



NEWS NOVEMBRE 2011

## INFO PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

Recentemente è entrato in vigore il D.P.R. 151 del 1° agosto 2011 (Regolamento recante i procedimenti relativi alla prevenzione incendi) che ha modificato sostanzialmente le procedure di prevenzione incendi, le competenze amministrative e le sanzioni per le inadempienze, che prevedono anche carattere penale.

Il regolamento indica il nuovo elenco delle attività soggette ai controlli dei VV.F.

L'elenco classifica le diverse attività in 3 "categorie" individuate in A-B-C secondo il livello di rischio crescente.

Per quanto riguarda la sfera d'interesse degli Amministratori di condominio le attività contemplate e potenzialmente presenti nei fabbricati, possono essere:

N.	ATTIVITA'	CATEGORIA "A"	CATEGORIA "B"	CATEGORIA "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 fino a 700 kW	Oltre 700 kW
75	Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluripiano e meccanizzati di superficie complessiva coperta superiore a 300 m <sup>2</sup> ; locali adibiti al ricovero di natanti ed aeromobili di superficie superiore a 500 m <sup>2</sup> ; depositi di mezzi rotabili (treni, tram, ecc.) di superficie coperta superiore a 1.000 m <sup>2</sup> .	Autorimesse fino a 1000 m <sup>2</sup> .	Autorimesse oltre 1000 m <sup>2</sup> e fino a 3000 m <sup>2</sup>	Autorimesse oltre 3000 m <sup>2</sup>
77	Edifici destinati ad uso civile con altezza antincendio <sup>1</sup> superiore a 24 m.	Fino a 32 mt.	Oltre 32 mt e fino a 54 mt	Oltre 54 mt

Nel nuovo elenco delle attività soggette sono stati rimossi gli impianti ascensori, di qualsiasi genere e tipo.

Ogni procedura prevede l'intervento di un Tecnico iscritto agli elenchi speciali del Ministero degli Interni ai sensi del D.M. 08.03.2006.

<sup>1</sup> 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.

Ciascuna categoria classificata prevede diverse procedure:

- **Attività Categoria A**

1. Progetto o rilievo planimetrico attestante la conformità dei luoghi alle norme di prevenzione incendi.
2. Realizzazione degli eventuali lavori, opere ed adeguamenti previsti nel progetto redatto.
3. Segnalazione Certificata Inizio di Attività (SCIA) stilata dal Tecnico.

- **Attività Categoria B e C**

1. Progetto o rilievo planimetrico attestante la conformità dei luoghi alle norme di prevenzione incendi. Tale progetto deve essere sottoposto alla valutazione del Comando Provinciale dei VV.F. ai sensi dell'art. 3 che entro 30 gg. può richiedere delle integrazioni e/o delucidazioni; entro 60 gg. rilascia il parere di conformità antincendio.
2. Realizzazione degli eventuali lavori, opere ed adeguamenti previsti nel progetto redatto e valutato dal Comando VV.F.
3. Redazione della SCIA ai sensi dell'art. 4, composta da una comunicazione sottoscritta dal titolare dell'attività, di una asseverazione stilata dal Tecnico che attesti la rispondenza del progetto alle norme di riferimento oltre alla certificazioni di conformità alla regola d'arte dei lavori/adeguamenti effettuati.

Successivamente alla presentazione della SCIA il Comando dei VV.F. potrà effettuare sopralluoghi a campione per le categorie A e B, mentre, nella categoria C, dovrà necessariamente procedere a sopralluogo entro 60 gg. e rilasciare il CPI entro 15 gg. dalla data del sopralluogo, ovviamente constatando la rispondenza degli interventi.

Il Regolamento in questione prevede, all'art. 11, le procedure per le attività che sono in possesso di CPI o che hanno avviato un precedente iter burocratico secondo diverse casistiche. I casi che possono verificarsi più frequentemente sono:

- 1)** L'attività è in possesso del certificato di prevenzione incendi ex art. 3 del D.P.R. 37/1998 con scadenza dopo l'entrata in vigore del nuovo regolamento (07.10.2011).  
*Questo caso è espressamente trattato dal 5° co. dell'art. 11 e, quindi, alla scadenza del CPI ex art. 3 del D.P.R. 37/1998 – con scadenza 3 o 6 anni prevista dal D.M. 16 febbraio 1982 – il responsabile dell'attività deve espletare gli adempimenti prescritti all'art. 5 del regolamento presentando l'Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio. Per le attività con scadenza una tantum prevista dal D.M. 16 febbraio 1982 e riportate ai numeri 6, 7, 8, 64, 71, 72 e 77 dell'Allegato I del nuovo regolamento, la presentazione dell'attestazione è scaglionata secondo un programma temporale.*
- 2)** Il titolare dell'attività ha acquisito il parere di conformità di cui all'art. 2 del D.P.R. 37/1998 e alla data di entrata in vigore (07.10.2011) del nuovo regolamento non ha ancora completato l'opera.  
*Anche questo caso è espressamente trattato dal 6° co. dell'art. 11 e, quindi, gli interessati, prima di dare inizio all'attività, devono espletare gli adempimenti di cui all'art. 4 del nuovo regolamento, presentando la SCIA.*

- 3)** Il titolare dell'attività ha presentato istanza di parere di conformità ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 37/1998 e prima dell'emissione dello stesso da parte del Comando Provinciale VV.F. entra in vigore il nuovo regolamento.

*Il Comando Provinciale VV.F. concluderà comunque il procedimento con l'emissione del parere che avrà gli stessi effetti di quello rilasciato, per le attività in categoria B e C, ai sensi dell'art. 3 (Valutazione dei progetti) del nuovo regolamento.*

- 4)** Il titolare dell'attività ha presentato istanza di rilascio del certificato di prevenzione incendi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 37/1998 e prima del rilascio dello stesso da parte del Comando entra in vigore il nuovo regolamento.

*Gli interessati dovranno presentare la SCIA ai sensi dell'art. 11, 6° co., del nuovo regolamento con la possibilità di dare inizio all'esercizio dell'attività. Nel caso in cui gli interessati avessero contestualmente presentato la DIA, ai sensi del 5° co. dell'art. 3 del D.P.R. 37/1998, la documentazione tecnica, che deve essere posta a corredo della SCIA e prevista dal decreto di cui all'art. 2, 7° co., del nuovo regolamento, non dovrà essere ripresentata.*

E' bene quindi che l'Amministratore individui la posizione di ciascuna "attività" presente nel fabbricato amministrato; in tal modo sarà possibile, individuata la casistica, formulare l'esatta procedura per adeguare la documentazione alle nuove norme derivanti dal D.P.R. 151/2011 ed i relativi costi per la prestazione.

Ogni informazione sull'argomento e per la normativa di sicurezza sul lavoro via mail a

[info@siriosic.it](mailto:info@siriosic.it)

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo