CondoConto

FASCICOLO DELLA SICUREZZA

Condominio Giardino · esempio

Le parti comuni. I documenti. Le azioni.

Indirizzo: Via del Giardino, Genova · indirizzo inventato

Edizione: DEMO

Data: 31/10/2026

Edizione documentale completata

Conoscere il palazzo. Seguire ciò che cambia.

Il fascicolo raccoglie informazioni sulle parti comuni. Non certifica la sicurezza del fabbricato e non sostituisce le valutazioni dei professionisti competenti.

Azioni ancora aperte: 0

Ambiti con documenti da acquisire o verifiche da avviare: 0

Le informazioni e le valutazioni riportate restano attribuite alle fonti e agli autori indicati. Gli allegati originali sono inseriti dopo il riepilogo.

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

01

Il profilo del palazzo

Anno / fonte: 1998 - dato inventato per il campione

Unità / consistenza: 24 abitazioni, 2 scale, 6 piani fuori terra

Caratteristiche: ESEMPIO DIMOSTRATIVO. Condominio Giardino: fabbricato residenziale immaginario, cortile comune, due ascensori e impianto elettrico delle parti comuni. Altezza antincendi ipotizzata: 18 metri. Tutti i nominativi, le date e gli esiti tecnici sono inventati.

Perimetro e limiti: Solo parti comuni. Esempio di fascicolo compilato, non utilizzabile come attestazione tecnica o piano di emergenza reale.

02

Documenti e condizioni rilevate

Edificio e strutture | Acquisito

Profilo del fabbricato e limiti del rilievo documentati nell’allegato dimostrativo.

Rilievo delle condizioni e documentazione strutturale

Consigliato · non obbligo autonomo

Ambito: Relazioni disponibili sul fabbricato. Le verifiche tecniche dipendono da condizioni, interventi e prescrizioni; non esiste una scadenza universale.

Riferimento: Documentazione tecnica del fabbricato — guida gestionale | fonti consultate 2026-10-31

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A01

Collaudo statico / dichiarazione di regolare esecuzione

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Da ricercare in relazione a epoca, opere strutturali e regime applicabile; non richiede un nuovo collaudo periodico per ogni edificio.

Riferimento: DPR 380/2001, art. 67 | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [1]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A01

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

Impianto elettrico comune | Acquisito

Quadri e illuminazione comuni; raccolta documentale e intervento sulla lampada nel caso simulato.

Dichiarazione di conformità e allegati / eventuale rispondenza

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Per installazione, trasformazione o ampliamento: DiCo con allegati. DiRi solo nei casi ammessi per impianti antecedenti al decreto; non sostituisce liberamente una DiCo mancante.

Riferimento: DM 37/2008, artt. 5 e 7 | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [2]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A02

Progetto, schemi e manutenzioni

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Progetto secondo i casi previsti; istruzioni e manutenzione per conservare le caratteristiche di sicurezza.

Riferimento: DM 37/2008, artt. 5 e 8 | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [3]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A02

Progetto e schema dell’impianto comune

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Acquisire il progetto previsto per i lavori, redatto dal soggetto competente secondo le soglie di legge.

Riferimento: DM 37/2008, artt. 5 e 7 | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [2]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A02

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

Relazione sui materiali e allegati della DiCo

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Completare la dichiarazione con gli allegati obbligatori pertinenti.

Riferimento: DM 37/2008, art. 7 e allegato I | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [4]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A02

Ascensori | Acquisito

Due impianti fittizi; verifica periodica e manutenzioni rappresentate con una scheda dimostrativa.

Messa in esercizio, matricola e documentazione di conformità

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Per l’impianto presente, secondo epoca e disciplina applicabile.

Riferimento: DPR 162/1999, art. 12 | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [5]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A03

Verbale della verifica periodica

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Verifica distinta dalla manutenzione ordinaria, con eventuali prescrizioni e relativi riscontri.

Riferimento: DPR 162/1999, art. 13 | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [6]

Periodicità e condizioni: Ogni 2 anni

Stato documentale: Acquisito

Scadenza registrata: 2028-09-10

Documento di riferimento · allegato A03

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

Libretto, manutenzione e controlli di sicurezza

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Rapporti del manutentore e controlli di sicurezza previsti per la tipologia di impianto.

Riferimento: DPR 162/1999, artt. 15 e 16 | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [7]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A03

Verifica straordinaria e adeguamenti

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Quando ricorrono gli eventi previsti: esito negativo, incidenti rilevanti o modifiche sostanziali; documentare gli interventi e le prescrizioni.

Riferimento: DPR 162/1999, art. 14 | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [8]

Stato documentale: Non applicabile

Nota: Non applicabile alle condizioni del caso dimostrativo.

Libretto dell’ascensore

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Conservare la documentazione dell’impianto con verifiche e manutenzioni.

Riferimento: DPR 162/1999, art. 16 | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [9]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A03

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

Antincendio e GSA | Acquisito

GSA dimostrativa per edificio con altezza antincendi ipotizzata di 18 m. Organizzazione, informazione, controlli e riesame raccolti nei tre allegati.

Valutazione di assoggettabilità e documenti antincendio

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Verifica tecnica: edifici civili oltre 24 m di altezza antincendio; autorimesse coperte oltre 300 m²; impianti a combustibile oltre 116 kW. Sotto soglia possono comunque applicarsi regole di sicurezza.

Riferimento: DPR 151/2011, attività 74, 75, 77 | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [10]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A05

SCIA, progetto ove previsto e rinnovo

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Solo per attività soggette e secondo categoria; non usare il solo numero di piani come altezza antincendio.

Riferimento: DPR 151/2011, artt. 3–5 | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [11]

Periodicità e condizioni: Rinnovo normalmente 5 anni; attività 77: 10 anni

Stato documentale: Non applicabile

Nota: Non applicabile alle condizioni del caso dimostrativo.

Registro controlli, manutenzioni e gestione emergenze

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Rapporti, incarichi e prescrizioni relativi ai presidi presenti e alla disciplina applicabile.

Riferimento: Disciplina antincendio applicabile | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [12]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A07

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

GSA · Inquadramento e valutazione tecnica

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Inquadramento secondo altezza antincendi documentata, usi, attività comunicanti, regola tecnica e livello di prestazione. L’assenza di SCIA non esclude obblighi GSA. Se applicabile il Codice, rilevano S.5 e V.14.

Riferimento: DM 25/1/2019, allegato 1, punto 9-bis; disciplina applicabile al fabbricato | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [13]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A05

GSA · Responsabili e incarichi

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Responsabile e incarichi previsti dal livello applicabile, con nomine e formazione ove richieste.

Riferimento: DM 25/1/2019, allegato 1, punto 9-bis; disciplina applicabile al fabbricato | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [13]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A05

GSA · Prevenzione e condizioni di esercizio

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Misure preventive, percorsi accessibili, condizioni di esercizio e gestione dei lavori che incidono sul rischio.

Riferimento: DM 25/1/2019, allegato 1, punto 9-bis; disciplina applicabile al fabbricato | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [13]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A05

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

GSA · Istruzioni e pianificazione dell’emergenza

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Istruzioni e pianificazione secondo il livello applicabile: esodo, assistenza, coordinamento con altre attività e planimetrie quando necessarie.

Riferimento: DM 25/1/2019, allegato 1, punto 9-bis; disciplina applicabile al fabbricato | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [13]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A06

GSA · Informazione agli occupanti

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Informazioni agli occupanti, cartellonistica e riscontri della diffusione delle istruzioni aggiornate.

Riferimento: DM 25/1/2019, allegato 1, punto 9-bis; disciplina applicabile al fabbricato | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [13]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A06

GSA · Presidi, controlli e manutenzioni

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Presidi, controlli e manutenzioni documentati nel registro, con anomalie e scadenze pertinenti all’impianto.

Riferimento: DM 25/1/2019, allegato 1, punto 9-bis; disciplina applicabile al fabbricato | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [13]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A07

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

GSA · Riesame e aggiornamento

Obbligatorio quando applicabile

Ambito: Aggiornamenti a seguito di interventi o variazioni rilevanti, con data, autore, motivazione e documenti. Non è prevista qui una scadenza universale.

Riferimento: DM 25/1/2019, allegato 1, punto 9-bis; disciplina applicabile al fabbricato | fonti consultate 2026-10-31

Norma e testo di riferimento [13]

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A07

Scale, gradini e percorsi | Acquisito

Gradino della scala A ripristinato. Cronologia dell’attività n. 42 conservata.

Rilievo di scale, gradini, parapetti e percorsi

Consigliato · non obbligo autonomo

Ambito: Scheda operativa: foto, posizione del difetto e riscontro della riparazione. Non è una certificazione obbligatoria autonoma.

Riferimento: Documentazione manutentiva — guida gestionale | fonti consultate 2026-10-31

Stato documentale: Acquisito

Documento di riferimento · allegato A04

Attività n. 42 | Gradino scheggiato nella scala A

Apertura: 2026-10-02

Segnalazione dimostrativa: deterioramento del bordo del gradino.

2026-10-02 | Apertura | Segnalazione e messa in evidenza dell’area.

2026-10-03 | Incarico accettato | Fornitore immaginario conferma disponibilità.

2026-10-05 | Intervento | Ripristino completato.

2026-10-06 | Chiusura | Riscontro e documento di spesa dimostrativo acquisiti.

Stato: CHIUSA

Chiusura: 2026-10-06

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

03

Il sopralluogo

Data: 2026-10-15

Autore / ruolo: Tecnico Demo - nominativo inventato

Osservazioni: Sopralluogo simulato delle scale, degli accessi e dei locali comuni. Gradino già ripristinato; documentazione GSA da riordinare, successivamente completata. Nessun giudizio tecnico riferibile a immobili reali.

Aree non verificate e limiti: Sola ricognizione visiva dimostrativa; nessuna prova strumentale. Proprietà private e copertura escluse.

04

Le azioni da seguire

AZ-01 | Ripristino del gradino della scala A

Priorità: alta

Incaricato: Laboratorio Manutenzioni Demo

Obiettivo: 2026-10-06

Stato: chiusa

Riscontro / evidenza di chiusura: Attività 42 e allegato dimostrativo intervento; riscontro del 6 ottobre.

AZ-02 | Aggiornamento informazione GSA

Priorità: media

Incaricato: Team CondoConto - esempio

Obiettivo: 2026-10-18

Stato: chiusa

Riscontro / evidenza di chiusura: Foglio informativo e registro dimostrativo di distribuzione.

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

05

Edizione e riferimenti

Revisore documentale: Team CondoConto - revisione dimostrativa

Revisione registrata: Sì

06

Indice degli allegati

A01 | DIMOSTRATIVO - Profilo e rilievo del fabbricato

Autore / provenienza: Team CondoConto - contenuto inventato

Data documento: 2026-10-31

Sezione: Edificio e strutture

Apri allegato A01

A02 | DIMOSTRATIVO - Inventario documentale impianto elettrico

Autore / provenienza: Team CondoConto - contenuto inventato

Data documento: 2026-10-31

Sezione: Impianto elettrico comune

Apri allegato A02

A03 | DIMOSTRATIVO - Scheda ascensori e verifiche

Autore / provenienza: Team CondoConto - contenuto inventato

Data documento: 2026-10-31

Sezione: Ascensori

Apri allegato A03

A04 | DIMOSTRATIVO - Intervento su gradino e riscontro finale

Autore / provenienza: Team CondoConto - contenuto inventato

Data documento: 2026-10-31

Sezione: Scale, gradini e percorsi

Apri allegato A04

A05 | DIMOSTRATIVO - GSA - organizzazione e misure di esercizio

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

Autore / provenienza: Team CondoConto - contenuto inventato

Data documento: 2026-10-31

Sezione: Antincendio e GSA

Apri allegato A05

A06 | DIMOSTRATIVO - GSA - informazione ed emergenza

Autore / provenienza: Team CondoConto - contenuto inventato

Data documento: 2026-10-31

Sezione: Antincendio e GSA

Apri allegato A06

A07 | DIMOSTRATIVO - GSA - registro controlli e riesame

Autore / provenienza: Team CondoConto - contenuto inventato

Data documento: 2026-10-31

Sezione: Antincendio e GSA

Apri allegato A07

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

07

Norme e fonti

Gli estratti sono consultabili anche senza connessione. Per il testo completo usa i collegamenti ufficiali; gli obblighi dipendono dalle caratteristiche del palazzo.

DPR 380/2001, art. 67

Nessun estratto trascritto per questa voce: consultare il testo originale tramite il collegamento seguente.

Apri la fonte di riferimento

DM 37/2008, artt. 5 e 7

Testo della fonte · estratto

«l’impresa installatrice rilascia al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati»

DM 37/2008, art. 7, comma 1 — estratto; leggere anche ambito e condizioni

Apri testo ufficiale completo

Apri la fonte di riferimento

DPR 162/1999, art. 12

Nessun estratto trascritto per questa voce: consultare il testo originale tramite il collegamento seguente.

Apri la fonte di riferimento

Torna al richiamo · pagina 4 · voce 6
Torna al richiamo · pagina 4 · voce 5
Torna al richiamo · pagina 3 · voce 4
Torna al richiamo · pagina 3 · voce 3
Torna al richiamo · pagina 3 · voce 2
Torna al richiamo · pagina 2 · voce 1

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

DPR 162/1999, art. 13

Testo della fonte · estratto

«sottoporre lo stesso a verifica periodica ogni due anni»

ARPAL Liguria, indicazioni ufficiali sulle verifiche degli ascensori — estratto esplicativo, non testo di legge

Apri testo ufficiale completo

Apri la fonte di riferimento

DPR 162/1999, artt. 15 e 16

Nessun estratto trascritto per questa voce: consultare il testo originale tramite il collegamento seguente.

Apri la fonte di riferimento

DPR 162/1999, art. 14

Nessun estratto trascritto per questa voce: consultare il testo originale tramite il collegamento seguente.

Apri la fonte di riferimento

DPR 162/1999, art. 16

Nessun estratto trascritto per questa voce: consultare il testo originale tramite il collegamento seguente.

Apri la fonte di riferimento

DPR 151/2011, attività 74, 75, 77

Nessun estratto trascritto per questa voce: consultare il testo originale tramite il collegamento seguente.

Apri la fonte di riferimento

Torna al richiamo · pagina 6 · voce 5
Torna al richiamo · pagina 5 · voce 4
Torna al richiamo · pagina 5 · voce 3
Torna al richiamo · pagina 5 · voce 2
Torna al richiamo · pagina 4 · voce 1

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

DPR 151/2011, artt. 3–5

Nessun estratto trascritto per questa voce: consultare il testo originale tramite il collegamento seguente.

Apri la fonte di riferimento

Disciplina antincendio applicabile

Nessun estratto trascritto per questa voce: consultare il testo originale tramite il collegamento seguente.

Apri la fonte di riferimento

DM 25/1/2019, allegato 1, punto 9-bis; disciplina applicabile al fabbricato

Nessun estratto trascritto per questa voce: consultare il testo originale tramite il collegamento seguente.

Apri la fonte di riferimento

Torna al richiamo · pagina 8 · voce 8
Torna al richiamo · pagina 8 · voce 7
Torna al richiamo · pagina 8 · voce 6
Torna al richiamo · pagina 7 · voce 5
Torna al richiamo · pagina 7 · voce 4
Torna al richiamo · pagina 7 · voce 3
Torna al richiamo · pagina 6 · voce 2
Torna al richiamo · pagina 6 · voce 1
Torna al richiamo · pagina 9 · voce 9

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

ALLEGATO A01

DIMOSTRATIVO - Profilo e rilievo del fabbricato

Autore / provenienza: Team CondoConto - contenuto inventato

Data del documento: 2026-10-31

Documento originale associato al fascicolo.

Torna al richiamo · pagina 11 · voce 3
Torna al richiamo · pagina 2 · voce 2
Torna al richiamo · pagina 2 · voce 1

Profilo e rilievo del fabbricato

Consistenza

Due scale e 24 abitazioni. Struttura ipotizzata in cemento armato; nessuna autorimessa o centrale termica comune nel caso dimostrativo.

Rilievo del 15 ottobre 2026

Ricognizione visiva delle parti accessibili. Nessuna prova strutturale eseguita. Gli esiti sono simulati e non attestano idoneità statica.

Limiti

Copertura e proprietà private escluse dal sopralluogo. Per copertura e impianti non rappresentati si rinvia a una futura edizione del caso dimostrativo.

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

ALLEGATO A02

DIMOSTRATIVO - Inventario documentale impianto elettrico

Autore / provenienza: Team CondoConto - contenuto inventato

Data del documento: 2026-10-31

Documento originale associato al fascicolo.

Torna al richiamo · pagina 11 · voce 5
Torna al richiamo · pagina 4 · voce 4
Torna al richiamo · pagina 3 · voce 3
Torna al richiamo · pagina 3 · voce 2
Torna al richiamo · pagina 3 · voce 1

Inventario documentale impianto elettrico

Documenti simulati

EL-01: dichiarazione di conformità e allegati del 12 maggio 2018. EL-02: schema quadri parti comuni. I documenti sono qui descritti per mostrare la raccolta, non riprodotti come certificazioni autentiche.

Controllo dimostrativo

Rapporto del 20 ottobre 2026: verifica illuminazione scale e segnalazione lampada guasta al piano 2. Sostituzione registrata il 22 ottobre.

Programmazione

Prossimo controllo gestionale concordato nel caso simulato: 20 ottobre 2027. Non è una periodicità legale universale.

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

ALLEGATO A03

DIMOSTRATIVO - Scheda ascensori e verifiche

Autore / provenienza: Team CondoConto - contenuto inventato

Data del documento: 2026-10-31

Documento originale associato al fascicolo.

Torna al richiamo · pagina 11 · voce 5
Torna al richiamo · pagina 5 · voce 4
Torna al richiamo · pagina 5 · voce 3
Torna al richiamo · pagina 4 · voce 2
Torna al richiamo · pagina 4 · voce 1

Scheda ascensori e verifiche

Identificazione

Impianti fittizi VE-A e VE-B; 6 fermate. Documenti di messa in esercizio, manuali e libretti identificati come AS-01 e AS-02 nel caso dimostrativo.

Verifica periodica simulata

Verbali dimostrativi del 10 settembre 2026: esito favorevole ipotetico. Successiva verifica prevista il 10 settembre 2028. Nessuna firma, matricola pubblica o organismo reale è riprodotto.

Manutenzione

Registro dimostrativo: controlli del 3 ottobre e del 24 ottobre 2026. Nessuna anomalia aperta nell’esempio. Verifica straordinaria non applicabile al caso descritto: non sono simulati incidenti, modifiche sostanziali o esiti negativi.

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

ALLEGATO A04

DIMOSTRATIVO - Intervento su gradino e riscontro finale

Autore / provenienza: Team CondoConto - contenuto inventato

Data del documento: 2026-10-31

Documento originale associato al fascicolo.

Torna al richiamo · pagina 11 · voce 2
Torna al richiamo · pagina 9 · voce 1

Intervento su gradino e riscontro finale

Apertura | 2 ottobre 2026

Scala A, tra ingresso e piano 1: bordo di un gradino scheggiato. Segnalazione dimostrativa n. 42. Area segnalata in attesa di intervento.

Intervento | 5 ottobre 2026

Ripristino del bordo e controllo della continuità della superficie. Esecutore immaginario: Laboratorio Manutenzioni Demo.

Chiusura | 6 ottobre 2026

Riscontro visivo simulato: ripristino completato. Fattura dimostrativa DEMO-042, euro 240,00 complessivi. Documento non fiscale.

Evidenze

Questo allegato usa una descrizione del prima e dopo: nessuna foto reale di un palazzo è impiegata.

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

ALLEGATO A05

DIMOSTRATIVO - GSA - organizzazione e misure di esercizio

Autore / provenienza: Team CondoConto - contenuto inventato

Data del documento: 2026-10-31

Documento originale associato al fascicolo.

Torna al richiamo · pagina 12 · voce 5
Torna al richiamo · pagina 7 · voce 4
Torna al richiamo · pagina 7 · voce 3
Torna al richiamo · pagina 7 · voce 2
Torna al richiamo · pagina 6 · voce 1

GSA - organizzazione e misure di esercizio

Inquadramento dimostrativo

Altezza antincendi assunta pari a 18 m. Per questo esempio si ipotizza il livello 0 del DM 25 gennaio 2019. Non sono presenti autorimesse o centrali comuni soggette nel caso simulato. In un caso reale altezza e applicabilità devono essere documentate dal tecnico.

Responsabilità

Responsabile dell’attività nel caso simulato: amministrazione del condominio. Referente documentale: Team CondoConto. Supporto tecnico immaginario: Tecnico Demo. Non sono attribuite qualifiche o abilitazioni a persone reali.

Misure preventive

Mantenere accessibili i percorsi, non depositare materiali sulle scale, non alterare le protezioni esistenti. Segnalare anomalie allo studio. Per lavori nelle parti comuni, valutare preventivamente eventuali interferenze con le condizioni di sicurezza.

Informazione agli occupanti

Esempio di foglio informativo consegnato il 18 ottobre 2026 e affisso ai due ingressi. Il registro di distribuzione è simulato. Le istruzioni reali vanno adattate all’edificio e alla strategia di emergenza individuata.

Controlli e manutenzioni

Inventario dimostrativo di illuminazione di sicurezza e dispositivi presenti. Esiti raccolti nel registro controlli. Ogni anomalia apre un’azione, con responsabile e riscontro; le scadenze tecniche non sono ricavate automaticamente da questo esempio.

Riesame

Edizione dimostrativa del 31 ottobre 2026. Il ripristino del gradino aggiorna lo stato del percorso. Un futuro intervento rilevante richiederebbe il riesame dei documenti interessati.

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

ALLEGATO A06

DIMOSTRATIVO - GSA - informazione ed emergenza

Autore / provenienza: Team CondoConto - contenuto inventato

Data del documento: 2026-10-31

Documento originale associato al fascicolo.

Torna al richiamo · pagina 12 · voce 3
Torna al richiamo · pagina 8 · voce 2
Torna al richiamo · pagina 8 · voce 1

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

GSA - informazione ed emergenza

Esempio, non istruzioni operative per un edificio reale

La seguente scheda mostra il tipo di contenuto da predisporre e validare per il palazzo. Non sostituisce la valutazione del tecnico.

Chiamata di soccorso

Contattare il 112 indicando indirizzo, ingresso, piano, situazione e persone coinvolte; seguire le istruzioni dell’operatore. L’indirizzo riportato in questo fascicolo è inventato.

Percorsi e assistenza

Individuare sul posto percorsi, uscite e modalità di assistenza alle persone con difficoltà. Non usare l’ascensore ordinario per l’evacuazione in caso di incendio. Nessuna planimetria di esodo reale è ricavabile da questo esempio.

Consegna e tracciabilità

Consegna simulata del foglio informativo a 24 unità. I riscontri e l’eventuale necessità di integrazione sono registrati dallo studio; i dati personali sensibili non sono riportati nel fascicolo dimostrativo.

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE

ALLEGATO A07

DIMOSTRATIVO - GSA - registro controlli e riesame

Autore / provenienza: Team CondoConto - contenuto inventato

Data del documento: 2026-10-31

Documento originale associato al fascicolo.

Torna al richiamo · pagina 12 · voce 4
Torna al richiamo · pagina 9 · voce 3
Torna al richiamo · pagina 8 · voce 2
Torna al richiamo · pagina 6 · voce 1

GSA - registro controlli e riesame

15 ottobre 2026 | ricognizione simulata

Percorsi comuni verificati visivamente nel caso dimostrativo; annotata necessità di aggiornare il foglio informativo.

18 ottobre 2026 | aggiornamento completato

Foglio informativo revisionato e distribuito. Azione GSA-01 chiusa; riscontro registrato dal referente documentale.

22 ottobre 2026 | manutenzione

Sostituzione lampada della scala B, piano 2. Rapporto EL-02 associato al fascicolo.

31 ottobre 2026 | riesame documentale

Controllo simulato della presenza degli allegati e della chiusura delle azioni. Riesame gestionale programmato per il 31 ottobre 2027 a titolo organizzativo, non come scadenza imposta indistintamente dalla legge.

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - DATI INVENTATI - NON PAGARE