

Prevenzione incendi delle facciate: requisiti e novità nella proposta di regola tecnica

La proposta dei Vigili del Fuoco introduce requisiti differenziati in funzione di altezza, destinazione d'uso, affollamento e posizione dell'edificio, con prescrizioni su materiali e isolanti, cavità e intercapedini, balconi, fasce di separazione e prove in larga scala

di [Redazione tecnica](#) – 15.09.2026

Una disciplina specifica per la **prevenzione incendi delle facciate** degli edifici ad uso civile, costruita sulla combinazione tra caratteristiche dell'edificio, materiali impiegati e tipologia del sistema di facciata.

È quanto prevede la proposta elaborata dai Vigili del Fuoco, che interviene su **reazione e resistenza al fuoco**, cavità e intercapedini, balconi, compartimentazione, prove sperimentali e gestione della sicurezza antincendio.

Il testo è ancora una **proposta** e dovrà completare il proprio iter prima di produrre effetti sul quadro normativo vigente. Tre gli obiettivi principali: limitare la propagazione alla facciata di un incendio originato all'interno dell'edificio, contenere gli effetti di un incendio sviluppato all'esterno in prossimità della facciata e ridurre il rischio derivante dalla caduta di parti dell'involucro durante l'incendio.

Particolare attenzione viene riservata alla propagazione all'interno dello stesso sistema di facciata, soprattutto in presenza di **materiali combustibili** o di intercapedini nelle quali può svilupparsi il cosiddetto **effetto camino**.

La progettazione deve inoltre perseguire un obiettivo preciso: a partire dal secondo piano, impedire che l'incendio raggiunga i **due piani immediatamente superiori** prima dell'intervento delle squadre di soccorso.

Prevenzione incendi delle facciate: come cambiano i requisiti in base all'edificio

La proposta non stabilisce requisiti uniformi, ma li differenzia considerando quattro parametri: **altezza antincendio**, destinazione d'uso, affollamento e posizione dell'edificio.

Per l'altezza vengono individuate tre classi: fino a **12 metri**, oltre 12 e fino a **18 metri**, oltre 18 metri.

Le destinazioni d'uso comprendono edifici residenziali, strutture sanitarie e per l'infanzia, alberghi e strutture ricettive, uffici, attività commerciali, scuole e attività associative, sportive o ricreative.

L'affollamento viene invece articolato attraverso le soglie di **300, 500 e 800 occupanti**, mentre per la posizione si distingue tra edifici nei quali ogni fronte della facciata ricade all'interno dei confini della proprietà e tutti gli altri casi.

Dalla combinazione di questi parametri derivano le prestazioni richieste ai materiali, l'eventuale necessità di **fasce di separazione** e barriere per cavità e, in alcuni casi, l'obbligo di sottoporre il sistema di facciata a prove in larga scala.

Edifici oltre 18 metri: requisiti più severi per materiali e isolanti

Una delle prescrizioni più rilevanti riguarda gli edifici residenziali, le strutture sanitarie e per l'infanzia e quelle ricettive con **altezza antincendio superiore a 18 metri**.

In questi casi, i materiali che compongono le pareti esterne devono avere classe di reazione al fuoco **A2-s1,d0 oppure A1**, salvo le esclusioni espressamente previste.

Tra queste figurano finestre e relativi telai, porte, dispositivi localizzati di schermatura solare, prodotti necessari alla protezione antincendio, installazioni elettriche, membrane di impermeabilizzazione, barriere al vapore, guarnizioni, sigillanti e materiali destinati al taglio termico.

Requisiti specifici interessano anche **isolanti** e materiali combustibili di riempimento.

Per gli edifici residenziali, sanitari e ricettivi con altezza superiore a **12 metri** viene richiesta, nei casi indicati dalla proposta, la classe A2-s1,d0 o A1. Per uffici, attività commerciali, scuole e attività ricreative le prestazioni variano invece in funzione dell'altezza.

Facciate e rivestimenti esterni: divieto dei materiali metallici compositi

La proposta contiene anche un divieto che riguarda l'intero campo di applicazione della futura regola tecnica. I **materiali metallici compositi** non possono essere utilizzati nello strato di rivestimento esterno delle pareti.

La definizione comprende pannelli o fogli di spessore non superiore a **10 mm** costituiti da più strati, almeno due dei quali metallici, nei quali sia presente un componente sostanziale con potere calorifico superiore a **35 MJ/kg**, determinato secondo EN ISO 1716.

Il divieto riguarda tutti gli edifici civili ricadenti nel campo di applicazione della futura regola tecnica, indipendentemente dall'altezza e dalla destinazione d'uso.

Cavità e intercapedini di facciata: quando sono richieste le barriere

Un altro ambito sul quale la proposta interviene in maniera puntuale è quello delle **cavità** e delle intercapedini di ventilazione estese a più piani, spazi nei quali fumo e fiamme possono propagarsi all'interno della facciata, anche senza essere immediatamente visibili dall'esterno.

Per limitarne gli effetti vengono previste **barriere per cavità** destinate a interrompere la continuità degli spazi e a chiuderne i bordi.

Le barriere orizzontali devono essere installate **ad ogni piano** nei casi previsti, mentre per quelle verticali la distanza massima dipende dalla reazione al fuoco delle superfici presenti all'interno dell'intercapedine. Se tali superfici sono almeno in classe C-s3,d2, la distanza massima orizzontale è pari a **20 metri**; con prestazioni inferiori il limite scende a **10 metri**.

Le barriere devono mantenere la propria funzione per almeno **30 minuti**.

Per le **facciate ventilate** la proposta individua inoltre diverse soluzioni in funzione delle caratteristiche dell'intercapedine e delle pelli interna ed esterna, prevedendo, a seconda dei casi, barriere, setti di compartimentazione o sistemi automatici di controllo o estinzione dell'incendio.

Balconi e fasce di separazione: quali requisiti antincendio sono previsti

Prescrizioni specifiche sono previste anche per i balconi degli edifici residenziali, sanitari e ricettivi con altezza antincendio superiore a 18 metri.

La proposta consente due alternative: realizzare i balconi con materiali **A1 o A2-s1,d0**, oppure proteggere l'intera area mediante un oggetto continuo realizzato con materiali delle stesse classi e con resistenza al fuoco almeno **REI 30**.

La disciplina interviene anche sulla continuità tra **compartimentazione interna** e facciata. Per gli edifici individuati dalla proposta devono essere realizzate fasce di separazione in corrispondenza delle proiezioni sulla facciata di solai e pareti di compartimentazione.

Le fasce devono essere costituite da materiali almeno A2-s1,d0 e possedere resistenza al fuoco non inferiore a **E 30-ef** o, se portanti, **RE 30-ef**. La fascia orizzontale deve svilupparsi per almeno **1 metro** sulla superficie esterna della facciata; in alternativa è ammesso un oggetto di almeno **0,60 metri** in corrispondenza del solaio.

Fasce di protezione sono previste anche quando in prossimità della facciata siano presenti quantità significative di materiali combustibili oppure **impianti di produzione o trasformazione dell'energia** e impianti di servizio.

Prove in larga scala sulle facciate: quando diventano obbligatorie

La proposta prevede, in determinate condizioni, la verifica del **comportamento al fuoco del sistema di facciata** nel suo complesso.

Le prove in larga scala sono richieste in funzione della combinazione tra destinazione d'uso, altezza antincendio, posizione dell'edificio, affollamento e tipologia di facciata.

Sono interessate, nei casi individuati dalla proposta, le **facciate continue**, quelle ventilate, le facciate semplici combustibili e i sistemi che integrano pannelli fotovoltaici. Le prestazioni considerate riguardano la **propagazione della fiamma**, il distacco di parti della facciata e la presenza di parti in fiamme.

Nelle more dell'adozione di un sistema armonizzato europeo di classificazione, il documento richiama il metodo di prova **DCPSTAE CF 1/26 EU**.

Valutazione del rischio incendio della facciata: quando deve essere aggiornata

Infine, la proposta interviene sulla gestione della sicurezza antincendio e, per una serie di attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, richiede una **valutazione del rischio integrata alla facciata**.

L'analisi deve considerare tipologia e stratigrafia della facciata, destinazione d'uso, altezza, caratteristiche degli occupanti e sistema di esodo, oltre ai fattori esterni che possono favorire la propagazione dell'incendio.

Tra questi vengono richiamati il parcheggio di veicoli, la presenza di rifiuti o altri materiali combustibili, gli impianti posti al servizio dell'edificio, l'utilizzo dei balconi e la presenza di edifici adiacenti.

La valutazione deve essere aggiornata anche quando vengono effettuati interventi che modificano le caratteristiche della facciata, come **aggiunta o sostituzione dell'isolamento**, modifica del rivestimento esterno, variazione della tipologia di facciata o installazione di schermature solari e **impianti fotovoltaici**.

Il testo resta comunque una proposta. Le prescrizioni descritte dovranno quindi essere verificate **nella versione definitiva del provvedimento**, che stabilirà anche il coordinamento con la disciplina antincendio vigente.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*