

Le nuove regole antincendio impattano sui progetti di superbonus

Norme tecniche

Decreto nato dalla necessità di evitare incidenti come quello della Torre del Moro

Obblighi severi per la scelta dei materiali per interventi edilizi come il «cappotto»

Giancarmine Nastari

Il 30 maggio 2022 è stata pubblicata sulla «Gazzetta Ufficiale» la nuova norma tecnica di prevenzione incendi per gli edifici di civile abitazione, in esecuzione dell'articolo 15 del Dlgs 8 marzo 2006, n. 139. Si tratta del decreto dell'Interno del 19 maggio 2022.

La regola tecnica verticale (Rtv) contenuta nel Dm va a integrare il Codice di prevenzione incendi (Dm 3 agosto 2015) e nasce con uno scopo ben preciso: evitare che si possa presentare nuovamente una situazione come è accaduto con l'incendio della Torre dei Moro di Milano, che ha messo in evidenza come alcuni aspetti dei regolamenti non siano stati totalmente rispettati e abbiano, appunto, causato problemi assai gravi.

Si tratta della seconda regola tecnica di recente pubblicazione destinata agli edifici civili, dopo quella relativa alle chiusure d'ambito, il Dm 30 marzo 2022, che disciplina in modo cogente e per la prima volta in Italia il comportamento al fuoco delle facciate e delle

coperture degli edifici.

Le norme si applicano all'attività 77 dell'allegato I del Dpr 1 agosto 2011, n. 151, in alternativa alle specifiche norme tecniche di prevenzione incendi di cui al Dm 246 del 16 maggio 1987.

L'ambito di applicazione

Il Dm 19 maggio 2022, che entrerà in vigore il 29 giugno, rappresenta uno strumento fondamentale per contribuire al miglioramento della progettazione, realizzazione ed esercizio della sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione, allineando i criteri di prevenzione incendi adottati in precedenza in questi edifici ai criteri introdotti dal Codice di prevenzione incendi. Diversi aspetti sono stati nuovamente analizzati e allo stesso tempo migliorati per evitare che determinate situazioni si possano nuovamente verificare.

La nuova regola tecnica verticale si applica agli edifici destinati prevalentemente a civile abitazione, avente altezza antincendi maggiore di 24 metri e deve essere utilizzata insieme alla Regola tecnica orizzontale (Rto) del Codice di prevenzione incendi ed alle altre Rtv pertinenti. Quindi, in prevalenza, si tratta di edifici condominiali. Naturalmente la norma è obbligatoria per le nuove costruzioni e i nuovi interventi (come quelli relativi ai bonus edilizi) mentre per il semplice rinnovo del Certificato prevenzione incendi senza alcuna modifica ci si può basare anche sulla norme preesistenti al Dm del 19 maggio 2022.

Nello specifico, nella nuova normativa viene data maggiore attenzione alle diverse tipologie di con-

trolli che devono essere svolti, con cadenza periodica.

La norma identifica gli edifici con codici diversi, a seconda che essi siano occupati esclusivamente da appartamenti o ospitino altre attività, e li raggruppa in base alla quota massima dei piani.

Il testo individua la metodologia per la valutazione del rischio di incendio e la strategia antincendio, che nello specifico comprende: reazione al fuoco, resistenza al fuoco, compartimentazioni, esodo e gestione della sicurezza antincendio (Gsa).

Interventi edilizi e superbonus

Proprio all'interno della sezione dedicata alla gestione della sicurezza antincendio sono previste misure preventive, e tra le varie procedure per evitare l'incendio viene posta attenzione sui lavori di manutenzione e sugli interventi che coinvolgono la facciata degli edifici.

Considerato che i cardini della progettazione antincendio risultano essere la scelta dei materiali idonei ai fini della reazione al fuoco, i requisiti di resistenza al fuoco e di compartimentazione degli elementi che costituiscono la facciata e le misure connesse all'esodo degli occupanti e alla sicurezza delle squadre di soccorso, il decreto in questione sarà sicuramente impattante anche sul fronte del superbonus 110 per cento.

Nei casi di interventi finalizzati al raggiungimento di uno specifico grado di isolamento termico dell'involucro edilizio, i progettisti dovranno infatti tenere in considerazione proprio le norme di prevenzione incendi e la reazione

al fuoco dei materiali.

In particolare, saranno tenuti ad assicurare che, nel caso di incendio originato dal cappotto termico:

- le fiamme non si propaghino dall'esterno all'interno dell'edificio;
- l'incendio non vada a compromettere le compartimentazioni;
- le fiamme non facciano crollare porzioni di facciata, creando un pericolo per i passanti e per le squadre di soccorso.

Il non essere soggetti ai controlli del comando provinciale dei vigili del fuoco non libera automaticamente dagli obblighi di sicurezza antincendio un edificio; risulta comunque necessario rispettare le prescrizioni vigenti di progettazione antincendio a livello costruttivo.

L'amministratore

Sotto il profilo giuridico, in termini di responsabilità, dall'esame del contenuto dell'articolo 1130 del Codice civile, l'amministratore deve compiere gli atti relativi alle parti comuni dell'edificio; ciò significa che il rappresentante della compagine condominiale, senza bisogno di preventiva autorizzazione assembleare, ha il potere e il dovere di intervenire al fine di preservare e garantire l'integrità, la sicurezza e la salubrità degli impianti e delle parti comuni condominiali.

Quando si verifica un incendio sulle parti comuni di un fabbricato riconducibile alla negligente condotta dell'amministratore, il quale, anche solo colposamente, sia incorso nell'inadempimento del proprio mandato, lo stesso potrebbe essere chiamato in giudizio a risarcire i danni cagionati a terzi.