

REALTY

Quali norme per l'accessibilità

Seconda puntata del focus dedicato alla legislazione sugli interventi immobiliari alberghieri

di VITTORIO PEDROTTI E MARCO OBERTI

WWW.VITTORIOPEDROTTI.IT

Prosegue il ciclo di contributi, a cura degli architetti Vittorio Pedrotti e Marco Oberti, dedicato alle normative per l'attivazione e la gestione dell'operatività rivolta a interventi sui beni immobiliari nel settore alberghiero. È questa, in particolare, la volta di un tema tanto delicato quanto importante, quale i regolamenti inerenti alla questione accessibilità e all'abbattimento delle barriere architettoniche.

In un precedente articolo (sul numero 5 di *Job in Tourism* dello scorso 7 marzo, ndr) abbiamo esaminato per sommi capi il quadro di riferimento della normativa all'interno del quale occorre muoversi per giungere all'ottenimento dei provvedimenti edilizi autorizzativi della costruzione di un albergo. Si tratta, nella maggior parte dei casi, di normative di tipo generalista. In questa sede noi vorremmo però porre una particolare e doverosa attenzione alla rispondenza alle normative in materia di superamento delle barriere architettoniche che, nel caso della realizzazione di strutture alberghiere, sono particolarmente incisive e cogenti.



Il dettaglio del piano camere di un progetto dello studio Vittorio Pedrotti per un Ramada nei pressi dell'aeroporto di Malpensa

Il rispetto di questa particolare normativa da un lato può apparire come un'ulteriore aggravio nella progettazione e nella realizzazione di un edificio a destinazione alberghiera, dall'altro può tuttavia essere anche considerato come un'ulteriore occasione per evidenziare un'attenzione all'utenza in condizioni di difficoltà alla fruizione della struttura medesima.

Si tratta, infatti, non solo di attenersi a una mera rispondenza a disposti di legge, quanto di dimostrare at-

tenzione a quote di mercato che, come per esempio nel caso del turismo termale, si costituiscono come il core business di molte strutture alberghiere. La normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche è peraltro rivolta non solo alle persone che debbono affrontare un handicap permanente (l'esempio classico è quello di chi è costretto a vita su una sedia a rotelle), ma è volta pure a consentire la fruibilità e l'accesso agli spazi anche a coloro che per periodi di tempo più o meno lunghi, per incidenti o per malattia, vedono limitate le proprie possibilità di movimento.

La rispondenza a questa specifica normativa dovrà quindi sia rivolgersi alle caratteristiche del sistema camera di soggiorno-bagno direttamente di pertinenza, sia affrontare il tema dell'accessibilità di tutti gli spazi comuni della struttura alberghiera e soprattutto dei percorsi di distribuzione, sia orizzontale sia verticale.

Dovrà inoltre essere affrontato il tema della progettazione di dettaglio degli arredi e della loro collocazione negli spazi così come, sempre ai fini dell'ottemperanza alla normativa, sarà necessario individuare con particolare attenzione la dotazione di apparecchi igienico sanitari specifici e collocati secondo standard dimensionali (quali spazi, distanze, possibilità di accessibilità mediante carrozzelle) estremamente precisi e codificati.