



# GESTIONE DELLA SICUREZZA ANTINCENDIO PER I CONDOMINI

**Dm 25/01/2019 (g.U. 05/02/2019)**

“modifiche ed integrazioni all'allegato del dm 16/05/1987

n. 246 concernente norme di sicurezza antincendi

Per gli edifici di civile abitazione”.

Entrata in vigore: 06/05/2019

**PER INFO: 348 813 3745**





## Ai fini del presente decreto, si definisce:

- **EVAC** (Sistema di allarme vocale per scopi di emergenza): impianto destinato principalmente a diffondere informazioni vocali per la salvaguardia della vita durante un'emergenza;
- **GSA** (Gestione della Sicurezza Antincendio): Insieme delle misure di tipo organizzativo gestionale finalizzate all'esercizio dell'attività in condizioni di sicurezza, sia in fase ordinaria che in fase di emergenza, attraverso l'adozione di una struttura organizzativa che prevede compiti, azioni e procedure; essa si attua attraverso l'adozione di misure antincendio preventive e di pianificazione dell'emergenza;
- **Misure antincendio preventive**: misure tecnico-gestionali, integrative di quelle già previste nelle norme di sicurezza allegate al D.M 16 maggio 1987, n.246, che completano la strategia antincendio da adottare per l'attività, al fine di diminuire il rischio incendio;
- **L.P.** : Livello di prestazione;
- **h**: altezza antincendi dell'edificio, di cui al D.M. 30 novembre 1983. 9

### ATTRIBUZIONE DEI L.P.:

Ai fini del presente decreto, i L.P. devono essere attribuiti secondo lo schema di seguito indicato:

- **L.P. 0**: per edifici di tipo a) ( altezza antincendi da 12 m a 24 m);
- **L.P. 1**: per edifici di tipo b) e c) ( altezza antincendi oltre 24 m a 54 m);
- **L.P. 2**: per edifici di tipo d) ( altezza antincendi oltre 54 m fino a 80);
- **L.P. 3**: per edifici di tipo e) (altezza antincendi oltre 80 m);





# PER TUTTI I CONDOMINI DI ALTEZZA **>12 M** OBBLIGO DI ADEGUAMENTO ENTRO IL:

- 06/05/2019 - per edifici di civile abitazione di **NUOVA REALIZZAZIONE**,
- 06/05/2020 per gli edifici **ESISTENTI** - per quanto riguarda le disposizioni di «gestione della sicurezza antincendio» - prorogato per emergenza sanitaria fino al 31/07/2021\*

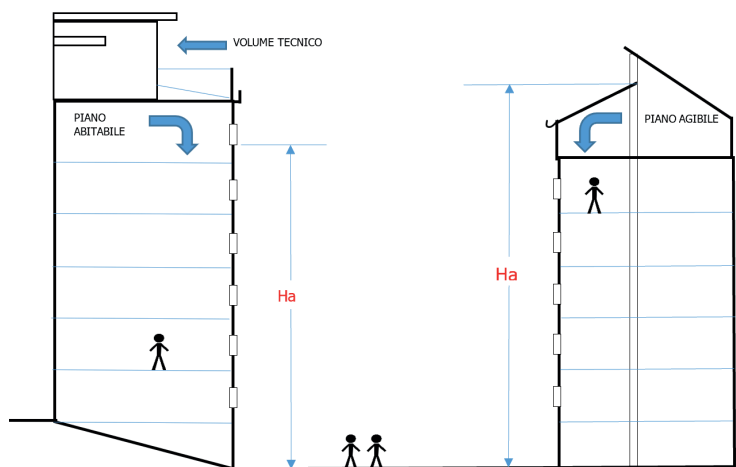
\* **3.** In considerazione dello stato di emergenza sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili, dichiarato con la delibera del Consiglio dei ministri del 31 gennaio 2020, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 26 del 1° febbraio 2020, i termini per l'adozione di decreti legislativi con scadenza tra il 10 febbraio 2020 e il 31 agosto 2020, che non siano scaduti alla data di entrata in vigore della presente legge, sono prorogati di tre mesi, decorrenti dalla data di scadenza di ciascuno di essi. I decreti legislativi di cui al primo periodo, il cui termine di adozione sia scaduto alla data di entrata in vigore della presente legge, possono essere adottati entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, nel rispetto dei principi e criteri direttivi e delle procedure previsti dalle rispettive leggi di delega.





# NUOVI OBBLIGHI DEL RESPONSABILE DELL'ATTIVITÀ (AMMINISTRATORE):

- **GESTIONE DELLA SICUREZZA ANTINCENDIO**, differenziata a seconda dei **LIVELLI DI PRESTAZIONE (L.P.)**, in funzione dell'altezza antincendio dell'edificio





## L.P. 0 (EDIFICI DA 12 A 24 METRI)

- **FOGLIO INFORMATIVO** da esporre in bacheca
- **INFORMAZIONI DI EMERGENZA** a tutti i condomini
- **VERIFICHE/CONTROLLI** delle attrezzature e dei dispositivi antincendio

### Nota 0


In attività caratterizzate da promiscuità strutturale, impiantistica, dei sistemi di vie d'esodo ed esercite da responsabili dell'attività diversi, le pianificazioni d'emergenza delle singole attività devono tenere conto di eventuali interferenze o relazioni con le attività limitrofe. In tali attività, devono essere previste planimetrie per gli occupanti indicanti le vie d'esodo, installate in punti opportuni ed essere chiaramente visibili.





## L.P. 1

### (EDIFICI DA 24 A 54 METRI)

- **FOGLIO INFORMATIVO** da esporre in bacheca
- **CARTELLONISTICA**
- **INFORMAZIONI DI EMERGENZA** a tutti i condomini\* 
- **VERIFICA PERIODICA** della pianificazione dell'emergenza
- eventuali nuovi inquilini stranieri o nuove attività insediate (es. uffici)
- eventuali lavori di ristrutturazione ecc.
- **VERIFICHE/CONTROLLI** delle attrezzature e dei dispositivi antincendio
- **REGISTRO DEI CONTROLLI**





## L.P.1

# (PER EDIFICI SUPERIORI A 24 METRI)

Per gli edifici di altezza antincendi superiore a 24 m, qualora siano presenti attività ricomprese in allegato I al D.P.R. 151/2011, e comunicanti con l'edificio stesso ma ad esso non pertinenti e funzionali, dovrà essere adottato un livello di prestazione superiore, indipendentemente dal tipo di comunicazione.

### Nota 1

Sono fatti salvi gli adempimenti previsti dalla normativa vigente, per le aree indicate al punto 3 del D.M. 16 maggio 1987 n- 246, individuate quali luoghi di lavoro.

### Nota 2

In attività caratterizzate da promiscuità strutturale, impiantistica, dei sistemi di vie d'esodo ed esercite da responsabili dell'attività diversi, le pianificazioni d'emergenza delle singole attività devono tenere conto di eventuali interferenze o relazioni con le attività limitrofe. In tali attività, devono essere previste planimetrie per gli occupanti indicanti le vie d'esodo, installate in punti opportuni ed essere chiaramente visibili.





## L.P. 2

### (EDIFICI DA 54 A 80 METRI)

- **FOGLIO INFORMATIVO** da esporre in bacheca
- **CARTELLONISTICA**
- **INFORMAZIONI DI EMERGENZA** a tutti i condomini\*
- **VERIFICA PERIODICA** della pianificazione dell'emergenza  
eventuali nuovi inquilini stranieri o nuove attività insediate (es. uffici)  
eventuali lavori di ristrutturazione ecc.
- **VERIFICHE/CONTROLLI** delle attrezzature e dei dispositivi antincendio
- **REGISTRO DEI CONTROLLI**
- **IMPIANTO DI SEGNALAZIONE MANUALE DI ALLARME INCENDIO  
CON INDICATORI DI TIPO OTTICO ED ACUSTICO**







## L.P. 3

### (EDIFICI > 80 METRI)

- **FOGLIO INFORMATIVO** da esporre in bacheca
- **CARTELLONISTICA**
- **INFORMAZIONI DI EMERGENZA** a tutti i condomini\*
- **VERIFICA PERIODICA** della pianificazione dell'emergenza
  - eventuali nuovi inquilini stranieri o nuove attività insediate (es. uffici)
  - eventuali lavori di ristrutturazione ecc.
- **VERIFICHE/CONTROLLI** delle attrezzature e dei dispositivi antincendio
- **REGISTRO DEI CONTROLLI**
- **IMPIANTO DI SEGNALAZIONE MANUALE DI ALLARME INCENDIO CON INDICATORI DI TIPO OTTICO ED ACUSTICO**
- **Nomina RESPONSABILE DELLA GSA** (anche lo stesso amministratore)
- **Nomina COORDINATORE DELL'EMERGENZA**  
(con attestato di idoneità tecnica – rischio elevato)
- **IMPIANTO EVAC**
- **Individuazione CENTRO DI GESTIONE DELLE EMERGENZE**  
(locale dedicato con planimetrie, schemi impianti, centrale EVAC, centrale controllo impianti, ecc.)





## **COSA COMPRENDE IL SERVIZIO GSA - XFIRE?**

- 1. SOPRALLUOGO**
- 2. RELAZIONE**
- 3. ELABORATI GESTIONE EMERGENZE:**
  - a) MANUALE DI ISTRUZIONI DI EMERGENZA PER I CONDOMINI**
  - b) FOGLIO DI CONSEGNA DELLE ISTRUZIONI DI EMERGENZA AI CONDOMINI**
- 4. EVENTUALI OFFERTE RELATIVE AGLI ADEMPIMENTI NECESSARI EMERSI DALLA RELAZIONE.**





## \*MANUALE DI ISTRUZIONI DI EMERGENZA

**Nel manuale sono presenti le schede di gestione delle emergenze di seguito elencate:**

- **scheda n. 1** – Istruzioni per la chiamata dei soccorsi
- **scheda n. 2** – Istruzioni per l'evacuazione
- **scheda n. 3** – Istruzioni di emergenza in caso di calamità naturali
- **scheda n. 4** – Segnaletica di sicurezza presente in condominio
- **scheda n. 5a** – Istruzioni d'uso per estintore a polvere
- **scheda n. 5b** – Istruzioni d'uso per idrante antincendio) (da valutare...)
- **scheda n. 6** – Misure antincendio preventive
- **scheda n. 7** – Istruzione operativa per interrompere l'erogazione del gas
- **scheda n. 8** – Istruzione operativa per interrompere l'erogazione dell'energia elettrica) (da valutare...)

**PER INFO: 348 813 3745**

