

Condominio Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)		
Manuale di Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA)	Rev. del	Pagina 1 di 19

Il responsabile della redazione	Il responsabile della verifica	Il responsabile dell'approvazione	Il responsabile dell'archiviazione

ESEMPIO

Condominio Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)		
Manuale di Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA)	Rev. del	Pagina 2 di 19

Sommarrio

1.	PREMESSA.....	3
2.	INQUADRAMENTO NORMATIVO.....	5
3.	ORGANIZZAZIONE DEL PERSONALE	6
4.	IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DEI PERICOLI DERIVANTI DALL'ATTIVITA'	8
5.	CONTROLLI OPERATIVI.....	10
6.	MANUTENZIONE DEI SISTEMI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO	12
7.	GESTIONE DELLE MODIFICHE	14
8.	INFORMAZIONE AGLI OSPITI (FAMILIARI, VISITATORI, STUDENTI E SIMILI).....	15
9.	CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI.....	16
10.	CONTROLLO E REVISIONE	17
11.	FOGLIO INFORMATIVO	18
12.	NUMERI TELEFONICI PER L'ATTIVAZIONE DEI SERVIZI DI EMERGENZA	22
13.	DIVIETI E PRECAUZIONI DA OSSERVARE	23

Condominio Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)		
Manuale di Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA)	Rev. del	Pagina 3 di 19

1. PREMESSA

Il presente Sistema di Gestione della sicurezza Antincendio (GSA), per l'attività in esame di Livello prestazione 0, viene elaborato in ottemperanza al D.M. 25 Gennaio 2019.

Secondo il D.M. 16/05/1987 n. 246 l'edificio in esame è classificato di tipo a) (altezza antincendi da 12 m a 24 m), con un livello di prestazione 0 ai fini del D.M. 25/01/2019.

Ai sensi del D.P.R. 151/2001 l'attività in esame non è soggetta al controllo dei VV.F.

Il Sistema di Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA) è stato strutturato in maniera tale che, nel tempo, non si possano realizzare condizioni di riduzione del livello di sicurezza prescelto, oltre che un attento mantenimento di tutti i parametri posti alla base della scelta sia degli scenari di incendio che dei progetti di adeguamento.

Nel GSA definito in questo **documento** organizzativo/gestionale, sottoposto a verifiche e controlli periodici ad opera di soggetti individuati ed informati del ruolo e dei compiti affidati, sono valutati ed esplicitati tutti i provvedimenti adottati, con particolare riferimento a:

- misure da attuare in caso di incendio;
- informazione agli occupanti;
- controllo operativo;
- manutenzione dei sistemi di protezione;
- gestione delle modifiche;
- controllo delle prestazioni;
- controllo e revisione;
- procedure da adottare in caso di incendio o altro evento dannoso (PIANO di EMERGENZA).

Il presente documento può essere graficamente definito come nella figura seguente:

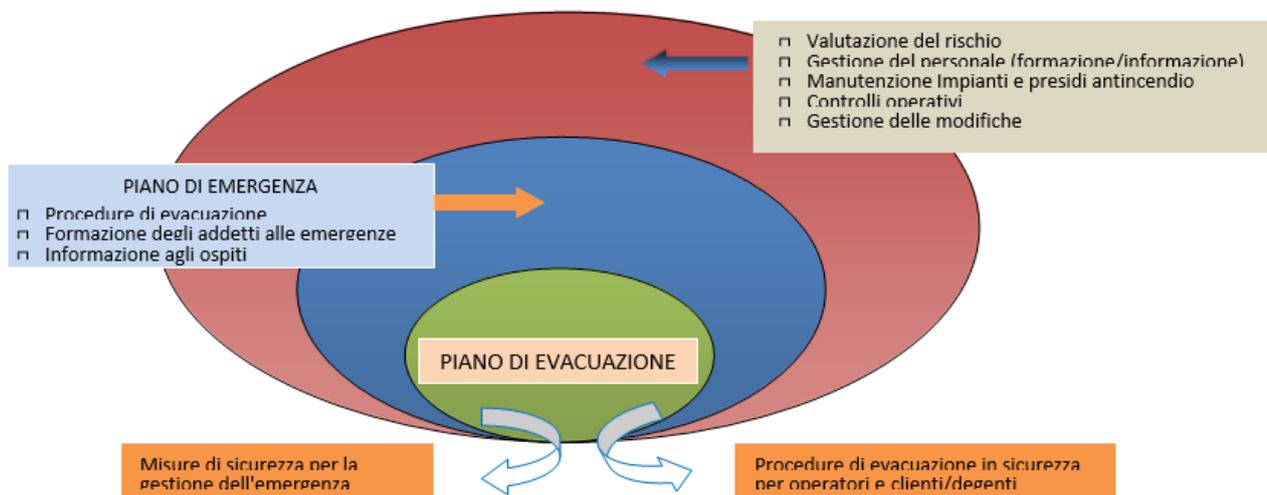
Condominio

Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)

**Manuale di Gestione
della Sicurezza Antincendio (GSA)**

Rev. del

Pagina
4 di 19



ESEMPIO

Condominio Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)		
Manuale di Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA)	Rev. del	Pagina 5 di 19

2. INQUADRAMENTO NORMATIVO

Le norme che definiscono l'organizzazione generale di un Sistema di Gestione Sicurezza Antincendio e il piano di sicurezza e di emergenza, fatte salve specifiche norme che regolano determinate attività, sono:

- **D.M. 9 maggio 2007**

Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio.

- **D.P.R. 1 agosto 2011 n. 151**

Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 49 comma 4-quater, decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

Allegato I "Elenco delle attività soggette alle visite e ai controlli di prevenzione incendi".

Allegato II "Tabella di equiparazione relativa alla durata del servizio delle attività soggette alle visite e ai controlli di prevenzione incendi".

- **D.M. 25 gennaio 2019**

Modifiche ed integrazioni all'allegato al decreto 16 maggio 1987, n. 246, concernente norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione.

(omissis)

Condominio Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)		
Manuale di Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA)	Rev. del	Pagina 6 di 19

3. ORGANIZZAZIONE DEL PERSONALE

ORGANIGRAMMA

Presso lo studio dell'amministratore del condominio è presente e mantenuto costantemente aggiornato un documento contenente le nomine delle varie figure professionali per la sicurezza e l'antincendio e tutta la documentazione a corredo della stessa, compresa la formazione.

Nella tabella di seguito riportata sono indicati i nominativi dei soggetti con ruoli e responsabilità in materia di sicurezza e antincendio.

Responsabile dell'attività	
Ruolo e responsabilità	<ul style="list-style-type: none"> - Identifica le misure standard da attuare in caso di incendio. <ul style="list-style-type: none"> ○ Predispone un elenco di istruzioni per la chiamata di soccorso e le informazioni per consentire un efficace soccorso ○ Predispone un elenco con le azioni da attuare per la messa in sicurezza di apparecchiature ed impianti ○ Predispone un elenco di istruzioni per l'esodo degli occupanti, anche in relazione alla presenza di persone con limitate capacità motorie, ove presenti ○ Predispone della cartellonistica di divieto di uso degli ascensori per l'evacuazione in caso di incendio, ad eccezione degli eventuali ascensori antincendio da utilizzare con le modalità di cui al D.M. 15/09/2005. - Fornisce informazioni agli occupanti sulle misure da adottare in caso di incendio. <p style="text-align: center;"><i>(omissis)</i></p>
Occupanti	
Ruolo e responsabilità	<ul style="list-style-type: none"> - In condizioni ordinarie <ul style="list-style-type: none"> ○ Osservano le indicazioni sui divieti e precauzioni riportati nel foglietto illustrativo ○ Non alterano la fruibilità delle vie di esodo ○ Non alterano l'efficacia delle misure di protezione attiva e passiva - In condizioni di emergenza <ul style="list-style-type: none"> ○ Attuano quanto previsto nel foglio informativo

Condominio Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)		
Manuale di Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA)	Rev. del	Pagina 7 di 19

4. IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DEI PERICOLI DERIVANTI DALL'ATTIVITA'

L'attività, in base alla normativa vigente, è classificata a rischio basso; vista la natura dell'immobile e la natura delle lavorazioni, non si ritiene che qualsiasi lavoratore di Imprese esterne sia esposto a pericoli definibili gravi.

Le principali cause di incendio, così come individuate dal D.M. 10/03/1998 e dal D.M. 18/10/2019, sono le seguenti:

- deposito di sostanze infiammabili o facilmente combustibili in luogo non idoneo o loro manipolazione senza le dovute cautele;
- accumulo di rifiuti, carta od altro materiale combustibile;
- negligenza relativamente all'uso di fiamme libere e di apparecchi generatori di calore;
- inadeguata pulizia delle aree comuni e scarsa manutenzione delle apparecchiature;
- uso di impianti elettrici difettosi o non adeguatamente protetti;
- riparazioni o modifiche di impianti elettrici effettuate da persone non qualificate;
- presenza di apparecchiature elettriche sotto tensione e non utilizzate;
- utilizzo non corretto di apparecchi di riscaldamento portatili;
- presenza di fiamme libere in aree ove sono proibite;
- negligenze di appaltatori o degli addetti alla manutenzione;
- inadeguata formazione professionale del personale sull'uso di materiali od attrezzature pericolose ai fini antincendio.

(omissis)

Di seguito, così come individuate dal D.M. 10/03/1998 e dal D.M. 18/10/2019, si riportano le principali misure relative alla segnaletica di sicurezza:

La segnaletica di sicurezza, conforme ai requisiti del Titolo V D.Lgs. 81/2008 e relativi allegati, è tale da consentire, in particolare, l'individuazione delle vie e delle uscite di emergenza, dei servizi di supporto, dei posti di pronto soccorso, nonché dei mezzi e degli impianti antincendio.

All'interno della struttura o presidio sono esposte, bene in vista, precise istruzioni relative al comportamento del personale e del pubblico in caso di incendio, incidenti, ed una planimetria generale per le squadre di soccorso che indichi la posizione:

- delle scale e uscite di emergenza;
- dei presidi e impianti di spegnimento;
- dei dispositivi di arresto o blocco della distribuzione del gas o energia elettrica;
- degli spazi calmi.

5. CONTROLLI OPERATIVI

Per le tipologie di controlli operativi sono proposte le seguenti definizioni:

<u>SORVEGLIANZA</u>	<p>Controllo visivo atto a verificare che le attrezzature e gli impianti antincendio siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danni materiali accertabili tramite controllo visivo.</p> <p>La sorveglianza viene effettuata dal responsabile dell'attività o da occupanti dell'edificio che ha ricevuto adeguate istruzioni.</p>
----------------------------	---

Il sistema di Gestione dei controlli adottato pone particolare attenzione, oltre alla verifica delle condizioni di insorgenza di un incendio, anche allo stato di efficienza di:

<u>VIE DI ESODO</u>	<p>Intese come tutte quelle parti dell'edificio destinate a vie di uscita, quali passaggi, corridoi, scale, che devono essere sorvegliate periodicamente al fine di assicurare che siano libere da ostruzioni e da pericoli che possano comprometterne il sicuro utilizzo in caso di esodo. Tutte le porte sulle vie di uscita devono essere regolarmente controllate per assicurare che si aprano facilmente. Ogni difetto deve essere riparato il più presto possibile ed ogni ostruzione deve essere immediatamente rimossa. Inoltre tutte le porte resistenti al fuoco devono essere regolarmente controllate per assicurarsi che non sussistano danneggiamenti e che chiudano regolarmente. Tutte le misure antincendio previste per migliorare la sicurezza delle vie di uscita, quali per esempio gli impianti di evacuazione fumo, devono essere verificati secondo le norme di buona tecnica e sottoposti a manutenzione da persona competente.</p>
<u>SEGNALETICA</u>	<p>La segnaletica relativa ai DIVIETI, agli AVVERTIMENTI, alle PRESCRIZIONI, alle indicazioni delle VIE di ESODO e all'UBICAZIONE dei PRESIDI ANTINCENDIO deve essere sempre ben visibile. In particolare la segnaletica direzionale e delle uscite deve essere oggetto di sorveglianza per assicurarne la visibilità in caso di emergenza.</p> <p>Devono, inoltre, essere segnalati:</p>

Condominio Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)		
Manuale di Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA)	Rev. del	Pagina 9 di 19

	<ul style="list-style-type: none"> - I dispositivi di arresto di gas ed elettricità; - Gli impianti ed i locali che presentano rischi speciali; - Gli spazi calmi; - Eventuali sistemi di rivelazione ed allarme.
--	---

(omissis)

I controlli operativi richiesti sono quelli previsti dalle normative vigenti e sono ben dettagliati in modo da non poter dare luogo ad equivoci/interpretazioni errate; per ogni controllo da effettuarsi è indicato "chi deve fare cosa" e la relativa periodicità; è prevista una supervisione periodica da parte del personale indicato.

Le eventuali non conformità riscontrate nel corso dei controlli interni o esterni daranno luogo ad azioni correttive per il miglioramento nel tempo dei livelli di sicurezza antincendio.

Per maggiori dettagli sui controlli da effettuarsi si rimanda al registro dei controlli.

ESEMPIO

6. MANUTENZIONE DEI SISTEMI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO

Per le tipologie di interventi di manutenzione sono proposte le seguenti definizioni:

<u>CONTROLLO PERIODICO</u>	Insieme di operazioni da effettuarsi con frequenza semestrale , per verificare la completa e corretta funzionalità delle attrezzature e degli impianti.
<u>MANUTENZIONE</u>	Operazione od intervento finalizzato a mantenere in efficienza ed in buono stato le attrezzature e gli impianti.
<u>MANUTENZIONE ORDINARIA</u>	Operazione che si attua in loco, con strumenti ed attrezzi di uso corrente. Questa è limitata ad interventi di lieve entità, che necessitano unicamente di minuterie, e comporta l'impiego di materiali di consumo di uso corrente o la sostituzione di parti di modesto valore espressamente previste.

(omissis)

Per la gestione dei controlli presso il **Responsabile dell'attività** sono presenti e mantenuti costantemente aggiornati appositi inventari (sia sotto forma di elenchi che di layout grafici, ovvero su pianta è riportata l'esatta allocazione dei dispositivi/presidi da controllare), a disposizione di addetti alla prevenzione incendi, Preposti e ditte manutentrici.

E', inoltre, stata istituita modulistica ufficiale degli interventi manutentivi sia interni che da parte delle ditte manutentrici.

Gli interventi di manutenzione richiesti sono quelli previsti dalle normative vigenti e sono ben dettagliati in modo da non poter dare luogo ad equivoci/interpretazioni errate; per ogni intervento manutentivo da effettuarsi è indicato "chi deve fare cosa" e la relativa periodicità; è prevista una supervisione periodica da parte del personale indicato.

Gli interventi manutentivi da effettuarsi sono riportati in maniera dettagliata nel registro dei controlli.

Condominio Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)		
Manuale di Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA)	Rev. del	Pagina 11 di 19

7. GESTIONE DELLE MODIFICHE

Qualsiasi modifica effettuata su strutture, impianti, presidi è gestita dall'amministratore del condominio tramite l'ufficio preposto.

Se la modifica riguarda aspetti legati all'antincendio, ovvero da sottoporre a controlli, il Responsabile dell'attività provvede ad aggiornare i relativi inventari e la modulistica dei controlli e comunica le modifiche agli occupanti, ovvero trasmette la nuova modulistica.

ESEMPIO

Condominio Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)		
Manuale di Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA)	Rev. del	Pagina 12 di 19

8. INFORMAZIONE AGLI OSPITI (FAMILIARI, VISITATORI, STUDENTI E SIMILI)

Si è ritenuto opportuno evidenziare nel piano di emergenza ed evacuazione, con gli opportuni dettagli, tutte le misure adottate e tutti i comportamenti da attuare in fase di emergenza per garantire la completa evacuazione dell'edificio o struttura da parte di tutti i presenti, siano essi familiari, visitatori, studenti, ecc.

ESEMPIO

Condominio Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)		
Manuale di Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA)	Rev. del	Pagina 13 di 19

9. CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI

Con frequenza mensile/trimestrale/semestrale sarà effettuata supervisione sulla compilazione di tutta la modulistica, a seconda di quanto indicato sulle nomine e riportato anche sulla modulistica stessa, da parte del Responsabile dell'attività.

In tal modo sarà costantemente verificata la reale applicazione del sistema.

ESEMPIO

Condominio Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)		
Manuale di Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA)	Rev. del	Pagina 14 di 19

10. CONTROLLO E REVISIONE

Con frequenza semestrale/annuale sono previsti audit da parte del Responsabile dell'attività sull'andamento del sistema di controllo, verifica e gestione del GSA.

Durante la verifica sarà visionata tutta la modulistica utilizzata, verificata la corretta e completa compilazione e come vengono gestite le segnalazioni/anomalie.

Sarà elaborato un rapporto di audit da inviarsi agli occupanti, con indicati i tempi per la chiusura di eventuali non conformità e le necessità di eventuali aggiornamenti della modulistica e/o del sistema.

ESEMPIO

Condominio Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)		
Manuale di Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA)	Rev. del	Pagina 15 di 19

11. FOGLIO INFORMATIVO

Istruzioni per la chiamata in caso di incendio

Al verificarsi di un'emergenza che richieda l'intervento dei vigili del fuoco, chiunque ne venga a conoscenza deve chiamare la centrale operativa dei **Vigili del Fuoco**; il numero da digitare, in qualsiasi momento del giorno e della notte, è il **115**.

All'atto della chiamata specificare:

- il proprio nome e cognome, eventualmente la propria qualifica e il numero di telefono da cui si effettua la chiamata
 - Pronto il mio nominativo è _____ sono un condomino, il mio numero di telefono è _____
- la denominazione dell'azienda, il luogo dell'incidente, l'indirizzo completo
 - Qui è il condominio **Condominio** in via **Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)** è richiesto il vostro intervento per un principio di incendio
 - **Ripeto** qui è il condominio **Condominio** in via **Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)** è richiesto il vostro intervento per un principio di incendio

(omissis)

Prima dell'arrivo dei Vigili del Fuoco predisporre quanto necessario per agevolare l'ingresso dei relativi mezzi.

Al loro arrivo, tenersi a disposizione e collaborare con essi; fornire, con la massima esattezza possibile, ogni utile indicazione sull'ubicazione e natura dell'incendio, sulla destinazione dei locali interessati, sulle sostanze coinvolte, sull'esistenza e natura di altre possibili fonti di rischio limitrofe (serbatoi di infiammabili, tubazioni gas, sostanze tossiche o radioattive, ecc.), nonché sulla consistenza ed ubicazione delle risorse idriche.

Azioni da effettuare per la messa in sicurezza di apparecchiature ed impianti

- Nel proprio appartamento chiudere il gas e staccare l'interruttore generale della corrente elettrica.
- Interrompere immediatamente l'erogazione di gas dal contatore esterno.
- Se si è in grado, attivarsi per staccare gli interruttori generali del condominio.

(omissis)

Condominio

Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)

**Manuale di Gestione
della Sicurezza Antincendio (GSA)**

Rev. del

**Pagina
16 di
19**

Istruzioni per l'esodo degli occupanti, anche in relazione alla presenza di persone con limitate capacità motorie, ove presenti

- Se l'incendio si è sviluppato nella propria abitazione uscire immediatamente chiudendosi la porta alle spalle per rallentare la propagazione dell'incendio.
- Nel proprio appartamento chiudere il gas e staccare l'interruttore generale della corrente elettrica.
- Interrompere tutte le attività.
- Non mettere in alcun modo a rischio la propria incolumità.
- Evitare in ogni modo che il fuoco, nel suo propagarsi, si intrametta nella via di fuga
- Non infrangere le finestre, per non alimentare il fuoco con l'ossigeno dell'aria.
- Non cercare di portar via degli oggetti personali, a rischio di rimanere intrappolati o rallentare l'evacuazione.
- Se si deve evacuare l'edificio, non correre, non urlare, altrimenti si crea solo confusione e panico. Se presente, seguire i percorsi indicati dalla cartellonistica di emergenza.
- Rispettare le precedenza derivanti dalle priorità dell'evacuazione.
- Se presente non usare mai l'ascensore.
- Camminare chinati e respirare tramite un fazzoletto, preferibilmente bagnato, nel caso vi sia presenza di fumo lungo il percorso di fuga.

(omissis)

In presenza di persone con limitate capacità motorie

- Aspettare l'esodo degli occupanti l'edificio.
- Accompagnare, o far accompagnare, le persone con capacità motorie o sensoriali ridotte all'esterno dell'edificio.
 - In presenza di disabili motori scegliere un percorso di evacuazione facilmente accessibile fornendo assistenza nel percorrerlo;
 - In presenza di disabili sensoriali uditivi facilitare la comunicazione favorendo la lettura labiale con frasi brevi o ricorrere a frasi scritte;

(omissis)

Condominio Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)		
Manuale di Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA)	Rev. del	Pagina 17 di 19

12. NUMERI TELEFONICI PER L'ATTIVAZIONE DEI SERVIZI DI EMERGENZA

CHIUNQUE VERIFICHI UNA SITUAZIONE DI PERICOLO DI INCENDIO O DI EMERGENZA
DEVE AVVISARE IMMEDIATAMENTE GLI ORGANI PREPOSTI

DARE INFORMAZIONI CHIARE E PRECISE

- **ANTINCENDIO** Vigili del fuoco Tel. **115**
- **PRONTO SOCCORSO** Ambulanza Tel. **118**
- **PRONTO SOCCORSO** Ospedale Tel.

IN CASO DI INCENDIO

- **ANTINCENDIO** Utilizzare, se capaci di farlo, i mezzi in dotazione allo stabile
- **ASCENSORI** Non usare gli ascensori
- **EVACUAZIONE** Utilizzare le scale di emergenza

(omissis)

Condominio Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)		
Manuale di Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA)	Rev. del	Pagina 18 di 19

13. DIVIETI E PRECAUZIONI DA OSSERVARE

Sono vietate le seguenti azioni:

- usare l'ascensore in caso d'incendio;
- accedere ai locali dove sono installati gli impianti degli ascensori;
- occupare le linee telefoniche;
- compiere azioni a rischio per la propria incolumità;

(omissis)

ESEMPIO

Condominio Via Sacro Cuore, 114/C - Modica (RG)		
Manuale di Gestione della Sicurezza Antincendio (GSA)	Rev. del	Pagina 19 di 19

Firma/e di sottoscrizione:

Il Responsabile dell'Attività

ESEMPIO