

## Le parti comuni condominiali

Sono parti comuni nei condomini, ai sensi dell'art. 1117, cod. civ.:

– Co.1. il suolo, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli androni, i portici, i cortili e in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;

– Co. 2. i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi e per gli altri simili servizi in comune;

– Co. 3. le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti e inoltre le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili, fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini. L'agevolazione (art. 1, legge 449/ 1997) fa riferimento esclusivamente alle parti comuni condominiali riportate al comma 1 dell'art. 1117, cod. civ., mentre la circ. n. 57/E/1998 richiama anche le spese sostenute per la ristrutturazione dell'alloggio del portiere (art. 1117, comma 2).

## BOREAS S.R.L.

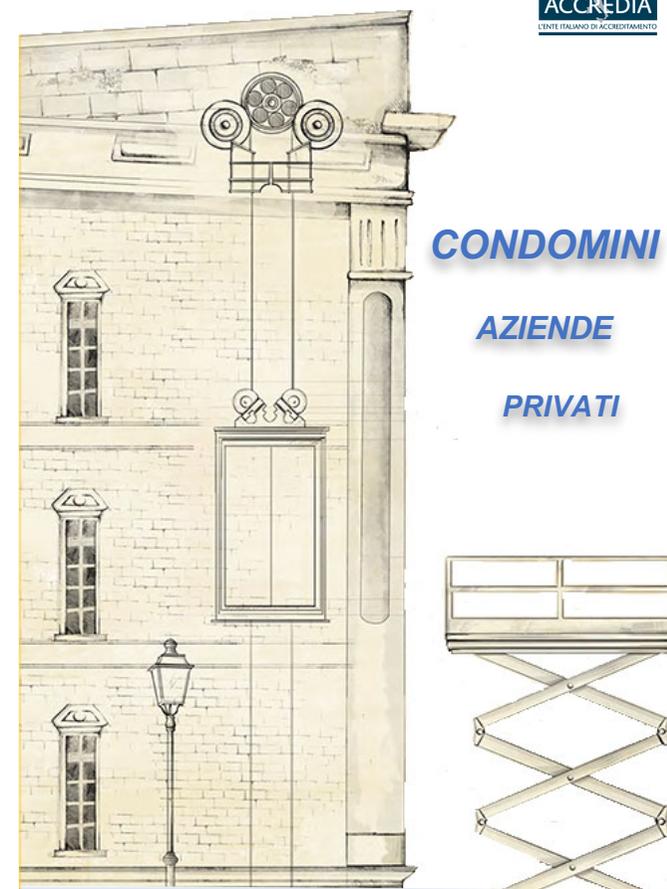
### I nostri uffici di rappresentanza:

Liguria  
Lombardia  
Piemonte  
Emilia Romagna  
Toscana  
Puglia

#### SEDE:

Via Giuseppe GARIBALDI, 7  
10122 TORINO (TO)  
Tel: 011.8174896

[www.boreas.it](http://www.boreas.it)  
[info@boreas.it](mailto:info@boreas.it)



## BOREAS S.R.L.

#### SEDE:

Via Giuseppe GARIBALDI, 7  
10122 TORINO (TO)  
Tel: 011.8174896

[www.boreas.it](http://www.boreas.it)  
[info@boreas.it](mailto:info@boreas.it)



## Verifiche periodiche attrezzature di lavoro.

D.Lgs. 81/2008 art. 71, comma 11 e Allegato VII.

- Classificazione delle attrezzature e definizione (SC/SP – GVR) periodicità (allegato VII)
- Verifica completezza documentale
- Valutazione conformità dell'attrezzatura (in assenza di dichiarazione CE)
- Verifica attrezzature e rilascio relativo Verbale.



## Direttiva Macchine (CE)

2006/42/CE

A differenza della Direttiva 98/37/CE, che formalmente si applicava alle macchine (comprese le attrezzature intercambiabili) e ai componenti di sicurezza immessi sul mercato separatamente (rispetto alla macchina) sul mercato, la Direttiva 2006/42/CE si applica a:

- macchine;
- attrezzature intercambiabili;
- componenti di sicurezza;
- accessori di sollevamento;
- catene, funi e cinghie;
- dispositivi amovibili di trasmissione meccanica;
- quasi-macchine.

## Verifiche dei cancelli

Riferimenti normativi

Verifiche periodiche con scadenze indicate dal costruttore (o annualmente in caso di mancanza di indicazioni). Sono volte a controllare la regolarità di cancelli e porte motorizzate sotto 3 aspetti: analisi documentale; analisi visiva; misura strumentale delle forze. L'esito della verifica potrà confermare la regolarità dell'impianto, oppure indicare le carenze da sanare. Rientrano nel campo di applicazione dell'attività proposta: cancelli a battente, scorrevoli, sbarre automatiche, basculanti, porte automatiche pedonali, barriere, ecc.



## Verifiche periodiche ascensori e montacarichi.

Direttiva Europea 95/16/CE

- Rilascio certificazione (collaudo) per gli impianti di sollevamento di nuova installazione.
- Verifiche periodiche e straordinarie degli impianti ascensore e montacarichi (DPR 162/1999, art. 13 e 14).



## Analisi delle acque

Legge 36/94 – Dlg 31/2001 e 27/2002.

- L'acquedotto è tenuto a garantire la qualità della fornitura d'acqua fino al punto di erogazione ma nell'impianto di condominio ne è responsabile il proprietario.
- Boreas ha predisposto un protocollo di analisi che comprende sia la parte chimica e fisica sia quella batteriologica nonché la legionella.

## RAS

Registro Anagrafico Sicurezza (D.Lgs. 220 del 11/12/2012)

- Raccolta dati necessari per la redazione del V.C.S.
- Sopralluogo nelle parti comuni del condominio e controllo visivo delle parti comuni per compilazione RAS.
- Redazione del documento di Valutazione Condizioni di Sicurezza.
- Consegna documento.
- Realizzazione del Registro Anagrafica Sicurezza delle parti comuni del condominio.
- Mantenimento annuale del RAS.

