DECRETO 25 GENNAIO 2019 - Modifiche ed integrazioni all'allegato del D.M. 246/87

Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione

Il 5 Febbraio del 2019 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale, 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 contiene, quindi, modifiche al decreto 246/1987 (in particolare all'Allegato 1) ed i requisiti a cui devono rispondere le facciate dei condomini, al fine di prevenire la propagazione del fuoco.

1. CAMPO DI APPLICAZIONE DEL DECRETO

Si applica a TUTTI gli edifici di civile abitazione; tuttavia l'art. 2, che prende in considerazione, nello specifico, la **sicurezza antincendio delle facciate**, si applica solo agli edifici di nuova realizzazione e a quelli esistenti che siano oggetto di interventi, successivi alla data di entrata in vigore del presente decreto, comportanti la realizzazione o il rifacimento delle facciate per una superficie superiore al 50% della superficie complessiva.

2. QUANTO TEMPO HA A DISPOSIZIONE IL CONDOMINIO PER ADEGUARSI?

Considerato che il Decreto è entrato in vigore il 05/05/2019, il Condominio dovrà adeguarsi entro:

- Due anni dalla data di entrata in vigore del presente decreto per le disposizioni riguardanti l'installazione, ove prevista, degli impianti di segnalazione manuale di allarme e dei sistemi di allarme vocale per scopi di emergenza;
- **Un anno** dalla data di entrata in vigore del presente decreto per le restanti disposizioni (indicate al successivo punto 3);

3. COSA DEVE FARE L'AMMINISTRATORE?

Fermo restando gli adempimenti previsti dalla normativa precedente tutt'ora in vigore (per edifici con altezza antincendio > di 24 m), i **compiti dell'amministratore**, ad oggi sono molteplici e si distinguono a seconda delle prescrizioni normative legate all'altezza antincendio dell'edificio; si parla, dunque, dei cosiddetti ***livelli di prestazione*** (L.P.):

- **L.P. 0 (altezza compresa tra i 12 e i 24 m)**: l'Amministratore, in qualità di Responsabile dell'Attività Antincendio, al fine di curare la *gestione della sicurezza antincendio*:
  - Identifica le misure standard da attuare in caso d'incendio;
  - Fornisce informazioni agli occupanti sulle misure da attuare in caso d'incendio;
  - Espone un foglio informativo e la cartellonistica riportante divieti e le precauzioni da osservare, numeri telefonici per l'attivazione dei servizi di emergenza, nonché le istruzioni per garantire l'esodo in caso di incendio;
  - mantiene in efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure antincendio adottate, effettuando verifiche di controllo ed interventi di manutenzione.

CONTEA & PARTNERS Srl - Via Angelo Bargoni, 78 – 00153 Roma – Tel. 06.71588387
Web: www.conteapartners.it | mail: segreteria@conteapartners.it | PEC: conteaepartnerssrl@legalmail.it
Capitale Sociale Euro 50.000,00 - P.IVA/COD.FSC. 06821021000

- **L.P. 1 (altezza compresa tra i 24 e i 54 m)**: l'Amministratore, in qualità di Responsabile dell'Attività Antincendio, organizza la Gestione della sicurezza antincendio (G.S.A.) attraverso:

- Predisposizione e verifica periodica della pianificazione d'emergenza;
- Informazione agli occupanti sulle 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 misure antincendio adottate, effettuando verifiche di controllo ed interventi di manutenzione, riportando gli esiti su un registro di controllo;
- Esposizione di un foglio informativo e cartellonistica riportante divieti e precauzioni da osservare, numeri telefonici per l'attivazione dei servizi di emergenza, nonché riportanti 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 della 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.

- **L.P. 2 (altezza compresa tra i 54 e gli 80 m)**: oltre a seguire le misure gestionali riportate nel ***livello di prestazione 1,*** l'Amministratore in qualità di Responsabile dell'Attività Antincendio:

- Prevede l'installazione di un impianto di segnalazione manuale di allarme incendio con indicatori di tipo ottico ed acustico, realizzato a regola d'arte.

- **L.P. 3 (altezza oltre gli 80 m):** oltre a seguire le misure gestionali riportate nel ***livello di prestazione 2,*** l'Amministratore in qualità di Responsabile dell'Attività Antincendio:

- Predispone il centro di gestione dell'emergenza;
- Designa il Responsabile della G.S.A;
- Designa il coordinatore dell'emergenza;
- Prevede l'installazione di un impianto EVAC a regola d'arte.

Contea & Partners è a tua disposizione, contattaci per avere una consulenza

Tel. 06/71588387

CONTEA & PARTNERS Srl - Via Angelo Bargoni, 78 – 00153 Roma – Tel. 06.71588387
Web: www.conteapartners.it | mail: segreteria@conteapartners.it | PEC: conteaepartnerssrl@legalmail.it
Capitale Sociale Euro 50.000,00 - P.IVA/COD.FSC. 06821021000