



SPADAFORA (ME) li 23/01/2012

Agli Amministratori
di Condomino

OGGETTO : Verifiche periodiche degli impianti di messa a terra dei condomini ai sensi del DPR 462/01

Gent.le Amministratore

Come sempre la OEC srl cerca di informare i propri clienti delle novità e delle problematiche inerenti la gestione responsabile del condominio con particolare riferimento agli obblighi di legge riguardanti le verifiche degli impianti di proprietà.

Nel Dlgs 81/08 “Sicurezza dei lavoratori negli ambienti di lavoro” devono essere ricomprese anche le parti comuni di un condominio. Gli ambienti comuni di un condominio diventano ambienti di lavoro non solo in caso di dipendente diretto, quale il portiere o custode, ma anche in caso di lavoratori per conto terzi (addetti alla pulizia, elettricisti, antennisti, idraulici, manutentori di ascensori , ecc.)

E’ quindi responsabilità del proprietario o del suo facente vece, Amministratore di condominio, provvedere che detto ambiente sia perfettamente in regola e che sia ridotto al minimo il rischio di incidente su lavoro.

Per tale motivo il proprietario o suo facente vece deve provvedere a far redigere il Documento di Valutazione dei Rischi e a perseguire la sua attuazione. *Tra queste valutazioni devono essere correttamente individuate le Verifiche degli Impianti e dei Macchinari di proprietà del condominio.*

Relativamente all’impianto Ascensore già sapete tutto in relazione al DPR 162/99 e alle verifiche obbligatorie ai sensi degli art. 13 e 14, anche grazie alla stretta collaborazione delle ditte manutentrici.

Vogliamo, quindi, focalizzare la vostra attenzione sull’impianto Elettrico di Messa a Terra e, ove esista, sull’impianto di Protezione alle scariche atmosferiche (Parafulmine). Questi impianti devono essere verificati ogni 5 anni, mentre devono essere verificati ogni 2 anni gli impianti di tutte quelle attività assimilate ad Ambulatori dentistici, analisi cliniche, centri estetici, palestre, lavorazioni artigianali con utilizzo di macchine sollevatrici, depositi artigianali con carico di incendio rilevante.

Nel primo caso l’amministratore è direttamente responsabile in quanto gestore dell’impianto elettrico del condominio, nel secondo caso l’amministrazione è responsabile se non accerta che lo studio o attività posta nel condominio amministrato abbia provveduto alla verifica, in particolar modo se l’impianto di terra di questa ultima è direttamente collegato con l’impianto di messa a terra del condominio: caso molto frequente nei vecchi palazzi.

L’OEC srl, dal 2007, si affianca agli enti tradizionali (ISPESL, USL, ARPA, ecc) per la verifica degli impianti di messa a terra e di protezione alle scariche atmosferiche, offrendo una prestazione qualificata in tempi consoni alle realtà locali e di elevata professionalità, grazie all’esperienza acquisita nel campo dai Soci Fondatori.

OGGETTO del SERVIZIO :

- *Verifica periodica e straordinaria degli impianti di Messa a Terra e degli impianti di Protezione alle Scariche Atmosferiche ai sensi dell’art 4 del DPR 462/2001.*

La tariffa prevista per il servizio di cui sopra è di €180,00 oltre IVA di legge per impianto. Per complessi Condominiali molto articolati chiedere preventivo presso la sede di OEC srl.

La prestazione d’opera consisterà nell’esecuzione delle verifiche periodiche e/o straordinarie al fine del rilascio del verbale di rispondenza dell’impianto in oggetto alle norme vigenti e alla regola dell’arte. Dette operazioni sono dirette ad accertare che l’impianto e i componenti siano in condizioni di efficienza. Inoltre viene accertato lo stato degli impianti elettrici condominiali, ai sensi del Dlgs 37/08 (ex Legge 46/90) e decreti attuativi, in modo da porre in evidenza eventuali carenze e/o incongruenze.

Nel ribadire l’obbligatorietà delle verifiche e della nostra piena disponibilità per ogni eventuale chiarimento e preventivo colgo l’occasione per porgere distinti saluti.



Ing. Sergio SQUADRITO