

Sicurezza e prevenzione - D.lgs 81/08



L'obiettivo di tale documento è quello di **fornire all'amministratore chiarezza** proprio sulle responsabilità specifiche del suo ruolo e, non meno importante, di proporre una condotta da seguire che tenga conto:

- della **sicurezza dei lavoratori**
- della **copertura dal punto di vista civile e penale** dell'amministratore ma anche dei condòmini stessi
- della possibilità di **evitare possibili contenziosi** in sede di approvazione di spese (a tal fine è opportuno operare un'azione di sensibilizzazione ed informazione dell'assemblea; **in questo documento verranno forniti gli strumenti**).

Si analizzano qui di seguito i vari obblighi prescritti dal testo unico in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/08).

IL "D.U.V.R.I."

Il **DUVRI** è il "**Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali**". Secondo il D.lgs.81/08, art.26, comma 3, il DUVRI è richiesto a qualunque "**datore di lavoro**" che, in qualità di **committente**, affidi nella propria azienda lavori ad imprese appaltatrici o lavoratori autonomi; il documento è previsto dal legislatore per evitare o ridurre le interferenze (cioè i "contatti rischiosi") tra i lavoratori del committente e gli esecutori delle opere in appalto.

L'amministratore è "datore di lavoro" quando vi è la presenza, nel condominio, di almeno un dipendente: portiere, giardiniere, custode etc.

In un condominio con **portiere** e nel quale lavorano regolarmente un **addetto alle pulizie** di una ditta esterna o i **manutentori degli ascensori**, gli **elettricisti** o gli **idraulici** si configura l'obbligo della redazione del DUVRI, in quanto possono verificarsi interferenze nello svolgimento delle attività di ditte appaltatrici e dipendenti del condominio.



IL "D.V.R."

Il "**DVR**" è il "**Documento di Valutazione dei Rischi**" (d.lgs. 81/2008, art.17 comma 1 lettera a) e art.28).

Il DVR è il documento, a carico del "**datore di lavoro**", che deve **avere data certa** e che contiene la **valutazione dei rischi** specifica dei lavoratori di un'attività lavorativa.

Possiamo dire che **in presenza di lavoratori dipendenti il processo di valutazione dei rischi "DVR" è sempre obbligatorio.**

OBBLIGO DI VERIFICA DELLE IMPRESE APPALTATRICI

Secondo quanto disposto dall'art.26 del d.lgs 81/08, **"il datore di lavoro, in caso di affidamento di lavori** di vario genere all'impresa appaltatrice o a lavoratori autonomi all'interno della propria azienda..." **"...ha l'obbligo di verificare** con le modalità previste dal decreto di cui all'articolo 6, comma 8, lettera g" **l'idoneità tecnico-professionale** delle imprese appaltatrici o dei lavoratori autonomi.

Pertanto **l'amministratore** dovrà farsi consegnare da tutte le imprese appaltatrici:

- certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato
- autocertificazione dell'impresa appaltatrice o dei lavoratori autonomi del possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale, ai sensi dell'art. 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445

e dovrà quindi fornire agli stessi soggetti:

- dettagliate **informazioni sui rischi** specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle **misure di prevenzione e di emergenza** adottate in relazione alla propria attività (come detto sopra, in relazione al documento di valutazione dei rischi);

mentre, secondo il comma 2 dell'art.26, **l'amministratore di condominio ed i titolari delle ditte appaltatrici** (compresi i subappaltatori) sono tenuti a:

- **cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione** dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto
- **coordinare gli interventi di protezione e prevenzione** dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare rischi dovuti alle

interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva

ALTRI OBBLIGHI PER IL CONDOMINIO CON ALMENO UN DIPENDENTE

Quando l'amministratore ha, nell'ambito del condominio, almeno un lavoratore dipendente (es. **portiere, custode, giardiniere, addetto alle pulizie, ecc.**) ha, in base al d.lgs 81/08, anche i seguenti obblighi.



Nominare il **medico competente** per l'effettuazione della sorveglianza sanitaria; tale obbligo si applica per gli amministratori di condominio nei casi in cui il lavoratore alle dipendenze del condominio è: **un giardiniere, un addetto alle pulizie e nel caso di portierato notturno o comunque secondo valutazione dell'RSPP.**

Secondo l'art.31 egli deve organizzare il **Servizio di Prevenzione e Protezione** scegliendo una delle due seguenti modalità:

- **nominandosi RSPP** (responsabile del servizio di prevenzione e protezione), dopo aver seguito un corso di formazione ed ottenuto l'attestato di frequenza (è anche tenuto a frequentare corsi di aggiornamento)

- **incaricando una persona esterna** con le qualifiche e conoscenze professionali necessarie per ricoprire tale ruolo (tuttavia in questo caso il datore di lavoro non è esonerato dalla propria responsabilità in materia)

Secondo l'art.36 ***l'amministratore deve informare i lavoratori dipendenti*** (alcuni punti riguardano solo condomini con più di un dipendente):

- sui rischi per la salute e sicurezza sul lavoro connessi all'attività della impresa in generale
- sulle procedure che riguardano il primo soccorso, la lotta antincendio, l'evacuazione dei luoghi di lavoro
- sui nominativi dei lavoratori incaricati di applicare le misure di cui al punto precedente
- sui nominativi del responsabile e degli addetti del servizio di prevenzione e protezione, e del medico competente
- sui rischi specifici cui è esposto in relazione all'attività svolta, le normative di sicurezza e le disposizioni aziendali in materia
- sui pericoli connessi all'uso delle sostanze e dei preparati pericolosi sulla base delle schede dei dati di sicurezza previste dalla normativa vigente e dalle norme di buona tecnica
- sulle misure e le attività di protezione e prevenzione adottate
- Il contenuto della informazione deve essere facilmente comprensibile per i lavoratori e deve consentire loro di acquisire le relative conoscenze. Ove la informazione riguardi lavoratori immigrati, essa avviene previa verifica della comprensione della lingua utilizzata nel percorso informativo

Inoltre, ai lavoratori dipendenti, devono essere forniti i necessari ***dispositivi di protezione individuali (DPI)*** in relazione alle effettive mansioni assegnate.

L' ***"amministratore datore di lavoro"*** dovrà seguire egli stesso o far seguire ad uno o più dipendenti il ***corso per addetto al primo soccorso e gestione delle emergenze*** ed il ***corso***

per addetto all'antincendio (con l'ottenimento dell'attestato di frequenza), nominando se stesso o tali lavoratori come addetti al primo soccorso ed antincendio.

L' **"amministratore datore di lavoro"** che ha più di un dipendente dovrà, secondo il disposto dell'art.47, far nominare dai lavoratori e tra i lavoratori un **RLS (responsabile dei lavoratori per la sicurezza)** che dovrà seguire un apposito corso di formazione con rilascio dell'attestato di avvenuta formazione.

OBBLIGHI PER IL CONDOMINIO SENZA DIPENDENTI

Estendendo il concetto della valutazione dei rischi ai **condomini senza dipendenti**, facendo riferimento al Codice Civile e Penale e precisamente agli articoli 589 cp, 590 cp 2043 cc e seguenti, possiamo affermare che qualunque situazione presente nel condominio, che possa causare danno a terzi, deve essere comunicata necessariamente agli **appaltatori** secondo il principio del **neminem laedere**.

Secondo il Dispositivo dell'art. 1130 del Codice Civile, è obbligo dell'amministratore "disciplinare l'uso delle cose comuni e la fruizione dei servizi", come anche "compiere atti conservativi relativi alle parti comuni dell'edificio" (i beni comuni, intesi anche come luogo di lavoro devono garantire la massima sicurezza nella loro fruizione).

L'espressione "atti conservativi" non comprende le azioni petitorie (art. 948-951 c.c.) ma include le azioni possessorie (artt. 1168 ss. c.c.) o quelle tendenti al recupero delle spese necessarie per il ripristino della cosa comune, senza la necessità che l'assemblea autorizzi previamente.

Inoltre, qualora un'impresa esterna intervenga nell'edificio per effettuare lavori di manutenzione o impiantare cantieri temporanei non soggetti all'obbligo di stesura del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC), si può stabilire quanto segue, in conformità a quanto disposto dal dall' art. 26 del D.Lgs. 81/2008 (corretto dal D.Lgs. 106/2009):

“il datore di lavoro committente promuove la cooperazione ed il coordinamento di cui al comma 2, elaborando un unico documento di valutazione dei rischi che indichi le misure adottate per eliminare o, ove ciò non è possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze.” (art. 26, comma 3 del D.Lgs. 81/2008).

La redazione di tale documento, quindi, è onere dell'azienda committente, sia essa pubblica o privata; quest'ultima è tenuta a contattare il proprio fornitore che deve, prima di iniziare l'attività prendere visione dei rischi riportati sul documento e riconsegnarlo al committente vistato per accettazione.

Con ciò possiamo affermare che l'attestazione dell'avvenuta valutazione dei rischi in un condominio **senza dipendenti** e, la conseguente comunicazione alle **ditte appaltatrici**, può essere garantita dalla redazione di un documento scritto di valutazione dei rischi e notificato alle ditte appaltatrici prima che le stesse inizino la loro attività.



QUANDO L'AMMINISTRATORE COMMISSIONA LAVORI EDILI

Laddove il condominio commissioni, nella forma del **contratto di appalto**, lavori edili o di ingegneria civile ricadenti nel campo di applicazione del Titolo IV del TESTO UNICO (cantieri temporanei o mobili), è indiscutibile che **la figura del committente è del tutto legittimamente ascrivibile all'amministratore del condominio**.

Ne consegue che gli **obblighi** facenti capo al committente (art.90 del D.Lgs. 81/08) sono destinati a ricadere **sull'amministratore di condominio**.

NOTA: In caso il Committente volesse delegare altra persona agli obblighi e responsabilità di legge, potrà farlo avvalendosi di una delega ad un **Responsabile dei Lavori**.



Vediamo quali sono gli **obblighi principali** (la materia è vasta; si ricorda che il seguente elenco riguarda solo gli obblighi di una delle figure responsabili secondo la direttiva cantieri):

- **prevedere sempre la durata dei lavori**, cosa che può risolversi nel determinare l'impresa che eseguirà i lavori o il tecnico incaricato della progettazione;
- inviare la notifica preliminare quando l'entità dei lavori supera i **200 uomini-giorno o vi è presenza nel cantiere di più ditte esecutrici**;

- inviare la notifica preliminare e nominare anche i **coordinatori per la sicurezza**, quando inizialmente o per varianti intervenute in corso d'opera si prevede la presenza anche non contemporanea di più imprese e si verifica che l'entità dei lavori superi i 200 uomini-giorno o sono presenti rischi particolarmente aggravati (es. caduta dall'alto, sprofondamento, elettrocuzione, rischio chimico - biologico);
- verificare che i coordinatori adempiano agli obblighi di redazione del **Piano di Sicurezza e Coordinamento** e del **Fascicolo Tecnico** prima di richiedere i preventivi alle ditte esecutrici ed applichino il piano durante l'esecuzione dei lavori;
- inviare il piano di sicurezza e coordinamento a tutte le imprese con la richiesta di preventivo; il preventivo dovrà comprendere i **costi per la sicurezza**;
- verificare **l'idoneità tecnico-professionale** delle imprese e dei lavoratori autonomi a cui si affidano i lavori chiedendo copia recente del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio ed alle imprese esecutrici di produrre il Piano Operativo della Sicurezza.

Anche in caso **non vi sia l'obbligo della nomina dei Coordinatori**, il Committente dovrà comunque attenersi comunque ai seguenti obblighi:

- verificare **l'idoneità tecnico-professionale** delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria ed Artigianato;
- chiedere alle **imprese esecutrici** una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate ad **INPS, INAIL e alle Casse Edili**, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali, applicato ai lavoratori dipendenti;
- richiedere il **Piano Operativo di Sicurezza** (POS).