

Edilizia e Territorio

Antincendio, il punto sulle nuove regole in arrivo per gli edifici al di sopra dei 12 metri

14 febbraio 2019 - Mario Abate

Nei condomini il responsabile è l'amministratore. Allarmi sonori da installare entro il 6 maggio 2021 negli stabili da 54 a 80 metri



Cambiano le norme di sicurezza antincendio per il condominio, con la pubblicazione, sulla «Gazzetta Ufficiale» del 5 febbraio 2019, del decreto del ministero dell'Interno del 25 gennaio, norma che modifica e integra il decreto 246 del 16 maggio 1987, "norme antincendio per gli edifici di civile abitazione".

I contenuti principali della nuova norma (che entrerà in vigore il 6 maggio) erano già stati anticipati da «Il Sole 24 Ore» dell'8 maggio 2018.

Il nuovo decreto dispone che i fabbricati di civile abitazione superiori a 24 metri di altezza di nuova realizzazione, o sottoposti a modifiche sostanziali delle facciate, dovranno avere specifici requisiti antincendio con riferimento alle facciate stesse.

Queste dovranno essere previste in modo da limitare lo sviluppo dell'incendio ed evitare la caduta di parti strutturali o frammenti.

Per questo il decreto richiama le linee guida allegate alla circolare 5043/2013 della direzione Prevenzione e sicurezza tecnica del dipartimento dei Vigili del fuoco.

Le prescrizioni sulle facciate non trovano applicazione per gli edifici civili che, alla data di entrata in vigore del decreto (6 maggio 2019), disponendo di un progetto antincendio approvato dal comando dei Vigili del fuoco, siano in fase di attuazione, o che abbiano conseguito gli atti abilitativi rilasciati dalle competenti autorità.

Oltre a quanto sopra, il nuovo decreto introduce sostanziali novità nella gestione della sicurezza antincendio per gli edifici di abitazione civile, nuovi ed esistenti, di altezza superiore a 12 metri. Tali edifici sono classificati in funzione dell'altezza, a partire da 12 metri fino a oltre 80 metri; devono prevedersi misure di gestione della sicurezza antincendio in funzione del livello di rischio, che è commisurato all'altezza dell'edificio: il responsabile dell'attività (nei condomini è l'amministratore) è tenuto a pianificare, verificandole periodicamente, le misure da attuare in caso d'incendio, a informare gli occupanti su procedure di emergenza e misure di sicurezza, a mantenere in efficienza i sistemi, dispositivi e attrezzature antincendio adottate, a effettuare verifiche di controllo e interventi di manutenzione, a esporre informazioni e cartellonistica riportante i divieti e le precauzioni, i numeri telefonici e le istruzioni per l'esodo in emergenza, a verificare, per le aree comuni, l'osservanza dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio.

In particolare, per gli edifici di altezza compresa fra 54 e 80 metri dovrà essere installato un impianto di segnalazione manuale di allarme incendio con indicatori di tipo ottico e acustico; per gli edifici oltre gli 80 metri dovrà essere nominata una figura espressamente incaricata quale coordinatore dell'emergenza e un responsabile della gestione della sicurezza, che può coincidere con il responsabile dell'attività; inoltre dovrà essere previsto un locale adibito a centro gestione emergenza, anche a uso non esclusivo e dovrà essere installato a servizio dell'edificio un impianto di tipo Evac, vale a dire un sistema di allarme vocale utile a guidare l'evacuazione in emergenza, realizzato a regola d'arte. Questi sistemi manuali di allarme incendio e gli impianti Evac, quando previsti, dovranno essere installati entro il 6 maggio 2021; tutti gli altri aspetti di organizzazione e gestione della sicurezza dovranno essere attuati entro il 6 maggio 2020.

Rimane sempre fermo l'obbligo a oggi vigente, per i nuovi edifici e per quelli esistenti, non ancora a norma con l'antincendio, di altezza superiore a 24 metri, di produrre la Scia antincendio presso il Comando dei vigili del fuoco, in base agli articoli 3 e 4 del Dpr 151/2011.