

## **ARTICOLO DI PUNTOSICURO**

**Anno 12 - numero 2335 di martedì 16 febbraio 2010**

# **Obblighi e responsabilità del condominio in caso di lavori**

*Chiarimento del Ministero del Lavoro circa gli obblighi di sicurezza a carico del condominio in caso di affidamento lavori a terzi.*

google\_ad\_client

Pubblichiamo un chiarimento del Ministero del lavoro circa gli obblighi di sicurezza a carico del condominio in caso di affidamento lavori a terzi, tratto dal sito del Ministero - sezione sicurezza lavoro.

### **Quali obblighi di sicurezza sono a carico del condominio?**

Ai sensi dell'art. 3, comma 9, del d.lgs. n. 81/2008, nei confronti del lavoratori che rientrano del campo di applicazione del contratto collettivo dei proprietari dei fabbricati trovano applicazione gli obblighi di informazione e di formazione di cui agli artt. 36 e 37.

Inoltre, sempre secondo la norma appena citata, ad essi devono essere forniti i necessari dispositivi di protezione individuali in relazione alle effettive mansioni assegnate.

Nell'ipotesi in cui il datore di lavoro fornisca attrezzature proprie, o per il tramite di terzi, tali attrezzature devono essere conformi alle disposizioni di cui al Titolo III.

---- L'articolo continua dopo la pubblicità ----

.

### **Chi è tenuto ad adempiere agli obblighi di sicurezza che gravano sul condominio?**

Il Ministero del lavoro e della previdenza sociale ha già chiarito, successivamente all'emanazione del d.lgs. n. 626/94, con la circolare 5 marzo 1997, n. 28, che il datore di lavoro nei condomini, ai fini dell'applicazione degli obblighi attualmente previsti nel citato art. 3, comma 9, va individuato nella persona dell'amministratore condominiale protempore.

La locuzione "*lavoratori con rapporto contrattuale privato di portierato*" va intesa, come specificato con la circolare 5 marzo 1998 n. 30, con riferimento, oltre che ai portieri, anche a tutti i lavoratori subordinati che prestino la loro attività nell'ambito di un condominio, purché con mansioni affini a quelle dei portieri.

Si segnala che la individuazione del campo di applicazione delle disposizioni in parola andrà effettuata alla luce della definizione di "lavoratore" data dall'art. 2, comma 1, lett. a), del d.lgs. n. 81/2008.

### **Quali obblighi gravano sul condominio in caso di affidamento di lavori a ditte appaltatrici o a lavoratori autonomi?**

Sul condominio come luogo di lavoro per il personale delle ditte appaltatrici la titolarità degli obblighi di sicurezza di cui al d.lgs. n. 81/2008 dipende dalla qualificabilità o meno del condominio come datore di lavoro.

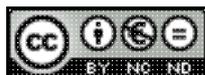
Infatti, sul condominio in persona del suo legale rappresentante gravano gli obblighi previsti a carico del datore di lavoro nei confronti dei lavoratori subordinati del condominio e, in caso di affidamento dei lavori all'impresa appaltatrice o a lavoratori autonomi all'interno della propria azienda, o di una singola unità produttiva della stessa, ai sensi dell'art. 26, la cooperazione e il coordinamento in merito all'attuazione delle misure di prevenzione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto e il coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dei rischi cui sono esposti i lavoratori, con l'elaborazione di un unico documento di valutazione dei rischi (DUVRI) che indichi le misure adottate per eliminare o ridurre al minimo il rischio di interferenze, che deve essere allegato al contratto di appalto o di opera.

Tutti gli obblighi di sicurezza previsti nel citato decreto gravano sui datori di lavoro aventi sede operativa nell'edificio.

Diversamente, nel caso in cui il condominio commissioni, nella forma di contratto di appalto, lavori edili o di ingegneria civili ricadenti nel campo di applicazione del Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008 sui cantieri mobili o temporanei, l'amministratore è necessariamente qualificato come committente e come tale assoggettato agli obblighi di cui agli artt. 88 e seguenti del medesimo testo normativo.

**Ai fini della redazione del DUVRI è richiesta l'acquisizione della valutazione del rischio delle ditte affidatarie dei lavori all'interno del condominio?**

L'art. 26, comma 2, lett. b), prevede a carico dei datori di lavoro un obbligo di "informazione reciproca anche al fine di eliminare rischi dovuti ad interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva", mentre, ai sensi del successivo comma 3 dell'articolo citato, le disposizioni riguardanti la redazione del DUVRI non si applicano ai rischi specifici propri dell'attività delle imprese appaltatrici o dei singoli lavoratori autonomi. Alla luce di quanto sopra, non è richiesta la produzione integrale della valutazione dei rischi ai fini della redazione del DUVRI da parte del legale rappresentante del condominio.



Questo articolo è pubblicato sotto una [Licenza Creative Commons](#).

---

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