto parigino Eugene Ferret e inaugurato nel 1905 con il nome di Kursaal. Successivamente nei saloni iniziò l'attività di casa da gioco ma solo nel 1927, l'ingegnere Pietro Agosti, podestà della città di Sanremo, ottenne il Regio decreto con il quale venne legalizzato il gioco di azzardo. Nacque così ufficialmente il Casinò municipale di Sanremo. L'edificio in stile liberty, era caratterizzato da un corpo centrale simmetricamente inquadato da due torrette. Con alcune trasformazioni in epoche successive sono stati aggiunti il roof garden e le cupole laterali.

Oggi l'edificio si sviluppa su quattro piani. Comprende il teatro del Casinò, ristoranti e bar e diverse sale da gioco che sono tra le maggiori attrattive turistiche della cittadina. Il piano interrato copre una superficie di circa 4.200 mq destinati alla grande sala per le slot machines alla quale si aggiungono numerosi locali e vani di servizio.

Il lungo soppalco del piano terra si affaccia sul salone del piano interrato e insieme alle altre sale del piano terra e alla sala per poker, chemin de fer, roulettes del primo piano completa l'area dedicata al gioco che, complessivamente raggiunge 3.000 mq.

Al piano primo c'è la sala Biribissi che prende il nome dall'omonimo gioco d'azzardo, pure essendo stata successivamente destinata a sala ristorante (600 mq); un secondo ristorante è invece ubicato nel roof garden. Presso il Casinò, nel piano ammezzato con ingresso direttamente dall'esterno, c'è anche un piccolo teatro che ha accolto le pri-

me edizioni del festival della canzone italiana e oggi è utilizzato per numerose manifestazioni culturali.

L'attività

L'edificio, come si è detto, risulta vincolato nella sua completezza. Riferendosi alle attività soggette alle visite e ai controlli di prevenzione incendi indicate nell'allegato 1 al D.P.R. 151/2011, si classifica al n. 72 "Edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, aperti al pubblico, destinati a contenere biblioteche ed archivi, musei, gallerie, esposizioni e mostre, nonché qualsiasi altra attività contenuta nel presente Allegato".¹

Inoltre, le attività che si svolgono separatamente o insieme, all'interno dell'edificio sono tutte riconducibili a quelle classificate al punto 65 dell'allegato citato "Locali di spettacolo e di trattenimento in genere, (...) sia a carattere pubblico che privato, con capienza supe-

riore a 100 persone, ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 m² (...)."

In particolare, tenendo conto che durante l'apertura possono essere presenti poco più di 1300 persone, l'attività si classifica ulteriormente nella categoria 65.C.

Quindi, l'intero complesso, è soggetto alla valutazione del progetto e al rilascio del certificato di prevenzione incendi.

Le diverse attività di spettacolo, intrattenimento e gioco che si realizzano nel Casinò devono essere conformi alle disposizioni di prevenzione incendi contenute nel D.M. 19 agosto 1996 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo".²

Tuttavia, l'adeguamento antincendio di un edificio di antico impianto comporta difficoltà nella realizzazione delle caratteristiche geometriche, impiantistiche, distributive ecc. imposte dalle regole tecniche verticali³.

Il recente studio in materia che ha portato alla definizione di una Linea guida per la pro-

Leonardo Bruni - Comandante Provinciale dei Vigili del fuoco di Imperia.

Laureato in Ingegneria civile edile strutturista nel 1981 al Politecnico di Milano. Dal 1986 in servizio nel CNVVF e fino al 1991 al Comando VV.F. di Genova. Dal 1991 al 2011 vice dirigente al Comando VV.F. di La Spezia con temporanei incarichi di reggenza dei Comandi VV.F. di Imperia (2003) e di Massa Carrara (2005). Da dicembre 2011 nominato Primo Dirigente del C.N.VV.F. con incarico di Comandante dei Vigili del fuoco di Imperia. È coordinatore di Gruppi di lavoro VV.F. nazionali, analista di rischio e componente del Comitato Tecnico Regionale per la prevenzione incendi della Liguria, docente in corsi di formazione per professionisti antincendio e relatore in seminari e convegni tecnici.

Maria Francesca Conti - Architetto, è Vice Dirigente presso il Comando di Imperia da agosto 2011.

Partecipa a gruppi di lavoro per studi e ricerche di prevenzione incendi. Dal 1998 al 2011 ha prestato servizio presso il Comando provinciale dei Vigili del fuoco di Sassari ricoprendo nell'ultimo biennio il ruolo di Vice Comandante.

Ha partecipato a seminari e convegni in tema di prevenzione incendi a Milano, Roma, Sassari, Imperia, Ferrara e alle edizioni di VGR, pubblicando diversi articoli in materia di prevenzione incendi.

Dottore di ricerca in metodi di valutazione nella progettazione urbanistica e architettonica è stata docente di "sicurezza antincendio e cantieri" nel corso di Laurea telematica in Architettura e dei moduli di "prevenzione incendi" nel corso di Laurea in Architettura, entrambi presso l'Università degli studi di Sassari.

È stata docente del seminario di "Sicurezza antincendio e progetto" nel Corso di estimo ed esercizio professionale della Facoltà di Architettura Università degli studi di Roma "La Sapienza". È stata professore a contratto presso la Facoltà di Architettura dell'Università degli studi di Roma "La Sapienza" negli anni accademici 2000-2002.

Giuseppe Di Maria - Ingegnere, Direttore Vice Dirigente presso il Comando di Imperia da Maggio 1995.

Dal 1995 ad oggi presta servizio presso il Comando provinciale dei Vigili del fuoco di Imperia ricoprendo il ruolo di Vice Comandante Provinciale. Presso il Comando Provinciale di Imperia svolge tra gli altri anche l'incarico di Responsabile dell'Ufficio Prevenzione Incendi e Polizia Giudiziaria.

Analista di rischio è componente del Comitato Tecnico Regionale Liguria previsto dall'art.10 del D.Lgs. 105/15 in materia di Rischi di incidente rilevante. È componente dei gruppi di lavoro istituiti dalla Prefettura di Imperia per la predisposizione di procedure operative congiunte con gli organismi di soccorso francesi nell'ambito del Comitato misto Italo-Francese.



Casinò municipale di Sanremo, facciata principale

gettazione di soluzioni in deroga alle regole tecniche verticali, (d'ora in avanti definita Linea guida) ha messo in evidenza le criticità che più frequentemente si riscontrano nella progettazione delle protezioni passive, delle protezioni attive e del sistema di vie di esodo, in un edificio tutelato.

Per quanto riguarda le protezioni passive, un primo ordine di problemi è generato dalle classi di reazione al fuoco richieste ai materiali delle vie di esodo e degli altri locali.

In molti casi, si pensi ai soffitti lignei, alle pavimentazioni, agli arazzi ecc., è sconosciuto il grado di partecipazione al fuoco dei materiali presenti e quindi non è possibile classificarli.

Al contempo, la presenza del vincolo di tutela, rende improponibile rimuoverli o trattarli per conferire la classe di reazione al fuoco indicata dalla regola tecnica di riferimento per l'attività alla quale si intende destinare l'edificio storico.

D'altro canto, oltre ad essere una fonte di rischio per un eventuale incendio, le superfici

e gli arredi costituiti da materiali tutelati e non classificati, devono essere adeguatamente protetti per non subire danneggiamenti per l'aggressione delle superfici causata anche solo per l'esposizione ai fumi e a gas caldi.

La classificazione dei requisiti di resistenza al fuoco delle strutture portanti e degli elementi di partizione rappresenta un secondo aspetto di difficile percorribilità nei manufatti storici.

Le regole tecniche verticali obbligano al rispetto di valori minimi ma non è sempre possibile, proprio per i vincoli di tutela, prelevare campioni da analizzare per stabilire con certezza i requisiti di comportamento al fuoco oppure, semplicemente i requisiti offerti dalle strutture risultano inferiori a quelli prescritti. Questi aspetti generano ulteriori complessità legate alle funzioni di separazione e compartimentazione affidate alle strutture resistenti al fuoco, perchè le superfici dei compartimenti risultano troppo grandi rispetto a quelle previste dalla regola tecnica



Gli interni: Sala Biribissi

o, altrettanto frequente è il caso nel quale, le compartimentazioni non possono essere realizzate per i vincoli posti sull'impianto planimetrico interno.

La realizzazione delle protezioni attive, sconta invece differenti criticità dovute nella maggior parte dei casi all'impossibilità di realizzare in tutto o in parte gli impianti. In particolare, gli impianti di spegnimento manuali e automatici, sovente, non possono essere installati per difficoltà di alloggiamento delle tubazioni, per la carenza delle prestazioni idrauliche fornite dall'alimentazione idrica, per l'impossibilità di installare stazioni di pompaggio ecc.

In alcuni casi, invece, è proprio l'acqua come agente estinguente che presenta controindicazioni perché danneggia materiali e finiture di pregio storico artistico.

Anche gli impianti di rivelazione ed allarme, possono essere del tutto o in parte non realizzabili per l'impossibilità di alloggiare le canalizzazioni e gli stessi rivelatori. La collocazione urbana degli edifici di antico impianto,

comporta inoltre problematiche di accessibilità all'area che si riflettono sull'attività di soccorso ma anche sull'esodo degli occupanti.

Negli edifici esistenti, a maggior ragione se vincolati e quindi inalterabili nel loro impianto distributivo interno, diventa assai complicato organizzare un sistema di vie esodo idoneo a quanto previsto dalle regole tecniche per una frequente incompatibilità dimensionale (lunghezza, larghezza, altezza) dei percorsi di esodo per le caratteristiche di protezione, isolamento e lunghezza dei corpi scala, per il numero e le dimensioni delle vie di uscita ecc.

Proposte progettuali

Le criticità di realizzazione del progetto delle attività nel Casinò municipale di Sanremo, (classificato nella categoria 65.C del d.P.R. 151/2011 citato), sono scaturite dall'adeguamento alle prescrizioni della regola tecnica



Gli interni: Sala Gioco

contenuta nel D.M. 19 agosto 1996, "Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo" e hanno indotto per ognuno dei punti indicati nella tabella 1 soluzioni in deroga progettate, in alcuni casi, anche mediante la FSE. Nel presente studio, invece, le soluzioni tecniche in deroga sono state ricercate con il metodo proposto dalla Linea guida per la progettazione antincendio negli edifici tutelati.

Il metodo prevede che, in caso di impossibilità di realizzazione delle prescrizioni della regola tecnica, la progettazione in deroga si può indirizzare alla ricerca di soluzioni progettuali utilizzando la Fire Safety Engineering (FSE) oppure seguendo la Linea guida stessa che fornisce, per ogni misura antincendio, criteri di progettazione e compensazione dei rischi attraverso l'adozione di soluzioni tecniche composte dall'apporto complementare e sinergico delle soluzioni conformi previste nel Codice di prevenzione incendi⁴ e delle misure aggiuntive che, tarate sulle caratteristiche degli edifici di antico impianto, rilevano e compensano le criticità tipiche dei manufatti storici.

Lo studio qui descritto consiste quindi nell'applicare al progetto delle attività del Casinò di Sanremo il procedimento della Linea guida che prevede di valutare il rischio di incendio per individuare l'insieme di soluzioni che dovranno assicurare un livello di sicurezza almeno equivalente a quello della regola tecnica, a tutela sia delle persone che del bene in base. Per svolgere queste fasi lo studio è stato volutamente distaccato dal progetto approvato.

L'approccio della Linea Guida, mutuando i criteri introdotti dal Codice⁵, prevede che la valutazione del rischio sia basata sul tipo di attività ma anche sul tipo di occupanti e sulla velocità di crescita dell'incendio.

A questi parametri si associa anche la presenza dei beni tutelati che caratterizza il procedimento di valutazione del rischio, in quanto, il bene stesso deve essere considerato sia fonte di rischio sia bene da proteggere.

Ripercorrendo, in questo modo, il procedimento di valutazione del rischio incendio (Tabella 2), sono stati stimati i livelli di rischio R_{vita} p per diversi ambienti del Casinò classificati in B2 e B3⁶. I livelli di rischio sono scaturiti dalla valutazione della caratteristica

degli occupanti, che, in prevalenza, non conoscono la struttura distributiva dell'edificio e sicuramente sono in stato di veglia e dall'attribuzione della velocità caratteristica prevalente di crescita dell'incendio, assegnata in misura variabile a seconda dei luoghi interessati dalla valutazione (sala slot machine, sale giochi, sala Biribissi, Roof Garden ecc⁷).

Ciò ha permesso di individuare i livelli minimi di prestazione richiesti alle misure antincendio (protezioni passive, attive, misure gestionali ecc.) e raggiunti adottando le soluzioni tecniche della Linea guida).

La strategia antincendio è stata quindi sviluppata su un insieme di soluzioni tecniche per tutte le misure antincendio (non solo quelle non realizzabili) alcune delle quali rispondenti alle prestazioni richieste dalla linea guida.

Negli altri casi alle prestazioni massime raggiunte dalla soluzione tecnica sono associate misure aggiuntive che compensano il rischio derivante dalla mancanza dei requisiti richiesti. Per quanto riguarda nello specifico il progetto per il Casinò di Sanremo, si è reso necessario ricorrere anche alle misure aggiuntive definite nella Linea guida, per quanto attiene i requisiti di reazione al fuoco che,

in alcune vie di esodo, sono inferiori a quelli richiesti; i requisiti di resistenza al fuoco della copertura della sala giochi principale; i requisiti della compartimentazione e, infine, alcune parti del sistema di vie di esodo, meglio descritti nei punti seguenti.

Le altre misure antincendio, passive e attive, sono state invece ripensate secondo le soluzioni previste dalla Linea Guida per i livelli di rischio B2 e B3 senza la necessità di integrarle con misure aggiuntive.

Reazione al fuoco

Come anticipato l'esame dello stato dei luoghi ha messo in luce che, lungo le vie di esodo, sono presenti materiali di tipo vincolato non classificati per la reazione al fuoco. Sono presenti decorazioni parietali e nel soffitto, tendaggi e finiture inamovibili e allo stesso tempo di pregio architettonico.

Pertanto, ricorrendo al metodo della Linea guida è stata determinata la condizione di esposizione al rischio sulla base dell'individuazione del coefficiente che esprime il rapporto tra superficie totale, esposta del bene tutelato non classificato ai fini della reazione al fuoco, e superficie della via di esodo ove è presente il bene tutelato. Il valore del coef-



Gli interni: il Roof Garden



Scheda di abbonamento alla Rivista **antincendio**

Compilare e inviare la scheda al numero di fax 0633111043 oppure via email a clienti@epcperiodici.it

Le ricordiamo di **inviare la scheda insieme alla copia dell'avvenuto pagamento** per un'immediata attivazione dell'abbonamento

- Abbonamento alla rivista **Antincendio** € 160,00 (durata 12 mesi dalla sottoscrizione)
 Abbonamento alle riviste **Antincendio + Ambiente & Sicurezza sul Lavoro** € 240,00 anziché € 320,00 (durata 12 mesi dalla sottoscrizione)

Desidero aggiungere all'abbonamento:

- LA BANCA DATI SICUROMNIA** al prezzo speciale di € 144,00+IVA 22% anziché € 240,00 + IVA 22% (durata 12 mesi dalla sottoscrizione)
 USATE QUESTA E-MAIL per abilitarmi alla consultazione della rivista online, per inviarmi la password del Sicuromnia e le promozioni con gli sconti a me riservati

DATI PER LA FATTURAZIONE

Ragione sociale.....
 Via N.
 Città Cap..... Prov.
 P.IVA C.F. (obbligatorio)
 Tel Fax
 E-Mail*
 * campo obbligatorio per usufruire di servizi online riservati agli abbonati

DATI PER LA SPEDIZIONE

Nome Cognome
 Funzione/Ruolo
 Indirizzo..... Nr
 Città Prov. Cap

SETTORE DI ATTIVITÀ DELL'AZIENDA

- Alberghi/catene alberghiere Chimica/petrochimica Meccanica/Metalmeccanica Servizi (banche, assicurazioni, telecomunicaz.)
 Attività commerciali Comunità /Scuole Militari Studi tecnici di progettazione
 Azienda di settore Antincendio Enti Locali e Ministeri Municipalizzate Trasporti (porti, aeroporti e ferrovie)
 Beni Culturali ed Edifici Storici Locali di pubblico spettacolo Sanità (ASL/ospedali) Vigili del fuoco

NUMERO DI DIPENDENTI

- meno di 10 da 11 a 50 Da 51a 100 Da 101 a 500 Da 501 a 1000 oltre 1000

MODALITÀ DI PAGAMENTO:

- Bonifico bancario:** Intesa Sanpaolo Spa - Viale dei Parioli, 16/E - 00197 Roma - IBAN: IT44C0306905077100000006438
 Unicredit Spa - Viale Liegi, 18 - 00198 Roma - IBAN: IT52H0200805283000400564906
 Versamento sul c/c postale n. 69051316 intestato a EPC PERIODICI Srl - Via dell'Acqua Traversa 187/189 - 00135 Roma
 Carta di credito (Visa Mastercard Eurocard) Intestata a
 N. scadenza

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13, DECRETO LEGISLATIVO 196/2003.

Titolare del trattamento dei dati personali è EPC PERIODICI Srl Socio Unico, con sede in Roma - Via dell'Acqua Traversa 187/189, c.a.p. 00135 che potrà utilizzare i dati forniti dall'utente per finalità di marketing, newsletter, attività promozionali, offerte commerciali, analisi statistiche e ricerche di mercato, anche per conto di società terze. Indicandoci i Suoi dati sarà aggiornato sulle iniziative della Epc Periodici Srl Socio Unico e di tutte le società collegate (EPC Srl Socio Unico, Epicom Srl, Eade Srl e Informa Srl) tramite posta ordinaria, posta elettronica, fax SMS e MMS e telemarketing. Qualora non desiderasse ricevere alcuna comunicazione La preghiamo di barrare la casella: **Non desidero alcuna comunicazione**

Data, timbro e firma