



Regione
Lombardia

ASL Mantova

Il “Rischio Elettrico” nell’uso degli impianti condominiali

**Adempimenti, obblighi
e documentazione necessaria**



Impianti elettrici considerati:

- Quelli ubicati nelle parti comuni del condominio
- Tutti gli impianti che si trovano o servono: scale, atrio, facciate, esterno dell'edificio, sui muri maestri, ecc.

Indipendentemente dalla presenza o meno di lavoratori dipendenti del Condominio

La normativa definisce Impianto Elettrico:

“Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica: i circuiti di alimentazione degli apparecchi utilizzatori e delle prese a spina con esclusione degli equipaggiamenti elettrici delle macchine, degli utensili, degli apparecchi elettrici in genere”.

Tali impianti possono essere:

- Di proprietà del condominio, gestiti dall'amministratore, normalmente in uso nelle zone comuni, a disposizione dei condomini.
- Di proprietà di privati, installati nelle parti comuni, possono creare pericolo a chi transita o lavora.

Impianti destinati...

- ...“uso civile abitazione”
- normalmente in uso ai condomini per accensione luci, funzionamento dell'ascensore, alimentazione impianto di antenna.....

Ma sono impianti che:

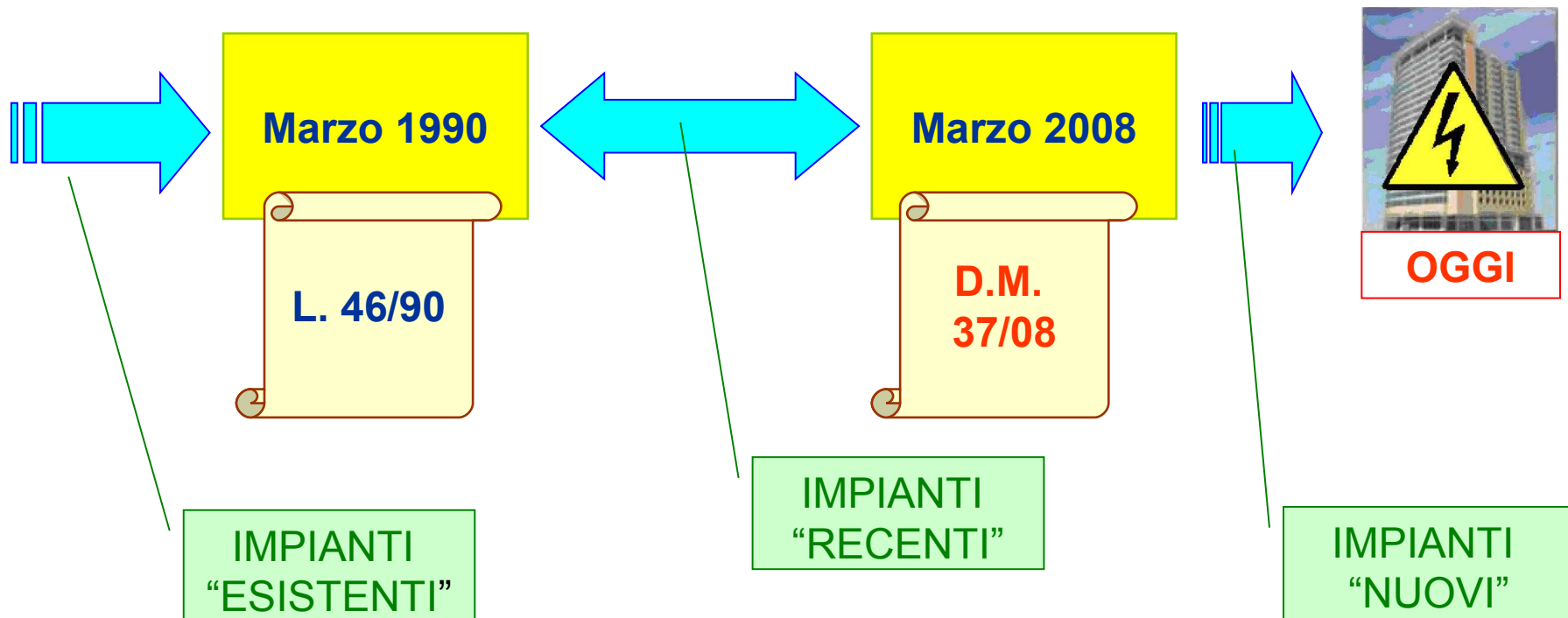
- Periodicamente possono essere utilizzati anche dal personale di un'impresa di pulizia o altro.
- Occasionalmente sono utilizzati dal personale che interviene per lavori di manutenzione.



Quale sicurezza?

- Il condominio mette a disposizione questi impianti per i condomini ed i lavoratori.
- L'amministratore deve poter garantire che quanto in uso è sicuro, la documentazione in suo possesso deve quindi essere conforme a quanto indicato dalla L. 46/90 o al D.M. 37/08

Impianti Realizzati?



La data di realizzazione dell'edificio o dell' impianto determina il riferimento normativo da applicare per l'adeguamento

Il D.M. 37/08

- **sostituisce la L.46/90 nel marzo del 2008 .**
- **Chiarisce in modo inequivocabile le modalità di adeguamento**
- **Concede una deroga solo per le unità immobiliari**

Adeguamento dell'esistente

- Gli impianti elettrici nelle **unità immobiliari** ad uso abitativo realizzati prima del 13/03/90 (precedenti L. 46/90) si considerano adeguati se dotati di sezionamento e protezione contro le sovracorrenti posti all'origine dell'impianto, di protezione contro i contatti diretti, di protezione contro i contatti indiretti o protezione con interruttore differenziale avente corrente differenziale nominale non superiore a 30 mA.

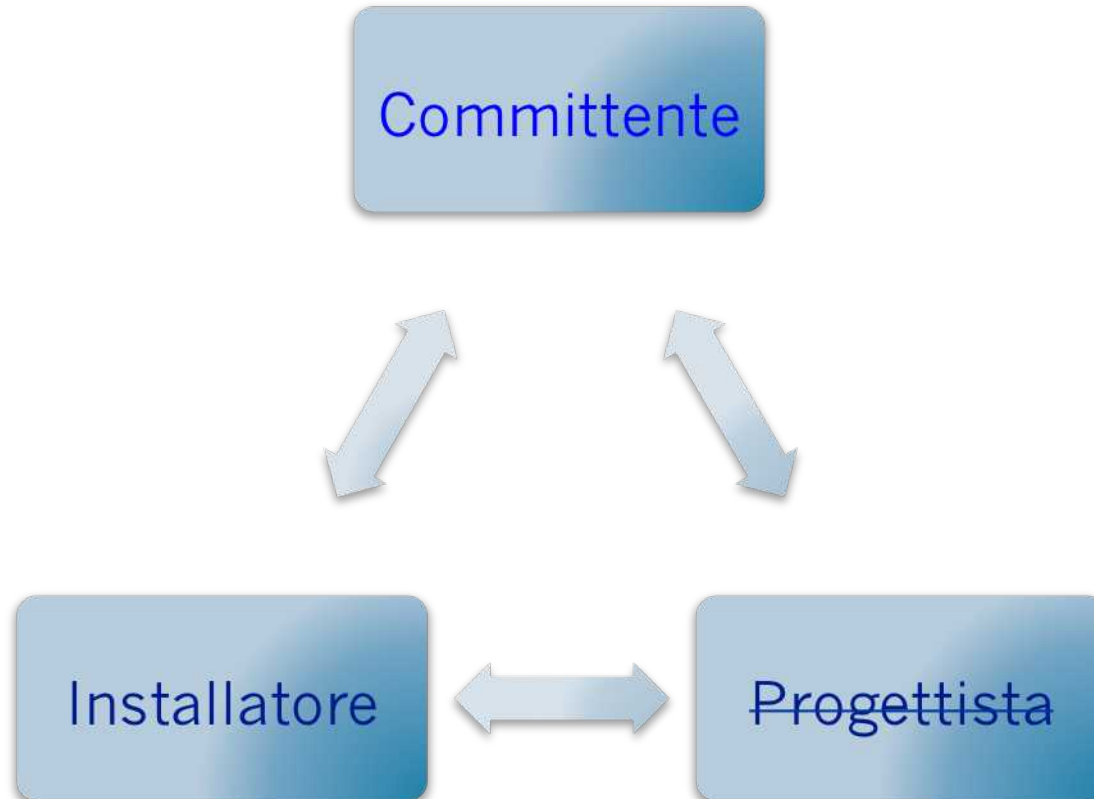
Solo gli appartamenti

- Beneficiano di una sorta di condono che tecnicamente non soddisfa pienamente il concetto di sicurezza elettrica, specialmente quando si esce dall'appartamento e si parla di impianti posti a disposizione di “lavoratori”.
- Già nel regolamento di attuazione della 46/90 (DPR 447/91) si faceva una distinzione tra le “utenze domestiche di singole unità abitative” e “utenze condominiali di uso comune”

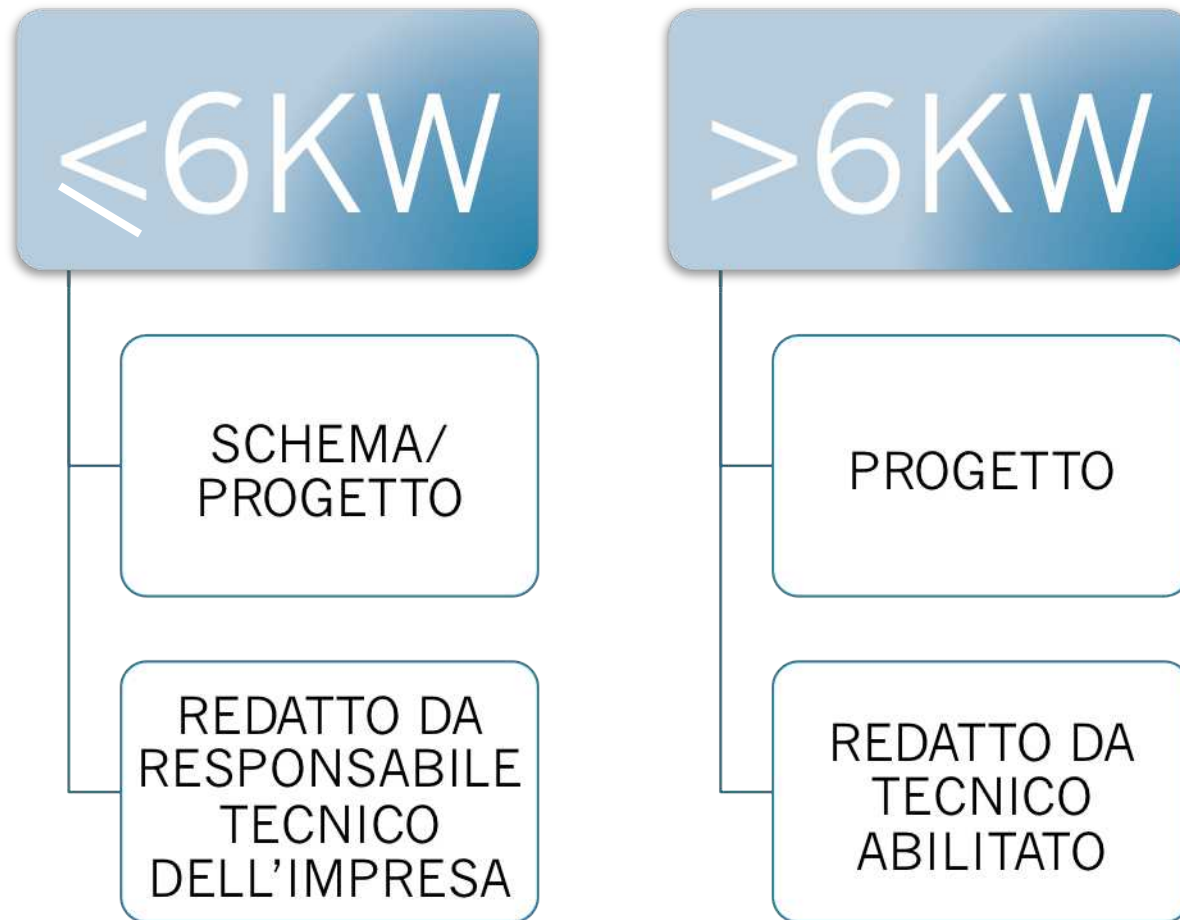
Aggiornamenti spesso condizionati...



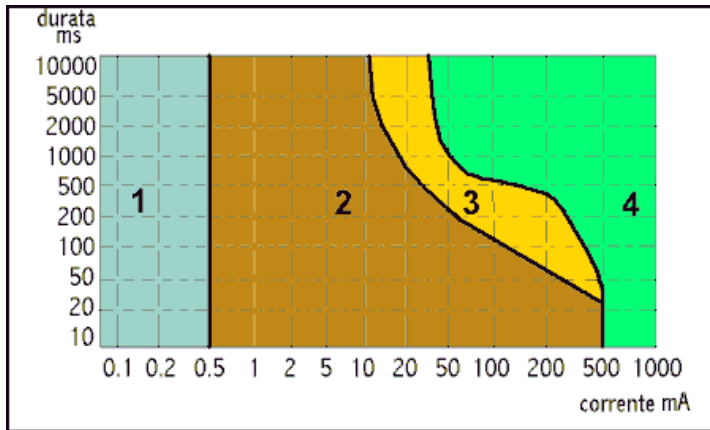
Spesso senza coinvolgere i tecnici/progettisti



LIMITI TECNICI



Privilegiata l'esecuzione del “minimo tecnico”



Nei primi anni 90 parlare di “Differenziale”,
“Salvavita”, era sicuramente un concetto valido.
“Poco è sicuramente meglio di niente!”

Risulta difficile per qualsiasi tecnico certificare
che un impianto è sicuro solo grazie all’uso di un
interruttore differenziale.

Lavori di adeguamento accompagnati dalla certificazione dell'eseguito

Dichiarazione di Conformità relativa all'installazione dell'interruttore Magnetotermico-differenziale a valle del Contatore ENEL

Certificazione = Collaudo

Il DPR 462/01 ha già ribadito che:

“La dichiarazione di conformità equivale a tutti gli effetti ad omologazione dell'impianto.”

Dichiarazione incompleta

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego ¹⁾; _____
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) ¹⁾;
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati ²⁾;
- schema di impianto realizzato ³⁾;
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti ⁴⁾;
- copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi ⁵⁾: _____

In assenza di qualsiasi informazione e controllo sono state rilasciate dichiarazioni compilate in modo molto approssimativo

Prive degli allegati

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- riscattato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego ^{*)}: **LEGGE 46/90** _____
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

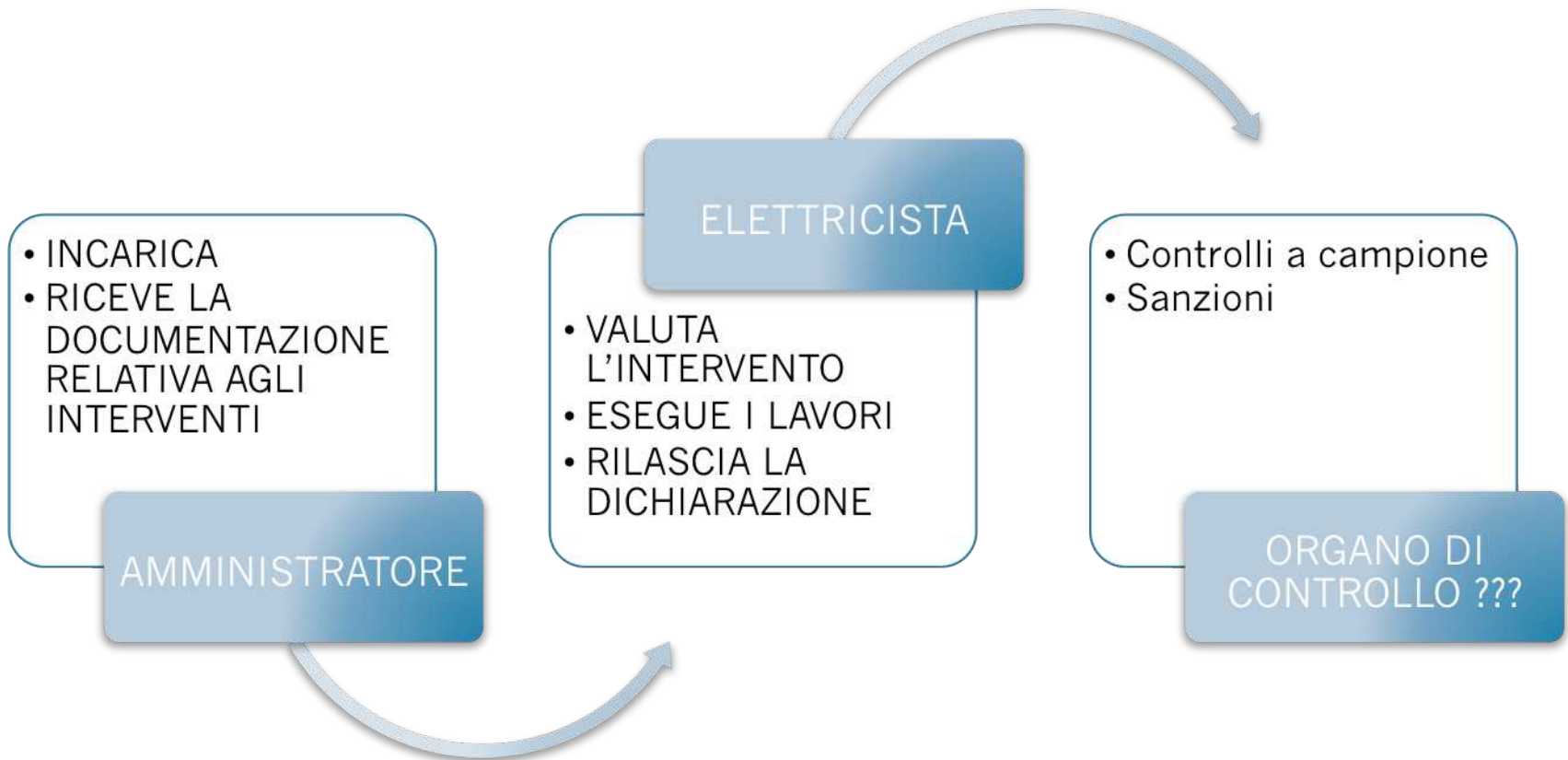
Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) ^{*)};
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati ^{*)};
- schema di impianto realizzato ^{*)};
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti ^{*)};
- copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

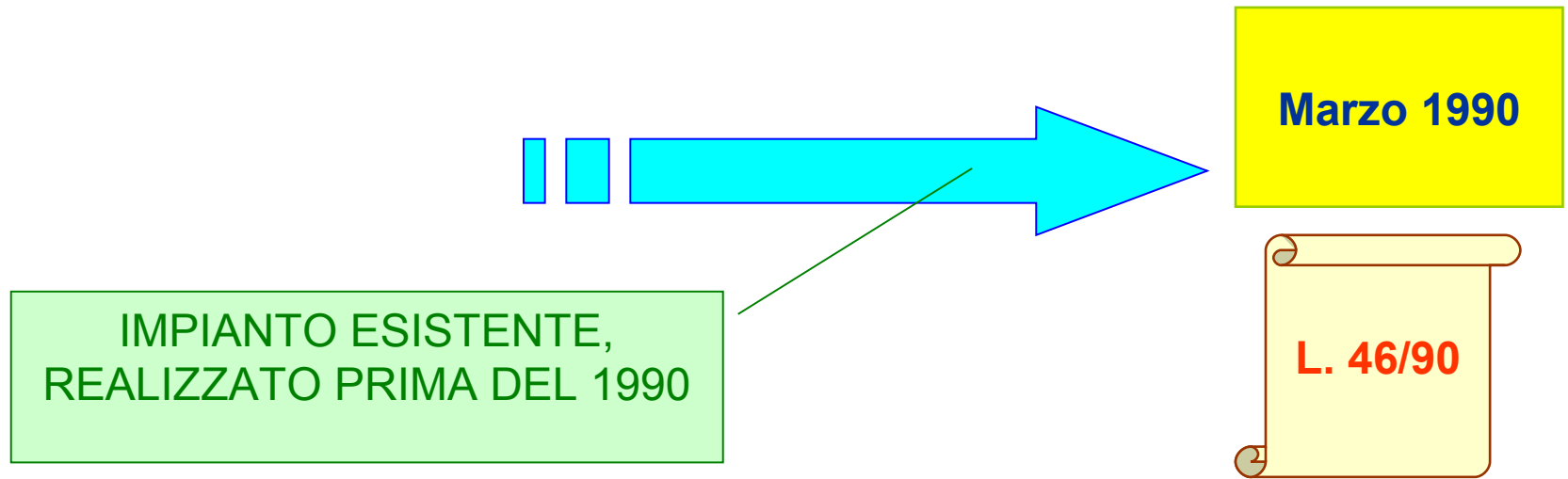
Allegati facoltativi ^{*)}: _____

Solo il certificato CCIA

L'amministratore amministra, l'elettricista risponde.



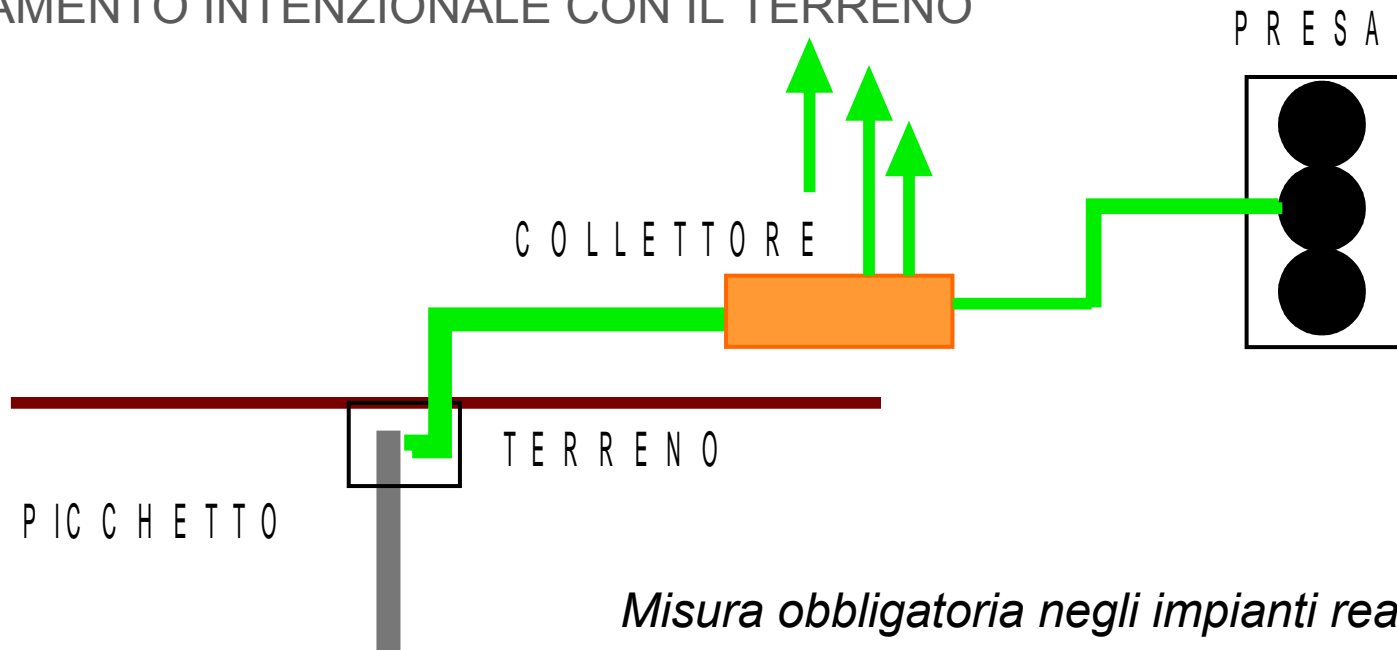
Adeguamento corretto



L'adeguamento di un impianto, non può non comprendere anche la realizzazione dell'impianto di terra.

L'impianto di messa a terra

COLLEGAMENTO INTENZIONALE CON IL TERRENO

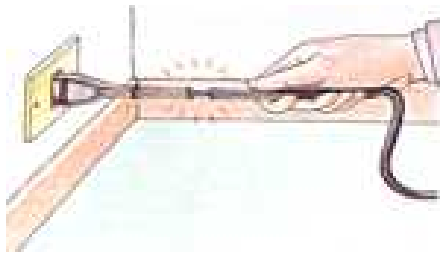


Misura obbligatoria negli impianti realizzati successivamente (art. 7 c.2 L.46/90).

Impianto “Comune”

- Unico dell'edificio
- Messo a disposizione dei condomini
- Sia di chi vi svolge una propria attività lavorativa (Uffici, negozi, ambulatori ...)
- Per gli appartamenti che in occasione delle ristrutturazioni adeguano i propri impianti

La valutazione del rischio parla di contatto:

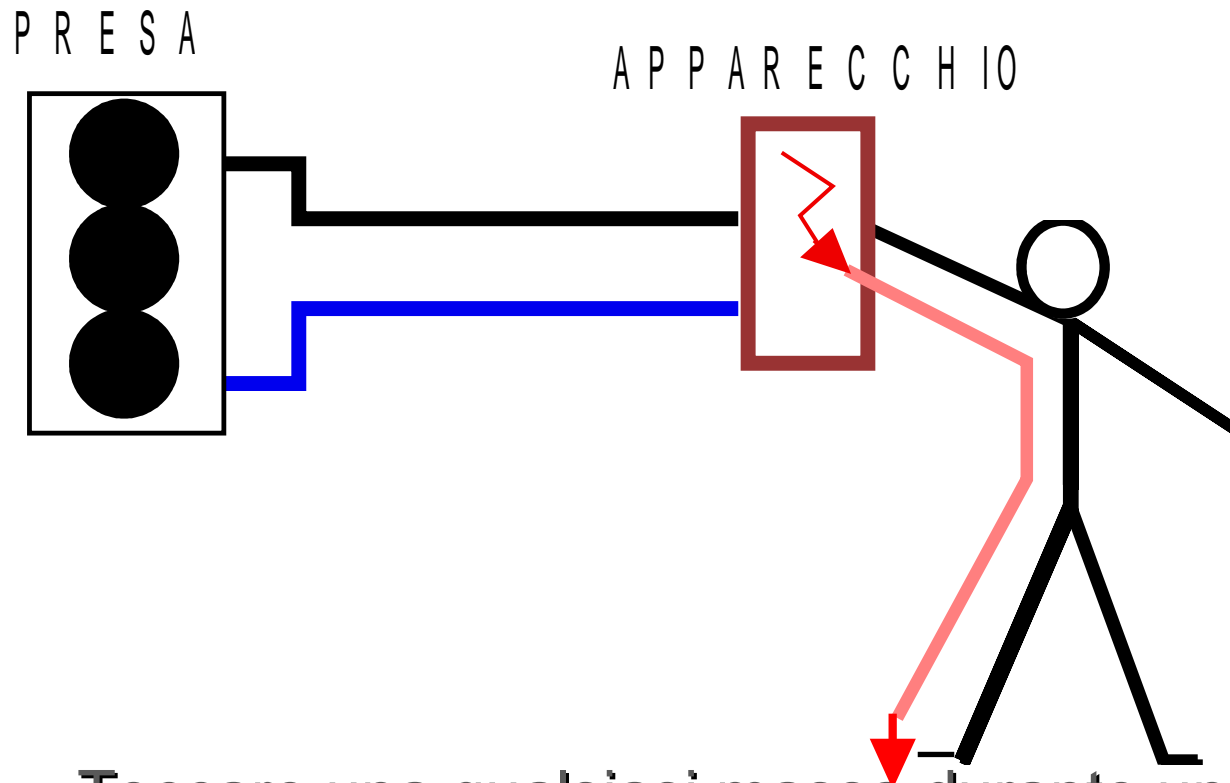


Diretto



Indiretto

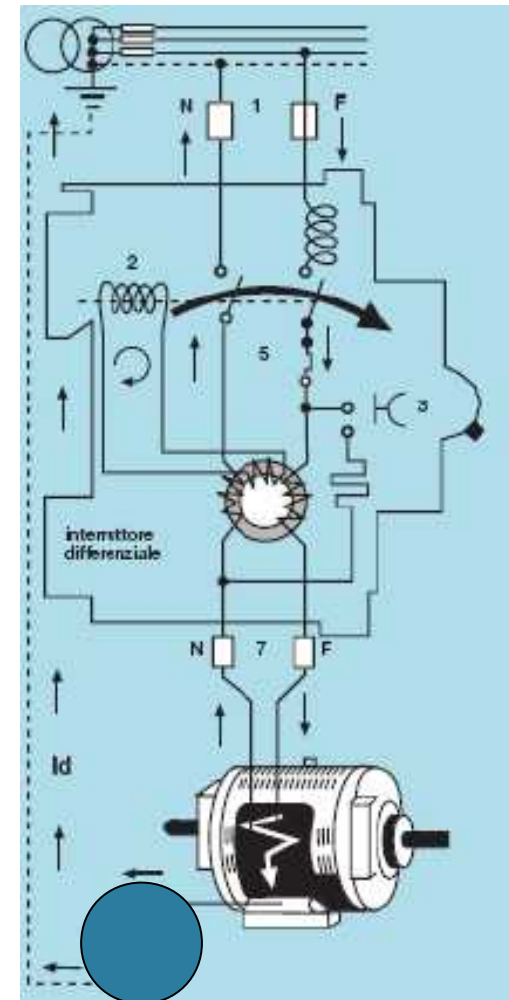
In assenza della messa a terra



Toccare una qualsiasi massa durante un guasto espone il corpo al rischio di folgorazione

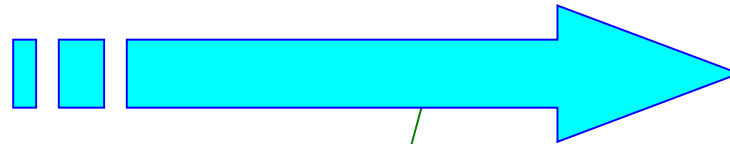
Perché rischiare?

- La sicurezza è affidata solo al corretto funzionamento di un dispositivo “elettromeccanico” che nel tempo, in assenza di manutenzione e controlli, non garantisce la sua piena efficienza.
- Lo scatto è legato al contatto di una persona con la parte in guasto



OGGI!

Quale certificazione per l'adeguamento di quanto già esistente?



Marzo 2008

TUTTI GLI IMPIANTI ESISTENTI
ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE
DEL D.M. 37/08 SPROVVISTI DI
DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

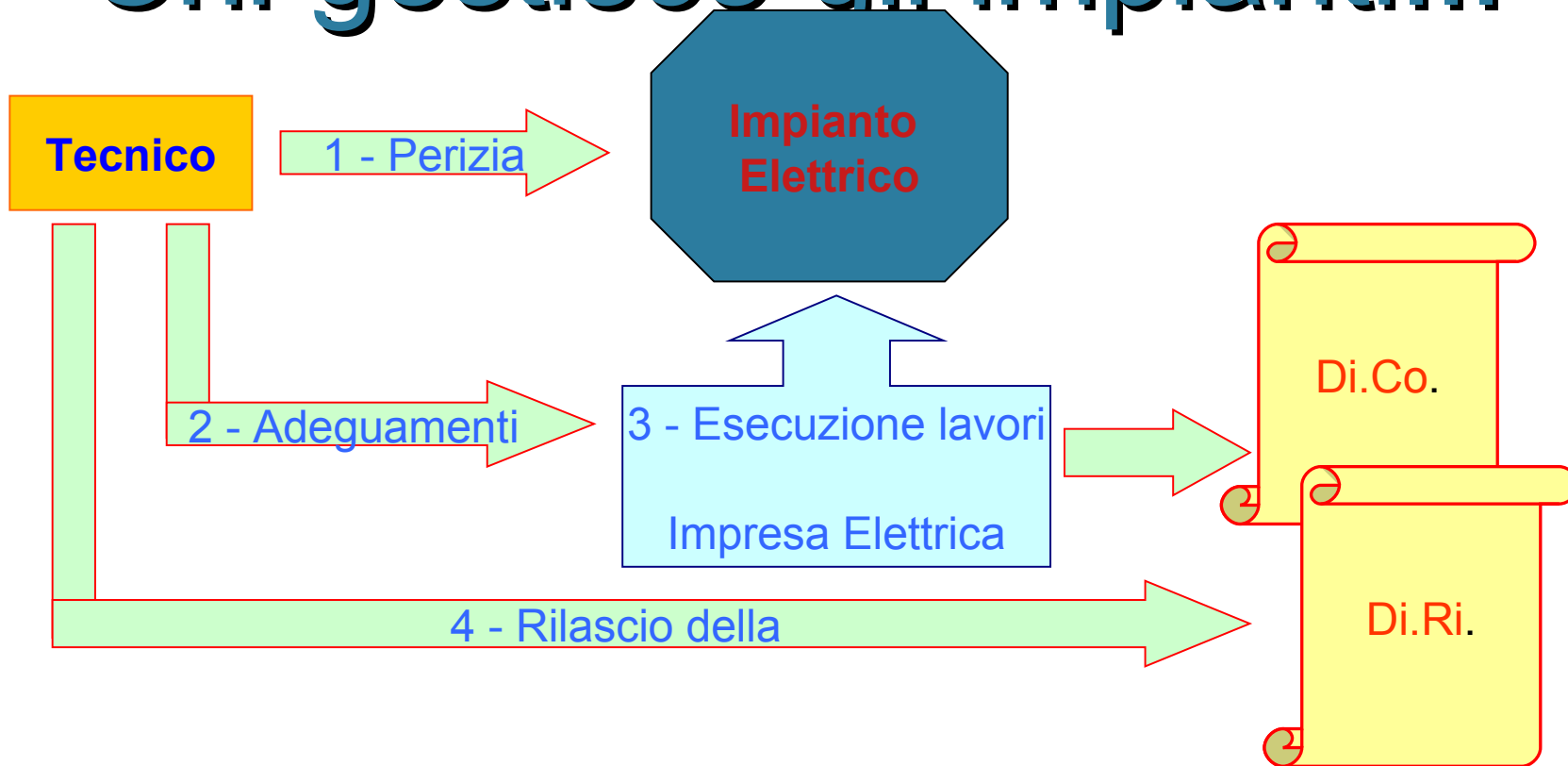
Necessario acquisire una Dichiarazione di
Rispondenza a firma di "TECNICO" abilitato.

La “SANATORIA” indicata dal D.M. 37/08

Dichiarazione di Rispondenza

Nel caso in cui la **dichiarazione di conformità** prevista dal presente articolo, salvo quanto previsto all'articolo 15, **non sia stata prodotta o non sia più reperibile**, tale atto e' **sostituito** - per gli impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore del presente decreto - da una **dichiarazione di rispondenza**, resa da un professionista **iscritto all'albo professionale** per le specifiche competenze tecniche richieste, che ha esercitato la professione, per almeno **cinque anni**, nel settore impiantistico a cui si riferisce la dichiarazione, **sotto personale responsabilità**

Chi gestisce gli impianti...



incarica un “tecnico” per la certificazione

IMPIANTI nuovi o recenti

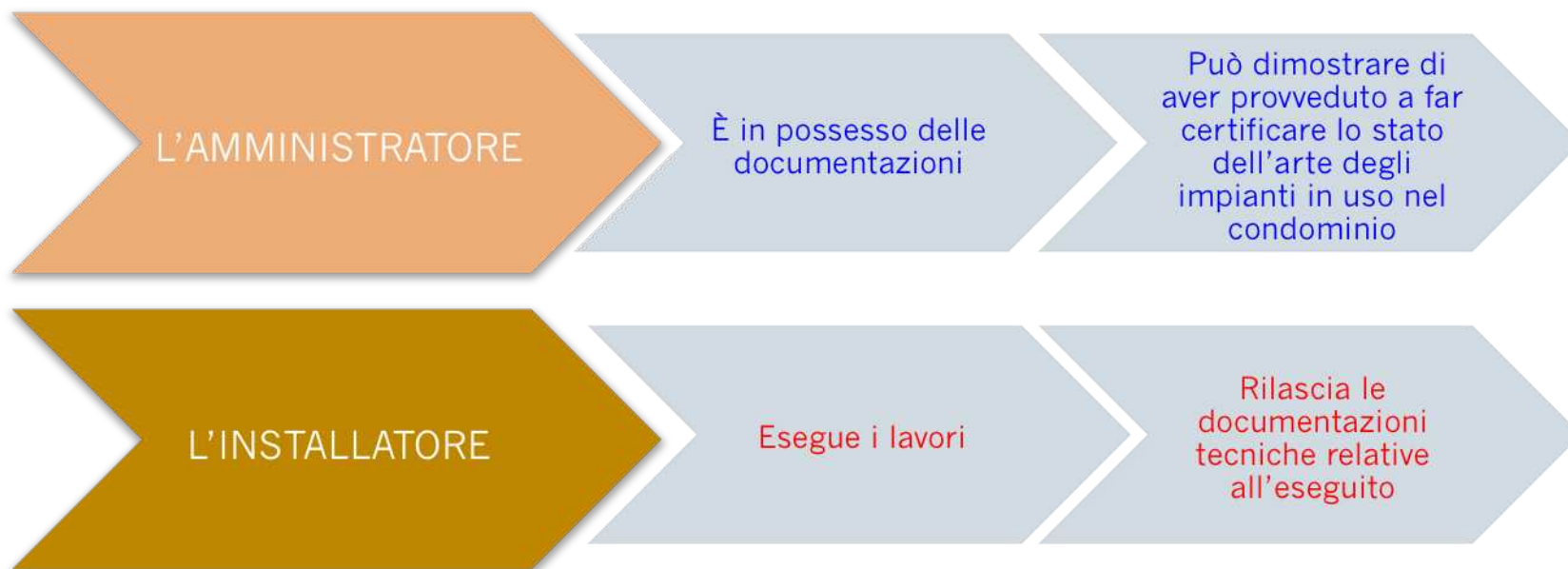
- Le imprese realizzano gli impianti secondo la regola dell'arte, in conformità alla normativa vigente e sono responsabili della corretta esecuzione degli stessi.
- Gli impianti realizzati in conformità alla vigente normativa e alle norme dell'UNI, del CEI, si considerano eseguiti secondo la regola dell'arte.

Sono impianti certificati

L'amministratore è in possesso di una "regolare"
Dichiarazione di conformità

- Redatta su modulo conforme
- Compilata in ogni sua parte
- Che individua correttamente l'impianto realizzato
- Provvista di tutti gli allegati obbligatori

Tutto corretto



Il PROGETTISTA redige gli elaborati tecnici obbligatori

Le manutenzioni

Il D.M.37/2008 al Comma 2 dell'Art. 8. "Obblighi del committente o del proprietario" precisa che

“ **Il proprietario dell'impianto** adotta le misure necessarie per **conservarne le caratteristiche di sicurezza** previste dalla normativa vigente in materia, tenendo conto delle **istruzioni per l'uso e la manutenzione predisposte dall'impresa installatrice dell'impianto e dai fabbricanti delle apparecchiature**”

Artt 80 ed 86

D.L.gs 81/08

“Ferre restando le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 22 ottobre 2001, n. 462, in materia di verifiche periodiche, **il datore di lavoro** provvede affinché gli **impianti elettrici** e gli impianti di protezione dai fulmini siano periodicamente sottoposti a controllo secondo le indicazioni delle norme di buona tecnica e la normativa vigente per **verificarne** lo stato di conservazione e di **efficienza ai fini della sicurezza** “

Manutenzione

Esecuzione delle riparazioni e di tutti quei controlli inerenti la verifica dell'efficienza dei dispositivi di sicurezza installati (Differenziali, lampade di emergenza, pulsanti di sgancio.....)



Controlli inizialmente demandati agli:

Organismi abilitati

La Circolare 25/2/2005. prot. n.10723

“Risposta a quesito verifiche impianti di messa a terra – DPR 462/01”

“Prioritarie e doverose esigenze di tutela dell'incolumità delle persone e dei beni non possono che anche giovare delle possibilità offerte dal DPR 462/01 in tema di verifiche periodiche o straordinarie. “

Verifiche o Controlli

Prima del 2008, in assenza dei chiarimenti riportati da T.U e dal D.M., sembrava quasi naturale rivolgersi per i controlli manutentivi a quei soggetti che normalmente eseguivano le “verifiche periodiche 462”.

Oggi sembra inequivocabile che tali controlli e manutenzioni hanno periodicità diverse dal biennale/quinquennale e non possono essere quelli eseguiti dai soggetti abilitati.

Circolare 13/4/2005 prot. n.21771

Richiesta parere

..... Tali verifiche rientrano tra le **cosiddette verifiche manutentive**, ovvero le **verifiche** che il datore di lavoro, nell'ambito di un corretto esercizio dell'impianto, è tenuto ad effettuare **per garantire l'efficienza dei dispositivi di sicurezza**.....

Agli Organismi abilitati è stato invece attribuito, ai sensi del DPR 462/01, **il compito di effettuare** (con periodicità biennale o quinquennale) **“verifiche ispettive”**, ovvero verifiche finalizzate a controllare che l'esercizio e la manutenzione dell'impianto da parte del datore di lavoro sia tale da garantire l'efficienza delle misure di **sicurezza ai fini della protezione delle persone dai contatti indiretti (impianti di terra)**.

Riassumendo

- Tutti i condomini hanno l'**obbligo** di fare eseguire le **manutenzioni** ed i **controlli** “manutentivi “ programmati. Interventi di pertinenza di installatori e tecnici.

Riassumendo

- **Solo** nei luoghi dove è prevista la presenza fissa di **lavoro dipendente** (portineria) del condominio stesso l'amministratore deve preoccuparsi di assolvere anche agli **obblighi previsti dal DPR 462/01**.
Obbligo di verifica periodica da parte di ASL o di Organismi abilitati ma anche di denuncia di messa in servizio degli impianti.

Datore di Lavoro o Committente

- Se il condominio ha dipendenti diretti l'amministratore è un datore di lavoro nel senso corretto del termine.
- Se il condominio non ha dipendenti l'amministratore è il committente dei lavori ma non è il datore di lavoro dei dipendenti che intervengono per eseguirli.

Committente

- Gli impianti devono essere utilizzati in modo corretto da tutti coloro che normalmente vi accedono



Committente



- **I lavori sugli impianti vanno eseguiti da ditte abilitate: regolarmente iscritte al registro CCIA**
(art. 2 L46/90)
- **“... l'esecuzione di lavori su parti in tensione sia affidata a lavoratori riconosciuti dal datore di lavoro come idonei per tale attività secondo le indicazioni della pertinente normativa tecnica ...”**
(art. 83 c.1b D.L.gs 81/08)