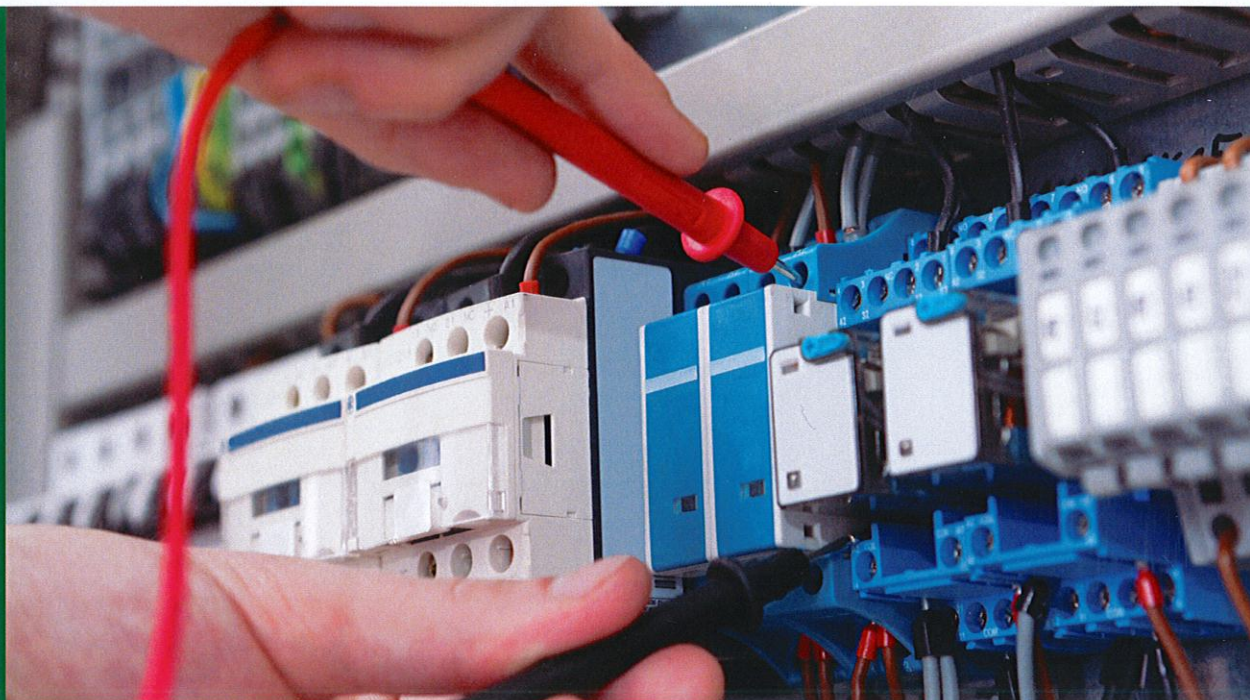


VERIFICHE DI IMPIANTI DI TERRA IN CONDOMINI



CHE COSA SONO?

Si tratta delle verifiche della regolarità dell'intero impianto elettrico comune condominiale (e non soltanto della misurazione del valore di terra come spesso erroneamente interpretato). L'attività consiste nell'accertare che tutti i singoli rami dell'impianto dello stabile siano in sicurezza, in relazione alla portata, alla presenza di salvavita e magnetotermici adeguati e ai collegamenti con l'impianto generale di terra. In realtà come quella condominiale, spesso oggetto di modifiche negli anni e di interventi talvolta "improvvisati" da parte di singoli utenti nelle aree comuni (garages, mansarde, cantine, ecc.) tale verifica assume un ruolo ancora più evidente di messa in sicurezza sostanziale e non di cavillo formale.

SONO OBBLIGATORIE?

Nei condomini senza dipendenti è attiva una forte discussione sull'obbligo o meno di verifica. A tale fine occorre rilevare quanto dispone il Testo Unico Sicurezza (D. Lgs. 81/08) che, all'art. 21, trattando delle committenze esterne su lavoratori autonomi, piccole imprese e imprese familiari (ovvero la maggior parte dei fornitori del condominio), prevede che tutti debbano utilizzare attrezzature di lavoro in conformità al Titolo III dello stesso decreto. Leggendo il Titolo III, all'art. 69 viene precisato che gli impianti elettrici sono considerati "attrezzature di lavoro" e al successivo art. 86 viene richiamato l'obbligo di verifica periodica e regolare manutenzione.

In tale quadro normativo appare evidente la volontà del legislatore di tutelare dal punto di vista antinfortunistico i lavoratori, indipendentemente dal fatto che siano o meno dipendenti.

Peraltro a tali principi si è ispirata recentemente la Corte di Cassazione in numerose sentenze di condanna penale, che ha ribadito l'obbligo di tutela dei lavoratori secondo i requisiti normativi e applicando le tutele in senso allargato (talvolta anche nei confronti di semplici passanti o estranei all'attività lavorativa).