

CONFERENZA EPISCOPALE ITALIANA
Ufficio Nazionale per la Pastorale del tempo libero, turismo e sport

Terzo convegno nazionale

“ Case per Ferie: una Missione che continua”

“Organizzazione e gestione: un vademecum per orientarsi”

Ing. Fernando Gioia

Le case per ferie nel panorama legislativo nazionale e regionale

La legge 135 del 2001 delega alle regioni ed alle province autonome la competenza esclusiva in materia di turismo sulla base dei principi esposti nella medesima legge.

La legislazione nazionale ha il compito di definire gli strumenti della politica del turismo ed individuare i principi e gli obiettivi per la valorizzazione e lo sviluppo delle attività turistiche ai quali le regioni devono attenersi

La competenza legislativa delle regioni riguarda, tra l'altro, le attività ricettive gestite senza scopo di lucro.

Le attività ricettive senza scopo di lucro sono attività turistiche svolte normalmente:

- non in forma di impresa;
- da enti o associazioni senza scopo di lucro.

Le regioni e le province autonome devono:

- definire i requisiti e gli standard minimi delle attività ricettive gestite senza scopo di lucro
- individuare le varie tipologie di attività ricettive gestite senza scopo di lucro.

Fra di esse possono essere individuate anche attività ricettive speciali, finalizzate alla fruizione di segmenti particolari della domanda. Quasi nessuna regione ha individuato nella propria legislazione attività ricettive speciali.

Per armonizzare l'intervento normativo delle regioni è stato sottoscritto un accordo fra lo Stato, le regioni e le province autonome.

L'accordo Stato-Regioni stabilisce che le strutture ricettive gestite senza scopo di lucro:

- devono garantire, la fruizione delle strutture anche ai turisti con disabilità e/o con limitate capacità motorie;
- devono rispettare le normative volte alla tutela ed alla sicurezza dell'ospite,
- devono garantire il giusto rapporto tra il servizio reso e corrispettivo richiesto;
- devono garantire, al personale impiegato, l'applicazione delle condizioni stabilite dai contratti collettivi di lavoro.

Requisiti per la fruizione delle strutture a portatori di handicap

Le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati sono contenute nella Legge 13/1989 e nel regolamento di attuazione D.P.R. 236/1989.

Il citato regolamento prevede che ogni struttura deve essere "visitabile".

Il requisito della visitabilità si intende soddisfatto per le attività ricettive se "tutte le parti e servizi comuni ed un numero di stanze sono accessibili anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria. Tali stanze devono avere arredi, servizi percorsi e spazi di manovra che consentano l'uso agevole anche da parte di persone su sedia a ruote"

In ogni struttura ricettiva il numero delle camere accessibili a portatori di handicap deve essere almeno due fino a 40 camere; per le stanze eccedenti vanno realizzate altre due camere ogni 40 o frazione di 40.

In tutte le camere adibite per accogliere ospiti portatori di handicap è opportuno prevedere l'installazione di un apparecchio per la segnalazione sonora e luminosa di allarme.

Agli ospiti portatori di handicap deve essere garantita la fruizione delle zone destinate al soggiorno e delle aree all'aperto.

L'ubicazione delle camere per portatori di handicap deve essere preferibilmente nei piani bassi dell'immobile e comunque nelle vicinanze di un "luogo sicuro statico" o di una via di esodo accessibile.

Un "luogo sicuro statico" è definito come un luogo posto in prossimità di una via di esodo capace di accogliere, anche in situazioni di emergenza, i portatori di handicap in condizioni di sicurezza e consentire loro di attendere i soccorsi per l'evacuazione.

Requisiti strutturali e standard minimi

I requisiti strutturali e gli standard minimi definiscono le caratteristiche che i locali destinati all'ospitalità devono possedere ed i servizi che devono essere garantiti agli ospiti.

In particolare i requisiti e gli standard fanno riferimento alla conformità delle strutture alle norme urbanistiche, alla superficie minima delle camere, all'altezza minima, alla dotazione di arredi, al numero dei servizi igienici, ai locali comuni di soggiorno, ai servizi offerti (somministrazione di alimenti e bevande, lavaggio biancheria, ecc.)

Ogni regione ha regolamentato con propria legge i requisiti e gli standard minimi.

Organizzazione e gestione della sicurezza e degli impianti

Il gestore di una struttura ricettiva deve adottare le misure necessarie per:

- garantire l'efficienza di tutti gli impianti tecnologici, delle attrezzature e dei sistemi di protezione antincendio;
- ridurre la probabilità di eventi dannosi e dell'insorgenza di incendio;
- realizzare le vie e le uscite di emergenza, per garantire l'esodo delle persone in sicurezza in caso di incendio,

- realizzare una rapida segnalazione di situazioni di emergenza al fine di garantire l'attivazione dei sistemi di allarme e delle procedure di intervento, fino alla evacuazione della struttura,
- fornire ai lavoratori una adeguata informazione sulle situazioni di rischio e provvedere alla formazione del personale sui comportamenti da tenere in caso di incendio.

Il responsabile della struttura ricettiva deve inoltre provvedere:

- alla predisposizione del piano di evacuazione;
- alla formazione degli addetti all'emergenza antincendio e degli addetti al primo soccorso;
- alla realizzazione delle esercitazioni per l'applicazione del piano di emergenza.

Misure intese a ridurre la probabilità di insorgenza degli incendi

Le principali misure di tipo tecnico sono:

- realizzazione di impianti elettrici a regola d'arte;
- realizzazione della messa a terra dell'impianto elettrico e di strutture e masse metalliche;
- realizzazione di impianti di protezione contro le scariche atmosferiche;
- ventilazione degli ambienti soggetti alla presenza di vapori, gas o polveri infiammabili;

Le principali misure di carattere organizzativo-gestionale sono:

- rispetto dell'ordine e della pulizia;
- verifica sulla efficacia delle misure di sicurezza;
- predisposizione di un regolamento interno sulle misure di sicurezza da osservare;
- informazione e formazione dei lavoratori.

Per porre in essere adeguate misure di sicurezza contro gli incendi, occorre conoscere le cause che possono determinare l'insorgenza di un incendio e la sua propagazione ed i pericoli più comuni in caso di incendio

Le cause di insorgenza di incendio più comuni sono:

- avere depositi di sostanze infiammabili o facilmente combustibili in luogo non idoneo;

- avere accumulo di rifiuti, carta od altro materiale combustibile che può essere incendiato accidentalmente o deliberatamente;
- utilizzare fiamme libere e apparecchi generatori di calore con fiamma o resistenza elettrica in vista in luoghi ove è vietato,
- scarsa manutenzione delle apparecchiature;
- uso di impianti elettrici difettosi o non adeguatamente protetti;
- riparazioni o manutenzione di impianti elettrici effettuate da persone non qualificate;
- utilizzo di apparecchi di riscaldamento portatili;
- non rispetto del divieto di fumare.

Criteri generali di sicurezza per le vie di uscita

In genere, in tutte le strutture ricettive, le vie di uscita devono essere almeno due;

ogni via di uscita deve essere indipendente dalle altre;

le vie di uscita devono sempre condurre ad un luogo sicuro;

le vie di uscita devono essere di larghezza sufficiente in relazione al numero degli occupanti;

le vie di esodo e le uscite devono essere sempre disponibili e tenute libere da ostruzioni;

ogni porta posta su un percorso di uscita deve aprirsi nel verso dell'esodo e poter essere aperta facilmente ed immediatamente dalle persone in esodo.

tutte le porte resistenti al fuoco devono essere munite di dispositivo di autochiusura.

le porte poste in corrispondenza di locali con elevato rischio di incendio devono essere dotate di dispositivo di autochiusura.

L'utilizzo di porte resistenti al fuoco installate lungo le vie di uscita e dotate di dispositivo di autochiusura, può, in alcune situazioni, determinare difficoltà sia per i lavoratori che per altre persone che normalmente devono circolare lungo questi percorsi.

In tali circostanze le suddette porte possono essere tenute in posizione aperta, tramite dispositivi elettromagnetici che ne consentano il rilascio a seguito dell'attivazione di rivelatori di fumo o dell'attivazione di un sistema di allarme incendio;

Le vie di esodo e le uscite devono essere chiaramente indicate tramite segnaletica.

Tutte le vie di uscita, inclusi anche i percorsi esterni, devono essere adeguatamente illuminati per consentire la loro percorribilità in sicurezza fino all'uscita su luogo sicuro.

Lungo le vie di uscita è vietata l'installazione di attrezzature che possono costituire pericolo di incendio o ostacolare l'esodo, quali ad esempio depositi temporanei di arredi, macchine di vendita e di gioco ecc.

Controlli e manutenzione degli impianti e delle attrezzature di protezione antincendio

Tutte gli impianti e le attrezzature che devono garantire il sicuro utilizzo delle vie di uscita; l'estinzione degli incendi; la rivelazione e l'allarme in caso di incendio; devono essere oggetto di:

sorveglianza;

controlli periodici;

manutenzione ordinaria

manutenzione straordinaria.

Per sorveglianza si intende il controllo visivo per verificare che le attrezzature e gli impianti siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danni materiali accertabili tramite esame visivo.

La sorveglianza è effettuata dal personale adeguatamente istruito normalmente presente nelle aree in cui impianti e attrezzature sono collocati..

Per controllo periodico si intende quell'insieme di operazioni da effettuarsi con frequenza almeno semestrale, per verificare la completa e corretta funzionalità delle attrezzature e degli impianti.

La manutenzione è l'insieme delle operazioni finalizzate a mantenere in efficienza ed in buono stato le attrezzature e gli impianti.

La manutenzione ordinaria è una operazione che si attua in loco e comprende riparazioni di lieve entità

La manutenzione straordinaria è un intervento che non può essere eseguito in loco o che, pur eseguita in loco, richiede l'uso di mezzi od attrezzature o strumentazioni particolari, che comporti sostituzioni di intere parti di impianto o la completa revisione o sostituzione di apparecchi per i quali non sia possibile o conveniente la riparazione.

Gli interventi di manutenzione ed i controlli sugli impianti e sulle attrezzature di protezione antincendio **devono essere effettuati da personale autorizzato** ed opportunamente formato.

Registro dei controlli e delle manutenzioni

Il gestore di una'attività ricettiva deve predisporre un registro dei controlli periodici, dove siano annotati tutti gli interventi ed i controlli relativi alla efficienza

- degli impianti elettrici,
- degli impianti di illuminazione,
- degli impianti di sicurezza,
- dei presidi antincendio,
- dei dispositivi di sicurezza e di controllo delle aree a rischio specifico;

- della osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'attività,
- delle riunioni di addestramento e delle esercitazioni di evacuazione.

Tale registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per il controllo da parte degli organi ad esso predisposti.

Gestione della sicurezza

Il responsabile dell'attività deve provvedere affinché nel corso della gestione non vengano alterate le condizioni di sicurezza, ed in particolare che:

sui sistemi di vie di uscita non siano collocati ostacoli (depositi, mobili ecc.) che possano intralciare l'evacuazione delle persone riducendo la larghezza o che costituiscano rischio di propagazione dell'incendio;

siano presi opportuni provvedimenti di sicurezza in occasione di situazioni particolari, quali: manutenzioni degli impianti, interventi che per qualsiasi ragione alterino le condizioni di normale funzionamento della struttura, ecc.;

siano mantenuti efficienti i mezzi e gli impianti antincendio, siano eseguite tempestivamente le eventuali manutenzioni o sostituzioni necessarie e siano eseguite verifiche e prove degli stessi con cadenze non superiore a sei mesi;

siano mantenuti costantemente in efficienza gli impianti elettrici in conformità a quanto previsto dalle vigenti norme;

siano mantenuti costantemente in efficienza gli impianti di ventilazione, condizionamento e riscaldamento. In particolare il controllo dovrà essere finalizzato alla sicurezza antincendio e deve essere prevista una prova periodica degli stessi, con scadenza non superiore ad un anno.

La conduzione e la manutenzione delle centrali termiche devono essere affidata a personale qualificato, in conformità a quanto previsto dalle vigenti regole tecniche.

Chiamata servizi di soccorso

I servizi di soccorso debbono poter essere avvertiti facilmente.

La procedura di chiamata dei servizi di soccorso deve essere chiaramente indicata, a fianco degli apparecchi telefonici dai quali va effettuata la chiamata.

Primo intervento ed azionamento del sistema di allarme

Il responsabile dell'attività deve provvedere affinché, in caso di incendio, il personale sia in grado di usare correttamente i mezzi disponibili per le operazioni di primo intervento, nonché di azionare il sistema di allarme e il sistema di chiamata dei servizi di soccorso.

Tali operazioni devono essere chiaramente indicate al personale ed impartite anche in forma scritta.

Tenendo conto delle condizioni di esercizio, il personale deve essere chiamato a partecipare almeno due volte l'anno a riunioni di addestramento e di allenamento all'uso dei mezzi di soccorso, di allarme e di chiamata di soccorso, nonché ad esercitazioni di evacuazione dell'immobile sulla base di un piano di emergenza opportunamente predisposto.

In caso di incendio, il personale di un'attività ricettiva, deve svolgere le seguenti azioni:

applicare le istruzioni che sono state impartite per iscritto;

contribuire efficacemente all'evacuazione di tutti gli occupanti dell'attività ricettiva.

Istruzioni di sicurezza

All'ingresso della struttura ricettiva devono essere esposte bene in vista precise istruzioni relative al comportamento del personale e del pubblico in caso di sinistro ed in particolare una planimetria dell'edificio ad uso delle squadre di soccorso.

La planimetria dell'edificio deve indicare:

la posizione: delle scale e delle vie di esodo;

la posizione dei mezzi e degli impianti di estinzione disponibili;

la posizione dei dispositivi di arresto degli impianti di distribuzione del gas e dell'elettricità;

la posizione del dispositivo di arresto del sistema di ventilazione (se presente);

la posizione del quadro elettrico generale e del sistema di rivelazione e di allarme incendi;

la posizione degli impianti e dei locali che presentano un rischio speciale (cucine, centrale termica, deposito di materiali combustibili ecc);

la posizione degli spazi calmi per la sosta in emergenza dei portatori di handicap.

In ciascun piano deve essere esposta una planimetria d'orientamento, in prossimità delle vie di esodo. In detta planimetria deve essere adeguatamente segnalata la posizione degli spazi calmi.

In ciascuna camera devono essere esposte, bene in vista; precise istruzioni che indichino il comportamento da tenere in caso di incendio.

Oltre che in italiano, queste istruzioni devono essere redatte in alcune lingue estere, tenendo conto delle provenienza della clientela abituale della struttura ricettiva.

Le istruzioni debbono essere accompagnate da una planimetria esemplificativa del piano, che indichi schematicamente la posizione della camera rispetto alle vie di esodo, alle scale ed alle uscite.

Le istruzioni debbono attirare l'attenzione sul divieto di usare gli ascensori in caso di incendio.

Nelle istruzioni devono essere indicati i divieti di:

impiegare fornelli di qualsiasi tipo per il riscaldamento di vivande,

utilizzare stufe ed apparecchi di riscaldamento o di illuminazione a funzionamento elettrico con resistenza in vista o alimentati con combustibili solidi, liquidi o gassosi;

tenere depositi, anche modesti, di sostanze infiammabili nei locali facenti parte del volume destinato all'attività.

Sicurezza nei luoghi di lavoro.

Oltre alle disposizioni in materia di prevenzione incendi i responsabili delle strutture ricettive devono garantire l'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e di tutela della salute dei lavoratori, previsti dal decreto legislativo 81 del 2008.

Ing. Fernando Gioia

Roma 7-8 ottobre 2009