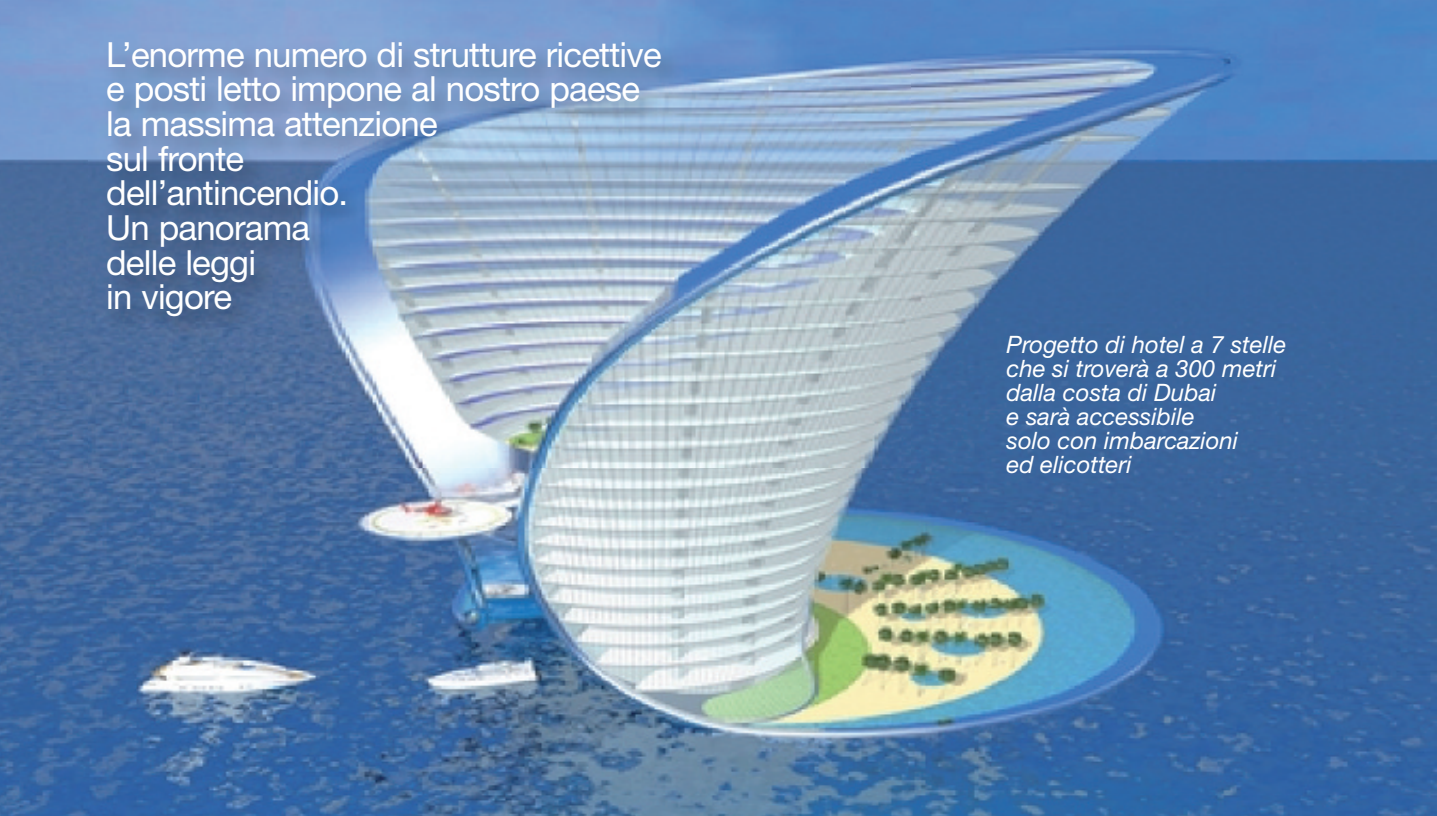


L'enorme numero di strutture ricettive e posti letto impone al nostro paese la massima attenzione sul fronte dell'antincendio. Un panorama delle leggi in vigore



Progetto di hotel a 7 stelle che si troverà a 300 metri dalla costa di Dubai e sarà accessibile solo con imbarcazioni ed elicotteri

# Attività turistiche alberghiere ecco le **norme** da rispettare

**C**ome vengono classificate le strutture ricettive turistico-alberghiere in Italia? Quali di esse sono soggette al controllo dei Vigili del fuoco? Quali sono le misure di prevenzione e di protezione attiva e passiva stabilite dalle norme vigenti? E soprattutto quali sono le misure gestionali e a quali figure sono assegnati obblighi e responsabilità? Secondo uno studio dell'ISTAT condotto dal 2004 al 2007 sulla capacità ricettiva, l'Italia dispone di 131.049 strutture ricettive e 4.485.581 posti letto. Tracciando un quadro generale, l'Italia è dotata di oltre 34.000 alberghi, di oltre 2.500

■ **Paolo Mariantoni**

villaggi turistici e campeggi, di 13.941 strutture di agriturismo e infine di circa 15.000 bed and breakfast. L'elevato numero di strutture e di posti

letto impone massima attenzione nel campo della sicurezza, in particolare di quella antincendio e rende necessario stabilire criteri di sicurezza da applicarsi agli edifici ed ai locali adibiti ad attività ricettive turistico-alberghiere, allo scopo di tutelare l'incolumità delle persone e anche di salvaguardare i beni e l'ambiente contro i rischi dell'incendio.

## **La classificazione delle strutture ricettive**

La legge 17 maggio 1983, n. 217 aveva classificato le strutture ricettive e, seppure la 217

**Tabella 1 - La classificazione delle strutture ricettive turistico-alberghiere**

- alberghi
- motels
- villaggi-albergo
- residenze turistico-alberghiere
- campeggi
- villaggi turistici
- alloggi agro-turistici
- esercizi di affittacamere
- case e appartamenti per vacanze
- case per ferie
- ostelli per la gioventù
- rifugi alpini

Secondo la legge 17 maggio 1983, n. 217

- alberghi diffusi
- villaggi-albergo
- residenze della salute - beauty-farm
- country house - residenze di campagna
- case religiose di ospitalità
- centri soggiorno studi
- kinderheimer - centri di vacanza per ragazzi
- residenze d'epoca
- bed and breakfast

Secondo la legge regionale dell'Umbria  
n. 18 del 27/12/2006

è stata successivamente abrogata, tale classificazione è ancora sostanzialmente accettata e ripresa dalle molte leggi regionali sul turismo (*tabella 1*).

Gli alberghi sono definiti come esercizi ricettivi aperti al pubblico che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o in parti di stabile.

I motels sono alberghi particolarmente attrezzati per la sosta e l'assistenza delle autovetture, che normalmente assicurano alle stesse servizi di riparazione e di rifornimento carburanti.

I villaggi-albergo sono alberghi che, in una unica area, forniscono servizi centralizzati agli utenti di unità abitative dislocate in più stabili.

Le residenze turistico-alberghiere sono esercizi ricettivi aperti al pubblico che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina.

I campeggi sono esercizi ricettivi, aperti al pubblico, attrezzati su aree recintate per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti, di norma, di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento.

I villaggi turistici sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, attrezzati su aree recintate per la sosta ed il soggiorno, di turisti sprovvisti, di norma, di mezzi autonomi di pernottamento. Sono alloggi agro-turistici i locali, siti in fabbricati rurali, nei quali viene dato alloggio a turisti da imprenditori agricoli.

Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in

Ingegnere, laureato presso l'università "La Sapienza" di Roma, è entrato nel Corpo Nazionale dei Vigili del fuoco nel 1994.

Ha frequentato il corso per analista di rischio per attività a rischio di incidente rilevante, il corso di approfondimento sull'analisi e valutazione dei rischi di incidenti rilevanti e il corso sull'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio.

Nell'ambito delle attività di servizio si è occupato delle problematiche di prevenzione incendi, in particolare di quelle legate alla aziende a rischio di incidente rilevante. È stato componente delle commissioni ispettive ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 334/99, dei gruppi di lavoro per l'esame dei rapporti di sicurezza e per la redazione dei piani di emergenza esterna per le aziende a rischio di incidente rilevante presenti nella provincia di Terni. Svolge attività di docenza, soprattutto nel settore della prevenzione incendi.

Nel 2011 è stato nominato primo dirigente e attualmente è responsabile dell'Ufficio Capitolati Tecnici della Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali del Dipartimento dei Vigili del fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile.

uno stesso stabile nei quali sono forniti alloggio e, eventualmente, servizi complementari. Sono case e appartamenti per vacanze gli immobili arredati gestiti in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati. Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, al di fuori di normali canali commerciali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza fine di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari.

Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno e il pernottamento dei giovani, mentre sono definiti rifugi alpini i locali idonei ad offrire ospitalità in zone montane di alta quota, fuori dai centri urbani. Le regioni dettano criteri per la classificazione delle strutture ricettive e, in rapporto alle specifiche caratteristiche ed esigenze locali, possono individuare e disciplinare altre strutture destinate alla ricettività turistica.

Ad esempio la Regione Umbria con legge regionale n. 18 del 27/12/2006 ha integrato la predetta classificazione con le seguenti strutture.

*Alberghi diffusi:* strutture ricettive alberghiere situate nei centri storici minori, caratterizza-

te dalla centralizzazione in un unico edificio dei servizi comuni e dalla dislocazione delle unità abitative in uno o più edifici separati.

*Villaggi-albergo:* esercizi dotati dei requisiti propri degli alberghi, caratterizzati dalla centralizzazione dei servizi in funzione di più stabili facenti parte di uno stesso complesso e inseriti in area attrezzata per il soggiorno e lo svago della clientela.

*Residenze della salute – beauty farm:* esercizi alberghieri dotati di particolari strutture di tipo specialistico proprie del soggiorno finalizzato a cicli di trattamenti terapeutici, dietetici ed estetici.

*Country house – residenze di campagna:* strutture ricettive dotate di camere con eventuale angolo cottura e/o di appartamenti con servizio autonomo di cucina, situate in aperta campagna o in piccoli borghi rurali, dotate di servizi di ristorazione per i soli alloggiati, nonché eventualmente di attrezzature sportive e ricreative.

*Case religiose di ospitalità:* case per ferie caratterizzate dall'osservanza delle finalità dell'ente religioso gestore che offrono, a pagamento, a chiunque la richiede, ospitalità nel rispetto del carattere religioso dell'ospitalità stessa.

*Centri soggiorno studi:* esercizi ricettivi dedicati ad ospitalità finalizzata alla educazione e



*A sette piani sott'acqua probabilmente verrà realizzato il primo hotel sotto il mare*

**Tabella 2 - Le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi**

<b>Attività principale soggetta ai controlli di prevenzione incendi (secondo la nuova classificazione del D.P.R. n. 151 del 01.08.2011)</b>				
<b>N°</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Cat.A</b>	<b>Cat. B</b>	<b>Cat. C</b>
66	Alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico - alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici, ostelli per la gioventù, rifugi alpini, bed & breakfast, dormitori, case per ferie, con oltre 25 posti-letto; Strutture turistico-ricettive nell'aria aperta (campeggi, villaggi-turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone.	fino a 50 posti letto	oltre 50 posti letto fino a 100 posti letto; Strutture Turistico-ricettive nell'aria aperta (campeggi, villaggi-turistici, ecc.)	oltre 100 posti letto
<b>Attività principale soggetta ai controlli di prevenzione incendi (secondo la vecchia classificazione del D.M. 16.02.1982)</b>				
84	Alberghi, pensioni, motels, dormitori e simili con oltre 25 posti-letto			

formazione in strutture dotate di adeguate attrezzature per l'attività didattica e convegnistica specializzata.

*Kinderheimer - centri di vacanza per ragazzi:* strutture ricettive caratterizzate da clientela costituita, di norma, da ragazzi di età inferiore ai quattordici anni, aperte solitamente nei periodi di vacanze estive e/o invernali, finalizzate anche allo sviluppo sociale e pedagogico.  
*Residenze d'epoca:* complessi immobiliari originariamente destinati a residenza dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'art.13 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni con servizi di ristorazione per i soli alloggiati.

*Bed and breakfast:* strutture in cui il servizio di alloggio e prima colazione è esercitato in modo anche saltuario all'interno dell'abitazione avvalendosi della normale organizzazione familiare, fornendo agli alloggiati esclusivamente cibi e bevande per la prima colazione.

### **La prevenzione incendi**

Le strutture ricettive turistico-alberghiere sono attività soggette al controllo dei Vigili del fuoco, già il D.M. 16 febbraio 1982 identificava al n. 84 alberghi, pensioni motels, dormitori e simili con oltre 25 posti-letto. Il recente D.P.R. 151 del 01/08/2011, che ha abrogato il predetto decreto, ha ampliato l'elenco delle strutture comprese nella attività n. 66: alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico-alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici, ostelli per la gioventù, rifugi alpini, bed & breakfast, dormitori, case per ferie, sono attività soggette ai controlli di prevenzione incendi qualora superino i 25 posti-letto; risultano altresì comprese le strutture turistico-ricettive all'aria aperta (campeggi, villaggi-turistici, ecc.) aventi capacità ricettiva superiore a 400 persone (*tabella 2*).

È ovvio che oltre alla attività principale nor-



**Tabella 3 - Attività secondarie (secondo la nuova classificazione del D.P.R. n. 151 del 01/08/2011)**

65	Locali di spettacolo e di trattenimento in genere, impianti e centri sportivi, palestre, sia a carattere pubblico che privato, con capienza superiore a 100 persone, ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 m <sup>2</sup> . Sono escluse le manifestazioni temporanee, di qualsiasi genere, che si effettuano in locali o luoghi aperti al pubblico
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
74	Impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 116 kW
75	Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluriplano e meccanizzati di superficie complessiva coperta superiore a 300 m <sup>2</sup> ; locali adibiti al ricovero di natanti ed aeromobili di superficie superiore a 500 m <sup>2</sup> ; depositi di mezzi rotabili (treni, tram ecc.) di superficie coperta superiore a 1.000 m <sup>2</sup>
49	Gruppi per la produzione di energia elettrica sussidiaria con motori endotermici ed impianti di cogenerazione di potenza complessiva superiore a 25 kW

malmente sono presenti altre attività cosiddette secondarie e comunque soggette al controllo dei Vigili del fuoco, di cui si riporta un elenco sicuramente non esaustivo (tabella 3).

#### La regola tecnica di prevenzione incendi

La regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico - alberghiere, attualmente in vigore, è il D.M. 9 aprile 1994, con gli aggiornamenti stabiliti dal D.M. 6 ottobre 2003.

Tale decreto ha fissato i criteri di sicurezza per le seguenti attività ricettive turistico-alberghiere: alberghi, motel, villaggi-albergo,

villaggi turistici, esercizi di affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, alloggi agrituristici, ostelli per la gioventù, residenze turistico alberghiere e rifugi alpini.

Le disposizioni si applicano agli edifici ed ai locali esistenti e di nuova costruzione, distinguendo le attività con capienza superiore a 25 posti letto e quelle sino a 25 posti letto; nel Titolo IV sono fissate le prescrizioni per i rifugi alpini.

È opportuno precisare che il termine per completare l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre 25 posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del

**Tabella 4 - Resistenza al fuoco R/REI delle strutture portanti/separanti**

Altezza antincendio dell'edificio	R	REI
Fino a 24 m	60	60
Superiore a 24 m fino a 54 m	90	90
Oltre 54 m	120	120

**Tabella 5 - Superfici massime dei compartimenti**

Altezza Antincendio	Superficie massima
Fino 24 m	3000 mq
Superiore a 24 m fino a 54 m	2000 mq
Oltre 54 m	1000 (*) mq

(\*) Il compartimento deve estendersi ad un solo piano

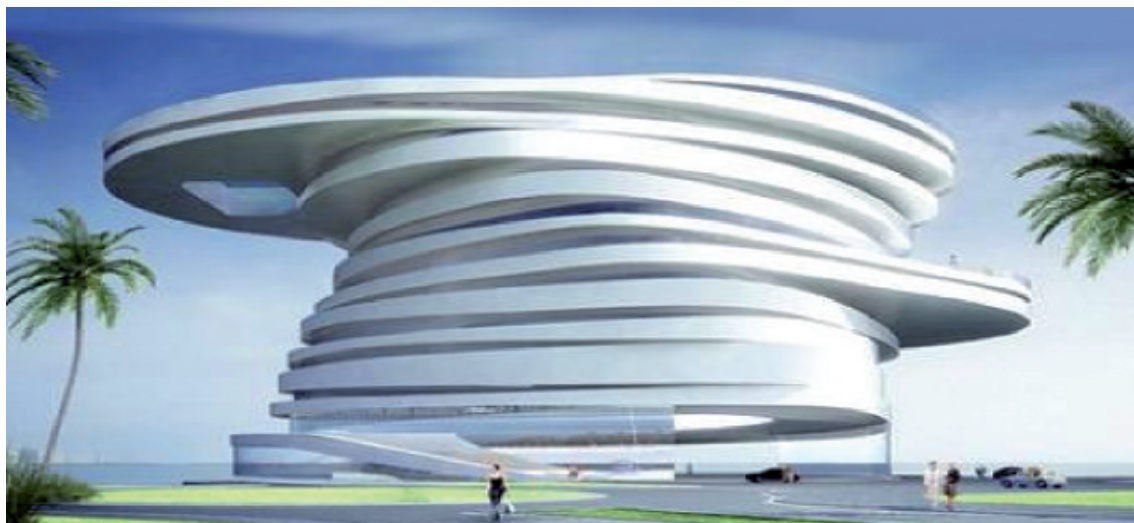
D.M. 9 aprile 1994, è stato ulteriormente prorogato al 31 dicembre 2012 (Decreto Legge 29 dicembre 2011 n. 216), a condizione che le attività siano ammesse, a domanda, ad un piano straordinario biennale di adeguamento antincendio, che dovrà essere approvato e anche chiarito da un decreto del Ministero dell'interno di prossima adozione. Sottolineiamo inoltre che il predetto decreto milleproroghe prevede chiaramente i casi di applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 4 del D.P.R. 151/2011.

Nel seguito saranno riassunti i punti principali della regola tecnica per le attività di nuova costruzione con capienza superiore a 25 posti letto.

Le attività ricettive possono essere ubicate in edifici indipendenti ed isolati da altri o in

edifici aventi destinazioni diverse, rispettando le limitazioni stabilite dal decreto, in particolare per quanto riguarda le caratteristiche di resistenza al fuoco delle strutture di separazione e le possibilità di realizzare comunicazioni.

Se vogliamo edifici che garantiscano la stabilità dell'immobile almeno per il tempo necessario a garantire l'esodo di tutti gli occupanti ed assicurare l'intervento dei soccorritori e nei quali sia limitata la propagazione del fumo e delle fiamme, occorre porre particolare attenzione alla resistenza al fuoco delle strutture portanti e di separazione, verticali ed orizzontali, nel pieno rispetto delle superfici massime di ogni singolo compartimento in cui deve essere suddivisa l'attività (tabelle 4 e 5).



L'Hotel Helix a Abu Dhabi non ha piani come siamo abituati a vedere ma delle spirali con sezioni sempre diverse, da cima a fondo.

# le **M**ONOGRAFIE online per la prevenzione incendi

## LA PREVENZIONE INCENDI NELLE ATTIVITÀ RICETTIVE TURISTICO-ALBERGHIERE

Roberto Barro

Edizione: ottobre 2010  
ISBN: 90071

versione on line €10,00+IVA 21%

Con il Decreto Ministeriale 9 aprile 1994 è stata approvata la Regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico – alberghiere. La Regola tecnica indica i criteri di sicurezza da applicare per tutelare l'incolumità delle persone e preservare i beni dal rischio incendi. Costituisce una norma di tipo prescrittivo, la cui integrale applicazione garantisce il raggiungimento dell'obiettivo sicurezza in caso d'incendio. La Monografia chiarisce in particolare, sul frequente ricorso all'istituto della deroga introdotto dal D.M. 6 ottobre 2003, per gli edifici esistenti o vincolati e per quelli collocati nei centri storici o in siti particolari, come ad esempio Venezia o le località di montagna. Una lettura attenta e articolata dei contenuti della regola tecnica, raccolti in utili tabelle di sintesi, permette di inquadrare le diverse possibilità di adeguamento degli edifici. Le tabelle facilitano il professionista o il progettista nella verifica di una attività esistente e/o permettono di impostare correttamente un

progetto di prevenzione incendi, richiamando e collegando tra loro le varie possibilità di adeguamento ed i relativi collegamenti.



Visita il sito [www.epc.it](http://www.epc.it)  
e digita la parola  
"Monografie"  
nello spazio di ricerca

Occorre altresì scegliere con cura i materiali da installare, in particolare negli atri, nei corridoi, nelle scale e nei passaggi in genere, facendo in modo che i materiali (pavimentazioni, rivestimenti, mobili imbottiti, materassi e, in alcuni casi nelle attività esistenti, coperte, copriletti, guanciali e poltrone) abbiano le caratteristiche di reazione al fuoco stabilite dalla norma.

Se vogliamo consentire a tutti gli occupanti di uscire incolumi dall'edificio e ai soccorritori di intervenire prontamente, non possiamo prescindere da una attenta progettazione del sistema di evacuazione in caso di emergenza, studiando un sistema organizzato di vie di uscita, dimensionato in base al massimo affollamento previsto in funzione della capacità di deflusso, che preveda idonei spazi calmi e che adduca in luogo sicuro. Occorre pertanto progettare le vie di uscita orizzontali da ogni piano (in termini di numero, lunghezza e larghezza), le scale (in termini di caratteristiche dimensionali e di tipologia, protette o a prova di fumo) e gli ascensori e montacarichi, tenendo conto del numero dei piani, dell'altezza antincendio e nel rispetto degli altri limiti fissati dalla regola tecnica.

Particolare attenzione deve essere posta alle aree/locali a rischio specifico, come i depositi di materiale combustibile o di sostanze infiammabili, gli impianti di produzione calore, gli impianti di condizionamento e ventilazione, le autorimesse e gli spazi per riunioni, trattenimento e simili; il progettista, a seconda tra l'altro del carico d'incendio, della superficie in pianta e dell'ubicazione, dovrà realizzare strutture opportunamente compartimentate e dotate di aperture di areazione e dovrà adottare idonee misure di protezione attiva.

Tra le misure di protezione attiva, la norma prescrive un sistema di allarme acustico, in grado di avvertire gli ospiti e il personale presenti delle condizioni di pericolo in caso di incendio, e un adeguato numero di estintori portatili, uniformemente distribuiti, anche in funzione della superficie.



Settembre 2008 - Un incendio devasta un hotel di lusso di imminente apertura sull'isola artificiale a forma di palma a Dubai.

Le attività ricettive devono essere dotate di un impianto idrico antincendio, idranti o nspi, e di un impianto di spegnimento automatico, in funzione della capienza e anche dell'altezza antincendio. Inoltre le attività con capienza superiore a 100 posti letto e comunque i locali deposito, devono essere dotati di un impianto fisso di rivelazione e segnalazione automatica degli incendi.

Per chiudere questo veloce esame della regola tecnica, si evidenzia la possibilità di istituire un servizio interno di sicurezza che nelle attività esistenti permette di derogare ad alcune prescrizioni normative; tale servizio deve essere costituito da personale in possesso dell'attestato di idoneità tecnica per corsi di tipo C di cui all'allegato IX del decreto 10 marzo 1998, sottoposto a periodica verifica della preparazione ed in numero sufficiente ad assicurare nelle ventiquattro ore un pronto intervento di contenimento e di assistenza all'esodo.

#### **La gestione della sicurezza durante l'esercizio dell'attività**

Le misure gestionali sono importanti al pari

di tutte le misure di protezione passiva ed attiva che sono state appena richiamate.

La stessa regola tecnica affida precisi compiti al responsabile dell'attività: costui deve provvedere affinché siano esposte le specifiche istruzioni di sicurezza all'ingresso, in ciascun piano e in ogni camera, e affinché nel corso della gestione non vengano alterate le condizioni di sicurezza; altresì deve provvedere affinché, in caso di incendio, il personale, previo opportuno addestramento, sia in grado di usare i dispositivi di primo intervento e di azionare i sistemi di allarme e di chiamata di soccorso.

Il D.P.R. n. 151 del 1° agosto 2011, all'art. 6, stabilisce gli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività; in particolare i responsabili devono mantenere efficienti i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate, effettuando periodiche verifiche di controllo ed interventi di manutenzione, nonché devono assicurare una adeguata informazione a tutti i dipendenti, annotando il tutto sul previsto registro. Non dimentichiamo infine che il legale rappresentante dell'attività ricettiva e il direttore





14 novembre 2011 - Incendio in un camping di Porlezza (Cusa)

dell'albergo ricoprono le funzioni rispettivamente di datore di lavoro e di dirigente previste dal D.Lgs. 81/08; in capo a queste figure, ma anche sui preposti e sui lavoratori, ricadono quindi tutti gli obblighi stabiliti dal testo unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, in particolare negli articoli 15 (Misure generali di tutela), 17 (Obblighi del datore di lavoro non delegabili), 18 (Obblighi del datore di lavoro e del dirigente, del preposto e dei lavoratori), 46 (Prevenzione incendi) e 64 (Obblighi del datore di lavoro).

L'attuale normativa di prevenzione incendi è direttamente applicabile agli alberghi, ai motel, agli ostelli e ai rifugi alpini; è naturale comunque che la stessa regola tecnica debba essere il riferimento per tutte le altre strutture ricettive turistico-alberghiere.

Gli interventi che la normativa richiede sono essenzialmente di tre tipi: di tipo strutturale, di tipo impiantistico e di tipo gestionale. La realizzazione dei primi due interventi può a volte risultare problematica, perché si tratta di attività esistenti o perché magari si progettano strutture dall'architettura innovativa;

in questi casi si può ricorrere alla deroga di cui all'art. 7 del D.P.R. 151/2011 o si può applicare l'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio in conformità a quanto stabilito dal D.M. 09/05/2007.

Non dimentichiamo però che le misure strutturali ed impiantistiche non riescono ad eliminare il rischio di incendio: per questo le attuali norme danno sempre maggiore importanza alle misure di tipo gestionale, affidando responsabilità dirette a tutti gli attori che devono concorrere al mantenimento del livello di sicurezza ritenuto accettabile.

#### Bibliografia

- Giocchino Giomi "Alberghi: una sentenza che deve far riflettere" - Antincendio luglio 2011
- ISTAT "Rilevazione sulla capacità degli esercizi ricettivi" - Dicembre 2009
- Norme, decreti e circolari, citati nell'articolo