

CONDOMINIO ..... - CAGLIARI

Centrale termica

Istanza di deroga ai seguenti disposti normativi:

artt. 1.1 - 1.4 - 2.1 e 2.3 della Circ. m.i. 73 del 1971.

Risulta pervenuta tramite il Comando VF. di Cagliari una istanza di deroga ai sensi dell'art. 6 del DPR 37/98 relativa ad una centrale termica a servizio del condominio di cui all'oggetto.

La centrale termica, alimentata a gasolio e della potenzialità di 120.000 kcal/h risulta allo stato oggetto di interventi di adeguamento alla vigente normativa.

Viene richiesta la deroga ad alcuni disposti della circolare 73/71 in quanto la situazione esistente (viene dichiarato che la centrale termica è esistente dal 1974 così come tutta la situazione dei fabbricati intorno) non permette l'integrale adeguamento e in particolare:

1. Il locale centrale termica non risulta dotato di attestazione su spazio a cielo libero: il locale ha una parete attestata su un chiostro racchiuso entro fabbricati di dimensione 3.2x3.9 metri e su detta parete è ricavata la areazione del locale (rif. Art. 1.1 circ. 73/71)
2. L'accesso al locale avviene da disimpegno che non ha attestazione all'esterno e risulta areato con condotto di ventilazione che sfocia nel chiostro interno (rif. Art. 1.4 circ.73/71).
3. Il serbatoio di gasolio a servizio della centrale termica è posizionato sotto la rampa carrabile posta all'interno di un locale adiacente, posto al piano interrato del fabbricato.

Il condominio richiedente ha proposto di realizzare delle misure di sicurezza integrative e in particolare:

- Installazione di un impianto di rilevazione di incendio nel locale centrale termica
- portare il condotto di ventilazione a sfociare ad una altezza di 2.80, corrispondente a quella del più vicino fabbricato

Il comando di Cagliari ha espresso parere favorevole all'istanza subordinandola ad alcune condizioni.

Il relatore, su incarico dell'Ispettore Regionale, ha proceduto all'esame della istanza.

Sulla base della documentazione prodotta, concordando con quanto espresso dal Comando di Cagliari, fermo restando l'integrale rispetto delle restanti prescrizioni della circolare M.I. n° 73 del 1971, ritiene che la istanza di deroga ai punto 1.1, 1.4, e 2.1 e 2.3 possa essere favorevolmente accolta alle seguenti condizioni, aggiuntive a quelle proposte dal condominio:

1. La rampa di accesso al locale interrato, dove è ubicato il serbatoio, dovrà avere l'ingresso totalmente grigliato per consentire la massima aerazione del vano.
2. Il serbatoio dovrà essere interrato ad una profondità di almeno 70 cm, all'interno di una cassa di contenimento ovvero essere del tipo a doppia parete, per limitare i danni in caso di rilascio accidentale; l'intorno del serbatoio dovrà essere riempito con sabbia asciutta mentre il pozzetto di accesso dovrà essere intonacato e chiuso con chiusino metallico pesante.
3. Il riempimento del serbatoio dovrà avvenire attraverso la bocca di carico ubicata in apposita nicchia all'esterno e dovrà essere corredato di indicatore di livello di tipo elettronico, oltre alla necessaria valvola limitatrice di carico di tipo omologato.
4. Siano periodicamente effettuate delle misure e/o verifiche di tenuta del serbatoio e delle tubazioni di collegamento tra serbatoio e centrale termica.
5. Nel locale centrale termica sia installato un idoneo impianto di estinzione automatica asservito all'impianto di rilevazione di incendio.
6. L'intervento dell'impianto di rilevazione di incendio comporti la attivazione anche di un sistema

di blocco della alimentazione del combustibile con dispositivo di intercettazione ubicato fuori dalla centrale termica; analogo dispositivo di intercettazione dovrà essere ubicato sulle tubazioni di trasferimento del gasolio in prossimità del serbatoio.

7. Le porte del disimpegno siano del tipo almeno REI 60, e dotate di dispositivo di controllo della posizione di chiusura delle porte (sensori di posizione o simili) con attivazione di blocco della centrale termica in caso di permanenza delle porte in posizione aperta (con adeguata temporizzazione).
8. Il condotto di ventilazione del disimpegno sia portato a sfociare al di sopra della copertura del fabbricato di altezza maggiore.
9. Le alimentazioni degli impianti di cui sopra siano del tipo a sicurezza positiva, dotate di idonea alimentazione elettrica di sicurezza e di dispositivo di prova automatico (o comunque con adeguata cadenza di verifica) con sistema di rilevazione dei guasti e conseguente avviso di allarme; in caso di inefficienza dei sistemi dovrà automaticamente andare in blocco l'alimentazione del combustibile.
10. La efficienza e funzionalità delle installazioni, impianti ed apparecchiature di cui sopra dovrà essere verificata periodicamente: modalità, periodicità ed esiti dei controlli dovranno essere riportati in apposito registro da tenersi a disposizione. In detto registro dovranno essere annotati anche le modalità, periodicità ed esiti degli altri controlli connessi alla sicurezza antincendi. I controlli, verifiche e misure di cui sopra dovranno avere frequenza funzionale alla finalità inerente l'obiettivo della sicurezza equivalente connessa al provvedimento di deroga. Quanto sopra anche in applicazione degli obblighi per i responsabili dell'attività riportati nell'art. 5 del DPR 37/98.

Fatto salvo naturalmente l'obbligo della adozione dei provvedimenti e delle misure preventive e protettive in relazione alle valutazioni e condizioni di rischio antincendio nelle installazioni in esame, e quanto eventualmente potrà richiedere il Comando Provinciale VVF competente per territorio in relazione alla sicurezza antincendi.

Il relatore

Ing. Angelo Porcu