

## *Prevenzione incendi*



*Si riepilogano di seguito gli obblighi generali relativi alla sicurezza antincendio che possono maggiormente riguardare gli edifici condominiali e che sono oggetto di particolari adempimenti e procedure che devono essere espletate da parte dell'amministratore di condominio.*

*Si può iniziare facendo luce su un aspetto che, nonostante l'importanza, non è chiaro a molti: se è vero che non è obbligatorio per tutti gli edifici avere il certificato prevenzione incendi (C.P.I.), le norme antincendio vanno sempre rispettate. Se non sono rispettate è responsabile il proprietario o l'amministratore del condominio.*

Le attività soggette al rilascio del CPI e quelle soggette sono le 80 dell'elenco di cui all'allegato I del *D.P.R. N.151 del 1 agosto 2011*.

Fra tutte le attività contemplate nel suddetto Decreto, quelle che possono essere inserite nell'ambito della volumetria degli edifici condominiali, vengono riportate nel successivo elenco.



- 65 Locali di spettacolo** e di trattenimento in genere, **impianti e centri sportivi, palestre**, sia a carattere pubblico che privato, con capienza superiore a 100 persone, ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 m<sup>2</sup>
- 66 Alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico - alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici, ostelli per la gioventù, rifugi alpini, bed & breakfast, dormitori, case per ferie**, con oltre 25 posti-letto
- 67 Scuole** di ogni ordine, grado e tipo, collegi, accademie con oltre 100 persone presenti; asili nido con oltre 30 persone presenti
- 68 Strutture sanitarie** che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero e/o residenziale a ciclo continuativo e/o diurno, case di riposo per anziani con oltre 25 posti letto; Strutture sanitarie che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale, ivi comprese quelle riabilitative, di diagnostica strumentale e di laboratorio, di superficie complessiva superiore a 500 m<sup>2</sup>
- 69 Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio**, fiere e quartieri fieristici, con superficie lorda superiore a 400 m<sup>2</sup> comprensiva dei servizi e depositi
- 70 Locali adibiti a depositi** di superficie lorda superiore a 1000 m<sup>2</sup> con quantitativi di merci e materiali combustibili superiori complessivamente a 5.000 kg
- 71 Aziende ed uffici** con oltre 300 persone presenti
- 72 Edifici sottoposti a tutela** ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, aperti al pubblico, destinati a contenere biblioteche ed archivi, musei, gallerie, esposizioni e mostre, nonché qualsiasi altra attività contenuta nell'allegato II del D.P.R. N.151
- 74 Impianti per la produzione di calore** alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 116 kW (validità del C.P.I. 5 anni)
- 75 Autorimesse pubbliche e private**, parcheggi pluriplano e meccanizzati di superficie complessiva coperta superiore a 300 m<sup>2</sup>; depositi di mezzi rotabili (treni, tram ecc.) di superficie coperta superiore a 1.000 m<sup>2</sup> (validità del C.P.I. 5 anni)
- 76 Tipografie, litografie**, stampa in offset ed attività similari con oltre cinque addetti
- 77 Edifici destinati ad uso civile** con altezza antincendio superiore a 24 m (validità del C.P.I. 10 anni)



Le attività che normalmente rientrano nella competenza dell'amministratore di condominio sono quelle contemplate ai punti **74, 75, 77**, tutte disciplinate da specifiche norme in materia di sicurezza antincendio.

L'amministratore di condominio ha ***l'obbligo di richiedere il rilascio*** del Certificato di Prevenzione Incendi, il così detto C.P.I. (o S.C.I.A.) e, nel caso il medesimo sia già stato rilasciato, ***deve provvedere al rinnovo alla sua scadenza***, mantenendo in efficienza le attività e gli impianti e ***non modificandoli*** rispetto alla situazione che ha consentito il rilascio del medesimo. In caso contrario deve obbligatoriamente essere richiesto di nuovo il C.P.I., seguendo le procedure codificate.



In grossi complessi però, sovente avviene che esistono anche alcune delle *altre attività (supermercati, negozi di vernici, officine, autorimesse commerciali, scuole, alberghi, ecc.)*. In questo caso, ferma restando la responsabilità dell'amministratore per le parti comuni nei riguardi della Prevenzione Incendi, *l'obbligo di uniformarsi alle norme e procedure di sicurezza per le altre attività compete direttamente ai titolari di dette attività.*

In conclusione quindi, in un medesimo fabbricato, sia pur in zone e volumi apparentemente separati in conformità alle norme di sicurezza, è possibile la coesistenza di più attività, ognuna con il suo C.P.I.

Le specifiche attività, poichè inserite nel complesso residenziale potrebbero, in caso di incendio, esplosioni, ecc. e se non in regola con le norme di sicurezza, determinare, anche indirettamente, conseguenze negative per l'incolumità delle persone dell'immobile e per le strutture dell'immobile stesso.

*Pertanto l'amministratore, pur non essendo responsabile dell'eventuale cattiva gestione della sicurezza in dette attività, deve vigilare affinché i responsabili delle varie attività siano sempre in possesso di Certificato Prevenzione Incendi valido.*

Nei casi in cui emergano sospetti o dubbi sulla corretta gestione della sicurezza non eliminabili attraverso un diretto confronto con i titolari delle attività, l'amministratore può rivolgersi ai Vigili del Fuoco.