

Giuseppe Semeraro

Lavori condominiali

Prevenzione infortuni negli affidamenti di lavori nei condomini

Anno 2015

Sommario

Presentazione	7
Introduzione	8
Acronimi utilizzati nella pubblicazione	9
SINTESI DEL SISTEMA DI TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA NEL LAVORO	10
Evoluzione legislativa in materia di tutela della salute e sicurezza nel lavoro	11
Struttura del D.Lgs. 81/2008	12
Applicazione del testo unico.....	13
Modello aziendale di tutela della salute e sicurezza dei lavoratori	14
Datore di lavoro	15
Dirigente	15
Preposto	15
Lavoratori.....	16
Obblighi del datore di lavoro e dei dirigenti.....	16
Obblighi dei preposti	16
Obblighi dei lavoratori	17
Il Servizio di prevenzione e protezione.....	17
Sorveglianza sanitaria obbligatoria	18
Il Rappresentante dei lavoratori.....	18
Gestione emergenze e primo soccorso	19
Informazione, formazione e addestramento	19
L'affidamento di attività a terzi in azienda.....	20
Verifica idoneità tecnico professionale	20
Informazione sui rischi e sulle misure aziendali	20
Redazione del DUVRI	21
Stima dei costi della sicurezza.....	22
L'affidamento di lavori edili a terzi	23
Lavori edili o di ingegneria civile di cui all'allegato X del D.Lgs. 81/2008.....	24
Committente	25
Responsabile dei lavori.....	26
Designazione dei coordinatori per la sicurezza	26
Compiti dei coordinatori per la sicurezza.....	27
Verifica idoneità tecnico professionale delle imprese e dei lavoratori autonomi	29
Acquisizione documenti sulla regolarità dei lavoratori	30
Invio documenti agli organi di vigilanza e all'amministrazione concedente	31

Verifica dell'operato del coordinatore per l'esecuzione	32
Proposta di sospensione dei lavori da parte del CSE.....	33
Il Sistema sanzionatorio.....	33
La prescrizione.....	34
Organi di vigilanza.....	34
Le sanzioni	34
IL CONDOMINIO	37
Introduzione	38
Concetto di condominio	38
Scopo del condominio	38
Parti comuni	38
Manutenzione condominiale.....	39
Innovazioni condominiali.....	39
Lavori dei singoli condomini	40
Innovazioni da parte dei condomini	40
Organi del condominio	40
Amministratore	40
Assemblea condominiale.....	41
Regolamento condominiale	41
Registro anagrafe condominiale.....	42
PREVENZIONE INFORTUNI NEI LAVORI E SERVIZI CONDOMINIALI AFFIDATI AD IMPRESE E LAVORATORI AUTONOMI	43
Introduzione	44
L'amministratore datore di lavoro nel condominio	44
L'amministratore committente ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. 81/2008	45
L'amministratore committente ai sensi del Titolo IV	47
Affidamento di servizi o lavori non da Titolo IV	48
Caso a): Amministratore non datore di lavoro	48
Caso b): Amministratore datore di lavoro committente	48
Affidamento di lavori condominiali da Titolo IV	49
Caso a): lavori edili eseguiti ad una sola impresa esecutrice	49
Caso b): lavori edili con impiego di più imprese esecutrici	51
Lavori riguardanti gli impianti condominiali.....	52
Lavori di "somma urgenza"	53
Sintesi degli adempimenti	53
SICUREZZA E CRITICITÀ NEL CONDOMINIO	55
Brevi considerazioni sui concetti di pericolo, rischio, misure di prevenzione e protezione	56

Misure generali sui lavori in quota	56
Lavori sulle coperture degli edifici.....	58
Spazi confinati o sospetti d'inquinamento nel condominio	62
Vani tecnici degli ascensori.....	65
Locale centrale termica	66
Serbatoi	68
Fosse biologiche e pozzi neri	70
Impianto elettrico del condominio	71
Alimentazione elettrica del cantiere condominiale	73
Linee elettriche aeree sulle facciate esterne dei condomini.....	73
Ponteggi in aree condominiali	74
Depositi in aree condominiali.....	77
QUESTIONI IN MATERIA DI LAVORI CONDOMINIALI E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO	78
Lavori condominiali e lavori del condomino sopraggiunti	79
Lavori di un singolo condomino e lavori condominiali sopraggiunti	79
Potatura di alberi.....	80
Rifacimento facciate esterne affidata a ditta individuale senza dipendenti.....	80
Manutenzione delle facciate eseguita in economia.....	81
APPENDICE.....	83
ESEMPIO DI DUVRI PER UN CONDOMINIO	84
MODULISTICA	107
Incarico-delega del Responsabile dei lavori	107
Incarico di coordinatore per la progettazione.....	110
Verbale di verifica del PSC e del FO	113
Incarico di coordinatore per l'esecuzione	114
Richiesta documenti per la verifica dell'idoneità tecnico professionale impresa affidataria	118
Dichiarazioni e le trasmissioni dei documenti per la verifica d'idoneità tecnico professionale impresa affidataria	119
Richiesta documenti per la verifica dell'idoneità tecnico professionale impresa esecutrice	120
Dichiarazioni e le trasmissioni dei documenti per la verifica d'idoneità tecnico professionale impresa esecutrice	121
Richiesta documenti per la verifica dell'idoneità tecnico professionale lavoratore autonomo	122
Dichiarazioni e trasmissioni dei documenti per la verifica d'idoneità tecnico professionale del lavoratore autonomo	123
Comunicazione dei rischi presenti nei luoghi di lavoro e delle misure di prevenzione, protezione e di emergenza ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. 81/008.....	124
Notifica preliminare.....	127

NORMATIVA ESSENZIALE.....	128
Estratto D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.....	128
Circolare Ministro del Lavoro e Previdenza Sociale del 5 marzo 1997, n. 28.....	150
Circolare Ministro del Lavoro e Previdenza Sociale del 5 marzo 1998, n° 30	151
GIURISPRUDENZA	155
Cassazione Penale, sez. III, 14 aprile 1976, n. 4676.....	155
Cassazione Penale, sez. IV, 14 aprile 1982, n. 3788	155
Cassazione Penale, sez. VI, 24 luglio 1980, n. 9206.....	155
Cassazione Penale, sez. I, 7 agosto 1996 , n. 7764	155
Cassazione Penale, Sez. IV, 13 ottobre 2009 n. 39959	155
Cassazione Penale, Sez. 4, 01 giugno 2011, n. 22239	156
Cassazione Penale, Sez. 4, 27 maggio 2013, n. 22661.....	160
Cassazione Penale, Sez. 3, 15 ottobre 2013, n. 42347	162
Bibliografia.....	166
Indice delle figure	167

Presentazione

Introduzione

L'affidamento di servizi e lavori nei condomini segue dinamiche tutte particolari, conseguenza dei rapporti interni all'organo deliberante (l'assemblea del condominio) e tra questo e l'organo esecutivo (l'amministratore del condominio) non sempre idilliaci.

Solo a chi non ha mai partecipato ad un'assemblea condominiale o semplicemente alla vita condominiale sfugge la complessità di tale realtà.

In questa pubblicazione, per scelta editoriale specifica, sono presi in esame fondamentalmente gli scenari che si generano nel caso di affidamenti a imprese e lavoratori autonomi di servizi e lavori condominiali, relativamente agli aspetti connessi alla tutela e alla salute dei lavoratori impiegati in tali attività e dei condomini stessi e delle persone che occasionalmente frequentano le parti comuni. Situazioni piuttosto complesse per conto loro e spesso aggravate dalla concomitanza con lavori dei singoli condomini, riguardanti le proprie unità immobiliari, con condivisione pericolosa di spazi e infrastrutture di cantiere.

L'obiettivo della pubblicazione è fornire una guida agli addetti ai lavori, principalmente agli amministratori dei condomini e ai tecnici ai quali sono affidati incarichi professionali nell'ambito del condominio, sulle modalità di applicazione delle norme di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori, nel caso di affidamenti di servizi e lavori ad imprese e lavoratori autonomi da parte del condominio.

Nel corso dell'analisi, dopo aver illustrato i principi basilari della legislazione sulla tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro in genere e quella particolare nei cantieri edili, si fanno specifiche applicazioni al condominio, individuando dapprima i soggetti che rivestono una posizione di garanzia in materia antinfortunistica, in quanto destinatari di specifici obblighi di legge, gli obblighi applicabili al caso e le procedure di attuazione dei vari adempimenti.

Completano il testo, una sezione dedicata alle problematiche più frequenti in tema di applicazione delle norme antinfortunistiche nel condominio, un esempio di DUVRI nel condominio, modulistica e un'appendice sulla legislazione e sulla giurisprudenza di merito.