

# La sicurezza nei condomini

antincendi

impianti

sicurezza sul lavoro 81.08

amianto

edilizia

acqua

ascensori



[www.condominisicuri.it](http://www.condominisicuri.it)

# ***GESTIONE DELLA SICUREZZA NEL CONDOMINIO***

## ***Prefazione***

L'amministratore condominiale ogni giorno fronteggia il problema costituito dall'obsolescenza del patrimonio immobiliare e dalla costante necessità del suo ***adeguamento alle norme di sicurezza*** il quale, a causa del panorama normativo che risulta molto complesso e in continua evoluzione, rappresenta compito piuttosto arduo.

Da tali obblighi consegue che l'amministratore non è più esclusivamente il gestore della cosa comune e l'esecutore della volontà assembleare bensì, paradossalmente, ***l'imprenditore della cosa comune*** con tutte le responsabilità conseguenti e senza ricavare un apprezzabile giovamento o profitto da tale situazione, specialmente se rapportati con le sempre maggiori responsabilità giuridiche.

Se si tiene in considerazione inoltre che, in caso di eventi accidentali, l'orientamento giurisprudenziale individua la ***responsabilità penale dell'amministratore*** del condominio nell'ambito del capoverso dell'art. 40 cod. pen. «***non impedire un evento che si ha l'obbligo giuridico di impedire, equivale a cagionarlo***», risulta evidente che l'amministratore ha la necessità di informarsi in modo molto serio e approfondito e di agire con immediatezza se vuole tutelarsi da problematiche giudiziarie.

***La redazione di questo documento ha l'obiettivo di esporre in modo più semplice e sintetico possibile i principali obblighi relativi alla sicurezza condominiale indicando le azioni che l'amministratore deve prendere per assicurarsi una completa copertura dal punto di vista della responsabilità civile e penale.***

## *Indice degli argomenti*

*Gli aspetti della sicurezza nel condominio sono molteplici e, a grandi linee, riguardano:*

**pag 4 - prevenzione incendi**

**pag 8 - impianti termici**

**pag 15 - ascensori**

**pag 16 - salubrità dell'acqua**

**pag 21 - pericolo di rovina dell'edificio**

**pag 23 - sicurezza e prevenzione - D.lgs 81/08**

**pag 31 - amianto**

**pag 49 - impianti elettrici**

**pag 68 - privacy**

