ANACI
Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari
Sede Provinciale di Torino
C.so Re Umberto 133
10134 TORINO

Circolare Informativa

Con l'entrata in vigore del T.U.S.-D.Lgs.81/2008 così come modificato dal D.Lgs. 106/09 ed integrato dagli Accordi Stato Regioni.
Si informano gli associati che **ANACI- Sede Provinciale di Torino**- in collaborazione con il **CNS** Comitato Nazionale della Sicurezza e l'Ente di Formazione **APITFORMA** Accreditato presso la Regione Piemonte, ha concordato una serie di servizi dedicati agli amministratori, in materia di sicurezza e prevenzione.
Un investimento sul futuro della sicurezza nel condominio, basato sul principio di una stabile organizzazione, che consente ad ogni associato di applicare regole e comportamenti organizzati secondo un comune linguaggio, distinguo di una categoria professionale sempre più in crescita, che vede nell'affermazione di comuni strategie, uno dei requisiti cardini della corretta applicazione delle norme di indirizzo, in materia di sicurezza e prevenzione del lavoro.
A tal proposito indichiamo quali sono i documenti da chiedere a garanzia del corretto operato in capo all'amministratore, nel caso di lavori e servizi presso il condominio:-

DOCUMENTI AMMINISTRATIVI-

- Dichiarazione ai sensi del DPR 445/2000 di residenza del Datore di Lavoro /Legale Rappresentante;
- Copie di eventuali deleghe/procure in materia di sicurezza del lavoro (art.16 D.Lgs.
- 81/08) – delega di funzioni;
- Certificato di iscrizione alla Camera di commercio I.A.A. con visura camerale in corso di validità;
- Copia polizze assicurative;

DOCUMENTI SUGLI ADEMPIMENTI IN MATERIA DI SICUREZZA--

PER TUTTE LE AZIENDE - IMPRESE

- Copia della designazione del responsabile del servizio di prevenzione e protezione (R.S.P.P.) (art.17 let.b del D.Lgs. 81/08) ;
- Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti per svolgere la funzione di RSPP (art.32 del D.Lgs. 81/08) Art. 34, c. 2 e 3, D.Lgs. 81/08; disciplinato dall'Accordo Conferenza Permanente Stato/Regioni/Province Autonome n. 223/CSR;
- Copia del documento di nomina del medico competente (art.18 co. let.a del D.Lgs. 81/08) ;
- Copia Certificati medici di idoneità rilasciati dal medico competente, dopo la visita preventiva o periodica (art.41 co.6 del D.Lgs. 81/08);
- Copia della nomina degli addetti al primo soccorso, alla lotta antincendi, gestione incendi ed evacuazione di emergenza (art.18 co.1 let.b del D.Lgs. 81/08) –

  [effettivamente presenti sul luogo di lavoro presso il condominio] ;
- Copia Attestati di formazione degli addetti al primo soccorso, alla gestione delle emergenze incendi ed evacuazione (art.37 co.9 del D.Lgs. 81/08), in corso di validità;
- Copia Verbali /Attestazioni, di avvenuta informazione e formazione specifica dei lavoratori riguardante i rischi relativi alla mansione svolta (art. 36/37 del D.Lgs. 81/08) Art. 37, D.Lgs. 81/08 Accordo Conferenza Permanente Stato/Regioni/Province Autonome n. 221/CSR del 21.12.2011;
- Copia Attestazioni, di avvenuta informazione e formazione specifica dei lavoratori riguardante la conduzione di specifiche Attrezzature, Art. 73 D.Lgs. 81/08 Accordo Conferenza Permanente Stato/Regioni/Province Autonome n. 53/CSR del 22.02.2012
- Copia ricevuta comunicazione all'INAIL del Rappresentate per i lavoratori per la sicurezza (R.L.S.) (art.47 del D.Lgs. 81/08) , e copia attestazione formativa (art.37 del D.Lgs. 81/08) [durata elettiva tre anni] .

  Nota – per le aziende dove i lavoratori non hanno provveduto a eleggerlo, trasmettere copia lettera di comunicazione richiesta R.L.S.T. (Territoriale/Categoria);
- Elenco completo del personale effettivamente presente, sul luogo di lavoro [nel caso il condominio] indicando:- nome cognome cod.fiscale, data luogo di nascita, nazionalità, data di assunzione, correlato da fotocopia dei tesserini di riconoscimento];
- Valutazione di tutti i Rischi – [D.V.R.] riferito alle attività in contratto;
- Copia Ricevute della consegna dei dispositivi di protezione individuale, firmate da ciascun lavoratore riportanti la marca e la tipologia di ciascun D.p.i. (art.18 co.1 let.d del D.Lgs. 81/08)
- Per le Scale portatili se utilizzate l'osservanza del Decreto 23 marzo 2000 e l'adempimento formativo ai sensi degli Artt.36-37-73 del D.Lgs. 81/08;

PER INTERVENTI DI NATURA ELETTRICA

- Per i lavori con Rischio Elettrico osservanza dell'art. 80 del *D. Lgs. 81/08*, modificato dal D. Lgs. 106/09, obbligo da parte dell'aziende/impresa redigere il Documento di Valutazione del Rischio Elettrico (D.V.R.E.) - Norma CEI 11-27:2014 – Ai sensi del artt 37, 80 e allegato IX del decreto 81/08, obbligo di trasmettere all'amministratore attestazione formativa specifica con riferimento alle norme CEI 11-27 e CEI EN 50110-1 e 2. relativa ai lavori elettrici PES - persone esperte e PAV - persone avvertite e (PEI - persone idonee);

PER INTERVENTI IN QUOTA – SU COPERTURA – PIATTAFORME- CESTELLI

- Per i lavori in quota Obbligo osservanza e formativa richiamati dall'artt. 77 107 del D.Lgs. 81/08 per l'utilizzo pratico dei DPI di III categoria, che ricomprende i dispositivi di arresto - caduta;

Al fine di consentire un agevole compito dell'amministratore, alleghiamo una serie di servizi in convenzione concordati con il CNS Comitato Nazionale Sicurezza e l'APITFORMA Ente di Formazione accreditato dalla Regione Piemonte,
quali:-

SCHEDA 01 CORSI PER FORMAZIONE DEI LAVORATORI PORTINERIA CUSTODI
SCHEDA 02 CORSI PER PERSONALE PULIZIE; MANUTENTORI
SCHEDA 03 CORSI PER CONDOMINI/INQUILINI AUTOGESTIONE PULIZIE
SCHEDA 04 SERVIZI PER L'AMMINISTRATORE
SCHEDA 05 MODELLO NOMINA RESPONSABILE LAVORI
SCHEDA 06 MODELLO NOMINA DIRETTORE LAVORI LAVORI
SCHEDA 07 CORSI PER FORMAZIONE DEI FORNITORI - ANTENNISTI

- ALTRI CORSI E SERVIZI POSSONO ESSERE REPERITI SUL SITO DI ANACI PROVINCIALE ALLA PAGINA DEDICATA http://www.anaci-torino.it/

La Segreteria Provinciale
ANACI TORINO

SCHEDA 01

Portineria - Custodi

CONVENZIONE ANACI

ANACI
Associazione Nazionale
Amministratori
Condominiali e Immobiliari

CNS COMITATO NAZIONALE SICUREZZA

30 EURO **PER OGNI PARTECIPANTE**

ISCRIVITI ORA

Normativa di riferimento:

Accordo Stato - Regioni del 21 dicembre 2011 in cui disciplina la durata, i contenuti minimi, le modalità della formazione ed aggiornamento dei lavoratori e delle lavoratrici, dirigenti e preposti ai sensi del del D.Lgs. n. 81/2008.

Destinatari:

Lavoratori dipendenti del condominio [servizio portineria]

lavoratori dipendenti: - Portineria - Custodi

- lavoratori dipendenti con contratto a tempo indeterminato (anche part-time)
- lavoratori dipendenti con contratto a tempo determinato (anche part-time)

Durata: 8 Ore-

La formazione dei lavoratori, si articola in due momenti distinti: formazione generale e formazione specifica in relazione al rischio effettivo per i dipendenti del condominio;

- 2 ore di Formazione Generale + 2 ore di Formazione Specifica per i settori della classe di rischio del condominio; + 2 ore di nozioni base del primo soccorso; + 1 ora di primo intervento in caso di incendio/emergenza + valutazione finale dell'apprendimento.

ANACI
Associazione Nazionale
Amministratori
Condominiali e Immobiliari

APITFORMA
ENTE DI FORMAZIONE ACCREDITATO PRESSO LA REGIONE PIEMONTE

CNS COMITATO NAZIONALE DELLA SICUREZZA
ORGANIZZAZIONE SINDACALE DI RAPPRESENTANZA
A TUTELA DELL'AMBIENTE, DELLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO

SCHEDA 02

PERSONALE PULIZIE MANUTENTORI

CONVENZIONE ANACI

ANACI
Associazione Nazionale
Amministratori
Condominiali e Immobiliari

CNS COMITATO NAZIONALE SICUREZZA

ISCRIVITI ORA

40 EURO PER OGNI PARTECIPANTE

Normativa di riferimento:

Accordo Stato - Regioni del 21 dicembre 2011 in cui disciplina la durata, i contenuti minimi, le modalità della formazione ed aggiornamento dei lavoratori e delle lavoratrici, dirigenti e preposti ai sensi del del D.Lgs. n. 81/2008.

Destinatari:

Lavoratori dipendenti del condominio

lavoratori dipendenti: - Pulizie - Manutentori

- lavoratori dipendenti con contratto a tempo indeterminato (anche part-time)
- lavoratori dipendenti con contratto a tempo determinato (anche part-time)

Durata: 8 Ore-

La formazione dei lavoratori, si articola in due momenti distinti: formazione generale e formazione specifica in relazione al rischio effettivo per i dipendenti del condominio;

- 2 ore di Formazione Generale + 2 ore di Formazione Specifica per i settori della classe di rischio del condominio; + 2 ore di nozioni base del primo soccorso; + 1 ora di primo intervento in caso di incendio/emergenza + valutazione finale dell'apprendimento.

ANACI
Associazione Nazionale
Amministratori
Condominiali e Immobiliari

APITFORMA
ENTE DI FORMAZIONE ACCREDITATO PRESSO LA REGIONE PIEMONTE

CNS COMITATO NAZIONALE DELLA SICUREZZA
ORGANIZZAZIONE SINDACALE DI RAPPRESENTANZA
A TUTELA DELL'AMBIENTE, DELLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO

SCHEDA 03

AUTOGESTIONE PULIZIE SCALE/PARTI COMUNI

Premesso che:- Per quanto riguarda la pulizia delle scale e delle parti comuni valutando se possibile dei turni, è bene prendere atto che ci vuole una delibera di approvazione scritta e sottoscritta da tutti, dove i tutti si dichiarano disponibili ad assumersi :-

-sia l'impegno che comportano la turnazione e la tipologia di lavoro, -ed in primis le responsabilità derivanti dalla non osservanza delle norme di sicurezza.

Per quanto sopra si precisa che condizione necessaria e d'obbligo è che i soggetti impegnati nell'attività di pulizia, partecipino ad un corso di formazione

-sui fondamenti della sicurezza
-e sulla corretta condotta da tenersi.

Tenuto dall'ente di formazione Apitforma accreditato presso la Regione Piemonte ed organizzato dal CNS Comitato Nazionale sulla Sicurezza sede di Torino via Imperia 2A

Il corso in convenzione con ANACI provinciale di Torino ha un costo per il partecipante di euro 20,00 + IVA 22 % ed è comprensivo della valutazione rischi per il tipo di attività . [minimo partecipanti cinque] *Al termine dell'incontro della durata di 4 ore, sarà rilasciato un attestato di partecipazione valido per 5 anni.*

SCHEDA 04

SERVIZI ALL'AMMINISTRATORE

CONVENZIONE ANACI

ANACI
Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

CNS COMITATO NAZIONALE SICUREZZA

ISCRIVITI ORA

Sopralluoghi tecnici in materia di prevenzione e sicurezza, rimborsando i soli costi quali: percorrenza, redazione relazioni, diritto di chiamata, per un importo complessivo non superiore ai cinquanta euro oltre I.V.A 22%. e non inferiore ai 30 euro oltre I.V.A.22%;

Servizio Prevenzione di categoria con conseguente **nomina del R.S.P.P.** per le responsabilità conseguenti l'applicazione del T.US., esteso ad ogni immobile; proprietà e condominio amministrato. Previo proposta economica che non potrà essere superiore ad un importo complessivo annuo di duecentocinquanta euro oltre I.V.A 22%. e non inferiore a centocinquanta euro oltre I.V.A.22%; per condominio amministrato, comprensiva della stesura di ogni documento dovuto - D.V.R. ; D.U.V.R.I..- Sopralluoghi Tecnici.

Servizio Cantieri ai sensi del Titolo IV- designazione del Coordinatore Sicurezza in Fase di Progettazione e/o di Esecuzione Previo proposta economica con riduzione degli onorari, per condominio amministrato, comprensiva della stesura di ogni documento dovuto e Sopralluoghi Tecnici.

Servizio Consulenza e Assistenza per la stesura del registro *anagrafe condominiale relativamente alle condizioni di sicurezza* :- certificazioni riguardanti la perfetta funzionalità degli impianti e più in generale l'abitabilità dell'edificio .

Formazione prevista dagli Accordi Stato Regioni, ed ogni altra tipologia specialistica riservata ai fornitori artigiani/imprese ad un importo da concordare, per partecipante, applicando una riduzione della quota di iscrizione .

Servizio Consulenza e Assistenza per la stesura delle relazioni di impatto acustico ambientale ed nel caso di indagini fonometriche .
Previo proposta economica con riduzione degli onorari, per condominio amministrato, comprensiva della stesura di ogni documento dovuto e Sopralluoghi Tecnici.

ANACI
Associazione Nazionale
Amministratori
Condominiali e Immobiliari

APITFORMA
ENTE DI FORMAZIONE ACCREDITATO PRESSO LA REGIONE PIEMONTE

CNS COMITATO NAZIONALE DELLA SICUREZZA
ORGANIZZAZIONE SINDACALE DI RAPPRESENTANZA
A TUTELA DELL'AMBIENTE, DELLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO

SCHEDA 05

ANACI
Associazione Nazionale
Amministratori
Condominiali e Immobiliari

MODELLO LETTERA NOMINA RESPONSABILE LAVORI

Spett.le ..... (Responsabile dei Lavori) Indirizzo Oggetto:

Conferimento di incarico professionale per Responsabile Lavori

Con la presente le affidiamo l'incarico professionale di Responsabile dei Lavori, in nome e per conto del Sig. Amministratore.....in rappresentanza legale del condominio..... ,quale Committente.

L'attività avrà svolgimento il sito..... nel Comune di _____, via _____.

L'incarico in questione.....
.....

prevede in particolare: -

visti gli art.li del D.Leg.vo 81/2008 art.li 89 comma1 lettc) , 89, 90 e 93

visti i titoli e le capacità tecniche richieste dal compito che si assume

visti in particolare gli obblighi di cui all'art 93 comma 1 , si impegna a inviare al Committente almeno una volta alla settimana e comunque immediatamente nel caso fosse necessario, un report in e-mail certificata, contenente il resoconto di tutte le attività eseguire in ottemperanza agli obblighi del Responsabile di lavoro previste dagli art.li 90 e 93 comma 2.

In particolare il Responsabile dei Lavori dovrà informare periodicamente per e-mail certificata il Committente in ordine alle verifiche eseguite su:

1- Organizzazione prevista per la gestione della sicurezza e relativo organigramma delle responsabilità.
2- Adeguatezza degli apprestamenti per la sicurezza predisposti nel cantiere
3- Idoneità tecnico professionali delle imprese e dei lavoratori autonomi (all.XVII D.Leg.vo 81/2008)

4- Condotta dei lavori nel corso d'opera

5- Attività e reportistica chiesta al direttore lavori ed al coordinatore della sicurezza

6- Consuntivo costi d'opera e costi sulla sicurezza

Nel qual caso non siano rispettate le pattuizioni sottoscritte e concordate, sarà applicata al Responsabile lavori, dalla committente una penale pari a 250,00 € da monetizzare sull'importo dell'onorario professionale.

7- .....

ANACI
Associazione Nazionale
Amministratori
Condominiali e Immobiliari

SCHEDA 06

MODELLO LETTERA NOMINA DIRETTORE LAVORI

Spett.le ..... (Direttore dei Lavori) Indirizzo Oggetto:

Conferimento di incarico professionale per Direzione Lavori

Con la presente le affidiamo l'incarico professionale di Direttore dei Lavori, in nome e per conto del Sig. Amministratore.....in rappresentanza legale del condominio..... ,quale Committente.

L'attività avrà svolgimento il sito..... nel Comune di _____, via _____.

L'incarico in questione.....
.....

prevede in particolare: -

- controllo tendente ad evitare che l'appaltatore (e gli eventuali subappaltatori) agisca in difformità delle vigenti norme urbanistiche ed edilizie ove l'opera sarà realizzata, nel rispetto di ogni altra legge nazionale, regionale o regolamento comunale vigenti sul territorio;

- alta sorveglianza sui lavori eseguiti dall'impresa la quale si è aggiudicata l'appalto per la realizzazione dell'opera, affinché il tutto venga realizzato secondo le norme di buona tecnica ed in conformità al progetto esecutivo e capitolato _____, verificando la conformità alla autorizzazione n° _____ rilasciata dal Comune di _____; - e/ denuncia.....e/o segnalazione di inizio attività certificata.....

- regolare tenuta di tutti i documenti contabili e di necessità, (stato d'avanzamento dei lavori, ordini di servizio, ecc.) e quant'altro previsto dal contratto e capitolato d'appalto (ulteriori accordi integrativi potranno essere presi successivamente alla presente lettera d'incarico);

- è chiaro che nell'attività lavorativa la direzione lavori non dovrà interferire o ingerirsi nell'organizzazione dell'impresa appaltatrice, come anche nelle attività espletata dalle eventuali imprese subappaltatrici in cantiere;

(se nel contratto e' prevista la nomina del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione designato dal committente) - sarà di competenza del direttore lavori vigilare e controllare che il coordinatore per l'esecuzione assicuri l'attuazione delle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro e sull'igiene del lavoro da parte delle imprese appaltatrici e subappaltatrici operanti nel cantiere . Il direttore dei lavori dovrà richiedere al coordinatore la trasmissione in e-mail certificata dei verbali di sopralluogo e di coordinamento, accertandone i contenuti e che la periodicità sia coerente al corso d'opera.

Il direttore dei lavori, dovrà periodicamente riferire alla committente in e-mail certificata l'evidenza della propria attività di vigilanza e così su ogni altro adempimento per competenza, con una periodicità settimanale ed in ogni caso quando vi è evidenza dovuta.

Nel qual caso non siano rispettate le pattuizioni sottoscritte e concordate, sarà applicata alla direzione lavori, dalla committente una penale pari a 150,00 € da monetizzare sull'importo dell'onorario professionale.

.....

CORSI PER FORMAZIONE PER FORNITORI

ANTENNISTI SCHEDA 07

CONVENZIONE ANACI

ANACI
Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

CNS COMITATO NAZIONALE SICUREZZA

50 EURO **PER OGNI PARTECIPANTE**

ISCRIVITI ORA

Normativa di riferimento:

Corso Lavori in Quota, per attività lavorative che espongono il lavoratore al rischio di cadute, da una quota posta ad altezza superiore a 2 metri rispetto ad un piano stabile.
L'articolo 115 del D.Lgs 81/2008 descrive i sistemi di arresto caduta necessari qualora non fossero state adottate le misure di protezione collettiva previste.
L'articolo 77 del D.Lgs 81/2008 impone l'obbligo di formazione ed addestramento sul corretto utilizzo dei DPI di III categoria, compresi i dispositivi di arresto caduta, per tutti i lavoratori che ne debbano fare uso.
Il corso ha una durata complessiva di **4 ore** .
E' previsto lo svolgimento di **test teorici e pratici**, per valutare le conoscenze acquisite durante il corso; verrà rilasciato un attestato di **partecipazione/formazione** previo verifica dell'apprendimento.

Destinatari:

Fornitori del condominio [dipendenti – lavoratori autonomi]

specifiche: - Antennisti – personale che lavora in quota e/o bordo piattaforme – cestelli – in condizioni di trattenuta senza esposizione diretta, in caduta libera.

Durata: 4 Ore-

- Lavoro in quota e pericolo di caduta
- Il rischio di caduta dall'alto e cenni sulla valutazione del rischio
- Prevenzione e protezione del rischio di caduta dall'alto
- Cenni sulla normativa di riferimento vigente
- Cenni sull'arresto in sicurezza della caduta dall'alto
- Protezione individuale e DPI
- Obblighi dei lavoratori nell'uso dei DPI
- Caratteristiche dei DPI per la protezione delle cadute dall'alto
- Durata, manutenzione e conservazione dei DPI oggetto della formazione
- Procedura di verifica e controllo dei DPI oggetto della formazione
- Sistemi di protezione: posizionamento, trattenuta e anticaduta
- Continuità di protezione in quota e doppia protezione
- Cenni ai sistemi di accesso e posizionamento con funi
- Il punto di ancoraggio sicuro e i sistemi di ancoraggio
  Uso e limitazioni di utilizzo dei DPI oggetto della formazione in condizioni di sola trattenuta senza esposizione diretta in caduta libera
- Illustrazione dei DPI oggetto della formazione
- Equipaggiamento corretto dei DPI oggetto della formazione
- Collegamento corretto dei DPI oggetto della formazione
- Accesso e posizionamento per tramite linea vita
- Uso di ancoraggi portatili in fettuccia e di linea di ancoraggio orizzontale
- Soccorso dell'operatore in quota

ANACI
Associazione Nazionale
Amministratori
Condominiali e Immobiliari

ENTE DI FORMAZIONE ACCREDITATO PRESSO LA REGIONE PIEMONTE

CNS COMITATO NAZIONALE DELLA SICUREZZA
ORGANIZZAZIONE SINDACALE DI RAPPRESENTANZA
A TUTELA DELL'AMBIENTE, DELLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO