

Condominio, la norma antincendio punta sulla progettazione delle facciate

12 Settembre 2018

Attenzione alla progettazione e ai requisiti delle facciate per la sicurezza antincendio dei condomini. Lo prevede la bozza di decreto del Ministero dell'Interno contenente la regola tecnica integrativa del **DM 246/1987** sulle norme antincendio negli edifici di civile abitazione di "altezza antincendi" uguale o superiore a 12 metri.

Il testo è all'esame della Commissione Europea, che deve valutare se le nuove regole possano impedire la libera circolazione dei prodotti da costruzione.

Antincendio in condominio, i requisiti delle facciate

In base alla bozza, i requisiti di sicurezza antincendio delle facciate saranno valutati avendo come obiettivi:

- limitare la probabilità di propagazione di un incendio originato all'interno dell'edificio a causa di fiamme o fumi caldi che fuoriescono da vani, aperture, cavità verticali, interstizi tra la testa del solaio e la facciata o tra la testa di una parete di separazione antincendio e la facciata, con il conseguente coinvolgimento di altri compartimenti, orizzontali o verticali, inizialmente non interessati dall'incendio;
- limitare la probabilità di incendio di una facciata e la successiva propagazione a causa di un fuoco esterno, originato in un edificio adiacente o a livello stradale;
- evitare o limitare, in caso di incendio, la caduta di parti di facciata che possono compromettere l'evacuazione e l'intervento delle squadre di soccorso.

Le norme sui requisiti antincendio delle facciate saranno applicate ai **condomini di nuova costruzione** e a quelli **esistenti** interessati da interventi di rifacimento delle facciate per una superficie superiore al 50%.

Non si dovranno seguire i nuovi requisiti nei lavori in corso o pianificati sulla base di un progetto approvato prima dell'entrata in vigore del decreto.

Antincendio in condominio, prestazioni e compiti dei responsabili

La bozza del decreto individua quattro livelli di prestazione antincendio in base all'altezza antincendi dell'edificio:

- **L.P. 0** per gli edifici di altezza antincendi da 12 metri a 24 metri;
- **L.P. 1** per gli edifici di altezza antincendi da 24 metri a 54 metri;
- **L.P. 2** per gli edifici di altezza antincendi da oltre 54 metri fino a 80 metri;
- **L.P. 3** per gli edifici di altezza antincendi oltre 80 metri.

Ricordiamo che per “**altezza antincendi**” si intende l'altezza massima misurata dal livello inferiore dell'apertura più alta dell'ultimo piano abitabile e/o agibile, escluse quelle dei vani tecnici, al livello del piano esterno più basso.

Per ogni categoria sono previsti i **compiti e le funzioni** del **responsabile dell'attività antincendio** e degli occupanti.

Antincendio in condominio, i tempi per l'attuazione delle nuove regole

Le nuove regole si applicheranno nei condomini di nuova costruzione. Quelli esistenti dovranno essere adeguati:

- entro due anni dall'entrata in vigore del decreto per quanto riguarda l'installazione degli impianti di segnalazione manuale di allarme antincendio (previste per altezze antincendio superiori a 54 metri) e dei sistemi di allarme vocale per scopi di emergenza (previsti in caso di altezza antincendio maggiore di 80 metri);
- entro un anno per le restanti disposizioni, come le condizioni per garantire la sicurezza e una corretta evacuazione in caso di incendio.