**GABETTI FIRE SOLUTIONS: NASCE IL PRIMO RATING PER LA PREVENZIONE INCENDI DEGLI IMMOBILI**

**La nuova divisione di Abaco Engineering, che fornisce consulenza in tema di prevenzione incendi agli operatori immobiliari, ha sviluppato un innovativo rating sulla sicurezza antincendio degli edifici.**

**Gli interventi richiesti a causa di incendi o esplosioni in edifici a uso residenziale, pubblico o commerciale, sono stati oltre 57 mila in un anno, circa 157 al giorno.**

*Milano, 14 dicembre -* **Gabetti Fire Solutions**, nuova divisione di **Abaco Engineering (Gruppo Gabetti),** ha lanciato il primo **rating** per la valutazione dell’**indice di sicurezza antincendio** di un edificio, con l’obiettivo di fornire un metodo concreto e funzionale per gestire i rischi e le responsabilità legati alla **Prevenzione Incendi**. Il rating è un nuovo strumento che la società mette a disposizione, insieme alla propria **consulenza**, per affrontare, in modo integrato e professionale, le tematiche legate alla sicurezza antincendio, le norme procedurali e i piani di manutenzione necessari per mantenere in funzione e perfetta efficienza gli immobili.

Attraverso questa iniziativa, Gabetti Fire Solutions offre una risposta concreta agli operatori immobiliari in materia di prevenzione incendi, argomento che rappresenta spesso un capitolo di rischio e di spesa ancora poco gestito. Come riporta il Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco nell’annuario statistico 2021 (su dati 2020), infatti, gli interventi richiesti a causa di incendi o esplosioni in edifici a uso residenziale, pubblico o commerciale, sono stati oltre **57 mila in un anno, circa 157 al giorno**.

*“La prevenzione incendi è una materia molto complessa, che include una varietà di aspetti e procedure da attuare per garantire la sicurezza e l’incolumità delle persone che vivono gli spazi, qualsiasi essi siano, e che richiede massima puntualità e precisione. C’è ancora poca conoscenza su ciò che va fatto per evitare rischi e responsabilità”* dichiara **Dante Pellicano, Strategic Advisor del Gruppo Gabetti**.

Prosegue**Roberto Busso, Amministratore Delegato del Gruppo Gabetti***: “Gabetti Fire Solutions ha l’obiettivo di fornire consulenza in tema di prevenzione incendi a tutti gli operatori immobiliari per preservare il valore del patrimonio. L’introduzione del rating di sicurezza anti incendio consente di inquadrare il livello di rischio di un immobile, un nuovo standard nella sua applicazione, immediato da interpretare, che tenga conto sia dei format immobiliari ormai consolidati, sia di quelli nuovi, che si stanno affacciando sul mercato, non ancora recepiti dalla normativa corrente”.*

**GLI OSTACOLI DI UN PATRIMONIO IMMOBILIARE OBSOLETO E DI NUOVI FORMAT IMMOBILIARI**

Secondo i dati forniti dall’annuario statistico 2021 del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, in un anno gli interventi richiesti sono quasi 900 mila e di questi quasi il 25% è dovuto a **incendi o esplosioni** (oltre 240 mila l’anno – 663 interventi al giorno). Di questi, **il 15% circa accade nelle residenze, mentre oltre il 9% in altre tipologie di edifici civili tra cui quelli destinati ad attività pubbliche o commerciali** per un totale di oltre 57 mila interventi, (157 interventi al giorno). Le cause di incendio sono principalmente dovute a problemi elettrici e delle canne fumarie e quasi l’1,7% (4.100 eventi) è imputabile a colpa o a una non corretta o mancata adozione di misure precauzionali, di esercizio e di sicurezza, quindi in generale a mancata o inadeguata attività di prevenzione.

La datazione del patrimonio immobiliare nazionale, che per oltre il **47% è stato realizzato più di 50 anni fa**, rappresenta un elemento di complicazione, perché comporta maggiore complessità tecnica nell’attività di adeguamento. Inoltre, i nuovi format immobiliari che si stanno diffondendo con **nuove tipologie sia lavorative** – smart working, co-working – **sia abitative** – student housing, co-living, micro-living, short renting, senior living, oltre al private rented sector – non hanno ancora delle regole tecniche ben definite e ciò ha implicazioni nella gestione della sicurezza antincendio negli edifici, basata su situazioni non più attuali.

Da questo contesto, nasce l’esigenza di elaborare un modello testato e standardizzato per la prevenzione incendi, oltre alla necessità di sviluppare capacità di analisi e concertazione con gli Enti per la gestione dei nuovi format immobiliari.

**IL METODO GABETTI FIRE: IL PRIMO RATING DI SICUREZZA ANTINCENDIO DELL’IMMOBILE**

Gabetti Fire Solutions, che con Abaco Team vanta una pluriennale esperienza nella consulenza per la gestione di immobili complessi con diverse criticità in ambito prevenzione incendi, ha sviluppato il **Metodo Gabetti Fire (GFM)**, un insieme di procedure che affronta l’analisi antincendio di un immobile secondo step di approfondimento successivi sulla base del rating di sicurezza antincendio individuato in fase iniziale.

**Il** **rating** **rappresenta il** **grado di rischio dal punto di vista antincendio** **di un immobile o di un’attività** sulla base di indicatori specifici opportunamente pesati e distribuiti su 5 aree di analisi: stato burocratico, stato fisico dei presidi antincendio, stato gestionale, grado di impatto economico dell’eventuale attività di regolarizzazione, grado di impatto temporale dell’eventuale attività di regolarizzazione.

Ogni area è soggetta ad analisi a cui poi segue l’assegnazione di un punteggio. I vari punteggi ottenuti vengono quindi ponderati a seconda della complessità dell’attività e viene definito il rating di prevenzione incendi che varia su una scala da 1 a 5: il livello 1 indica una situazione critica con rischio significativo, mentre il livello 5 indica una situazione con rischio minimo o assente. Adottando un rating su di un portafoglio è possibile comparare lo stato di sicurezza degli immobili per definire modalità e priorità di intervento.



L’applicazione del metodo Gabetti Fire prevede, quindi, un’attività di analisi con step di approfondimento successivi in base alle eventuali criticità individuate nella prima fase di pre-assessment, che ha come output il rating proprietario. A questa seguono fasi di approfondimento successive che possono prevedere, a seconda di quanto rilevato in fase di pre-assessment, la progettazione dell’adeguamento, il supporto in fase di esecuzione fino alla finalizzazione dell’eventuale pratica antincendio.

Il metodo sviluppato da Gabetti Fire Solutions rappresenta, dunque, un modello standardizzato che include soluzioni flessibili per fornire supporto agli operatori immobiliari nella regolarizzazione degli edifici da loro gestiti.

**IL GRUPPO GABETTI**

Gabetti Property Solutions, attraverso le diverse linee di business delle società controllate, eroga servizi per l’intero sistema immobiliare, offrendo consulenza integrata per soddisfare esigenze e aspettative di privati, aziende e operatori istituzionali. Proprio dall’integrazione e dalla sinergia di tutti i servizi, emerge il valore aggiunto del gruppo: un modello unico rispetto ai competitor. Il sistema organizzativo di Gabetti Property Solutions consente l’integrazione e il coordinamento delle competenze specifiche di ciascuna società del Gruppo nell’ambito delle seguenti aree: Consulenza, Valorizzazione, Gestione, Intermediazione, Mediazione Creditizia e Assicurativa e Riqualificazione.

**ABACO ENGINEERING**

Abaco Engineering è la società di Ingegneria del Gruppo Gabetti e nello specifico opera in:

**Engineering:** ampia gamma di servizi specialistici al fine di seguire i clienti lungo tutte le fasi operative dei progetti, partendo dagli studi di fattibilità fino alla completa realizzazione, in ambito architettonico, strutturale ed impiantistico, compreso gli aspetti di prevenzione incendi. In ambito Eco-Sisma Bonus affianchiamo i clienti nei processi di riqualificazione di condomini e abitazioni private, fornendo analisi tecnico-economiche preliminari sugli interventi con lo scopo di massimizzare l’accesso agli incentivi fiscali previsti dall’attuale normativa.

**Asseverazioni tecniche Super Bonus:** team preposto allo svolgimento di sopralluoghi tecnici di verifica SAL e di fine lavori, offre un servizio di Asseverazione Tecnica e di congruità economica rispetto a quanto previsto dal DL 34/2020 per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell’art. 119. Il servizio si rivolge al settore privato (GC e ESCO) e bancario.

**Fire Prevention:** propone un servizio di prevenzione incendi integrato con la progettazione impiantistica e finalizzato a ottenere un efficace controllo degli strumenti “Passivi” e “Attivi” che regolano le attività soggette a prevenzione incendi. Inoltre attraverso il Metodo Gabetti Fire, viene fornito al Cliente un giudizio preliminare di rischio incendio dell'immobile/attività mediante la verifica documentale e un sopralluogo tecnico. Con queste attività Abaco Engineering indica eventuali carenze burocratiche e documentali e formulare un giudizio finale (rating) che permette di individuare il grado di rischio dell'immobile/attività.

**CONTATTI UFFICIO STAMPA**SEC Newgate - Tel. 02624999.1  **Francesca Brambilla** – brambilla@secrp.com – 3386272146
**Daniele Pinosa** – pinosa@secrp.com – 335 7233872