



***NUOVI ADEMPIMENTI per gli
AMMINISTRATORI per la SICUREZZA
ANTINCENDIO negli EDIFICI
ai sensi del DMI 25 gennaio 2019***

***RADISSON BLU HOTEL TERMINI
18 maggio 2019***

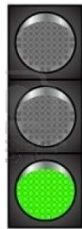
Ing. Francesco Mazziotti

NUOVE PROCEDURE DI PREVENZIONE INCENDI

Il D.P.R. n. 151/2011 ha semplificato gli adempimenti delle procedure antincendio prevedendo, tra le altre, procedure diverse sulla base del rischio.

Per questo le attività sottoposte ai controlli di prevenzione incendi vengono distinte in tre categorie:

Categoria “A”, attività a basso rischio e standardizzate.



Appartengono alla **Categoria A** le attività che non sono suscettibili di provocare rischi significativi per l'incolumità pubblica e che sono contraddistinte da un limitato livello di complessità e da norme tecniche di riferimento.

Categoria “B”, attività a medio rischio.



Rientrano nella **Categoria B** le attività caratterizzate da una media complessità e da un medio rischio, nonché le attività che non hanno normativa tecnica di riferimento e non sono da ritenersi ad alto rischio.

Categoria “C”, attività a elevato rischio.



Nella **Categoria C** rientrano tutte le attività ad alto rischio e ad alta complessità tecnico-gestionale.



Il regolamento per la prevenzione incendi

La novità

Le attività sottoposte ai controlli di prevenzione incendi vengono distinte in tre categorie per le quali è prevista una disciplina differenziata in relazione al rischio.



RESPONSABILITÀ - SANZIONI

Uno dei punti più importanti del DPR 151 riguarda le sanzioni: con il nuovo regolamento, infatti, chi non presenta una domanda o una segnalazione pur avendone l'obbligo (quindi, i titolari delle attività elencate nella tabella del decreto) è soggetto alle sanzioni previste dall'art. 20 del D.Lgs 139/2006.

Sanzioni penali e sospensione dell'attività

- 1. Chiunque, in qualità di titolare di una delle attività soggette al rilascio del certificato di prevenzione incendi, ometta di richiedere il rilascio o il rinnovo del certificato medesimo è punito con l'arresto sino ad un anno o con l'ammenda da 258,00 € a 2.582,00 €, quando si tratta di attività che comportano la detenzione e l'impiego di prodotti infiammabili, incendiabili o esplosivi, da cui derivano in caso di incendio gravi pericoli per l'incolumità della vita e dei beni, da individuare con il Decreto del Presidente della Repubblica previsto dall'articolo 16, comma 1.*
- 2. Chiunque, nelle certificazioni e dichiarazioni rese ai fini del rilascio o del rinnovo del certificato di prevenzione incendi, attesti fatti non rispondenti al vero e' punito con la reclusione da tre mesi a tre anni e con la multa da 103,00 € a 516,00 €. La stessa pena si applica a chi falsifica o altera le certificazioni e dichiarazioni medesime.*
- 3. Ferme restando le sanzioni penali previste dalle disposizioni vigenti, il prefetto può disporre la sospensione dell'attività nelle ipotesi in cui i soggetti responsabili omettano di richiedere: il rilascio ovvero il rinnovo del certificato di prevenzione incendi. La sospensione e' disposta fino all'adempimento dell'obbligo.*

**ANTINCENDIO
CONDOMINI**

ATTIVITA' PRESENTI INCONDOMINIO

Le attività, soggette al rilascio del CPI, presenti generalmente nei condomini sono:

- Autorimessa (att. 75)
- Centrale termica (att. 74)
- Altezza edifici per civile abitazione (att. 77)



AUTORIMESSE

Per “autorimessa” si intende un'area coperta, con servizi annessi, destinata al ricovero, alla sosta e alla manovra di veicoli.

Rientrano nella categoria a rischio A (basso rischio):

Le autorimesse tra i 300 e i 1.000 mq

Nella categoria a rischio B (medio rischio):

Le autorimesse tra i 1.000 e i 3.000 mq

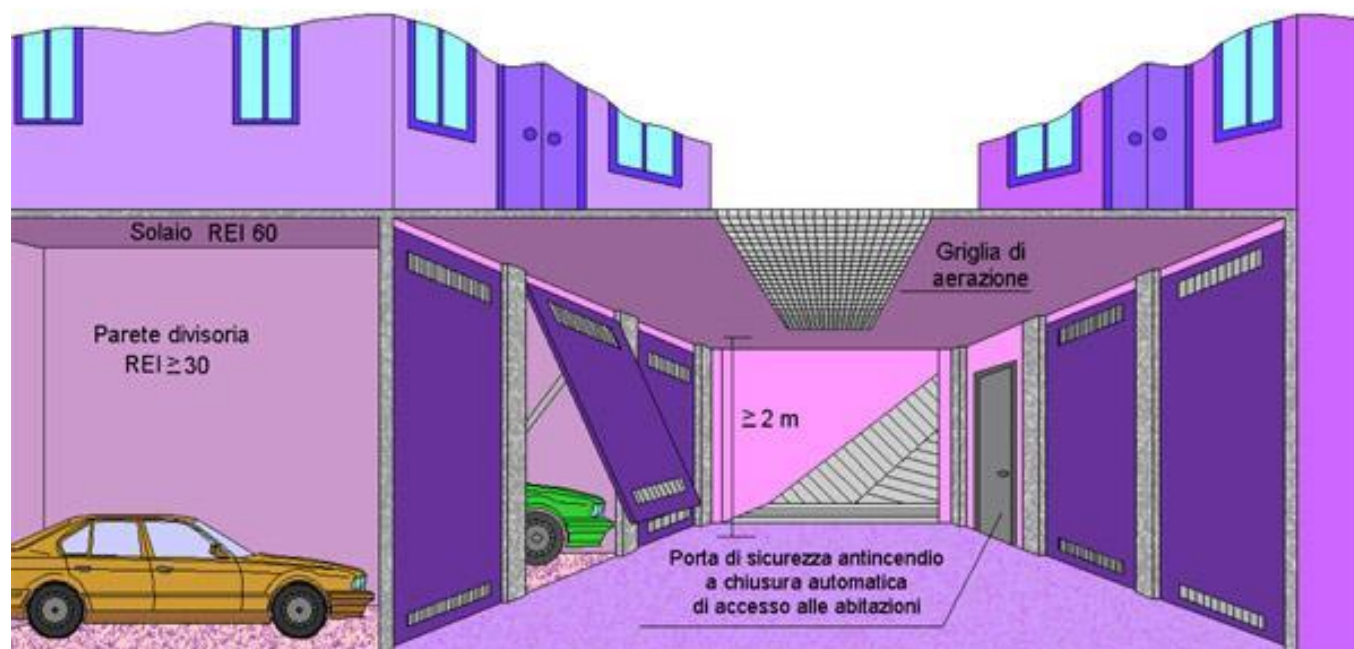
Infine, nella categoria a rischio C (alto rischio):

Le autorimesse di oltre 3.000 mq

AUTORIMESSE

L'attività è normata da un decreto del Ministero dell'Interno (detta anche norma verticale) il DMI 01/02/1986 ora **DMI 03/03/2017**.

Questo **prescrive** tutte le disposizioni che devono essere rispettate all'interno dei locali autorimessa.



I Certificati di Prevenzione Incendi delle autorimesse devono essere rinnovati ogni 5 anni

MOD. PIN 3 - 2014 RINNOVO PERIODICO

PAG. 1

Rif. Pratica V.V.F. n. _____	Spazio per protocollo
--	-----------------------

AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI

ATTESTAZIONE DI RINNOVO PERIODICO DI CONFORMITA' ANTINCENDIO
(art. 5 del D.P.R. 01/08/2011 n. 151)

Il sottoscritto _____	capo _____	_____
domiciliato in _____	_____	_____
_____	_____	_____
provincia _____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
nella sua qualità di _____	_____	_____
della _____	_____	_____
con sede in _____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

responsabile dell'attività sotto specificata,
consapevole delle conseguenze penali e amministrative previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di
dichiarazioni mendaci e formazione o uso di atti falsi

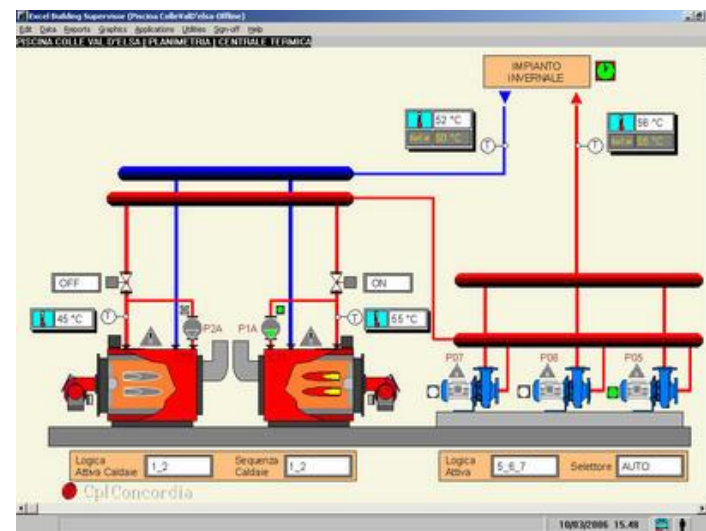
DICHIARA

CENTRALI TERMICHE

La centrale termica è il locale dove è posizionato il generatore di calore, cioè la caldaia.

La centrale è il cuore di un impianto di riscaldamento, qui viene bruciato il combustibile e da qui partono le tubazioni che portano il fluido termovettore (solitamente acqua) ai terminali (solitamente radiatori) situati negli ambienti da riscaldare.

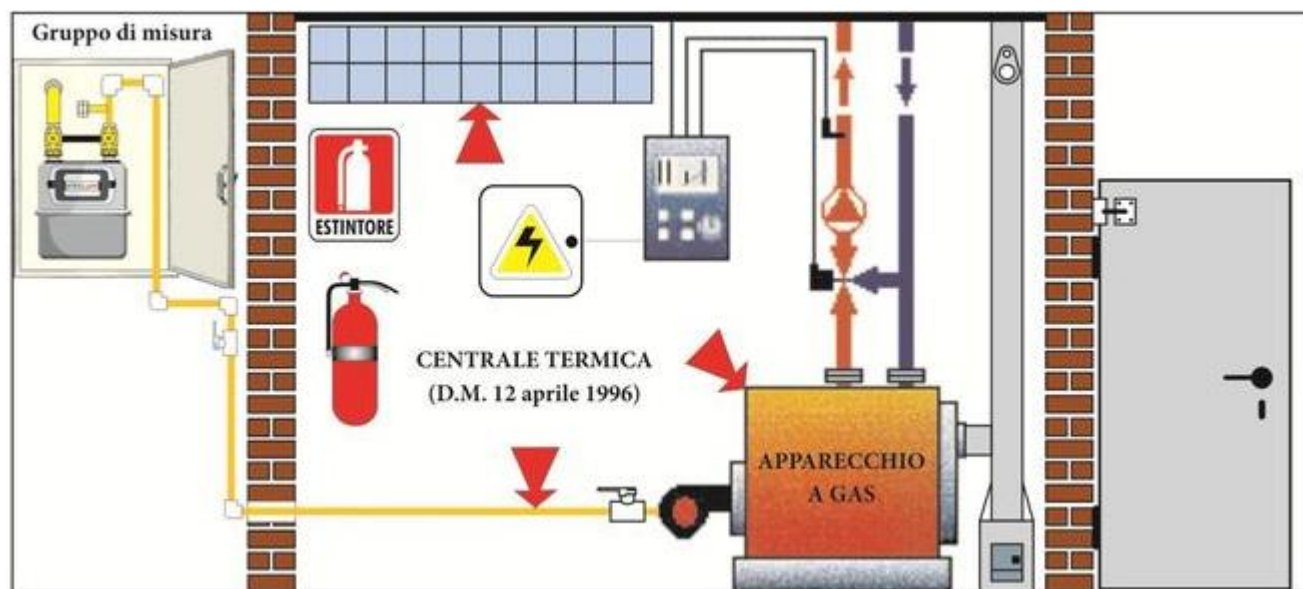
L'esplosione di una caldaia, è tra gli incidenti più frequenti e più gravi che possono accadere in un condominio o in altri edifici con un impianto di riscaldamento centralizzato.



CENTRALI TERMICHE

La regola tecnica di prevenzione incendi relativa alla progettazione, costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi è il **DMI 12/04/1996**.

Per sapere quale procedimento adottare, per essere in regola con la normativa sulla prevenzione incendi la discriminante è la potenzialità della caldaia all'interno del locale centrale termica



CENTRALI TERMICHE

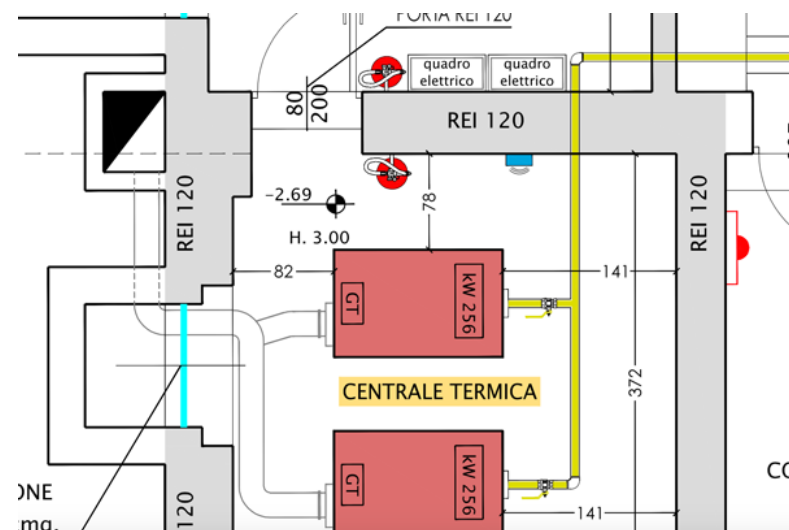
Abbiamo:

- **Caldaie tra i 35 e i 115 kW:** bisogna rispettare le prescrizioni antincendio presenti nella norma DM 12 Aprile 1996 ma l'attività non è soggetta al controllo dei Vigili del Fuoco.
- **Caldaie tra i 116 kW e i 350 kW:** in questo caso si ricade nella categoria A (attività a rischio basso) che prevede la presentazione della SCIA Antincendio al competente Comando dei Vigili del Fuoco.
- **Caldaie tra i 351 kW e 700 kW:** in questo caso si ricade nella categoria B (attività a rischio medio) che prevede la presentazione della SCIA Antincendio e di un progetto al Comando dei Vigili del Fuoco.
- **Caldaie oltre i 700 kW:** in questo caso si ricade nella categoria C (attività a rischio alto) che prevede la presentazione della SCIA Antincendio, un progetto al Comando dei Vigili del Fuoco e infine lo svolgimento di un sopralluogo da parte dei Vigili del Fuoco prima del rilascio del Certificato di Prevenzione incendi (CPI).

CENTRALI TERMICHE

Per conoscere la potenzialità della caldaia si può vedere la prima pagina del libretto d'impianto o sulla scheda tecnica della macchina.

Più caldaie alimentate a gas, installate nello stesso locale o in locali direttamente comunicanti sono considerati come facenti parte di un unico impianto di portata termica pari alla somma delle portate termiche delle singole caldaie.



CENTRALI TERMICHE

I Certificati di Prevenzione Incendi delle centrali termiche devono essere rinnovati ogni 5 anni

MOD. PIN 3 - 2014 RINNOVO PERIODICO

PAG. 1

Rif. Pratica V.V.F. n. 	Spazio per protocollo
--	-----------------------

AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI

ATTESTAZIONE DI RINNOVO PERIODICO DI CONFORMITA' ANTINCENDIO
(art. 5 del D.P.R. 01/08/2011 n. 151)

Il sottoscritto _____	capo _____	_____
domiciliato in _____	_____	_____
_____	_____	_____
provincia _____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
nella sua qualità di _____	_____	_____
della _____	_____	_____
con sede in _____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

responsabile dell'attività sotto specificata,
consapevole delle conseguenze penali e amministrative previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di
dichiarazioni mendaci e formazione o uso di atti falsi

DICHIARA

EDIFICI CIVILI ABITAZIONI

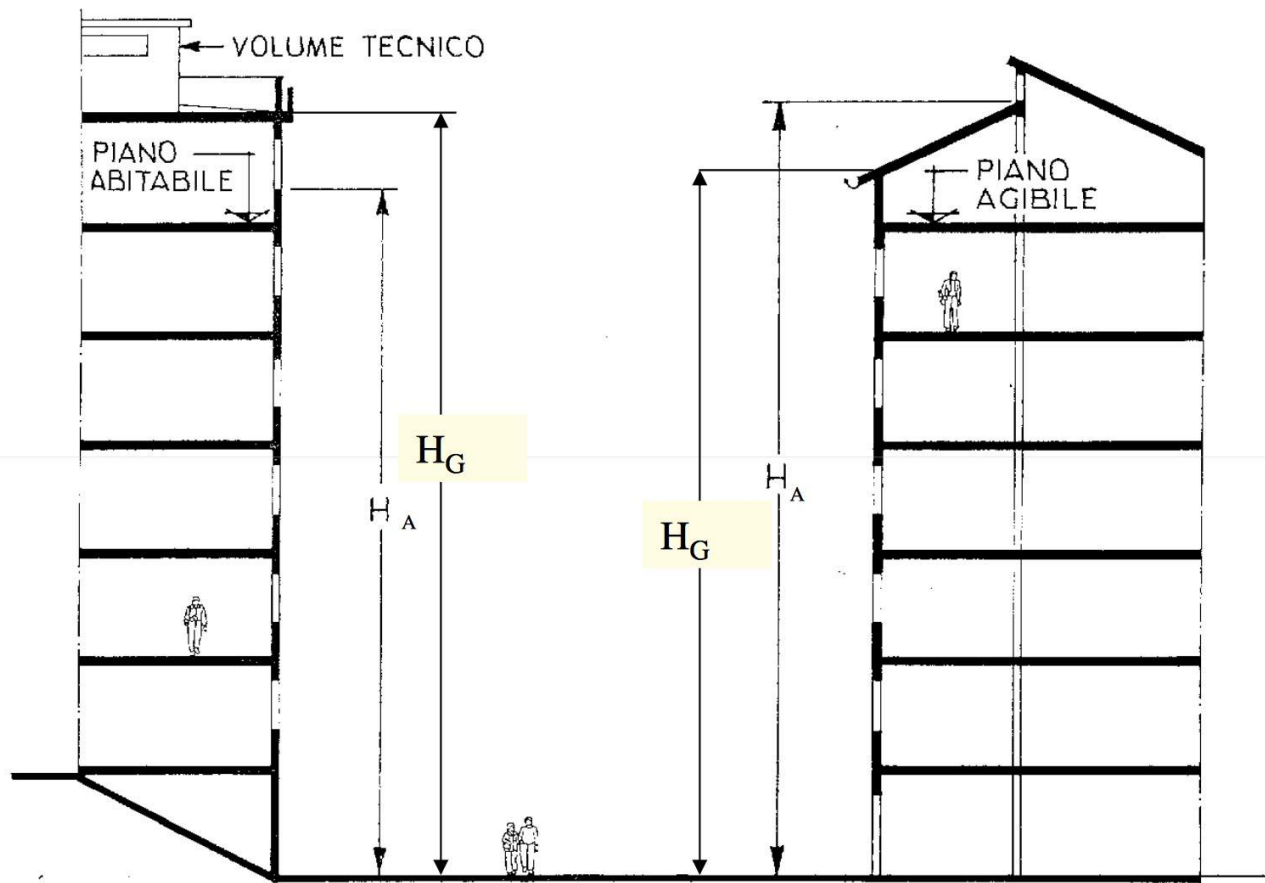
La normativa di prevenzione incendi applicabile agli edifici abitativi è il D.M. n. 246 del 1987: “ Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione (G.U. n. 148 del 27 giugno 1987)

Come specificato ai punti 1.0 (Scopo) e 1.1 (Campo di applicazione) del decreto, la regola tecnica è applicata agli edifici di civile abitazione con altezza antincendi maggiore o uguale di 12 metri



Altezza antincendio: “*altezza massima misurata dal livello inferiore dell’apertura più alta dell’ultimo piano abitabile e/o agibile, escluse quelle dei vani tecnici, al livello del piano esterno più basso*”.

EDIFICI CIVILI ABITAZIONI



HG = altezza in gronda
HA= altezza antincendio

EDIFICI CIVILI ABITAZIONI

Il DPR 151/2011 Regolamento prevenzione incendi (Attività n° 77)

Classifica gli edifici destinati a civile abitazione:

- Classe A: altezza antincendi da 12 a 24 mt
- Classe B: altezza antincendi da 24 a 32 mt
- Classe C: altezza antincendi da 32 a 54 mt
- Classe D: altezza antincendi da 54 a 80 mt
- Classe E: altezza antincendi superiore a 80 mt



EDIFICI CIVILI ABITAZIONI

I Certificati di Prevenzione Incendi degli edifici per civile abitazione devono essere rinnovati ogni 10 anni





EDIFICI CIVILI ABITAZIONI (AGGIORNAMENTO 2019)

Lo scorso 6 febbraio è entrato in vigore il DM del Ministero dell'Interno **(DM 25 gennaio 2019)** che va ad integrare la normativa antincendio per gli Edifici Civili (CONDOMINI). Occorre sottolineare, che nonostante i grandi progressi maturati nelle tecnologie di prevenzione e protezione dall'incendio, si deve infatti accettare che il “rischio zero” non sarà mai raggiungibile, come anche sancito perentoriamente dal nuovo “Codice di Prevenzione Incendi” – DM 03/08/2015.

METODO PRESCRITTIVO



METODO INGEGNERISTICO



EDIFICI CIVILI ABITAZIONI (AGGIORNAMENTO 2019)

Gli investimenti in impianti, sistemi e strutture di prevenzione, controllo ed estinzione degli incendi contribuiscono nel ridurre il rischio incendio al di sotto di livelli considerati accettabili da norme e regole tecniche cogenti.

Tuttavia ogni sforzo ed investimento non potrà mai annullare del tutto la probabilità di insorgenza di un incendio; per il margine di rischio residuo, non eliminabile, **ci si deve quindi affidare alla buona gestione delle attività umane (domestiche, produttive e commerciali) ed al pronto intervento dei soccorritori: addetti antincendio aziendali e/o vigili del fuoco professionisti.**

Ma le statistiche rivelano tristemente che i maggiori rischi ed i maggiori danni, in termini di incidenti e vite umane, si registrano proprio negli edifici civili ed in particolare tra le mura di casa.

EDIFICI CIVILI ABITAZIONI (AGGIORNAMENTO 2019)

Nel nuovo art. 9-bis vengono fornite alcune definizioni; in particolare:

(EVAC, GSA, Misure antincendio preventive, L.P., h):

- **EVAC: (Sistema di Allarme Vocale per scopi di emergenza):** impianto destinato a diffondere informazioni vocali per la salvaguardia della vita durante l'emergenza

- **GSA (Gestione ella sicurezza antincendio):** insieme di misure di tipo organizzativo – gestionale finalizzate all'esercizio dell'attività in condizioni di sicurezza, sia in fase ordinaria che in fase di emergenza, attraverso l'adozione di una struttura organizzativa che prevede compiti, azioni e procedure; essa si attua attraverso l'adozione di misure antincendio preventive e di pianificazione dell'emergenza

- **Misure Antincendio Preventive:** misure tecnico gestionali integrative di quelle già previste dalle norme di sicurezza allegate al DM 16 maggio 1987 n° 246 che completano la strategia antincendio da adottare per l'attività, al fine di diminuire il rischio incendio



EDIFICI CIVILI ABITAZIONI (AGGIORNAMENTO 2019)

In particolare, i Livelli di prestazione (L.P.) degli edifici, con il nuovo decreto sono:

- livello di prestazione 0: per gli edifici con altezza antincendi: $12 \text{ m} \leq h < 24 \text{ m}$
- livello di prestazione 1: per gli edifici con altezza antincendi: $24 \text{ m} < h \leq 54 \text{ m}$;
- livello di prestazione 2: per gli edifici con altezza antincendi: $24 \text{ m} < h \leq 54 \text{ m}$;
- livello di prestazione 3: per gli edifici con altezza antincendi: $54 \text{ m} < h \leq 80 \text{ m}$.

EDIFICI CIVILI ABITAZIONI (AGGIORNAMENTO 2019)

ATTENZIONE

NEL LIVELLO DI PRESTAZIONE “LP0”
RICADONO IL 90% DEI CONDOMINI
PRESENTI AD ESEMPIO NEL COMUNE DI
ROMA

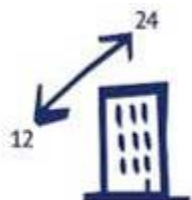


EDIFICI CIVILI ABITAZIONI (AGGIORNAMENTO 2019)

Livello di prestazione LP0

In riferimento agli edifici con altezza tra i 12 e i 24 m, è **necessario individuare i comportamenti e le azioni corretti 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.



L.P.0

Edifici tipo a

in questo gruppo ricadono le attività che pur non risultando soggette al DPR 151/11 rientrano nel campo di applicazione del DM 246/87

$12\text{ m} \leq H < 24\text{ m}$

EDIFICI CIVILI ABITAZIONI (AGGIORNAMENTO 2019)

Il responsabile dell'attività (l'amministratore del condominio) ha tra i suoi compiti:

- **identificare** le misure standard da attuare in caso d'incendio
- **fornire** informazione agli occupanti sulle misure da attuare in caso di 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 dei sistemi, dispositivi, attrezzature e delle altre misure antincendio adottate, effettuando verifiche di controllo ed interventi di manutenzione
- **fornire** istruzioni per la chiamata di soccorso e le informazioni da fornire per consentire un efficace soccorso



EDIFICI CIVILI ABITAZIONI (AGGIORNAMENTO 2019)

- **individuare** le azioni da effettuare per la messa in sicurezza di apparecchiature ed impianti
- **fornire** istruzioni per l'esodo degli occupanti, anche in relazione alla presenza di persone con limitate capacità motorie, ove presenti
- **indicare** il divieto di utilizzo degli ascensori per l'evacuazione in caso di incendio, ad eccezione degli eventuali ascensori antincendio da utilizzare con le modalità dettate da normative specifiche (DM 15 settembre 2005)



EDIFICI CIVILI ABITAZIONI (AGGIORNAMENTO 2019)

Tutto questo viene sviluppato attraverso un

PIANO DI GESTIONE DELLA SICUREZZA ANTINCENDIO (GSA)



EDIFICI CIVILI ABITAZIONI (AGGIORNAMENTO 2019)

CONDOMINIO



Indirizzo:
Via Valerio Publicola, 42
00156 Roma

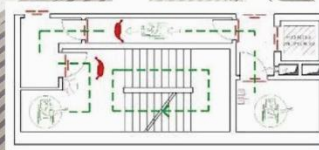
Altezza antincendio:
Data: 27./03./2019.

PLANIMETRIA

VANO SCALA / PIANO TERRA / INGRESSO / ANDRONE



PLANIMETRIA VANO SCALA PIANO TIPO



PLANIMETRIA VANO SCALA PIANO COPERTURA



NORME COMPORTAMENTALI IN CASO DI INCENDIO:

- Lorem Ipsum è un testo segnaposto utilizzato nel settore della tipografia e della stampa.
- È universalmente riconosciuto che un lettore che osserva il layout di una pagina viene distratto dal contenuto testuale se questo è leggibile. Lo scopo dell'utilizzo del Lorem Ipsum è che offre una normale distribuzione delle lettere (al contrario di quanto avviene se si utilizzano brevi frasi ripetute, ad esempio "testo qui"), apparendo come un normale blocco di testo leggibile.
- Lorem Ipsum è un testo segnaposto utilizzato nel settore della tipografia e della stampa.
- È universalmente riconosciuto che un lettore che osserva il layout di una pagina viene distratto dal contenuto testuale se questo è leggibile. Lo scopo dell'utilizzo del Lorem Ipsum
- È universalmente riconosciuto che un lettore che osserva
- Lorem Ipsum è un testo segnaposto utilizzato nel settore della tipografia e della stampa.

DIVIETI E PRESCRIZIONI PER IL VANO SCALA:

- Lorem Ipsum è un testo segnaposto utilizzato nel settore della tipografia e della stampa.
- È universalmente riconosciuto che un lettore che osserva il layout di una pagina viene distratto dal contenuto testuale se questo è leggibile. Lo scopo dell'utilizzo del Lorem Ipsum è che offre una normale distribuzione delle lettere (al contrario di quanto avviene se si utilizzano brevi frasi ripetute, ad esempio "testo qui"), apparendo come un normale blocco di testo leggibile.
- Lorem Ipsum è un testo segnaposto utilizzato nel settore della tipografia e della stampa.

LOGO 1

LOGO
Amm.re



D.M.I. 25 gennaio 2019 pubblicato sulla G.U. n. 30 del 5 febbraio 2019;

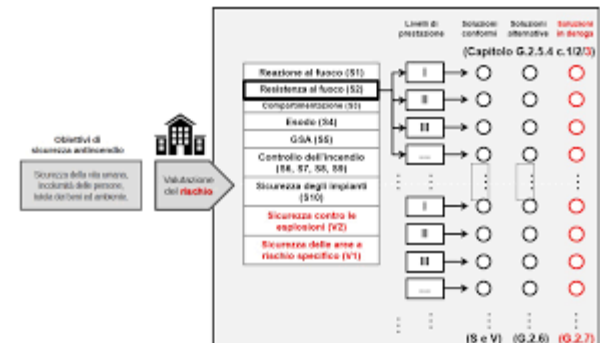
Da affiggere in
androne
condominiale

EDIFICI CIVILI ABITAZIONI (AGGIORNAMENTO 2019)

Per gli edifici di livello di prestazione LP1 (altezza antincendio compresa tra i 24 e i 54 metri) **in molti quartieri di Roma sono presenti: Marconi, Tuscolano, San Giovanni, Colle Aniene, Tiburtina, ecc.):** il responsabile dell'attività (Amministratore di condominio) deve attuare quanto previsto per il livello LP0 e predisporre il

PIANO DI GESTIONE DELLA SICUREZZA ANTINCENDIO (GSA)

Molto più esaustivo di quello previsto per il livello di prestazione
“LP0”





EDIFICI CIVILI ABITAZIONI (AGGIORNAMENTO 2019)

Gli adempimenti previsti dal decreto
dovranno essere ultimati entro un anno
dalla entrata in vigore dello stesso
(6 maggio 2019)

**Edifici civili. Partito il countdown per
l'adeguamento antincendio.**



Days

353

Hours

Minutes

CONCLUSIONI

Per le attività denominate sottosoglia, si applica la regola tecnica, anche se non sono soggette al D.P.R. 151/11; nel caso del condominio sono:

- le centrali termiche con potenzialità superiore a 35kW ma inferiori a 116 kW
- le autorimesse con superficie inferiore a 300 mq
- gli edifici destinati ad uso civile con altezza antincendio superiore a 12m e inferiore a 24m.

Quindi è bene ricordare che la prevenzione incendi si deve progettare anche quando non presentiamo una pratica al Comando Provinciale dei VVF.

CONCLUSIONI

La complessità gestionale degli edifici (dovuta ai numerosissimi adempimenti che fanno capo a chi rappresenta un condominio) richiedono risposte da parte di tutti i portatori di interessi (amministratori, associazioni di categoria, prestatori d'opera, consulenti, ecc.) diverse rispetto a quelle del passato.

La formazione di qualità, assume una rilevanza fondamentale, al fine di elevare lo standard del servizio nel settore.

PERSONA IDEE
CAMBIAMENTO
STRATEGIA TEMPO
AGIRE PERSONA



GRAZIE PER L'ATTENZIONE