

Formazione Continua by Prosiel

LE VERIFICHE DEGLI IMPIANTI: PERCHE', COME, CHI

**LE VERIFICHE PERIODICHE DELL'IMPIANTO DI TERRA:
VERIFICHE GESTIONALI E VERIFICHE D.P.R. 462/01
COMPETENZE E RESPONSABILITA'**

Claudio GUASCO – C.N.P.I.

Milano, 05 Ottobre 2023

BREVE STORIA DI IMPIANTI ELETTRICI E VERIFICHE

R.D. n. 230 del 16 giugno 1899: Regolamento generale per la prevenzione degli infortuni nelle imprese e nelle industrie. (abrogato dal D.P.R. 547/55)
(totale 16 articoli)

Anni '30 – CODICE PENALE – Sicurezza impianti

Anni '40 – CODICE CIVILE – Sicurezza ambiente di lavoro

D.P.R. 18 dicembre 1954, n. 1512

Approvazione dello statuto dell'Ente nazionale per la prevenzione degli infortuni (E.N.P.I.) (e.i.v. 19 aprile 1955)

Art. unico.

Approvato lo statuto dell'Ente nazionale per la prevenzione degli infortuni (E.N.P.I.) nel testo allegato al presente decreto



D.P.R. 457 del 27 aprile 1955

«NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUL LAVORO»

Art.1 Le norme del presente decreto si applicano a tutte le attività alle quali siano addetti lavoratori subordinati o ad essi equiparati.... (e.i.v. 1 giugno 1956)

(totale 406 articoli)

Art. 271: Collegamenti elettrici a terra

Art. 326. Dispensore per la presa di terra

Art. 328. Verifiche periodiche



DECRETO MINISTERIALE 12 settembre 1959

«ATTRIBUZIONE DEI COMPITI E DETERMINAZIONE DELLE MODALITÀ E DELLE DOCUMENTAZIONI RELATIVE ALL'ESERCIZIO DELLE VERIFICHE E DEI CONTROLLI PREVISTE DALLE NORME DI PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUL LAVORO» (e.i.v. 1 gennaio 1960)

Art. 1: Sono affidate all'Ispettorato del lavoro le verifiche periodiche previste dal decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1955, n. 547, concernenti:

1) ...(scariche atmosferiche)

2) gli impianti di messa a terra

3)(le installazioni elettriche in ambienti a rischio esplosione)

Art. 3: I datori di lavorodevono denunciare all'ufficio dell'Ispettorato del lavoro competente per territorio gli impianti di messa aentro 30 giorni dalla data della loro messa in servizio



Le denunce ed i verbali della prima verifica affidata al datore di lavorodevono essere redatti sugli appositi fogli conformi al **“modello B”** allegato al presente decreto e devono essere compilati in duplice esemplare di cui uno destinato all'Ispettorato del lavoro e l'altro al datore di lavoro



Modello B
SPECIALI ISTRUZIONI
CATEGORIA ELETTRICITÀ

U.S.S.L. TORINO I - L.S.P. - SEZIONE FISIICO-IMPIANTISTICA
Norma di presentazione degli infortuni sul lavoro
VERIFICHE IMPIANTI MESSA A TERRA
(art. 23 del D.Lgs. n. 474/1997)

Provincia:

CITTA'

SEDE SOCIALE ATTIVITÀ

Località (se stabilimento, cantiere, ufficio)

Categoria Via n. Città

CONDIZIONE DI ABBANDONO DI TERRA

DATA DELLA DENUNCIA

Impianti installati alla data del 1° gennaio 1997

LEGGE 1 marzo 1968 n. 186

**«DISPOSIZIONI CONCERNENTI LA PRODUZIONE DI MATERIALI,
APPARECCHIATURE, MACCHINARI, INSTALLAZIONI E IMPIANTI ELETTRICI
ED ELETTRONICI» (e.i.v. 8 aprile 1968)**

Art. 1 - Tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte

Art. 2 - I materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici realizzati secondo le norme del CEI - Comitato Elettrotecnico Italiano si considerano costruiti a regola d'arte

RICONOSCIMENTO UFFICIALE DEL C.E.I.



CEI – COMITATO ELETTROTECNICO ITALIANO

nato nel 1909 tra i primi normatori a livello mondiale

Alcune norme che prevedevano già collegamenti di messa a terra e le verifiche degli impianti:

Ecco alcuni riferimenti

CEI 11-6 (ed X-1940): Impianti elettrici in gallerie di miniere

CEI 11-7 (ed.XII-1942): Impianti elettrici nelle miniere

CEI 11-2 (ed.XII 1957): Impianti elettrici nei locali di pubblico spettacolo

CEI 11-11 (ed.IX-1958): Impianti elettrici negli edifici civili

CEI 11-10 (ed.X-1960): Impianti elettrici ascensori e montacarichi

CEI 11-13 (ed.IV 1962): Impianti elettrici nei locali di pubblico spettacolo all'aperto

CEI 11-1 (ed. I-1965): Norme generali per gli impianti elettrici



1978 – RIFORMA SANITARIA - Legge 23 dicembre 1978, n. 833

"ISTITUZIONE DEL SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE"

Art. 22. Presidi e servizi multizonali di prevenzione.

La legge regionale:.....

- a) individua le unità sanitarie locali in cui sono istituiti presidi e servizi multizonali per il controllo e la tutela dell'igiene ambientale e per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e delle malattie professionali;
- b) ...(omissis)...
- c)I presidi e i servizi multizonali di cui al comma precedente sono gestiti dall'unità sanitaria locale nel territorio

Art. 23. Delega per la istituzione dell'Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro - ISPESL.

Il Governo è delegato ad emanare, entro il 31 dicembre 1979.....un decreto.....per la istituzione **dell'Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro**, da porre alle dipendenze del Ministro della sanità



Legge 833/78

ART. 24. NORME IN MATERIA DI IGIENE E SICUREZZA NEGLI AMBIENTI DI LAVORO E DI VITA E DI OMOLOGAZIONI.

Il Governo è delegato ad emanare, **entro il 31 dicembre 1979.....** un **testo unico in materia di sicurezza del lavoro**, che riordini la disciplina generale del lavoro e della produzione al fine della prevenzione degli infortuni sul lavoro e delle malattie professionali, nonché in materia di omologazioni, unificando e innovando la legislazione vigente tenendo conto delle caratteristiche della produzione al fine di garantire la salute e l'integrità fisica dei lavoratori, secondo i principi generali indicati nella presente legge

**IL TESTO UNICO TROVERA' APPLICAZIONE SOLO
DOPO 30 ANNI CON IL D.Lgs. 81/2008**



....segue Legge 833/78

Art. 72. Soppressione dell'Ente Nazionale per la Prevenzione degli Infortuni - **ENPI** - e dell'Associazione nazionale per il controllo della combustione - **ANCC**



A.R.P.A. – AGENZIA REGIONALE PROTEZIONE AMBIENTE

Queste agenzie su base regionale sono state istituite conseguentemente [referendum abrogativi del 1993](#) riguardanti alcune parti di articoli della legge 23 dicembre 1978, n. 833 di istituzione del [Servizio sanitario nazionale \(SSN\)](#).

Di conseguenza, furono **eliminate le competenze ambientali della vigilanza e controllo locali del SSN** esercitate tramite i presidi multizonali di prevenzione (PMP) delle [unità sanitarie locali](#), che, a loro volta, le ereditarono dai laboratori provinciali di igiene e profilassi, sorti nel 1934 con il regio decreto del 27 luglio, n. 1265: "Testo unico delle leggi sanitarie"



LEGGE 5 marzo 1990, n. 46

«NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI»

(e.i.v. 13 marzo 1990)

Art. 7. Installazione degli impianti

1. Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti costruiti a regola d'arte. I materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI), nonche' nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia, si considerano costruiti a regola d'arte

NULLA DI DIVERSO DALLA LEGGE 186 DEL 1 marzo 1968 !!



2. In particolare gli **impianti elettrici devono essere dotati di impianti di messa a terra** e di interruttori differenziali ad alta sensibilità o di altri sistemi di protezione equivalenti

***PER GLI IMPIANTI DI TERRA NULLA DI DIVERSO DAL
D.P.R. 547/55 e LEGGE 186/68***

3. Tutti gli impianti realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge devono essere adeguati, entro tre anni da tale data, a quanto previsto dal presente articolo

(termine prorogato al 1998 e ancora in parte non applicato)



...segue Legge 46/90 - Art. 14. Verifiche

1. Per eseguire i collaudi, ove previsti, e per accertare la conformità degli impianti alle disposizioni della presente legge e della normativa vigente, i comuni, le unità sanitarie locali, i comandi provinciali dei vigili del fuoco e l'Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro (ISPESL) hanno facoltà di avvalersi della collaborazione dei liberi professionisti, nell'ambito delle rispettive competenze, di cui all'articolo 6, comma 1, secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 15
2. Il certificato di collaudo deve essere rilasciato entro tre mesi dalla presentazione della relativa richiesta

UN ESEMPIO DI SUSSIDIARIETA' SANCITO, MA MAI ATTUATO !!



DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 dicembre 1991, n. 447
«REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE 5 MARZO 1990,
N. 46, IN MATERIA DI SICUREZZA DEGLI IMPIANTI» - (e.i.v. 5
dicembre 1992)

Art 5. Installazione degli impianti

1. I materiali e componenti costruiti secondo le norme tecniche per la salvaguardia della sicurezza dell'UNI e del CEI, nonché nel rispetto della legislazione tecnica vigente in materia di sicurezza, si considerano costruiti a regola d'arte



(segue art. 5)

2. Si intendono altresì **costruiti a regola d'arte i materiali ed i componenti elettrici dotati di certificati o attestati di conformità alle norme armonizzate previste dalla legge 18 ottobre 1977, n. 791, o dotati altresì di marchi di cui all'allegato IV del decreto 13 giugno 1989 del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 171 del 24 luglio 1989**

3. Gli impianti realizzati in conformità alle norme tecniche dell'UNI e del CEI, nonché alla legislazione tecnica vigente si intendono costruiti a regola d'arte

NULLA DI DIVERSO DALL'ART. 7 L. 46/90 e L. 186/68



D.P.R. 447/91 - Art. 9. Verifiche

1. Per l'esercizio della facoltà prevista dall'art. 14 della legge, gli enti interessati operano la scelta del libero professionista nell'ambito di appositi elenchi conservati presso le camere di commercio e comprendenti più sezioni secondo le rispettive competenze. Gli elenchi sono formati annualmente sulla base di documentata domanda

2. **Con decreto del Ministro dell'industria**, del commercio e dell'artigianato, **sentiti gli ordini e i collegi professionali**, sono adottati schemi uniformi di elenchi e di sezioni a cui dovranno adeguarsi gli elenchi e le sezioni predisposti dalle camere di commercio

GLI ELENCHI **SI** - ATTUAZIONE **NO**



...segue art. 9 D.P.R. 447/91

4. All'atto della costruzione o ristrutturazione dell'edificio contenente gli impianti di cui all'art. 1, commi 1 e 2, della legge, il committente o il proprietario affiggono ben visibile un cartello che, oltre ad indicare gli estremi della **concessione edilizia ed informazioni relative alla parte edile, deve riportare il **nome dell'installatore** dell'impianto o degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il **nome del progettista dell'impianto o degli impianti****



LEGGE 21 gennaio 1994, n. 61

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 4 dicembre 1993, n. 496, recante disposizioni urgenti sulla riorganizzazione dei controlli ambientali e istituzione dell'Agenzia nazionale per la protezione dell'ambiente. (e.i.v. 28 gennaio 1994)

A.R.P.A.

- Osservatori ambientali **settore impiantistico antinfortunistico**
- Competenze: energia e ambiente e **sicurezza impiantistica**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 18 aprile 1994, n. 392

«REGOLAMENTO RECANTE DISCIPLINA DEL PROCEDIMENTO DI RICONOSCIMENTO DELLE IMPRESE AI FINI DELLA INSTALLAZIONE, AMPLIAMENTO E TRASFORMAZIONE DEGLI IMPIANTI NEL RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA»

ART. 6. ADEGUAMENTO MEDIANTE ATTO DI NOTORIETÀ E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Per gli impianti comuni degli edifici di civile abitazione già conformi al dettato della legge al momento della entrata in vigore della medesima, per lavori completati antecedentemente, i responsabili dell'amministrazione degli stessi possono dimostrare l'avvenuto adeguamento mediante atto di notorietà', sottoscritto davanti ad un pubblico ufficiale, nel quale siano indicati gli adeguamenti effettuati

2. I proprietari delle singole unità abitative che siano nella condizione di cui al comma precedente possono produrre analoga dichiarazione, che ha valore sostitutivo del certificato di conformità di cui all'articolo 9 della legge

CONFORMITA' AUTODICHIARATA DA CHI NON HA REQUISITI !!



Art. 4. Verifiche

1. Le verifiche previste dall'articolo 14, comma 1, della legge (46/90) **dovranno essere effettuate dai comuni** aventi più di diecimila abitanti nella misura non inferiore al 10% del numero di certificati di abitabilità o agibilità rilasciati annualmente

....DOVRANNO ESSERE EFFETTUATE.. = È UN OBBLIGO?



DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 22 ottobre 2001, n. 462

“REGOLAMENTO DI SEMPLIFICAZIONE DEL PROCEDIMENTO PER LA DENUNCIA DI INSTALLAZIONI E DISPOSITIVI DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE, DI DISPOSITIVI DI MESSA A TERRA DI IMPIANTI ELETTRICI E DI IMPIANTI ELETTRICI PERICOLOSI.” (e.i.v. 23 gennaio 2001)

Art. 1 Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina i **procedimenti relativi** alle installazioni ed ai dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, **agli impianti elettrici di messa a terra** e agli impianti elettrici in luoghi con pericolo di esplosione **collocati nei luoghi di lavoro**

...QUINDI IN AMBITO APPLICAZIONE EX D.LGS. 626/94...!!



D.P.R. 462/01 - Art. 2 Messa in esercizio e omologazione dell'impianto

**1. LA MESSA IN ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI DI MESSA A TERRA
....NON PUÒ ESSERE EFFETTUATA PRIMA DELLA VERIFICA ESEGUITA
DALL'INSTALLATORE CHE RILASCI LA DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AI
SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE. LA DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
EQUIVALE A TUTTI GLI EFFETTI AD OMOLOGAZIONE DELL'IMPIANTO**

**2. Entro trenta giorni dalla messa in esercizio dell'impianto, il datore di lavoro
invia la dichiarazione di conformità all'ISPEL ed all'ASL o all'ARPA
territorialmente competenti**

**3. Nei comuni singoli o associati ove è stato attivato lo sportello unico per le
attività produttive la dichiarazione di cui al comma 2 è presentata allo stesso**



D.P.R. 462/01 - Art. 4 Verifiche periodiche Soggetti abilitati

1. Il datore di lavoro è tenuto ad effettuare regolari manutenzioni dell'impianto, nonché a far sottoporre lo stesso a verifica periodica ogni cinque anni, ad esclusione di quelli installati in cantieri, in locali adibiti ad uso medico e negli ambienti a maggior rischio in caso di incendio per i quali la periodicità è biennale
2. Per l'effettuazione della verifica, **il datore di lavoro si rivolge all'ASL o all'ARPA o ad eventuali organismi** individuati dal Ministero delle attività produttive, sulla base di criteri stabiliti dalla normativa tecnica europea UNI CEI
3. Il soggetto che ha eseguito la verifica periodica **rilascia il relativo verbale** al datore di lavoro che deve conservarlo ed esibirlo a richiesta degli organi di vigilanza



D.P.R. 462/01 - Art. 9 Abrogazioni

1. Sono abrogati:

- a) gli articoli 40 e 328 del D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547;
- b) gli articoli 2, 3 e 4 del decreto del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale in data 12 settembre 1959, **nonché i modelli A, B e C** allegati al medesimo decreto.

- Ma quando le ASL non facevano le verifiche cosa succedeva?

- Il datore di lavoro poteva provvedere in proprio?



SOPPRESSIONE ISPESL

Il D.L. 78 pubblicato il 31 maggio 2010 (convertito in legge con la L.122 del 30/07/2010), ha previsto all'art.7, comma 1, la soppressione

dell' ISPESL – Istituto **S**uperiore per la **P**revenzione **E** la **S**icurezza del **L**avoro

dell' IPSEMA – Istituto di **P**revidenza **S**ettore **MA**rittimo

Con effetto dalla data di entrata in vigore del D.L. (31/5/2010) e trasferito le loro funzioni all' INAIL



QUINDI L'IMPIANTO DI TERRA IN QUALI SITUAZIONI ERA PREVISTO?

FONTE	IMPIANTO DI TERRA
DA NORMATIVE CEI	DA SEMPRE
D.P.R. 547/55	SOLO PER AMBIENTI DI LAVORO
LEGGE 186/1968	PER TUTTI GLI AMBIENTI
LEGGE 46/90	LO RICHIEDE ESPRESSAMENTE, MA L'OBBLIGO ERA GIA' PREESISTENTE

D.M. 22 gennaio 2008, n. 37

REGOLAMENTO CONCERNENTE L'ATTUAZIONE DELL'[ARTICOLO 11-QUATERDECIES, COMMA 13, LETTERA A\) DELLA LEGGE N. 248 DEL 2005](#), RECANTE RIORDINO DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ATTIVITÀ DI INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI (e.i.v. 27 marzo 2008)

PER QUANTO RIGUARDA IMPIANTI DI MESSA A TERRA NON PORTA NOVITA' RISPETTO ALLA LEGGE 186/69 e LEGGE 46/90



**MAOLTRE AL DATORE DI LAVORO A CHI ALTRI
COMPETONO LE DENUNCE E VERIFICHE PERIODICHE
DEGLI IMPIANTI DI MESSA A TERRA ?**

**GLI AMMINISTRATORI CONDOMINIALI
NE SONO SOGGETTI?**



MA OCCORRE DEFINIRE LA FIGURA DEL “DATORE DI LAVORO”.

LA DEFINIZIONE DI DATORE DI LAVORO È CHIARAMENTE RIPORTATA DAL
D.LGS. 81/2008 ALL'ART. 2

**«DATORE DI LAVORO»: IL SOGGETTO TITOLARE DEL RAPPORTO
DI LAVORO CON IL LAVORATORE O, COMUNQUE, IL SOGGETTO
CHE, SECONDO IL TIPO E L'ASSETTO DELL'ORGANIZZAZIONE
NEL CUI AMBITO IL LAVORATORE PRESTA LA PROPRIA
ATTIVITÀ, HA LA RESPONSABILITÀ DELL'ORGANIZZAZIONE
STESSA O DELL'UNITÀ PRODUTTIVA IN QUANTO ESERCITA I
POTERI DECISIONALI E DI SPESA.(omissis)..**



PERTANTO AFFINCHÈ SIA CONFIGURABILE LA FIGURA DI DATORE DI LAVORO OCCORRE SIA PRESENTE L'ALTRA FIGURA OSSIA QUELLA DEL **LAVORATORE, LA CUI DEFINIZIONE È:**

«LAVORATORE»: PERSONA CHE, INDIPENDENTEMENTE DALLA TIPOLOGIA CONTRATTUALE, SVOLGE UN'ATTIVITÀ LAVORATIVA NELL'AMBITO DELL'ORGANIZZAZIONE DI UN DATORE DI LAVORO PUBBLICO O PRIVATO, CON O SENZA RETRIBUZIONE, ANCHE AL SOLO FINE DI APPRENDERE UN MESTIERE, UN'ARTE O UNA PROFESSIONE, ESCLUSI GLI ADDETTI AI SERVIZI DOMESTICI E FAMILIARI. AL LAVORATORE COSÌ DEFINITO È EQUIPARATO: IL SOCIO LAVORATORE DI COOPERATIVA O DI SOCIETÀ, ANCHE DI FATTO, CHE PRESTA LA SUA ATTIVITÀ PER CONTO DELLE SOCIETÀ E DELL'ENTE STESSO.....(omissis)..



**PERTANTO L'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE
SI PUO' CONFIGURARE DATORE DI LAVORO**

SOLO NEL CASO

**IN CUI IL CONDOMINIO ABBA RAPPORTI SUBORDINATI SPECIFICI
CON SERVIZI DI PORTINERIA, LAVORI DI GIARDINAGGIO O
GUARDIANIA O SITUAZIONI SIMILI**

**I SOGGETTI TERZI CHE POSSONO A QUALSIASI TITOLO OPERARE
ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO QUALI AD ESEMPIO,
MANUTENTORI, INSTALLATORI DI IMPIANTI, OPERATORI TELEFONICI,
ADDETTI PULIZIA, NON SI CONFIGURANO COME "LAVORATORI"
BENSÌ COME APPALTATORI, E IN QUESTO CASO L'AMMINISTRATORE
SI CONFIGURA COME COMMITTENTE OVVERO COME STAZIONE
APPALTANTE**



IN QUESTI ULTIMI CASI, QUALORA I LAVORI RIENTRINO NEI CASI DI CUI AL D.Lgs. 81/2008, L'AMMINISTRATORE È TENUTO AL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI SULLA SICUREZZA DEI CANTIERI PREDISPONENDO APPOSITO P.S.C. CON LA NOMINA DI C.S.P. E C.S.E., RICHIEDENDO AGLI APPALTATORI LA DOCUMENTAZIONE PREVISTA DAL TIT. IV DEL D.LGS. 81/2008 E RELATIVI ALLEGATI DI RIFERIMENTO

DIVERSAMENTE L'AMMINISTRATORE È TENUTO COMUNQUE A GARANTIRE LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI NEI LUOGHI E AMBIENTI COMUNI

LA LEGGE 11/12/2012 N. 220 “MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL CONDOMINIO” E’ INTERVENUTA SU ALCUNI ARTICOLI DEL COD.CIVILE.

ALL’ART. 117 VENGONO DEFINITI I LUOGHI COMUNI, OVVERO I LUOGHI E AMBIENTI CUI L’AMMINISTRATORE DEVE AVERE CURA DEL BENE. ALTRI ARTICOLI CHIARISCONO MEGLIO IL RUOLO DELL’AMMINISTRATORE.

(C.C. - ART.117, C.2 E 3): PARTI COMUNI

2) LE AREE DESTINATE A PARCHEGGIO NONCHÉ I LOCALI PER I SERVIZI IN COMUNE, COME LA PORTINERIA, INCLUSO L’ALLOGGIO DEL PORTIERE, LA LAVANDERIA, GLI STENDITOI E I SOTTOTETTI DESTINATI, PER LE CARATTERISTICHE STRUTTURALI E FUNZIONALI, ALL’USO COMUNE

3) LE OPERE, LE INSTALLAZIONI, I MANUFATTI DI QUALUNQUE GENERE DESTINATI ALL’USO COMUNE, COME GLI ASCENSORI, I POZZI, LE CISTERNE, GLI IMPIANTI IDRICI E FOGNARI, I SISTEMI CENTRALIZZATI DI DISTRIBUZIONE E DI TRASMISSIONE PER IL GAS, PER L’ENERGIA ELETTRICA, PER IL RISCALDAMENTO ED IL CONDIZIONAMENTO DELL’ARIA, PER LA RICEZIONE RADIOTELEVISIVA E PER L’ACCESSO A QUALUNQUE ALTRO GENERE DI FLUSSO INFORMATIVO, ANCHE DA SATELLITE O VIA CAVO, E I RELATIVI COLLEGAMENTI FINO AL PUNTO DI DIRAMAZIONE AI LOCALI DI PROPRIETÀ INDIVIDUALE DEI SINGOLI CONDOMINI, OVVERO, IN CASO DI IMPIANTI UNITARI, FINO AL PUNTO DI UTENZA, SALVO QUANTO DISPOSTO DALLE NORMATIVE DI SETTORE IN MATERIA DI RETI PUBBLICHE».



(C.C. ART. 1130 – ATTRIBUZIONI DELL'AMMINISTRATORE)

L'AMMINISTRATORE, OLTRE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 1129 E DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE, DEVE:

1)(OMISSIS)..

2) **DISCIPLINARE L'USO DELLE COSE COMUNI E LA FRUIZIONE DEI SERVIZI NELL'INTERESSE COMUNE, IN MODO CHE NE SIA ASSICURATO IL MIGLIOR GODIMENTO A CIASCUNO DEI CONDOMINI;**

3) 4) 5) ...(OMISSIS)...

6) **CURARE LA TENUTA DEL REGISTRO DI ANAGRAFE CONDOMINIALE CONTENENTE LE GENERALITÀ DEI SINGOLI PROPRIETARI E DEI TITOLARI DI DIRITTI REALI E DI DIRITTI PERSONALI DI GODIMENTO, COMPRENSIVE DEL CODICE FI SCALE E DELLA RESIDENZA O DOMICILIO, I DATI CATASTALI DI CIASCUNA UNITÀ IMMOBILIARE, NONCHÉ OGNI DATO RELATIVO ALLE CONDIZIONI DI SICUREZZA.**

...(ONMISSIS)....

7) ...(OMISSIS)...

8) CONSERVARE TUTTA LA **DOCUMENTAZIONE INERENTE ALLA PROPRIA GESTIONE RIFERIBILE SIA AL RAPPORTO CON I CONDOMINI SIA ALLO STATO TECNICO-AMMINISTRATIVO DELL'EDIFICIO E DEL CONDOMINIO;**

9) 10) ...(OMISSIS)...



IN BASE A QUANTO PREVISTO DAL CODICE CIVILE, L'AMMINISTRATORE:

- ❑ E' TENUTO AD AMMINISTRARE AL MEGLIO L'INTERESSE COMUNE
- ❑ E' TENUTO A CONSERVARE LA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLO STATO TECNICO DELL'IMMOBILE



I CONDOMINI COMPREDONO SPESSO ATTIVITÀ SOGGETTE AI CONTROLLI DA PARTE DEI VV.F. AD ES: **AUTORIMESSE E CENTRALI TERMICHE**

LE NORME SPECIFICHE PREVEDONO L'OBBLIGO PER TALI ATTIVITÀ DELLE VERIFICHE PERIODICHE O CONTROLLI FINALIZZATI AL MANTENIMENTO DELLE CONDIZIONI DI EFFICIENZA DEI DISPOSITIVI INSTALLATI E CORRETTO FUNZIONAMENTO DEGLI STESSI

PERTANTO NELL'AMBITO DELLE PARTI COMUNI DI UN CONDOMINIO GLI IMPIANTI A SERVIZIO DELLE STESSE (AD ESEMPIO: ILLUMINAZIONE, SOLLEVAMENTO PERSONE, IRRIGAZIONE ESTERNA, CANCELLI, PRODUZIONE CALORE, IMPIANTI PRODUZIONE FOTOVOLTAICA, IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO, ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA, ECC..) DEVONO ESSERE PERIODICAMENTE VERIFICATI E CONTROLLATI SECONDO QUANTO STABILITO DALLE SPECIFICHE NORME CEI, UNI, NORMATIVA ANTINCENDIO E PREVENZIONE INFORTUNI IN GENERE

E DI QUESTO L'AMMINISTRATORE NON PUÒ ESIMERSI



IL D.L. 145/2013, CONVERTITO CON MODIFICHE IL LEGGE 9 DEL 21/2/2014 HA CHIARITO CHE

L'AMMINISTRATORE **NON È TENUTO** A RICHIEDERE AI SINGOLI CONDOMINI LA SPECIFICA DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE LA SICUREZZA RELATIVA ALLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI, MA LIMITARSI A DOCUMENTARE QUELLA DELLE SOLE PARTI COMUNI

QUESTA DISPOSIZIONE NON VA VERSO IL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA NEI CONDOMINI PERCHÉ UNA NON CONFORMITÀ DI UN IMPIANTO ELETTRICO PRIVATO O DI ALTRE SITUAZIONI DI SICUREZZA PUO' COMPORTARE RISCHI AD ALTRI, COME AD ESEMPIO:

- Collegamenti impianti messa a terra non conformi
- Mancanza comunicazione presenza nei box di sistemi caricabatterie per auto elettriche
- Cambio autoveicolo a benzina con altro alimentato a GPL parcheggiato in aree non idonee
- Impianti fotovoltaici ad uso privato
- Altro....



QUALORA NEL CONDOMINIO

**SIANO PRESENTI UNITÀ IMMOBILIARI O PORZIONI DI FABBRICATO
DELLE ATTIVITÀ OVE SI POSSA CONFIGURARE LA FIGURA DI DATORE DI LAVORO**

**COME AD ESEMPIO LA PRESENZA DI STUDI TECNICI CON SOCI O DIPENDENTI, STUDI MEDICI, ATTIVITÀ ARTIGIANALI O COMMERCIALI, CHE FRUISCONO DEL
MEDESIMO IMPIANTO DI DISPERSONE DI TERRA CONDOMINIALE**

**LA DENUNCIA DI TERRA E LA VERIFICA PERIODICA
RICHIESTA AI SENSI DEL D.P.R. 462/2001 E D.LGS. 81/2008**

SARÀ A CURA DI CIASCUN DATORE DI LAVORO

INDIPENDENTEMENTE DAL FATTO CHE SIA PRESENTE UN IMPIANTO DI TERRA UNICO



PER I **SINGOLI DATORI DI LAVORO** L'ORGANISMO NOTIFICATO EFFETTUERÀ LA VERIFICA DELLE CONNESSIONI, COORDINAMENTO E FUNZIONALITÀ IMPIANTO DI MESSA A TERRA LIMITATAMENTE ALL'IMPIANTO INTERNO ATTRIBUENDO ALLO STESSO LA TEMPORALITÀ DI SCADENZA BIENNALE O QUINQUENNALE IN FUNZIONE DELLA TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ

NON È POSSIBILE CHE L'AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO PROVVEDA IN PROPRIO AD EFFETTUARE VERIFICHE PERIODICHE AI SENSI DEL D.P.R. 462/2001 (biennali o quinquennali?) RIPARTENDO LE SPESE CON I SOGGETTI INTERESSATI IN QUANTO MANCHEREBBE LA CORRETTA TITOLARITÀ DELL'ISTANZA

INOLTRE VERREBBE MENO E PRIVA DI VALORE OGNI REGISTRAZIONE SUL PORTALE CIVA DELL'INAIL, CUI CIASCUN DATORE DI LAVORO È TENUTO A RIPORTARE GLI ESTREMI DELLE AVVENUTE VERIFICHE PERIODICHE



GLI ENTI NOTIFICATI AL MIMIT

(MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY, EX M.I.T.E. ED EX M.I.S.E.)

HANNO DELEGA PER VERIFICARE SOLO GLI IMPIANTI INDICATI NEL D.P.R. 462/2001

NELLE LORO ATTRIBUZIONI NON POSSONO EFFETTUARE, NEL MODO PIÙ ASSOLUTO, LA VERIFICA DI ALTRI ASPETTI DEGLI IMPIANTI INSTALLATI E PRESENTI IN GENERE QUALI, A TITOLO DI PURO ESEMPIO, L' ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA, FUNZIONALITÀ SGANCI DI EMERGENZA, CARTELLONISTICA DI SICUREZZA, OVVERO ALTRE VERIFICHE PERIODICHE RICHIESTE DA SPECIFICHE NORME TECNICHE, CEI, UNI, ECC..

INOLTRE GLI ENTI NOTIFICATI NON POSSONO AVVALERSI PR LE LORO VERIFICHE DI VERIFICATORI ISCRITTI AD ALBI PROFESSIONALI.

QUALORA CIÒ AVVENISSE, IL SOGGETTO INTERESSATO POTREBBE SEGNALARE LA SITUAZIONE DI INCOMPATIBILITÀ E CONCORRENZA AL MINISTERO TUTELATO A RILASCIARE LORO LE AUTORIZZAZIONI AD ESERCITARE LE VERIFICHE DI LEGGE



LA NORMA UNI CEI EN ISO/IEC 17020:2005 STABILISCE CHE

“IL PERSONALE RESPONSABILE DELL’EFFETTUAZIONE DELL’ISPEZIONE NON DEVE ESSERE IL PROGETTISTA, IL COSTRUTTORE, IL FORNITORE, L’INSTALLATORE, L’ACQUIRENTE, IL PROPRIETARIO, L’UTILIZZATORE O IL MANUTENTORE DEGLI OGGETTI SOTTOPOSTI AD ISPEZIONE”

UNA SUCCESSIVA INTERPRETAZIONE DEL MINISTERO HA CHIARITO CHE IL VERIFICATORE DI TALI IMPIANTI NON SOLO NON PUÒ ESSERE UNA DELLE FIGURE PRECEDENTEMENTE ELENcate PER LO SPECIFICO IMPIANTO OGGETTO DI VERIFICA, **MA NEANCHE POTENZIALMENTE CONCORRENTE DI ESSI**

IN PRATICA HA SPECIFICATO CHE **L’ISPETTORE NON PUÒ ESSERE NÉ PROGETTISTA DI IMPIANTI ELETTRICI, NÉ INSTALLATORE, NÉ CONSULENTE IN MATERIA DI IMPIANTI ELETTRICI NÉ RIVENDITORE O PRODUTTORE DI MATERIALI ELETTRICI**

IL LIBERO PROFESSIONISTA CHE VIOLA TALE DISPOSIZIONE INCORRE IN ILLECITO DISCIPLINARE



IN CONCLUSIONE:

- ❖ **L'amministratore È TENUTO ALLA VERIFICA PERIODICA E CONTROLLO SU TUTTE LE INSTALLAZIONI PRESENTI NELLE PARTI AD USO COMUNE DEL CONDOMINIO e a DOCUMENTARNE TRACCIA SUL REGISTRO DELL'ANAGRAFICA CONDOMINIALE E SUI REGISTRI DELLE VERIFICHE PERIODICHE RICHIESTI PER LE ATTIVITÀ SOGGETTE A PROCEDURA DI PREVENZIONE INCENDI**



❖ **GLI ENTI NOTIFICATI SONO TITOLATI A SVOLGERE ATTIVITÀ DI VERIFICHE PERIODICHE SOLO SUGLI IMPIANTI RIENTRANTI IN AMBITO DEL D.P.R. 462/2001 E NON HANNO TITOLO ALCUNO PER EFFETTUARE CONSULENZA AI LORO COMMITTENTI PER VERIFICHE, CONTROLLI E ANCHE PROGETTAZIONE E ADEGUAMENTO, IN QUANTO TOTALMENTE INCOMPATIBILI CON LA LORO NATURA ISTITUZIONALE. GLI ATTI RILASCIATI PER ATTIVITÀ DIVERSE DA QUELLE PREVISTE DAL D.P.R. 462/2001 SONO PRIVI DI VALORE PER MANCANZA DEL PRESUPPOSTO E REQUISITI DEL SOTTOSCRITTORE**



- ❖ **L'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE CHE SI AVVALE DI UN ENTE NOTIFICATI DI CUI AL D.P.R. 462/2001 PER LE VERIFICHE PERIODICHE DEGLI INTERI IMPIANTI E DELLA LORO CONSULENZA COMMITTE "CULPA IN ELIGENDO" IN QUANTO INCARICA UN SOGGETTO CHE NON POSSIEDE I TITOLI NECESSARI E L'ENTE NOTIFICATO, IN QUESTO CASO, SVOLGE UNA ATTIVITÀ NON CONSENTITA E PERTANTO RISCHIA LA CANCELLAZIONE DALL'ELENCO DEGLI ENTI NOTIFICATI**
- ❖ **INOLTRE, IN CASO DI VERIFICA O CONTENZIOSO, GLI ATTI RILASCIATI SENZA TITOLO SONO DA CONSIDERARSI PRIVI DI VALORE TECNICO E GIURIDICO**



*Grazie per
l'attenzione!!*

