Alcune rapide considerazioni sul Registro di Anagrafe Condominiale Art. 1130 c. 6 Cod.Civ.

Con l'avvento della Legge 220/12 successivamente modificata dal DL 23.12.2013 n. 145 , è stato introdotto l'obbligo in capo all'Amministratore del Condominio di curare la tenuta del Registro di Anagrafe.

Esso deve contenere :

- le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento;
- codice fiscale dei soggetti;
- residenza o domicilio;
- i dati catastali di ciascuna unità immobiliare;
- nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio.

E' previsto che ogni variazione dei suddetti dati deve essere comunicata all'Amministratore in forma scritta entro sessanta giorni.
L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe.
Decorsi trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili.

Per quanto riguarda i dati anagrafici, codice fiscale e dati catastali il tutto risulta quasi tutto chiaro, mentre per quanto riguarda i dati relativi alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio ancora manca una interpretazione univoca su cosa vada annotato nel registro di anagrafica condominiale.

Prima di pensare a cosa annotare nel registro, risulta fondamentale conoscere il significato di "dato sulle condizioni di sicurezza" .
Condizione significa situazione, stato.
E' quindi ovvio che risulta difficoltoso esprimere la condizione/situazione/stato con un numero da annotare sul registro.
Sul registro andranno quindi descritte le condizioni di sicurezza in cui versano le parti comuni.
Molti preferiscono rifugiarsi nel dubbio se sia opportuno scrivere o meno qualcosa sul registro, piuttosto di individuare le problematiche ed alla fine di tutto ciò non scrivono nulla disinteressandosi del problema.

Infatti, partendo dal presupposto che è meglio non scrivere nulla riguardo la sicurezza, in quanto ciò potrebbe rappresentare una vera e propria confessione al verificarsi di un sinistro, sta diventando prassi comune, il fermarsi alla parte legata ai dati anagrafici/catastali senza entrare nel merito delle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio.

Secondo quanto disposto dall'articolo 2051 del Cod.Civ. ciascuno è responsabile del danno cagionato dalle cose che ha in custodia salvo che provi il caso fortuito. Esiste poi normativa specifica relativa agli ambienti di lavoro, ai cantieri edili, alla prevenzione incendi, alle impiantistiche ecc. ecc.
Se l'Amministratore di Condominio nell'ambito delle proprie funzioni omette di garantire la sicurezza delle parti comuni, in caso di infortunio è responsabile senza la necessità che questo risulti da un registro.
<u>Disinteressarsi completamente delle condizioni di sicurezza delle parti comuni comporta responsabilità alle quali il professionista si sottopone senza esserne cosciente.</u>

Di conseguenza, la novità legata al dover inserire nel registro di anagrafe condominiale le condizioni di sicurezza delle parti comuni, non rappresenta una nuova responsabilità per l'inottemperanza ai disposti normativi in materia di sicurezza, ma ne è semplicemente un rafforzativo.

Non occorre vedere questa nuova incombenza come un problema, bensì come una opportunità per poter mettere in luce le criticità presenti negli stabili amministrati.
Come ben sappiamo la valutazione dei rischi per i propri dipendenti è un compito non delegabile per Legge che ricade in capo al datore di lavoro.
In questo caso non è previsto da nessuna parte il divieto di delegare la valutazione sulle condizioni di sicurezza delle parti comuni a soggetti terzi.

La responsabilità della tenuta del registro di anagrafe è in capo all'Amministratore di Condominio ed è lo stesso che deciderà se ottemperare a quanto richiesto dal disposto normativo.

Occorre inoltre sottolineare che il reato colposo previsto dal codice penale a fronte di un sinistro verificatosi per carenze legate alla sicurezza delle parti comuni, verrà sicuramente aggravato per il fatto di non aver ottemperato all'obbligo di riportare le condizioni delle stesse sul registro .
L'accusa sicuramente fonderà il proprio impianto accusatorio sul fatto che nel caso l'Amministratore di Condominio avesse valutato le condizioni di sicurezza l'evento non si sarebbe verificato.

Discorso inverso se l'Amministratore avesse valutato le condizioni di sicurezza e posto all'attenzione dell'assemblea del Condominio gli interventi opportuni ricevendo come risposta una delibera in cui l'assemblea non autorizza l’esecuzione delle opere negando il relativo potere di spesa .

Su quest'ultimo aspetto la giurisprudenza ha fornito sino ad ora indicazioni non uniformi ma in diversi casi l'Amministratore al quale è stata negata la possibilità di eseguire le opere e sottratto il potere di spesa si è visto assolto dalla condanna penale.

Non si può che consigliare di effettuare la valutazione sulle condizioni di sicurezza delle parti comuni degli stabili amministrati al fine di prendere coscienza delle problematiche presenti e dei relativi adeguamenti normativi che risultano essere necessari.

Si allega al solo scopo indicativo una check list che può essere di ausilio nel valutare la condizione di sicurezza delle parti comuni atteso che la compilazione dell’elenco non è sufficiente ma deve essere accompagnata da un attento sopralluogo.

Marco MARCHESI

FORMAZIONE DEL REGISTRO DI ANAGRAFE CONDOMINIALE
Gazzetta Ufficiale n. 293 del 17.12.2012, art. 1130 comma 1.6
dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorieta' (art. 47 d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445)

Il sottoscritto _____ nato a _____ (____) il _____ residente a _____ in Via _____ n. ____, con Cod.Fisc. _____,

in qualità di : ☐ Proprietario Tel. _____ Fax _____

☐ Comproprietario Email _____@_____

dell'unità immobiliare facente parte del Condominio con sede a _____ in Via _____ n. ___,

valendosi delle disposizioni di cui all'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, N. 445 e successive modificazioni, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni dagli artt. 483, 495 e 496 del codice penale, dichiaro, sotto la mia personale responsabilità quanto segue :

(compilare e barrare le caselle)

Dati anagrafici di proprietà e catastali :

1. Risultano intestatari dell'unità immobiliare posta in Via _____ n. _____ Interno n. _____

   identificata catastalmente nel Comune di _____ al Fg. _____ Mapp. _____

   Sub _____ Piano _____ ☐ Abitazione(+cantina) ☐ Ufficio ☐ Solo cantina ☐ Autorimessa ☐ Posto Auto ☐ Negozio ☐ Magazzino

   Sub _____ Piano _____ ☐ Abitazione(+cantina) ☐ Ufficio ☐ Solo cantina ☐ Autorimessa ☐ Posto Auto ☐ Negozio ☐ Magazzino

P	U	N	D	Perc. possesso	Cognome e nome	Cod.Fisc.	Residenza o domicilio
☐	☐	☐	☐				
☐	☐	☐	☐				
☐	☐	☐	☐				

Colonna Diritto P= proprietario U= usufruttuario N= nudo proprietario D = Diritto d'abitazione

Dati sulle condizioni di sicurezza dell'unità immobiliare :

Dichiaro che l'unità immobiliare è conforme a tutta la normativa di sicurezza in vigore.

Dati sul contratto di comodato/locazione se presente :

L'unità immobiliare è stata concessa in locazione/comodato ai Sigg.ri

Cognome e nome	Cod.Fisc.	Residenza	*Barrare*
			☐ Comodato ☐ Locazione
			☐ Comodato ☐ Locazione
			☐ Comodato ☐ Locazione

Ulteriori dichiarazioni

- Mi impegno a comunicare ogni eventuale variazione dei dati soprariportati entro e non oltre 60 gg. consapevole che in caso di mancata comunicazione l'Amministratore provvederà a recuperare i dati con spese a mio carico come previsto dall'art.10, comma 1.6, L.220/2012.
- Ai sensi dell'art. 6, L.220/2012, mi impegno nell'informare preventivamente l'Amministratore, che ne riferirà nella prima assemblea utile, l'intenzione di eseguire opere o interventi sulle parti comuni di cui all'art. 1117 del CC.
- Il sottoscritto autorizza l'uso dei dati riportati nel presente modulo nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 (Privacy) dichiarando di averne ricevuto la relativa informativa.

Firmato

CONDOMINIO VIA	n.

ALLEGATO AL REGISTRO ANAGRAFE

DATI PER LA SICUREZZA

Aggiornamento n.	del

Edificio – valutazione condizioni di sicurezza

Eseguita in data	
Da	
Esito :	

Certificazioni Impianti

	Tipo	Certif.	DIRI	Prot.	Note
☐	Impianto elettrico	☐	☐		
☐	Verifica scariche atmosferiche	☐	☐		
☐	Impianto televisivo	☐	☐		
☐	Impianto Idrosanitario	☐	☐		
☐	Impianto di riscaldamento	☐	☐		
☐	Impianto adduzione gas	☐	☐		
☐	Automatismi porte	☐	☐		
☐		☐	☐		

Verifiche periodiche

	Tipo	Data	Azienda	Contratto	Note
☐	Messa a terra			☐	
☐	Interruttore salvavita			☐	
☐	Estintori			☐	
☐	Porte Rei			☐	
☐	Idranti			☐	
☐				☐	
☐				☐	
☐				☐	

Certificazioni VVF

	Tipo	Data	Prot.	Scadenza	Note
☐	Scia				
☐	CPI				
☐	Rinnovo				
☐					
☐					
☐					
☐					
☐					

Certificazione Macchine

	Tipo	Acquisto Data	Conform.	Manutenz. data	Note
☐	Cancello carraio automatizzato		☐		
☐	Porte automatizzate		☐		
☐	Attrezzature comuni (decespugliatori-tagliabordi-falciatrici ecc.)		☐		
☐			☐		

Edificio Certificato di conformità edilizia (abitabilità/usabilità)

☐	Presente	☐	non presente

Ascensore

Libretto presente	☐		
Matricola n.			
Verifica periodica	☐	Ditta	

Edificio - Linea Vita installata prima del 15.07.2014

☐	Presente	☐	Documentazione completa
		☐	Documentazione incompleta
☐	Integrazione documentazione e relazione tecnica	Tecnico :	

Edificio - Linea Vita installata dopo il 15.07.2014

☐	Necessaria	☐	non necessaria
☐	Presente	☐	non presente
Documentazione completa (elaborato tecnico)		☐	

Edificio - pareti vetrate

☐	Vetrata esistente
☐	Vetrata sostituita (certificazione prodotto)

Edificio – vano scale

☐	Corrimano/parapetto presente	
☐	Pavimentazioni esistenti	
☐	Pavimentazioni sostituite ☐	(documentazione attestante il coefficiente di attrito)
☐		
☐		

Attrezzature comuni

☐	Scale	☐	marcatura CE
☐	Scale retrattili	☐	marcatura CE
☐		☐	

Condominio con Dipendente

☐	Mansioni di portierato		
☐	Nomina RSPP	Sig.	
☐	Mansioni che richiedono visita medica		
☐	Nomina Medico competente	Dott.	
☐	Corso di formazione del dipendente presso		
☐	Documento di Valutazione dei Rischi redatto in data		Da
☐	Fornita informazione in data		
☐	Documento DUVRI redatto in data		Da
☐			
☐			

Giochi per bambini

	Tipo	Data	Azienda	Contratto	Note
☐	Altalena			☐	
☐	Scivolo			☐	
☐	Casetta			☐	
☐				☐	
☐				☐	

Amianto

☐	Presente	☐	non presente
Valutazione effettuata il		Prossima valutazione da effettuare entro il	
Valutazione effettuata il		Prossima valutazione da effettuare entro il	
Valutazione effettuata il		Prossima valutazione da effettuare entro il	

PRESENZA SPAZI CONFINATI

☐	Accesso al Sifone di Tipo Firenze	☐	Accesso ai pozzetti fognatura
☐	Accesso alla Fossa Biologica	☐	Accesso alla pompa sommersa
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

CANNE FUMARIE RAMIFICATE

☐	Presenti	☐	Assenti
Controllo e/o pulizia eseguita il			

ILLUMINAZIONE NOTTURNA PERCORSI PEDONALI

☐	Presente	☐	Da aumentare

INTERVENTI ESEGUITI DAI PRIVATI SULLE STRUTTURE PORTANTI COMUNI

	Condomino	Progettista strutture	D.L. strutture	PG	Anno
☐					
☐					
☐					
☐					
☐					
☐					
☐					
☐					

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. DPR 380/) ESEGUITI DAL CONDOMINIO SOGGETTI A COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA

FascicoloTecnico	Anno	Parte comune	Tecnico
☐			
☐			
☐			

ADR 2,0
Teatro Gustavo Modena
Palmanova Ud - 27.11.2015

IL REGISTRO DI ANAGRAFE

Marco Marchesi
Direttore Centro Studi Emilia Romagna
Coordinatore Tecnico Centro Studi Nazionale

O&M

Art.1130 c.6 Cod.Civ.

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 fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio.

ANACI

Art.1129 Cod.Civ.

…….

La revoca dell'amministratore può essere deliberata in ogni tempo dall'assemblea, con la maggioranza prevista per la sua nomina oppure con le modalità previste dal regolamento di condominio. Può altresì essere disposta dall'autorità giudiziaria, su ricorso di ciascun condomino, nel caso previsto dal quarto comma dell'articolo 1131, se non rende il conto della gestione, ovvero in caso di gravi irregolarità.

Nei casi in cui siano emerse gravi irregolarità fiscali o di non ottemperanza a quanto disposto dal numero 3) del dodicesimo comma del presente articolo, i condomini, anche singolarmente, possono chiedere la convocazione dell'assemblea per far cessare la violazione e revocare il mandato all'amministratore.

ANACI

Art.1129 Cod.Civ. segue

In caso di mancata revoca da parte dell'assemblea, ciascun condomino può rivolgersi all'autorità giudiziaria; in caso di accoglimento della domanda, il ricorrente, per le spese legali, ha titolo alla rivalsa nei confronti del Condominio, che a sua volta può rivalersi nei confronti dell'amministratore revocato.

Costituiscono, tra le altre, gravi irregolarità:

…..

7) l'inottemperanza agli obblighi di cui all'articolo 1130, numeri 6), 7) e 9);

ANACI

nonché ogni dato
di sicurezza delle parti comuni
dell'edificio.

ANACI

ANACI

Dato sicurezza

Oppure

Dato sulle Condizioni di sicurezza

NON SONO LA STESSA COSA

sicurezza

dal latino "sine cura": senza preoccupazione

"conoscenza che l'evoluzione di un sistema non produrrà stati indesiderati".

La sicurezza totale si ha in assenza di pericoli.

In senso assoluto, si tratta di un concetto difficilmente traducibile nella vita reale anche se l'applicazione delle *norme di sicurezza* rende più difficile il verificarsi di eventi dannosi e di incidenti e si traduce sempre in una migliore qualità della vita.

VI SONO DUE LIVELLI SU CUI INTENDERE GARANTITA LA SICUREZZA

1. **RISPETTO NORMATIVO (soluzione conforme)**

2. **RICERCA DELLA SICUREZZA (soluzione valutativa)**

ANACI

ANACI

Cosa significa :

Dato

ciò che viene proposto come oggetto di osservazione e studio

Sinonimo : informazione

Condizioni

Situazione, stato generale, stato di conservazione

ANACI

Dato sicurezza

- Certificato c'è o non c'è
- Parapetto c'è o non c'è
- La pavimentazione ha il coefficiente di attrito richiesto ?

ANACI

Dato sulle Condizioni di sicurezza

- In che stato si trova l'impianto
- Il parapetto è sufficiente ?
- La pavimentazione è comunque pericolosa ?

ANACI

Valutare le condizioni di sicurezza delle parti comuni dell’edificio non è semplice

Significa effettuare un attento e scrupoloso sopralluogo delle parti comuni avendo conoscenze tecniche approfondite in materia di sicurezza

Valutazione sulle Condizioni Sicurezza VCS

ANACI

Solo l'Amministratore di Condominio possiede quell'esperienza e sensibilità necessarie che derivano dall'aver affrontato una miriade di problemi legati alla sicurezza delle parti comuni

Occorre anche l'esperienza che consente di individuare un pericolo anche in presenza di rispetti normativi

ANACI

Esempio:

<u>Si consiglia una valutazione del rischio in assenza di specifico obbligo</u>

IN SINTESI

Occorre effettuare una indagine nelle parti comuni al fine di rilevare i dati relativi alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio

REDIGERE LA VCS

ANACI

VALUTAZIONE CONDIZIONI DI SICUREZZA

VCS

Condominio

Via [redacted]

Bologna

Amministratore
Studio Zenith Srl Via Longhena n. 17 Bologna

Tecnico rilevatore
Geom. Marco Marchesi Via Murri n. 187 Bologna
Data sopralluogo 21.01.2015

Iscrizione Elenco Ministero dell'Interno L 818/84 e D.M.05/02/85 cod. B00002983 G 00116
Marchio di qualità Norma UNI 10801 Rilasciato da TÜV codice registro ACI 014
Iscrizione Elenco Regione Emilia Romagna Certificatori Energetici n. 01018
Iscrizione Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice - Tribunale di Bologna
Collegio dei geometri Provincia di Bologna n. 2983

Cenni preliminari sull'utilità del documento

Secondo quanto previsto dalla nuova formulazione dell'art. 1130 c. 6, occorre che siano noti i dati/informazioni sulle parti comuni dell'edificio.
Le condizioni di sicurezza si pongono ad un livello differente rispetto alla conformità normativa dell'edificio, dei suoi spazi, delle impiantistiche e macchine presenti che deve essere sempre e comunque garantita.
La verifica delle condizioni di sicurezza deve mettere in luce criticità non riscontrabili documentalmente.
Ipoteticamente in presenza di tutte le certificazioni e documentazioni previste dalla Legge non necessariamente si può affermare che l'edificio sia sicuro.
Risulta necessario controllare periodicamente le parti comuni affinché il livello di sicurezza minimo sia sempre e comunque garantito per gli utilizzatori : condomini, visitatori e fornitori.
Per queste ragioni il legislatore ha imposto con l'art. 1130 c. 6 l'indagine sulle condizioni di sicurezza.
Premesso quanto sopra, il presente documento, sulla base delle indicazioni della Committenza e del sopralluogo effettuato, viene prodotto per indicare lo stato di fatto degli ambienti comuni del fabbricato con il preciso fine di:

1) individuare le condizioni di sicurezza delle parti comuni evidenziando le informazioni/dati da inserire nel registro di anagrafe condominiale (art.1130 punto 6 Cod.Civ.);
2) permettere interventi volti all'eliminazione o riduzione di eventuali situazioni di pericolo come imposto dal Cod.Civ. e dal TUS 81/08 art. 15, in assenza di dipendenti condominiali.

Il presente documento intende costituire anche un ausilio al processo di "valutazione dei rischi" di competenza dei datori di lavoro delle attività lavorative, senza però sostituirsi in alcun modo ad alcuna fase del processo valutativo citato in merito alle attività private e/o delle attività in appalto svolte negli ambienti comuni o privati.
La valutazione è stata eseguita tramite un sopralluogo diretto nel Condominio, accompagnato dall'Amministrazione e/o suo incaricato, per prendere visione di tutte le parti comuni accessibili e valutarne lo stato secondo criteri di prudenza di cui al codice civile ed eventuali normative applicabili.
I criteri di valutazione intendono migliorare i luoghi dando certamente priorità ad eventuali obblighi di legge ma anche, per gli altri casi, cercando di ottenere un ragionevole rapporto tra l'onerosità dell'intervento ed il risultato previsto in funzione del livello di pericolo riscontrato.
Gli esiti del sopralluogo producono un elenco di criticità con indicazioni migliorative meglio evidenziate dall'inserimento di fotografie che documentano, quando possibile, le situazioni rilevate.
Il presente processo di valutazione deve essere inteso come un primo passo verso la conoscenza dello stato di tutte le parti comuni: la presenza di documenti sugli impianti tecnologici e la possibile inaccessibilità di parti comuni "occulte" (canne fumarie collettive, materiali contenenti

Iscrizione Elenco Ministero dell'Interno L.818/84 e D.M.05/02/85 cod. B00002983 G 00116
Marchio di qualità Norma UNI 10801 Rilasciato da TÜV codice registro ACI 014
Iscrizione Elenco Regione Emilia Romagna Certificatori Energetici n. 01018
Iscrizione Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice - Tribunale di Bologna
Collegio dei geometri Provincia di Bologna n. 2983

pretesa di esaustività.

Il documento si compone di tre sezioni oltre alla premessa:

premessa

In premessa viene precisata la data del sopralluogo, il nominativo di chi ha accompagnato il tecnico durante la visita e l'elenco delle parti comuni visionate

criticità rilevate

La prima sezione contiene le criticità rilevate con descrizione e immagini fotografiche che evidenziano le problematiche rilevate

criticità da sottoporre a ulteriore indagine

La seconda sezione contiene tutte quelle condizioni in cui versano le parti comuni dell'edificio che in assenza di ulteriori indagini di carattere specialistico non è possibile determinarne se rappresentino pericoli per condomini, visitatori e fornitori

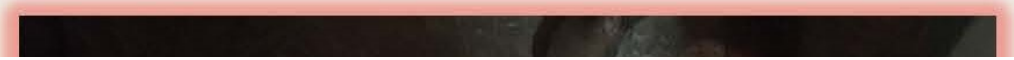
riepilogo con tempistiche di adeguamento

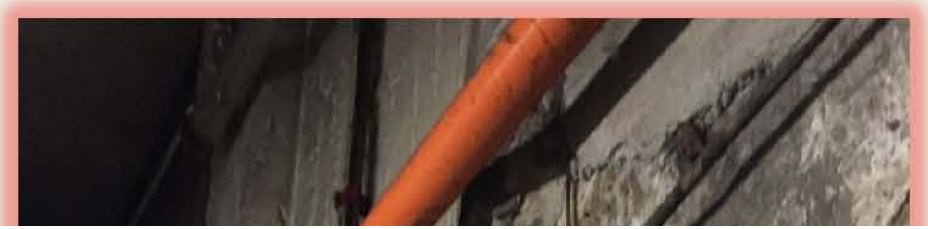
Le criticità rilevate vengono riepilogate ed ordinate secondo il carattere di urgenza con il quale si ritiene che le stesse debbano essere affrontate.

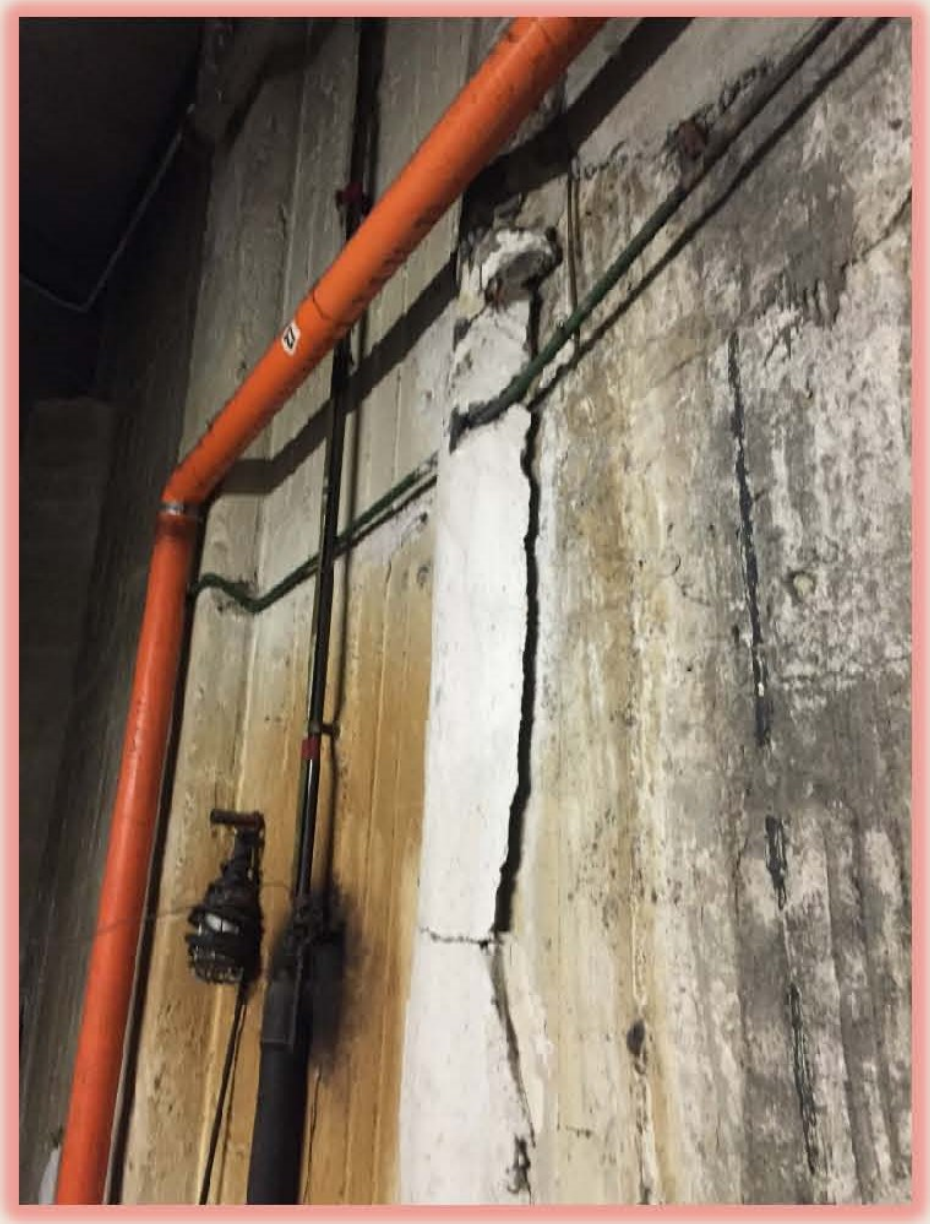
PREMESSA

In data 21.01.2015 è stato effettuato sopralluogo alla presenza dell'Ing. Pietro Rubbini per conto dello Studio Zenith Srl. , in orario diurno, con condizioni meteo nuvolose e pavimentazioni all'aperto asciutte, visionate con luce naturale.
Non si può escludere a priori che con diverse condizioni metereologiche, in presenza di pavimentazioni bagnate, con neve e/o ghiaccio, le condizioni delle pavimentazioni esterne cambino e diventino pericolose : è opportuno registrare eventuali segnalazioni in merito, valutarle ed apportare gli opportuni miglioramenti, così come deve essere garantito lo spargimento di materiali antigelo in caso di necessità. Inoltre se l'illuminazione artificiale, quando necessaria, non fosse sufficiente, le pavimentazioni ed in generale le parti comuni potrebbero risultare pericolose. Per questo motivo è opportuno sensibilizzare i Condomini sulla necessità di segnalare sempre eventuali zone buie o lampade mal funzionanti.
A seguire le fotografie commentate con gli esiti del sopralluogo.

CRITICITÀ RILEVATE

	CIV. 9	
		

2		La coibentazione delle tubazioni non è in buono stato manutentivo. Occorre verificare che all'interno della stessa non vi sia la presenza di asbesto. Si ritiene opportuno far eseguire una indagine di tipo chimico. CT
		Vi è un riporto cementizio sulla parete in cemento

3		Vi è un riporto cementizio sulla parete in cemento armato posto a copertura di un corrugato elettrico. Il cemento è oramai completamente distaccato e l'eventuale caduta potrebbe essere causa di infortunio o danneggiamento delle apparecchiature presenti in centrale termica. Va rimosso ed la linea elettrica sistemata in canalina esterna. CT

4		Occorre dotare di corrimano i primi gradini che consentono di raggiungere il piano interrato dell'edificio. Civ. 9

		agevole. Civ. 9
7		Occorre segnalare l'ostacolo onde evitare urti accidentali. Civ. 9

Civ. 9

9

Occorre sistemare il perimetro della buffa di aerazione dell'interrato posta davanti all'accesso dell'edificio in quanto potrebbe originare cadute accidentali.
Civ. 9

23	 	Occorre segnalare ai proprietari che devono rimuovere con la massima urgenza i vetri rotti dagli infissi.

RIEPILOGO CON TEMPISTICHE DI ADEGUAMENTO

Interventi prioritari	**Rif. N.**
Demolire ricopertura corrugato e inserire la linea elettrica in canalina (civ.9)	3
Dotare di corrimano i primi gradini della scala che conduce all'interrato (civ.9)	4
Dare informazione agli artigiani che accedono al sottotetto che occorre scala (civ.9)	6
Sistemare perimetro della buffa al fine di evitare cadute accidentali (civ.9)	9
Illuminare il locale che consente di accedere all'esterno e prevedere l'installazione del parapetto. (civ.7)	11
Innalzamento del parapetto da ottenersi eventualmente con un profilo metallico. (civ.7)	12
Segnalare l'elevatissimo pericolo derivante dall'accesso accesso al locale . (civ.7)	13
Far rimuovere il materiale di proprietà dei privati dai corridoi di cantina. (civ.7)	18
Rimuovere la scala ed eventualmente sostituirla con nuova a norma. (civ.7)	19
Verificare il funzionamento dei pulsanti luminosi nel corridoio cantine . (civ.7)	20
Chiudere le buche presenti nei camminamenti esterni .	22
Invitare i proprietari nel rimuovere i vetri rotti dai propri infissi	23

In occasione del primo intervento degli artigiani	**Rif. N.**
Segnalare ostacolo vano scala (civ.9)	7
Segnalare le alzate dei gradini sulla rampa autorimesse.	21

Da programmare	**Rif. N.**
Sostituzione del telaio/porta REI della Centrale Termica (civ.9)	1

Verificare il funzionamento dei pulsanti luminosi nel corridoio cantine . (civ.7)	20
Chiudere le buche presenti nei camminamenti esterni .	22
Invitare i proprietari nel rimuovere i vetri rotti dai propri infissi	23

In occasione del primo intervento degli artigiani	**Rif. N.**
Segnalare ostacolo vano scala (civ.9)	7
Segnalare le alzate dei gradini sulla rampa autorimesse.	21

Da programmare	**Rif. N.**
Sostituzione del telaio/porta REI della Centrale Termica (civ.9)	1
Valutazione sull'innalzamento del corrimano/parapetto vano scala. (civ.7-9)	5-16-17
Installazione meccanismo di apertura del portone in assenza di energia elettrica e sostituzione vetri porta di accesso (civ.7-9)	8-10
Programmare la sostituzione dei vetri delle finestre posti ad altezza da terra inferiore a 1,00 mt. (civ.7)	14
Programmare la sostituzione dei vetri della finestra a fianco del pannello di accesso al lastrico solare con nuovi del tipo stratificato. (civ.7)	15

Ulteriori Indagini	**Rif. N.**
Effettuare un esame chimico sulle coibentazioni della Centrale Termica al fine di escludere la presenza di fibre di Asbesto (civ.9)	2

Il Tecnico Rilevatore

Geom. Marco Marchesi