



CERTIFICAZIONI

1. IMPIANTO DI MESSA A TERRA

Questo si compone di un conduttore che collega le masse ad una serie di dispersori (o picchetti) che disperdono, nel terreno sottostante l'edificio, quella corrente che potrebbe provocare anche la folgorazione di un soggetto che accidentalmente entrasse in contatto con una massa metallica in tensione; questa massa è definita "massa estranea" perché non fa parte di un impianto o di un apparecchio elettrico ma, in particolari circostanze, può diventare un pericoloso conduttore di elettricità (esempio di massa estranea sono le tubature metalliche dell'acqua che entrano dalla strada in un edificio).

La **messa a terra di protezione**, infatti, non interessa solo l'impianto elettrico, ma tutti gli altri impianti e parti metalliche dell'edificio, dalle tubazioni all'impianto idraulico, dalle travi all'impianto di riscaldamento e così via, in modo che tutto l'edificio risulti messo in sicurezza anche nel caso dovesse essere investito da un fulmine.

Laddove la messa a terra è correttamente collegata alle masse e presenta anche un interruttore differenziale che interviene in caso di guasto, allora potrà garantirsi la dispersione nel terreno:



- delle correnti di guasto dovute a cedimenti dell'isolamento di un componente dell'impianto elettrico;
- delle correnti provenienti dai limitatori di sovratensione (SPD);
- delle scariche elettriche di eventuali fulmini (in presenza di un impianto parafulmine).

Cosa prevede la normativa - Il *D.P.R. n. 462 del 22 ottobre 2001* ha modificato il procedimento per la denuncia e la **verifica** degli impianti elettrici di messa a terra, di protezione contro le scariche atmosferiche e degli impianti elettrici negli ambienti di lavoro.

I condomini sono considerati comunque tali, anche laddove non vi fossero rapporti di lavoro dipendente in senso stretto; pertanto occorre comunque garantire l'incolumità di coloro che, a vario titolo, dovessero prestare la propria opera (addetti alla manutenzione degli impianti, ditta di pulizia, ecc.).

In caso di incidenti riconducibili a malfunzionamento degli impianti, il responsabile è da ricercarsi nel proprietario e/o **amministratore**, laddove egli non dimostri di aver fatto il possibile per evitare il cattivo funzionamento.

Uno degli **obblighi ai quali l'amministratore** deve rispondere è quello della **verifica e manutenzione periodica** (due/cinque anni a seconda della tipologia) dell'impianto di terra (e dell'impianto di protezione dai fulmini, ove esistente) da parte di Enti autorizzati.

L'amministratore, deve conservare il verbale di verifica per poter dimostrare in caso di ispezione o di incidente sul luogo di lavoro di aver ottemperato al *D.P.R. 462/01*.

2. ASCENSORI E MONTACARICHI

Verifiche periodiche

Una volta messi in esercizio, gli ascensori e i montacarichi vanno sottoposti a verifiche periodiche con cadenza biennale da parte di tecnici laureati in ingegneria muniti di certificato di abilitazione rilasciato dall'Arpa competente o da parte di operatori comunitari con specializzazione equivalente oppure da imprese abilitate.

Le operazioni di verifica periodica sono dirette ad accertare se le parti delle quali dipende la sicurezza di esercizio dell'impianto sono in condizioni di efficienza, se i dispositivi di sicurezza funzionano regolarmente e se è stato ottemperato alle prescrizioni eventualmente impartite in precedenti verifiche.

Il soggetto incaricato della verifica fa eseguire dal manutentore dell'impianto le suddette operazioni e rilascia al proprietario, nonché alla ditta incaricata della manutenzione, il verbale relativo alla verifica comunicando ove negativo (inidoneità all'uso) l'esito al competente ufficio comunale per i provvedimenti di competenza.

L'**amministratore** o il legale rappresentante deve fornire i mezzi e gli aiuti indispensabili perché siano eseguite le verifiche periodiche dell'impianto.

La norma tecnica per le verifiche di sicurezza

Prima di rimettere in servizio un ascensore dopo aver effettuato delle modifiche, esso deve essere sottoposto a controlli e a prove secondo quanto previsto nella norma En 81-1:1998, appendice E.2 oppure nella norma 81-2:1998, appendice E.2, oppure in regolamenti nazionali.

La norma En 81-80 cataloga vari pericoli e situazioni pericolose, ognuno dei quali è stato analizzato secondo una valutazione del rischio, allo scopo di fornire azioni correttive che migliorino la sicurezza di ascensori e montacarichi attraverso l'applicazione e la verifica di azioni correttive graduali e selettive per eliminare i rischi secondo la loro frequenza e gravità.



La norma può essere usata come linea guida dagli installatori e dai manutentori per informare i proprietari sul livello di sicurezza dei loro impianti.

Quando si identifica una situazione pericolosa che non è coperta dalla norma è necessario fare una valutazione del rischio basata sulla norma Iso/Ts 14798.

Se gli ascensori esistenti devono essere usati anche da persone disabili devono essere tenuti in considerazione i requisiti della En 81-70.

3. CANCELLI E BASCULANTI ELETTRICI

Quali sono le norme che regolano l'installazione e la manutenzione dei cancelli automatici? Qual è il ruolo dell'Amministratore di Condominio? Chi risponde di eventuali danni provocati da un malfunzionamento dei cancelli automatici?

La **normativa** sull'automazione cancelli è stata modificata dalla Comunità Europea con la [Direttiva 98/37/CE](#): la quale stabilisce che i cancelli automatici debbono essere considerati delle vere e proprie macchine, e che in quanto tali debbono rispettare ben precisi **standard di sicurezza**. Questo vale sia per gli impianti di nuova installazione sia per quelli già presenti, che devono essere adeguati se necessario.

Tra i "cancelli o portoni motorizzati" rientrano varie tipologie di automazione, quali:

- cancelli scorrevoli
- cancelli ad ante apribili
- portoni basculanti
- portoni sezionali
- portoni avvolgibili
- porte automatiche.

Con la Riforma del Condominio *Legge 11/12/2012 n° 220*, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 17/12/2012, la responsabilità della corretta installazione o dell'adeguamento dei cancelli automatici all'interno di un condominio ricade sulla figura dell'**Amministratore** di Condominio o, in sua assenza, sui singoli Condomini.

Cancelli automatici: le certificazioni obbligatorie

Quando un cancello dotato di sistema di automazione viene installato, il fornitore è obbligato per legge a rilasciare un fascicolo tecnico che ne attesti la sicurezza.

Per i cancelli automatici vige inoltre **l'obbligo di verifica annuale** per il corretto funzionamento in conformità alla direttiva macchine del *Dlgs. 2010/17*.

Il fascicolo tecnico e i successivi controlli sono necessari a garantire la sicurezza dell'automazione cancelli e a tutelare chi lo utilizza in caso di incidenti dovuti a un suo malfunzionamento.



POTABILITÀ DELLE ACQUE

Il D.Lgs. 31/2001 *“Attuazione della Direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano”*, modificato ed integrato dal D.Lgs. 27/2002, *“disciplina la qualità delle acque destinate al consumo umano al fine di proteggere la salute umana dagli effetti negativi derivanti dalla contaminazione delle acque, garantendone la salubrità e la pulizia”* specifica che il gestore della rete idrica pubblica è responsabile della qualità dell’acqua erogata fino al punto di consegna, inteso come il punto in cui si verifica l’allaccio del condominio.

Da quel punto in poi l’impianto è di proprietà del condominio e l’**amministratore** del condominio ha la **responsabilità** di garantire che i requisiti di potabilità siano mantenuti fino ai rubinetti (o, per meglio dire, siano mantenuti lungo tutta la rete idrica condominiale).

È opportuno precisare che anche se il D.Lgs. 31/2001 impone solo ai gestori di effettuare controlli periodici sull’acqua, gli **amministratori** che non intendono far correre dei rischi ai condòmini di cui sono responsabili, non possono esimersi dall’attuare **verifiche sulla salubrità dell’acqua**.

Perciò una verifica analitico-strumentale diventa non solo opportuna bensì necessaria, al fine di verificare il non superamento dei limiti imposti dal Decreto in oggetto. Esso, all’allegato I, identifica in modo completo i requisiti minimi che devono essere soddisfatti per le acque destinate al consumo umano, ovvero i valori limite per quanto riguarda la concentrazione di tutte le sostanze chimiche e microbiologiche da tenere sotto controllo. Nel caso i valori risultino nella norma, l’amministratore è, in tal modo, totalmente “al riparo” da **responsabilità civili e penali**. Nel caso invece che i valori riscontrati siano al di fuori della norma, il decreto specifica che l’amministratore è tenuto ad adottare i provvedimenti necessari a ristabilire i requisiti di potabilità, su indicazione dell’Azienda Sanitaria Locale e in collaborazione con il gestore della rete idrica.

Di qui deriva che l’utilità e l’importanza di un **monitoraggio periodico** dell’impianto idrico e dell’acqua destinata al consumo umano, sussistono a prescindere dall’obbligo di legge.

Ricordiamo anche che nei confronti dell’amministratore di condominio sono irrogabili sanzioni da 10.000€ a 60.000€ (art. 19) qualora fornisca acqua destinata al consumo umano che contenga microrganismi o parassiti o altre sostanze in quantità o concentrazioni tali da rappresentare un potenziale pericolo per la salute umana.

SICUREZZA SUL LAVORO (DVR, DUVRI)

Il primo passo da compiere è il Documento di Valutazione dei Rischi il cui oggetto della valutazione è indicato nella D.Lgs art. 28 c.1.

Il Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) è quel documento che la legge sulla sicurezza nei luoghi di lavoro - secondo l'Art. 18 del D.Lgs.81/08 - impone a tutte le aziende come mezzo per garantire sia la sicurezza nei luoghi di lavoro sia per dimostrare, di fronte agli organi di controllo (ispettori A.S.L., appositi carabinieri, etc.), l'avvenuta **Valutazione dei Rischi** per tutelare la salute dei lavoratori.

Il DVR è un documento **obbligatorio** (non accessorio) che deve essere custodito all'interno dell'azienda e, qualora non fosse presente all'interno di essa, comporta sanzioni e responsabilità: serve principalmente a delineare tutti gli interventi che devono essere attuati per eliminare, o ridurre il più possibile, rischi e pericoli presenti all'interno dei luoghi di lavoro.

Per la sua redazione è necessario analizzare la struttura aziendale e le attività operative per individuare i rischi e valutare i pericoli che gravano sulla **sicurezza**. Questa operazione, all'apparenza facile, è un compito che non sempre il datore di lavoro o amministratore del condominio (l'unico responsabile della mancata compilazione del documento) è in grado di svolgere.

L'incarico per la redazione del DVR consiste in:

- sopralluogo in sito;
- verifica dei documenti attinenti la sicurezza;
- individuazione dei rischi;
- verifica e ricostruzione del ciclo produttivo;
- individuazione delle misure di prevenzione e protezione;
- predisposizione del documento con indicate le misure di prevenzione e protezione;
- eventuale valutazione economica degli interventi più consueti.

Che cos'è il DUVRI? - (Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti)

E' fatto obbligo al datore di lavoro committente, colui che affida attività lavorativa a ditte esterne, ai sensi dell'articolo 26 del D.Lgs. 81/2008," di promuovere la cooperazione e il coordinamento delle attività svolte da soggetti terzi, elaborando un unico documento di valutazione dei rischi interferenti (il cosiddetto DUVRI) per attuare le relative misure di prevenzione e protezione garantendo così la sicurezza dei lavoratori.

<https://www.paginesicurezza.it/documento-valutazione-rischi-duvri>