



SEDE NAZIONALE

Via della Magliana Nuova, 93
00146 Roma
Tel./Fax: 06-55.27.23.23 r.a.

C.F. 96228210587 - P.I. 04710801004

Internet: <http://www.anammi.it>
E-mail: anammi@anammi.it

® Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili

U F F I C I O S T A M P A

SICUREZZA IN CONDOMINIO, MOLTI ONERI E POCO ONORE

Dai guanti da giardinaggio dei portieri al libretto Ispesl, l'ANAMMI stigmatizza i problemi di attuazione del Dlgs 626 in condominio. Il presidente Bica: "Ci prendiamo le nostre responsabilità, ma perché, a fronte degli obblighi, la nostra professione non è riconosciuta?"

Il condominio come una fabbrica? La provocazione è dell'ANAMMI, l'Associazione Nazionale-europea degli AMMinistratori d'Immobili, che ha individuato, su segnalazione dei suoi iscritti (13 mila in tutta Italia), alcune singolari **problematiche nell'attuazione della normativa sulla sicurezza** nei luoghi di lavoro.

Il Dlgs 626/94, che regola la materia, se applicato in condominio può creare situazioni paradossali. In tal senso, un adempimento decisamente bizzarro riguarda **i portieri**. **"E' giusto che l'amministratore controlli le condizioni di lavoro del portinaio** – afferma **Giuseppe Bica, presidente dell'ANAMMI** – ma ci sembra esagerato verificare persino **i guanti da giardinaggio. Eppure, i tecnici della sicurezza ce lo impongono**, insieme a controlli più seri, come quello sui detersivi e sugli strumenti pericolosi". L'imprevisto, anche in questo caso, è sempre possibile. **"Gli amministratori devono controllare che i prodotti utilizzati per le pulizie siano a norma CE** – esemplifica Bica – ma è già successo che un detersivo si sia rivelato nocivo per qualche ragione, con relativa denuncia ai danni dell'amministratore di condominio".

Il paragone con la realtà aziendale si conferma se si pensa all'obbligo, in capo all'amministratore, di stilare il **Documento di valutazione dei rischi professionali**. **"Per predisporlo, si deve ricorrere ad un tecnico specializzato, come se si trattasse di una fabbrica vera e propria"**, spiega il presidente Bica. **Un'operazione del genere costa tra i 200 ed i 500 euro.** Un altro adempimento da effettuare riguarda il locale caldaie. Quest'ultimo, per motivi di sicurezza, deve essere a norma e verificata periodicamente. **Il progetto per la realizzazione del "libretto Ispesl", da affiggere vicino alla caldaia per obbligo di legge, costa in media di 2mila euro.** **"Si tratta di spese che, soprattutto in un periodo poco florido, pesano sui condòmini, ma che è necessario fare** -rammenta il leader dell'ANAMMI – **salvo poi doversi scontrare con i nostri stessi amministrati, che ci accusano di sperperare i soldi"**. Visti gli obblighi di legge, l'amministratore è poi tenuto a costruire un vero e proprio **"fascicolo della sicurezza"**, per riunire i documenti relativi alle operazioni di controllo e messa a norma degli impianti.

Il decreto sulla sicurezza, insomma, ha accresciuto le responsabilità degli amministratori d'immobili. **"Ci siamo presi volentieri carico di questi obblighi, accettandoli di buon grado** – conclude il presidente Bica – **il paradosso è che la nostra professione non è riconosciuta, mentre gli obblighi a nostro carico aumentano. E' lecito tutto ciò?"**