



# REPUBBLICA DI SAN MARINO

**DECRETO DELEGATO 13 novembre 2025 n.143**

**Noi Capitani Reggenti  
la Serenissima Repubblica di San Marino**

*Visto l'articolo 1, comma 3 della Legge 2 maggio 2023 n.75;  
Vista la deliberazione del Congresso di Stato n.14 adottata nella seduta del 4 novembre 2025;  
Visto l'articolo 5, comma 3, della Legge Costituzionale n.185/2005 e gli articoli 8 e 10, comma 2, della Legge Qualificata n.186/2005;  
Promulghiamo e mandiamo a pubblicare il seguente decreto delegato:*

## **MODIFICHE AL DECRETO DELEGATO 3 NOVEMBRE 2023 N.158 “NORME ATTUATIVE DELLA LEGGE 2 MAGGIO 2023 N.75 - LEGGE SULLA PREVENZIONE INCENDI”**

### **Art. 1** *(Finalità)*

1. Il presente decreto delegato ha lo scopo di aggiornare le disposizioni del Decreto Delegato 3 novembre 2023 n.158, sulla base delle risultanze della fase applicativa delle procedure di prevenzione incendi ivi disciplinate.

### **Art. 2** *(Modifica dell'articolo 2 del Decreto Delegato n.158/2023)*

1. Dopo la lettera f), del comma 1, dell'articolo 2 del Decreto Delegato n.158/2023 è aggiunta la seguente lettera f bis):  
“f bis) “Documento Antincendio Esistente”, di seguito denominato in breve “DAE”: un qualsiasi documento in materia antincendio rilasciato dalla Protezione Civile quali il nullaosta antincendio o un documento equivalente o equipollente ai fini dell'ottenimento del certificato di conformità edilizia ed abitabilità ovvero agibilità.”.

### **Art. 3** *(Modifiche dell'articolo 7 del Decreto Delegato n.158/2023)*

1. I commi 4 e 5, dell'articolo 7 del Decreto Delegato n.158/2023 sono così sostituiti:  
“4. Il SPI esamina i progetti e la documentazione tecnica allegata ed entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza può richiedere documentazione integrativa, la quale deve essere trasmessa entro il termine di trenta giorni, eventualmente prorogato fino ad un massimo di ulteriori

trenta giorni su motivata e giustificata istanza del richiedente. Il SPI si pronuncia sulla conformità del progetto alla normativa ed ai criteri di prevenzione incendi entro trenta giorni dalla data di presentazione della documentazione completa.

5. Il SPI può avvalersi del CTM per la valutazione di conformità di progetti di prevenzione incendi di particolare complessità, previa comunicazione da parte del SPI al richiedente. Il parere di conformità di cui al comma 4, è rilasciato entro sette giorni dalla data della riunione del CTM.”.

#### **Art. 4**

*(Modifica dell'articolo 8 del Decreto Delegato n.158/2023)*

1. Dopo il comma 4, dell'articolo 8 del Decreto Delegato n.158/2023, è aggiunto il seguente comma 4 bis:

“4 bis. In caso di modifiche rilevanti di cui all'articolo 4 che comportano una variazione delle preesistenti condizioni di sicurezza ma senza un aggravio del rischio incendio, l'asseverazione e i relativi allegati previsti al comma 1, lettera e), sono limitati agli aspetti oggetto di modifica e devono altresì prevedere la dichiarazione di non aggravio del rischio incendio, a firma di un tecnico abilitato. Le certificazioni o dichiarazioni di cui al comma 1, lettera e), numero 1, ove necessario, sono a firma di un professionista antincendio.”.

#### **Art. 5**

*(Modifica dell'articolo 10 del Decreto Delegato n.158/2023)*

1. Il comma 1 bis, dell'articolo 10 del Decreto Delegato n.158/2023 è così sostituito:

“1 bis. Alla richiesta di rinnovo sono allegati:

- a) asseverazione, a firma di professionista antincendio, attestante che, per gli impianti finalizzati alla protezione attiva antincendi, con esclusione delle attrezzature mobili di estinzione, sono garantiti i requisiti di efficienza e funzionalità. La stessa asseverazione deve riferirsi anche ai prodotti e ai sistemi per la protezione di parti o elementi portanti delle opere di costruzione, ove installati, finalizzati ad assicurare la caratteristica di resistenza al fuoco;
- b) per i depositi di gas di petrolio liquefatto in serbatoi fissi, di capacità complessiva non superiore a 5 m<sup>3</sup>, non a servizio di attività soggette, la dichiarazione, a firma di tecnico abilitato o del responsabile tecnico dell'impresa di manutenzione del deposito ovvero dell'azienda distributrice di gas di petrolio liquefatto, attestante che i controlli di manutenzione sono stati effettuati in conformità alla normativa vigente;
- c) fascicolo di intervento aggiornato previsto all'articolo 16.”.

#### **Art. 6**

*(Modifiche dell'articolo 11 del Decreto Delegato n.158/2023)*

1. Il comma 2 bis, dell'articolo 11 del Decreto Delegato n.158/2023 è così sostituito:

“2 bis. Il Congresso di Stato, titolare dei poteri decisionali e di spesa, è il responsabile dell'attività per il Settore Pubblico e conseguentemente destinatario delle prescrizioni contenute nel presente decreto delegato e nella Legge n.75/2023.”.

2. Dopo il comma 2 bis, dell'articolo 11 del Decreto Delegato n.158/2023 sono aggiunti i seguenti commi 2 ter, 2 quater, 2 quinquies, 2 sexies e 2 septies:

“2 ter. Le funzioni e gli obblighi in capo al responsabile dell'attività sono assegnati ai Direttori e Dirigenti della Pubblica Amministrazione. Qualora più Direttori ovvero Dirigenti della Pubblica Amministrazione condividano una o più attività soggette, le funzioni e gli obblighi in capo al responsabile dell'attività sono attribuite al Direttore o Dirigente con maggior anzianità di servizio.

2 quater. Gli Enti Pubblici sono i responsabili delle attività agli stessi afferenti e le funzioni e gli obblighi sono assegnati ai rispettivi Presidenti o Direttori.

2 *quinquies*. Ai Presidenti o Direttori degli Enti Pubblici e ai Direttori e Dirigenti della Pubblica Amministrazione, il Congresso di Stato, quale titolare dei poteri decisionali e di spesa, garantisce i finanziamenti necessari ad assicurare l'operatività nell'osservanza delle disposizioni normative in materia di prevenzione incendi.

2 *sexies*. I Direttori e Dirigenti della Pubblica Amministrazione e i Presidenti o Direttori degli Enti Pubblici, qualora sprovvisti di UO ovvero Settori che per funzioni possano svolgere le opportune verifiche, possono avvalersi dell'assistenza dell'UO Servizio di Protezione Civile per la verifica degli adempimenti necessari al rispetto della normativa in materia di prevenzione incendi.

2 *septies*. L'Azienda Autonoma di Stato per i Lavori Pubblici, in collaborazione con l'UO Servizio di Protezione Civile, provvede a trasmettere annualmente al Congresso di Stato proposta di programmazione generale degli interventi sulla base delle priorità riscontrate.”.

#### **Art. 7**

*(Modifica dell'articolo 13 del Decreto Delegato n.158/2023)*

1. Dopo il comma 3, dell'articolo 13 del Decreto Delegato n.158/2023, è aggiunto il seguente comma 3 *bis*:

“3 *bis*. Il SPI può avvalersi del CTM per la verifica degli aspetti rilevanti dal punto di vista antincendio, previa comunicazione da parte del SPI al richiedente. Il nullaosta di fattibilità di cui al comma 3, è rilasciato entro sette giorni dalla data della riunione del-CTM.”.

#### **Art. 8**

*(Modifica dell'articolo 22 del Decreto Delegato n.158/2023)*

1. L'articolo 22 del Decreto Delegato n.158/2023 è così sostituito:

#### **“Art. 22**

*(Disposizioni transitorie relative alle attività già in esercizio al momento dell'entrata in vigore del presente decreto delegato comprese nell'allegato I)*

1. Per le attività esistenti comprese nella categoria A dell'Allegato I vige l'obbligo di presentare la SCIA ai sensi dell'articolo 6, corredata del fascicolo di intervento, entro il termine di quattro anni dall'entrata in vigore del presente decreto delegato.

2. Per le attività esistenti di categoria B e C dell'Allegato I vige l'obbligo:

- a) entro il termine di quattro anni dall'entrata in vigore del presente decreto delegato, di richiedere al SPI l'esame del progetto secondo le procedure di cui all'articolo 7;
- b) entro il termine di sei anni dall'entrata in vigore del presente decreto delegato, di presentare la SCIA ai sensi dell'articolo 8, corredata del fascicolo d'intervento.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano:

- a) alle attività esistenti elencate nell'Allegato I esercitate in locali per i quali è stato emesso, ai sensi delle norme previgenti, un DAE che contemplava dette attività all'interno dei locali stessi, ma che hanno apportato modifiche rilevanti ai fini della sicurezza antincendio successivamente all'emissione di detto documento;
- b) alle attività esistenti elencate nell'Allegato I esercitate in locali per i quali, ai sensi delle norme previgenti è stato emesso un DAE che non contemplava dette attività all'interno dei locali stessi;
- c) alle attività esistenti elencate nell'Allegato I esercitate in locali per i quali non è stato emesso un DAE ai sensi delle norme previgenti.

4. Le attività esistenti elencate nell'Allegato I esercitate in locali per i quali sia stato rilasciato da una UO della Pubblica Amministrazione un qualsiasi documento in materia antincendio propedeutico al rilascio del titolo edilizio e che non hanno apportato modifiche rilevanti ai fini della

sicurezza antincendio successivamente alla realizzazione delle opere in conformità a detto documento, possono presentare la SCIA ai sensi dell'articolo 8, corredata del fascicolo d'intervento, entro il termine di cinque anni dall'entrata in vigore del presente decreto delegato.

5. Per le attività esistenti elencate nell'Allegato I che esercitano in locali per i quali, ai sensi delle norme previgenti, è stato emesso un DAE che contemplava dette attività all'interno dei locali stessi e che hanno apportato modifiche non rilevanti ai fini della sicurezza antincendio successivamente all'emissione di detto documento, vige l'obbligo entro il termine di quattro anni dall'entrata in vigore del presente decreto delegato di presentare asseverazione, a firma di tecnico abilitato, attestante la conformità dell'attività, limitatamente agli aspetti oggetto di modifica, ai requisiti di prevenzione incendi e di sicurezza antincendio, alla quale sono allegati:

- a) relazione tecnica ed elaborati grafici conformi a quanto specificato nell'Allegato II, lettera C nonché dichiarazione di non aggravio del rischio incendio, a firma di tecnico abilitato;
- b) certificazioni o dichiarazioni, ove necessario, di cui all'articolo 8, comma 1, lettera e), numero 1, a firma di professionista antincendio;
- c) attestato del versamento dei previsti diritti di pratica.

6. Alle attività esistenti elencate nell'Allegato I che esercitano in locali per i quali, ai sensi della normativa previgente, è stato emesso un DAE che contemplava detta attività e che non hanno apportato modifiche successivamente all'emissione di detto documento, entro quattro anni dall'entrata in vigore del presente decreto delegato devono presentare la documentazione di cui all'articolo 10, comma 1 oltre al fascicolo d'intervento aggiornato.

7. In caso di sussistenza di motivate difficoltà oggettivamente dimostrate ed al fine di agevolare l'adeguamento alla normativa di prevenzione incendi, per le attività soggette esistenti alla data di entrata in vigore della Legge n.75/2023, i termini di adeguamento previsti dai commi 1 e 2, possono essere prorogati mediante la stipula di uno specifico protocollo d'intesa fra l'UO Servizi di Protezione Civile e le Associazioni di Categoria della Repubblica di San Marino. I termini di adeguamento previsti dai commi 1 e 2 possono essere prorogati, altresì, mediante sottoscrizione di convenzioni con il Congresso di Stato, in caso di progetti di iniziativa pubblica per la realizzazione di impianti antincendio condivisi tra più attività soggette nella medesima area, previa approvazione da parte del SPI. Il protocollo d'intesa o la convenzione, oltre a prevedere un cronoprogramma di attuazione delle misure di adeguamento necessarie a rendere le strutture esistenti conformi alla normativa di prevenzione incendi, devono definire gli adempimenti formali e la relativa documentazione da presentare al SPI da parte del responsabile dell'attività.”.

## **Art. 9**

*(Modifiche dell'articolo 23-bis del Decreto Delegato n.158/2023)*

1. Dopo il comma 4, dell'articolo 23-bis del Decreto Delegato n.158/2023, sono aggiunti i seguenti commi 4 *bis* e 4 *ter*:

“4 *bis*. Non costituiscono “Documento Antincendio Esistente” i documenti di “presa d'atto” rilasciati dalla Protezione Civile fino all'entrata in vigore del presente decreto delegato a seguito di titolo edilizio abilitativo in sanatoria, fatto salvo il caso in cui il professionista antincendio asseveri la conformità delle opere già realizzate alla normativa antincendio vigente al momento del rilascio.

4 *ter*. Alle attività già in esercizio al momento dell'entrata in vigore del presente decreto delegato in possesso di documento di “presa d'atto”, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 22, commi 1 e 2.”.

## **Art. 10**

*(Dichiarazione di salvaguardia degli effetti)*

1. Vista la dichiarazione di decadenza del Decreto Delegato 23 luglio 2025 n.98 in data 24 ottobre 2025, sono fatti salvi gli atti, gli effetti e i rapporti sorti sulla base dello stesso decreto

delegato.

*Dato dalla Nostra Residenza, addì 13 novembre 2025/1725 d.F.R.*

I CAPITANI REGGENTI  
*Matteo Rossi – Lorenzo Bugli*

IL SEGRETARIO DI STATO  
PER GLI AFFARI INTERNI  
*Andrea Belluzzi*