



Ordine dei Dottori
Commercialisti e degli Esperti
Contabili di Messina

ORDINE AVVOCATI MESSINA



AiFOS
Associazione Italiana Formatori ed
Operatori della Sicurezza sul Lavoro



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Messina



COLLEGIO DEI PERITI
INDUSTRIALI E DEI
PERITI INDUSTRIALI
LAUREATI DELLA
PROVINCIA DI MESSINA



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI MESSINA



Seminario tecnico

“Obblighi e responsabilità dell’Amministratore di Condominio come datore di lavoro” «Inerenze e applicazione Dlg.81/08»

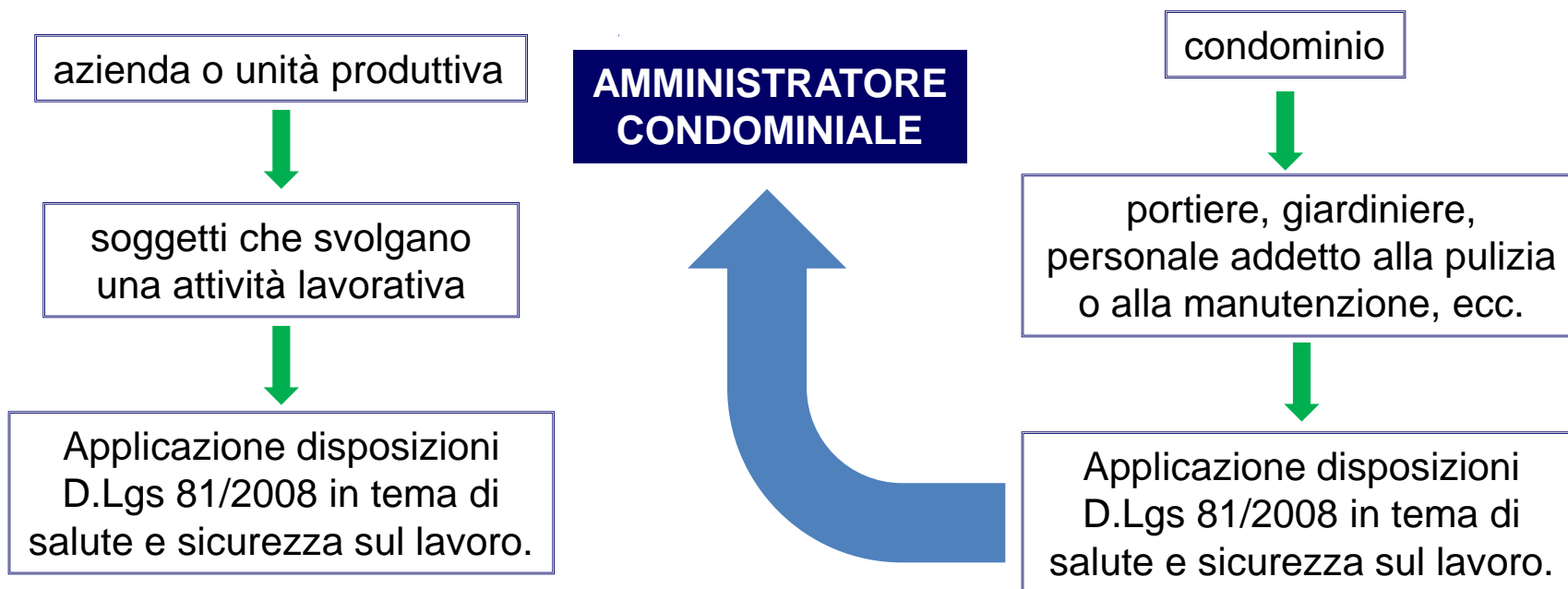
“L’attività dell’Amministratore di condominio Datore di lavoro e/o committente” *Aspetti pratici*

Sede ODCEC Messina - Via Santa Maria Alemanna, 25 - 98122 Messina
mercoledì 08 novembre 2017 dalle ore 09:30 alle ore 13:30

SIDOTI ANTONINO architetto : RSPQ Qualificato Iscritto RPA al n.71RSPQ
Formatore della Sicurezza Qualificato Iscritto RPA al n.93fds

L'art. 2 del D.Lgs 81 individua come:

- ❑ **azienda** [comma 1-lettera c)] «*il complesso della struttura organizzata dal datore di lavoro pubblico o privato*»;
- ❑ **unità produttiva** [comma 1-lettera t)] «*stabilimento o struttura finalizzati alla produzione di beni o all'erogazione di servizi, dotati di autonomia finanziaria e tecnico funzionale*».



Entrano in gioco due grandi articoli del D.Lgs.vo 81/08 e smi
l'art.26 ed il **Titolo IV capo I°**

In riferimento al primo sul condominio, nella persona del suo legale rappresentante, gravano:

- Gli obblighi previsti a carico del datore di lavoro nei confronti dei lavoratori subordinati del condominio;
- In caso di affidamento dei lavori all'impresa appaltatrice o ai lavoratori autonomi, all'interno della propria azienda, la cooperazione e il coordinamento in merito all'attuazione delle misure di prevenzione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;
- Il coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dei rischi cui sono esposti i lavoratori, con l'elaborazione del DUVRI che indichi le misure adottate per eliminare o ridurre al minimo i rischi di interferenze, che deve essere allegato al contratto d'appalto o di opera.

Il Ministero del Lavoro aveva chiarito con la circolare 05/03/97, n. 28
***il datore di lavoro nei condomini va individuato nella
persona dell'Amministratore condominiale pro-tempore.***

**Quando non è presente l'amministratore
i condomini provvederanno a conferire ad un apposito
soggetto le responsabilità previste all'art. 2, comma 1,
lett. b), del D.Lgs. 81/08.**

Questo soggetto può essere individuato sia fra i condomini che
esternamente al condominio ma resta inteso che
dovrà avere poteri decisionali e di spesa

Nel rispetto del D.Lgs. n.81/2008 il datore di lavoro deve attenersi ai seguenti principi e misure:

- Organizzazione del Servizio di Prevenzione e Protezione;
- Ottemperare a quanto descritto all'[art.18](#) del D.Lgs.vo 81/08/ e smi
- La valutazione di tutti i rischi per la salute e la sicurezza;
- Redazione della documentazione necessaria (DVR, DVRSLC, etc.);
- Gestione e manutenzione impianti (elettrico, idrico, riscaldamento, etc.);
- Osservare le adeguate misure di sicurezza antincendio, con particolare riferimento all'ottenimento del CPI nel caso in cui siano presenti, fra le parti comuni, attività specifiche che rientrano nell'ambito di applicazione del D.M. 16/02/1982, del DPR 37/1998 e norme collegate (centrale termica, autorimessa condominiale, impianto ascensore, edificio civile con altezza in gronda superiore a mt 24,00 ecc.);

Nel caso in cui il condominio commissioni lavori edili, ricadenti nel campo di applicazione del [Titolo IV](#) del D.Lgs. n.81/2008, l'amministratore è qualificato come **committente** ed è assoggettato agli obblighi di cui agli artt. 88 e seguenti dello stesso Decreto

Tra gli obblighi

- Verifica dell'idoneità tecnico professionale delle imprese appaltatrici o dei lavoratori autonomi, in conformità [all'allegato XVII](#) del D.Lgsvo 81/08, attraverso le seguenti modalità:
 - ✓ 1. acquisizione del certificato di iscrizione alla CCIAA;
 - ✓ 2. acquisizione del DURC; **INPS - Milano**
- Promozione, cooperazione e coordinamento, elaborando il DUVRI. Tale documento é allegato al contratto di appalto o di opera e va adeguato in funzione dell'evoluzione dei lavori, servizi e forniture;
- In presenza di attività di cantiere rispettare quanto richiamato all'[art.90](#) del D.Lgs.vo 81/08/ e smi

L'amministratore, nella qualità di committente, è tenuto sempre a verificare l'idoneità tecnico-professionale dell'impresa affidataria, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi.

Questo è il principio di diritto espresso dalle seguenti sentenze;

- ❑ [Corte di Cassazione con la sentenza n. 43452 del 21 settembre 2017.](#)
- ❑ [Cassazione Penale Sezione IV - Sentenza n. 43500 del 21 settembre 2017](#)

Confermata la condanna dell'amministratore, tenuto a rifondere il danno subito alle parti civili, **per non aver verificato l'idoneità tecnico-professionale dei lavoratori scelti in relazione ai lavori affidati.**

PALERMOTODAY

PT Riccardo Campolo
05 LUGLIO 2017 15:11

Via Brigata Verona, volo di 4 metri dall'impalcatura: grave un operaio



Ha fatto un volo di oltre quattro metri e adesso si trova in prognosi riservata. Incidente sul posto di lavoro in via Brigata Verona, dove intorno alle 14 un operaio di 63 anni è caduto dall'impalcatura sbattendo con violenza la testa.“

R.it

Milano

11 settembre 2017 - Aggiornato alle 15:52

Tragedia sul lavoro a Milano, crolla il ponteggio nel condominio: operaio precipita e muore



I lavori nel cortile di un condominio, con una parte dell'impalcatura che improvvisamente cede. E' morto dopo essere precipitato insieme alla struttura un operaio impegnato in un cantiere a Milano, in via Fabio Mangone 2, nella zona di viale Papiniano.

tempostretto

quotidiano online di Messina e provincia

S. Teresa. Operaio di 35 anni travolto dalla terra dello scavo: ricoverato in gravi condizioni

Un operaio di 35 anni di S. Teresa di Riva è rimasto gravemente ferito in seguito ad un incidente sul lavoro verificatosi lungo la Starda provinciale 23, nel quartiere Sparagonà, all'altezza dell'incrocio con la Circonvallazione.



L'uomo stava eseguendo un allaccio fognario (di un condominio alla condotta pubblica) quando è stato sepolto dalla valanga di terra depositata ai lati dello scavo, alto circa un metro e mezzo, all'interno del quale stava lavorando. I colleghi hanno immediatamente prestato i primi soccorsi ed allertato i sanitari del 118 di S. Teresa di Riva. L'operaio è stato trasportato al Policlinico di Messina dove si trova ricoverato (non è in pericolo di vita) per la frattura del bacino ed un versamento pleurico.

*Se ci scambiamo una moneta,
avremo entrambi una moneta...
Se ci scambiamo un'idea,
avremo entrambi due idee!*



AiFOS

Associazione Italiana Formatori ed
Operatori della Sicurezza sul Lavoro