

SALUTE e SICUREZZA sul LAVORO
NewsLetter

**CONDOMINIO:
IL DATORE DI LAVORO E'
L'AMMINISTRATORE**

numero **4** | 2018

CONDOMINIO: IL DATORE DI LAVORO E' L'AMMINISTRATORE

Ha fatto scalpore la recente Sentenza della Corte di Cassazione, Quarta Sezione Penale numero 43452 emessa a seguito di un infortunio mortale avvenuto in un condominio a seguito della caduta di un lavoratore che stava svolgendo opere in quota.

Sentenza che ha inequivocabilmente stabilito la posizione di garanzia in capo all'Amministratore di Condominio, penalmente Responsabile in quanto Datore di Lavoro (Committente nella fattispecie).

Infatti è proprio questo l'aspetto centrale della vicenda, una vicenda estremamente comune dal momento che in Italia il numero dei condòmini è nettamente superiore alla media europea.

E laddove ci sono dei condòmini, perdonate il gioco di parole, per forza ci sono dei condomini che spesso hanno affidato la gestione a degli Amministratori.

E nei condòmini – oltre che luoghi di residenza veri e propri luoghi di lavoro a tutti gli effetti

– come si sa possono prestare servizio a vario titolo diverse figure, dal portiere all'addetto alle pulizie, al giardiniere e via discorrendo, tutti lavoratori che godono delle tutele previste in ambito prevenzionistico.

Il riferimento in questo caso è il famoso Testo Unico in materia di Salute e Sicurezza sul Lavoro (Decreto Legislativo n. 81 del 9 aprile 2008) che stabilisce precisi obblighi in capo al Datore di Lavoro che è responsabile della integrità fisica (sicurezza) e della personalità morale (salute) dei lavoratori presenti.

E' evidente a questo punto che il Datore di Lavoro altri non può essere che l'Amministratore di Condominio, responsabile della Valutazione dei Rischi cui sono esposti i lavoratori e della relativa redazione del documento D.V.R., nonché della formazione degli stessi e della eventuale sorveglianza sanitaria laddove ne ricorrano i presupposti.

Responsabilità che l'Amministratore può solo in parte delegare (la valutazione dei rischi ad esempio è un

compito indelegabile) e che comunque, anche se volesse, molto di rado viene fatto.

Sempre l'Amministratore di Condominio è come "Datore di Lavoro" Responsabile delle attività affidate in appalto sia che esse siano veri e propri Cantieri (il Titolo IV indica come opere edili o di ingegneria civile queste tipologie) sia che non siano veri e propri Cantieri come ad esempio gli interventi manutentivi su impiantistica elettrica o termoidraulica a norma art. 26.

In questo caso verificare l'idoneità professionale delle persone che operano all'interno degli spazi condominiali è Responsabilità Unica dell'Amministratore che è tenuto a risponderne come nel caso della Sentenza oggetto della presente circolare.

Redigere quindi i DUVRI, verificare i Piani Operativi di Sicurezza, controllare la corretta esposizione della segnaletica di sicurezza tutti compiti a cui è tenuto l'Amministratore ed a cui spesso non si pensa.

L'articolo 18 del Decreto Legislativo 81/08 chiarisce le Responsabilità dell'Amministratore di Condominio tra le quali possiamo ravvisare:

- *affidare i compiti tenendo conto delle capacità dei lavoratori*
- *fornire loro, qualora necessari per lo svolgimento dei compiti, i dispositivi di protezione individuale*
- *fare osservare tutte le norme e le leggi in materia di sicurezza sul lavoro*
- *valutare tutti i rischi presenti negli ambienti di lavoro*
- *prendere provvedimenti preventivi e protettivi*
- *formare e addestrare i lavoratori*
- *inviarli alle visite mediche qualora le mansioni lo richiedano*
- *eccetera eccetera*

Tuttavia purtroppo vengono di sovente affidati interventi particolarmente rischiosi ad esempio in quota ad antennisti, lattonieri, muratori, spesso senza che se ne verifichi l'idoneità (sono stati formati ed addestrati per questo tipo di attività? dispongono di adeguati

dispositivi di protezione individuale? esistono delle procedure cui devono attenersi?) e questo anche senza che occorra l'incidente con il grave evento lesivo

conseguente. Questo perché anche una semplice ispezione o solo una segnalazione può comunque esporre il Datore di Lavoro (Amministratore di Condominio) a conseguenze



contravvenzionali di natura penale.

Ci si chiederà infine a questo punto quali potrebbero essere gli scenari alternativi qualora non vi sia la presenza di un Amministratore perché i condòmini stessi provvedono collegialmente alla gestione delle parti comuni. In quel caso le posizioni di garanzia verranno equamente condivise tra i condòmini stessi, dal momento che vi sono più persone che operano come se fossero, a tutti gli effetti, un unico Datore di Lavoro con le identiche Responsabilità di cui sopra.

B.T.

CONTATTI

Inquadra il codice QR
e salva nella rubrica del cellulare



Via Monteverdi, 18
- 20131 - Milano



+39 - 02 34 53 70 85



info@betamtechnology.it

