

**MOBILE HOME E
STRUTTURE
RICETTIVE
ALL'ARIA APERTA
NELLE NORMATIVE**



LA NORMATIVA IN TEMA DI TURISMO



CODICE DEL TURISMO
D.Lgs. n. 79/2011



definisce le imprese
turistiche

classifica le strutture
ricettive

In Italia la **normativa nazionale** in tema di turismo è disciplinata dal “Codice del Turismo” (D.Lgs n.79/2011).

Il **Codice del Turismo** detta le linee guida nel rispetto dell’ordinamento dell’Unione europea, delle attribuzioni delle regioni e degli enti locali.

In esso vengono date le prime definizioni di Imprese turistiche e viene fatta una classificazione delle Strutture Ricettive che è presa come riferimento nelle diverse normative regionali.

La competenza in materia di turismo spetta, alle regioni che, attraverso apposite leggi regionali, **promuovono** e **coordinano** il turismo nel proprio territorio dando una propria definizione delle strutture ricettive classificandole per tipologie e qualità anche in relazione alle caratteristiche dei territori.

DATI SUL TURISMO IN ITALIA

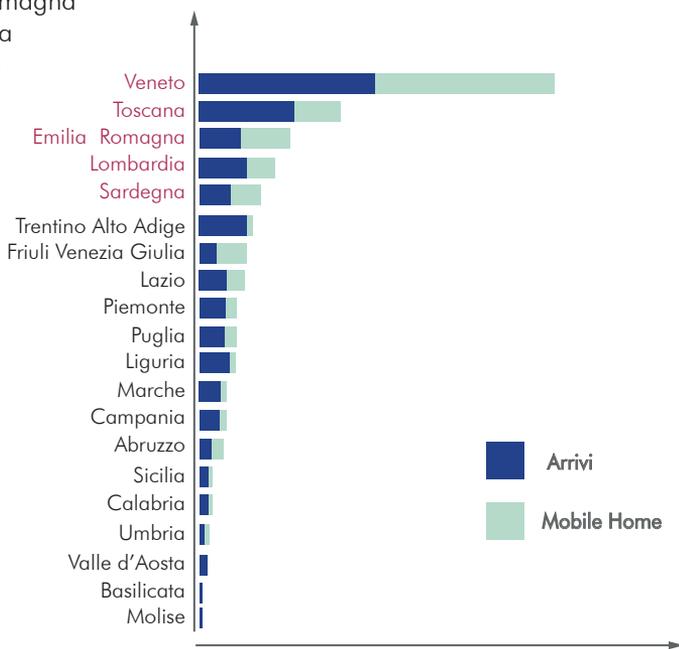
Le regioni analizzate sotto il profilo normativo sono quelle in cui il turismo all'aria aperta è più sviluppato.

Sono stati presi in considerazione i dati relativi agli arrivi turistici nelle strutture all'aria aperta nell'anno 2017 (Fonte ISTAT) e messi a confronto con i dati raccolti del numero di Mobile Home all'interno delle strutture ricettive per regione (Fonte ACSI).



Le **regioni con più presenze turistiche** ed allo stesso tempo con maggior numero di Mobile Home sul territorio sono:

- Veneto
- Toscana
- Emilia Romagna
- Lombardia
- Sardegna



LA CLASSIFICAZIONE NAZIONALE DELLE STRUTTURE RICETTIVE

Nel Codice del Turismo è presente la **classificazione, a livello nazionale, delle strutture ricettive** in:

- Strutture ricettive alberghiere
- Strutture ricettive extralberghiere
- Strutture ricettive all'aria aperta
- Strutture ricettive di mero supporto

Emilia Romagna, Sardegna e Veneto mantengono questa suddivisione; la Lombardia inserisce le Strutture ricettive all'aria aperta nelle strutture non alberghiere, mentre la Toscana salta questa classificazione passando direttamente ad una più dettagliata. In tutte e cinque le regioni non vengono menzionate le Strutture ricettive di mero supporto se non nel particolare caso delle Aree di Sosta definite da Lombardia e Toscana.

DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA

CAMPEGGIO

**PREVALENZA DI MEZZI DI
PERNOTTAMENTO MOBILI DI
PROPRIETA' DEI TURISTI**

mezzi di pernottamento mobili di
proprietà dei turisti

allestimenti messi a
disposizione del
gestore

VILLAGGIO TURISTICO

**PREVALENZA DI
ALLESTIMENTI MESSI A
DISPOSIZIONE DEL GESTORE**

mezzi di
pernottamento mobili
di proprietà dei turisti

allestimenti messi a disposizione del
gestore

UN CONFRONTO TRA REGIONI

Mettendo a confronto le normative presenti nelle diverse regioni emerge che, in linea generale, la definizione di **strutture ricettive all'aria aperta** coincide con: aziende a gestione unitaria, aperte al pubblico, che, in aree recintate e attrezzate, forniscono alloggio in propri allestimenti o offrono ospitalità in piazzole attrezzate alla sosta e al rimessaggio di tende o altri mezzi di pernottamento mobili di proprietà di turisti.

Una seconda classificazione viene eseguita per tipologia, attraverso la percentuale di unità di proprietà della struttura o del turista, che siano esse fisse o mobili.

Tale classificazione è riscontrabile in tutti i casi analizzati suddividendo le strutture ricettive all'aria aperta tra **Campeggi** e **Villaggi turistici**.

In particolare nei **Campeggi** la sosta ed il soggiorno sono destinati in prevalenza a turisti provvisti di propri mezzi mobili di pernottamento, mentre nei **Villaggi turistici** la sosta ed il soggiorno sono destinati prevalentemente a turisti sprovvisti di propri mezzi mobili di pernottamento. Inoltre, ogni regione fa riferimento ad ulteriori voci tra le Strutture ricettive all'aria aperta, per esempio Toscana, Sardegna ed Emilia Romagna parlano di Marina resort, Emilia Romagna e Veneto danno definizione dei Centri vacanza, mentre solo la Toscana parla di Parchi Vacanza.

Campeggio: strutture ricettive dove la sosta ed il soggiorno sono destinati in prevalenza a turisti provvisti di propri mezzi mobili di pernottamento

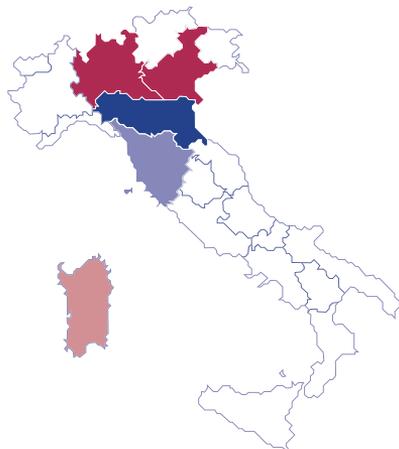
Villaggi turistici: strutture ricettive dove la sosta ed il soggiorno sono destinati prevalentemente a turisti sprovvisti di propri mezzi mobili di pernottamento

Marina Resort: strutture ricettive organizzate per la sosta e il pernottamento di turisti all'interno delle proprie unità da diporto, ormeggiate nello specchio acqueo appositamente attrezzato.

Centri Vacanza: campeggi e villaggi turistici dotati di rilevanti impianti e servizi sportivi, di svago e commerciali.

Parchi Vacanza: campeggi a gestione unitaria in cui è praticato l'affitto delle piazzole ad un unico equipaggio per l'intera durata del periodo di apertura della struttura.

CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA PER REGIONE



■ LOMBARDIA e VENETO

- Campeggi
- Villaggi turistici

■ EMILIA ROMAGNA

- Campeggi
- Villaggi turistici/
Marina resort

■ TOSCANA

/

■ SARDEGNA

- Campeggi
- Villaggi turistici
- Marina resort

QUALI REGIONI DEFINISCONO LA MOBILE HOME E IN CHE MODO?

VENETO

Le case mobili rientrano nella categoria di **allestimenti mobili**, assieme alle tende, roulotte, camper e caravan, per il pernottamento nella struttura ricettiva all'aperto

LOMBARDIA

Le case mobili vengono definite come **unità abitative mobili** dotate di meccanismi di rotazione funzionanti che non siano collegate in modo permanente al terreno e i cui allacciamenti siano removibili

EMILIA ROMAGNA

Le case mobili (anche dette allestimenti mobili di pernottamento) rientrano nella categoria delle **unità abitative mobili** assieme alle tende, roulotte, caravan, autocaravan, camper, mobil-house o maxicaravan, tende attrezzate o lodge



TOSCANA

/

SARDEGNA

/

UN CONFRONTO QUALITATIVO

Ogni regione **classifica** ulteriormente le strutture ricettive, **in base ai servizi** che offrono e alla loro qualità, attraverso il sistema di attribuzione delle stelle utilizzato ormai in tutto il mondo.

Ogni regione stabilisce i criteri per l'assegnazione delle **stelle** attraverso un allegato da compilare, nel momento della presentazione delle autorizzazioni, per la valutazione della struttura.

La **valutazione avviene per requisiti minimi** oppure come nel caso della Sardegna attraverso l'**attribuzione di un punteggio** con le relative fasce.

Anche se i singoli punti della valutazione variano a discrezione delle regioni i temi affrontati sono ricorrenti, per esempio la dotazione dei servizi igienici per quantità e qualità, piuttosto che la dimensione delle piazzole e o le attrezzature annesse, sono sempre menzionati nei diversi allegati (Es. piscine, sala giochi, centro benessere, ecc..).

Le regioni Emilia Romagna e Veneto assegnano un punteggio per le certificazioni presenti, come **certificazioni di qualità** (ISO 9000), **certificazioni ambientali** (ISO 14001, EMAS, ECOLABEL, ecc..) e **certificazioni di sicurezza** (OHSAS 18001).

Lombardia ed Emilia Romagna tengono in considerazione della crescente richiesta di **servizi cicloturistici**, come per esempio noleggio di biciclette e servizi annessi.

Emilia Romagna, Sardegna e Toscana tengono conto delle **superfici alberate e delle aree giardino** con particolare attenzione alla localizzazione rispetto al sito turistico nel caso della Sardegna.

Purtroppo il valore ambientale e naturalistico, sul totale della valutazione, non ha sempre un impatto significativo, al contrario invece dei servizi e delle attrezzature varie, le quali hanno un impatto maggiore. Tuttavia la regione Sardegna si discosta dalle altre regioni dando buona importanza al valore ambientale, con un valore pari a circa al 20% sul totale della valutazione.

Concorrono alla definizione della qualità delle strutture ricettive:

- i servizi
- la dimensione delle piazzole
- le attrezzature
- le certificazioni
- le superfici alberate

CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA PER REGIONE E VALIDITÀ



**PREVENZIONE
INCENDI NELLE
STRUTTURE
RICETTIVE
ALL'ARIA APERTA**



LA NORMATIVA IN MATERIA DI PREVENZIONE

INCENDI

La disciplina in materia di prevenzione incendi è stata recentemente aggiornata tramite il D.P.R. n. 151/2011, all'interno della quale rientrano anche le strutture ricettive all'aria aperta.

L'approvazione e la verifica dei progetti è di competenza del Corpo nazionale dei vigili del fuoco.

Nel 2014 ai fini della prevenzione incendi viene emanato il D.M. 28 Febbraio 2014 con disposizioni da applicare per la progettazione, costruzione e l'esercizio delle strutture ricettive all'aria aperta con capacità ricettiva superiore a 400 persone. Di conseguenza i responsabili di tali strutture devono:

- presentare istanza al Comando dei vigili del fuoco, prima dell'esercizio dell'attività, tramite S.C.I.A.
- inviare ogni 5 anni al comando la richiesta di rinnovo periodico di conformità antincendio.

Grimaz S., Zorzini F., Muzi V., 2015, *Guida all'applicazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico-ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone*, Ente Bilaterale Nazionale Turismo e FAITA FederCamping

“Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico-ricettive all'aria aperta con capacità ricettiva superiore alle 400 persone”



ITER



LA REGOLA TECNICA

Con il D.M 28 Febbraio 2014 è stata introdotta la regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico-ricettive all'aria aperta con capacità superiore a 400 persone.

In particolare il D.M. 28 Febbraio 2014:

- **definisce** le **Mobile Home** come unità non immediatamente mobili
- **classifica** le **Mobile Home** come unità abitative fisse al fine della valutazione incendi
- **definisce** l'**isola** come un insieme di piazzole contigue disposte al massimo su 2 file
- **definisce** il **blocco** come un insieme di isole separate da uno spazio carrabile
- **definisce** la **piazzola** come un'area destinata all'installazione di una unità abitativa con relative pertinenze e accessori
- **definisce** i **punti di fuoco** come il luogo dell'insediamento ricettivo opportunamente gestito dal gestore per la cottura dei cibi
- **classifica** le **strutture ricettive** in: strutture con capacità ricettiva fino a 400 persone (tipo 1), strutture con capacità ricettiva compresa

fra 401 e 3000 persone (tipo 2), strutture con capacità ricettiva superiore a 3000 persone (tipo 3)

Cosa definiscono i diversi titoli e articoli?

Titolo I, Capo I: disposizioni relative alle strutture turistico-ricettive in aria aperta di nuova costruzione (capacità ricettiva >400 persone)

Titolo I, Capo II: disposizioni relative alle strutture turistico-ricettive in aria aperta per attività esistenti (capacità ricettiva >400 persone)

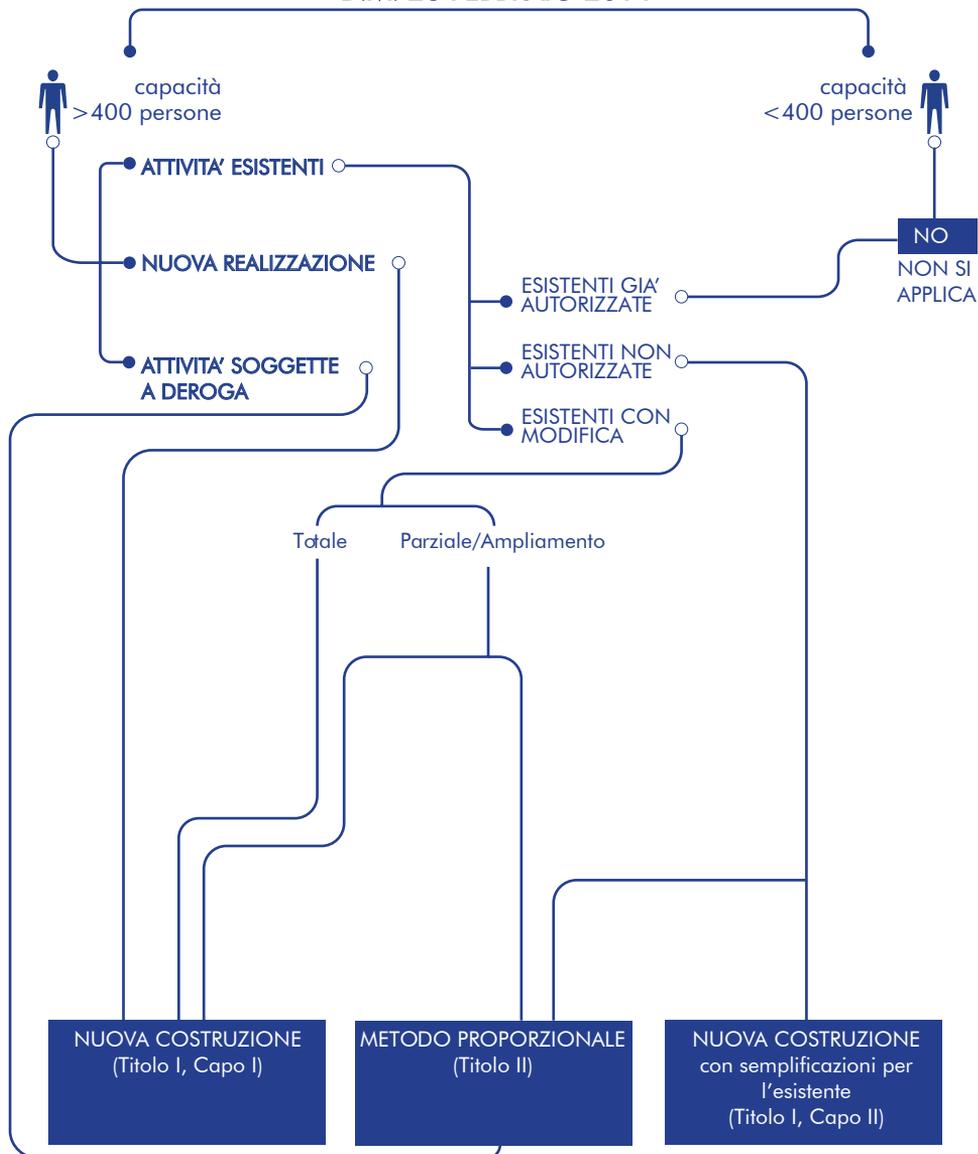
Titolo II: descrive l'approccio chiamato anche metodo proporzionale della categorizzazione sostanziale ai fini antincendio relativo alle strutture turistico-ricettive in aria aperta esistenti (capacità ricettiva >400 persone)

Art. 4 comma 4: attività esistenti già in possesso di atti abilitativi riguardanti anche la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio; attività esistenti oggetto di modifica o ampliamento anche in corso sulla base di un progetto approvato dal Comando dei vigili del fuoco competente.

*Limitatamente all'adeguamento degli impianti di protezione attiva per l'intera attività

**Limitatamente agli impianti ed alle parti in ampliamento dell'attività oggetto di intervento di modifica

NORMATIVA PREVENZIONE INCENDI PER STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA D.M. 28 FEBBRAIO 2014



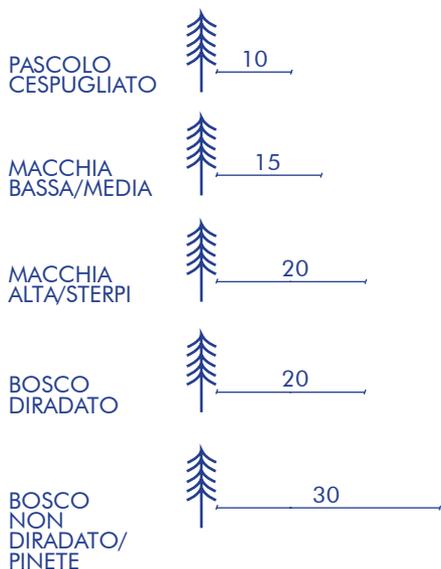
Grimaz S., Zorzini F., Muzi V., 2015, *Guida all'applicazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone*, Ente Bilaterale Nazionale Turismo e FAITA FederCamping

Titolo I, Capo I

Per la **nuova costruzione** vanno quindi adottati i criteri progettuali indicati con la regola tecnica nel Titolo I, Capo I, che definisce i seguenti argomenti:

1. UBICAZIONE

- **Distanze di sicurezza:** l'area di insediamento della struttura ricettiva deve essere ubicata nel rispetto di fasce di sicurezza da altre attività che comportino rischi di esposizione e incendio, cercando quindi di annullare l'interdipendenza con il contesto circostante. Le fasce di protezione devono essere costituite da terreno completamente privo di vegetazione e la loro larghezza varia a seconda del tipo di vegetazione circostante.



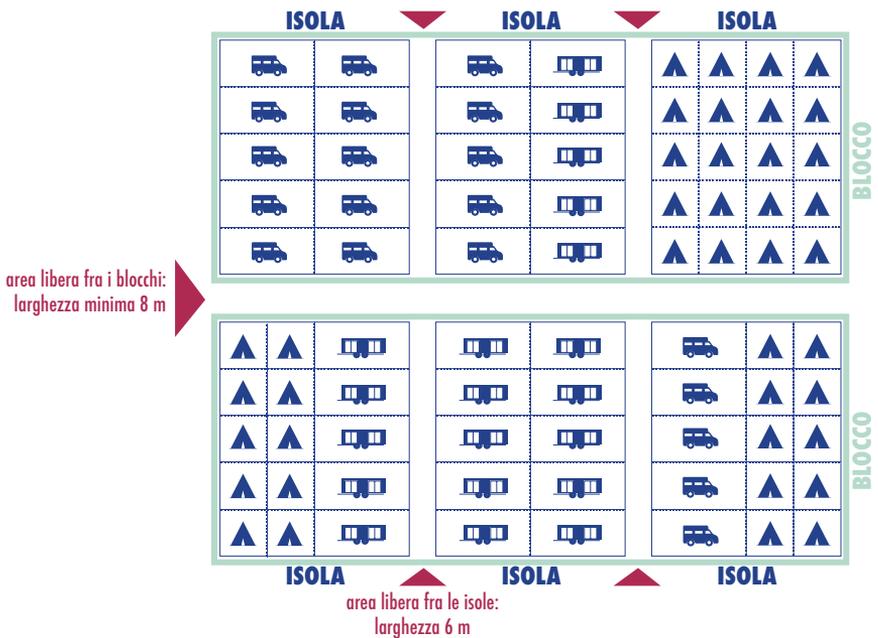
***Distanze (m) rispetto alle unità abitative e alle strutture fisse**

- **Accesso all'area:** la struttura ricettiva deve essere permanentemente accessibile ai veicoli di servizio d'emergenza. Gli accessi alle aree devono avere i seguenti requisiti:
 - larghezza 3,50m
 - altezza libera 4,00m
 - raggio di svolta 13,00m
 - pendenza minore al 10%
 - resistenza al carico di almeno 20tNelle strutture ricettive all'aria aperta di Tipo 3 deve essere possibile la percorrenza della viabilità principale interna all'area dell'insediamento dai mezzi di emergenza.
- **Sistemazione interna:** deve essere pensata per limitare la propagazione di un eventuale incendio. Ogni blocco può essere costituito al massimo da 30 camper/caravan oppure 60 tende, e tra ogni blocco deve esserci un'area libera di almeno 8m di larghezza. Ogni isola può essere costituita al massimo da 10 camper/caravan oppure 20 tende e tra ogni isola deve esserci un'area libera di almeno 6m di larghezza.

2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

3. MISURE PER L'EVACUAZIONE IN CASO DI EMERGENZA

- **Percorsi ed uscite di emergenza:** da ogni unità abitativa deve essere possibile raggiungere l'area di sicurezza attraverso un sistema di percorsi indicati. La struttura ricettiva deve avere almeno



due varchi di uscita posizionati ragionevolmente in punti contrapposti al recinto, per le strutture ricettive di Tipo 3 devono essere previsti almeno 3 varchi.

4. ATTIVITA' ACCESSORIE

- **Locali adibiti a depositi e depositi all'aperto:** i depositi di sostanze combustibili e raccolta differenziata dovranno essere distanti almeno 10 m dalle unità abitative ed aree di ritrovo. Possono essere posti a distanze inferiori qualora il deposito sia protetto da sistema antincendio o sia provvisto di elemento schermante incombustibile.
- **Parcheggi all'aperto:** Le aree di parcheggio per gli ospiti interne

all'area dell'insediamento ricettivo devono essere realizzate in aree prive di vegetazione secca e con una fascia di rispetto opportunamente diserbata

- **Punti di fuoco:** devono essere muniti di opportune protezioni laterali incombustibili, liberi per una fascia di 5 m attorno al proprio perimetro, in prossimità di essi dovrà essere posizionato un estintore.

5. SERVIZI TECNOLOGICI

6. MEZZI ED IMPIANTI DI ESTINZIONE DEGLI INCENDI

7. IMPIANTI DI RIVELAZIONE, SEGNALEZIONE E ALLARME

8.SEGNALETICA DI SICUREZZA

9.ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DELLA SICUREZZA ANTINCENDIO

Grimaz S., Zorzini F., Muzi V., 2015, *Guida all'applicazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone*, Ente Bilaterale Nazionale Turismo e FAITA FederCamping

Titolo I, Capo II

Per le **attività esistenti** possono essere adottati i criteri progettuali indicati con la regola tecnica nel Titolo I, Capo II. In alternativa può essere utilizzato l'approccio indicato nel Titolo II. Il Capo II ha gli stessi contenuti del Capo I **ad eccezione di alcune semplificazioni relative all'accesso all'area, inoltre non è richiesto il rispetto dei requisiti sulla sistemazione interna.**

Grimaz S., Zorzini F., Muzi V., 2015, *Guida all'applicazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone*, Ente Bilaterale Nazionale Turismo e FAITA FederCamping

Titolo II - metodo proporzionale

Per le **attività esistenti** in alternativa al Capo II precedentemente descritto, è possibile utilizzare il metodo proporzionale di cui al Titolo II.

La procedura ha l'intento di definire disposizioni antincendio in modo proporzionato alle caratteristiche dello scenario emergenziale potenziale, di cui il gestore della struttura potrebbe essere chiamato a fronteggiare.

L'approccio progettuale si divide in due fasi, la **FASE A** dove avviene la categorizzazione dell'insediamento ricettivo ai fini antincendio. Quindi definizione del contesto insediativo, la tipologia e l'habitat, l'ubicazione ed il lay-out dell'insediamento, la configurazione distributiva ed infine l'estensione della struttura ricettiva.

Mentre la **FASE B** definisce le misure di sicurezza minime associate alle varie categorie antincendio definite appunto nella FASE A.

Il Titolo II si struttura dunque nel seguente modo:

Parte A

1.ANALISI DEL CONTESTO INSEDIATIVO

Valutazione dell'**interdipendenza** della struttura ricettiva rispetto all'ambiente circostante. Per interdipendenza si intende la capacità di relazione fra 2 o più entità, in questo caso la possibilità che un incendio esterno alla struttura possa propagarsi all'interno di essa o viceversa. I parametri utilizzati per la valutazione dell'interdipendenza sono: tipo di vegetazione, larghezza

e inclinazione della fascia parafuoco in relazione alle zone ventose del territorio nazionale (NTC 2018).

2.CARATTERIZZAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI HABITAT INSEDIATIVO

Suddivisione dell'insediamento in **comparti** sulla base della morfologia esistente della struttura secondo gli elementi di suddivisione quali: fasce libere, specchi d'acqua e dislivelli nel caso in cui rientrano nei parametri minimi.

Successivamente alla suddivisione in compartimenti vengono individuate e caratterizzate le **zone omogenee** presenti al loro interno. La caratterizzazione avviene tramite i fattori connotativi: habitat antropico caratteristico e habitat naturale.

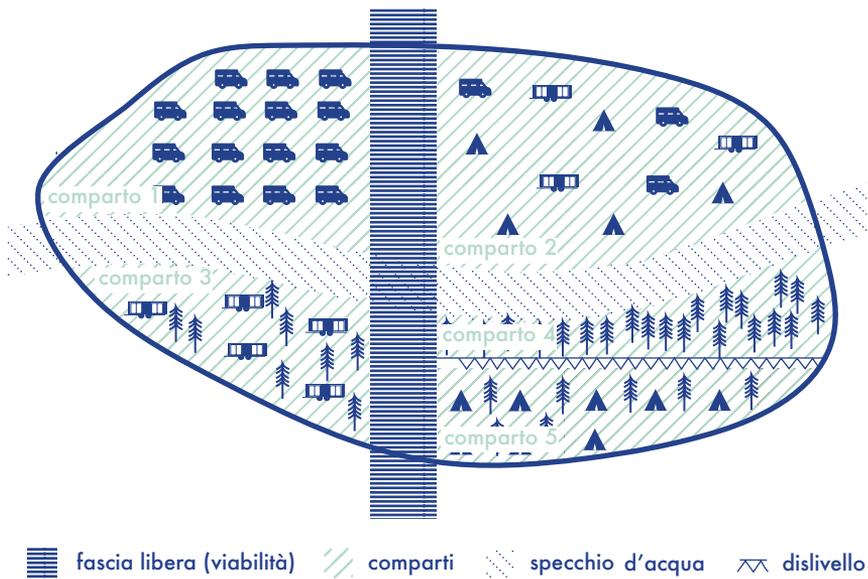
Per ogni zona omogenea viene determinato il tasso di sfruttamento ricettivo, che rappresenta un indicatore del livello di affollamento potenziale e quindi della predisposizione alla propagazione degli incendi.

In ultima analisi vengono catalogate le unità abitative e gli accessori in base alle caratteristiche dimensionali e dei materiali di costruzione classificandole in **bassa e alta combustibilità e piccole o grandi dimensioni**. Vengono inoltre distinti gli habitat naturali a seconda della predisposizione alla propagazione di chioma.

3.CARATTERIZZAZIONE DELL'UBICAZIONE E DEL LAY-OUT

Definizione dell'**indice di vulnerabilità** funzionale dell'insediamento

dependente dai seguenti fattori:
-raggiungibilità dell'insediamento da parte dei soccorritori;



- lay-out favorevole dell'insediamento;
- estensione massima dei compartimenti;
- capacità ricettiva.

- per la caratterizzazione dell'ubicazione un numero da 1 a 4 indica il livello di vulnerabilità funzionale.

4. CATEGORIZZAZIONE

La categorizzazione dello scenario emergenziale viene formulata attraverso un **codice alfanumerico** riassuntivo dell'analisi relativa alla parte A.

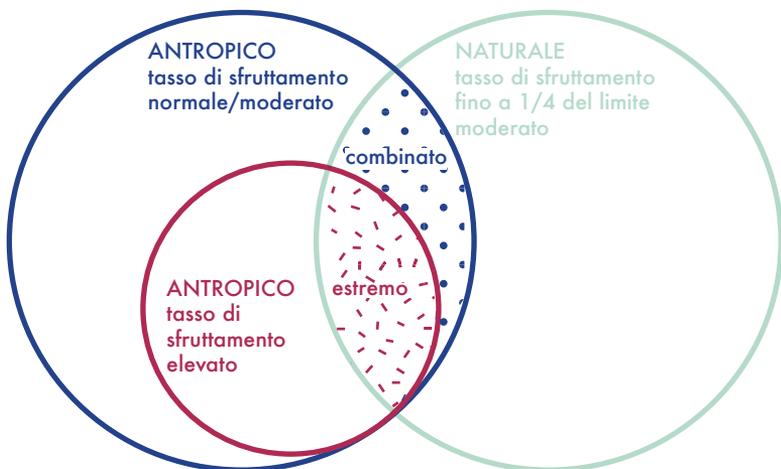
In particolare:

- per l'analisi del contesto insediativo l'avventale asterisco indica la presenza di interdipendenza con il contesto;
- per la caratterizzazione della tipologia di habitat insediativo si indica una lettera maiuscola dalla A alla E indicativa dello scenario incidentale più gravoso;

Parte B

Fornisce delle **misure di sicurezza** al fine di impedire la nascita dello scenario emergenziale potenziale definendo le condizioni necessarie a gestire l'evento avverso. Vengono quindi definite le misure di sicurezza in riferimento ai seguenti aspetti:

- organizzazione generale;
- precauzioni;
- comunicazioni;
- allontanamento;
- contrasto.



MOBILE HOME ALL'INTERNO DI STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA



LE AUTORIZZAZIONI PER LE MOBILE HOME ALL'INTERNO DI STRUTTURE RICETTIVE

L'installazione, la manutenzione e la rimozione di Mobile Home all'interno di strutture ricettive per il turismo, autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative nazionali e regionali di settore, rientra nell'**attività di edilizia libera**.

Questo significa che **non è richiesto il titolo abilitativo** per ciascuna delle Mobile Home installate all'interno della struttura ricettiva, quanto piuttosto per la struttura ricettiva nel suo complesso.

CHE COSA E' RICHIESTO PER
L'INSERIMENTO DELLA MOBILE HOME
ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA
RICETTIVA???



**edilizia
libera**

EDILIZIA LIBERA
NO titolo abilitativo!



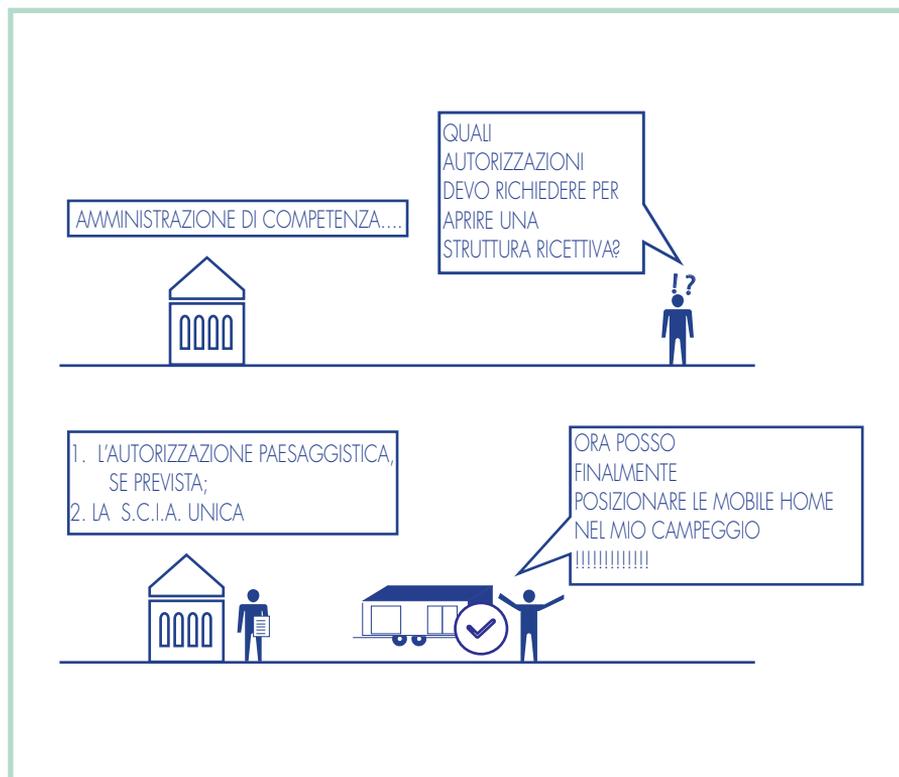
ATTENZIONE!
il campeggio deve
essere autorizzato sotto
il profilo urbanistico,
edilizio e ove previsto
paesaggistico

APRIRE UNA NUOVA STRUTTURA RICETTIVA ALL'ARIA APERTA

Per aprire una struttura ricettiva all'aria aperta occorre: l'area d'interesse.

- 1 che l'area d'interesse sia specificatamente destinata all'attività turistica dallo **strumento urbanistico comunale**;
- 2 richiedere l'**autorizzazione paesaggistica**, ove richiesto;
- 3 presentare una segnalazione certificata di inizio attività, **S.C.I.A. Unica**, al Comune in cui è ubicata

Solo una volta ottenute le autorizzazioni è possibile installare le Mobile Home all'interno della struttura ricettiva.



LA SOSTITUZIONE, MODIFICA O AGGIUNTA DI MOBILE HOME IN STRUTTURE RICETTIVE ESISTENTI

In strutture ricettive autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e paesaggistico, ove previsto, è necessario verificare che l'operazione avvenga nel rispetto delle normative vigenti:

- **installare** Mobile Home in una nuova area di espansione della struttura ricettiva;
- **convertire** un'area di campeggio

destinata a tende e/o camper ad area allestita con Mobile Home;

- **sostituire** Mobile Home già installate nella struttura ricettiva con nuove Mobile Home (conformi o non conformi a quelle esistenti);
- **modificare** la collocazione di Mobile Home già installate nella struttura ricettiva;



S.C.I.A.
AUTORIZZAZIONE
PAESAGGISTICA
(SE RICHIESTA)



AUTORIZZAZIONE
PAESAGGISTICA
(SE RICHIESTA)



AUTORIZZAZIONE
PAESAGGISTICA
(SE RICHIESTA)



AUTORIZZAZIONE
PAESAGGISTICA
(SE RICHIESTA)

CONFRONTO NORMATIVO TRA MOBILE HOME E NUOVA COSTRUZIONE

	Mobile Home	Nuova Costruzione
Titolo abilitativo	 Rientra nella categoria "attività di edilizia libera"	 Permesso di costruire S.C.I.A.
Standard abitativi igienico-sanitari	 Rapporto aero-illuminante Dimensione minima dei locali Dotazione dei servizi	 Rapporto aero-illuminante Dimensione minima dei locali Dotazione dei servizi
Requisiti funzionali, dimensionali e di sicurezza	 Porte Infissi Cucette Cucina Illuminazione	 Porte Infissi Pavimentazione Cucina Parapetto Terminali degli impianti Illuminazione
Autorizzazioni per l'abitabilità	 	 Certificazione di agibilità Certificato di abitabilità Certificazione di superamento delle barriere architettoniche

	Mobile Home	Nuova Costruzione
Efficientamento energetico	 Parametri di riferimento delle prestazioni dell'involucro	 Certificazione APE Categorizzazione NZEB
Requisiti impiantistici	 Parametri di riferimento impiantistici	 Certificazione impiantistica
Requisiti strutturali	 Parametri di riferimento strutturali/statici Dotazione di punti di appoggio adeguati	 Certificazione strutturale Certificazione di collaudo
Requisiti antincendio	 Parametri di riferimento antincendio	 Certificazione di prevenzione incendi - CPI
Requisiti antisismici	 Parametri di riferimento antisismici	 Certificazione antisismica



nessun adempimento



parametri da rispettare



documenti richiesti

Mobile Home

Nuova Costruzione

Titolo abilitativo

L'installazione di una Mobile Home all'interno di una struttura ricettiva all'aria aperta non è vincolata alla concessione di un titolo abilitativo, in quanto rientra all'interno della categoria "attività di edilizia libera", tuttavia, il complesso turistico ospitante dev'essere precedentemente autorizzato dal punto di vista urbanistico, edilizio e paesaggistico (se richiesto).

*D.P.R. n. 380 del 6 Giugno 2001.
D.Lgs. n. 222 del 25 Novembre 2016.*

La nuova abitazione è subordinata ad uno dei seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di costruire.
- Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.).

In linea generale, gli interventi di "nuova costruzione" sono legittimati dal rilascio da parte delle autorità competenti del "permesso di costruire" o in alcuni casi dalla S.C.I.A. come da procedura semplificata.

*D.P.R. n. 380 del 6 Giugno 2001.
D.Lgs. n. 222 del 25 Novembre 2016.*

Standard abitativi igienico- sanitari

RAPPORTO AERO-ILLUMINANTE

Le zone soggiorno e cucina devono avere una superficie vetrata non inferiore al 10% delle rispettive superfici calpestabili.

**La zona notte deve avere una superficie vetrata non inferiore al 5% della rispettiva superficie calpestabile.
Almeno il 5% delle superfici vetrate della zona giorno e della cucina devono essere**

Tutti i locali degli alloggi, eccetto quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli devono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di

apribili.

fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

DIMENSIONAMENTO MINIMO DEI LOCALI

L'altezza minima interna utile non deve essere meno di 1,98 m.

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è 2,70 m, riducibili a 2,40 m per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 14 mq per i primi 4 abitanti e 10 mq per ciascuno dei successivi.

La stanza da letto singola deve avere una superficie minima di 9 mq.

La stanza da letto matrimoniale deve avere una superficie minima di 14 mq.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.

DOTAZIONE DEI SERVIZI

Servizi igienici:

- **Se è installato il w.c., deve essere posto in un vano che può essere chiuso da una porta.**
- **Se il bagno è attrezzato,**

Servizi igienici:

- Ogni alloggio dev'essere dotato di una stanza da bagno di superficie idonea.
- La dotazione minima dei

Mobile Home

i servizi igienici devono poter essere collegati ad un sistema di drenaggio esterno.

Sistema di approvvigionamento e scarico acqua:

- L'unità deve essere fornita di un sistema di fornitura dell'acqua potabile, eventuali serbatoi devono poter essere lavabili.

Sistema di drenaggio:

- L'unità abitativa deve essere fornita di un sistema di drenaggio che deve poter essere collegato ad una rete di scarico esterna.

Impianto di ventilazione:

- Ogni armadio destinato allo stoccaggio di cibo deperibile deve avere una ventilazione diretta con l'esterno, con apertura minima di ventilazione è di 200 mmq.
- Ogni letto ripiegabile deve avere una ventilazione diretta con l'esterno, con apertura minima di ventilazione è di 200 mmq.
- Ogni guardaroba deve avere due fori di ventilazione, uno in basso ed uno in alto per un totale di una superficie minima di 200 mmq.

Nuova Costruzione

servizi igienici sanitari per alloggio, è costituita da almeno una stanza da bagno di superficie idonea e comprende un vaso, un lavabo, un bidet una doccia o vasca.

- La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a 0,5 mq per il ricambio dell'aria. Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio d'aria minimo.
- I pavimenti e le pareti perimetrali devono essere di regola piastrellate, o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile e resistente, sino ad una altezza di 180 cm.
- Devono essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale.
- Nel caso l'accesso avvenga da altri locali di abitazione, di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno. È consentito l'accesso diretto al locale bagno solo dalle singole camere da letto.

Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acque-

UNI EN 1647 2019.
UNI EN 721 2004.

dotto (eccetto nei casi non sia possibile).

Gli spazi di servizio sprovvisti di areazione devono essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria.

Decreto del Ministero della Sanità del 5 Luglio 1975. (G.U. n. 190 18 Luglio 1975)

Requisiti funzionali, dimensionali e di sicurezza

PORTE

Dev'essere prevista almeno una porta che si apre verso l'esterno.

Sono consentite porte scorrevoli a patto che una volta aperte il passaggio non sia ostruito.

La luce netta della porta di accesso di ogni edificio e di ogni unità immobiliare deve essere di almeno 80 cm.

La luce netta delle altre porte deve essere di almeno 75 cm.

L'altezza delle maniglie deve essere compresa tra 85 e 95 cm.

INFISSI

Tutte le superfici vetrate esterne poste ad un'altezza inferiore di 80 cm dalla pavimentazione devono essere realizzate con vetri di sicurezza.

L'altezza delle maniglie o dispositivo di comando deve essere compresa tra 100 e 130 cm (consigliata 115 cm).

Gli spazi antistanti e retrostanti la porta devono essere dimensionati nel rispetto dei minimi previsti per il libero movimento.

PAVIMENTAZIONE

n/d

Qualora i pavimenti presentino un dislivello, questo non deve superare i 2,5 cm.

Ove siano prescritte, prevedere pavimentazioni antisdrucchio-levoli.

CUCETTE

La larghezza libera di una cuccetta non deve essere inferiore a 50 cm.

n/d

Parametri di riferimento sulle protezioni rigide o flessibili (tende o reti).

Parametri di riferimento sulla sicurezza delle cuccette ripieghevoli.

Per consentire l'ingresso, deve essere previsto uno spazio di accesso compreso tra 35 cm e 50 cm misurato nel punto più stretto.

Qualsiasi cuccetta, in cui la superficie superiore non compresa del materasso o della tappezzeria sia posta ad un'altezza superiore a 1 metro dal pavimento, deve essere protetta su tutti i lati per evitare che l'occupante cada. Qualsiasi spazio tra un elemento di protezione ed un

altro non deve superare i
7,5cm.

CUCINA

Lo spazio per cucinare deve avere una larghezza minima di 54 cm e una profondità minima di 60 cm.

Ogni alloggio dev'essere dotato di un locale cucina per la preparazione degli alimenti.

Le pareti perimetrali devono essere piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile fino all'altezza di 1,80 m.

PARAPETTO

n/d

Il parapetto deve avere una altezza minima di 1m ed essere inattraversabile da una sfera di diametro di 10 cm.

TERMINALI DEGLI IMPIANTI

n/d

Gli apparecchi elettrici, i quadri generali, le valvole e i rubinetti di arresto delle varie utenze, i regolatori di impianti di riscaldamento e di condizionamento, i campanelli di allarme e il citofono devono essere posti ad una altezza compresa tra i 40 e i 140 cm.

ILLUMINAZIONE

L'unità abitativa deve prevedere una illuminazione artificiale.

n/d

Mobile Home

UNI EN 1647 del 2019
UNI EN 721 del 2004

Nuova Costruzione

Decreto del Ministero della Sanità
del 5 Luglio 1975 (G.U. n. 190 18
Luglio 1975)
D.M. n.236 del 14 Giugno 1989

Autorizzazioni per l'abitabilità

Non prevista

- ! Certificazione di agibilità
- ! Certificato di abitabilità
- ! Certificazione di superamento delle barriere architettoniche

D.Lgs n.222 del 25 Novembre
2016
D.P.R. n. 380 del 6 Giugno 2001
D.P.R. n. 503 del 24 Luglio 1996
D.M. n. 236 del 14 Giugno 1989

Efficientamento energetico

Parametri di riferimento delle prestazioni dell'involucro:

- **Grado 1:** il valore della trasmittanza termica dell'involucro non deve superare $1,7 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$; non è richiesto l'impianto di riscaldamento.
- **Grado 2:** il valore della trasmittanza termica dell'involucro non deve superare $1,7 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$; quando la temperatura esterna è 0°C , l'unità abitativa deve raggiungere una differenza di temperatura media di almeno 20°C

- ! Certificazione APE - Attestazione di prestazione energetica (non è obbligatoria per i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq).
- ! Categorizzazione NZEB - Edifici a energia quasi zero (obbligatorio per tutti i fabbricati dal 2021).

IMPIANTO IDRAULICO

tra la temperatura interna ed esterna nella zona giorno, l'area per i pasti e la cucina.

- **Grado 3:** il valore della trasmittanza termica dell'involucro non deve superare $1,2 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$; quando la temperatura esterna è -15°C , l'unità abitativa, eccetto il vano con i servizi igienici, deve raggiungere una differenza di temperatura media di almeno 35°C tra la temperatura interna ed esterna.

UNI EN 1647 2019

*D.M. n.10 del 9 Gennaio 1991
D.L. n.192 del 19 Agosto 2005
D.M. del 26 Giugno 2015(G.U.
n.162 del 15 Luglio 2015)*

Requisiti impiantistici

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico dev'essere conforme alla normativa nazionale di sicurezza degli impianti elettrici.



Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte

IMPIANTO GAS

n/d



Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte

IMPIANTO IDRAULICO

L'impianto elettrico dev'essere conforme alla normativa nazionale di sicurezza degli impianti idraulici

 Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte

ILLUMINAZIONE

L'impianto elettrico dev'essere conforme alla normativa nazionale di sicurezza degli impianti di illuminazione

 Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte

UNI EN 1647 del 2019

UNI EN 721 del 2004

D.M. n.37 del 22 Gennaio 2008

Requisiti strutturali

Parametri di riferimento strutturali/statici:

- Grado A: l'unità abitativa deve resistere ad un carico nevoso (distribuito uniforme) pari a 750 Pa.
- Grado B: l'unità abitativa deve resistere ad un carico nevoso (distribuito uniforme) pari a 1500 Pa.
- Grado C: l'unità abitativa deve resistere ad un carico nevoso (distribuito uniforme) pari a 2000 Pa.
- Grado D: l'unità abitativa deve resistere ad un carico nevoso (distribuito uniforme) pari a 3000 Pa.

L'unità abitativa dev'essere dotata di punti di appoggio

 Certificazione strutturale

 Certificazione di collaudo statico

adeguati:

-Ciascuno in grado di resistere a 10 KN.

-I punti di appoggio devono essere situati ad una distanza di $1 \pm 0,20$ m dai quattro angoli dello chassis

UNI EN 1647 2019

D.M. del 15 Maggio 1985

D.M. del 20 Settembre 1985

D.M. del 17 Gennaio 2018

Requisiti antincendio

La zona giorno, la cucina e le camere da letto devono avere un'uscita di emergenza con diretto accesso verso l'esterno. Questo requisito è richiesto in tutte le zone notte con una ripartizione permanente o momentanea.

Deve essere possibile raggiungere un'uscita di emergenza mediante una via di fuga libera con larghezza non inferiore a 45 cm.

I compartimenti igienico-sanitari devono essere dotati di uscita d'emergenza (eccetto nei casi in cui l'uscita d'emergenza è posizionata a 2 m dalla porta del vano e la traiettoria è una via di fuga libera, oppure nel caso in cui è possibile raggiungere la porta d'emergenza del vano adiacente che non presenta nessuna apparecchiatura a fiamma viva installata).

Le porte di emergenza si

 Certificato di prevenzione incendi – CPI (obbligatorio per gli edifici destinati ad uso civile, con altezza antincendi superiore a 24 m).

aprono verso l'esterno o scivolano orizzontalmente e devono fornire un'apertura netta non inferiore a 180 cm di altezza e 70 cm di larghezza. Il requisito è considerato soddisfatto se l'apertura della porta di emergenza può essere eseguita in non più di due operazioni

Le finestre d'emergenza devono aprirsi verso l'esterno o verso l'interno, o scorrere orizzontalmente e fornire un'apertura chiara, libera da ostacoli, non inferiore a 0,25 mq, con una dimensione minima in qualsiasi direzione di 45 cm.

Per i compartimenti esclusivamente per l'uso dei bambini e in cui ci sono due letti a castello sopra la cuccetta inferiore, la dimensione minima in ogni direzione può essere ridotta a 35 cm a condizione che l'apertura libera non sia inferiore a 0,25 mq.

Il bordo inferiore dell'apertura di qualsiasi finestra o pannello di emergenza deve trovarsi a non più di 95 cm sopra il livello del pavimento della mobile home.

Se un letto, un letto a castello o mobili fissi si trovano permanentemente

sotto una finestra o un pannello di emergenza, può essere considerato come un passaggio di accesso alla finestra o al pannello di emergenza. La finestra o il pannello di emergenza non devono trovarsi a più di 1,1 m sopra il livello del pavimento della mobile home.

UNI EN 1647 2019

*D.p.r. n. 151 del 1 Agosto
2011*

Requisiti antisismici

Non richiesti

 Certificazione antisismica

*Legge n. 59 del Marzo 1997
D.Lgs n. 112 del 31 Marzo 1998
Legge n. 401 del 9 Novembre
2001 di conversione del decre-
to-legge n.343 del 7 Settembre
2001*