

I professionisti. Il nodo della prescrizione non vincolante

La sfida? Convincere l'assemblea a spendere

Cristiano Dell'Oste

■ Misurare i rischi cui sono esposti i dipendenti del condominio, anche senza compilare il documento di valutazione dei rischi (Dvr): è un piccolo paradosso quello con cui sono chiamati a fare i conti gli amministratori di condominio. Ed è un paradosso che potrebbe non essere semplice da affrontare nelle assemblee con i proprietari.

«Noi suggeriamo ai nostri associati di portare la valutazione dei rischi in assemblea, mettendo ai voti l'affidamento dell'incarico per la redazione del Dvr a un tecnico. La spesa indicativa, per avere un'idea, è di 500-1.000 euro. Dopodiché, se

l'assemblea è contraria, consigliamo di mettere a verbale il rifiuto», spiega Carlo Parodi, direttore del Centro studi nazionale dell'Anaci, associazione che rappresenta gli amministratori di condominio e che, con i propri quesiti, ha dato il via ai chiarimenti del ministero del Lavoro.

Il paradosso nasce dal fatto che, quando nel palazzo ci so-

SCENARIO AMBIGUO

L'amministratore dovrebbe sempre suggerire agli interessati di adeguarsi e poi far verbalizzare l'eventuale rifiuto

no lavoratori che rientrano nel contratto collettivo dei proprietari di fabbricati (come ad esempio un portiere), il condominio è tenuto a rispettare una serie di obblighi che presuppongono la valutazione dei rischi. Anche se, formalmente, non è tenuto a redigere il Dvr. Osserva Parodi: «Certo, è difficile immaginare l'amministratore che si rivolge a un tecnico per valutare i rischi e, anziché farsi consegnare il Dvr, si prende un appunto o fa tutto verbalmente...». Così come è difficile immaginare l'amministratore che valuta i rischi da solo. Ma tant'è. Come Anaci, questo è il massimo che siamo riusciti a ottenere, e rappresenta comunque il riconoscimento dell'importanza della sicurezza in condominio».

Concorda Giuseppe Bica, presidente dell'Anammi, altra sigla di categoria: «Qui emerge un nodo di non facile soluzione

per chi fa il nostro mestiere. A fronte di un obbligo di redazione del documento che non c'è, risulta non facile proporre, in assemblea condominiale, la spesa per elaborare il Dvr il quale, grazie al contributo di un tecnico qualificato, può meglio prevedere rischi poco evidenti ma significativi». E questo anche se la legge non esclude, per l'amministratore, l'obbligo di valutazione dei rischi presenti o possibili nel condominio.

I chiarimenti del Ministero, in realtà, delineano anche un caso in cui il condominio è tenuto a redigere il Dvr: quando ha dipendenti che non ricadono nel campo di applicazione del contratto collettivo dei proprietari di fabbricati. «Ma sono davvero improbabili i casi concreti - rileva Parodi dell'Anaci - si tratta sostanzialmente di un'ipotesi di scuola».

cristiano.delloste@ilssole24ore.com