



**MASSIMO  
SEBASTIANO**  
ELETTROTECNICA

**MASSIMO SEBASTIANO**

Sede Produttiva: Via M. Persiani 30, 47121 Forlì (FC)

Sede Legale: Via F. Rossi 48, 47121 Forlì (FC)

P.IVA 01969490406 | Cod. SDI: RWB54P8

**IMPRESA ABILITATA D.M. 37/08 LETTERA A**

## MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI CONDOMINIALI

Sicurezza, Conformità Normativa e Continuità del Servizio nei Condomini

### Condominio senza personale dipendente? L'obbligo di manutenzione rimane!

L'assenza di dipendenti (es. portiere) esenta dal DPR 462/01, ma **non azzerare le responsabilità dell'Amministratore** in materia di sicurezza e custodia degli impianti comuni:

- **Art. 1130 c.c. & Art. 2051 c.c.:** L'Amministratore risponde della custodia e del corretto funzionamento di tutti i quadri elettrici e delle parti comuni.
- **D.M. 37/08 e Norma CEI 64-8:** Impongono il mantenimento degli impianti in stato di perfetta efficienza mediante controlli eseguiti da impresa abilitata.

### PIANO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E CONTROLLI PERIODICI

| CONTROLLO ESEGUITO           | ATTIVITÀ E VERIFICHE TECNICHE                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Verifica Differenziali (RCD) | ✓ Test strumentale tempi e correnti di sgancio con strumento certificato.              |
| Serraggio Connessioni        | ✓ Serraggio dinamometrico dei morsetti per prevenire surriscaldamenti (effetto Joule). |
| Analisi Termografica         | ✓ Ispezione a infrarossi sotto carico per individuare precocemente hot spot anomali.   |
| Protezioni & Scaricatori     | ✓ Verifica stato e funzionalità scaricatori di sovratensione (SPD) e magnetotermici.   |
| Pulizia Involucro & IP       | ✓ Pulizia da polveri; verifica integrità guarnizioni e grado di protezione.            |

### PERCHÉ SCEGLIERE I NOSTRI SERVIZI

#### Rilascio Registro di Manutenzione Ufficiale

A ogni intervento forniamo il report tecnico dettagliato con le misure strumentali, essenziale per sollevare l'Amministratore da responsabilità in caso di contenziosi o perizie assicurative.

#### Prevenzione Guasti, Incendi e Fermo Servizi

Un quadro controllato riduce fino all'80% il rischio di incendi, contatti indiretti e blocchi improvvisi di ascensori, autoclave, cancelli e illuminazione comune.

### Richiedi un Sopralluogo Gratuito per i tuoi Condomini

Offriamo contratti di manutenzione programmata (annuale o semestrale) studiati per lo stabile.

**CELLULARE**  
389 6267365  
**COD. SDI**  
RWB54P8

**PEC**  
massimo.sebastiano@namirialpec.it  
**ABILITAZIONE**  
D.M. 37/08 Lettera A



**SITO WEB**  
**massimosebastiano.com**

\* Impresa abilitata D.M. 37/08 lettera A. Rilascio di scheda di controllo e report di prova a ogni intervento.