



Sicurezza antincendio condomini, dal 6 maggio in vigore le nuove regole

In Gazzetta il decreto sulla sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione: obblighi più severi per quelli più alti e nuovi requisiti per le facciate

Dopo l'approvazione della bozza da parte dei VVF, è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale (n. 30 del 5 febbraio 2019) il decreto 25 gennaio 2019, contenente: Modifiche ed integrazioni all'allegato del decreto 16 maggio 1987, n. 246 concernente norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione.

Il provvedimento contiene, quindi, modifiche al decreto 246/1987 (in particolare all'Allegato 1) ed i requisiti a cui devono rispondere le facciate dei condomini, al fine di prevenire la propagazione del fuoco.

Dm 247/1987

Ricordiamo che il dm 246/1987 fissa i criteri di sicurezza antincendio da applicare agli edifici di civile abitazione di altezza antincendi superiore a 12 metri; gli edifici civili con altezza antincendi superiore a 24 m, devono essere progettati in modo da consentire una rapida e sicura evacuazione in caso d'incendio ed essere conformi sempre a quanto riportato nel dm 246/1987.

Per "altezza antincendi" non si intende l'altezza dell'edificio, ma un parametro di rischio, ossia: l'altezza massima misurata dal livello inferiore dell'apertura più alta dell'ultimo piano abitabile e/o agibile, escluse quelle dei vani tecnici, al livello del piano esterno più basso.

Decreto 25 gennaio 2019

Ambito di applicazione

Le disposizioni contenute nell'allegato del provvedimento si applicano:

- ✓ gli edifici di nuova realizzazione
- ✓ gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del decreto

Requisiti sicurezza antincendio delle facciate

Il decreto contiene prescrizioni volte ad ostacolare la propagazione di un eventuale incendio attraverso le facciate, elementi sensibili dal punto di vista della sicurezza incendio, ossia devono:



- ✓ limitare la probabilità di propagazione di un incendio originato all'interno dell'edificio, con coinvolgimento di altri compartimenti
- ✓ limitare la probabilità di un incendio di una facciata e la successiva propagazione dello stesso a causa di un fuoco avente origine esterna
- ✓ evitare o limitare, in caso di incendio, la caduta di parti di facciata, che possono compromettere l'esodo nel cadere, possano ostacolare l'esodo in sicurezza

Viene, inoltre, chiarito che le nuove disposizioni progettuali si applicano a:

- ✓ edifici di civile abitazione di nuova realizzazione
- ✓ edifici esistenti oggetti di interventi successivi alla data di entrata in vigore del decreto comportanti la realizzazione o il rifacimento delle facciate per una superficie superiore al 50% della superficie complessiva delle facciate

Non si applicano, invece a:

- ✓ edifici di civile abitazione per i quali alla data di entrata in vigore del decreto siano stati pianificati o siano in corso lavori di rifacimento delle facciate sulla base di un progetto approvato dal competente Comando dei Vigili del Fuoco, ossia che all'entrata in vigore del regolamento risulteranno già autorizzati dalle competenti autorità

Tempi di attuazione

Il decreto contenente nuove regole di prevenzione incendi per i condomini entrerà in vigore 90 giorni dalla data di pubblicazione in Gazzetta: il 6 maggio 2019.

Tuttavia, viene indicato un periodo transitorio di attuazione delle misure per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del decreto

- ✓ **due anni** di tempo per ottemperare alle disposizioni che riguardano l'installazione degli impianti di segnalazione manuale di allarme incendio e dei sistemi di allarme vocale per scopi di emergenza
- ✓ **un anno** di tempo per mettere in atto le restanti disposizioni

Allegato 1

Parte integrante del decreto è l'Allegato 1, contenente modifiche alle norme tecniche del dm 246/1987. In particolare, viene aggiunto l'art. 9 e 9 bis.

Art. 9 – Deroghe



Qualora per particolari esigenze di carattere tecnico o di esercizio non fosse possibile attuare qualcuna delle prescrizioni contenute nelle presenti norme potrà essere avanzata istanza di deroga con le procedure di cui all'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151.

9-bis. – Gestione della sicurezza antincendio

Nel nuovo art. 9-bis. vengono fornite alcune definizioni (EVAC, GSA, Misure antincendio preventive, L.P., h) e, in particolare, l'attribuzione dei Livelli di prestazione (L.P.):

livello di prestazione 0, per gli edifici con altezza antincendi: $12\text{ m} \leq h < 24\text{ m}$

livello di prestazione 1, per gli edifici con altezza antincendi: $24\text{ m} < h \leq 54\text{ m}$

livello di prestazione 2, per gli edifici con altezza antincendi: $24\text{ m} < h \leq 54\text{ m}$

livello di prestazione 3, per gli edifici con altezza antincendi: $54\text{ m} < h \leq 80\text{ m}$

Misure gestionali in funzione dei L.P.

Di seguito una sintesi delle misure gestionali in funzione dei 4 livelli di prestazione; il provvedimento individua obblighi più severi per gli edifici più alti, misure molto semplici per gli edifici più bassi (fino a 24 metri).

Livello di prestazione 0

In riferimento agli edifici con altezza tra i 12 e i 24 m, è necessario semplicemente individuare i comportamenti e le azioni corretti da tenere non solo in caso di emergenza, ma anche quotidianamente, per non alterare le condizioni di sicurezza. Tutti gli occupanti devono conoscere tali azioni e, all'occorrenza, essere in grado di applicarle.

Compiti e funzioni del responsabile dell'attività:

- ✓ identifica le misure standard da attuare in caso d'incendio
- ✓ fornisce informazione agli occupanti sulle misure da attuare in caso di incendio
- ✓ espone 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
- ✓ mantiene in efficienza dei sistemi, dispositivi, attrezzature e delle altre misure antincendio adottate, effettuando verifiche di controllo ed interventi di manutenzione



Compiti e funzioni dell'occupante in condizioni ordinarie:

- ✓ osserva le indicazioni sui divieti e precauzioni riportati nel foglio informativo
- ✓ non altera la fruibilità delle vie d'esodo e l'efficacia delle misure di protezione attiva e passiva

Compiti e funzioni dell'occupante in condizioni d'emergenza, le misure standard consistono nell'informazione agli occupanti sui comportamenti da tenere:

- ✓ 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 dm 15 settembre 2005

Livello di prestazione 1

Per gli edifici tra i 24 e i 54 m, la pianificazione dell'emergenza deve essere predisposta, comunicata e verificata. Tra le misure preventive da applicare vi è anche la valutazione dei rischi di incendio in caso di modifiche alle strutture, alle finiture, al rivestimento delle facciate, all'isolamento termico e acustico degli impianti.

Livello di prestazione 2

In caso di edifici tra i 54 e gli 80 m, oltre agli adempimenti del livello precedente, vi è l'obbligo di installazione di un impianto di segnalazione manuale e di allarme incendio con indicatori di tipo ottico e acustico, dei quali bisogna tener conto nella pianificazione dell'emergenza, che deve prevedere le procedure di attivazione e di diffusione dell'allarme.

Livello di prestazione 3

Infine, per gli edifici oltre gli 80 m si prevede, in aggiunta alle indicazioni del livello di prestazione 2, occorre anche che il responsabile dell'attività:



- ✓ designa il Responsabile della gestione della sicurezza antincendio
- ✓ designa il Coordinatore dell'emergenza, in possesso di un attestato di idoneità tecnica
- ✓ predisponga un centro di gestione, localizzato anche presso la portineria, che deve essere dotato delle centrali per la gestione di impianti antincendio e del sistema di allarme vocale e servirà per il coordinamento delle operazioni da svolgere in condizioni di emergenza

Responsabile della gestione della sicurezza antincendio

In particolare, il Responsabile della gestione della sicurezza antincendio pianifica e organizza le attività della gestione sicurezza antincendio, ossia:

- ✓ predispone 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

Coordinatore dell'emergenza

Il 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.