



# **XFIRE**

## **SICUREZZA**

### **ANTINCENDIO**

#### **IN CONDOMINIO**

**#SIAMO XFS**

*“I recenti tragici fatti accaduti in uno stabile milanese mi hanno spaventato non poco. Vorrei chiedere: quali sono, in generale, gli obblighi e le responsabilità dell'amministratore in tema di sicurezza degli impianti e delle parti comuni condominiali?”*

*“L'amministratore di condominio deve rispettare le norme tecniche obbligatorie poste, a tutela della sicurezza delle persone, sotto pena di **personale responsabilità per omessa protezione** di chi accede alle parti comuni dell'edificio. Egli deve infatti eseguire l'incarico conferitogli usando la normale diligenza,*

*cioè quella che si definisce come la diligenza «del buon padre di famiglia» (articolo 1710, comma 1 del Cc) ed è chiamato a **rispondere dei danni provocati dalla sua negligenza**, dal cattivo uso dei suoi poteri e, in generale, da qualsiasi inadempimento di quanto impostogli dalla legge o dal regolamento.”*



**NON SCENDERE  
A COMPROMESSI  
PER LA SICUREZZA  
ANTINCENDIO IN  
CONDOMINIO ;  
SEI TU IL  
RESPONSABILE.**





## PREVENZIONE INCENDI IN CONDOMINIO: I COMPITI DELL'AMMINISTRATORE

Tra i compiti dell'amministratore di condominio, rientrano anche quelli dell'attività di SICUREZZA ANTINCENDIO, con conseguente obbligo da parte dell'Amministratore di richiedere il **CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI (CPI)**, obbligatorio in condominio quando l'edificio ha un'altezza uguale o superiore a metri 12 (DPR 151/11).

Entrando nel dettaglio, il decreto prevede 4 Livelli di Prestazione (L.P.) a cui corrispondono diversi adempimenti:

**L.P. 0** – per edifici di altezza antincendi compresa tra 12 e 24 metri;

**L.P. 1** – per edifici di altezza antincendi compresa tra 24 e 54 metri;

**L.P. 2** – per edifici di altezza antincendi compresa tra 54 e 80 metri;

**L.P. 3** – per edifici di altezza antincendi oltre 80 metri o, indipendentemente dall'altezza, se con più di 1000 occupanti.

XFIRE supporta l'amministratore di condominio nella definizione dei documenti di conformità da presentare ai Vigili del Fuoco, al fine di ottenere il CPI (documento che attesta la sussistenza dei requisiti antincendio in condominio) o la SCIA ANTINCENDIO.

Nel caso di anomalie o mancanze, XFIRE ha le competenze tecniche per intervenire con una manutenzione urgente oppure con un adeguamento strutturale, in osservanza di quanto disposto dalla normativa italiana.





# L'AUTORIMESSA SENZA CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI (CPI) VA CHIUSA!

*L'autorimessa comune del mio condominio è da tempo sfornita del certificato di prevenzione incendi e l'assemblea continua ogni volta a rinviare la decisione di richiederlo e di fare eseguire tutti gli interventi richiesti dai Vigili del fuoco. Di chi è la responsabilità nel caso di verifiche o, peggio ancora, di incendio?*

L'obbligo del Certificato prevenzione incendi si applica alle autorimesse con superficie coperta oltre i mq 300. Con l'entrata in vigore del Dpr 151/11 si sono accentuate le responsabilità dell'amministratore che, al fine di garantire la sicurezza dell'edificio, deve curare l'istruzione della pratica per ottenere le certificazioni riguardanti le parti comuni, la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, degli impianti

antincendio e, soprattutto, deve informare ed istruire in maniera adeguata il personale che svolge lavoro all'interno dell'edificio condominiale. In caso di inottemperanza - ancor più in assenza del Cpi - è vietato l'uso dell'autorimessa e le conseguenti responsabilità, in caso di incendio e di mancato rispetto delle misure prescritte dalla normativa antincendio, ricadono sia sui condomini e sia sull'amministratore.

**Anche le autorimesse pubbliche e private o i parcheggi multipiano che abbiano una superficie superiore a 300 mq., sono soggetti a rilascio CPI.**

Rivolgiti a **XFIRE** per qualsiasi domanda sulle soluzioni di **protezione passiva dal fuoco**, fissa un **sopralluogo gratuito in condominio**, ricevi un **preventivo completo** che comprende

---



*LO STUDIO E LA DOCUMENTAZIONE  
PER L'OTTENIMENTO DELLA SCIA*



*IL PROGETTO DI  
PROTEZIONE STRUTTURALE*



*L'INSTALLAZIONE*



*LA CERTIFICAZIONE NECESSARIA  
PER TUTTE LE OPERE*



*LA MANUTENZIONE  
NEL TEMPO*

# NELLO SPECIFICO CI OCCUPIAMO DI:

Anche per i condomini che non superano i 12 metri, ma che hanno centrale termica con potenzialità sup. a 116KW, è necessario fare il CPI

**SIGILLATURA DI  
ATTRAVERSAMENTI  
E GIUNTI**

**CERTIFICAZIONE**

**PROTEZIONE  
DAL FUOCO DI  
ELEMENTI  
STRUTTURALI**

**MANUTENZIONE  
PERIODICA**

**RIQUALIFICA  
CENTRALI  
TERMICHE**

**ADEGUAMENTI DI  
SOLAI, SOFFITTI E  
CONTROSOFFITTI**

**RIQUALIFICA DI  
CONDOTTE  
METALLICHE DI  
VENTILAZIONE**

**ADEGUAMENTI  
ANTINCENDIO  
AUTORIMESSE**

Quando si tratta di **proteggere dal fuoco**, non si può scendere a compromessi! Per questo utilizziamo solo **materiali certificati** che soddisfano i più alti standard di sicurezza, garantiscono rapidità di installazione e costi contenuti.



## COLLARI

Facili da installare anche in spazi stretti, applicabili a lavori finiti con pochi punti di fissaggio. Gli attraversamenti degli impianti rivestono un'importanza vitale nel garantire l'incolumità delle persone.



## MATTONI E MALTA ANTINCENDIO

Leggeri e a basso impatto ambientale.



## SIGILLANTI

Per il massimo movimento nei giunti e negli attraversamenti di tubi.



## VERNICI INTUMESCENTI

In grado di rallentare l'aumento della temperatura del supporto (comportamento intumescente)





## CONTATTACI E FISSA UN SOPRALLUOGO GRATUITO

Per l'edilizia antincendio è importante affidarsi solo a specialisti, XFIRE lo è dal 1976!  
**Un partner unico** che garantisce all'amministratore di condominio un servizio chiavi in mano.

***Il caldaista,  
l'idraulico,  
l'elettricista,  
il muratore,  
il serramentista  
e il tecnico manutentore  
antincendio,***

sono tutti specialisti  
interni in **XFIRE!**

### **X Fire S.r.l.**

Via Giuseppe Sirtori, 13A

20017 Rho (MI)

02 33911706

[www.xfire.it](http://www.xfire.it)

[commerciale@xfs.li](mailto:commerciale@xfs.li)

Scrivici

**CLICCA QUI!**