

CONDOMINIO – QUARTU SANT'ELENA Attività n. 91 del D.M. 16/2/82

È pervenuta con parere favorevole del Comando Provinciale VF di Cagliari, una istanza da parte dell'Amministratore pro tempore del Condominio di in Quartu Sant'Elena, con cui viene richiesta deroga al punto 1.1 della Circolare MI.SA n° 73 del 29.07.1971 riguardante le "Norme di sicurezza da applicarsi nella progettazione, installazione ed esercizio di impianti termici ad olio combustibile od a gasolio".

In particolare la condizione richiesta dalla norma, a cui si intende derogare, è la presenza di una parete del locale caldaia attestata a cielo libero.

Tale condizione non venne realizzata all'atto della costruzione risalente al 1971 e non è più realizzabile attualmente in quanto il locale confina con altre unità immobiliari private destinate ad attività commerciale e abitazione, tra l'altro poste a quote diverse.

In particolare il locale caldaia ha una forma rettangolare delle dimensioni di m. 2.70 x 4.00 e solo una parte di una delle pareti più corte, per una lunghezza di circa un metro, sulla quale è realizzato l'accesso e l'aerazione, è prospiciente un cortile interno avente le caratteristiche di spazio a cielo libero.

La caldaia ha una potenzialità nominale al focolare pari a 133,7 Kw.

È da tenere presente che il 20 maggio 2005 è stato pubblicato il D.M. 28 aprile 2005 dal titolo "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili liquidi".

Tale norma, ai sensi dell'art. 2, è da applicare al caso in esame invece di quella previgente presa a riferimento dal progettista.

La richiesta di deroga, pertanto, non risulta formalmente corretta in quanto deve essere riferita al punto 4.1.1. dell'allegato al citato D.M. ove si richiede che il locale caldaia ".....abbia almeno una parete, di lunghezza non inferiore al 15% del perimetro, confinante con spazio scoperto", fermo restando l'integrale rispetto dei restanti punti del Titolo IV.

Nel caso in esame la porzione di parete attestata a spazio scoperto risulta pari a circa il 7,5% in luogo del 15% richiesto.

Il progettista, a compensazione del maggior rischio propone il potenziamento dell'aerazione esistente, rendendo grigliata la porta di accesso, ed il potenziamento REI delle pareti e soffitto portandolo a 180.

Si ritiene la richiesta accoglibile a condizione che venga assicurato il rispetto della normativa di cui al D.M. 28 aprile 2005, con la sola esclusione di quanto oggetto di deroga.

Per quanto riguarda le misure compensative del maggior rischio, peraltro non facilmente identificabile, si ritiene che sia da evitare di rendere grigliata la porta di accesso al locale caldaia, dal momento che l'aerazione esistente risulta già superiore a quella richiesta, a causa della presenza nelle immediate vicinanze di una finestra comunicante con il bagno dell'abitazione confinante.

Appare più opportuno, invece, rendendo anche superfluo il potenziamento del REI, installare un rilevatore di incendio che, oltre ad attivare un segnale di allarme, attivi anche un dispositivo di blocco del combustibile posto all'esterno del locale caldaia. Sarà opportuno che il Comando, nel rilasciare il certificato di prevenzione incendi, tra le condizioni di esercizio, ai sensi del D.P.R. 12 gennaio 1998 n. 37 art. 5, ponga l'obbligo di verificare con cadenza biennale, da segnalare su apposito registro, la funzionalità del dispositivo di cui sopra.

I relatori
Ing. Antonio Zotti
Ing. Guido Basciu