

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL CONDOMINIO

Antincendio in condominio, nuove regole dal 6 maggio 2019

Umberto Anitori

CON LA CO-ORGANIZZAZIONE DI

ZANUTTA
UNA CASA DA VIVERE

CON IL PATROCINIO DI



Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
e Media Impresa

Confartigianato fvg



**Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Trieste**

La partecipazione
al convegno è libera n. 2 CFP



PARTNER TECNICI



MAPEI

GRIDIRON
BUILD YOUR CHANGES

FEDI

BIOPIETRA

ARREGHINI
MAXIMUM QUALITY

Dopo l'approvazione da parte del Comitato Centrale tecnico-scientifico dei Vigili del Fuoco avvenuta il 24 aprile 2018, è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 5 febbraio 2019 il Decreto Ministero dell'Interno 25 gennaio 2019 recante *"Modifiche ed integrazioni all'allegato del decreto 16 maggio 1987, n. 246 concernente norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione"* con il quale dal 6 maggio 2019 parte una vera e propria rivoluzione per i condomini con norme più stringenti.

La normativa prevede il rispetto di disposizioni diverse in base al Livello di Prestazione di ogni singolo edificio ed ha così classificato i vari livelli:

- L.P. 0 - **per edifici di altezza compresa tra 12 e 14 metri;**
- L.P. 1 - **per edifici di altezza compresa tra 24 e 54 metri;**
- L.P. 2 - **per edifici di altezza compresa tra 54 e 80 metri;**
- L.P. 3 - **per edifici di altezza oltre 80 metri** o, indipendentemente dall'altezza, se con più di 1000 occupanti.

Per tutti i livelli è prevista la figura di un responsabile dell'attività con compiti ben definiti per ogni livello di prestazione infatti

per L.P,0

Il responsabile dell'attività deve:

- Identificare le misure standard da attuare in caso d'incendio
- fornire informazione agli occupanti sulle misure da attuare in caso d'incendio;
- esporre un foglio informativo riportante divieti e precauzioni da osservare, numeri telefonici per l'attivazione dei servizi di emergenza, nonché le istruzioni per garantire l'esodo in caso d'incendio, come previsto nelle misure da attuare in caso d'incendio;
- mantenere l'efficienza dei sistemi, dispositivi, attrezzature e delle altre misure antincendio adottate, effettuando verifiche di controllo ed interventi di manutenzione

Gli occupanti debbono:

- osservano le indicazioni sui divieti e precauzioni riportati nel foglio informativo;
- non alterano la fruibilità delle vie d'esodo e l'efficacia delle misure di protezione attiva e passiva.

Misure da attuare in caso di incendio:

- istruzioni per la chiamata di soccorso e le informazioni da fornire per consentire un efficace soccorso;
- azioni da effettuare per la messa in sicurezza di apparecchiature ed impianti;
- istruzioni per l'esodo degli occupanti, anche in relazione alla presenza di persone con limitate capacità motorie, ove presenti;
- divieto di utilizzo degli ascensori per l'evacuazione in caso di incendio, ad eccezione degli eventuali ascensori antincendio da utilizzare con le modalità di cui al D.M. 15 settembre 2005;

Per L.P. 1

Il responsabile dell'attività deve:

Organizzare la gestione della sicurezza antincendio attraverso:

- predisposizione e verifica periodica della pianificazione d'emergenza;
- informazione agli occupanti su procedure di emergenza da adottare in caso d'incendio e sulle misure antincendio preventive che essi devono osservare;
- mantenimento in efficienza dei sistemi, dispositivi, attrezzature e delle altre misure antincendio adottate, effettuando verifiche di controllo ed interventi di manutenzione, riportando gli esiti in un registro dei controlli;
- esposizione di foglio informativo e cartellonistica riportante divieti e precauzioni da osservare, numeri telefonici per l'attivazione dei servizi di emergenza, nonché riportante istruzioni per garantire l'esodo in caso d'incendio; tali istruzioni saranno redatte in lingua italiana ed eventualmente, su esplicita richiesta dell'assemblea o qualora l'Amministratore lo ritenga opportuno, potranno essere redatte anche in altre lingue fermo restando l'utilizzo di cartellonistica di sicurezza conforme alla normativa vigente;
- verifica, per le aree comuni, dell'osservanza dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni normali di esercizio;

Per L.P. 1

Gli Occupanti debbono

In condizioni ordinarie, osservano le disposizioni della gestione della sicurezza antincendio, in particolare:

- osservano le misure antincendio preventive, predisposte dal Responsabile dell'attività/ Amministratore;
- non alterano la fruibilità delle vie d'esodo e l'efficacia delle misure di protezione attiva e passiva.

In condizioni d'emergenza, attuano quanto previsto nella pianificazione di emergenza, in particolare:

- attuano le procedure di allarme e comunicazioni;
- attuano l'evacuazione secondo le procedure della pianificazione di emergenza.

Misure antincendio preventive (sono fatti salvi gli adempimenti previsti dalla normativa vigente, per le aree indicate al punto 3 del D.M. 16 maggio 1987, individuate quali luoghi di lavoro)

Le misure antincendio previste consistono in:

- corretto deposito ed impiego dei materiali combustibili, delle sostanze infiammabili liquide e gassose;
- mantenimento della disponibilità di vie d'esodo sgombre e sicuramente fruibili;
- corretta chiusura delle porte tagliafuoco nei varchi tra compartimenti;
- riduzione delle sorgenti di innesco (es. limitazioni nell'uso di fiamme libere senza le opportune precauzioni, divieto di fumo in aree ove sia vietato, divieto di impiego di apparecchiature elettriche malfunzionanti o impropriamente impiegate, ...);

Per L.P. 1

- gestione dei lavori di manutenzione, e valutazione delle sorgenti di rischio aggiuntive, in particolare: operazioni pericolose (es. lavori a caldo, ...), temporanea disattivazione impianti di sicurezza, temporanea sospensione della continuità di compartimentazione, impiego delle sostanze o miscele pericolose (es. solventi, colle, infiammabili);
- valutazione dei rischi di incendio in caso di modifiche alle strutture, alle finiture, al rivestimento delle facciate, all'isolamento termico e acustico e agli impianti.

Pianificazione dell'emergenza (in attività caratterizzate da promiscuità strutturale, impiantistica, dei sistemi di vie d'esodo ed esercite da responsabili dell'attività diversi, le pianificazioni d'emergenza delle singole attività devono tenere conto di eventuali interferenze o relazioni con le attività limitrofe. In tali attività, devono essere previste planimetrie per gli occupanti indicanti le vie d'esodo, installate in punti opportuni ed essere chiaramente visibili).

La pianificazione dell'emergenza può essere limitata all'informazione agli occupanti sui comportamenti da tenere. Tali informazioni potranno essere trasmesse anche semplicemente con avvisi in bacheca, ove presente, o secondo le modalità ritenute più opportune.

Per L.P. 1

Essa deve riguardare:

- istruzioni per la chiamata di soccorso e le informazioni da fornire per consentire un efficace soccorso;
- informazioni da fornire alle squadre di soccorso intervenute sul posto
- azioni da effettuarsi per la messa in sicurezza di apparecchiature ed impianti;
- istruzioni per l'esodo degli occupanti, anche in relazione alla presenza di persone con limitate capacità motorie, ove presenti;
- divieto di utilizzo degli ascensori per l'evacuazione in caso di incendio, ad eccezione degli eventuali ascensori antincendio da utilizzare con le modalità di cui al D.M. 15 settembre 2005.

Ove presente l'impianto rivelazione automatica o manuale dell'incendio, dovranno essere previste apposite istruzioni di impiego e attivazione dell'allarme.

Per L.P. 2

I compiti del responsabile dell'attività sono gli stessi del livello di prestazione 1 ed in aggiunta prevede l'installazione di un impianto di segnalazione manuale di allarme incendio con indicatori di tipo ottico ed acustico, realizzato a regola d'arte.

Anche per gli occupanti i compiti sono gli stessi del L.P1

Misure antincendio preventive

Tutti gli adempimenti del livello di prestazione 1 ed in aggiunta un impianto di segnalazione manuale di allarme incendio con indicatori di tipo ottico ed acustico.

Pianificazione dell'emergenza

In aggiunta a quanto previsto per il livello di prestazione 1, la pianificazione dell'emergenza deve contenere le procedure di attivazione e diffusione dell'allarme.

Per L.P. 3

I compiti del responsabile dell'attività sono gli stessi del livello di prestazione 2 ed in aggiunta:

- predisporre centro di gestione dell'emergenza;
- designa il Responsabile della gestione della sicurezza antincendio;
- designa il Coordinatore dell'emergenza (soggetto in possesso di attestato di idoneità tecnica a seguito di frequenza di corso di rischio elevato ex DM 10 marzo 1998);
- prevede l'installazione di un impianto EVAC a regola d'arte.

Responsabile della gestione della sicurezza antincendio
(può coincidere anche con il Responsabile dell'attività)

Pianifica e organizza le attività della gestione della sicurezza antincendio di seguito indicate:

- predisporre le procedure gestionali ed operative, relative alle misure antincendio preventive;
- aggiorna la pianificazione dell'emergenza;
- controllo periodico delle misure di prevenzione adottate;
- fornisce al Coordinatore dell'emergenza le necessarie informazioni e procedure da adottare previste nella pianificazione dell'emergenza;
- segnala al Responsabile dell'attività le non conformità e le inadempienze di sicurezza antincendio.

Per L.P. 3

Coordinatore dell'emergenza

Sovrintende all'attuazione della pianificazione di emergenza e delle misure di evacuazione previste e si interfaccia con i responsabili delle squadre dei soccorritori.

- se presente in posto, collabora alla gestione dell'emergenza presso il centro di gestione dell'emergenza;
- se non presente in posto, deve essere immediatamente reperibile secondo le procedure di pianificazione di emergenza.

Occupanti

Hanno gli stessi compiti del livello di prestazione 2.

Misure antincendio preventive

Tutti gli adempimenti del livello di prestazione 2 ed in aggiunta i seguenti:

- centro di gestione dell'emergenza;
- Sistema di allarme vocale per scopi di emergenza (EVAC) realizzato a regola d'arte.

Pianificazione emergenza

In aggiunta a quanto previsto per il LP2, la pianificazione dell'emergenza deve contenere le procedure di attivazione del centro di gestione dell'emergenza.

Per L.P. 3

Centro di gestione dell'emergenza

Il centro di gestione dell'emergenza è un locale utilizzato per il coordinamento delle operazioni da effettuarsi in condizioni di emergenza e può essere costituito in locale anche ad uso non esclusivo (es. portineria, reception, centralino, ...).

Il centro di gestione dell'emergenza deve essere fornito almeno di:

- informazioni necessarie alla gestione dell'emergenza (es. pianificazioni, planimetrie, schemi funzionali di impianti, numeri telefonici...);
- centrale gestione sistema EVAC;
- centrale di controllo degli impianti rilevanti ai fini antincendio, ove presenti;

Il centro di gestione dell'emergenza deve essere chiaramente individuato da apposita segnaletica di sicurezza.

Precisiamo che tali norme sono entrate in vigore dal 6 maggio per le nuove costruzioni mentre per gli edifici esistenti sono previste le seguenti scadenze:

- entro il 6 maggio 2021 per le disposizioni riguardanti l'installazione, ove prevista, degli impianti di segnalazione manuale di allarme incendio e dei sistemi di allarme vocale per scopi di emergenza;
- entro il 6 maggio 2020 per le restanti disposizioni.

Per L.P. 3

Inoltre segnaliamo che l'art. 2 del decreto legislativo prevede negli edifici di civile abitazione soggetti ai procedimenti di prevenzione incendi di cui al decreto del presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, i requisiti di sicurezza antincendio delle facciate sono valutati avendo come obiettivi quelli di:

- a) limitare la probabilità di propagazione di un incendio originato all'interno dell'edificio,
- b) limitare la probabilità di incendio di una facciata e la successiva propagazione dello
- c) evitare o limitare, in caso d'incendio, la caduta di parti di

2. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi previsti al comma 1, nelle more della determinazione di metodi di valutazione sperimentale dei requisiti di sicurezza antincendio delle facciate negli edifici civili, la guida tecnica «Requisiti di sicurezza antincendio delle facciate negli edifici civili» allegata alla lettera circolare n. 5043 del 15 aprile 2013 della Direzione centrale per la prevenzione e sicurezza tecnica del Dipartimento dei vigili del fuoco del soccorso pubblico e della difesa civile, del Ministero dell'interno può costituire un utile riferimento progettuale.

3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano agli edifici di civile abitazione di nuova realizzazione e per quelli esistenti che siano oggetto di interventi successivi alla data di entrata in vigore del presente decreto comportanti la realizzazione o il rifacimento delle facciate per una superficie superiore al 50% della superficie complessiva delle facciate.

Per L.P. 3

4. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano per gli edifici di civile abitazione per i quali alla data di entrata in vigore del presente decreto siano stati pianificati, o siano in corso, lavori di realizzazione o di rifacimento delle facciate sulla base di un progetto approvato dal competente Comando dei vigili del fuoco ai sensi dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, ovvero che, alla data di entrata in vigore del presente decreto, siano già in possesso degli atti abilitativi rilasciati dalle competenti autorità.

Infine a chiosa del provvedimento legislativo ci sembra che ancora una volta il legislatore seppure con un fine meritorio non si sia calato nella realtà del condominio, in quanto sembra automatico che la figura del responsabile delle attività di prestazione debba essere individuata nella persona dell'amministratore di condominio, che non vive all'interno del condominio e quindi dovrà predisporre una verifica periodica sullo stato dei luoghi e delle strutture per accertarsi del persistere delle condizioni di sicurezza. Tutto ciò comporterà un aggravio di incombenze e di responsabilità per le quali non è previsto un compenso extra rispetto a quanto convenuto al momento dell'assunzione del mandato.

Ulteriore osservazione ci chiediamo se gli edifici che non superano i 12 metri non siano soggetti a nessuna nuova disposizione e quindi non dovrebbero nominare il responsabile delle attività, il che ci sembra quanto meno superficiale in quanto anche gli edifici che non superano i 12 metri di altezza da terra presentano quasi sempre gli stessi rischi degli altri.