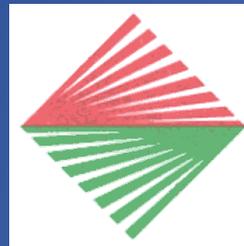


La sicurezza degli impianti condominiali richiesta dal D.L. 145/2013 in relazione alla prevenzione incendi

Relatore: dott. ing. Mauro Piazza – Softability srl

Genova, 20 febbraio 2014



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

La valutazione della sicurezza degli impianti ai fini dell'adempimento al D.L. 145/2013 (modifica art. 1130 C.C.)

- Il recente Decreto 145 ha chiarito che il compito dell'amministratore è garantire la sicurezza dei soli impianti condominiali.
- Al fine di garantire la sicurezza non si può prescindere dal rispetto delle norme di prevenzione incendi e loro impatto sugli impianti condominiali.

La prevenzione incendi

- Al fine di ridurre la frequenza degli incendi ed il danno eventuale conseguente a persone o cose il legislatore ha definito quali tipologie di attività sono soggette alle visite e ai controlli di prevenzione incendi.
- Molte delle attività soggette sono regolamentate da specifiche norme per la costruzione e l'esercizio (verticali) per le altre si applicano norme di carattere generale (orizzontali)

Le attività soggette in un condominio

- IL DPR 151/2011 definisce 80 attività soggette; quelle che più frequentemente possono interessare un condominio sono:
 - 74: centrale termica di potenza > 116 KW
 - 75: autorimessa di superficie lorda > 300 mq.
 - 77: edificio con altezza antincendio > 24 metri
 - 65: locali intrattenimento /palestra di superficie > 200 mq
 - 69:attività commerciali di superficie > 400 mq.
 - 53: officina/carrozzeria di superficie > 300 mq

Le attività soggette in un condominio

Inoltre per la stessa attività sono previste diverse categorie, per le centrali termiche ad esempio:

- 74 A: centrale termica di potenza $> 116 \text{ KW}$ e $\leq 350 \text{ KW}$
- 74 B: centrale termica di potenza $> 350 \text{ KW}$ e $\leq 700 \text{ KW}$
- 74 C: centrale termica di potenza $> 700 \text{ KW}$

A seconda della categoria varia il procedimento formale.

Come procedere per l'adeguamento

Occorre distinguere tra le attività di responsabilità diretta del

titolare attività = amministratore

e quelle per le quali occorre tutelarsi al fine di garantire la sicurezza del condominio/edificio amministrato.

Attività con responsabilità diretta dell'amministratore

- 74: centrale termica di potenza > 116 KW
- 75: autorimessa condominiale di superficie lorda > 300 mq.
- 77: edificio con altezza antincendio > 24 metri

Per queste attività il legislatore identifica il titolare responsabile con la figura dell'amministratore e pertanto sarà compito di quest'ultimo in accordo con l'assemblea adeguare le attività soggette. L'adeguamento per le attività soggette termina con l'ottenimento del titolo abilitativo CPI/SCIA, per le altre in ogni caso occorre rispettare la relativa norma verticale

Attività con responsabilità diretta dell'amministratore

- Per le centrali termiche nulla è cambiato
- Per le autorimesse prima il limite era il numero di autoveicoli (nove) adesso è la superficie lorda (> 300 mq.) indipendentemente dal numero di veicoli parchati
- Per gli edifici prima il limite era l'altezza in gronda (> 24 metri) adesso è divenuto l'altezza antincendio (> 24 metri)

Le rispettive norme di riferimento hanno però mantenuto i precedenti limiti e questo induce strane situazioni in quanto a prescindere dal superamento dei limiti vanno rispettati i requisiti delle norme.

Attività con responsabilità indiretta

- 65: palestra di superficie > 200 mq
- 69: attività commerciali di superficie > 400 mq.
- 53: officina/carrozzeria di superficie > 300 mq
- 75: autorimessa privata di superficie lorda > 300 mq.

Per queste attività il legislatore identifica il titolare responsabile con la figura del gestore/proprietario e pertanto sarà compito di quest'ultimo adeguare le attività soggette.

L'amministratore dello stabile a tutela del condominio dovrà richiedere copia della documentazione che attesta il corretto adeguamento dell'attività (CPI / SCIA)

Verifica delle attività esistenti presso il condominio ai fini del D.L. 145/2013

Occorre verificare l'esistenza delle attività presenti presso il condominio.

Per quelle di responsabilità diretta verificare la loro posizione attuale (esiste CPI in corso di validità ? , esiste progetto di adeguamento approvato?, ect)

Per quelle di responsabilità indiretta occorre richiedere al gestore la documentazione equivalente

Presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco è possibile ricevere informazioni su una specifica posizione direttamente o tramite incarico con delega a professionista .

Come si fa a sapere se una attività soggetta è adeguata

Una attività soggetta è adeguata se risulta in possesso del titolo abilitativo antincendio che ne attesta la conformità alle norme verticali ed orizzontali.

Tale titolo, a seconda della categoria (A,B,C), prende il nome di:

- ✓ SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) per le attività di categoria A e B
- ✓ CPI (certificato di prevenzione incendi) per le attività di categoria C

Le possibili categorie di una attività

Ognuna delle attività soggette è a sua volta suddivisibile fino a tre categorie: per esempio la centrale termica:

ATTIVITA' SOGGETTE

N	ATTIVITA'	CATEGORIA		
		A	B	C
74	Impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 116 kW	fino a 350 kW	oltre 350 kW e fino a 700 kW	oltre 700 kW
		SCIA Visita tecnica facoltativa VVF e rilascio del VVT	Parere preventivo VVF SCIA Visita tecnica facoltativa VVF e rilascio VVT	Parere preventivo VVF SCIA Visita tecnica obbligatoria VVF e rilascio CPI

Combustibili di uso più comune:

- **Gassosi:** metano di rete, GPL,
- **Liquidi:** gasolio, emulsioni di gasolio, olii combustibili BTZ
- **Solidi:** legna, cippato, pellet

Il nuovo percorso da seguire per l'adeguamento di un attività di categoria A

Occorre conferire l'incarico ad un professionista qualificato in materia di prevenzione incendi che dovrà:

- elaborare un progetto di adeguamento dell'attività propedeutico alla individuazione delle opere di adeguamento e da consegnare al termine delle attività insieme alla SCIA .
- redigere eventuale progettazione impiantistica necessaria quale rete idranti o sprinkler, rivelazione fumi, elettrico, gas, ect
- Redigere un capitolato dei lavori di adeguamento
- Dirigere il lavori appaltati per poi rilasciare le certificazioni antincendio richieste
- Redigere l'asseverazione finale da allegare alla SCIA a firma del titolare dell'attività e consegnare il tutto al Comando Provinciale

La vidimazione della SCIA da parte del Comando agisce quale titolo abilitativo con durata pari a 5 anni. I VVF possono eseguire sopralluoghi a campione.

Il percorso da seguire per l'adeguamento di un attività di categoria B

Occorre conferire l'incarico ad un professionista qualificato in materia di prevenzione incendi che dovrà:

- elaborare un progetto di adeguamento dell'attività da consegnare ai Vigili del Fuoco per approvazione preliminare
- Redigere eventuale progettazione impiantistica necessaria quale rete idranti o sprinkler, rivelazione fumi, elettrico, gas, ect
- Redigere un capitolato dei lavori di adeguamento
- Dirigere il lavori appaltati per poi rilasciare le certificazioni antincendio richieste
- Redigere l'asseverazione finale da allegare alla SCIA a firma del titolare dell'attività e consegnare il tutto al Comando Provinciale

La vidimazione della SCIA da parte del Comando agisce quale titolo abilitativo con durata pari a 5 anni. I VVF possono eseguire sopralluoghi a campione.

Il percorso da seguire per l'adeguamento di un attività di categoria C

Occorre conferire l'incarico ad un professionista qualificato in materia di prevenzione incendi che dovrà:

- elaborare un progetto di adeguamento dell'attività da consegnare ai Vigili del Fuoco per approvazione preliminare
- Redigere eventuale progettazione impiantistica necessaria quale rete idranti o sprinkler, rivelazione fumi, elettrico, gas ai sensi del D.M. 37/08
- Redigere un capitolato dei lavori di adeguamento
- Dirigere i lavori appaltati per poi rilasciare le certificazioni antincendio richieste (CERT_REI, DICH_PROD)
- Redigere l'asseverazione finale da allegare alla SCIA a firma del titolare dell'attività e consegnare il tutto al Comando Provinciale
- I VVF eseguono sopralluogo obbligatorio e se tutto corrisponde rilasciano il CPI con durata pari a 5 anni (10 anni per gli edifici).

Esempio di Asseverazione

MOD. PN 21_2012 ASSEVERAZIONE PAG. 1

Rif. Pratica VV.F. n.
5394

ASSEVERAZIONE AI FINI DELLA SICUREZZA ANTINCENDIO

(art. 4 del Decreto del Ministro dell'Interno 7.8.2012)

Il sottoscritto
Inq. Piazza **Mauro**
Titolo professionale Cognome Nome
 iscritto all'Albo professionale dell'Ordine/Collegio **Genova** n. iscrizione **8838**
provincia
 con ufficio in: **Via Carrara** **257/4**
indirizzo n. civico
16147 **Genova** **GE** **340/8675402**
C.A.P. comune provincia telefono
010/8602724 **mauro.piazza@softability.it** **mauro.piazza@ingpec.eu**
fax indirizzo di posta elettronica indirizzo di posta elettronica certificata

comparsa della sanzione penale prevista dall'art. 19 comma 6 della L. 241/90, dall'art. 20 comma 2 del D.Lgs. 139/06, nonché di quelle previste dagli artt. 359 e 451 del C.P. in caso di dichiarazioni mendaci e falsa rappresentazione degli atti in relazione alle opere che hanno come oggetto:

il lavoro di: nuovo impianto modifica attività esistente
(basato con il riquadro di istruzioni)

relativi all'attività **Autonimista**
tipo di attività (albergo, scuola, etc.)

sita in: **Via Lagustana** **136-146**
indirizzo n. civico C.A.P.
Genova **Genova**
comune provincia indirizzo

Individuata e 'ai n. sono classe cat:	75	2	B

VISTI

- > l'esito dei sopralluoghi e delle verifiche effettuate;
- > la documentazione tecnica di seguito indicata:
 - progetti approvati dal Comando VV.F. in data **10/05/1995** prot. n. **2060/96**
(solo per attività di cat B e C) 29/05/2012 10223
 - documentazione tecnica di progetto allegata (per attività di cat. A.)
 - documentazione tecnica di progetto e la dichiarazione di non aggravio del rischio incendi allegata (per attività di cat. A, B, C in caso di modifiche di cui art. 4, comma 6, del DPR 01/08/2011 n.151, che non comportino aggravio delle prestazioni condizioni di sicurezza)(basato con il riquadro di istruzioni)
- > le normative tecniche di prevenzione incendi coerenti con l'attività;
- > la completezza delle certificazioni e delle dichiarazioni, così come sintetizzate nella distinta allegata, atte a comprovare che gli elementi costruttivi, i prodotti, i materiali, le attrezzature, i dispositivi e gli impianti rilevanti ai fini della sicurezza antincendi, sono stati realizzati, installati o posti in opera secondo la regola dell'arte, in conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza antincendio;

ASSEVERA
LA CONFORMITÀ DELLA/E ATTIVITÀ' SOPRAINDICATA/E AI REQUISITI DI PREVENZIONE INCENDI E DI SICUREZZA ANTINCENDIO

Timbro
Professionale

* Riportare il numero e la categoria corrispondenti (A/B/C) individuata alla base del titolo contenuto nell'Allegato del DPR 01/08/2011 n.151 e la categoria di cui al Decreto del Ministro dell'Interno 7.8.2012.

Esempio di SCIA

MOD. PIN 2 - 2012 SCIA PAG. 1

Rif. Pratica VV.F. n.
5394

Spazio per protocollo
003927 27 FEB. 2013

**AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI
GENOVA**
provincia

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'
AI FINI DELLA SICUREZZA ANTINCENDIO**
(art. 4 del D.P.R. 01/08/2011 n. 151)

Il sottoscritto D'ANGELO Cognome PIERLIUGI Nome
 domiciliato in Presso Studio Ing. Piazza Mauro 257/4 16147 Genova
Via Carrara indirizzo n. civico c.a.p. comune
GE 010 8602724 provincia Telefono D N G P L G 4 4 M 1 6 D 9 6 9 C C.F. codice fiscale della persona fisica
Mauro.piazza@softability.it Mauro.piazza@ingpec.eu
Fax indirizzo di posta elettronica indirizzo di posta elettronica certificata
 nella sua qualità di Amministratore Pro tempore
qualifica rivestita (titolare, legale rappresentante, amministratore, etc.)
 della Autorimessa
ragione sociale ditta, impresa, ente, società, associazione, etc.
 con sede in Via Lagustena 136-146
indirizzo n. civico c.a.p.
Genova Ge ----
comune provincia telefono
---- ---- ----
fax indirizzo di posta elettronica indirizzo di posta elettronica certificata

responsabile dell'attività sotto specificata,
 consapevole delle conseguenze penali e amministrative previste dagli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e formazione o uso di atti falsi nonché della sanzione penale prevista dagli artt. 19, comma 6, e 21 della L. 241/90 e successive modificazioni, e con riferimento:

<input checked="" type="checkbox"/> ai progetti approvati dal Comando VV.F. <small>(solo per attività di cat B e C)</small>	in data <u>29/05/2012</u> prot. n. <u>10223</u>
<input type="checkbox"/> alla documentazione tecnica di progetto di cui alla asseverazione allegata <small>(per attività di cat. A)</small>	in data <u>10/05/1995</u> prot. n. <u>2060/96</u>
<input type="checkbox"/> alla documentazione tecnica di progetto di cui alla asseverazione allegata <small>(per attività di cat. A,B,C in caso di modifiche di cui art.4, comma 6, del DPR 01/08/2011 n.151, che non comportino aggravio delle preesistenti condizioni di sicurezza)</small>	
<small>(barrare con <input checked="" type="checkbox"/> il riquadro di interesse)</small>	

SEGNALA
ai sensi dell'art. 4 del DPR 01/08/2011 n. 151

l'inizio, in conformità alla normativa antincendio vigente, dell'esercizio dell'attività di
AUTORIMESSA PRIVATA DI SUOERFICIE INFERIORE A 3000 MQ.
tipo di attività (albergo, scuola, etc.)
 sita in VIA LAGUSTENA 136-146
Genova GE ----
Comune provincia telefono
 La/c attività oggetto della Segnalazione sono individuate³ ai n./sotto classe/ cat.:

75	2	B
----	---	---

Segna del responsabile dell'attività

Il mantenimento

Art. 6

Obblighi connessi con l'esercizio dell'attivita'

1. Gli enti e i privati responsabili di attivita' di cui all'Allegato I del presente regolamento, non soggette alla disciplina del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e successive modificazioni, hanno l'obbligo di mantenere in stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo le cadenze temporali che sono indicate dal Comando nel certificato di prevenzione o all'atto del rilascio della ricevuta a seguito della presentazione della SCIA di cui all'articolo 4, comma 1, nonche' di assicurare una adeguata informazione sui rischi di incendio connessi con la specifica attivita', sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio.

2. I controlli, le verifiche, gli interventi di manutenzione e l'informazione di cui al comma 1, devono essere annotati in un apposito registro a cura dei responsabili dell'attivita'. Tale registro deve essere mantenuto aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli di competenza del Comando.

E' molto importante far effettuare le obbligatorie verifiche semestrali agli impianti di protezione attiva e passiva

Il rinnovo periodico di conformità antincendio

- Il rinnovo periodico deve essere effettuato ogni 5 anni (prima era sei) ad eccezione dell'attività 77 (edificio con altezza antincendio > 24 metri) per il quale la scadenza è di 10 anni (prima era una tantum)
- Il rinnovo non è una mera attività formale ma deve essere una vera attività di verifica sostanziale dello stato dei luoghi con relativa asseverazione da parte di professionista per i sistemi di protezione passiva ed attiva.

Il rinnovo periodico di conformità antincendio

Prima del 2011 le attività erano classificati con numerazioni diverse (D.M. 16/02/82).

Nell'ambito del rinnovo Vi troverete a gestire i «vecchi CPI» che si riferiscono alla classificazione precedente:

- Centrale termica: era n° 91 -> è diventata 74
- Autorimessa: era n° 92 -> è diventata 75
- Edificio: era n° 94 -> è diventata 77

La novità del rinnovo di conformità antincendio (CPI/SCIA)

Oltre alla diversa durata del titolo abilitativo è cambiata anche la modalità in quanto viene richiesta una asseverazione da parte del professionista sia per i sistemi di protezione passiva che attiva. Per esempio:

- sono sistemi di protezione passiva i pannelli, gli intonaci, le vernici che contribuiscono a realizzare un grado di resistenza al fuoco (REI).
- sono sistemi di protezione attiva le reti di idranti, sprinkler, i rivelatori fumo-calore, i rivelatori di gas, ect

La novità del rinnovo di conformità antincendio specifica degli edifici

Prima del 2011 il CPI per gli edifici era rilasciato «una tantum» e non erano previste verifiche successive.

Con il DPR 151/2011 sono state introdotte le verifiche periodiche con scadenza decennale.

Per la gestione dello storico occorre osservare il seguente scadenziario:

Entro 6/10/2017 per CPI rilasciati prima del 01/01/1988

Entro il 6/10/2019 per CPI rilasciati tra il 02/01/1988 ed il 31/12/1999

Entro il 6/10/2021 per CPI rilasciati dopo il 01/01/2000

Esempio di rinnovo conformità antincendio

Prot. n. 19078



MINISTERO DELL'INTERNO
Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI GENOVA

CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI

Visti gli artt. n. 4 della L. 966/65 e n. 17 del D.P.R. 577/82; visto il D.M. 16/02/82 ed il DPR 37/98
Vista la dichiarazione di "nulla mutato" (art. 4 D.P.R. 37/98) del 28/03/2007 - pratica n. 109341/P1

Si rinnova a: **AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE**

Il presente certificato con validità dal **28/03/2007** al **27/03/2013**

Per l'attività: **AUTORIMESSA PRIVATA**

Rif. p.ti all.to D.M. 16/02/82 **92**

sito in **VIA DEGLI IRIS 63 - 65**

nel Comune di **GENOVA**

Sostanze, impianti, apparecchiature che presentano pericolo d'incendio:

n° 78 autoveicoli in due compartimenti sovrapposti;
- liquido infiammabile.

Sistemi, dispositivi, attrezzature antincendi:

n° 8 estintori a polvere con capacità estinguente non inferiore a 21 A 89 BC;
n° 8 idranti DN 45 correati.

Limitazioni, divieti e condizioni di esercizio:

Limitazioni: il presente certificato è valido nei limiti di validità dell'approvazione degli apparecchi di sicurezza presenti nell'impianto.

Obblighi connessi con l'esercizio dell'attività: ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 37 del 12/01/98 l'ente o il privato responsabile dell'attività di cui al presente Certificato di Prevenzione incendi, ha l'obbligo di mantenere in stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione, nel rispetto dell'art. 4 del D.M. 1003/98, annotandone le risultanze in un apposito registro sempre aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli di competenza del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Il mancato rispetto di quanto qui prescritto produrrà la revoca del documento autorizzativo ai fini antincendio e potrà comportare l'applicazione dell'art. 650 del C.P. o della procedura sanzionatoria di cui al D.Lgs. 758/94.

Genova, 25 6 10. 2007



p109341 102 92 2007.3.28. 40

MOD. PIN 3 - 2012 RINNOVO PERIODICO

PAG. 1

Rif. Pratica VV.F. n.
109341

Spazio per protocollo

2018

N. 6595 05 APR 2013
AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI

GENOVA
Provincia

ATTESTAZIONE DI RINNOVO PERIODICO DI CONFORMITA' ANTINCENDIO

(art. 5 del D.P.R. 01/08/2011 n. 151)

Il sottoscritto **PAVANI** **DANIELA**
cognome nome
domiciliato in **VIA IRIS** **44/46** **16148** **GENOVA**
indirizzo n. civico c.a.p. comune
GENOV **010 395796** **C.F. P V N D N L 6 8 P S 7 H 1 8 3 S**
provincia telefono codice fiscale della persona fisica
fax **daniela.pavani@virgilio.it** Indirizzo di posta elettronica
Indirizzo di posta elettronica certificata
nella sua qualità di **AMMINISTRATORE PRO TEMPORE**
qualifica rivestita (titolare, legale rappresentante, amministratore, etc.)
della **AUTORIMESSA**
ragione sociale ditta, impresa, ente, società, associazione, etc.
con sede in **IRIS** **63-65** **16148**
indirizzo n. civico c.a.p.
GENOVA **GE**
comune provincia telefono
fax Indirizzo di posta elettronica Indirizzo di posta elettronica certificata

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

> l' assenza di variazione delle condizioni di sicurezza antincendio rispetto a quanto in precedenza segnalato,

con la/e SCIA¹ presentate

il **28/03/2007**
Data presentazione

il
Data presentazione

il
Data presentazione

relative e/o ricomprese all'attività principale di:

AUTORIMESSA
tipo di attività (albergo, scuola, centrale termica, etc.)

sita in **VIA IRIS** **63-65**
indirizzo n. civico c.a.p.
GENOVA **GE**
Comune provincia telefono

individuata³ al n./sotto classe/ cat. **75/2/B** e comprendente anche le attività di cui ai

nn./sotto classe/cat : - - -

> di avere assolto gli obblighi gestionali connessi con l'esercizio dell'attività previsti dalla normativa vigente, nonché di aver osservato i divieti, le limitazioni e le prescrizioni delle disposizioni di prevenzione incendi e di sicurezza antincendio disciplinanti l'attività medesima;

> di aver adempiuto l'obbligo di mantenere in stato di efficienza i sistemi, gli impianti, i dispositivi, le attrezzature, rilevanti ai fini della sicurezza antincendi, e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di aver effettuato le verifiche di controllo e gli interventi di manutenzione in accordo alla regolamentazione vigente, a quanto indicato nelle pertinenti norme tecniche e nelle istruzioni di uso e manutenzione del fabbricante e/o installatore.

Allega "Asseverazione"^{3b}, a firma di professionista antincendio;

Non allega "Asseverazione"^{3b}, a firma di professionista antincendio, in quanto non sono presenti impianti finalizzati alla protezione attiva antincendi né prodotti e sistemi per la protezione di parti o elementi portanti delle opere di costruzione finalizzati ad assicurare la prescritta caratteristica di resistenza al fuoco;

1 - e/o autorizzazione antincendio per le attività di cui all'art.11, commi 5 e 6, del DPR 01/08/2011 n.151.

2- Riportare il numero e la categoria corrispondente (A/B/C) individuata sulla base dell'elenco contenuto nell'Allegato 1 del DPR 01/08/2011 n.151 e la sottoclasse di cui al Decreto del Ministro dell'Interno del 7-8-2012

3- Asseverazione di cui all'art. 5 del Decreto del Ministro dell'Interno del 7.8.2012.

La manutenzione degli impianti ai fini della prevenzione incendi

Tutti gli impianti devono risultare regolarmente mantenuti tramite apposite trascrizioni sul registro dei controlli che dovrà risultare presente presso l'attività soggetta e consultabile dai VVF.

Le imprese incaricate della manutenzione devono registrare i loro interventi sul suddetto registro.

La corretta manutenzione degli impianti garantisce le necessarie condizioni di sicurezza.

La manutenzione degli impianti ai fini della prevenzione incendi

Tutti gli impianti devono risultare regolarmente mantenuti tramite apposite trascrizioni sul registro dei controlli che dovrà risultare presente presso l'attività soggetta e consultabile dai VVF.

Le imprese incaricate della manutenzione devono registrare i loro interventi sul suddetto registro.

La manutenzione degli estintori UNI 9994-1-2013

Gli estintori sono soggetti ai seguenti interventi:

Ogni 6 mesi controllo periodico mediante controllo dello stato di carica (strumento per la pressione indipendente o pesatura)

Ogni 3 anni(polvere) o 5 anni(biossido di carbonio) collaudo con smontaggio completo e sostituzione dell'agente estinguente e valvola erogatrice

Ogni 12 anni (polvere) o 10 anni (biossido di carbonio) collaudo della bombola.

Sanzioni

D. Lgs. 139/2006

Art. 20. *Sanzioni penali e sospensione dell'attività*

(articoli 1, 5, commi 1 e 2, legge 7 dicembre 1984, n. 818; articolo 2, legge 26 luglio 1965, n. 966)

- 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 euro a 2.582 euro, 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 è punito con la **reclusione da tre mesi a tre anni e con la multa da 103 euro a 516 euro**. 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; i servizi di vigilanza nei locali di pubblico spettacolo ed intrattenimento e nelle strutture caratterizzate da notevole presenza di pubblico per i quali i servizi medesimi sono obbligatori. La sospensione è disposta fino all'adempimento dell'obbligo.

Conclusioni

L'adeguamento alle norme di prevenzione incendi per le attività soggette e non soggette ma normate ed attive all'interno degli edifici da Voi amministrati riveste particolare importanza al fine di salvaguardare le persone e le cose presenti e realizza quanto richiesto dal D.L. 145/2013.

E' importante far comprendere ai condomini che l'adeguamento delle attività pur comportando dei costi, salvaguarda loro stessi ed i loro beni oltre a rispondere ad un preciso obbligo di legge.

La necessaria ed obbligatoria manutenzione degli impianti protegge l'investimento realizzato e solleva l'Amministratore da molte responsabilità.

Principali riferimenti normativi

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011 , n. 151

Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. (11G0193)

DECRETO 7 agosto 2012

Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151

Decreto Legislativo 8 marzo 2006, n. 139

Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229

Riferimenti normativi

D.M. 12 aprile 1996

Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi.

D.M. 1 febbraio 1986

Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.

D.M. Interno del 16/05/87, n.246

Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione

DECRETO 27 luglio 2010

Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività commerciali con superficie superiore a 400 mq

D. M. 10 marzo 1998

Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro.