

La sicurezza nei condomini

antincendi

impianti

sicurezza sul lavoro 81.08

amianto

edilizia

acqua

ascensori



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

