

URBANISTICA

disciplina che regola l'uso del territorio e sua evoluzione principalmente urbana

“insieme delle misure tecniche, amministrative, economiche finalizzate al controllo e all'organizzazione dell'habitat urbano. Tre sono gli ambiti prevalenti di ricerca teorica e di applicazione pratica dell'urbanistica: le analisi dei fenomeni urbani; la progettazione dello spazio fisico della città; la partecipazione ai processi politici e amministrativi inerenti le trasformazioni urbane.” (Enc. TRECCANI)

Manutenzioni ed Interventi di Ripristino

Ippodamo da Mileto: disegno scacchiera urbana di strade ortogonali con isolati rettangolari interposti con i servizi posti al centro (Agorà);

Antichi Romani : scacchiere governate dall'intersezione di due strade principali ortogonali (cardo e Decumano all'intersezione delle quali si trovava il centro della vita cittadina, il Foro);

Medioevo: disegno delle città in maniera radiale partendo dall'elemento centrale (Castello);

Barone Haussman: sistema di vie a maglia triangolare confluenti su piazze ai vertici (Parigi alla fine dell'800);

Von Forster: “Ring” o arteria circolare larga ed alberata attorno al centro (Vienna metà 800);

Cerdà: sofisticato piano di assetto di Barcellona con parchi e piazze

l'urbanistica comprende tutti gli aspetti dell'assetto territoriale:

- gestionali,
- tutela,
- programmatici
- normativi;
- infrastrutture;
- attività edificatoria;

Manifestazione: Piani tematici

Ogni tipo di intervento edilizio deve fare riferimento a questi strumenti di pianificazione e le sue norme

Alcuni Piani:

Piano Regolatore Generale (PRG) :suddivide l'ambiente municipale in sottozone secondo criteri storici, architettonici, sociali e di utilizzo dettandone regole di trasformazione esecutive precise.

Piani Particolareggiati che si occupano solo di limitate porzioni urbane;

Piani Territoriali Paesistici regolamentano quantità e qualità edilizia sul rispetto di caratteristiche ambientali da tutelare;

Piani del Colore: stabiliscono le caratteristiche cromatiche di alcune aree urbane sulla base di valori storici documentati;

altri piani su base tematica regolamentano alcuni ambiti specifici: comunicazioni, servizi, rischi o particolari aspetti florofaunistici

TITOLI EDILIZI

Differenti in base alla tipologia degli interventi da eseguire.
(D.Lgs. 222/16)

- CIL;
- CILA;
- SCIA;
- PdC;
- SCAG;

CIL: (Comunicazione Inizio Lavori)

semplice comunicazione da fare all'autorità comunale

deve essere indicato:

- dati della stazione appaltante;
- descrizione dell'intervento;
- dati dell'Impresa Appaltatrice;

non richiede istruttoria o provvedimenti (tranne che in caso di opere difformi da quanto dichiarato)

CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata):

comunicazione da fare all'autorità comunale

deve essere indicato:

- dati della stazione appaltante;
- descrizione dell' intervento;
- dati dell'Impresa Appaltatrice;
- dati tecnico abilitato
- Direttore dei Lavori (in alcuni casi);

Il tecnico Abilitato deve:

- a) firmare: gli elaborati tecnici di progetto
- b) dichiarare la rispondenza delle opere alle normative
- c) redigere a fine lavori una dichiarazione di conformità delle opere eseguite con i progetti depositati.

SCIA (Segnalazione certificata di Inizio Attività)

nti si sostituiscono ai P.U. nelle loro dichiarazioni rispondendone in maniera diretta dal punto di vista amministrativo che penale.

D.Lgs. 222/16 introduce la SCIA alternativa al PdC imprenditore ed un tecnico abilitato attestano la sussistenza dei presupposti di fatto e giuridici che consentono l'esecuzione delle opere.

Il Committente ed il progettista si assumono la **responsabilità**, di fronte alla pubblica amministrazione ed ai terzi, della rispondenza al vero di quanto segnalato.

La P.A. deve svolgere **controlli**, non richiede provvedimento espresso senza atti interruttivi é tacitamente acquisito.

I dichiaranti si sostituiscono ai P.U. nelle loro dichiarazioni rispondendone in maniera diretta dal punto di vista amministrativo che penale.

D.Lgs. 222/16 introduce la SCIA alternativa al PdC

PdC (Permesso di Costruire):

- provvedimenti espliciti emanati dall'Autorità Comunale
- in alcuni casi congiuntamente ad altri Enti (ufficio d'Igiene, Soprintendenze archeologiche o monumentali, Regione, ecc).
- Prima si chiamava Licenza Edilizia e poi Concessione Edilizia
- riconoscimento di un diritto ad edificare dietro: a)rispetto delle normative
b)contributo alle opere di urbanizzazione
(o "Bucalossi").
- Per alcune particolari categorie di interventi in alternativa la SCIA alternativa al PdC
- emissione di un documento con i passaggi e condizioni; allegato elaborato grafico
- In assenza o difformità di tale documento: abuso edilizio

SCAG (Segnalazione Certificata di Agibilità)

- Passaggio conclusivo di attività edilizia (nuove costr. o ristruttur.)
- Prima conosciuto come “Abitabilità” per le residenze
- Redatto dal Committente e dal Tecnico abilitato
- Contiene attestazioni e estremi passaggi vari;
- Valore immediato, non c'è obbligo di pronunciamento;
- Documento importante (ma non essenziale) per la compravendita

TIPOLOGIE DEGLI INTERVENTI EDILZI

Nel Testo Unico dell'Edilizia (T.U.E.)

MANUTENZIONE ORDINARIA (MO):

combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative e gestionali previste durante il ciclo di vita di una entità, destinata a mantenerla o riportarla in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta

Principali opere di manutenzione ordinaria:

- .opere di riparazione
- .ripristino finiture
- .efficientamento dell'impiantistica
- .Tinteggiatura
- .verniciatura di porte e garage
- .ripristino rivestimenti interni ed esterni
- .scale retrattili
- .sistemazione comignoli e impianti per l'estrazione del fumo
- .sostituzione di elementi tecnologici obsoleti per ascensori
- .impermeabilizzazioni tetti e terrazze
- .sostituzione grondaie e pluviali
- .riparazione ringhiere e parapetti
- .sostituzione persiane mantenendo caratteristiche preesistenti

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

(Art. 3, comma 1, lett. b), del DPR n. 380/2001)

“Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, che non comportino modifiche delle destinazioni d’uso.”

Secondo il D.lgs. 222/16

LEGGERA: non riguarda parti strutturali

PESANTE: incide su parti strutturali dell’edificio

Alcune opere di manutenzione straordinaria:

- sostituzione degli infissi di forme e misure diverse;
- Sostituzione sanitari e modifica dei servizi igienici;
- realizzazione opere strutturali di pertinenza;
- sostituzione caldaia;
- rifacimento scale recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- nuovi tramezzi
- piccoli interventi strutturali
- consolidamento strutturale e fondazioni

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

(art. 3, comma 1, lett. c), del DPR n. 380/2001)

Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per gli interventi sui beni culturali, di cui al Titolo I, Parte seconda, del D.LGT 42/2004, si applica la definizione di Restauro di cui all'art. 29, comma 4, dello stesso provvedimento.

LEGGERO: non riguarda parti strutturali

PESANTE: incide su parti strutturali dell'edificio

ITER TECNICO AMMINISTRATIVO PER LA M.O.

- 1 Nomina di un tecnico;
- 2 Redazione di un progetto e di un capitolato;
- 3 Licitazione;
- 4 Nomina di una Ditta per l'esecuzione dei lavori;
- 5 Nomina di un consulente tecnico o Direttore dei Lavori;
(quest'ultima figura non è obbligatoria ma può essere consigliata)
- 6 Nomina del Coordinatore della Sicurezza;
(solo nel caso ci siano più di due ditte contemporaneamente)
- 7 Notifica preliminare; (nei casi richiesti)
- 8 Presentazione Comunicazione Inizio Lavori **(CIL)**;
- 9 Esecuzione Lavori;
- 10 Comunicazione fine lavori;
- 11 Eventuali collaudi (se richiesti)

ITER TECNICO AMMINISTRATIVO PER LA M.S.

- 1 Nomina di un tecnico;
- 2 Redazione di un progetto e di un capitolato;
- 3 Licitazione;
- 4 Nomina di una Ditta per l'esecuzione dei lavori;
- 5 Nomina del Direttore dei Lavori;
- 6 Nomina del Coordinatore della Sicurezza;
(solo nel caso ci siano più di due ditte contemporaneamente)
- 7 Notifica preliminare; (nei casi richiesti)
- 8 Presentazione Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (**CILA**);
- 9 Esecuzione Lavori;
- 10 Comunicazione fine lavori;
- 11 Eventuali collaudi (se richiesti) o variazioni catastali (in caso di modifica dei locali)

FIGURE PROFESSIONALI NELL'EDILIZIA

STAZIONE APPALTANTE

Il **Committente**, o **Stazione Appaltante** è la persona fisica o giuridica che attribuisce l'incarico attraverso un contratto, detto appalto, per la costruzione di un'opera ad una impresa, detta appaltatrice.

Il committente o Stazione Appaltante è la figura che **commissiona un lavoro**, indipendentemente dall'entità o dall'importo dello stesso. Può essere una **persona fisica** (proprietario titolare di un immobile), un **ente di gestione**, ad esempio un condominio, o un **ente pubblico**.

Anche in caso di semplici interventi di manutenzione ordinaria il committente ha comunque delle responsabilità.

- applicazione delle norme di sicurezza (in forma indiretta);
- esecuzione dei termini contrattuali verso gli appaltatori;
- eventuali abusi edilizi.

DIRETTORE DEI LAVORI

Garante dell'osservanza delle disposizioni tecniche del contratto di appalto, degli elaborati progettuali e delle Pubbliche Autorizzazioni nei confronti della Stazione Appaltante e della Pubblica Autorità.

Responsabilità:

- tecnico
- contabile
- amministrativa

Vi è obbligo di nominare il Direttore dei Lavori in caso di SCIA

Vi è obbligo di nominare un tecnico abilitato in caso di CILA

Non vi è obbligo di nomina in caso di CIL (consigliato)

Responsabilità principali del Direttore dei Lavori

- .Attività di **sorveglianza** all'esecuzione delle opere (non continua);
- .**coordinatore** per l'esecuzione dei lavori.
- .**verifiche** sulle modalità di realizzazione delle singole parti;
- .**conformità** tecnica e amministrativa;
- .tenuta della **contabilità** e controllo della spesa.
- .**antinfortunistica** solo nel caso di ingerenza diretta con direttive sbagliate;
- .**relazionarsi** al coordinatore per la sicurezza nella fase dell'esecuzione dei lavori

Non riveste responsabilità sulla sicurezza tranne in casi di gravi inadempienze sia documentali che operative.

CAPOCANTIERE

Figura che **sovrintende la squadra di lavoro** ed è il preposto della Sicurezza. Opera alle dipendenze di un'impresa edile e riferisce al direttore tecnico dei lavori o alla stazione Appaltante.

È a contatto con altre figure professionali (PROGETTISTI, DIRETTORI DEI LAVORI, ecc.). L'attività viene generalmente sui cantieri.

È colui che è in grado di far eseguire correttamente i lavori in cantiere anche se in alcuni casi partecipa attivamente alle lavorazioni, attraverso una divisione dei compiti.

Mansioni

- Provvede all'allestimento del cantiere predisponendo quanto necessario in termini di materiali, attrezzature, macchinari, ecc.;
- controlla la qualità delle lavorazioni eseguite;
- vigila sull'uso dei dispositivi di sicurezza e sul rispetto delle procedure di sicurezza;
- verifica le necessità dei materiali e la pianificazione degli acquisti;
- effettua i necessari controlli al ricevimento dei materiali;
- tiene un rapporto di lavoro giornaliero per valutare l'andamento dei lavori rispetto alle scadenze previste dal contratto di appalto.

COLLAUDATORE

Ha lo scopo di controllare che l'opera, appena realizzata, rispetti i requisiti prestazionali previsti dal committente e le norme tecniche in vigore.

Il compito del collaudatore è quindi quello di garantire al committente la qualità dell'operato sia dell'appaltatore e sia del direttore dei lavori.

Al termine del suo compito deve redigere un Certificato di Collaudo o Certificato di corretta esecuzione (per lavori inferiori a € 200.000)

L'esito positivo del collaudo è molto importante, non solo per garantire il livello prestazionale dell'opera, ma anche perché permette di svincolare le somme accantonate ad ogni SAL a garanzia della corretta esecuzione dell'opera

CONSULENTE TECNICO

Opera per conto della Stazione Appaltante le cui responsabilità sono stabilite e regolate tramite un contratto preciso.

Garante dell'osservanza delle disposizioni tecniche del contratto di appalto, degli elaborati progettuali e delle Pubbliche Autorizzazioni nei confronti della Stazione Appaltante ma non verso la Pubblica Autorità.

Generalmente ha le stesse funzioni del Direttore dei Lavori o del Collaudatore ma con meno responsabilità (queste ultime sono commisurate sulla base di quanto stabilito contrattualmente).

COORDINATORE DELLA SICUREZZA

Figura incaricata dalla Stazione Appaltante per garantire il coordinamento tra le imprese impegnate nei lavori, ai fini dell'abbattimento dei rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori.

- il **Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione (CSP)**, svolge i suoi compiti in fase di progettazione dell'opera dei lavori; in pratica redige il piano di sicurezza e Coordinamento.
- il **Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione (CSE)** svolge i suoi compiti in fase di realizzazione dell'opera, in pratica verifica l'applicazione del piano di sicurezza e coordinamento ed applica altre misure che ritiene necessarie per garantire la sicurezza dei lavoratori

Troviamo il Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (**CSP**) nei cantieri dove è prevista la presenza di **più imprese esecutrici**, anche non contemporanea.

FABBRICATI VINCOLATI

verificare la presenza di eventuali vincoli insistenti sul fabbricato.

condizionnanno gli interventi.

I principali vincoli di natura urbanistica sono:

- a) Monumentali;
- b) Archeologici;
- c) Paesaggistici;
- d) Ambientali;
- e) Comunali;
- f) Sismici;
- g) cono di volo;
- e) rispetto di ferrovie o strade;
- f) idrogeologici;

Vincolo: provvedimento di tutela (generalmente D.M.)

Possono ricadere su fabbricati (diretti ed indiretti) o su territori

Riportati su carte tematiche dei Comuni e sulle carte dei piani paesaggistici regionali.

Ricapitolati nei Certificati di Destinazione Urbanistica o su relazioni di tecnici.

Indicano i motivi per cui viene apposta la tutela;

In molti casi forniti elementi normativi appositi;

V. archeologici, monumentali e paesaggistici regolamentati dal Codice di Beni Culturali (D.Lgs. 4/04)

lo Stato (art.2) stabilisce che sono beni culturali:

- a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico, o demo-etno-antropologico;
- b) le cose immobili che, a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, rivestono un interesse particolarmente importante; [...]

- Tutela dichiarata secondo precisa procedura
- Ministero procede direttamente o su richiesta
- comunicazione al proprietario, possessore o detentore.
- Sono indicati gli elementi identificativi del bene e la sua valutazione.
- Obbligo di notifica al proprietario per osservazioni o ricorsi.

Con il decreto di interesse scattano gli **obblighi alla conservazione** (art.21);

i beni culturali non possono essere demoliti o modificati senza autorizzazione
non possono essere adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico.

I proprietari hanno l'obbligo di sottoporre alla soprintendenza i progetti che intendano eseguire, al fine di ottenerne la preventiva approvazione.

Il Ministero può inoltre imporre al proprietario, possessore o detentore l'esecuzione degli interventi di conservazione.

La spesa occorrente è posta a carico del proprietario che può richiedere allo Stato dei Contributi sia in forma di conto capitale o di interessi (artt. 41,42 e 43).

La dichiarazione di interesse é: a) diretto (riguarda l'intero stabile)
b) indiretto (riguarda parti dello stesso di solito le facciate
se limitrofi ad un altro di particolare interesse.)

IL Decreto di Vincolo é riportata nei registri immobiliari

é menzionato in tutti gli atti notarili

lo Stato si riserva il diritto di prelazione in caso di alienazione (artt. 58 – 59 e 60);

In caso di compravendita si richiede al Ministero se intende avvalersi di tale diritto nel termine di due mesi dalla data di ricezione.

Interventi non autorizzati portano **sanzioni**: l'arresto da 6 mesi ad 1 anno e l'ammenda da lire 1.000.000 a lire 35.000.000 (art.118).

Un Amministratore di Condominio ha diritto di **sapere** se un fabbricato è vicolato

Può richiedere alla Soprintendenza una **certificazione** dell'esistenza provvedimento;

é opportuno richiedere anche una **copia** del Decreto per conoscere la natura dell'interesse

codice di Beni Culturali (D.Lgs 42/04) :norme di tutela del paesaggio

Notevole interesse pubblico: le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica, le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza, i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale e le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze (Art. 139).

Dichiarazioni di notevole interesse paesaggistico pubblicate dal Ministero ed inviate alle Regioni ed ai Comuni interessati in maniera da pubblicizzarne il contenuto.

Sono vincolati paesaggisticamente sempre:

- **i territori costieri** compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- i territori contermini ai **laghi** compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- **fiumi**, torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- **montagne** per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- **ghiacciai** e i circhi glaciali;
- **parchi** e le riserve nazionali o regionali;
- territori coperti da **foreste**;
- aree assegnate alle **università agrarie**
- zone gravate da **usi civici**;
- zone di interesse **archeologico**.

I proprietari di beni vincolati paesaggisticamente devono sottoporre alla Regione i progetti che intendano eseguire, al fine di ottenerne la preventiva autorizzazione.

il Ministero ha delegato alle Regioni la pianificazione paesaggistica (Piani Territoriali Paesaggistici Regionali)

PTPR contengono la normativa da rispettare

Visura anche sul sito della Regione Lazio per verifica di vincolo paesaggistico

PREVENZIONI INCENDI

Incendio: reazione chimica tra un materiale combustibile ed uno comburente;

innescata da una forte improvvisa **cessione di energia** (scintilla, ecc.).

produce **calore e fumo** e trasforma i materiali in cenere o polveri.

fenomeno, non é pericoloso se controllato;

se non controllato o indesiderato causa danni anche gravi.

PREVENZIONE INCENNDI: diSciplina che studia come contrastare gli incendi

FINALITA' PREVENZIONE INCENDI:

- Diminuzione del pericolo di insorgenza di incendi;
- Diminuzione e razionalizzazione carico d'incendio;
- Riduzione al minimo di pericolo per gli occupanti
- Riduzione al minimo del pericolo per il contenuto;
- Riduzione al minimo del pericolo per il contenitore;

Codifica emanando normative per conseguire tali obiettivi con lo scopo di avere spazi o volumi nei quali si può vivere o lavorare e dove il grado rischio viene ridotto a livelli accettabili.

Lo Stato Italiano si é dotato di normative sempre più affinate seguendo i continui miglioramenti tecnologici.

Il D.M. 151/11, norma principale, individua: ATTIVITA', PROCEDURE

Elencate le Attività soggette ai controlli e visite di Prevenzione Incendi

Risuddivise in categorie:

A): regola tecnica' di riferimento, limitato livello di complessità;

B): maggiore livello di complessità, anche quelle sprovviste di una specifica regolamentazione tecnica di riferimento;

C): alto livello di complessità.

Fondamentale sapere se nel fabbricato che si amministra ci sono attività soggette

PRINCIPALI OBBLIGHI DEL GESTORE (AMMINISTRATORE)

Verifica se le attività svolte nel condominio siano ricomprese nell'elenco di cui al DPR 151/11

In caso positivo:

- In mancanza di precedenti, dare l'incarico ad un professionista iscritto nell'elenco dei professionisti abilitati nell'elenco speciale per la redazione di un progetto di adeguamento e, successivamente, l'esecuzione dei lavori indicati;
- Presentazione della S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) presso i VVF;
- Custodia di tutta la documentazione ai fini antincendio indicata nella SCIA per eventuali controlli dei VVF;
- Gestione e mantenimento dello stato di fatto segnalato e dell'efficienza degli impianti antincendio (L'Amministratore del Condominio é il Gestore dell'Attività');

In caso negativo:

- Verifica gli obblighi del D.M. 25.1.2019

Nella SCIA:

- Il Gestore dell'attività segnala l'inizio dell'attività;
- Il Gestore o altri appositamente nominati sono responsabili della tenuta della Documentazione indicata nella SCIA;
- Il professionista antincendio assevera il grado di sicurezza e la rispondenza dell'attività alle normative di settore vigenti;
- La SCIA ha validità decennale o quinquennale a seconda del tipo di attività allo scadere della quale va rinnovata;

Allegato A al D.P.R. 151/11: Attività Soggette ai controlli e visite da parte dei Funzionari dei VVF

- Attività tipo A: presentazione della S.C.I.A. Con progetto e documentazione relativa;
- Attività tipo B: come di tipo A previo rilascio di parere preventivo da parte del Comando VVF
- Attività tipo C: come da tipo B con rilascio dell'autorizzazione a seguito del sopralluogo VVF

- **Normativa orizzontale:** regole tecniche valide per tutte le attività
- **Normativa verticale:** regole tecniche per singole attività
- **Norme prescrittive:** tutt'ora in vigore con natura di tipo prescrittiva per ogni attività;
- **Norme prestazionali:** introdotte con il Nuovo Codice di Prevenzione Incendi (D.M. 3.8.2015 e modificate con DM 18.10.2019) basate su caratteristiche specifiche;

OBIETTIVI DEL NUOVO CODICE DI PREVENZIONE INCENDI:

- | Disporre di un testo unico in luogo di innumerevoli regole tecniche;
- | Semplificare;
- | Adottare regole meno prescrittive, più prestazionali e flessibili;
- | Fare in modo che le norme VVF si occupino solo di “antincendio”;
- | Prevedere la possibilità di scegliere fra diverse soluzioni;
- | Dare spazio alla Gestione della Sicurezza;
- | Favorire l'utilizzo dei metodi dell'ingegneria antincendio.

PRINCIPALI ATTIVITA':

- CENTRALI TERMICHE (74)
- AUTORIMESSE (75)
- RESIDENZE (77)
- UFFICI (71 o 73)
- ATTIVITA COMMERCIALI (69)
- DEPOSITI (70)

ATTIVITA' 74 CENTRALI TERMICHE:

- 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***

NORME PRESCRITTIVE

- 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*)

PRINCIPALI NORME DI ESERCIZIO:

- Divieto di Accesso ai locali ai non addetti;
- Presenza di facile individuazione ed acceso del dispositivo manuale di arresto del combustibile all'esterno con debita cartellonistica;
- Presenza di facile individuazione ed acceso del dispositivo di arresto della corrente elettrica all'esterno con debita cartellonistica;
- Essere in possesso dei certificati di conformità dell'impianto del gas (tubazioni);
- Curare la manutenzione degli impianti di sicurezza mediante incarico ad una ditta specializzata;

ATTIVITA' 75 AUTORIMESSE (*Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluriplano e meccanizzati di superficie complessiva superiore a 300 mq; [.....]*)

TIPOLOGIA

- 1.A : Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluriplano e meccanizzati, con superficie compresa tra **300 mq a 1000 mq**
- 2.B : Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluriplano e meccanizzati, con superficie compresa tra **1000 mq e 3000 mq**
- 3.B : Ricovero di natanti ed aeromobili, con superficie compresa tra 500 mq e 1000 mq
- 4.C : Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluriplano e meccanizzati, con superficie **superiore a 3000 mq.**
- 5.C : Ricovero di natanti ed aeromobili, con superficie superiore a 1000 mq
- 6.C : Depositi di mezzi rotabili al chiuso, con superficie superiore a 1000 mq

AUTORIMESSE : PRINCIPALI NORME DI ESERCIZIO

Nell'autorimessa é vietato:

- usare fiamme libere;
- depositare sostanze infiammabili ;
- eseguire riparazioni o prove di motori;
- 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)
- 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

Nelle autorimesse

- si applicando le vigenti disposizioni sulla segnaletica di sicurezza;
- I pavimenti devono essere periodicamente lavati;
- i sistemi di raccolta delle acque di lavaggio devono essere ispezionati e puliti.
- Il parcheggio di autoveicoli alimentati a GPL è consentito soltanto nei piani fuori terra non comunicanti con piani interrati salvo quelli dotati di sistema di sicurezza conforme al regolamento ECE/ONU 67-01(fuori terra ed interrati fino a -6 mt);
- La Gestione della Sicurezza deve prevedere la determinazione delle aree di sosta, del numero e tipologia dei parcheggi ;
- E' obbligatorio intervenire rapidamente sulle perdite di carburante liquido versando direttamente sulla pozza del materiale assorbente (tipo sabbia)

ATTIVITA' 77 - EDIFICI CIVILI (*Edifici destinati ad uso civile, con altezza antincendio superiore a 24 m*)

TIPOLOGIA:

- 1.A : Edifici con altezza antincendi **superiore a 24 m (fino a 32 m)**
- 2.B : Edifici con altezza antincendi **superiore a 32 m (fino a 54 m)**
- 3.C : Edifici con altezza antincendi **superiore a 54 m**

EDIFICI CIVILI: PRINCIPALE QUADRO NORMATIVO:

TIPO PRESCRITTIVO

- D.M. 16.5.1987 n°246 (Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione)
- 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);
- D.M. 9.12.1987 – Attuazione delle direttive 84/529 CEE ed 86/312 CEE relative agli ascensori elettrici)
- D.M. 28.3.1994 n° 268 regolamento riguardante l'attuazione e la disciplina degli ascensori elettrici, idraulici od oleoelettrici;

D.M. 25.1.2019

Il 5.2.2019, sulla G.U. n°30 è stato pubblicato il D.M. 25.1.2019 e tratta principalmente delle facciate degli edifici

Scopo:

- **aggiornare** la vigente regola 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.

Motivazioni:

- Risalto incidente Greenfell Tower di Londra del 14.6.2017
- Statistica:

Le disposizioni **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 Decreto (5.5.2019) comportanti la realizzazione o il rifacimento delle facciate per una superficie superiore al 50% della superficie complessiva delle facciate (**Manutenzione straordinaria o Ristrutturazione**).

Le disposizioni **non si applicano** per gli edifici di civile abitazione per i quali alla data di entrata in vigore del decreto (5.5.2019) siano stati pianificati, o siano in corso, lavori di realizzazione o di rifacimento delle facciate sulla base di un progetto approvato dai Vigili del Fuoco, o che, a tale data siano già in possesso degli atti abilitativi rilasciati dalle competenti autorità.

ART.3

Gli edifici di civile abitazione alla data di entrata in vigore decreto (5.5.2019) sono adeguati alle disposizioni dell'allegato 1 (GSA) del presente decreto entro i seguenti termini:

- **due anni** dalla data del 5.5.2019 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;
- **un anno** dalla data di entrata in vigore (5.5.2019) decreto per le restanti disposizioni. Per gli edifici di civile abitazione esistenti alla data di entrata in vigore del decreto soggetti agli adempimenti di prevenzione incendi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, viene comunicato al Comando dei vigili del fuoco l'avvenuto adempimento agli adeguamenti previsti al comma 1, all'atto della presentazione della attestazione di rinnovo periodico di conformita' antincendio, di cui all'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151.

PRINCIPIO DI PROPORZIONALITA'

Dal punto di vista impiantistico:

- manutenzione degli impianti afferenti alla sicurezza antincendio (Edifici a/b/c - sotto i 54 m)
- installazione di un impianto di segnalazione manuale di allarme incendio con indicatori di tipo ottico ed acustico (Ed. d - oltre 54m)
- Impianto di allarme vocale EVAC (Edificio e - oltre 80 m). _

GESTIONE DELLA SICUREZZA

Compiti e funzioni del responsabile per il **livello 0** - edifici con altezza compresa tra i 12m e 24 metri (*Se il P. Terra é a quota 0.00 indicativamente tra i 4 e gli 8 piani*) :

- identifica le misure standard da attuare in caso d'incendio;
- fornisce informazione agli occupanti sulle misure da attuare in caso d'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** i sistemi, dispositivi, attrezzature e le altre misure antincendio adottate, effettuando verifiche di controllo ed interventi di manutenzione;

Gli occupanti:

In condizioni ordinarie:

- 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;

In condizioni d'emergenza:

- attuano quanto previsto nel foglio informativo;

Le misure standard da attuare in caso d'incendio 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 D.M. 15 settembre 2005;

Livello 1 per edifici compresi tra 24 m (oltre 8 piani) e 54 m (17 piani)

Il Responsabile organizza la GSA 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 dei Condomini 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;
- adozione delle misure antincendio preventive.

MISURE PREVENTIVE LIVELLO 1

- 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, ...);
- 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;

MISURE PREVENTIVE LIVELLO 1

- 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, ...);
- 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;