

GESTIONE DELLA SICUREZZA NEL CONDOMINIO

L'EVOLUZIONE NORMATIVA SULLA SICUREZZA SUL LAVORO NELL'AMBITO CONDOMINIALE

Racconigi, lì 01/06/2010

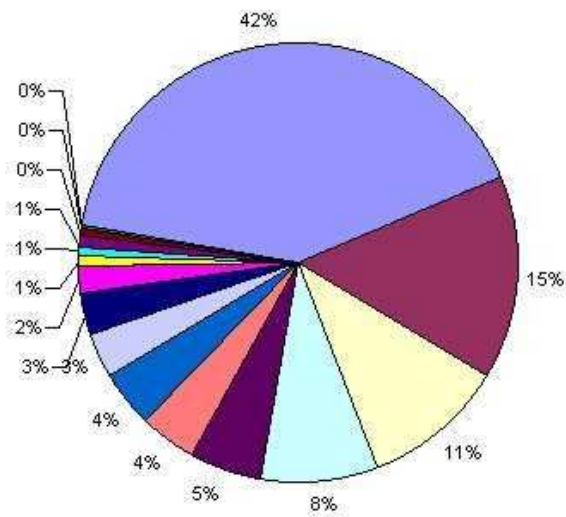
ABC Servizi S.n.c.

Sede legale ed operativa: Piazza IV Novembre n°28 - 12035 RACCONIGI (CN) Tel. 0172.811424 Fax 0172.820726 E-mail
info@abcservizi.org - Partita IVA 03021180041 – R.E.A. 256095

Infortuni denunciati per settore di attività economica

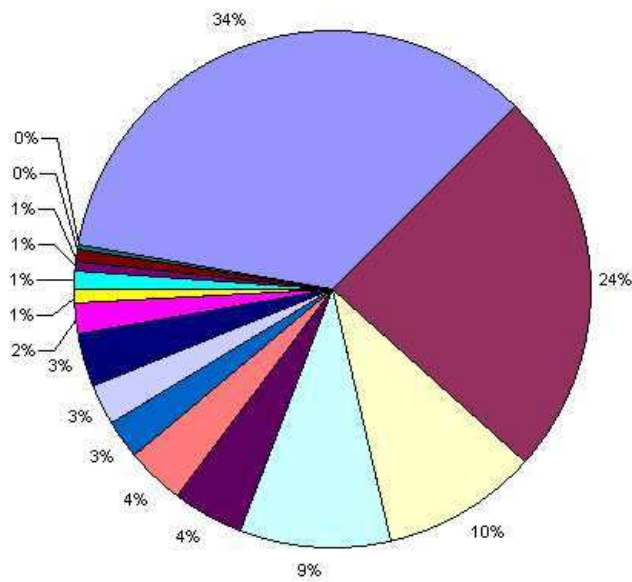
Settori di attività economica	Tipo di conseguenza			
	Inabilità temporanea	Inabilità permanente	Morte	TOTALE
Industria manifatturiera	187.986	4.041	197	192.224
Costruzioni	68.407	2.800	195	71.402
Commercio	49.708	1.130	83	50.921
Trasporti	39.103	1.089	126	40.318
Attività immobiliari	24.505	497	33	25.035
Servizi pubblici	18.874	423	15	19.312
Alberghi e ristoranti	18.880	315	15	19.210
Sanità	15.493	291	11	15.795
Pubblica amministrazione	14.362	361	12	14.735
Attività non determinate	8.445	242	26	8.713
Intermediazioni finanziarie	3.763	89	6	3.858
Agricoltura	3.392	124	8	3.524
Elettricità, gas, acqua	3.393	75	2	3.470
Estrazioni minerali	1.944	82	5	2.031
Istruzione	1.440	27	2	1.469
Pesca	429	16	3	448
TOTALE	460.124	11.602	739	472.465

INABILITA' TEMPORANEA



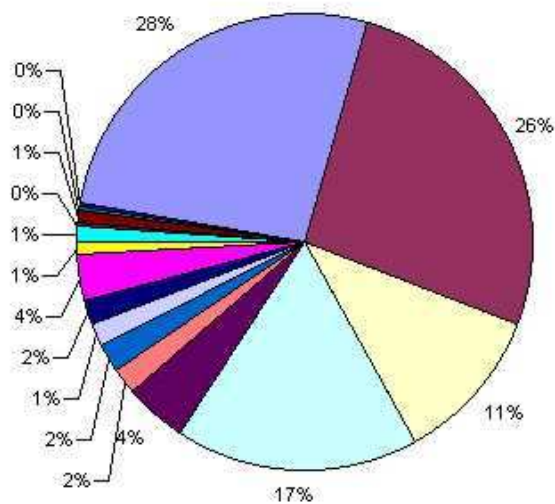
- A Industria manifatturiera
- B Costruzioni
- C Commercio
- D Trasporti
- E Attività immobiliari
- F Servizi pubblici
- G Alberghi e ristoranti
- H Sanità
- I Pubblica amministrazione
- X Attività non determinate
- J Intermediazioni finanziarie
- K Agrindustria
- L Elettricità, gas, acqua
- M Estrazioni minerali
- N Istruzione
- O Pesca

INABILITÀ PERMANENTE



- A Industria manifatturiera
- B Costruzioni
- C Commercio
- D Trasporti
- E Attività immobiliari
- F Servizi pubblici
- G Alberghi e ristoranti
- H Sanità
- I Pubblica amministrazione
- X Attività non determinate
- J Intermediazioni finanziarie
- K Agrindustria
- L Elettricità, gas, acqua
- M Estrazioni minerali
- N Istruzione
- O Pesca

MORTE



- A Industria manifatturiera
- B Costruzioni
- C Commercio
- D Trasporti
- E Attività immobiliari
- F Servizi pubblici
- G Alberghi e ristoranti
- H Sanità
- I Pubblica amministrazione
- X Attività non determinate
- J Intermediazioni finanziarie
- K Agrindustria
- L Elettricità, gas, acqua
- M Estrazioni minerali
- N Istruzione
- O Pesca

Infortuni in condominio

- Carenza dei dati epidemiologici;
- Infortuni in ambiente domestico
Ogni anno in Italia oltre 3 milioni, con 1.728.000 accessi al Pronto Soccorso, 130.000 ricoveri ed oltre 7.000 decessi;
- Indagine 2009 delle assicurazioni ZARA
Dti dei sinistri: 85% causato dall'acqua condotta, 6% responsabilità civile, 5% atti vandalici e 4% incendi

L'evoluzione della Normativa sulla Sicurezza

Dal 1930
al 1950

Codice Penale (artt. 437-451-589-590)
Codice civile (art 2087)
Costituzione della Repubblica (artt. 32-35-41)

IL DATORE DI LAVORO DIVENTA UN VERO E PROPRIO “DEBITORE DI SICUREZZA” NEI CONFRONTI DEI SUOI DIPENDENTI

Dal 1930
al 1950

DPR 547/55 (“Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro”)
DPR 164/55 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni”)
DPR 303/56 (“Norme generali per l'igiene del lavoro”)

Con queste Norme lo Stato:

- Detta gli obblighi da rispettare;
- Identifica precisi destinatari (DdL, dirigenti, preposti, lavoratori)
- Prevede specifiche sanzioni;
- Garantisce la vigilanza sulla loro applicazione
(attraverso specifici organismi tecnici)

1970

Legge n° 300: Statuto dei Lavoratori

Diritto dei lavoratori di controllare l'applicazione delle norme per la prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali e di promuovere la ricerca, l'elaborazione e l'attuazione di tutte le misure idonee a tutelare la loro salute.

1978

Legge n° 833/78: Riforma sanitaria

Trasferisce la maggior parte dei compiti di Vigilanza e di controllo alle A.S.L. ed all'ispettorato del lavoro (Servizi territoriali di prevenzione).

- La prevenzione si innova e interviene sui rischi globali e su tutti i soggetti coinvolgibili;
- Le attività considerate sono inserite in un sistema che prevede la loro suddivisione in classi di rischio e a pari classe deve corrispondere un pari sistema di prevenzione e sicurezza.

D.Lgs. 626/94 e s.m.i.

Sistema organizzato di prevenzione (sostituito dal D.Lgs. 81/2008 s.m.i.):

1994

- ⇒ GLOBALE
- ⇒ PROGRAMMATO
- ⇒ INFORMATO
- ⇒ PARTECIPATO

DPR 459/96 Direttiva macchine

(Sostituita dal D.Lgs. 17/2010)

Tutte le macchine e le attrezzature immesse sul mercato o in servizio per la prima volta (dopo il 21/09/2006) devono avere:

1996

- ⇒ Marcature CE;
- ⇒ Certificato di dichiarazione di conformità;
- ⇒ Libretto di istruzioni all'uso e manutenzione.

Direttiva cantieri D.Lgs. 494/96

(Sostituita dal D.Lgs. 81/2008 s.m.i.)

Misure per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori nei cantieri temporanei o mobili

D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Nel T.U. rientrano una serie di direttive non rientranti nel 626.

⇒ Abrogate una serie di disposizioni:

- DPR 547/55, 164/56, 303/56 (escluso l'art. 64);
- D.Lgs. 277/91, 493/96, 494/96, 187/2005;
- Artt. 2-3-5-7 legge 123/2007, art. 36 bis commi 1 e 2 della L. 248/2006;
- Altre disposizioni incompatibili con lo stesso T.U.

⇒ Rimangono in vigore:

- Rischi da incidenti rilevanti D.Lgs. 334/99, DM 16/03/98;
- Rischio incendio DM 10/03/98;
- Rischi in ambito portuale D.Lgs. 271/99, 272/99 ed altri decreti;
- Rischio sulle macchine (DPR 459/96);
- Accordi Stato-Regioni sulla formazione degli R.S.P.P..

2008

D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

Modello di organizzazione e di gestione della salute e sicurezza

- ⇒ GLOBALE
- ⇒ PROGRAMMATO
- ⇒ INFORMATO
- ⇒ PARTECIPATO
- ⇒ PROCEDURE

Si applica a tutti i settori di attività, privati e pubblici, e a tutte le tipologie di rischio, nonché a tutti i lavoratori e lavoratrici subordinati ed autonomi, compresi i soggetti ad essi equiparati, fermo restando l'esclusione e/o gli obblighi a disposizioni particolari per talune categorie.

Si applica dunque al CONDOMINIO e considera a tutti gli effetti l'Amministratore di condominio come Datore di lavoro ai fini della sicurezza.

Ad esempio l'art. 3, c. 9, impone che ai lavoratori a domicilio e ai lavoratori che rientrano nel campo di applicazione del CCNL per i dipendenti debba essere fornita idonea informazione e formazione.

In merito alla mansione lavorativa assegnata agli stessi lavoratori devono essere forniti i necessari DPI ed idonee attrezzature di lavoro conformi alle disposizioni del Titolo III.

L'AMMINISTRATORE con dipendenti, in caso di affidamento dei lavori, servizi e forniture ad un'impresa appaltatrice o a lavoratori autonomi, deve ottemperare ai seguenti adempimenti:

- Verifica l'idoneità tecnico professionale degli stessi;
- Fornisce loro dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente e sulle misure di prevenzione ed emergenza;
- Promuove la cooperazione ed il coordinamento elaborando il DUVRI;

- Il personale in regime di appalto o subappalto deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

L'AMMINISTRATORE senza dipendenti è esentato dall'obbligo dei vari adempimenti tra i quali la redazione scritta del **Documento di Valutazione dei Rischi**, ma deve comunque ottemperare ai seguenti adempimenti:

Valutare i rischi per tutelare l'incolumità degli inquilini e di eventuali lavoratori di imprese appaltatrici o subappaltatrici o lavoratori autonomi che si occupano della manutenzione ordinaria e/o straordinaria dello stabile, delle aree circostanti e degli impianti tecnologici.

Amministratore senza vincoli giuridici

- ⇒ E' opportuno che provvedano a porre in essere un modello di organizzazione e gestione per la tutela della salute e sicurezza degli occupanti il condominio, in conformità ad un SGSL come individuato dalle linee guida UNI-INAIL del 2001 o dal British Standards OHSAS 18001 del 2007.
- ⇒ E' opportuno che adottino un Regolamento o Manuale della sicurezza, contenenti:
 - Il rispetto degli standard tecnico-strutturali di Legge relativi ad attrezzature, impianti, luoghi di lavoro;
 - Valutazione dei rischi e predisposizione delle misure di prevenzione e protezione conseguenti;
 - Attività di emergenze, primo soccorso, gestione degli appalti, riunioni periodiche di sicurezza, consultazioni;
 - Attività di formazione ed informazione;
 - Acquisizione di documentazione e certificazioni obbligatorie di Legge;
 - Verifiche dell'applicazione e dell'efficacia delle procedure adottate.
 - E' opportuno che adottino un Regolamento o Manuale della sicurezza, contenenti:

⇒ Prevedere, inoltre, un Registro di manutenzione integrato al Fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera.

Nell'ipotesi della presenza, nel condominio, di lavoratori che non rientrano nel CCNL per i dipendenti da proprietari di fabbricati (es. i custodi di condomini ed aziende):

- Faranno capo all'Amministratore tutti gli adempimenti previsti per il Datore di Lavoro, di cui all'art. 18 del D.Lgs. 81/2008, tra i quali la nomina del R.S.P.P., la nomina del Medico Competente laddove necessario, l'individuazione degli addetti antincendio, di primo soccorso e di gestione dell'emergenza, l'elaborazione del Piano di Emergenza e di evacuazione fare nominare l'R.L.S., ecc.

Altro discorso riguarda la possibilità da parte del condominio di appaltare lavori edili rientranti nel campo di applicazione del Titolo IV del D.Lgs. 81/2008, in questo caso l'Amministratore risulta essere responsabile, degli obblighi derivanti dall'art.90 del medesimo decreto, come Committente.

I progettisti, dei luoghi e dei posti di lavoro (quali possono essere le parti comuni degli edifici adibiti a condomini) e degli impianti rispettano i principi generali di prevenzione in materia di SSL al momento delle scelte progettuali e tecniche, scelgono attrezzature, componenti e dispositivi di protezione rispondenti alle disposizioni legislative e regolamentari in materia.

Per garantire la sicurezza degli inquilini e dei terzi che li frequentano, l'amministratore deve verificare il rispetto della normativa di legge e di buona tecnica relativa agli impianti tecnologici presenti nelle parti comuni (elettrici, termici, ascensori, ecc.) e della normativa antincendio, con particolare riferimento alla presenza di un'attività soggetta a rilascio del CPI e controllo periodico dei Vigili del Fuoco.

Per garantire la sicurezza della popolazione circostante il condominio l'Amministratore deve garantire che il vicinato non abbia nocimento, così come anche l'ambiente esterno, verificando il rispetto della normativa sulla tutela ambientale e sull'inquinamento acustico (D.Lgs. 152/2006, L.447/95, ecc.), nonché dell'art. 18, c.1, lett. q) del D.Lgs. 81/2008.

La gestione della sicurezza di un condominio va ricondotta ad almeno tre livelli di valutazione:

1. Tutela della salute e sicurezza dei posti di lavoro;
2. Tutela della sicurezza degli abitanti dello stabile e dei terzi che lo frequentano;
3. Tutela della sicurezza della popolazione circostante e dell'ambiente esterno.

A fronte dell'esenzione da una serie di obblighi previsti dall'art. 18 del D.Lgs. 81/2008, compreso la redazione del DVR, l'Amministratore non potrà rispondere sul piano contravvenzionale, ma potrà rispondere, in caso di condotta colposa per infortunio sul lavoro o malattia professionale, agli art. 589 o 590 del codice penale.

A carico dell'Amministratore vi sono gli obblighi generali del *neminem laeder*, facenti capo al profilo di responsabilità extracontrattuale di cui agli artt. 2043 e ss. Del codice civile.

Sotto il profilo penale l'Amministratore, è soggetto responsabile per gli adempimenti previsti dalle norme di legge, in quanto, ex art. 1130 del codice civile, deve disciplinare l'uso dei beni condominiali e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo che sia assicurato a tutti i condomini il loro maggior godimento.

Ing. Dellavalle Dario