

ANACI

Varese, 20.2.2016

SICUREZZA e CONDOMINIO  
*ing. Cristoforo Moretti*

# Due sole categorie di condomini:

con dipendenti:  
esiste un D.d.L.



con

senza dipendenti:  
nessun D.d.L.

**In Italia esistono leggi che tutelano TUTTI**

**Leggi impiantistiche, norme tecniche sulle costruzioni, norme di prevenzione incendi, regolamenti edilizi e di igiene, codici civile e penale ...**

**e leggi che tutelano solo i lavoratori**

**“Testo unico” (d.lgs. 81/2008) e molti altri decreti specialistici**

**OBBLIGHI AL PROPRIETARIO  
O ALL’AVENTE TITOLO**

**OBBLIGHI AL COMMITTENTE  
DI CANTIERI EDILI**

**vita quotidiana**

**OBBLIGHI AL  
DATORE DI LAVORO**

**OBBLIGHI AL DATORE DI  
LAVORO-COMMITTENTE  
PER OPERE IN APPALTO**

**mondo del lavoro**

**OBBLIGHI AL PROPRIETARIO  
O ALL'AVENTE TITOLO**

**OBBLIGHI AL COMMITTENTE  
DI CANTIERI EDILI**

vita quotidiana

mondo del lavoro

**Art.40 cp: non impedire un evento  
che si ha l'obbligo giuridico di  
impedire, equivale a cagionarlo**

**Art.589 cp: omicidio colposo**

**Art.590 cp: lesioni colpose**

**Art.2043 cc: danno ingiusto**

**Art.2051 cc: danno cagionato da  
cosa in custodia**

**Cantieri edili: titolo IV d.lgs. 81/2008 e smi  
NE PARLEREMO IN ALTRA LEZIONE**

**OBBLIGHI AL PROPRIETARIO  
O ALL'AVENTE TITOLO**

**OBBLIGHI AL COMMITTENTE  
DI CANTIERI EDILI**

vita quotidiana

**OBBLIGHI AL  
DATORE DI LAVORO**

**OBBLIGHI AL DATORE DI  
LAVORO-COMMITTENTE  
PER OPERE IN APPALTO**

mondo del lavoro

**Art.26 d.lgs. 81/2008:**

**OBBLIGHI IN CASO DI CONTRATTO  
D'APPALTO O CONTRATTO D'OPERA**

*Verifica idoneità tecnico professionale,  
informazioni dettagliate agli appaltatori,  
coordinamento e redazione DUVRI,  
inserimento costi sicurezza nei contratti*

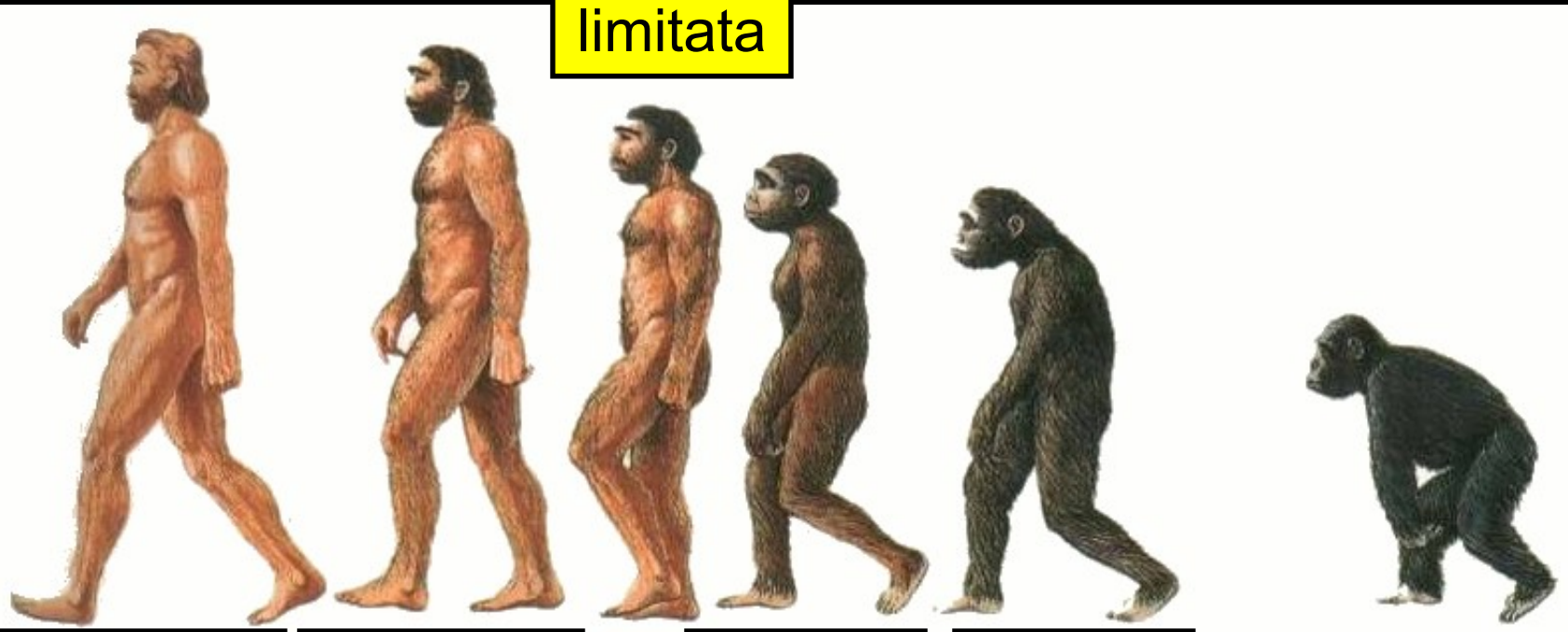
**titolo IV d.lgs. 81/2008:**

**OBBLIGHI IN CASO DI CANTIERI EDILI**

**In generale (d.lgs. 81/2008):**

**MOLTISSIMI OBBLIGHI**

*Valutazione dei rischi,  
DVR,  
presenza di RSPP,  
presenza di addetti,  
presenza di RLS,  
eventuale presenza di MC,  
formazione dipendenti,  
fornitura abbigliamento,  
fornitura attrezzatura, ecc. ecc.*



limitata

speciale

standard

ridotta

minima

Nessuna tutela:  
i non lavoratori

Tutela speciale  
(esempio: edilizia)  
  
leggi standard  
+ testi speciali

Tutela standard: "testo unico per la sicurezza sul lavoro" (art.2 c.1, lett.a + art.3 c.4)

Tutela limitata: dipendenti di proprietari di fabbricati (art.3 c.9)

Tutela ridotta: lav. aut., imprese fam. e volontari (art.21)

Tutela minima: lavoratori domestici

# LA TUTELA DEI LAVORATORI IN ITALIA AI SENSI DI LEGGE

# La sicurezza in condominio in 3 passaggi



**1956**

~~dPR 547/1955 (prevenzione infortuni)~~

~~dPR 303/1956 (igiene nel lavoro)~~

**1997**

~~dlgs 626/1994 (solo casi espressamente previsti: artt.21 e 22) + art.7 (appalti)~~

~~d.lgs. 494/96 (sicurezza nei cantieri)~~

**2008**

dlgs 81/2008: art.3 comma 9 (portieri)

+ art.26 (appalti) + titolo IV (cantieri)

**OBBLIGHI AL PROPRIETARIO  
O ALL'AVENTE TITOLO**

**OBBLIGHI AL COMMITTENTE  
DI CANTIERI EDILI**

vita quotidiana

**OBBLIGHI AL  
DATORE DI LAVORO**

**OBBLIGHI AL DATORE DI  
LAVORO-COMMITTENTE  
PER OPERE IN APPALTO**

mondo del lavoro

**Art.26 d.lgs. 81/2008:**

**OBBLIGHI IN CASO DI CONTRATTO  
D'APPALTO O CONTRATTO D'OPERA**

*Verifica idoneità tecnico professionale,  
informazioni dettagliate agli appaltatori,  
coordinamento e redazione DUVRI,  
inserimento costi sicurezza nei contratti*

**Condominio con dipendenti**

**Nel condominio (d.lgs.  
81/2008, art.3 comma 9):**

**Formazione-informazione  
dipendenti, fornitura  
abbigliamento e attrezzature  
di sicurezza conformi al  
decreto**

**(no DVR, no figure)**





# GAZZETTA UFFICIALE

DELLA REPUBBLICA ITALIANA

PARTE PRIMA

Roma - Giovedì, 22 settembre 2011

SI PUBBLICA TUTTI I  
GIORNI NON FESTIVIDIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - UFFICIO PUBBLICAZIONE LEGGI E DECRETI - VIA ARENULA, 70 - 00186 ROMA  
AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - VIA SALARIA, 1027 - 00138 ROMA - CENTRALINO 06-85081 - LIBRERIA DELLO STATO  
PIAZZA G. VERDI, 1 - 00198 ROMA

La Gazzetta Ufficiale, Parte Prima, oltre alla Serie Generale, pubblica cinque Serie speciali, ciascuna contraddistinta da autonoma numerazione:

1ª Serie speciale: Corte costituzionale (pubblicata il mercoledì)

2ª Serie speciale: Comunità europee (pubblicata il lunedì e il giovedì)

3ª Serie speciale: Regioni (pubblicata il sabato)

4ª Serie speciale: Concorsi ed esami (pubblicata il martedì e il venerdì)

5ª Serie speciale: Contratti pubblici (pubblicata il lunedì, il mercoledì e il venerdì)

La Gazzetta Ufficiale, Parte Seconda, "Foglio delle inserzioni", è pubblicata il martedì, il giovedì e il sabato

## AVVISO AL PUBBLICO

Si comunica che il punto vendita Gazzetta Ufficiale sito in via Principe Umberto, 4 è stato trasferito nella nuova sede di Piazza G. Verdi, 1 - 00198 Roma

## AVVISO ALLE AMMINISTRAZIONI

Al fine di ottimizzare la procedura di pubblicazione degli atti in Gazzetta Ufficiale, le Amministrazioni sono pregate di inviare, contemporaneamente e parallelamente alla trasmissione su carta, come da norma, anche copia telematica dei medesimi (in formato word) al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: gazzettaufficiale@giustiziacert.it, curando che, nella nota cartacea di trasmissione, siano chiaramente riportati gli estremi dell'invio telematico (mittente, oggetto e data).

Nel caso non si disponga ancora di PEC, e fino all'adozione della stessa, sarà possibile trasmettere gli atti a: gazzettaufficiale@giustizia.it

## SOMMARIO

## LEGGI ED ALTRI ATTI NORMATIVI

## DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

1° agosto 2011, n. 151

Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge

31 maggio 2010, n. 122. (11G0193) ..... Pag. 1

## DECRETI, DELIBERE E ORDINANZE MINISTERIALI

Ministero dell'ambiente e della tutela  
del territorio e del mare

DECRETO 20 giugno 2011.

Modalità e importi delle garanzie finanziarie  
che devono essere prestate a favore dello Stato  
dai commercianti e intermediari dei rifiuti senza

detenzione dei rifiuti stessi. (11A12079) ..... Pag. 42

## DPR 151/2011

vigente dal 7.10.2011

## Art. 6

Obblighi connessi con l'esercizio dell'attività

1. **Gli enti e i privati responsabili di attività di cui all'Allegato I del presente regolamento, non soggette alla disciplina del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e successive modificazioni, hanno l'obbligo di ...**

**Quindi:**  
**esistono attività**  
**di enti e di privati**  
**non soggette al**  
**d.lgs. 81/2008.**

# Due sole categorie di condomini:

con dipendenti:  
esiste un D.d.L.



con

senza dipendenti:  
nessun D.d.L.

Dipendenti diretti del condominio  
(custode, portiere, addetto  
alle pulizie ecc.) **o con voucher**

Responsabilità diretta

Lavoratori esterni incaricati  
dal condominio  
(pulizie in appalto, muratori,  
ascensoristi, antennisti ecc.)

Responsabilità indiretta  
(ma solo se...)

Lavoratori in proprio  
con sede nel condominio  
(negozi, studi, ecc.)

nessuna

*Condòmini che fanno  
piccole attività, liberamente e  
gratis, per il condominio*

nessuna

Lavoratori domestici  
presso Condòmini  
(colf, badanti, ecc.)

nessuna

Lavoratori di attività  
con sede nel condominio  
(negozi, officine, uffici,  
laboratori, ecc.)

nessuna

Nei confronti di TUTTI: leggi impiantistiche, antincendio, regolamenti, codice civile e penale, ecc.

RESPONSABILITA' DEL CONDOMINIO VERSO LAVORATORI  
IN MERITO ALLA SICUREZZA PERSONALE E SUL LAVORO

Dipendenti diretti del condominio  
(custode, portiere, addetto  
alle pulizie ecc.) **o con voucher**

Lavoratori esterni incaricati  
dal condominio  
(pulizie in appalto, muratori,  
ascensoristi, antennisti ecc.)

Responsabilità diretta

“Testo unico”, art.3 c.9:  
OBBLIGO DI  
**valutazione dei rischi**,  
formazione e informazione,  
fornitura attrezzatura,  
fornitura abbigliamento

Responsabilità indiretta  
(ma solo se...)

cantiere edile: titolo IV (normativa speciale di settore)

se il condominio ha dipendente:  
obblighi verso gli appaltatori

“Testo unico”, art.26:  
OBBLIGO DI  
**valutazione dei rischi**,  
dettagliate informazioni sui rischi agli appaltatori,  
valutazione della loro idoneità tecnico professionale,  
inserimento costi per la sicurezza nel contratto,  
coordinamento e D.U.V.R.I.

**QUINDI: CONDOMINIO CON DIPENDENTI**

**RESPONSABILITA' DEL CONDOMINIO VERSO LAVORATORI  
IN MERITO ALLA SICUREZZA PERSONALE E SUL LAVORO**

Dipendenti diretti del condominio  
(custode, portiere, addetto  
alle pulizie ecc.) **o con voucher**

Lavoratori esterni incaricati  
dal condominio  
(pulizie in appalto, muratori,  
ascensoristi, antennisti ecc.)

Responsabilità indiretta  
(ma solo se...)

cantiere edile: titolo IV (normativa speciale di settore)

OPPORTUNE SEMPRE:

valutazione dei rischi (*neminem laedere* 2043 e 2051 cc)  
e valutazione della idoneità tecnico professionale  
degli appaltatori (giurisprudenza)

## CONDOMINIO SENZA DIPENDENTI

RESPONSABILITA' DEL CONDOMINIO VERSO LAVORATORI  
IN MERITO ALLA SICUREZZA PERSONALE E SUL LAVORO

**Un condominio deve essere sicuro  
a prescindere dall'applicabilità delle leggi  
sulla sicurezza del lavoro.**

**Per eliminare i pericoli dovuti allo stato delle parti comuni,  
una “valutazione dei rischi”  
è OBBLIGATORIA in presenza di dipendenti,  
e OPPORTUNA sempre.**



[laboratoriosicurezza@anacimilano.it](mailto:laboratoriosicurezza@anacimilano.it)