

PREVENZIONE INCENDI

Indice

- 1. Obiettivi e finalità**
- 2. Normativa**
- 3. Nuovo codice di prevenzione incendi**
- 4. Tipi di normativa**
- 5. Principali responsabilità dell'amministratore**
- 6. Attività specifiche nel condominio**

1. Obiettivi e finalità

L'incendio è una reazione chimica che si sviluppa tra un materiale combustibile (legno, carta, liquidi infiammabili, ecc.) ed uno comburente (aria, ecc.); viene innescata da una forte improvvisa cessione di energia (scintilla, ecc.). La reazione produce calore e fumo e trasforma i materiali riducendoli in cenere o polveri. Tale fenomeno, se controllato non è pericoloso, ma purtroppo alle volte avviene in maniera indesiderata causando danni che potrebbero essere anche gravi. Da qui, già in epoca dell'Impero Romano, sono nate le prime squadre addestrate ad intervenire in caso di emergenza dovuta ad incendi. Questa organizzazione si è sempre più perfezionata ed ai giorni nostri parallelamente si è affermata anche una disciplina collegata: la prevenzione incendi. Quest'ultima ha i seguenti scopi:

- a) Prevenire l'insorgenza degli incendi;**
- b) Contenere il più possibile eventuali incendi;**
- c) Evitare quanto più possibile danni alle persone, alle cose ed ai manufatti;**

Soprattutto nell'ultimo secolo si è arrivati a codificarla emanando una serie di normative cercando di conseguire tali obiettivi. Si è giunti in tal modo, seguendo tali disposizioni, a creare spazi o volumi nei quali si può vivere o lavorare dove il grado rischio viene ridotto a livelli accettabili. Lo Stato italiano, nel caso specifico, si è dotato di una serie di normative sempre più affinate seguendo i continui miglioramenti della qualità dei materiali e degli impianti relativamente ai loro comportamenti in caso d'incendio.

2. Normativa

Attualmente la prevenzione incendi viene disciplinata da una serie di normative che riguardano: le procedure e le diverse attività a rischio. La norma essenziale di riferimento è la L. 151/11 pubblicata il 22 settembre sulla G.U. il D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151, riguardante lo schema di regolamento per la disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi. In tale testo viene recepita la legge 122/10 in materia di snellimento dell'attività amministrativa, operando una semplificazione degli adempimenti. Vengono individuate una serie di attività (Allegato A) soggette ai controlli ed alle visite da parte dei Vigili del Fuoco ed è fondamentale per chi amministra dei fabbricati o in qualche modo riveste delle responsabilità che ricoprono anche gli ambiti della sicurezza tenere presente di quest'elenco così da verificare se possa esserci o non la necessità di attivarsi per ottenere l'autorizzazione ai fini di prevenzione incendi per l'esercizio dell'attività. Nell'elencazione delle attività sottoposte ai controlli di prevenzione incendi viene indicato anche il principio di proporzionalità dividendo ogni singola attività in tre categorie (A, B e C) distinte in ragione della gravità del rischio o del grado di complessità che contraddistingue l'attività stessa. A tale suddivisione corrisponde anche un diverso iter amministrativo previsto in base alla difficoltà.

- la **categoria A** sono attività dotate di 'regola tecnica' di riferimento e contraddistinte da un limitato livello di complessità, legato alla consistenza dell'attività, all'affollamento ed ai quantitativi di materiale presente;
- La **categoria B** sono le stesse attività A, quanto a tipologia, ma caratterizzate da un maggiore livello di complessità, nonché le attività sprovviste di una specifica regolamentazione tecnica di riferimento, ma comunque con un livello di complessità inferiore al parametro assunto per la categoria 'superiore';
- La **categoria C** sono quelle con alto livello di complessità, indipendentemente dalla presenza o meno della 'regola tecnica'.

Le procedure antincendio si esplicano con la produzione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA). In questo documento viene comunicato l'inizio dell'attività e viene anche attestata la rispondenza alle norme di sicurezza, quest'ultima viene poi a sua volta attestata da un tecnico iscritto negli albi del Ministero dell'Interno nella quale viene anche riepilogata la documentazione essenziale (Certificati di conformità, di rispondenza, ecc.) che deve essere conservata dall'Amministratore o da altri soggetti da indicare per poter essere esibita su richiesta dai funzionari dei Vigili del Fuoco. Nella tipologia A basta la sola presentazione per iniziare l'attività mentre per la B occorre prima conseguire preliminarmente un parere favorevole ad un esame

progetto, redatto da un tecnico qualificato. In ambedue le categorie non é prevista una visita obbligatoria di collaudo dei tecnici dei Vigili del fuoco i quali però si riservano di poterli effettuare in qualsiasi momento. Differentemente per la categoria C, considerata quella più gravosa, l'attività potrà avere inizio solo dopo la visita del Funzionario oltre alla produzione degli stessi documenti indicato per la procedura di attività di tipo B. È importante sottolineare che l'Amministratore, con la presentazione della SCIA diventa gestore dell'attività e quindi assume anche delle responsabilità di natura indiretta dovendo far verificare periodicamente gli impianti di emergenza con le manutenzioni di routine. La SCIA ha valore quinquennale o decennale a seconda dell'attività ed allo scadere di tale documento occorrerà presentare un'istanza di rinnovo di validità congiuntamente ad una dichiarazione di situazione non mutata; in caso di modifiche, qualora quest'ultima non interessino in alcun modo tutti gli accorgimenti a suo tempo predisposti il tecnico potrà predisporre un documento che dimostri ciò mentre in caso differente dovrà essere ripresentata la SCIA. Per quanto concerne le singole attività vi sono due tipi di normative che sono valide per tutte le attività e denominate orizzontali o quelle riferite ad un'attività specifica e denominate verticali. Fino a cinque anni fa le normative erano tutte solo di tipo prescrittivo. In esse venivano indicate per ogni capitolo dei valori minimi o massimi (es. Affollamenti, numero uscite di sicurezza, ecc.) generalmente basandosi su valori aritmetici; questo approccio é di tipo limitativo in quanto, in caso di impossibilità ad ottemperare, la procedura alternativa era quella di deroga, farraginosa e discrezionale tale da creare problemi di difficile soluzione in fabbricati d'epoca nei centri storici. Nel 2016 (DM 8.8.2015) viene emanato il nuovo codice di prevenzione incendi, il quale modifica l'approccio facendolo diventare di tipo prestazionale. In esso tutto viene affrontato su di una serie di presupposti specifici che permettono una classificazione dell'attività da cui poi viene affrontato ogni capitolo per cui la norma offre soluzioni conformi ed alternative. All'atto pratico, in caso di impossibilità al rispetto di una disposizione vengono offerte alternative mediante compensazioni tramite l'accrescimento di altre prestazioni. Questo codice è una normativa di tipo orizzontale ed il Comitato Tecnico Scientifico dei Vigili del Fuoco sta lentamente emanando anche quelle verticali seguendo tale indirizzo. Attualmente é facoltà dei tecnici applicare ambedue le tipologie di normativa in quanto in vigore e si prevede l'abrogazione di tutte quelle prescrittive nel momento in cui saranno completate quelle prestazionali. Si deve sottolineare che non é obbligo dell'Amministratore conoscere tutte queste normative ma solo di essere cosciente che per ogni situazione, con l'applicazione del nuovo codice di prevenzione incendi, è possibile avere diverse soluzioni. In conclusione, le principali disposizioni in materia sono:

- D.M. 16.2.1982 (determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi);

- DPR 577 29.7.1982 (Approvazione del regolamento concernente l'espletamento dei servizi di prevenzione e di vigilanza antincendi)
- DM 151 1.8.2011 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'art. 49, c. 4 -quater, l D.L.78/10, convertito, con modificazioni, dalla L.122/10.)
- D.M. 3 agosto 2015 (Norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 8 marzo 2006, n. 139.)
- D.M. 18.10.2019 (Modifiche all'allegato 1 al decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015, recante «Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 139/06»)

3. Nuovo codice di prevenzione incendi

Il nuovo Codice di Prevenzione Incendi è nato con alcuni scopi principali: il primo è stato quello di raccogliere tutte le regole tecniche principali del settore all'interno di un unico corpo che prima erano sparse in diversi decreti. Altro obiettivo fondamentale del testo è stato quello di semplificare quanto più possibile il campo applicativo rendendo più snelle alcune operazioni progettuali. Si è cercato poi di rendere l'approccio progettuale più ragionato e basato quindi sulla specifica situazione evitando generalizzazioni che potrebbero portare a conclusioni in qualche caso esagerate, esso è quindi molto più flessibile rispetto alle vecchie normative in quanto offre al progettista più soluzioni alternative superando in alcuni casi ostacoli che prima vincolavano le attività costringendole in molti casi a richiedere la complessa procedura di deroga. In sostanza il Nuovo codice è da considerarsi di natura prestazionale poiché le soluzioni progettuali sono ritagliate sul reale stato di fatto superando invece il carattere prescrittivo della precedente normativa che forniva solo dei parametri oggettivi validi per tutti entro i quali contenere le situazioni. La facoltà di poter optare per diverse soluzioni consente al progettista di ottimizzare gli interventi e di raggiungere gli stessi standard di sicurezza, questo fornisce un grosso aiuto sia alla fase progettuale che a quella successiva di carattere gestionale. Le norme introdotte del nuovo codice riguardano solamente l'ambito della prevenzione incendi o di "antincendio" in quanto la prestazionalità non detta condizioni utilizzabili per altri ambiti. In questo importante documento, al fine di poter diminuire alcune caratteristiche prestazionali viene dato per la prima volta grande risalto al tema della gestione della sicurezza intesa come il capitolo che fornisce tutte le indicazioni comportamentali nel prevenire i pericoli di incendio (divieti, prove di esodo, ecc.) che da tenere in caso di emergenza (squadre di emergenza, ecc.). Con il Nuovo Codice vengono introdotti criteri di progettazione basati sui metodi dell'ingegneria antincendio che analizzano con modelli matematici

i possibili scenari d'incendio fornendo quindi indicazioni particolari nel caso in esame qualora questi siano molto particolari. Infine, viene anche introdotto il concetto basilare che non esiste il rischio zero; in precedenza in ogni incidente dovevano essere sempre individuati i responsabili, in maniera complessa ed alle volte discutibile, adesso invece viene considerato anche la possibilità di causa accidentale che possa aver generato un incidente sollevando gli inquirenti di dover sempre procedere alla ripartizione delle colpe.

4. Tipi di normativa

Le norme attualmente vigenti riguardano diversi ambiti della prevenzione incendi ed i campi di applicazione delle stesse alle volte sono discordanti. Esse possono essere riferite a tutte o ad una serie di attività o ad una casistica particolare. Esse sono suddivise in orizzontali, che abbracciano diversi ambiti e soprattutto sono riferite genericamente a tutte le attività, e, che verticali sono riferite invece ad una specifica. In quest'ultimo caso all'interno della specifica attività le regole spesso forniscono una serie di parametri per molte voci rimandando a quelle orizzontali per le restanti. Quasi tutte le attività principali dispongono di una normativa specifica i cui obiettivi, oltre a quelli di semplificare le scelte progettuali sono quelle di direzionare le scelte verso criteri di sicurezza oggettivi. Le normative inoltre sono di due tipi: quello prescrittivo o quello prestazionale. Il primo (in gergo "vecchia normativa") si basa su di una serie di indicazioni generiche a cui attenersi per contenere i pericoli e gli effetti di un incendio. Tali disposizioni sono dettate generalmente per ogni ambito specifico della prevenzione incendi e se da un lato sono di facile applicazione dall'altro obbligano all'adozione di una serie di misure che, essendo vevoli per tutti, alle volte possono anche essere sovradimensionate o in alcuni altri difficili da rispettare a causa di situazioni specifiche; capita spesso infatti di intervenire su fabbricati esistenti realizzati svariati decenni fa o addirittura nel centro storico i quali vennero realizzati con criteri basati su esigenze molto differenti che possono rendere in qualche caso impossibile l'applicazione di queste norme. La soluzione da percorrere nei casi limite diventa quella della deroga, procedura farraginosa ed anche laboriosa in quanto il progettista viene chiamato a soluzioni alternative tali da garantire lo stesso grado di sicurezza; infine, dato che tali proposte vengono vagliate da una specifica commissione di ispettori dei Vigili del Fuoco si corre il rischio che possano non essere ritenute valide obbligando a ricominciare nuovamente tutto l'iter. Con il Nuovo Codice di Prevenzione Incendi è stato introdotto il metodo prestazionale dove le normative sia verticali che orizzontali sono redatte in maniera tale da fornire per ogni casistica sia la soluzione conforme che quelle alternative permettendo di raggiungere il grado di sicurezza anche in casi particolari.

5. Principali responsabilità dell'amministratore

L'amministratore, subito dopo l'atto della nomina da parte del condominio dovrà essere chiamato alla verifica della presenza o meno di attività concernenti il campo della prevenzione incendi. Come già detto in precedenza le attività soggette a controlli e verifiche da parte dei Vigili del Fuoco sono elencate nell'allegato 1 al D.M. 154/11 facilmente consultabile online. Nel caso dovesse trovarsi in presenza di una di queste attività elencate dovrà verificare che sia stata regolarmente presentata la relativa SCIA; in caso affermativo dovrà verificare la presenza di tutti documenti formanti la pratica, assicurarsi della validità della stessa (cinque o dieci anni) e soprattutto, all'interno della domanda essere a conoscenza del responsabile della tenuta dei documenti. Attualmente la SCIA è composta da una serie di modelli dove il tecnico incaricato dal Condominio (e quindi all'Amministratore) attesta la rispondenza alle norme dell'attività sulla base di una serie di documenti che vengono elencati, con la consuetudine di esibirli al momento della presentazione, e che devono essere sempre conservati a disposizione dei funzionari dei Vigili del Fuoco in caso di controlli. Di solito nelle pratiche condominiali vengono nominati gli amministratori alla conservazione per cui è prassi la verifica di detta documentazione e della validità della stessa. Si consiglia nel caso questa figura non dovesse essere l'amministratore di farsi consegnare una copia informale anche su formato digitale, il tutto per essere pienamente a conoscenza delle responsabilità indirette. Nel caso l'attività fosse sprovvista di SCIA dovrà essere tempestivo nell'informare l'assemblea e richiedere la nomina di un tecnico specializzato (esiste un elenco speciale dei professionisti abilitati consultabile sul sito istituzionale dei Vigili del Fuoco) per lo svolgimento delle pratiche relative. Si deve sottolineare infatti che l'amministratore deve attivarsi a tutela del condominio, per garantire la salute e sicurezza delle parti comuni, segnalando anche l'eventuale urgenza dei lavori da compiere. Una volta presentata la SCIA l'attività potrà regolarmente entrare in funzione. In presenza della regolarità amministrativa l'amministratore dovrà verificare all'interno dei documenti progettuali e delle eventuali comunicazioni del Polo di Prevenzione Incendi di tutte le disposizioni previste e soprattutto delle eventuali condizioni poste per l'esercizio, egli infatti diventa responsabile del rispetto. Sarà quindi sua cura informare i condòmini e apporre la dovuta cartellonistica quando obbligatoria riportante sia i divieti che i numeri di emergenza; sarà anche necessario poter avere a portata di mano il registro della manutenzione antincendio redatto da tutte le imprese nominate per tali controlli. Come stabilito dalla sentenza n. 25540/2017 della Corte di Cassazione, l'amministratore è, ritenuto responsabile nel caso in cui non vengano effettuati i controlli previsti per legge e venga omissis di verificare la corrispondenza ai criteri tecnici di sicurezza. Si deve sottolineare che in presenza di attività elencate nel D.M. 151/11 ma non rientranti nel loro campo di applicazione perché al di sotto dei

limiti minimi, rimane comunque l'obbligo del rispetto delle normative di prevenzione incendi riferite ai gradi inferiori delle disposizioni.

6. Attività specifiche nel condominio

Nell'esercizio dell'attività di Amministratore di Condominio sono state prese in considerazione quelle che sono le tipologie di attività più ricorrenti ritenendo che alcune tipo quelle industriali siano casistiche così rare e soprattutto complesse che non richiedano attenzione in questa sede. Nello spiegarle si è evitato di soffermarsi sui dati tecnici da seguire in quanto non competenti all'Amministratore ma al tecnico preoccupandosi di sottolineare quello che invece può essere più importante sapere.

A. CENTRALE TERMICA

Il D.M. 151/11 nell'elencare le attività soggette ai controlli di Prevenzione Incendi ha elencato questa al n° 75 così suddividendola nelle tre categorie usuali:

- **74.1.A:** *Impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 116 kW (fino a 350 kW)*
- **74.2.B:** *Impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 350 kW (fino a 700 kW)*
- **74.3.C:** *Impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 700 kW*

La centrale termica viene attualmente regolamentata da una sola norma di tipo verticale che è quella prescrittiva: il D.M. 12 aprile 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi). È possibile però adottare la norma orizzontale del Nuovo Codice di Prevenzione Incendi. In ambedue i testi, per quanto riguarda ciò che investe direttamente l'Amministratore sono le principali norme di esercizio da seguire nel corso della gestione della sicurezza antincendio dopo aver conseguito l'autorizzazione amministrativa. In questi ambienti è fondamentale tenerli sempre chiusi in maniera da consentire l'accesso solamente agli addetti alla manutenzione in quanto in queste fasi non solo occorre seguire delle procedure specifiche, ma in alcuni casi gli accessi possono essere disagiati; occorre ricordare poi che molto probabilmente le compagnie di assicurazione potrebbero non riconoscere alcuna indennità ad estranei nel caso di incidente. Altro aspetto è la cartellonistica esterna: in caso di incendio i Vigili del Fuoco devono immediatamente

individuare sia il tubo di adduzione del combustibile che le dorsali elettriche in maniera da poter interrompere tempestivamente le alimentazioni così da evitare al minimo la propagazione. Dovranno essere quindi chiaramente indicati con cartelli rispondenti ad una normativa specifica e facilmente reperibili sia la valvola di interruzione del flusso di combustibile che l'interruttore di arresto dell'alimentazione elettrica. L'Amministratore dovrà essere sempre in possesso e conservare (almeno in copia) sia il libretto di caldaia che gli originali delle certificazioni di rispondenza sia degli impianti elettrici che del gas (tubazioni); esso dovrà poi, come in tutti le altre attività curare la manutenzione degli impianti, compreso quelli di sicurezza mediante l'affidamento ad una ditta specialistica, la quale dovrà a sua volta trasmettere i regolari rapporti di manutenzione.

B. AUTORIMESSE

Il D.M. 151/11 nell'elencare le attività soggette ai controlli di Prevenzione Incendi ha elencato questa al n° 75 (*Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluriplano e meccanizzati di superficie complessiva superiore a 300 mq; locali adibiti al ricovero di natanti ed aeromobili di superficie superiore a 500 mq; depositi di mezzi rotabili al chiuso (treni, tram ecc.) di superficie superiore a 1000 mq*). Le categorie di suddivisione sono quindi:

75.1.A: Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluriplano e meccanizzati, con superficie compresa tra 300 mq a 1000 mq

75.2.B: Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluriplano e meccanizzati, con superficie compresa tra 1000 mq e 3000 mq

75.3.B: Ricovero di natanti ed aeromobili, con superficie compresa tra 500 mq e 1000 mq

75.4.C: Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluriplano e meccanizzati, con superficie superiore a 3000 mq.

75.5.C: Ricovero di natanti ed aeromobili, con superficie superiore a 1000 mq

75.6.C: Depositari di mezzi rotabili al chiuso, con superficie superiore a 1000 mq

Attualmente ci sono due norme verticali in corso di validità applicabili per la redazione di una progettazione degli adeguamenti antincendi, due prescrittive: D.M. 1.2.1986 (*Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili*) e L.C. 1800/4108 1.2.88 (*Autorimesse a box affacciantesi su spazio a cielo libero con numero di box superiore a nove*), ed una di tipo prestazionale: DM 21.2.2017 (*Approvazione norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di Autorimessa*). In tutte le norme, per quanto riguarda ciò che investe direttamente l'Amministratore sono le principali regole di esercizio da seguire nel corso della gestione della

sicurezza antincendio dopo aver conseguito l'autorizzazione amministrativa. Una volta iniziata l'attività di autorimessa sarà vietato:

- l'uso di qualsiasi tipo di fiamma libere, sia per motivi di lavoro che di quelli personali come potrebbe anche essere l'accensione di una sigaretta (i possibili fumi rilasciati dalle automobili potrebbero innescare un incendio anche con l'accensione di una sigaretta); sono quindi vietati gli usi di strumenti generatori di fiamme tipo le fiamme ossidriche);
- depositare sostanze infiammabili di qualsiasi tipo che non solo potrebbero alimentare un possibile innesco anche non direttamente all'interno dei box ma potrebbero anche essere una causa diretta con comportamenti al fuoco difficili da governare;
- eseguire riparazioni o prove di motori, l'attività di officina è consentita ma solo a determinate condizioni particolari;
- parcheggiare autoveicoli con perdite anormali di carburanti o lubrificanti;
- fumare. Tale divieto deve essere scritto a caratteri ben visibili;
- depositare e tenere materiali non pertinenti l'attività (solo veicoli e biciclette); questi ultimi potrebbero infatti alimentare un incendio anche casualmente innescato);
- parcheggiare autoveicoli a GPL nei piani interrati privi del dispositivo ECE ONU 67/01 (solo FT non comunicanti con interrati);
- travasare liquidi infiammabili;
- operazione di svuotamento o riempimento dei serbatoi.

Oltre a vietare in maniera diretta queste operazioni l'amministratore dovrà adoperarsi affinché: si applichino le vigenti disposizioni sulla segnaletica di sicurezza installando i pannelli dove necessario secondo le indicazioni del tecnico, vengano periodicamente lavati per evitare il ristagno delle sostanze grasse; siano sempre ispezionabili i sistemi di raccolta delle acque di lavaggio; siano sempre con precisione determinate le aree di sosta e di parcheggio, intervenire rapidamente sulle perdite di carburante liquido (appena segnalato) facendo versare direttamente sulla pozza del materiale assorbente (tipo sabbia).

C. EDIFICI CIVILI

Il D.M. 151/11 nell'elencare le attività soggette ai controlli di Prevenzione Incendi ha elencato questa al n. 77 (*Edifici destinati ad uso civile, con altezza antincendio superiore a 24 m*). A sua volta l'attività è suddivisa nelle seguenti categorie:

77.1.A: Edifici con altezza antincendi superiore a 24 m (fino a 32 m)

772.B: Edifici con altezza antincendi superiore a 32 m (fino a 54 m)

77.3.C: Edifici con altezza antincendi superiore a 54 m

Le normative verticali relative sono tutte di carattere prescrittivo e sono: il D.M. 16.5.1987 n°246 (*Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione*), il D.M. 25.1.2019 (*Modifiche ed integrazioni all'allegato del decreto 16 maggio 1987, n. 246 concernente norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione*); il D.M. 9.12.1987 (*Attuazione delle direttive 84/529 CEE ed 86/312 CEE relative agli ascensori elettrici*); il D.M. 28.3.1994 n° 268 (*regolamento riguardante l'attuazione e la disciplina degli ascensori elettrici, idraulici od oleoelettrici*) e recentemente il D.M. 25.1.2019. Le principali norme di esercizio dell'attività sono relativamente quelle comuni a tutte le attività quali la manutenzione di tutti gli impianti; l'Amministratore è responsabile per i danni derivanti dalla cattiva manutenzione del condominio e dal mancato rispetto delle norme e delle regole tecniche obbligatoriamente previste (Il fondamento di tali obblighi si può evincere in base a quanto previsto dal decreto legislativo 81/2008, in materia di salute e sicurezza del lavoro) e la rimozione di eventuali pericoli contingenti come così stabilito dal D.lgs. 81/08; l'amministratore deve infatti garantire la sicurezza di chiunque acceda alle parti comuni del condominio: può essere ritenuto responsabile, ad esempio, per omessa rimozione del pericolo che pregiudica l'incolumità delle persone, qualora non si adoperi perché vengano effettuati tutti gli adeguati controlli. Nel 2019 è stato poi emanato un ulteriore importante testo, il D.M. 25.1.19 per una serie di motivi. Il primo fu quello del clamore per l'incidente a Londra avvenuto alla Greenfell Tower. La notte del 14 giugno 2017 un improvviso e violento incendio divampò in una torre di appartamenti di 24 piani, situata in West London, vicino al quartiere di Notting Hill. Nel giro di pochissimi minuti l'incendio si propagò in senso verticale fino al tetto dell'edificio, la scarsa proprietà dei materiali di rivestimento delle facciate e le finestre aperte alimentarono il fenomeno. Un secondo motivo fu quello della necessità di aggiornare la precedente norma tecnica per l'evoluzione della normativa di prevenzione incendi dal 1987, e con lo sviluppo tecnologico delle tecniche di costruzione e dei materiali impiegati ampliando il campo di applicazione anche ai requisiti di sicurezza antincendio delle facciate degli edifici civili. Un ultimo elemento, molto importante, fu quello dovuto ad una serie di dati statistici importanti. l'Annuario statistico ed in particolare gli eventi di soccorso a livello nazionale per incendi ed esplosioni rilevavano (con riferimento al periodo 2007//2016) che gli Infortuni e decessi avvenivano per il 45,9% nelle abitazioni ed i decessi di civili avvenivano per il 36,7% in locali di abitazioni. Solo nel 2016 il 13,3%, degli interventi avvennero in locali di abitazioni e gli incidenti domestici furono in media 4,5 milioni di cui 8 mila mortali. Le cause più frequenti rilevate furono:

fughe di gas, incendi e perdite d'acqua. Per ciò che concerne la Prevenzione Incendi le principali conseguenze legislative furono da un lato l'aggiornamento normativo sui materiali e l'introduzione della Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA) anche per gli edifici destinati a civile abitazione basata su Livelli di Prestazione (LP). Tutto quanto sopra portò all'emanazione del DM. 25.1.2019. Secondo tale normativa per quanto concerne le facciate le norme ebbero lo scopo di:

- limitare la probabilità di propagazione di un incendio originato all'interno dell'edificio, a causa di fiamme o fumi caldi che fuoriescono da vani, aperture, cavità verticali della facciata, interstizi eventualmente presenti tra la testa del solaio e la facciata o tra la testa di una parete di separazione antincendio e la facciata, con conseguente coinvolgimento di altri compartimenti sia che essi si sviluppino in senso orizzontale che verticale, all'interno della costruzione e inizialmente non interessati dall'incendio;
- limitare la probabilità di incendio di una facciata e la successiva propagazione dello stesso a causa di un fuoco avente origine esterna (incendio in edificio adiacente oppure incendio a livello stradale o alla base dell'edificio);
- evitare o limitare, in caso d'incendio, la caduta di parti di facciata (frammenti di vetri o di altre parti comunque disgregate o incendiate) che possono compromettere l'esodo in sicurezza degli occupanti l'edificio e l'intervento delle squadre di soccorso.

Per quanto riguarda invece la Gestione della sicurezza per gli edifici di civile abitazione vengono inseriti tra livelli di sicurezza basati sull'altezza. Per il primo, detto livello 0 (altezza tra i 12m ed i 24 metri - se il P. Terra é a quota 0.00 indicativamente tra i 4 e gli 8 piani), i compiti e funzioni dell'Amministratore sono:

- 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 in efficienza i sistemi, dispositivi, attrezzature e le altre misure antincendio adottate, effettuando verifiche di controllo ed interventi di manutenzione;

In condizioni d'emergenza, l'amministratore attua quanto previsto nel foglio informativo. Viene infine introdotta anche la pianificazione dell'emergenza può essere limitata all'informazione agli occupanti sui comportamenti da tenere sottoforma di informazioni che possono essere trasmesse

anche semplicemente con avvisi in bacheca, ove presente, o secondo le modalità ritenute più opportune. Essa riguarda:

- 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 del D.M. 15.11.05.

D. ATTIVITA' COMMERCIALI

Il D.M. 151/11 nell'elencare le attività soggette ai controlli di Prevenzione Incendi ha elencato questa al n° 69 (*Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio, fiere e quartieri fieristici, con superficie lorda superiore a 400 mq comprensiva dei servizi e depositi. Sono escluse le manifestazioni temporanee, di qualsiasi genere, che si effettuano in locali o luoghi aperti al pubblico*); a sua volta l'attività é suddivisa nelle seguenti categorie:

69.1.A: Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio, fiere e quartieri fieristici, con superficie lorda, comprensiva dei servizi e depositi, da 400 mq a 600 mq.

69. 2.B: Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio, fiere e quartieri fieristici, con superficie lorda, comprensiva dei servizi e depositi, da 600 mq a 1500 mq.

69.3.C: Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio, fiere e quartieri fieristici, con superficie lorda, comprensiva dei servizi e depositi, superiore a 1500 mq.

Per quanto concerne le principali norme di esercizio, ai fini del necessario coordinamento delle operazioni di emergenza, deve essere predisposto un apposito locale o punto di gestione delle emergenze commisurato alla complessità della attività commerciale. Nell'attività commerciale devono essere collocate in vista le planimetrie semplificate dei locali, recanti la disposizione delle indicazioni delle vie di esodo e dei mezzi antincendio. Presso il locale o il punto di gestione delle emergenze, presidiato durante l'orario di attività, devono far capo le segnalazioni di allarme e deve essere disponibile il piano di emergenza ed una planimetria generale, per le squadre di soccorso, riportante la ubicazione:

- delle vie di uscita (corridoi, scale, uscite);
- dei mezzi e degli impianti di estinzione;
- dei dispositivi di arresto dell'impianto di ventilazione;
- dei dispositivi di arresto degli impianti elettrici e dell'impianto di distribuzione di gas combustibile;
- dei vari ambienti di pertinenza con indicazione delle relative destinazioni d'uso.

E. UFFICI

Il D.M. 151/11 nell'elencare le attività soggette ai controlli di Prevenzione Incendi ha elencato questa al n° 71 (*Aziende ed uffici con oltre 300 persone presenti*); a sua volta l'attività é suddivisa nelle seguenti categorie:

71.1.A: Aziende ed uffici, con oltre 300 persone presenti (fino a 500 persone).

71.2.B: Aziende ed uffici, con oltre 500 persone presenti (fino a 800 persone).

71.3.C: Aziende ed uffici, con oltre 800 persone presenti.

Qualora invece il fabbricato destinato ad uffici abbia più di un proprietario o più di un gestore di attività rientra invece nell'attività 73 (*Edifici e/o complessi edilizi a uso terziario e/o industriale caratterizzati da promiscuità strutturale e/o dei sistemi delle vie di esodo e/o impiantistica con presenza di persone superiore a 300 unità, ovvero di superficie complessiva superiore a 5000 m2, indipendentemente dal numero di attività costituenti e dalla relativa diversa titolarità*) a sua volta suddivisi in:

73.1.B: Edifici [...] con capienza tra 300 e 500 unità, ovvero sup. complessiva da 5000 a 6000 mq.

73.2.C: Edifici[...] con capienza superiore a 500 unità, ovvero sup. complessiva superiore 6000 mq.

Per quanto riguarda la normativa sono presenti due tipi di norme: il D.M. 22.2.2006 (*Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici*) di tipo prescrittivo ed il D.M. 8.6.2016 (*Norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ad ufficio*) di tipo prestazionale. La norma prescrittiva prevede i criteri in base ai quali deve essere organizzata e gestita la sicurezza antincendio, sono enunciati negli specifici punti del decreto del Ministro dell'interno 10 marzo 1998, con particolare riferimento a:

- riduzione della probabilità di insorgenza di un incendio;
- controllo e manutenzione degli impianti e delle attrezzature antincendio al fine di garantirne l'efficienza;
- formazione e informazione del personale;
- pianificazione e gestione dell'emergenza in caso di incendio.

Gli adempimenti di cui al comma precedente devono essere riportati in un apposito registro dei controlli. È fatto obbligo di esporre bene in vista, in ciascun piano, in prossimità degli accessi, e, in ogni caso ove ritenuto necessario, precise istruzioni relative al comportamento del personale e del pubblico in caso di emergenza, corredate da planimetrie del piano medesimo che riportino, in particolare, i percorsi da seguire per raggiungere le scale e le uscite e l'ubicazione delle attrezzature antincendi.

Arch. Massimo Marsico