



ANACI

*Associazione Nazionale Amministratori
Condominiali e Immobiliari*
Sede Provinciale di Torino
C.so Re Umberto 133
10134 TORINO
Tel.011/318.23.49-Fax 011/318.03.98



*Comitato Nazionale
della Sicurezza*

*Organo consultivo di rappresentanza e denuncia, a tutela
dell'ambiente e della sicurezza nei luoghi di lavoro, nel
rispetto dei diritti dei lavoratori*

CORSO VINZAGLIO, 12/BIS
10121 TORINO
Tel . 011/ 0741384 – 011/ 5625448
Fax 011 /3716908

Decreto Legislativo n.81/08

***“Responsabilità dell’amministratore
in materia di sicurezza”***

WORKSHOP ANACI TORINO

*NH Hoteles Ambasciatori – C.so V.Emanuele II n.104
TORINO*

Torino, 26 Febbraio 2011

Al fine di tutelare la salute e la sicurezza dei lavoratori che operano nell'ambito dei lavori che si effettuano nel condominio, l'**ANACI (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari) Provinciale di Torino** e il **Consiglio Nazionale della Sicurezza**, concordano un protocollo di controllo sulle procedure e adempimenti che il condominio deve effettuare, quando questi è considerato datore di lavoro, e quando operano imprese appaltatrici ed è considerato luogo di lavoro.



Anaci Sede di Torino



Consiglio Nazionale Sicurezza

QUALI OBBLIGHI DI SICUREZZA SONO A CARICO DEL CONDOMINIO?

Ai sensi dell'art. 3, comma 9, del d.lgs. n. 81/2008, nei confronti dei lavoratori che rientrano nel campo di applicazione del contratto collettivo dei proprietari dei fabbricati

trovano applicazione gli **obblighi di informazione e di formazione di cui agli artt. 36 e 37.**

Inoltre, sempre secondo la norma appena citata, ad essi **devono essere forniti** i necessari dispositivi di protezione individuali in relazione alle effettive mansioni assegnate.

Nell'ipotesi in cui il datore di lavoro fornisca attrezzature proprie, o per il tramite di terzi, tali attrezzature **devono essere conformi alle disposizioni di cui al Titolo III.**

CHI È TENUTO AD ADEMPIERE AGLI OBBLIGHI DI SICUREZZA CHE GRAVANO SUL CONDOMINIO?

Il Ministero del lavoro e della previdenza sociale ha già chiarito, successivamente all'emanazione del d.lgs. n. 626/94, **con la circolare 5 marzo 1997, n. 28**, che il datore di lavoro nei condomini, ai fini dell'applicazione degli obblighi attualmente previsti nel citato art. 3, comma 9, **va individuato nella persona dell'amministratore condominiale protempore..**

La locuzione *"lavoratori con rapporto contrattuale privato di portierato"* va intesa, come

specificato con la circolare 5 marzo 1998 n. 30, con riferimento, oltre che ai portieri, anche a tutti i lavoratori subordinati che prestino la loro attività nell'ambito di un condominio, purché con mansioni affini a quelle dei portieri.

Si segnala che la individuazione del campo di applicazione delle disposizioni in parola andrà effettuata alla luce **della definizione di "lavoratore" data dall'art. 2, comma 1, lett. a), del d.lgs. n. 81/2008.**

QUALI OBBLIGHI GRAVANO SUL CONDOMINIO IN CASO DI AFFIDAMENTO DI LAVORI A DITTE APPALTATRICI O A LAVORATORI AUTONOMI?

Sul condominio come luogo di lavoro per il personale delle ditte appaltatrici la titolarità

degli obblighi di sicurezza di cui al d.lgs. n. 81/2008 **dipende dalla qualificabilità o meno del condominio come datore di lavoro.**

Infatti, sul condominio in persona del suo legale rappresentante gravano gli obblighi previsti a carico del datore di lavoro nei confronti dei lavoratori subordinati del condominio e, in caso di affidamento dei lavori all'impresa appaltatrice o a lavoratori autonomi all'interno della propria azienda, o di una singola unità produttiva della stessa, **ai sensi dell'art. 26**, la cooperazione e il coordinamento in merito all'attuazione delle misure di prevenzione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto e il coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dei rischi cui sono esposti i lavoratori, con l'elaborazione di un unico documento di valutazione dei rischi (**DUVRI**) che indichi le misure adottate per eliminare o ridurre al minimo il rischio di interferenze, **che deve essere allegato al contratto di appalto o di opera.** Tutti gli obblighi di sicurezza previsti nel citato decreto gravano sui datori di lavoro aventi sede operativa nell'edificio.

Diversamente, nel caso in cui il condominio commissioni, nella forma di contratto di appalto, lavori edili o di ingegneria civili ricadenti nel campo di applicazione del **Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008** sui cantieri mobili o temporanei, l'amministratore è necessariamente qualificato come committente e come tale assoggettato agli obblighi di cui **agli artt. 88** e seguenti del medesimo testo normativo.

AI FINI DELLA REDAZIONE DEL DUVRI È RICHIESTA L'ACQUISIZIONE DELLA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DELLE DITTE AFFIDATARIE DEI LAVORI ALL'INTERNO DEL CONDOMINIO?

L'art. 26, comma 2, lett. b), **prevede a carico dei datori di lavoro un obbligo di "informazione reciproca** anche al fine di eliminare rischi dovuti ad interferenze tra i

lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva", mentre, ai sensi del successivo **comma 3 dell'articolo citato**, le disposizioni riguardanti la redazione del DUVRI **non si applicano ai rischi specifici propri dell'attività delle imprese appaltatrici o dei singoli lavoratori autonomi**. Alla luce di quanto sopra, non è richiesta la produzione integrale della valutazione dei rischi ai fini della redazione del DUVRI da parte del legale rappresentante del condominio.

SI RICORDA INFINE CHE:-

VISTO IL D.Lgs. 106/09 in materia di cantieri civili Condominio ed obblighi di sicurezza-

Che 'applicazione del D.Lgs. 81/08 e successive modifiche è possibile anche nei confronti del condominio, nonostante i numerosi dubbi interpretativi sorti nell'applicazione pratica del dettato normativo. Per questo il Ministero del lavoro è intervenuto dando risposta alle domande più frequenti poste in materia, in modo da poter definire una interpretazione più corretta e precisa dell'applicazione del **T.U. in materia di sicurezza sul lavoro** alla fattispecie del condominio.

I casi più discordanti riguardano le ipotesi in cui all'interno della struttura "condominio" operino contemporaneamente ditte appaltatrici e lavoratori autonomi. **Sul condominio considerato quale luogo di lavoro per il personale di ditte appaltatrici, la titolarità degli obblighi di sicurezza dipende dalla qualificabilità del condominio (nella persona del suo amministratore pro tempore) come datore di lavoro.**

DATA _____ PROTOCOLLO INTERNO _____

LUOGO _____

Cfr. ASSEMBLEA _____

LUOGO DELL'INTERVENTO _____

OGGETTO DEI LAVORI _____

OFFERTA PERVENUTA _____

CONTRATTO SIGLATO _____

INIZIO DELL'ATTIVITA' DATA/ORA _____

TERMINE ATTIVITA' DATA _____ ORA _____

MODELLO REDATTO IN COLLABORAZIONE CON IL CENTRO STUDI DEL CONSIGLIO NAZIONALE DELLA SICUREZZA E ANACI SEDE PROVINCIALE DI TORINO.

VERBALE DI ESAME DOCUMENTI – AVVIO LAVORI

In data odierna l'Amministratore, nella persona _____,
presente per (l'Impresa – l'Azienda – il Lavoratore Autonomo, altro soggetto da indicare
chiaramente) il sig. _____
_____dell'Impresa/Azienda/ per se' medesimo, _____

dell'Impresa/Azienda- per se' medesimo, _____

i quali hanno provveduto a verificare i requisiti tecnici previsti dal TUS D.l. 81/08 così
modificato ed integrato dal D.l.106-09

QUALI, SEGUE ELENCAZIONE:-

Certificato Camerale in corso di validità (6 mesi dalla data di emissione)

Documento di Regolarità Contributiva in corso di validità (6 mesi dalla data di
emissione)

Dichiarazione organico medio negli ultimi tre anni (segue Modello)

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
_____ e residente a _____ Via
_____, in qualità di Titolare/Legale rappresentante della
Ditta/Impresa _____
_____ con _____ sede in
_____ Via _____:

DICHIARA

- che l'impresa ha un organico medio annuo, distinto per qualifica, come sotto elencato:

n° _____ Impiegato
n° _____ Operaio Comune
n° _____ Operaio Qualificato
n° _____ Operaio Specializzato
n° _____ Autista/operatore macchine
n° _____ altro personale da indicare

- che la stessa applica alle proprie maestranze il Contratto Collettivo Nazionale di lavoro del settore _____

firma

data

QUALI, SEGUE ELENCAZIONE:

Applicazione della Sorveglianza Sanitaria (Allegare copia della lettera di nomina del Medico Competente; Allegare copia giudizio di idoneità alla mansione dei dipendenti incluso il singolo lavoratore autonomo) **Segue Modello** –

COMUNICAZIONE DI GIUDIZIO DI IDONEITÀ ALLA MANSIONE SPECIFICA

Al Legale Rappresentante
della ditta _____

Al/alla Sig. _____

Il Sig. _____ nato a _____ il

_____ addetto presso la vostra azienda alla mansione di:

_____ è stato sottoposto in data _____ ad accertamenti preventivi/periodici ai sensi del DL 81/08 con il seguente risultato:

☐ idoneo alla mansione specifica

☐ parzialmente non idoneo ai seguenti compiti: _____

☐ temporaneamente (per mesi _____) non idoneo alla mansione specifica

☐ temporaneamente (per mesi _____) non idoneo ai seguenti compiti: _____

☐ totalmente non idoneo alla mansione specifica

Si ricorda che avverso il giudizio di **idoneità** o di **inidoneità** parziale, temporanea o totale del Medico Competente è ammesso ricorso all'organo di vigilanza (Servizio PSAL dell'ASL entro trenta giorni dalla data di ricevimento della presente.

Data: _____

Il Medico competente
timbro e firma

QUALI, SEGUE ELENCAZIONE:-

Elenco delle Attrezzature di lavoro e dei Mezzi disponibili (L'Elenco dovrà contenere dichiarazione che tutte le attrezzature sono conformi alle Direttive CE di recepimento e che periodicamente sono controllate e tenute in corretta manutenzione, secondo criteri

di buona efficienza). Per quanto attiene i mezzi si dovrà allegare copia della carta di circolazione dalla quale si evinca la regolarità delle revisioni; copia della dichiarazione di conformità CE per eventuali allestimenti quali bracci gru – sistemi scarrabili/caricamento – cestelli- piattaforme - etc.

Dichiarazione che è stata effettuata la valutazione dei Rischi. Segue Modello –

AUTOCERTIFICAZIONE della VALUTAZIONE dei RISCHI

(ai sensi dell'art. 29, comma 5 del D.Lgs.81/08 - utilizzabile fino al 30 giugno 2012)

Il sottoscritto _____, nato a _____
_____ prov _____ il _____,
C.F.: _____ residente in _____ via _____
_____, in qualità di _____ della Ditta
_____ con sede in _____ prov _____ via _____
_____ Codice ISTAT _____ n° _____
iscrizione CCIAA: _____;

P R E M E S S O

che la Ditta non occupa più di 10 addetti o lavoratori conteggiabili, compresi i soci
lavoratori (art.29 comma 5);

• che l'attività della Ditta non rientra tra quelle indicate nell'art.31 comma 6 lettere a),b), c), d,) g) del D.Lgs. 81/08:

• che la Ditta sarà impegnata nei Lavori di Manutenzione Ordinaria oppure _____
sull'immobile sito in _____

Via _____;

• che, in relazione a tutto quanto sopra descritto, la Ditta è esonerata dall'obbligo di redazione del DVR (Documento di Valutazione dei Rischi) (art.29 c.5 del D.Lgs. 81/08);

A U T O C E R T I F I C A

☒ di aver adempiuto, per l'attività di cui sopra, all'obbligo della Valutazione dei Rischi per la Sicurezza e la Salute dei Lavoratori sui luoghi di lavoro;

☒ di aver adempiuto agli obblighi che derivano dalla valutazione effettuata:

- a) individuando le conseguenti misure di prevenzione e protezione;
- b) programmando l'esecuzione, nei tempi consentiti, delle conseguenti misure di protezione;
- c) elaborando, quando necessario, le procedure di sicurezza richieste per svolgere le varie attività aziendali;
- d) procedendo alla manutenzione programmata delle attrezzature di lavoro e degli ambienti;

e) programmando gli interventi di informazione e formazione per:

- Lavoratori;
- incaricati della prevenzione incendi e lotta antincendi;
- incaricati del pronto soccorso,
- Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza (RLS)

PRECISA INOLTRE:

☒ che la valutazione è stata effettuata dal Datore di Lavoro;

☒ che è stato coinvolto nella Valutazione il Responsabile dei Lavoratori per la Sicurezza (RLS);

☒ che sono state identificate:

- le misure di prevenzione attuate ed i DPI adottati;
- le misure che garantiscono il miglioramento nel tempo della sicurezza raggiunta;
- le procedure per l'attuazione delle misure da realizzare ed i ruoli aziendali che vi devono provvedere;

☒ che sono state individuate le mansioni che eventualmente espongono i lavoratori a rischi specifici che richiedono una riconosciuta capacità professionale, specifica esperienza, adeguata formazione ed addestramento (come da art.28 c.2 lett.f del D.Lgs. 81/08);

☒ di aver dato informazione della presente Autocertificazione al Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza (RLS);
che nel ciclo produttivo non sono presenti sostanze cancerogene.

Data

Firma

QUALI, SEGUE ELENCAZIONE:-

Copia Lettera di Consegna dei D.P.I. per ogni singolo Lavoratore (tappi/cuffie, scarpe, cinture, elmetti, ecc.); Segue Modello –

MODULO DI CONSEGNA D.P.I.

Il sottoscritto, in qualità di,
in seguito alla valutazione dei rischi, sentito il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, ha consegnato in data odierna al Sig. per le attività svolte presso il Condominio

i seguenti Dispositivi di Protezione Individuale:

_ guanti	indicare norme di conformità EN
_ scarpe di sicurezza;	indicare norme di conformità EN
_ otoprotettori	indicare norme di conformità EN
_ indumenti protettivi	indicare norme di conformità EN
_ indumenti ad alta visibilità	indicare norme di conformità EN
_ imbracatura	indicare norme di conformità EN
_ elmetto	indicare norme di conformità EN

Il sottoscritto ha provveduto altresì ad informare il lavoratore sulla necessità di indossare detti Dispositivi e in merito ai rischi dai quali è protetto, nonché a formarlo sul loro corretto utilizzo, conservazione e smaltimento.

Data,IL DATORE DI LAVORO
.....

Per presa consegna: IL LAVORATORE

Si è inoltre espletata una riunione preliminare di sicurezza condotta dall'Amministratore -----
per il *CONDOMINIO DI* -----

Detta Riunione ha valenza agli effetti della legislazione cogente di ottemperare contestualmente a quanto richiesto dall'obbligo di redigere un **Documento Unico per Rischi Interferenti, DUVRI**, informando quindi i presenti alla riunione sui:

contenuti di eventuali piani di emergenza, se previsti;

sui rischi interferenti lo svolgimento l'attività, quali -----

-----;

ad esclusione dei Rischi Specifici di Impresa, per i quali dovrà essere presentato all'Amministratore un Piano di Sicurezza quale Valutazione ricompresa nell'istituto giuridico che ha istituito per effetto della norma cogente, **la redazione di un P.O.S. e/o di un P.S.S.** sui rischi relativamente alle specifiche attività quali: -----

sui rischi eventualmente derivanti dalla simultaneità di intervento di più soggetti, quali: -----

-----;

Di quanto sopra in osservanza del regime legislativo D.Lvo. 81/2008-106/2009 si è disposto che quanti autorizzati ad accedere per le attività oggetto di verbale, debbano rispettare le seguenti indicazioni emerse in corso di riunione, quali:-.

-----;
Oltre a quanto richiamato, **per le attività assimilabili ai lavori in quota**, (*lavori oltre i due metri di altezza che non prevedono l'utilizzo di protezioni adeguate ad evitare l'accidentale caduta*) è stata accertata la formazione di legge oltre l'utilizzo di D.P.I. III CAT. adeguatamente assicurati ai punti di ancoraggio, quali:

Linea Vita -----;

-----;

-----;

Copia Attestato di formazione del lavoratore -----Copia Attestato di formazione del lavoratore -----

Copia Attestato di formazione del lavoratore -----

RISCHIO IMPIANTI ELETTRICI

Così come per eventuali interventi su parti e/o Impianti classificati Elettrici, si è accertato che gli operatori sono qualificati e formati, in ragione delle seguenti tipologie di legge, quali:

Persona Avvertita (PAV)

Persona adeguatamente avvisata in relazione alle circostanze contingenti da persone esperte per metterla in grado di evitare i pericoli che l'elettricità può creare.

E' in possesso delle seguenti conoscenze:

- Antinfortunistica elettrica per lavori tipici
- Capacità di recepire le indicazioni del PES
- Capacità di organizzare ed eseguire lavori dopo le istruzioni del PES
- Capacità di affrontare le difficoltà
- Capacità di riconoscere ed evitare il rischio elettrico.

Persona Comune (PEC)

Persona non esperta e non avvertita in campo elettrico.

La PEC può operare da sola solo per lavori in assenza di rischio elettrico. Per lavori con presenza di rischio elettrico deve attenersi rigorosamente alle indicazioni di un tecnico PES o, al limite, tecnico di un PAV.

Qualifica di PES (Persona Esperta)

D. Lgs. 81 del 2008 applicazione delle norme tecniche CEI 11-48 (Esercizio degli impianti elettrici) e CEI 11-27 (Lavori su impianti elettrici)

Cfr.

Norma CEI 11-27 "Lavori su impianti elettrici - punto 5: Formazione e profili professionali";

Profili professionali (persona esperta "PES", persona avvertita "PAV", persona idonea "PEI").

Seguono nominativi autorizzati e qualifica:

-----;

-----;

.....,/...../.....

Per accettazione di quanto prescritto L'Amministratore, Nominativo/firma

Per accettazione di quanto prescritto L'Impresa, Nominativo/firma

Per accettazione di quanto prescritto Nominativo/firma

=====

DOCUMENTO DI PROPRIETA' SEDE PROVINCIALE TORINO

Comitato scientifico:

- ❖ **Il Dott. Salvatore Orifici Resp. Tecnico della Prevenzione Ufficiale di Polizia Giudiziria ASL TO 4, Resp. Nazionale Comparto Tecnico della Sicurezza C.N.S., Resp. Commissioni Specialistiche C.N.S;**
- ❖ **L'Ing. Giancarlo Boesso Esperto Sicurologo in Rischi Rilevanti Fire and Explosion Investigation presso M.I, Segretario Nazionale C.N.S;**
- ❖ **L' Ing. Francesco Burrelli Coordinatore Tecnico Centro Studi Nazionale Anaci, Presidente Provinciale di Torino.**