



Oderzo, lì 29 Settembre 2014

Oggetto: giornata formativa del 3 ottobre 2014 sulla prevenzione incendi, l'impianto fotovoltaico e il riscaldamento centralizzato.

Domande per il Relatore Ing. Ettore Durante

1. Presenza nelle unità immobiliari facenti parte del condominio di bombole a gas (ad uso cottura): obblighi dell'amministratore, rischi per il condominio, ecc.
2. Posa di estintori nei vani scala condominiali: obbligatorietà, conseguenti obblighi di manutenzione e controllo polveri. È opportuno consigliare ai condomini di posarli anche quando non sono obbligatori?
3. Area commerciale/artigianale classificata come un condominio ed edificata alla fine degli anni '90, mai gestita da un amministratore professionista, composta di circa 15/20 unità ad uso artigianale/commerciale. Nessuno dei condomini ha mai richiesto la presenza di un amministratore o si è mai attivato per la prevenzione incendi.
Responsabilità ed obblighi dell'amministratore, chiamato oggi, ad amministrare il condominio; valutazioni e riflessioni che l'amministratore dovrebbe fare nel caso in cui fosse chiamato ad amministrare, oggi e nella situazione sopra descritta, il condominio. Se ad oggi nessuno dei componenti il "condominio" si fosse mai attivato per la prevenzione incendi significa che ha mai dovuto per la propria attività rivolgersi ai Vigili del Fuoco?
4. Autorimesse condominiali che non erano obbligate ad avere il certificato prevenzione incendi prima della modifica normativa e che ora sono gravate da questo obbligo: passi da seguire per adempiere alla verifica dell'obbligatorietà; responsabilità in capo all'amministratore che non adempie all'obbligo di verifica.
5. Responsabilità, obblighi e opportunità in ordine alla gestione di un impianto antincendio a servizio di un'area commerciale (condominio o comunione composta da unità immobiliari a destinazione commerciale di grandi dimensioni, es. supermercati, grande distribuzione, bar e ristoranti, ecc.). Differenze rispetto alla conduzione di un antincendio di un'autorimessa condominiale.
6. La nomina del Terzo Responsabile nella conduzione dell'impianto centralizzato di riscaldamento e raffrescamento di un condominio: riflessi e conseguenze rispetto alla responsabilità che rimane in capo all'Amministratore.
7. Condominio con impianto di riscaldamento e raffrescamento autonomi: l'Amministratore ha qualche dovere di verificare che i Condomini eseguano i controlli periodici sulle caldaie autonome di loro proprietà?
8. Autorimessa condominiale soggetta a CPI e dovere/potere dell'amministratore di verificare la presenza di materiale infiammabile nei garage di proprietà privata e la compartimentazione delle tubazioni che si immettono nelle parti comuni che si trovino sempre all'interno delle parti private
9. L'amministratore in carica ha un obbligo giuridico di notificare al comune ove è ubicato l'immobile che il condominio non vuole adeguare l'autorimessa condominiale o la centrale termica ai fini dell'antincendio? Intendo: l'amministratore può notificarlo o ha il dovere di notificarlo