

Condominio, attenzione ai pericoli insidiosi e poco evidenti

Lunedì 11 Maggio 2009

L'amministratore è per legge garante della sicurezza dei condomini e dei terzi che eventualmente entrino in contatto con l'edificio condominiale



Il concetto è stato ribadito nel corso di un recente seminario organizzato dall'[ANAMMI](#), con riferimento al Testo Unico della Sicurezza ([D.lgs 81 del 2008](#))

In quel contesto l'[Ispesl](#) (Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro) ha sottolineato l'importanza del ruolo dei professionisti per quanto riguarda la valutazione rischi e l'informazione ai lavoratori.

Il condominio è infatti “un luogo di lavoro”, alla stessa stregua di un'azienda, e l'amministratore deve quindi **valutare tutti i rischi** di chi si trova ad operarvi.

Di fondamentale importanza si rivela quindi l'elaborazione del **Documento di Valutazione dei Rischi** (DVR), nel quale viene formalizzata l'analisi dei rischi effettivi per chi lavora negli spazi condominiali (portieri e operatori affini, come i custodi, i giardinieri, personale preposto alla vigilanza di piscina o campi sportivi).

Ciò anche se non esiste un vero e proprio obbligo formale a redigere il Documento, dato che secondo la giurisprudenza l'attività di valutazione del rischio in senso stretto non può essere mai omessa.

Il problema che si pone è però come **proporre in assemblea la spesa** per l'elaborazione, da parte di un tecnico qualificato del Documento, a fronte di un obbligo di redazione che non c'è.

Ciò soprattutto tenendo conto dei rischi che sono poco evidenti ma risultano significativi. Fattori di rischio come incendio, agenti allergogeni e chimici, apparecchi elettrici, pericoli derivanti dall'uso di prodotti e macchine, attrezzi da lavoro.

La soluzione? Secondo il presidente di ANAMMI, **Giuseppe Bica**, la soluzione sta nello sviluppare la cultura della sicurezza che compete in prima istanza ai professionisti del condominio, gli Amministratori.