

CONDOMINIO

## Condominio: il nuovo obbligo di gestire l'emergenza in caso d'incendio

Quotidiano Del Condominio 21 giugno 2018



UL

»  
pe

»  
ge

»  
be



Testata: [www.quotidianodelcondominio.it](http://www.quotidianodelcondominio.it) Data: 21 giugno 2018 Pagina: Condominio

[*Elisabetta Scaglia, Coord. Comm. Prev. Incendi Ordine Ingegneri Prov. Torino*] Parlare di prevenzione incendi tra addetti ai lavori è facile: per i professionisti antincendio che hanno continue occasioni di confronto e aggiornamento professionale il linguaggio è comune, i concetti sono condivisi e le procedure consolidate.

Affrontare compiutamente il tema della **prevenzione incendi** significa, però, andare oltre e non dimenticare che si tratta di una disciplina di interesse pubblico, da non relegare solo all'attenzione di chi si occupa della materia, in quanto finalizzata a perseguire obiettivi superiori, quali la sicurezza della vita umana e l'incolumità delle persone.



Gli incontri tenutisi nelle giornate dell'8 e 9 giugno a Torino, in seno a **PREVINTO18**, evento in materia di prevenzione incendi organizzato dall'**Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino**, sono stati strutturati in quest'ottica: andare oltre la condivisione di nozioni tra addetti ai lavori e diffondere la cultura della prevenzione incendi anche tra i titolari di attività e la collettività in generale.

Il tema è stato quindi affrontato partendo da tematiche tecniche connesse con il panorama normativo vigente (ad esempio, il titolo autorizzativo all'esercizio dell'attività ai fini antincendio come indicato nell'elenco del DPR 151/11) per giungere a toccare tematiche inerenti alla **gestione dell'evento incendio anche**

**all'interno del "condominio"**, considerato, appunto, come luogo in cui si esplica quotidianamente la vita delle persone. In tale ambito, attraverso l'esame del dettato normativo esistente - dal carattere essenzialmente prescrittivo -, si è iniziato a ragionare sulle prospettive legislative future attualmente rappresentate da una potenziale **integrazione del D.M. 246/87** relativo alle norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione.

## La proposta di integrazione alla norma

Il Comitato Tecnico Scientifico per la Prevenzione Incendi dei Vigili del Fuoco ha infatti approvato, il 24 aprile 2018, una proposta di integrazione/aggiornamento di tale norma, introducendo per la prima volta **misure gestionali dell'evento incendio** da applicarsi agli edifici di altezza antincendio superiore ai 12 m. Trattasi di una **Bozza di Regola Tecnica** attualmente non ancora inserita nella D.M. 246/87 e, quindi, allo stato non ancora vincolante, ma che lo sarà non appena verrà approvato il relativo decreto attuativo.

Testata: [www.quotidianodelcondominio.it](http://www.quotidianodelcondominio.it) Data: 21 giugno 2018 Pagina: Condominio

La proposta di Bozza di Regola Tecnica segna un evidente passaggio da una impostazione prettamente tecnico-prescrittiva ad un insieme di **misure di gestione del pericolo**, misure che per la prima volta vedono coinvolti non solo gli **amministratori** e/o il responsabile dell'attività, ma anche, e soprattutto, gli **occupanti l'immobile**, siano essi condomini, inquilini, visitatori, ecc...

La ratio della proposta di innovazione normativa è chiara: coinvolgere tutti i soggetti nella osservanza delle misure gestionali, migliorando così la consapevolezza anche e soprattutto degli occupanti nei confronti della sicurezza antincendio, con la conseguenza che l'amministratore avrà sì i suoi compiti da svolgere, ma **per l'attuazione delle nuove misure saranno responsabili anche i singoli occupanti** con il loro comportamento attivo e non solo più passivo.

## Livelli di prestazione e altezze

Dal lato pratico, la Bozza individua precisi "livelli di prestazione" cui far riferimento, ognuno dei quali con specifiche previsioni gestionali. In particolare, i livelli di prestazione contemplano **quattro gruppi di misure, distinte a seconda delle tipologie di edifici**: edifici con altezza antincendio tra i 12 ed i 24 metri, tra i 24 ed i 54, tra i 54 e gli 80 metri ed, infine, oltre gli 80 metri.

Altra novità di non poco conto è che l'altezza da considerare non sarà più la cosiddetta "altezza di gronda" a cui siamo abituati a far riferimento, ma **"l'altezza antincendi"**, ossia l'altezza misurata dalla quota esterna più bassa (generalmente il livello strada) al livello inferiore dell'apertura più alta dell'ultimo piano abitabile o agibile (si veda sul punto il D.M. 30 novembre 1983).

Da stime ISTAT, si valuta che tale innovazione normativa, una volta resa applicabile, interesserebbe un patrimonio immobiliare esistente di circa **1,43 milioni di edifici residenziali** con più di cinque unità immobiliari. Ne consegue che una simile evoluzione normativa merita attenzione non solo per l'impatto organizzativo/gestionale da essa derivante, ma anche per il potenziale risvolto applicativo e, inevitabilmente, per i costi derivanti: costi che potranno essere contenuti solo rivolgendosi a competenti professionisti del settore. L'obiettivo sicurezza non può e non deve infatti passare attraverso la stesura di procedure "fotocopia" aventi ad oggetto il solo adempimento formale, ma deve essere raggiunto mediante una reale **progettazione della sicurezza, adeguata di volta in volta alla situazione concreta e reale di ogni "organismo condominio"**. Tutto questo per il fine comune del rispetto degli obiettivi principali della prevenzione incendio: la preservazione della vita umana e della incolumità delle persone.

Testata: [www.quotidianodelcondominio.it](http://www.quotidianodelcondominio.it) Data: 21 giugno 2018 Pagina: Condominio

A fronte del successo ottenuto da PREVINTO18, l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino ha deciso di programmare l'iniziativa con **cadenza biennale**, così che il tema della prevenzione incendi possa continuare ad essere trattato con sempre più elevati standard tecnico-normativi. Al servizio dei professionisti del settore e della collettività.

Tags [acqua in condominio](#) [D.M. 246/87](#) [incendio](#) [ingegneri](#) [Ordine Ingegneri Torino](#) [prevenzione incendi](#)



Condividi questo articolo [twitter](#) [facebook](#) [G+google+](#) [email](#) [rss](#)