



QUESITI DI PREVENZIONE INCENDI

Chiarimento n.001/2025

Attività

75, Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluriplano e meccanizzati di superficie complessiva superiore a 300 m²; locali adibiti al ricovero di natanti ed aeromobili di superficie superiore a 500 m²; depositi di mezzi rotabili al chiuso (treni, tram ecc.) di superficie superiore a 1.000 m².

Oggetto

Criteri di assoggettabilità alle norme di prevenzione incendi per autorimesse sviluppate su più livelli.

Quesito:

In un edificio sono presenti due autorimesse poste su livelli differenti (piano -1 e piano -2), ciascuna con:

- compartimentazione EI conforme;
- uscite autonome verso l'esterno;
- collegamento interno tramite vano scala comune compartimentato;

Ai fini dell'applicazione del D.D. 158/2023, in particolare per la determinazione della superficie complessiva rilevante per l'assoggettabilità dell'attività, si chiede quale delle due interpretazioni debba essere adottata dal Comando:

- A) Le superfici delle due autorimesse devono essere sommate, in quanto collegate da vano scala comune anche se compartimentato;
oppure
B) Le superfici delle due autorimesse devono essere considerate separatamente."

Risposta:

Per l'espressione del parere richiesto si ritiene opportuno richiamare alcune definizioni previste dal capitolo V.6 "Autorimesse" del Codice di prevenzione incendi di cui al D.M. 3 agosto 2015 (edizione in vigore dal 1° gennaio 2023).

Al paragrafo V.6.2, l'autorimessa è definita come "area coperta, con servizi annessi e pertinenze, destinata al ricovero, alla sosta ed alla manovra dei veicoli.". Inoltre, viene precisato che: "Non sono considerate autorimesse le aree coperte destinate al ricovero, alla sosta ed alla manovra di veicoli in cui:

- a. ciascun posto auto sia accessibile direttamente da spazio scoperto con un percorso massimo inferiore a due volte l'altezza del piano di parcheggio (es. box a schiera, piccole tettoie, ...);
- b. il ricovero sia destinato all'esposizione, alla vendita o al deposito di veicoli provvisti di quantitativi limitati di carburante per la movimentazione nell'area (es. autosaloni, ...).".



Al fine di stabilire l'assoggettabilità dell'autorimessa occorre far riferimento alla **superficie complessiva** dell'autorimessa che viene definita come la "superficie lorda dell'autorimessa al netto delle pertinenze compartimentate."

Nel computo della superficie lorda rientrano:

- le aree destinate al ricovero, alla sosta e alla manovra dei veicoli ("TA");
- le aree destinate ai servizi annessi all'autorimessa, quali ad esempio stazioni di lavaggio, stazioni di lubrificazione, stazioni di minuta manutenzione dei veicoli, guardiania ed uffici, ... ("TB");
- i depositi di materiale combustibile, con esclusione di sostanze o miscele pericolose, con carico di incendio specifico $q_f \leq 300 \text{ MJ/m}^2$ e superficie lorda $\leq 25 \text{ m}^2$, non compartimentate ("TM1"), quali ad esempio le aree o locali destinati a cantine di civili abitazioni, deposito cicli, ecc.

La norma specifica che vanno esclusi dal calcolo della superficie lorda i locali tecnici rilevanti ai fini della sicurezza antincendio, quali: centrali termiche, gruppi elettrogeni, cabine elettriche.

Qualora l'autorimessa si sviluppi su più livelli nell'opera da costruzione, la superficie complessiva sarà determinata dalla somma di tutte le superfici relative alle aree TA, TB e TM1, qualora:

- a) i diversi livelli dell'autorimessa siano collegati verticalmente da uno o più vani scala e/o impianti di sollevamento di cose e persone;
- b) vi sia promiscuità degli impianti tecnologici e di servizio;
- c) la rampa esterna di accesso sia condivisa e non scoperta ed indipendente.

Ciò premesso, nel caso in esame, si ritiene che l'autorimessa condominiale debba considerarsi "attività soggetta alle visite e ai controlli di prevenzione incendi" in quanto la superficie complessiva lorda, calcolata come somma delle aree destinate al ricovero dei veicoli, supera i 300 m². Infatti, tale autorimessa, anche se sviluppata su più livelli (piani primo sottostante e secondo sottostante) e dotata di accessi carrabili autonomi su un'unica rampa esterna, è collegata funzionalmente da un vano scala comune.

dott. Fabrizio Marcucci

Esperto Tecnico

ing. Pietro Falcioni

Capo della Protezione Civile