

VADEMECUM

ADEMPIMENTI PER AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI



NUOVA NORMATIVA ANTINCENDIO D.M 25/01/2019

- Quadro normativo
- Compiti e funzioni del Responsabile Attività

In collaborazione con



PRESENTAZIONE:

Il presente vademecum è stato redatto per supportarvi nell'adempimento alle nuove disposizioni definite dalla nuova Normativa Antincendio, entrata in vigore il 6 maggio 2019.

Il presente documento rappresenta uno strumento che si propone di supportarti ed aiutare te nell'adeguamento al Decreto 25 Gennaio 2019, i quale modifica il vecchio DM 16 Maggio 1987 n. 246/1987 concernente norme di sicurezza antincendi per edifici di civile abitazione.

Le nuove disposizioni antincendio entrano in vigore per la sicurezza antincendio nei condomini di altezza antincendio pari o superiore a 12 metri, ed interessano sia gli edifici di nuova costruzione, sia quelli esistenti.

A completamento del presente Vademecum, THNET in collaborazione con Biondi Srl sta sviluppando un modello organizzativo completo, programmando incontri- workshop dedicati tecnici-pratici per la formazione dei Responsabili dell'Attività (Amministratore del condominio). Verrà fornito materiale informativo/didattico ed attestato di partecipazione.



Riservato agli Official Partner: sulla piattaforma riservata TH CLOUD sarà disponibile tutta l'ulteriore documentazione necessaria (Piano di evacuazione per l'informazione agli occupanti, Elenco di consegna, etc).



INDICE ADEMPIMENTI

1. INTRODUZIONE ALLA NORMATIVA
2. TEMPISTICHE
3. OBIETTIVI del DM 25.01.2019
4. MISURE GESTIONALI IN BASE AI LIVELLI DI PRESTAZIONE (L.P.)
5. L.P. 0 (12 m :: h < 24m)
6. L.P. 1 (24 m < h :: 54 m)
7. L.P. 2 (54m < h :: 80 m)
8. L.P. 3 (oltre 80 m)
9. COMPITI E FUNZIONI RESPONSABILE DELL'ATTIVITA
10. CONCLUSIONI



1. INTRODUZIONE ALLA NORMATIVA

Il Ministero dell'Interno, tenuto conto dell'evoluzione dei criteri e della normativa di prevenzione incendi avvenuta nell'ultimo trentennio con particolare riferimento alle misure inerenti la gestione della sicurezza sia in condizioni ordinarie che in caso di emergenza ed ai requisiti di sicurezza antincendio delle facciate degli edifici ha ritenuto necessario integrare la vigente normativa per gli edifici di civile abitazione di grande altezza, con idonee misure di esercizio commisurate al livello di rischio incendio ragionevolmente credibile e con l'indicazione degli obiettivi che devono essere valutati ai fini della sicurezza in caso di incendio delle facciate degli edifici decretando il 25 gennaio 2019 *"Modifiche ed integrazioni al decreto del Ministero dell'interno 16 maggio 1987, n. 246"*.

Tale decreto entra in vigore il novantesimo giorno successivo alla data di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana.





2. TEMPISTICHE

Gli edifici di civile abitazione esistenti alla data di entrata in vigore del presente decreto dovranno essere adeguati alle disposizioni dell'allegato del presente decreto entro i seguenti termini :

- **Due anni** dall'entrata in vigore del presente decreto per le disposizioni riguardanti l'installazione , ove prevista , degli impianti di segnalazione manuale di allarme vocale per gli scopi di emergenza ;
- **Un anno** dalla data di entrata in vigore del presente decreto per le restanti disposizioni.

Gli edifici di civile abitazione esistenti alla data di entrata in vigore del presente decreto soggetti agli adempimenti di prevenzione incendi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011 , n. 151, l'adempimento a tale decreto viene comunicato al comando dei Vigili del Fuoco all'atto della presentazione della attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio .





3. OBIETTIVI del DM 25.01.2019

Per gli edifici di civile abitazione soggetti ai procedimenti di prevenzione incendi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151 , i requisiti di sicurezza antincendio delle facciate sono valutati avendo come obiettivi quelli di :

1. **Limitare la probabilità di propagazione di un incendio** originato all'interno dell'edificio, a causa di fiamme o fumi caldi che fuoriescono dai vani, aperture cavità verticali della facciata, etc
2. **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 a base dell'edificio);
3. **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 possano compromettere l'esodo in sicurezza degli occupanti l'edificio e l'intervento delle squadre di soccorso .



4. MISURE GESTIONALI IN FUNZIONE DEI LIVELLI DI PRESTAZIONE

Ai fini del presente decreto, i **L.P. (Livelli di prestazione)** devono essere attribuiti secondo lo schema di seguito indicato:

- **L.P. 0** è per edifici di tipo a) (altezza antincendi da 12 m a 24 m);
- **L.P. 1** è per edifici di tipo b) e c) (altezza antincendi oltre 24 m a 54 m);
- **L.P. 2** è per edifici di tipo d) (altezza antincendi oltre 54 m fino a 80);
- **L.P. 3** è per edifici di tipo e) (altezza antincendi oltre 80 m);

Per gli edifici di altezza antincendi superiore a 24 m, qualora siano presenti attività ricomprese in allegato I al D.P.R. 151/2011, e comunicanti con l'edificio stesso ma ad esso non pertinenti e funzionali², dovrà essere adottato un livello di prestazione superiore, indipendentemente dal tipo di comunicazione.

Misure gestionali in funzione dei L.P.

Ai fini del presente decreto, il responsabile dell'attività deve adottare quanto previsto dal corrispondente livello di prestazione.



5. L.P. o (12 m:: h < 24m)

	COMPITI E FUNZIONI
Responsabile dell'attività	<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	<p>In condizioni ordinarie:</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>In condizioni d'emergenza, attuano quanto previsto nel foglio informativo;</p>
Misure da attuare in caso d'incendio (Nota o)	<p>Le misure standard da attuare in caso d'incendio 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; • 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;
<p>Nota o: 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>	

6. L.P. 1 (24 m < h ≤ 54 m)

		COMPITI E FUNZIONI
Responsabile dell'attività		<p>Organizza la GSA 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		<p>In condizioni ordinarie, osservano le disposizioni della GSA, in particolare:</p> <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>In condizioni d'emergenza, attuano quanto previsto nella pianificazione di emergenza, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • attuano le procedure di allarme e comunicazioni; • attuano l'evacuazione secondo le procedure della pianificazione di emergenza;

		COMPITI E FUNZIONI
	<p>Misure antincendio preventive (Nota 1)</p>	<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;
	<p>Pianificazione dell'emergenza (Nota 2)</p>	<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. 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; <p>istruzioni per l'esodo degli occupanti, anche in relazione alla presenza di persone con limitate capacità motorie, ove presenti;</p> <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 D.M. 15 settembre 2005;</p> <p>Ove presente l'impianto rivelazione automatica o manuale dell'incendio, dovranno essere previste apposite istruzioni di impiego e attivazione dell'allarme.</p>
	<p><u>Nota 1:</u> 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><u>Nota 2:</u> 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>	

7. L.P. 2 (54m < h ≤ 80 m)

	COMPITI E FUNZIONI
Responsabile dell'attività	Come per il livello di prestazione 1 ed in aggiunta: <ul style="list-style-type: none"> • Prevede l'installazione di un impianto di segnalazione manuale di allarme incendio con indicatori di tipo ottico ed acustico, realizzato a regola d'arte;
Occupanti	Come per il livello di prestazione 1
Misure antincendio preventive	Tutti gli adempimenti del livello di prestazione 1 ed in aggiunta i seguenti: <ul style="list-style-type: none"> • impianto di segnalazione manuale di allarme incendio con indicatori di tipo ottico ed acustico;
Pianificazione dell'emergenza	In aggiunta a quanto previsto per il livello di prestazione 1, la pianificazione dell'emergenza deve contenere le procedure di attivazione e diffusione dell'allarme;

8. L.P. 3 (oltre 80 m)

	COMPITI E FUNZIONI
Responsabile dell'attività	Come per il livello di prestazione 2 ed in aggiunta: <ul style="list-style-type: none"> • predisporre centro di gestione dell'emergenza conforme a quanto sotto dettagliato; • designa il Responsabile della GSA; • designa il Coordinatore dell'emergenza (soggetto in possesso di attestato di idoneità tecnica a seguito di frequenza di corso di rischio elevato ex D.M. 10 marzo 1998); • prevede l'installazione di un impianto EVAC a regola d'arte;
Responsabile della GSA (Nota 3)	Pianifica e organizza le attività della GSA, di seguito indicate: <ul style="list-style-type: none"> • predisporre le procedure gestionali ed operative, relative alle misure antincendio preventive; • aggiorna la pianificazione dell'emergenza; • effettua il controllo periodico delle misure di prevenzione adottate • fornisce al Coordinatore dell'emergenza le necessarie informazioni e procedure da adottare previste nella pianificazione dell'emergenza; • segnala al Responsabile dell'attività le non conformità e le inadempienze di sicurezza antincendio;

Coordinatore dell'emergenza	Sovrintende all'attuazione della pianificazione di emergenza e delle misure di evacuazione previste e si interfaccia con i responsabili delle squadre dei soccorritori. <ul style="list-style-type: none"> • se presente in posto, collabora alla gestione dell'emergenza presso il centro di gestione dell'emergenza; • se non presente in posto, deve essere immediatamente reperibile secondo le procedure di pianificazione di emergenza
Occupanti	Come per il livello di prestazione 2
Misure antincendio preventive	Tutti gli adempimenti del livello di prestazione 2 ed in aggiunta i seguenti: <ul style="list-style-type: none"> • centro di gestione dell'emergenza; • Sistema EVAC realizzato a regola d'arte;
Pianificazione emergenza	In aggiunta a quanto previsto per il LP2, la pianificazione dell'emergenza deve contenere le procedure di attivazione del centro di gestione dell'emergenza;
Centro di gestione dell'emergenza	Il centro di gestione dell'emergenza è un locale utilizzato per il coordinamento delle operazioni da effettuarsi in condizioni di emergenza e può essere realizzato in locale anche ad uso non esclusivo (es. portineria, reception, centralino, ...). Il centro di gestione dell'emergenza deve essere fornito almeno di: <ul style="list-style-type: none"> • informazioni necessarie alla gestione dell'emergenza (es. pianificazioni, planimetrie, schemi funzionali di impianti, numeri telefonici...); • centrale gestione sistema EVAC; • centrale di controllo degli impianti rilevanti ai fini antincendio, ove presenti; Il centro di gestione dell'emergenza deve essere chiaramente individuato da apposita segnaletica di sicurezza.

Nota 3: Il responsabile della GSA può coincidere anche con il Responsabile dell'attività

9. COMPITI E FUNZIONI RESPONSABILE DELL'ATTIVITA' (Amministratore Condominio)

Il Responsabile dell'attività (amministratore del condominio), come previsto dalle misure gestionali in funzione dei L.P. deve adottare quanto previsto dal corrispondente livello di prestazione e come di seguito dettagliato :

1 L.P.o (altezza antincendio compresa tra 12m e 24 m)

- ✓ *Identifica le misure standard da attuare in caso di incendio ;*
- ✓ *Fornisce informazione agli occupanti sulle misure da attuare in caso di incendio ;*
- ✓ *Esponde 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 di incendio come previsto sulle misure da attuare in caso di incendio ;*
- ✓ *Mantiene in efficienza i sistemi , dispositivi , attrezzature e le altre misure antincendio adottate , effettuando verifiche di controllo e interventi di manutenzione , riportando gli esiti in un registro dei controlli.*

2 L.P.1 (altezza antincendio compresa tra 24m e 54 m)

- ✓ *Predisposizione e verifica periodica della pianificazione di emergenza*
- ✓ *Informazione agli occupanti su procedure di emergenza da adottare in caso di incendio e sulle misure di antincendio preventive che essi devono osservare*
- ✓ *Mantiene in efficienza i sistemi , dispositivi , attrezzature e le altre misure antincendio adottate, effettuando verifiche di controllo e interventi di manutenzione, riportando gli esiti in un registro dei controlli .*
- ✓ *Esposizione di foglio informativo e cartellonistica riportante di vieti e precauzioni da osservare , numeri telefonici per l'attivazione dei servizi di emergenza , nonché riportante istruzioni per garantire l'esodo in caso di 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 generali di servizio.*
- ✓ *Adozione delle misure antincendio preventive .*



10. CONCLUSIONI

THNET in collaborazione con Biondi Srl si propone per soddisfare tutte le esigenze dei Partner THnet, garantendo un continuo aggiornamento e formazione professionale, volto all'adeguamento alle nuove norme concernenti la sicurezza antincendio per edifici di civile abitazione.

Completano il presente Vademecum incontri-workshop tecnici-pratici per la formazione del Responsabile dell'Attività (Amministratore del condominio), con rilascio di materiale informativo/didattico ed attestato di partecipazione. Saranno incontri teorico-pratici per illustrare quanto il Responsabile dell'Attività dovrà porre in essere per adempiere alla Normativa.

Per tutti gli Official Partner sulla piattaforma riservata TH CLOUD sarà disponibile tutta l'ulteriore documentazione necessaria (Piano di evacuazione per l'informazione agli occupanti, Elenco di consegna, etc).

Per maggiori informazioni contatta THnet e/o il tuo commerciale di riferimento.

