

Antincendio: dal 25 settembre 2026 manutenzione affidata esclusivamente a tecnici qualificati

20 Luglio 2026

Si avvicina una scadenza importante per la gestione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro.

A decorrere dal **25 settembre 2026**, gli interventi di controllo periodico e manutenzione degli impianti, delle attrezzature e degli altri sistemi di sicurezza antincendio dovranno essere affidati esclusivamente a **tecnici manutentori qualificati** secondo le modalità previste dal D.M. 1° settembre 2021, conosciuto come “Decreto Controlli”.

L'obbligo riguarda anche le imprese di costruzione, con riferimento ai presidi presenti nei cantieri, negli uffici, nei magazzini, nei depositi, nelle officine e negli altri luoghi di lavoro nei quali operano.

La scadenza è stata richiamata da ANCE nazionale con una comunicazione indirizzata al sistema associativo, che invita le Associazioni territoriali a informare tempestivamente le imprese.

La scadenza del 25 settembre 2026

Il D.M. 1° settembre 2021 ha stabilito i criteri generali per il controllo e la manutenzione dei sistemi antincendio e ha introdotto la figura del tecnico manutentore qualificato.

L'entrata in vigore delle sole disposizioni relative alla qualificazione dei manutentori è stata rinviata più volte:

- inizialmente al 25 settembre 2023;
- successivamente al 25 settembre 2024;
- poi al 25 settembre 2025;
- infine al **25 settembre 2026**, per effetto del D.M. 15 luglio 2025.

Non è stato quindi rinviato l'intero Decreto Controlli. Le disposizioni sulla corretta gestione, sul controllo e sulla manutenzione dei presidi antincendio sono già operative. La scadenza riguarda specificamente l'obbligo di affidare queste attività a manutentori in possesso della qualificazione prevista dall'Allegato II del decreto.

Il Corpo nazionale dei Vigili del fuoco ha pubblicato una sezione dedicata al decreto e ai successivi aggiornamenti. [Consulta la documentazione ufficiale dei Vigili del fuoco](#)

Quali presidi sono interessati

La disciplina riguarda il controllo e la manutenzione dei seguenti impianti, attrezzature e sistemi:

- estintori portatili e carrellati;
- reti di idranti;
- impianti sprinkler;
- impianti di rivelazione e allarme incendio - IRAI;

- sistemi di allarme vocale per l'emergenza – EVAC;
- sistemi di evacuazione di fumo e calore;
- sistemi a pressione differenziale;
- sistemi di estinzione a polvere;
- sistemi a schiuma;
- sistemi spray ad acqua;
- sistemi ad acqua nebulizzata – water mist;
- sistemi estinguenti ad aerosol condensato;
- sistemi a riduzione di ossigeno;
- porte e finestre apribili resistenti al fuoco;
- sistemi di spegnimento con estinguento gassoso.

La qualificazione è riferita alle specifiche tipologie di presidio. Non è quindi sufficiente verificare genericamente che il manutentore sia “qualificato”: occorre accertare che la qualifica posseduta sia coerente con gli impianti e le attrezzature sui quali deve intervenire.

Le responsabilità del datore di lavoro

La corretta gestione della manutenzione dei sistemi antincendio rientra negli obblighi del datore di lavoro previsti dal D.Lgs. n. 81/2008.

Dal 25 settembre 2026 il datore di lavoro dovrà assicurarsi che controlli e manutenzioni siano eseguiti da soggetti in possesso della prescritta qualificazione.

L'impresa non potrà limitarsi a fare affidamento sulle dichiarazioni commerciali del fornitore. Sarà opportuno acquisire e conservare una documentazione idonea a dimostrare:

- l'identità del tecnico che esegue l'intervento;
- il possesso della qualificazione;
- la corrispondenza tra la qualifica e il presidio sottoposto a manutenzione;
- la data e il contenuto dell'attività eseguita;
- l'esito dei controlli;
- le anomalie riscontrate e gli interventi effettuati;
- l'aggiornamento del registro dei controlli antincendio.

L'affidamento a un'impresa di manutenzione non esonera il datore di lavoro dal verificare la qualificazione della persona fisica che esegue concretamente l'attività.

Cosa devono fare le imprese

In vista della scadenza, ANCE Messina invita le imprese a procedere con anticipo alle seguenti verifiche.

1. Censire i presidi antincendio

Individuare gli impianti e le attrezzature presenti in:

- cantieri;
- sedi aziendali;
- uffici;
- magazzini;
- depositi;

- officine;
- aree logistiche e operative.

2. Contattare il manutentore

Chiedere all'impresa incaricata se i tecnici che effettueranno materialmente gli interventi possiedano la qualificazione prevista dal D.M. 1° settembre 2021.

3. Acquisire la documentazione

Richiedere copia dell'attestazione o altra documentazione idonea a comprovare la qualifica, verificando le tipologie di presidi per le quali è stata rilasciata.

4. Aggiornare contratti e incarichi

Nei nuovi contratti e, ove possibile, in quelli già in corso, prevedere espressamente:

- obbligo di impiegare esclusivamente tecnici qualificati;
- indicazione dei presidi interessati;
- consegna preventiva della documentazione;
- obbligo di comunicare eventuali variazioni dei tecnici incaricati;
- aggiornamento del registro antincendio;
- responsabilità del fornitore in caso di impiego di personale privo dei requisiti.

5. Verificare le scadenze delle manutenzioni

Controllare il calendario degli interventi già programmati dopo il 25 settembre 2026, per evitare che siano eseguiti da personale non ancora qualificato.

6. Coordinare la documentazione aziendale

La verifica deve essere coordinata con RSPP, responsabili di cantiere, addetti alla sicurezza, consulenti e ufficio acquisti.

Tecnico manutentore e addetto antincendio: due figure diverse

La qualificazione del tecnico manutentore non deve essere confusa con la formazione degli addetti antincendio aziendali.

Il tecnico manutentore interviene su impianti, attrezzature e sistemi di protezione. L'addetto antincendio è invece un lavoratore designato dal datore di lavoro per attuare le misure di prevenzione, gestione dell'emergenza ed evacuazione.

Restano pertanto distinti:

- la qualificazione dei manutentori, disciplinata dal D.M. 1° settembre 2021;
- la formazione e l'aggiornamento degli addetti antincendio, disciplinati dal D.M. 2 settembre 2021;
- i criteri di progettazione e gestione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro, disciplinati dal D.M. 3 settembre 2021.

La presenza di addetti antincendio regolarmente formati non consente di effettuare internamente la manutenzione dei presidi, salvo che il personale incaricato possieda anche la specifica qualificazione

di tecnico manutentore.

Invito alle imprese

ANCE Messina raccomanda di non attendere gli ultimi giorni precedenti alla scadenza.

È opportuno avviare subito il confronto con i fornitori, soprattutto in presenza di contratti che comprendono diverse tipologie di impianti o prevedono interventi distribuiti tra cantieri, depositi e sedi aziendali.

Gli uffici dell'Associazione restano a disposizione per eventuali chiarimenti.

Scadenza del 25 settembre 2026: check list

- Censire tutti i presidi antincendio.
- Individuare le manutenzioni programmate dopo il 25 settembre.
- Verificare la qualificazione dei tecnici incaricati.
- Controllare che la qualifica riguardi il presidio interessato.
- Acquisire e conservare la documentazione.
- Aggiornare contratti, ordini e capitolati di manutenzione.
- Verificare il registro dei controlli antincendio.
- Informare RSPP, responsabili di sede e direttori di cantiere.

Allegati

DM_1_sett_2021_Primi_chiarimenti

[Apri](#)

DM_3_sett_2021_Primi_chiarimenti

[Apri](#)

decreto_miniterno_13-09-2024_antincendio

[Apri](#)

decreto_15-07-2025_antincendio

[Apri](#)