

Manutenzione sistemi di rivelazione incendio: aggiornata la norma UNI 11224

La nuova edizione della UNI 11224 aggiorna le procedure di controllo iniziale, sorveglianza, controllo periodico, manutenzione e verifica generale dei sistemi di rivelazione incendio. Tra le novità l'allineamento alle più recenti norme tecniche, il recepimento della figura del tecnico manutentore qualificato e la revisione delle attività di verifica degli impianti.

di [Redazione tecnica](#) – 13.07.2026

È stata pubblicata la **UNI 11224:2026**, nuova edizione della norma tecnica che disciplina il **controllo iniziale**, la **sorveglianza**, il **controllo periodico**, la **manutenzione** e la **verifica generale** dei **sistemi di rivelazione incendio**. Il documento sostituisce la **UNI 11224:2019**, costituisce il nuovo riferimento tecnico per il settore ed è entrato in vigore il **9 luglio 2026**.

La revisione recepisce le novità introdotte dalla **UNI 9795:2021**, dalla **UNI 11744** e dalla **UNI/TR 11924**. Tra gli aggiornamenti più rilevanti figurano la revisione delle modalità di verifica generale dei sistemi, l'aggiornamento delle procedure di controllo periodico, nuove indicazioni dedicate ad alcune tipologie di rivelatori e il recepimento della figura del **tecnico manutentore qualificato**, introdotta dai decreti ministeriali del 2021.

La **UNI 11224** rappresenta uno dei principali riferimenti tecnici per la manutenzione degli impianti di rivelazione incendio ed è richiamata anche dal **D.M. 1° settembre 2021** (cosiddetto **Decreto Controlli**), che disciplina i criteri generali per il controllo e la manutenzione di impianti, attrezzature e altri sistemi di sicurezza antincendio.

Manutenzione dei sistemi di rivelazione incendio: la norma UNI 11224:2026

La revisione è stata sviluppata per adeguare la norma sia all'evoluzione delle tecnologie impiegate nei sistemi di rivelazione incendio sia alle modifiche intervenute nel quadro normativo nazionale.

In particolare, il documento recepisce le novità introdotte dalla **UNI 9795:2021**, coordina i propri contenuti con la **UNI 11744** e la **UNI/TR 11924** e aggiorna terminologia e procedure alla luce della disciplina introdotta dai **D.M. 1° settembre 2021** e **3 settembre 2021** in materia di manutentori qualificati.

UNI 11224:2026, ambito di applicazione e attività disciplinate dalla norma

La **UNI 11224** descrive le procedure relative al **controllo iniziale**, alla **sorveglianza**, al **controllo periodico**, alla **manutenzione** e alla **verifica generale** dei sistemi di rivelazione incendio.

Il suo campo di applicazione non riguarda soltanto gli impianti destinati alla rivelazione automatica dell'incendio, ma anche quelli utilizzati per attivare **sistemi di estinzione automatica** o altri **dispositivi di sicurezza antincendio**.

La norma si applica sia agli **impianti di nuova realizzazione** sia ai **sistemi esistenti**.

Un aspetto particolarmente importante riguarda la finalità delle attività disciplinate. La norma precisa infatti che la manutenzione è finalizzata a verificare la **funzionalità degli impianti**, mentre la valutazione della loro **efficacia** rimane demandata alla **UNI 9795**, riferimento per la progettazione, l'installazione e l'esercizio dei sistemi di rivelazione incendio. Qualora un impianto non risulti conforme alla **regola dell'arte**, le eventuali azioni correttive esulano dal campo di applicazione della UNI 11224.

Gli obiettivi della revisione

L'aggiornamento della norma è stato impostato con l'obiettivo di adeguare il documento all'evoluzione del settore.

Tra gli interventi più significativi figurano l'aggiornamento dei **riferimenti normativi**, la revisione della **documentazione tecnica**, l'introduzione di nuove **definizioni** e l'adeguamento delle procedure di manutenzione alle tecnologie oggi maggiormente diffuse.

Sul piano della documentazione tecnica sono stati inoltre aggiornati diversi **prospetti** e **appendici operative**, migliorando gli strumenti utilizzati durante le attività di controllo e manutenzione e adeguandoli ai nuovi criteri introdotti dalla norma.

Verifica generale dei sistemi di rivelazione incendio: cosa cambia con la UNI 11224:2026

Uno degli interventi più rilevanti introdotti dalla **UNI 11224:2026** riguarda le modalità di esecuzione della **verifica generale** dei sistemi di rivelazione incendio, eliminando la cosiddetta **prova reale** dei rivelatori.

La revisione modifica inoltre la pianificazione della verifica generale, prevedendo che gli interventi siano completati nell'arco di **tre anni**, rispetto ai **sei anni** previsti dalla precedente edizione della norma.

Cambiano inoltre gli intervalli temporali entro i quali effettuare la revisione o la sostituzione dei **rivelatori con componente ottica**, aggiornando così la gestione del ciclo manutentivo di queste apparecchiature.

Controlli periodici e documentazione tecnica: cosa cambia

L'aggiornamento interessa anche le modalità di esecuzione del **controllo periodico**. In particolare, la norma:

- modifica le **percentuali dei dispositivi** da sottoporre a verifica dopo la seconda verifica generale;
- aggiorna le procedure di verifica dedicate ai **rivelatori di fiamma** e ai **rivelatori lineari di calore**;
- introduce ulteriori precisazioni per il controllo periodico dei **sistemi di allarme vocale per scopi di emergenza**;
- aggiorna **prospetti, liste di riscontro e appendici** utilizzati durante le attività di controllo iniziale e manutenzione.

Tra le modifiche documentali figurano inoltre l'eliminazione dell'**Appendice E** e l'aggiornamento dell'**Appendice D**, oltre alla revisione di numerosi prospetti tecnici contenuti nella norma.

Tecnico manutentore qualificato: il collegamento tra UNI 11224 e Decreto Controlli

La nuova edizione della **UNI 11224** aggiorna anche termini e definizioni, recependo la figura del **tecnico manutentore qualificato**, ormai centrale nelle attività di manutenzione degli impianti antincendio.

L'aggiornamento tiene conto della disciplina introdotta dai **D.M. 1° settembre 2021** e **3 settembre 2021**, che hanno ridefinito il sistema di qualificazione degli operatori chiamati a svolgere le attività di controllo e manutenzione dei presidi antincendio.

La norma richiama inoltre la **UNI CEI EN 16763**, precisando che può essere applicata congiuntamente alle linee guida nazionali ed europee, oltre che alla normativa vigente, come riferimento per eventuali **schemi di certificazione dei servizi**, senza tuttavia poter essere utilizzata autonomamente come schema certificativo.

Con questa revisione prosegue il percorso di aggiornamento del quadro tecnico nazionale dedicato alla **prevenzione incendi**. L'allineamento con le più recenti norme UNI e con il sistema introdotto dal **Decreto Controlli** conferma l'obiettivo di uniformare le attività di manutenzione dei sistemi di rivelazione incendio, adeguandole all'evoluzione delle tecnologie e ai requisiti richiesti agli operatori del settore.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*