

NUOVE REGOLE PER LA SICUREZZA ANTINCENDIO PER GLI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE

Dal 6 maggio 2019 sono in vigore le nuove regole per la sicurezza antincendio dei condomini.

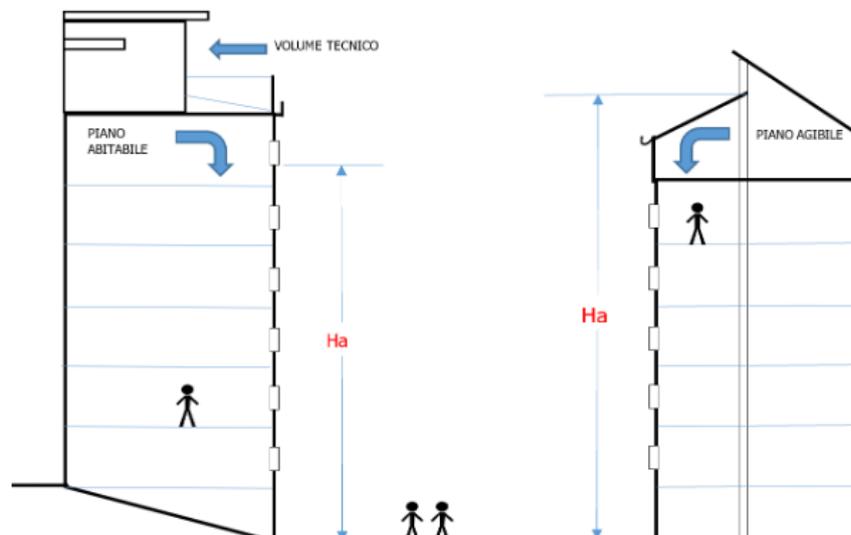
Le disposizioni contenute nel decreto 25 gennaio 2019, in vigore dal 6 maggio 2019 riguardano sia gli edifici di nuova costruzione, sia quelli esistenti di altezza antincendio uguale o superiore a 12 metri.

A partire dal 6 maggio i condomini di altezza antincendio pari o superiore a 12 metri devono seguire nuove regole ai fini della **sicurezza antincendio**.

E' stato, infatti, 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 va a modificare, quindi, quanto previsto dal vecchio dm 16 maggio 1987, n. 246/1987 ed introduce specifiche misure gestionali a carico del Responsabile (Amministratore) e degli Occupanti (Condomini) e nuovi requisiti ai quali devono rispondere le facciate dei condomini, al fine di prevenire la propagazione del fuoco.

I criteri di sicurezza antincendio da applicare agli edifici di civile abitazione dipendono dalla altezza antincendio laddove per "**altezza antincendi**" non si intende l'altezza dell'edificio, ma "*l'altezza massima misurata dal livello inferiore dell'apertura più alta (per esempio il davanzale di una finestra) dell'ultimo piano abitabile e/o agibile, escluse quelle dei vani tecnici, al livello del piano esterno più basso*".



Es.: Ha = Altezza antincendio

Le nuove regole entrano in vigore il 6 maggio 2019 per le nuove costruzioni; mentre per gli edifici esistenti bisognerà invece adeguarsi entro:

- **1 anno (maggio 2020)** per l'adozione delle disposizioni antincendio e di quelle che possano garantire l'esodo in caso di incendio in totale sicurezza;
- **2 anni (maggio 2021)** per l'installazione degli impianti di segnalazione manuale di allarme incendio e dei sistemi di allarme vocale per scopi di emergenza;
- **Per interventi di rifacimento delle facciate**, ad esempio la realizzazione di un cappotto termico o di una facciata ventilata, **le nuove norme devono essere osservate dal 6 maggio 2019**.

9-bis. – Gestione della sicurezza antincendio

Nel nuovo art. 9-bis. vengono fornite alcune definizioni: EVAC, GSA, Misure antincendio preventive, Livelli di Prestazione (L.P.) in funzione dell'altezza antincendio H_a dell'edificio:

- **Livello di Prestazione 0**, per gli edifici con altezza antincendi: $12\text{ m} \leq H_a \leq 24\text{ m}$ (cioè di tipo a)
- **Livello di Prestazione 1**, per gli edifici con altezza antincendi: $24\text{ m} < H_a \leq 54\text{ m}$ (cioè di tipo b e c)
- **Livello di Prestazione 2**, per gli edifici con altezza antincendi: $54\text{ m} < H_a \leq 80\text{ m}$ (cioè di tipo d)
- **Livello di Prestazione 3**, per gli edifici con altezza antincendi: $H_a > 80\text{ m}$ (cioè di tipo e).

Di seguito una sintesi delle misure gestionali in funzione dei 4 livelli di prestazione.

Livello di Prestazione 0 (12 m ≤ H_a ≤ 24 m quindi di tipo a)

Per questo L.P. è necessario semplicemente individuare i comportamenti e le azioni corrette 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
Responsabile dell'attività (Amministratore)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ identifica le misure standard da attuare in caso d'incendio; (come sotto dettagliata) ▪ 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.
Occupanti (Condomini)	<p><u>In condizioni ordinarie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p><u>In condizioni d'emergenza,</u> attuano quanto previsto nel foglio informativo.</p>
Misure da attuare in caso di incendio	<p>Le misure standard consistono nell'informazione agli occupanti sui comportamenti da tenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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; <p>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.</p>
<p>Nota 0: In attività caratterizzate da promiscuità strutturale, impiantistica, dei sistemi di vie d'esodo ed esercite da responsabili dell'attività diversi, le pianificazioni d'emergenza delle singole attività devono tenere conto di eventuali interferenze o relazioni con le attività limitrofe. In tali attività, devono essere previste planimetrie per gli occupanti indicanti le vie d'esodo, installate in punti opportuni ed essere chiaramente visibili.</p>	

Tabella 0



Ciò si può concretizzare attraverso:

1. Stesura di un documento di valutazione dei rischi di incendio;
2. Individuazione strategie di prevenzione incendi scritte in un apposito documento;
3. Stesura opuscolo informativo per i condomini relativo alla prevenzione incendi e ai comportamenti in caso di incendio;
4. Stesura piano di manutenzione periodica e relativo registro per il mantenimento in efficienza dei sistemi, dispositivi, attrezzature e altre misure antincendio adottate.

Livello di prestazione 1 (24 m < Ha ≤ 54 m quindi di tipo b e c)

	Compiti e funzioni
Responsabile dell'attività (Amministratore)	<p>Organizza la GSA (Gestione della Sicurezza Antincendio) attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ predisposizione e verifica periodica della pianificazione d'emergenza; (come sotto dettagliata) ▪ 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 (come sotto dettagliato).
Occupanti (Condomini)	<p><u>In condizioni ordinarie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ osservano le disposizioni della GSA, in particolare: <ul style="list-style-type: none"> • osservano le misure antincendio preventive, predisposte dal Responsabile dell'attività; • non alterano la fruibilità delle vie d'esodo e l'efficacia delle misure di protezione attiva e passiva; <p><u>In condizioni d'emergenza:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ attuano quanto previsto nella pianificazione di emergenza, in particolare: <ul style="list-style-type: none"> • attuano le procedure di allarme e comunicazioni; • attuano l'evacuazione secondo le procedure della pianificazione di emergenza.
Misure antincendio preventive (Nota 1)	<p>Le misure antincendio previste consistono in:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
Pianificazione dell'emergenza (Nota 2)	<p>La pianificazione dell'emergenza può essere limitata all'informazione agli occupanti sui comportamenti da tenere. Tali informazioni potranno essere trasmesse anche semplicemente con avvisi in bacheca, ove presente, o secondo le modalità ritenute più opportune.</p> <p>Essa deve riguardare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ istruzioni per la chiamata di soccorso e le informazioni da fornire per consentire un efficace soccorso; ▪ informazioni da fornire alle squadre di soccorso intervenute sul posto azioni da effettuarsi per la messa in sicurezza di apparecchiature ed impianti; ▪ istruzioni per l'esodo degli occupanti, anche in relazione alla presenza di persone con limitate capacità motorie, ove presenti; ▪ divieto di utilizzo degli ascensori per l'evacuazione in caso di incendio, ad eccezione degli eventuali ascensori antincendio da utilizzare con le modalità di cui al D.M. 15.09.2005; ▪ Ove presente l'impianto rivelazione automatica o manuale dell'incendio, dovranno essere previste apposite istruzioni di impiego e attivazione dell'allarme.
<p>Nota 1: Sono fatti salvi gli adempimenti previsti dalla normativa vigente, per le aree indicate al punto 3 del D.M. 16 maggio 1987 n. 246, individuate quali luoghi di lavoro;</p> <p>Nota 2: In attività caratterizzate da promiscuità strutturale, impiantistica, dei sistemi di vie d'esodo ed esercite da responsabili dell'attività diversi, le pianificazioni d'emergenza delle singole attività devono tenere conto di eventuali interferenze o relazioni con le attività limitrofe. In tali attività, devono essere previste planimetrie per gli occupanti indicanti le vie d'esodo, installate in punti opportuni ed essere chiaramente visibili.</p>	

Tabella 1

Livello di prestazione 2 (54 m < Ha ≤ 80 m quindi di tipo d)

[Omissis]

Livello di prestazione 3 (Ha > 80 m quindi di tipo e)

[Omissis]

I requisiti di sicurezza antincendio delle facciate sono valutati avendo come obiettivi quelli 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.

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.

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.

SCHEDA PER SOPRALLUOGO – Edifici tipo a) → 12 m ≤ Ha ≤ 24 m													
Riferimenti ai punti della Regola Tecnica del D.M. 16 maggio 1987 n. 246 (Soggetti al DPR 151/2011 solo se Ha > 24 m)													
2.0	2.2.0	2.2.1	2.3	2.4 - 2.6 – 2.7			2.5	3	4-6	5	7		
Tipo edificio	Altezza Antincendio (Ha) [metri]	Accesso all'area	Accostamento autoscale	Massima superficie (m ²) compartimento (anche su più piani)	Massima superficie (m ²) di competenza di ogni scala per piano (da cui si determina il numero di vani scale necessario)	Tipo di vani scala e, se presente, di almeno un vano ascensore	Caratteristiche R/EI Vani scale Ascensori Porte e Compartimenti	Caratteristiche Vano/i scala	Ascensore/i	Aree a Rischio Specifico (Es. Autorimesse, Centrali termiche, Locali di esposizione e vendita, Depositi/Magazzini di materiali combustibili, ecc.)	Impianti di produzione calore se > 35 kW (Per gli impianti di potenzialità ≤ 35 kW resta valida la Legge 6.12.1971 n. 1083 (Lett. Circ. 244648/4122 del 22.12.1987))	Impianti elettrici	Impianti antincendio
<input type="checkbox"/> a)	12 ≤ Ha ≤ 24	<input type="checkbox"/> Larghezza: ≥ 3,5 m <input type="checkbox"/> Altezza libera: ≥ 4,0 m <input type="checkbox"/> Raggio di volta: ≥ 13 m <input type="checkbox"/> Pendenza: ≤ 10 % <input type="checkbox"/> Resist. al carico: ≥ 20 t	<input type="checkbox"/> Almeno da una finestra o balcone di ogni piano Altrimenti: Per tipo a): - scale protette	<input type="checkbox"/> S _{comp} ≤ 8000 m ²	500	Nessuna prescrizione	<input type="checkbox"/> 60 (solo per elementi di suddivisione tra compartimenti)	<input type="checkbox"/> Larghezza scala: ≥ 1,05 m <input type="checkbox"/> Rampe rettilinee <i>Se curve allora con:</i> - pianerottoli di riposo - pedata 30 cm a 40 cm dal montante.	<input type="checkbox"/> Se presenti devono soddisfare le specifiche disposizioni normative (DM 15.9.2005) <i>ed in particolare:</i> Vano corsa: - stesse R/EI del vano scala; - aerazione in sommità del vano corsa ≥ 3% della superficie. in pianta del vano stesso e non inferiore a 0,2 m ² ; Locale macchine: - stesse R/EI del vano scala; - aerazione in sommità del vano corsa ≥ 3% della superficie. in pianta del vano stesso e non inferiore a 0,05 m ² .	<input type="checkbox"/> Se presenti devono soddisfare le specifiche disposizioni normative In particolare <input type="checkbox"/> Autorimesse inferiori a 300 mq (Circ. Min. del 18.12.2020) <input type="checkbox"/> Autorimesse superiori a 300 mq (Rif. DRP 151/2011) In particolare <input type="checkbox"/> Centrali termiche inferiori a 116 kW ma superiori a 35 kW alimentate a combustibile liquido (D.M. 28.04.2005) <input type="checkbox"/> centrali termiche superiori a 116 kW alimentate a combustibile liquido (Rif. DRP 151/2011)	<input type="checkbox"/> Non ammessi impianti a gas con densità ≥ 0,8 (GPL) nei piani interrati <input type="checkbox"/> Se presenti impianti a GAS devono essere dotati di Dichiarazione di Conformità ai sensi del DM 37/08	<input type="checkbox"/> Impianti a Norma con relativa Di.Co. ai sensi del DM 37/08	Nessuna prescrizione
					500	Almeno protetto se non sono osservati i requisiti del punto 2.2.1.	<input type="checkbox"/> 60	<input type="checkbox"/> Larghezza corridoi e porte che adducono al vano scala: <i>commisurate all'affollamento di piano e quindi anche inferiore a quella della scala</i>					
					550	Almeno a prova di fumo interno	<input type="checkbox"/> 60	<input type="checkbox"/> Comunicazione tra scale, ascensori e locali cantinati: diretta <input type="checkbox"/> Reazione al fuoco di vani scala, gradini, androni e passaggi comuni: Classe 0 con rivestimenti al più di Classe 1					
					600	A prova di fumo	<input type="checkbox"/> 60						
9.bis													
		Gestione della Sicurezza	Compiti e funzioni del Responsabile dell'attività (Amministratore)		Vedere TABELLA 0 – pag. 2								
			Compiti e funzioni degli Occupanti (Condomini)		Vedere TABELLA 0 – pag. 2								
			Misure da attuare in caso di incendio (Nota 0)		Vedere TABELLA 0 – pag. 2								

SCHEDA PER SOPRALLUOGO – Edifici tipo b) → 24 m < Ha ≤ 32 m													
Riferimenti ai punti della Regola Tecnica del D.M. 16 maggio 1987 n. 246 (Soggetti al DPR 151/2011 solo se Ha > 24 m)													
2.0	2.2.0	2.2.1	2.3	2.4 - 2.6 - 2.7			2.5	3	4-6	5	7		
Tipo edificio	Altezza Antincendio (Ha) [metri]	Accesso all'area	Accostamento autoscale	Massima superficie (m ²) compartimento (anche su più piani)	Massima superficie (m ²) di competenza di ogni scala per piano (da cui si determina il numero di vani scale necessario)	Tipo di vani scale e, se presente, di almeno un vano ascensore	Caratteristiche R/EI Vani scale Ascensori Porte e Compartimenti	Caratteristiche Vano/i scala	Ascensore/i	Aree a Rischio Specifico (Es. Autorimesse, Centrali termiche, Locali di esposizione e vendita, Depositi/Magazzini di materiali combustibili, ecc.)	Impianti di produzione calore <u>se</u> > 35 kW (Per gli impianti di potenzialità ≤ 35 kW resta valida la Legge 6.12.1971 n. 1083 (Lett. Circ. 244648/4122 del 22.12.1987))	Impianti elettrici	Impianti antincendio
<input type="checkbox"/> b)	24 < Ha ≤ 32	<input type="checkbox"/> Larghezza: ≥ 3,5 m <input type="checkbox"/> Altezza libera: ≥ 4,0 m <input type="checkbox"/> Raggio di volta: ≥ 13 m <input type="checkbox"/> Pendenza: ≤ 10 % <input type="checkbox"/> Resist. al carico: ≥ 20 t	<input type="checkbox"/> Almeno da una finestra o balcone di ogni piano Altrimenti: Per tipo b): - scale a prova di fumo interno	<input type="checkbox"/> S _{comp} ≤ 6000 m ²	500	Nessuna prescrizione	<input type="checkbox"/> 60 (solo per elementi di suddivisione tra compartimenti)	<input type="checkbox"/> Larghezza scala: ≥ 1,05 m <input type="checkbox"/> Rampe rettilinee <i>Se curve allora con:</i> - pianerottoli di riposo - pedata 30 cm a 40 cm dal montante.	<input type="checkbox"/> Se presenti devono soddisfare le specifiche disposizioni normative (DM 15.9.2005) <i>ed in particolare</i> Vano corsa: - stesse R/EI del vano scala; - aerazione in sommità del vano corsa ≥ 3% della superficie, in pianta del vano stesso e non inferiore a 0,2 m ² ; Locale macchine: - stesse R/EI del vano scala; - aerazione in sommità del vano corsa ≥ 3% della superficie, in pianta del vano stesso e non inferiore a 0,05 m ² .	<input type="checkbox"/> Se presenti devono soddisfare le specifiche disposizioni normative	<input type="checkbox"/> Non ammessi impianti a gas con densità ≥ 0,8 (GPL) in ogni piano dell'edificio <input type="checkbox"/> Se presenti impianti a GAS devono essere dotati di Dichiarazione di Conformità ai sensi del DM 37/08	<input type="checkbox"/> Impianti a Norma con relativa Di.Co. ai sensi del DM 37/08	<input type="checkbox"/> Impianto idranti o naspi (LIVELLO 1 ai sensi del DM 20.12.2012) con n.1 colonna montante per vano scala con n.1 idrante o naspo in ogni piano in grado di coprire ogni area del piano stesso. Al piede di ogni colonna montante deve essere installato n. 1 attacco di mandata per VV.F. <input type="checkbox"/> Caratteristiche idrauliche: dimensionato per 360 l/min per ogni colonna montante inoltre 120 l/min ai 3 idranti più sfavoriti con pressione residua al bocchello non inferiore a 1,5 bar per almeno 60 minuti <input type="checkbox"/> L'impianto deve essere dotato di relativa Di.Co. ai sensi del DM 37/08.
					500	Almeno a prova di fumo interno se non sono osservati i requisiti del punto 2.2.1.	<input type="checkbox"/> 60	<input type="checkbox"/> Aerazione in sommità: ≥ 1 m ² (anche protetto da agenti atmosferici) <input type="checkbox"/> Larghezza corridoi e porte che adducono al vano scala: commisurate all'affollamento di piano e quindi anche inferiore a quella della scala					
					550	Almeno a prova di fumo interno	<input type="checkbox"/> 60	<input type="checkbox"/> Comunicazione tra scale, ascensori e locali cantinati: tramite disimpegno con pareti e porte R/EI 60 <input type="checkbox"/> Reazione al fuoco di vani scala, gradini, androni e passaggi comuni: Classe 0 con rivestimenti al più di Classe 1					
					600	A prova di fumo	<input type="checkbox"/> 60						
9.bis													
		Gestione della Sicurezza			Compiti e funzioni del Responsabile dell'attività (Amministratore)			Vedere TABELLA 1 – pag. 3					
					Compiti e funzioni degli Occupanti (Condomini)			Vedere TABELLA 1 – pag. 3					
					Misure da attuare in caso di incendio (Nota 0)			Vedere TABELLA 1 – pag. 3					