

MINISTERO DELL'INTERNO

**DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE CENTRALE PER LA PREVENZIONE E LA SICUREZZA TECNICA**

(Chiarimento)
PROT. n° 0009551

Roma, 07 agosto 2015

OGGETTO: Quesito del Comando provinciale VVF XXXX. Definizione di attività esistente nell'ambito delle regole tecniche di prevenzione degli incendi.

Con riferimento al quesito di cui in oggetto, relativo alla possibilità di applicare le norme dettate per le attività esistenti dal Titolo II, Parte seconda, del D.M. 9 aprile 1994 al caso di riapertura ad opera di diverso responsabile, dopo un periodo di chiusura di una attività sottoposta alle procedure di prevenzione incendi esistente all'entrata in vigore del decreto citato, si concorda con la soluzione prospettata da codesta Direzione regionale.

Si condivide, infatti, il principio per cui una attività esistente alla entrata in vigore di una normativa tecnica rimane tale anche in caso di chiusura o di cambio del relativo responsabile, fatte salve eventuali diverse indicazioni contenute nelle specifiche normative tecniche per i casi di modificazioni sostanziali, ristrutturazioni, ampliamenti ect. come variamente denominati.

Parere della Direzione Regionale

Si trasmette il quesito proposto dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di XXXX, relativo alla corretta definizione di "attività esistente" ai fini dell'applicazione delle regole tecniche di prevenzione incendi.

Nel merito si ritiene che, laddove non diversamente specificato dalla regola tecnica, le disposizioni previste per le attività esistenti siano applicabili a tutte le attività preesistenti l'entrata in vigore della regola tecnica, in possesso di regolare titolo edilizio per la specifica destinazione d'uso ed in assenza di modifiche comportanti l'applicazione delle disposizioni previste per le attività di nuova realizzazione (diversamente definite dalle varie regole tecniche). In tal senso si ritiene che la riattivazione di un'attività esistente dopo un periodo di chiusura non comporti un nuovo adeguamento secondo i criteri validi per le nuove attività, salvo la realizzazione delle modifiche indicate nel precedente periodo.

Si resta in attesa delle determinazioni di codesta Direzione Centrale.

Parere del Comando

È pervenuta a questo Comando istanza di valutazione ex art. 3 DPR 151/2011 relativamente ad un'attività alberghiera per la quale il professionista, dichiarando l'attività esistente, dimostra il solo rispetto di quanto previsto al Titolo II - Parte Seconda del D.M. 9 aprile 1994.

Nello specifico, il professionista dichiara testualmente che: *"... l'edificio risale a prima del 1994, è stato ristrutturato negli anni che vanno dal 2005 al 2008 circa dopodiché l'attività è rimasta chiusa e l'edificio è andato all'asta giudiziaria e acquistato dalla società YYYY, la quale ha rimesso in funzione ciò che il progetto di ristrutturazione ha previsto ..."*.

Pertanto, si palesa che la precedente attività ricettiva è stata chiusa per diversi anni.

In un precedente procedimento di prevenzione incendi relativo ad attività commerciale (pratica n. xxxxx) si era già prospettata analoga situazione, ed il Comando aveva ritenuto accettabile il requisito di preesistenza dell'attività. La competente Procura della Repubblica, invece, aveva messo in discussione tale posizione, ritenendo che la chiusura, ancorché temporanea di una attività, determina la perdita del requisito di preesistenza all'atto dell'eventuale riapertura, configurandosi la diversa fattispecie di "nuova attività in edificio esistente".

Nella oggettiva complessità del problema, con tanti casi possibili, proviamo ad enucleare alcuni casi tipo:

- attività non in regola con gli obblighi tecnico amministrativi di prevenzione incendi ma esistente di fatto; di regola si tratta il progetto di adeguamento (spesso in deroga) accettando la classificazione di attività esistente con la sola dichiarazione del Comune o altra dimostrazione di effettiva legittima preesistenza;
- attività in regola con gli obblighi tecnico procedurali di prevenzione incendi che, dopo la voltura per cambio di gestione, presenta un progetto per la stessa tipologia di attività (p.e. scuola o esercizio commerciale o albergo) ma prevedendo una completa ristrutturazione interna;
- attività in regola con gli obblighi tecnico procedurali di prevenzione incendi ma che, per suoi motivi chiude per un periodo con revoca della licenza e richiesta di archiviazione della pratica antincendio; poi, dopo un periodo chiede di ripartire presentando una SCIA di conferma della situazione preesistente alla chiusura;
- attività come sopra ma dove la richiesta di riattivazione della pratica viene fatta da un'altra società presentando un esame progetto per la completa ristrutturazione dell'immobile per le sue nuove esigenze con le misure accettabili solo per attività esistenti;

In queste situazioni, per quanto diverse, le regole tecniche vigenti e la prassi consolidata sembrano indicare alcuni principi comuni

- il primo che, indipendentemente dalla nuova attività svolta in un edificio esistente, se esistono in questo singole misure di sicurezza validate da precedente intervento “autorizzativo” del Comando VVF, queste devono considerarsi, a parità di requisiti tipologici e prestazionali necessari e nella ipotesi di una corretta e continua manutenzione, ancora valide;
- il secondo che la esistenza di una attività non attiene soltanto alla tipologia della stessa ma a tutto il contesto che ospita la specifica “attività” soggetta al controllo dei VVF comprese le misure di sicurezza scelte per il caso in esame anche alla luce e in funzione del suddetto specifico contesto; in altre parole un nuovo supermercato all’interno di un edificio che già ospitava un esercizio commerciale può invocare il principio di preesistenza solo per gli aspetti non oggetto di modifica; questo anche nel caso che l’attività ovvero l’immobile che ospitava l’attività sia rimasto chiuso per un periodo e che nello stesso periodo non siano intervenute nuove regole tecniche da applicarsi alle stesse attività se esistenti;:
- il terzo, derivato dal secondo, è che la trasformazione di una attività esistente di fatto, ancorché priva di pratica antincendio, può accettare come “esistenti” solo i requisiti che la stessa attività aveva al momento della sua sospensione purché corrispondenti alle disposizioni di prevenzione incendi allora vigenti e, per ciascuna misura antincendio, allo stato dell’arte valido in quel momento; anche in questo caso naturalmente la accettabilità delle misure preesistenti dipenderà anche dalla assenza di disposizioni che, nel periodo intercorso, abbiano prescritto il cambio delle misure citate o la loro sostituzione con misure conformi alla regola dell’arte aggiornata.

Posto quanto sopra, per procedere all’evasione della pratica in esame, si chiede a codesto CTR un primo parere sulla corretta interpretazione di “attività esistente” in caso di chiusura e riapertura di un’attività con soluzione di continuità e, appena possibile, anche un parere più ampio sulla delicata problematica nel suo complesso.