PuntoSicuro

ARTICOLO DI PUNTOSICURO

Anno 21 - numero 4463 di Venerdì 10 maggio 2019

Facciate dei condomini e gestione dell'antincendio

I nuovi adempimenti progettuali per le facciate dei condomini e gli adempimenti di gestione della sicurezza previsti dal DM 25.01.2019.

Come noto la sicurezza antincendio degli edifici di civile abitazione è normata dal Decreto Ministeriale n. 246 del 16.05.1987. Tale regola tecnica detta indicazioni antincendio che interessano un vastissimo numero di fabbricati di civile abitazione, di nuova realizzazione ed esistenti, di altezza antincendio superiore a 12 metri.

Sostanzialmente immutato dal 1987, tale disposto normativo ha recentemente subito un'importante integrazione con la promulgazione, sulla G.U. n. 30 del 05.02.2019, del Decreto del Ministero dell'Interno del 25.01.2019.

Il DM 25.01.2019

Gli obiettivi progettuali per le facciate dei condomini

Gli adempimenti di gestione della sicurezza

Edifici da 12 a 24 metri di altezza

Edifici da 24 a 54 metri di altezza

Edifici da 54 a 80 metri

Edifici oltre 80 metri

Il responsabile della gestione della sicurezza antincendio

Il coordinatore dell'emergenza

Tempi di adempimento del DM 25.01.2019 e casi particolari

Pubblicità
<#? QUI-PUBBLICITA-SCORM1-[EL0597] ?#>

Il DM 25.01.2019

Il nuovo decreto è stato promulgato dal Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Ministero dell'Interno in considerazione *"dell'evoluzione dei criteri e della normativa di prevenzione incendi avvenuta nell'ultimo trentennio con particolare riferimento alle misure inerenti la gestione della sicurezza sia in condizioni ordinarie che in caso di emergenza ed ai requisiti di sicurezza antincendio delle facciate degli edifici civili"*

Si è infatti ritenuto necessario integrare la normativa vigente per gli alti fabbricati di civile abitazione con idonee misure gestionali commisurate al livello di rischio incendio e con l'indicazione esplicita degli obiettivi che devono essere valutati ai fini della sicurezza antincendio delle facciate degli edifici.

Il DM 25.01.2019 dispone che i fabbricati di civile abitazione di altezza superiore a 24 metri, di nuova realizzazione o sottoposti a modifiche sostanziali delle facciate, debbano avere specifici requisiti antincendio con riferimento alle facciate stesse.

Gli obiettivi progettuali per le facciate dei condomini

Gli obiettivi progettuali delle nuove facciate condominiali sono volti, secondo il nuovo decreto, a:

- limitare la probabilità di propagazione di un eventuale incendio originatosi all'interno dell'edificio, a causa di fiamme o fumi caldi che si propaghino e sviluppino in senso orizzontale e/o verticale;
- limitare la probabilità d'incendio di una facciata e la successiva propagazione dell'incendio stesso a causa di un innesco avente origine esterna, come ad esempio un incendio che si trasmetta da un edificio adiacente oppure un incendio a livello stradale alla base dell'edificio;
- evitare o limitare, in caso d'incendio, la caduta di parti di facciata, quali frammenti di vetro o di altre parti che possono compromettere l'esodo in sicurezza degli occupanti l'edificio e l'intervento delle squadre di soccorso.

Allo scopo di perseguire i suddetti obiettivi progettuali per le facciate il decreto del 25.01.2019 richiama le già note linee guida allegate alla circolare della Direzione Prevenzione e Sicurezza Tecnica del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, prot. n. 5043 del 15.04.2013 riportanti *"Requisiti di sicurezza antincendio delle facciate negli edifici civili",* che potranno essere utilizzate quale valido riferimento tecnico.

Le prescrizioni suddette sulle facciate non trovano applicazione per gli edifici di civile abitazione che, alla data di entrata in vigore del decreto, cioè il 06.05.2019:

- siano in possesso degli atti abilitativi rilasciati dalle competenti autorità;
- abbiano conseguito l'approvazione da parte del competente Comando provinciale VVF di un progetto antincendio, come previsto dall'art. 3 del DPR 151 del 01.08.2011 e siano in fase di attuazione dello stesso.

Gli adempimenti di gestione della sicurezza

In aggiunta a quanto sopra, il nuovo decreto introduce specifici adempimenti inerenti la gestione della sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione, nuovi ed esistenti. Gli edifici sono classificati in funzione dell'altezza, a partire da 12 fino ad oltre 80 metri, in 4 categorie, che richiamano quelle previste dal DM 246/1987; per ogni categoria di altezza la norma prevede uno specifico livello di prestazione antincendio, dal livello 0 al livello 3.

Altezza antincendio [1] (m)	Tipo edificio (DM 246/1987)	Livello prestazione antincendio (DM 25.01.2019)
12 ? h ? 24	a	0
24 < h ? 54	b + c	1
54 < h ? 80	d	2

h > 80	e	3

Tabella 1

Si configurano i seguenti livelli di prestazione antincendio, come evidenziato anche nella *Tabella 1:*

Edifici di tipo "a": altezza antincendi da 12 a 24 m = livello di prestazione 0;

Edifici di tipo "b" e "c": altezza antincendi da 24 a 54 m = livello di prestazione 1;

Edifici di tipo "d": altezza antincendi da 54 fino a 80 m = livello di prestazione 2;

Edifici di tipo "e": altezza antincendi oltre 80 m = livello di prestazione 3.

Il responsabile dell'attività " condominio" deve prevedere specifiche misure di gestione della sicurezza antincendio in funzione del livello di rischio, commisurato all'altezza dell'edificio; è tenuto a pianificare, verificandole periodicamente, le misure da attuare in caso d'incendio, a informare gli occupanti su procedure di emergenza e misure di sicurezza, a mantenere in efficienza i sistemi, dispositivi e attrezzature antincendio adottati, a effettuare verifiche di controllo e interventi di manutenzione, a esporre cartellonistica riportante divieti e precauzioni, numeri telefonici e istruzioni per l'esodo in emergenza, a verificare, per le aree comuni, l'osservanza dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio.

Si riportano di seguito in dettaglio gli adempimenti prescritti a carico del responsabile dell'attività "condominio" in funzione dell'altezza dell'edificio.

Edifici da 12 a 24 metri di altezza

- Identificare le principali misure da attuare in caso d'incendio, quali istruzioni per la chiamata di soccorso, azioni di messa in sicurezza di apparecchiature e impianti, istruzioni per l'esodo, anche in relazione alla presenza di eventuali persone con disabilità, divieto di utilizzo degli ascensori, ecc;
- fornire informazione agli occupanti sulle misure da attuare in caso d'incendio;
- esporre informazioni inerenti divieti e precauzioni da osservare, numeri telefonici di emergenza, istruzioni per l'esodo in caso d'incendio;
- mantenere in efficienza i sistemi, dispositivi, attrezzature e le altre misure antincendio adottate, effettuando le verifiche e i necessari interventi di manutenzione.

Edifici da 24 a 54 metri di altezza

- Organizzare la gestione della sicurezza antincendio [2] nel condominio attraverso la verifica periodica della pianificazione d'emergenza. Tale pianificazione si attua mediante istruzioni per la chiamata dei soccorsi, le informazioni da fornire per consentire un efficace soccorso, anche alle squadre intervenute sul posto, le azioni per la messa in sicurezza di apparecchiature e impianti, le istruzioni per l'esodo, anche in relazione alla presenza di persone con disabilità, il divieto di utilizzo degli ascensori, nonché le istruzioni per l'attivazione dell'allarme dell'impianto di rivelazione automatica o manuale dell'incendio, qualora tale impianto sia previsto; la pianificazione dell'emergenza potrà essere limitata all'informazione agli occupanti sui comportamenti da tenere. Tali informazioni potranno essere garantite anche semplicemente con avvisi in bacheca o secondo le modalità più opportune;
- Informare gli occupanti su procedure e misure antincendio preventive da osservare;
- Mantenere in efficienza sistemi, dispositivi, attrezzature e misure antincendio adottate, effettuando verifiche di controllo ed interventi di manutenzione, riportando gli esiti in un registro dei controlli;
- Esporre cartellonistica riportante divieti e precauzioni da osservare, numeri telefonici di emergenza, istruzioni per

l'esodo in caso d'incendio; tali istruzioni saranno redatte in lingua italiana e, ove necessario, in altre lingue;
- Verificare, per le aree comuni, l'osservanza dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio;
- Adottare idonee misure antincendio preventive, consistenti nella corretta gestione di eventuali materiali combustibili/infiammabili presenti, nel mantenimento della fruibilità delle vie d'esodo, nella chiusura delle porte tagliafuoco, nelle limitazioni per l'uso di fiamme libere, nel divieto di fumo, nella corretta gestione dei lavori di manutenzione, nella valutazione dei rischi in caso di modifiche alle strutture, alle finiture, al rivestimento delle facciate, all'isolamento termico e acustico e in caso di modifiche agli impianti.

Edifici da 54 a 80 metri

Attuare i medesimi adempimenti previsti per gli edifici di tipo "b" e "c" al punto precedente; in più dovrà essere installato a servizio dell'edificio un impianto di segnalazione manuale di allarme incendio provvisto di indicatori ottici ed acustici, realizzato a regola d'arte;

Oltre a quanto previsto nel caso precedente, la pianificazione dell'emergenza dovrà comprendere le procedure di attivazione e diffusione dell'allarme e la necessaria informazione.

Edifici oltre 80 metri

Per gli edifici di altezza superiore a 80 metri il DM 25.01.2019 prevede, oltre agli specifici adempimenti a carico del responsabile dell'attività, la nomina di ulteriori due figure con peculiari compiti di sicurezza antincendio.

Tali figure, designate dal responsabile dell'attività, sono:

- il responsabile della gestione della sicurezza;
- il coordinatore dell'emergenza.

Ove necessario, i compiti previsti per il responsabile della gestione della sicurezza antincendio potranno essere svolti direttamente dal responsabile dell'attività " condominio"; in questo caso, il *"gestore della sicurezza antincendio"* coinciderà con la figura del *"responsabile dell'attività"*.

Per gli edifici di tipo "e" il responsabile dell'attività deve attuare i medesimi adempimenti previsti per gli edifici di tipo "d", ma in aggiunta è tenuto a individuare e predisporre un idoneo locale da destinare a centro di gestione dell'emergenza e a prevedere nell'edificio l'installazione di un impianto EVAC, vale a dire un sistema di allarme vocale in grado di diffondere informazioni durante un'emergenza (da installare a norma UNI ISO 7240-19).

Il centro di gestione dell'emergenza è un locale utilizzabile per il coordinamento delle operazioni da effettuarsi in emergenza e può essere previsto anche ad uso non esclusivo (es. portineria, reception, centralino, ecc.); dovrà essere fornito almeno di informazioni necessarie alla gestione dell'emergenza (es. pianificazioni, planimetrie, schemi funzionali di impianti, numeri telefonici, ecc.) nonché dovrà contenere la centralina di gestione del sistema EVAC e i sistemi di controllo di eventuali impianti antincendio presenti nell'edificio. Il centro di gestione dell'emergenza dovrà essere chiaramente individuato da apposita segnaletica di sicurezza. La pianificazione dell'emergenza dovrà contenere le procedure di attivazione del centro di gestione dell'emergenza.

Il responsabile della gestione della sicurezza antincendio

Per gli edifici di più alti di 80 metri i compiti previsti per il *responsabile della gestione della sicurezza antincendio* consistono nella predisposizione delle procedure gestionali ed operative relative alle misure antincendio previste, nell'aggiornamento della

pianificazione dell'emergenza, d'intesa con il responsabile dell'attività, nel controllo periodico delle misure di prevenzione adottate. Il responsabile della gestione della sicurezza antincendio fornisce al coordinatore dell'emergenza le informazioni e procedure previste nella pianificazione dell'emergenza da adottare; segnala inoltre al responsabile dell'attività le non conformità e le inadempienze di sicurezza antincendio riscontrate.

Il coordinatore dell'emergenza

Nei condomini di tipo "e" il coordinatore dell'emergenza nominato dal responsabile dell'attività dovrà essere persona formata e informata, in possesso di attestato d'idoneità tecnica rilasciato dal Comando VVF a seguito di frequenza di corso di rischio antincendio elevato come previsto dal DM 10.03.1998.

Tempi di adempimento del DM 25.01.2019 e casi particolari

I sistemi manuali di allarme incendio e gli impianti EVAC, ove previsti, dovranno essere installati entro 2 anni dall'entrata in vigore del decreto, quindi entro la data del 06.05.2021; tutti gli altri aspetti di organizzazione e gestione della sicurezza dovranno essere attuati entro il 06.05.2020.

Una specifica valutazione dovrà riguardare gli edifici di altezza superiore a 24 metri, qualora negli stessi siano ubicate attività non direttamente pertinenti; in tali casi la norma prescrive un livello di prestazione superiore rispetto a quello previsto.

Qualora nel condominio si ravvisi promiscuità strutturale, impiantistica, dei sistemi di vie d'esodo relative ad attività esercite da gestioni differenti, occorrerà valutare i rischi collegati e le pianificazioni d'emergenza delle singole attività dovranno necessariamente tenere conto delle possibili interferenze. Le e vie di esodo dovranno essere chiaramente individuabili mediante planimetrie installate in vista in punti opportuni.

Rimane sempre fermo l'obbligo a oggi vigente, sia per i nuovi edifici che per quelli esistenti, aventi altezza superiore a 24 metri e non ancora a norma con l'antincendio, di produrre la segnalazione certificata d'inizio attività ai fini antincendio (SCIA antincendio) presso il competente Comando VVF ai sensi degli artt. 3, 4 del DPR 151/2011; tale obbligo, come noto, è penalmente sanzionato in caso di inottemperanza ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 139/2006.

Mario Abate

Dirigente Vicario Comando Provinciale VVF Milano

---

[1] *Altezza ai fini antincendi degli edifici civili. 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.*

[2] *Gestione della sicurezza antincendio: insieme delle misure di tipo organizzativo - gestionale finalizzate all'esercizio dell'attività in condizioni di sicurezza, sia in fase ordinaria che in fase di emergenza, attraverso l'adozione di una struttura organizzativa che prevede compiti, azioni e procedure; essa si attua attraverso l'adozione di misure antincendio preventive e di pianificazione dell'emergenza.*

Questo articolo è pubblicato sotto una Licenza Creative Commons.

www.puntosicuro.it