

Edilizia e Territorio

Prevenzione incendi, dopo 30 anni arrivano nuove norme (più severe) per i condomini italiani

26 aprile 2018 - Mariagrazia Barletta

Approvate le norme tecniche che aggiornano il "vecchio" decreto del 1987. L'adeguamento riguarda gli edifici da 12 metri di altezza in su



In arrivo una nuova incombenza per i condomini: l'obbligo di gestire l'emergenza in caso di incendio. Non solo, l'emergenza andrà anche affrontata tenendo conto dell'eventuale presenza di persone con limitate capacità motorie, che vanno aiutate, e di attività limitrofe che potrebbero costituire un intralcio per i soccorsi o per la fuga.

È una piccola rivoluzione quella che si sta preparando per tutti gli edifici per civile abitazione in Italia, che pone in carico anche ai condomini le prescrizioni finora applicate ai soli luoghi di lavoro.

A preparare la rivoluzione è la bozza di regola tecnica che va ad integrare il decreto del ministero dell'Interno numero 246 del 16 maggio 1987, ossia lo "storico" decreto che fissa i criteri di sicurezza antincendio da applicare agli edifici di civile abitazione di altezza antincendi superiore a 12 metri. Il provvedimento è stato approvato nella seduta del 24 aprile del Comitato centrale tecnico scientifico per la prevenzione incendi, organismo collegiale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco che ha il compito di elaborare e aggiornare le normative di prevenzione incendi confrontandosi con i rappresentanti delle categorie interessate dai

provvedimenti.

I responsabili sono i proprietari

L'amministratore, se presente, avrà i suoi compiti da svolgere, ma per l'attuazione delle nuove misure i responsabili sono i proprietari. La bozza contenente l'integrazione al Dm del 1987 deve ora essere completata con il decreto di emanazione (decreto del ministero dell'Interno), al quale sarà allegata. Il Dm di emanazione, nel suo articolato, non solo dovrà stabilire quanti giorni trascorreranno tra la pubblicazione in "Gazzetta Ufficiale" e l'entrata in vigore, ma anche i tempi per adeguarsi. Si tratta di definire le scadenze entro cui i condomini dovranno concludere l'adeguamento alle nuove misure. Scadenze che probabilmente saranno differenziate e calibrate in base al "peso" degli adempimenti previsti, che si intensificano con il crescere dell'altezza degli edifici.

I condomini interessati: tutti quelli alti più di 12 metri

La bozza contenente le modifiche al Dm 246 del 1987 introduce dunque una serie di misure gestionali che serve a far sì che vengano mantenute intatte le condizioni di sicurezza delle parti comuni e che sia garantita l'efficienza degli impianti antincendio (se presenti) e dei dispositivi, come gli estintori. Le misure sono finalizzate soprattutto alla pianificazione di una corretta procedura di evacuazione. Tutti obblighi che si applicano agli edifici per civile abitazione di altezza pari o superiore a 12 metri. L'altezza da considerare non è la semplice altezza del fabbricato, ma si fa riferimento a un termine preciso: l'altezza antincendi. Questa non corrisponde all'altezza dell'edificio, ma va misurata dalla quota esterna più bassa (generalmente una strada) al livello inferiore dell'apertura più alta dell'ultimo piano abitabile o agibile (la definizione è contenuta nel Dm 30 novembre 1983).

Prima pianificare e poi informare

Ogni condomino dovrà conoscere le procedure di evacuazione, ossia le azioni e i comportamenti corretti da mettere in pratica in caso di incendio, che comprendono, ad esempio, la diffusione dell'allarme, la percorrenza in sicurezza dei percorsi di esodo, il raggiungimento di un luogo sicuro, la procedura per l'attivazione dei soccorsi. Dunque le azioni da attuare nel caso scoppi un incendio vanno prima studiate, pianificate e poi comunicate a chi abita nello stabile. In particolare, viene richiesta l'affissione di un foglio illustrativo che riporti divieti e precauzioni da osservare, i numeri telefonici per l'attivazione dell'emergenza e le istruzioni per garantire l'esodo in caso di incendio. Ciascun condomino deve anche conoscere i comportamenti da tenere quotidianamente per non alterare le normali condizioni di sicurezza. Ne sono un esempio il corretto uso delle porte tagliafuoco e il mantenimento della piena fruibilità delle vie di esodo.

Misure calibrate in base all'altezza degli edifici

Se le misure appena descritte esauriscono gli adempimenti previsti per gli edifici più bassi, ossia di altezza antincendi pari o superiore a 12 metri e inferiore a 24 metri, con il crescere dell'altezza le prescrizioni aumentano. Col crescere dell'altezza l'affollamento diventa maggiore, le vie di esodo da percorrere sono più lunghe, occorre più tempo per lasciare l'edificio e le precauzioni da prendere sono di più, fino ad arrivare agli edifici di altezza antincendi superiore a 80 metri, per i quali si deve designare un coordinatore per le emergenze e prevedere un vero e proprio centro di gestione: una sorta di centrale di controllo, interna all'edificio, dalla quale coordinare le operazioni in caso di incidente.

I quattro gruppi di misure

Nella bozza di regola tecnica sono contemplati quattro livelli di prestazione ai quali corrispondono specifiche misure da applicare, molto semplici per gli edifici più bassi e più gravose per quelli più alti.

Edifici tra 12 e 24 metri di altezza

Il primo livello di prestazione riguarda gli edifici con altezza antincendio compresa tra 12 e 24 metri, per i quali, come si diceva, si tratta prevalentemente di individuare i comportamenti e le azioni corretti da tenere in caso di emergenza, ma anche quotidianamente, per non alterare le condizioni di sicurezza. Comportamenti e azioni che ciascun condomino deve conoscere e saper mettere in atto.

Edifici tra i 24 e i 54 metri di altezza

Il secondo livello di prestazione riguarda gli edifici di altezza antincendio compresa tra i 24 e i 54 metri. Le misure organizzativo-gestionali richiedono un impegno leggermente maggiore e ripetuto nel tempo: la pianificazione dell'emergenza va infatti predisposta, comunicata, ma anche verificata periodicamente. I controlli vanno effettuati anche per verificare che siano rispettati i divieti e le limitazioni individuati con l'obiettivo di mantenere inalterate le condizioni di sicurezza nelle condizioni di normale esercizio. Tra le misure preventive da applicare vi è anche la «valutazione dei rischi di incendio in caso di modifiche alle strutture, alle finiture, al rivestimento delle facciate, all'isolamento termico e acustico degli impianti».

Edifici tra i 54 e gli 80 metri di altezza

Il terzo livello di prestazione riguarda gli edifici di altezza superiore a 54 metri e fino ad 80 metri. Gli adempimenti sono quelli previsti nel livello precedente, con l'aggiunta dell'obbligo di installazione di un impianto di segnalazione manuale e di allarme incendio con indicatori di tipo ottico e acustico, dei quali bisogna tener conto nella pianificazione dell'emergenza, che deve prevedere le procedure di attivazione e di diffusione dell'allarme.

Edifici di oltre 80 metri di altezza

Nel quarto livello rientrano gli edifici di altezza antincendi superiore a 80 metri. Anche in questo caso gli adempimenti sono quelli individuati nel livello di prestazione immediatamente precedente, con l'aggiunta di ulteriori misure. In particolare, si prevede la designazione di un responsabile della gestione della sicurezza antincendio e di un coordinatore dell'emergenza. Quest'ultimo deve essere in possesso di un attestato di idoneità tecnica, ossia un attestato rilasciato, al termine di un esame, dal un Comando provinciale dei Vigili del Fuoco. Inoltre, la pianificazione delle emergenze deve prevedere le procedure per l'attivazione di un centro di gestione, localizzato in un locale anche ad uso non esclusivo, come la portineria. Tale centro, dotato delle centrali per la gestione di impianti antincendio e del sistema di allarme vocale, servirà per il coordinamento delle operazioni da svolgere in condizioni di emergenza.