

# Chiusura in sicurezza delle attività

## Servizi di Risk Engineering

CHUBB®



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

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

## 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 ma non 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 piani di emergenza/intervento, dipendenti dai guasti delle utenze e dell'infrastruttura, dovrebbero essere rivisti
- ✓ I piani dovrebbero essere definiti considerando la riduzione dello staff di manutenzione, della sorveglianza, dell'intervento in caso di emergenze
- ✓ 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 Chubb Risk Engineering Services
- ✓ Dovrebbero essere mantenuti i protocolli di ispezione degli edifici, raccomandando almeno ispezioni settimanali delle aree non presidiate
- ✓ 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 stabilite periodicità di manutenzione (considerando le richieste normative). Prima della rimessa in servizio, potrebbe essere necessario recuperare la manutenzione differita
- ✓ 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 Chubb esserne informata tramite gli indirizzi e-mail dedicati, con copia all'ingegnere e al sottoscrittore di Chubb



## Ulteriori Informazioni

Il materiale di seguito indicato può essere utilizzato nelle attività di gestione degli edifici inoccupati o parzialmente occupati:

- Chubb Risk Engineering Services Escaping Water Planning & Mitigation Guidance
- Chubb Risk Engineering Services Guidelines to prevent sprinklers freezing in winter
- BDM10 - Code of practice for the protection of empty buildings - Fire safety and security
- S31 - Unauthorised occupation of nonresidential premises

## Contatti

Per approfondimenti sulla protezione della vostra attività, potete scrivere a [prevention-italia@chubb.com](mailto:prevention-italia@chubb.com) o visitare il sito [www.chubb.com/it-it/servizi/servizidi-ingegneria](http://www.chubb.com/it-it/servizi/servizidi-ingegneria)



**Chubb. Insured.**<sup>SM</sup>

Il presente documento è reso noto unicamente a fini informativi e non costituisce alcun tipo di consulenza o raccomandazione per individui o aziende relative ad alcun prodotto o servizio. Per maggiori dettagli sui termini e le caratteristiche del prodotto si prega pertanto di fare riferimento alle condizioni generali di assicurazione.

Chubb European Group SE, Sede legale: La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, Francia - Capitale sociale €896.176.662 i.v. - Rappresentanza generale per l'Italia: Via Fabio Filzi n. 29 - 20124 Milano - Tel. 02 27095.1 - Fax 02 27095.333 - P.I. e C.F. 04124720964 - R.E.A. n. 1728396 - Abilitata ad operare in Italia in regime di stabilimento con numero di iscrizione all'albo IVASS I.00156. L'attività in Italia è regolamentata dall'IVASS, con regimi normativi che potrebbero discostarsi da quelli francesi. Autorizzata con numero di registrazione 450 327 374 RCS Nanterre dall'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) 4, Place de Budapest, CS 92459, 75436 PARIS CEDEX 09 RCS e soggetta alle norme del Codice delle Assicurazioni francese.  
[info.italy@chubb.com](mailto:info.italy@chubb.com) - [www.chubb.com/it](http://www.chubb.com/it)