

La verifica dell'impianto di messa a terra in un condominio è obbligatoria in caso di presenza di dipendenti diretti del condominio (portiere) o in caso di presenza nell'immobile di attività professionali o commerciali con lavoratori subordinati o equiparabili (Dpr. 462/2001). Le verifiche possono essere richieste dall'amministratore del condominio all'Asl o all'Arpa competenti per territorio o ad organismi accreditati dal ministero delle Attività Produttive (oggi Sviluppo economico). La periodicità è: 1) ogni due anni se nel condominio vi sono studi professionali medici o luoghi a maggior rischio d'incendio (autorimesse, caldaia condominiale, immobile con altezza superiore a 24 metri); 2) ogni cinque anni per tutti gli altri casi. Va anche ricordato che ad uno specifico quesito in merito all'obbligatorietà delle verifiche periodiche di messa a terra nei condomini in cui non sussistano le condizioni citate precedentemente, il ministero delle Attività Produttive, il 25 febbraio 2005, ha risposto dicendo che è opportuno procedere con la verifica periodica quando nel condominio si concretizzano quelle situazioni che lo qualificano come ambiente di lavoro e cioè nei casi in cui si affidano, ad imprese o a lavoratori autonomi, l'esecuzione di lavori o di servizi necessari per la gestione dell'immobile (pulizia, eccetera). In altre parole, l'amministratore di condominio, in questi casi, si trova a rivestire le funzioni di datore di lavoro committente e deve, perciò, adoperarsi affinché il condominio luogo di lavoro sia conforme alle norme di sicurezza e tutela della salute.