



ANACI
NVK

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari
Nationaler Verband der Kondominiums und Immobilienverwalter
Sezione di Bolzano / Sektion Bozen

**NOTA INFORMATIVA PER L'INSTALLAZIONE DI RICARICA
ELETTRICA ALL'INTERNO DI BOX AUTO DI AUTORIMESSE
CONDOMINIALI SOGGETTE A PREVENZIONE INCENDI**

**INFORMATIONSHINWEIS FÜR DEN EINBAU VON ELEKTRO-
LADESTATIONEN IN GARAGEN VON KONDOMINIEN,
WELCHE DEM BRANDSCHUTZGESETZ UNTERLIEGEN
(Überarbeitung vom 15.06.2025)**



NOTA INFORMATIVA PER L'INSTALLAZIONE DI RICARICA ELETTRICA ALL'INTERNO DI BOX AUTO DI AUTORIMESSE CONDOMINIALI SOGGETTE A PREVENZIONE INCENDI

PREMESSA

Il presente

Il presente documento ha lo scopo di informare in merito ai requisiti tecnici ed alle procedure tecnico amministrative per la corretta installazione di stazioni di ricarica elettrica per autoveicoli all'interno di autorimesse interrate condominiali soggette a prevenzione incendio.

CONTENUTI

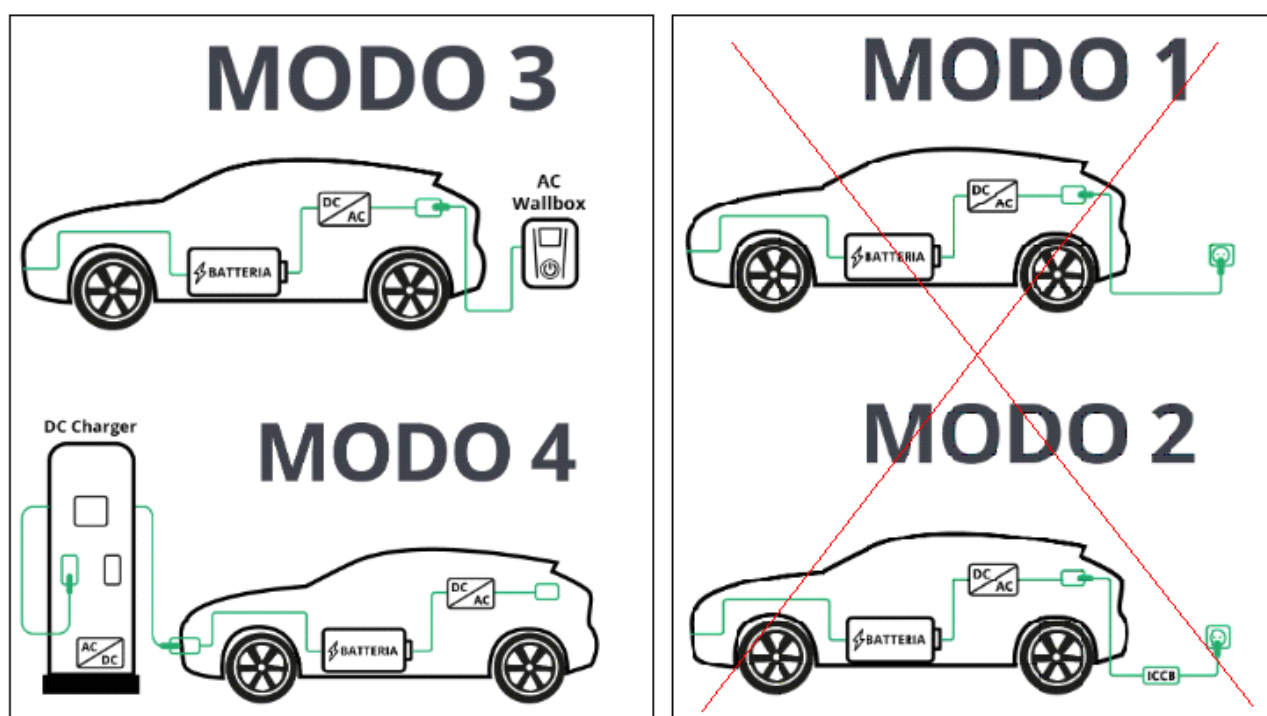
- disposizioni in merito all'impianto elettrico
- altre disposizioni (segnaletica e mezzi antincendio)
- documentazione tecnica finale obbligatoria (dichiarazione di non aggravio del rischio) e formalizzazione al Comune di competenza

GENERALITA'

(NORME APPLICABILI, LIMITAZIONI)

Le norme di riferimento sono le Linee Guida VV. FF. di cui Circolare 2/2018 del Ministero dell'Interno *"Linee guida per l'installazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici"*; queste forniscono i requisiti per un'installazione considerata *"modifica non rilevante ai fini della sicurezza antincendio"*.

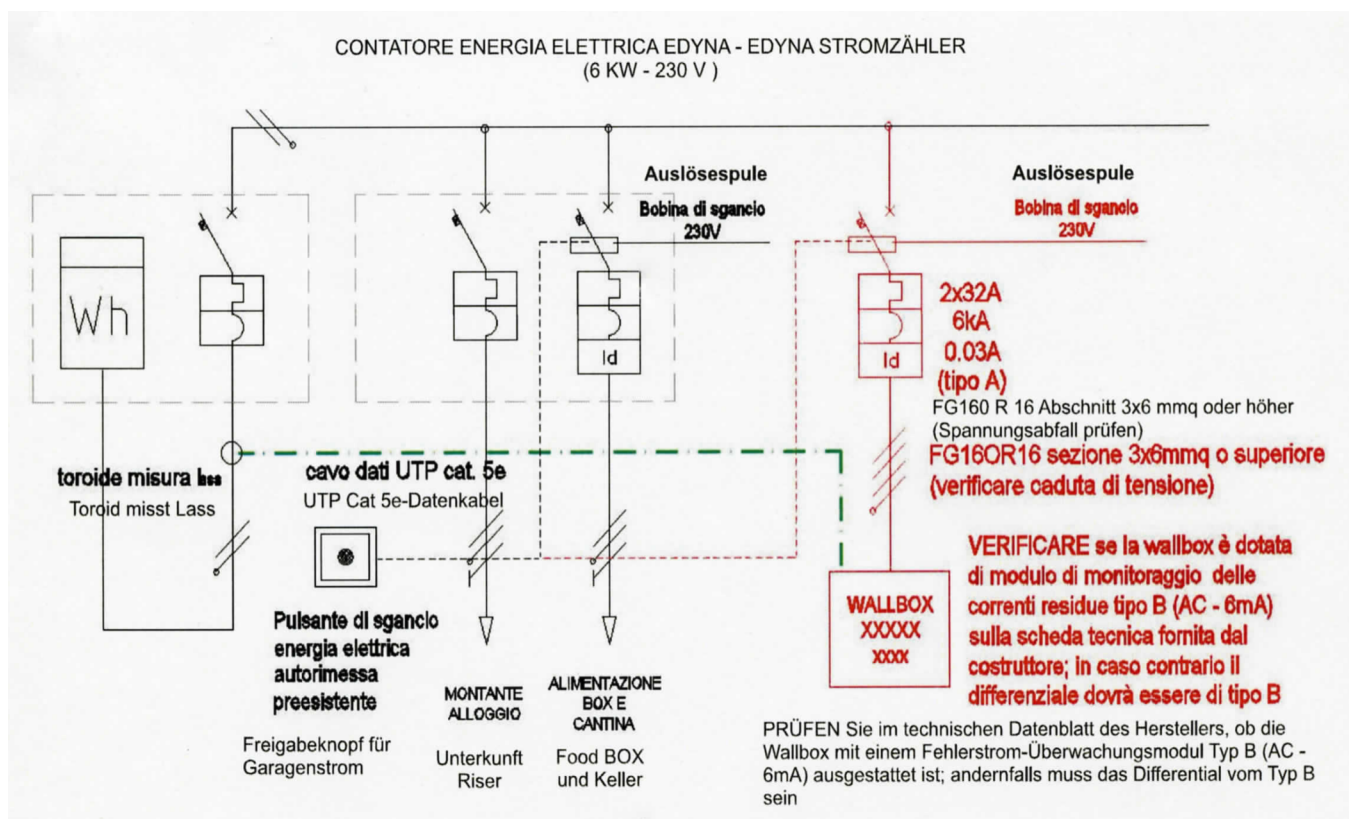
Nelle autorimesse è ammesso solo il modo di carica 3 o 4 ossia attraverso wallbox o colonnine che comunicano con il veicolo per gestire l'abilitazione e gli opportuni blocchi di sicurezza.



DISPOSIZIONI IN MERITO ALL'IMPIANTO ELETTRICO

- per l'alimentazione elettrica rivolgersi solo a ditte abilitate (elettricisti).
- alimentare la stazione di ricarica elettrica direttamente da un contatore dedicato privato (normalmente quello già disponibile per i servizi dell'appartamento).
- adeguare la potenza contrattuale (almeno 6kW).
- posare una linea di alimentazione di sezione adeguata (almeno 6mmq) e del tipo adatto per posa in attività a maggior rischio in caso di incendio (cavi FG16OR16) in sistema di posa idoneo (canaletta o tubo).
- prevedere a valle della linea (subito sotto il contatore) l'interruttore di protezione costituito da un interruttore magnetotermico differenziale; normalmente il magnetotermico sarà un In 2x32A lcc 6kA mentre il differenziale avrà sensibilità 30mA in classe A.
- l'interruttore di cui sopra dovrà essere corredato di una bobina di sgancio abbinata al sistema di sgancio di emergenza dell'energia elettrica di cui l'autorimessa dovrebbe essere già dotata (disposizione comune a tutti gli ambienti a maggior rischio in caso di incendio) in quanto è importante che i soccorritori (VVFF) abbiano la possibilità di togliere l'energia elettrica prima di iniziare le operazioni di spegnimento con acqua ed a tale scopo è presente sulla rampa di accesso il relativo pulsante segnalato.
- accertare che la wallbox sia dotata di modulo di monitoraggio delle correnti residue tipo B (AC - 6mA) sulla scheda tecnica fornita dal costruttore; in caso contrario il differenziale a valle della linea dovrà essere di tipo B (costo maggiore).
- al termine dei lavori l'elettricista dovrà fornire la dichiarazione di conformità corredata dello schema dell'impianto realizzato; questo firmato a cura di tecnico abilitato (perito o ingegnere) – vedi sotto esempio:





ALTRE DISPOSIZIONI (SEGNALETICA E MEZZI ANTINCENDIO)

All'esterno del box auto, sul relativo portone, deve essere installato un cartello con l'indicazione di “pericolo elettrico” e “stazione di ricarica elettrica”.

All'interno del box auto, in prossimità della wallbox, deve essere installato un cartello con l'indicazione di “ispezionare il cavo prima dell'utilizzo”

All'esterno del box auto, ad una distanza di non oltre 5 metri dallo stesso, deve essere installato un estintore idoneo all'uso su impianti o apparecchi elettrici in tensione in aggiunta a quelli già previsti e sottoposto alla manutenzione periodica prevista a livello condominiale per tutti gli estintori presenti. Si ritiene che l'unico estintore idoneo allo scopo sia un estintore CO 5kg in quanto gli estintori tradizionali a polvere non sono idonei allo scopo.



DOCUMENTAZIONE FINALE OBBLIGATORIA E TRASMISSIONE AL COMUNE DI COMPETENZA

Poiché il collaudo di prevenzione incendi di cui alla Legge Provinciale 16-06-1992 nr. 18 costituisce nella Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige il presupposto per il rilascio da parte del Comune dell'autorizzazione all'esercizio dell'autorimessa, detta documentazione deve essere trasmessa al comune di competenza affinché sia giustificata la modifica operata senza che decada la validità del collaudo di prevenzione incendi in essere e, di conseguenza, la licenza di esercizio.

Tale prassi è richiesta ai sensi del punto 1 della Circolare 2/2018 dove vengono citate le procedure di cui al DM 07.08.2012 valide in ambito nazionale ma che a livello locale sono regolate dalla LP 18/1992 di cui sopra e relativo regolamento di attuazione.

Al termine dei lavori un tecnico abilitato (perito o ingegnere iscritto ad un ordine professionale) dopo un sopralluogo sul posto per accertare l'avvenuta esecuzione a regola d'arte dell'installazione, rilascia la

DICHIARAZIONE DI NON AGGRAVIO DEL RISCHIO

corredata di:

- ✓ *fotografie cartellonistica esterna al box, estintore CO2 adatto per impianti o apparecchi elettrici in tensione e della wallbox interna al box con relativa cartellonistica di sicurezza,*
- ✓ *dichiarazione di conformità dell'impianto a regola dell'arte da parte dell'impresa installatrice corredata della dichiarazione CE di conformità e scheda tecnica Wallbox,*
- ✓ *schema elettrico firmato da tecnico abilitato,*

dovrà essere inviata:

- **all'amministratore di condominio**
- **al Comune di competenza**

La trasmissione dovrà avvenire via PEC e comunque in base alle indicazioni di ogni singolo comune.

INFORMATIONSHINWEIS FÜR DEN EINBAU VON ELEKTRO- LADESTATIONEN IN GARAGEN VON KONDOMINIEN, WELCHE DEM BRANDSCHUTZGESETZ UNTERLIEGEN (Überarbeitung vom 15.06.2025)

Dieses Dokument soll über die technischen Anforderungen und die technisch-organisatorischen Abläufe für die korrekte Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Tiefgaragen von Kondominien, die dem Brandschutzgesetz unterliegen, informieren.

INHALT

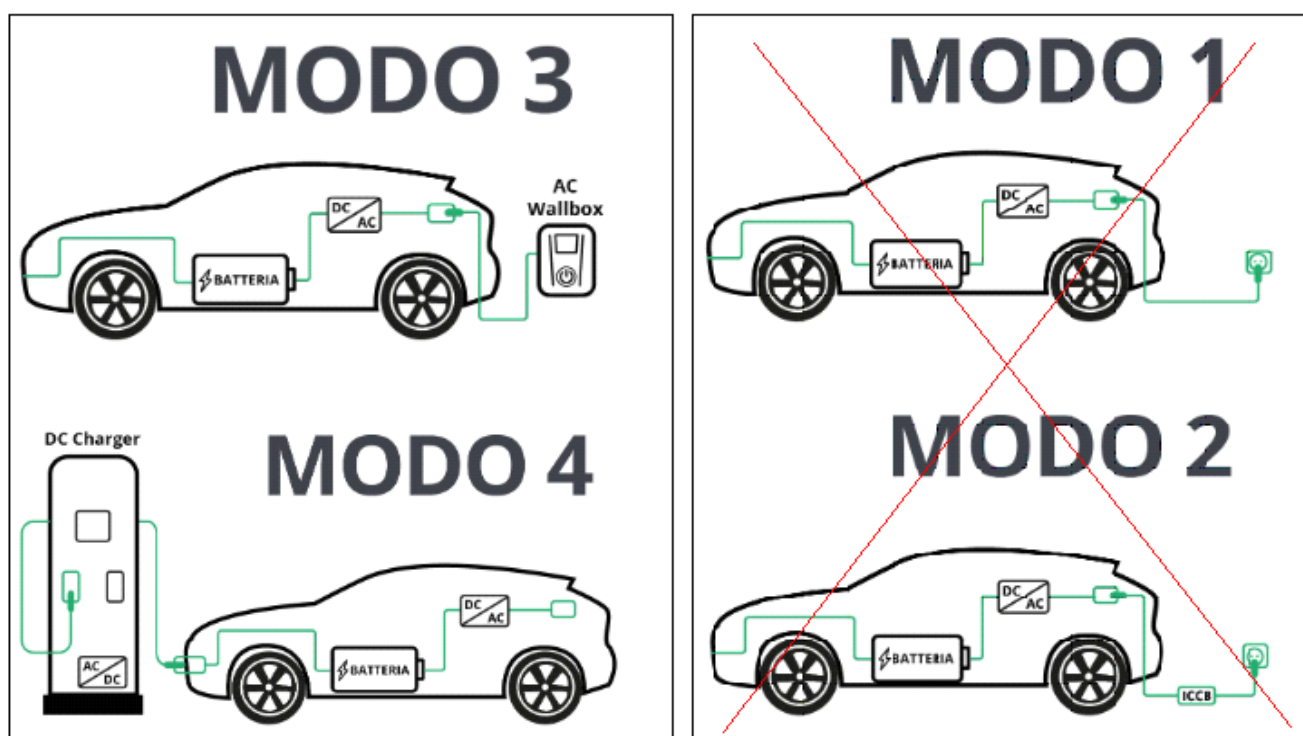
- geltende Normen, betroffene Fahrzeuge und zulässige Lademodalitäten
- Vorschriften für die Elektroinstallation
- sonstige Vorschriften (Beschilderung und Brandschutzmittel)
- obligatorische abschließende technische Dokumentation (Erklärung über das Nichtvorhandensein einer Risikoerhöhung und Konformitätserklärung) und Vorschriften für deren Aufbewahrung

ALLGEMEINES (ANWENDBARE NORMEN, BETROFFENE FAHRZEUGE UND ZULÄSSIGE LADEMETHODEN)

Die Bezugsnormen sind laut den Bestimmungen der Feuerwehr Rundschreiben Nr. 2/2018 des Innenministeriums „Richtlinien für die Installation von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge“, welche die Anforderungen für eine Installation festlegen, die als „nicht brandschutzrelevante Änderung“ gilt.

Sie gelten nur für zugelassene Fahrzeuge (Autos und Motorräder); ausgenommen sind daher Elektrofahräder und Roller, deren Aufladung in Garagen ohne besondere Vorkehrungen erfolgen kann.

In Garagen ist nur der Lademodus 3 oder 4 zulässig, d. h. über Wallboxen oder Ladesäulen, die mit dem Fahrzeug kommunizieren, um die Freigabe und die entsprechenden Sicherheitssperren zu verwalten.



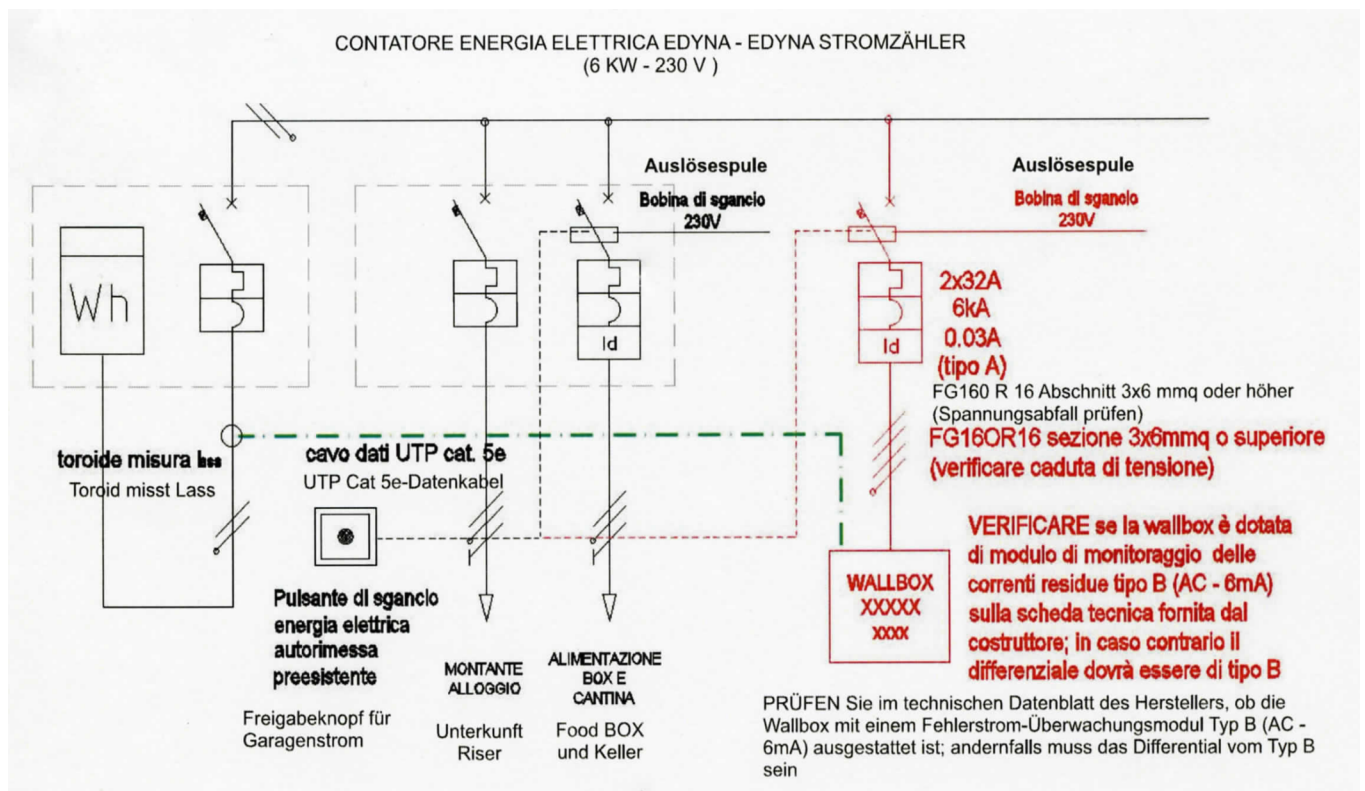
ANWEISUNGEN ZUR ELEKTRISCHEN INSTALLATION

- Wenden Sie sich für die Stromversorgung nur an autorisierte Unternehmen (Elektriker).
- Versorgen Sie die Ladestation direkt von einem privaten Stromzähler aus (normalerweise derjenige, der bereits in der Wohnung vorhanden ist). Passen Sie die vertraglich vereinbarte Leistung an (mindestens 6 kW).
- Verlegung einer Stromleitung mit einem angemessenen Querschnitt (mindestens 6 mm²) und von einem Typ, der für die Verlegung in Bereichen mit erhöhtem Brandrisiko geeignet ist (FG16OR16-Kabel), in einem geeigneten Verlegesystem (Kabelkanal oder Leitung).
- einen Schutzschalter hinter der Leitung (unmittelbar unter dem Zähler) vorsehen, der aus einem magnetthermischen Differenzialschalter besteht; normalerweise ist der magnetthermische Schalter ein in 2x32A lcc 6kA, während der Differenzialschalter eine Empfindlichkeit von 30mA Klasse A hat.
- Der oben genannte Schalter muss mit einer Auslösespule ausgestattet sein, die mit dem Notstromauslösesystem kombiniert ist, mit dem die Garage bereits ausgestattet sein sollte (eine übliche Einrichtung für alle Umgebungen mit erhöhtem Brandrisiko), denn es ist wichtig, dass die Rettungsdienste (Feuerwehr) die Möglichkeit haben, den Strom abzuschalten, bevor sie mit den Löscharbeiten mit Wasser beginnen; zu diesem Zweck gibt es einen entsprechenden Signalknopf an der Zugangsrampe.



Hinweis: Wenn die Garage nicht über ein Notstromauslösesystem auch für die anderen vorhandenen Leitungen (Flurbeleuchtung, eventuelle Stromversorgung privater Garagen) verfügt, kann die Installation nicht zertifiziert werden. Auch wenn die Garage über eine Abnahme und eine Nutzungs- und Betriebsgenehmigung verfügt, ist die allgemeine elektrische Abschaltung obligatorisch und der Verwalter muss Abhilfe schaffen, da die Miteigentümer sonst ihre Autos nicht aufladen dürfen.

- sicherstellen, dass die Wallbox mit einem Fehlerstromüberwachungsmodul des Typs B (AC - 6mA) gemäß dem vom Hersteller bereitgestellten technischen Datenblatt ausgestattet ist; andernfalls muss das der Leitung nachgeschaltete Differenzial vom Typ B sein (höhere Kosten).
- Nach Abschluss der Arbeiten muss der Elektriker eine Konformitätserklärung zusammen mit einem Schema der errichteten Anlage vorlegen; diese muss von einem qualifizierten Techniker (Fachmann oder Ingenieur) unterzeichnet werden - siehe Beispiel:



SONSTIGE BESTIMMUNGEN (BESCHILDERUNG UND FEUERLÖSCHGERÄTE)

An der Außenseite des Garagentors muss ein Schild mit der Aufschrift „Elektrogefahr“ und „Elektroladestation“ angebracht werden.

Im Inneren des Autoabstellplatzes/Garage, in der Nähe der Wallbox, muss ein Schild mit der Aufschrift „Kabel vor Gebrauch prüfen“ angebracht werden. Außerhalb der Garage muss zusätzlich zu den bereits vorhandenen Feuerlöschern ein Feuerlöscher installiert werden, der für den Einsatz an unter Spannung stehenden elektrischen Anlagen oder Geräten geeignet ist und der regelmäßigen Wartung unterzogen wird, die für alle Feuerlöscher im Kondominium vorgesehen ist. Als für diesen Zweck geeigneter Feuerlöscher gilt ein 5-kg-CO-Feuerlöscher; dennoch können auch Pulverfeuerlöscher verwendet werden, sofern sie für den Einsatz an unter Spannung stehenden elektrischen Anlagen oder Geräten geeignet und mit einem nicht elektrisch leitfähigen Löschmittel zertifiziert (und gekennzeichnet) sind (dies ist normalerweise bei den meisten Pulverfeuerlöschern der neuen Art der Fall).

Dieses Gerät ergänzt, die bereits in der Garage vorhandenen Geräte, weshalb der Verantwortliche für die betreffende Tätigkeit, d. h. der Kondominiumsverwalter, zu dessen regelmäßiger Wartung verpflichtet ist (unabhängig von der Aufteilung der daraus resultierenden zusätzlichen Kosten, die er festlegt).

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass der Feuerlöscher dazu dient, einen möglichen Brand der Wallbox und des dazugehörigen Kabels mit Stecker zu löschen; er ist nicht dafür ausgelegt, einen Brand des Lithium-Akkus zu löschen. Vermeiden Sie daher den Kauf von Feuerlöschern, die für Lithium-Ionen-Batterien geeignet sind, da deren Löschleistung auf Batterien mit Spannungen von einigen zehn Volt und einer Leistung von weniger als 1 kW/h ausgelegt ist. Lithium-Ionen-Batterien in Kraftfahrzeugen haben ganz andere Parameter, im Durchschnitt in der Größenordnung von mehreren hundert Volt und mehreren hundert kW/h. Die Löschleistung eines tragbaren Feuerlöschers reicht daher nicht aus, um einen Lithium-Ionen-Akku eines Kraftfahrzeugs zu löschen.

Darüber hinaus sind diese Löschgeräte für den Einsatz durch Fachpersonal bestimmt und erfordern eine komplexe und nicht risikofreie Handhabung, da man sich dem Brand nähern muss, um das Löschmittel in das Gehäuse einzuleiten, das den Akku enthält. Im Falle eines Brandes eines Elektrofahrzeuges mit Lithium-Ionen-Batterien müssen die Bewohner des Kondominiums sofort alarmiert, evakuiert werden und über die Provinznotrufzentrale (112) muss Hilfe gerufen werden. Nur reichlich Wasser (also mit Hydranten) kann den Brand löschen; auch nach dem Löschen wird das Auto 15 Tage lang in Wasser getaucht gehalten.



OBLIGATORISCHE ABSCHLUSSDOKUMENTATION UND DEREN AUFBEWAHRUNG

Nach Abschluss der Arbeiten stellt der Elektriker die Konformitätserklärung gemäß Ministerialdekret 37/08 und den entsprechenden, von einem qualifizierten Techniker (Sachverständiger oder Ingenieur, der in einer Berufsvereinigung eingetragen ist) validierten Schaltplan aus.

Derselbe zugelassene Techniker muss außerdem die **ERKLÄRUNG ÜBER DIE NICHT-ERHÖHUNG DES RISIKOS** ausstellen, mit der er die Konformität der Installation mit den Bestimmungen der Feuerwehr-Richtlinien (elektrischer Teil, Beschilderung, Feuerlöschmittel usw.) bestätigt, wobei auch die Inkompatibilität im Falle einer in Abweichung genehmigten Garage zu berücksichtigen ist.

Die oben genannten Unterlagen müssen vom Kondominiumsverwalter als Verantwortlicher für den Brandschutz aufbewahrt werden und bei der regelmäßigen Erneuerung der Brandschutzkonformität gemäß Art. 9 des Landesgesetzes Nr. 4/2025 vorgelegt werden. Die vorzulegenden Unterlagen sind in Punkt 6 des Anhangs zum Rundschreiben Nr. 2/2018 angeführt.