

Chiusura in sicurezza delle attività: Servizi di Risk Engineering



Le proprietà incustodite sono particolarmente vulnerabili a incendi, atti vandalici, furti con scasso e danni causati dall'acqua

sede legale e direzione generale
Palazzo Conffcooperative
via A. Calzoni, 1/3
40128 Bologna
tel. 051 7096411 - fax 051 7096422

sede di Rimini
Via Caduti di Marzabotto, 38
47922 Rimini
tel. 0541 410927 - fax 0541 412413

sede di Forlì
Via Oriani, 1
47121 Forlì
tel. 0543 35074 - fax 0543 27089

sede di S. Marino
Via Strada Rovereta, 42
47891 Falciano (RSM)

sede di Ancona
Via Ghino Valenti, 1

segreteria@cibabrokers.it
cibabrokers@registerpec.it
www.cibabrokers.it

Le aziende inoccupate o parzialmente occupate possono portare a specifiche esposizioni perché non vengono svolte le attività quotidiane che mitigano naturalmente i pericoli. Ad esempio, non controllare la temperatura ambientale espone i tubi al rischio di congelamento e alla rottura. Il drenaggio dei sistemi sprinkler lascia l'edificio esposto ad un incendio potenzialmente grave. La vigilanza limitata può incrementare il rischio di intrusione o di incendio doloso. C'è il rischio che i programmi di gestione e manutenzione vengano rinviati. Ciò può causare un incremento delle probabilità di incidenti, anche gravi.

L'incremento dei pericoli negli edifici incustoditi può presentare rischi per visitatori, dipendenti, appaltatori o soccorritori. Così, aree scarsamente illuminate, aperture nel pavimento non protette o non segnalate, sostanze chimiche incustodite o materiali infiammabili possono rendere pericoloso l'ingresso nell'edificio o l'intervento su un incendio.

■ Gestione dei rischi

Avere una proprietà poco frequentata non è mai una situazione desiderabile, ma è possibile adottare alcune misure di base per ridurre il rischio, fino a quando non si torna alle condizioni normali.

■ È necessario considerare alcuni aspetti:

- Sicurezza esterna e interna
- Protocolli di smantellamento e successiva rimessa in servizio
- Monitoraggio delle condizioni dell'edificio
- Supervisione e manutenzione dei sistemi di protezione
- Revisione dei protocolli di gestione dei rischi

■ Aree esterne

- Potenziare la sicurezza esterna, incluse le protezioni fisiche e i sistemi di protezione
- Rimuovere tutti i materiali in eccesso e i combustibili dalle aree esterne
- Regolare e controllare la vegetazione per prevenirne l'eccessiva crescita
- Verificare la presenza di vegetazione, ostruzioni o segni di vandalismo sul tetto
- Mantenere l'illuminazione esterna per scoraggiare il crimine e il vandalismo

■ Aree interne

- Installare sistemi di rilevamento di intrusioni, incendi e perdite di liquidi nelle aree non presidiate. I sistemi di rilevamento dovrebbero essere rinviati ad una posizione costantemente presidiata.
- Accertarsi che le apparecchiature di sicurezza (comprese le luci di emergenza, gli estintori, ecc.) siano mantenute in perfette condizioni.
- Ridurre al minimo le quantità di materiali combustibili. I materiali pericolosi devono essere rimossi dai locali.
- Gli oggetti di valore devono essere rimossi o posti in aree controllate e dedicate.
- Le porte di accesso devono essere chiuse e bloccate, dove possibile.



■ Protocolli di gestione del rischio

- La disattivazione dei servizi negli edifici può essere attuata manon deve esporre la struttura a interruzioni del riscaldamento, a incendi e/o a riduzione della sicurezza. Dovrebbero essere stabiliti piani di rimessa in servizio.
- I protocolli di manutenzione per i sistemi di protezione (inclusi sprinkler, allarmi antincendio, porte antincendio, allarmi antintrusione, sistemi TVCC, ecc.) dovrebbero mantenersi conformi agli standard e alle indicazioni dei produttori. Scostamenti dai normali protocolli dovrebbero essere concordati in anticipo con Ciba Brokers.
- Gli impianti e le attrezzature dovrebbero essere disattivati in modo controllato per ridurre al minimo il rischio di danni e facilitare la rimessa in servizio. Dovrebbero essere stabiliti periodicità di manutenzione (considerando le richieste normative). Prima della rimessa in servizio, potrebbe essere necessario recuperare la manutenzione differita.
- I piani dovrebbero essere definiti considerando la riduzione dello staff di manutenzione, della sorveglianza, dell'intervento in caso di emergenze.
- I piani di emergenza/intervento, dipendenti dai guasti delle utenze e dell'infrastruttura, dovrebbero essere rivisti.
- Dovrebbero essere mantenuti i protocolli di ispezione degli edifici, raccomandando almeno ispezioni settimanali delle aree non presidiate.
- Dovrebbero essere mantenuti i protocolli di igiene e i controlli sui parassiti.
- Le procedure di disattivazione dei sistemi di sicurezza dovrebbero continuare a essere seguite e Ciba Brokers esserne informata tramite gli indirizzi e-mail dedicati, con copia all'ingegnere e al sottoscrittore di Ciba Brokers.

■ Per ulteriori informazioni

I consulenti Ciba Brokers sono a vostra completa disposizione presso ogni sede operativa per una consulenza personalizzata: i riferimenti sono pubblicati a lato.