

## Le 10 regole per un condominio concretamente sicuro

Al di là degli adempimenti formali (per i quali detta legge l'art.26 del d.lgs.81/08), alcune basilari regole di buon senso e di facile applicazione per un condominio che non faccia male alle persone. Perché prima delle teorie e delle ipotesi, prima anche delle interpretazioni accademiche e delle conferenze stampa demagogiche, i problemi concreti nel condominio sono gli stessi degli anni Cinquanta: le scalette che ballano, le ringhiere basse, i pavimenti rotti... Ecco dall'esperienza pratica di tutti i giorni alcune regole, ove applicabili, **per un condominio concretamente sicuro**:

1. Controllare la conformità o marcatura CE di cancelli e serrande o altre attrezzature ed impianti presenti.
2. Verificare che i **percorsi comuni** abbiano pavimenti piani, integri, senza insidie per cattiva manutenzione (le cantine! i solai!), né rialzi e/o gradini poco visibili, né ostacoli per la testa; e che siano bene illuminati dall'impianto condominiale.
3. Verificare che tutte le **rampe di scala** abbiano un corrimano, oppure un parapetto a cui reggersi con facilità, e che i gradini non siano scivolosi o costruttivamente insidiosi (per forma e/o materiali): nel quale caso mettere le strisce antiscivolo.
4. Controllare che le attrezzature del portiere siano complete degli accessori d'uso e in buono stato, che la **scala portatile** utilizzata sia integra e stabile e che il portiere non la debba usare su gradini, rampe di scale e balconi.
5. Domandarsi chi cambia le lampadine degli apparecchi illuminanti a soffitto e a parete. Per i lavori con **pericolo di sbandamento** la scala portatile va tenuta al piede da altra persona, che quasi sempre nel condominio manca: ci sono lavori che il portiere non può fare.
6. Fornire agli addetti delle pulizie una **spazzola con prolunga** ed imporne l'uso per i vetri alti: meno si usa la scala portatile, meglio è.
7. Verificare che non siano facilmente accessibili luoghi sopraelevati privi di **parapetti alti un metro**; altrimenti dotarli di porte con chiave e vietarne l'accesso al portiere.
8. Controllare che le canne di caduta siano dotate di dispositivo terminale **bloccarifiuti**, così che il portiere possa cambiare i sacchi dell'immondizia senza rischiare infortuni e malattie.
9. Domandarsi se è stata fornita al portiere la **dotazione di sicurezza**: "cassetta" di primo soccorso, scarpe e stivali per neve antinfortunistici. E se il portiere ha frequentato il corso di formazione.
10. verificare la sicurezza dei posti auto e di essere dotati del certificato prevenzione incendi



Centro regionale AIESiL Emilia Romagna

In collaborazione con



INFO



Seminario Tecnico Gratuito con crediti formativi

## “La sicurezza del Condominio e la corretta Amministrazione ai sensi del D. Lgs. 81/08”

24 Gennaio 2012  
dalle 14.00 alle 18.00



Sede: AIESiL Nazionale  
Via Marconi, 47  
Scala C, 5° piano  
Bologna



## Seminario Gratuito

Gestire un Condominio oggi, richiede molte conoscenze, anche tecniche, da parte dell'Amministratore di Condominio. La corretta applicazione del Testo unico sulla sicurezza (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.) non risulta semplice.

L'Amministratore è colui che, su mandato degli aventi diritto, gestisce un immobile e/o un condominio o supercondominio.

La *responsabilità penale dell'Amministratore* è strettamente legata ad una concezione personalistica, basata cioè sulla coscienza e volontà delle azioni ed omissioni che verranno poi qualificate dal Giudice come reati. In linea di massima toccherà all'Amministratore rispondere in particolare che la struttura non arrechi danno all'incolumità delle persone residenti e no e pertanto l'applicazione anche del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. ove vengono elencate le gravi violazioni a rischi generali che debbono essere applicate in un condominio anche se non vi sono lavoratori dipendenti.

RILASCIO CREDITI FORMATIVI RSPP/ASPP PER I  
MACROSETTORI B3–B4–B6–B9

### Programma

Il tema di fondo è “Il condominio e la sicurezza sul lavoro: dipendenti, appalti e cantieri edili”.

- 1) Inquadramento degli obblighi legislativi: le leggi sulla sicurezza sul lavoro; il condominio senza dipendenti; il condominio con dipendenti.
- 2) La sicurezza nello studio professionale: i “lavoratori” secondo il d.lgs. 81/2008; figure e corsi; documenti essenziali.
- 3) La tutela del dipendente di condominio: gli obblighi di legge e le strategie commerciali; formazione ed informazione del dipendente; la valutazione del rischio; procedure esecutive.
- 4) Appalti non edili: articoli contrattuali; richieste documentali; procedure esecutive.
- 5) Cantieri edili: campo di applicazione; il committente ed il responsabile dei lavori; i coordinatori per la sicurezza; la notifica preliminare; la verifica di idoneità tecnico professionale; articoli contrattuali.
- 6) Appalti edili di modesta entità: richieste documentali; lavori senza il tecnico esterno.

Dibattito

Relatori:

**Per. Ind. Ferrari Pier Giuseppe**

### Destinatari

Amministratori di Condominio, Consulenti sicurezza sul lavoro Imprese, Tecnici del settore edile, Consulenti del lavoro e fiscali, Proprietari di immobili e tutti coloro che hanno a che fare a vario titolo con condomini.

**Per iscrizioni inviare il modulo via fax  
051 4598553 entro 16 gennaio**

Nome \_\_\_\_\_

Cognome \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ )

Il \_\_\_\_\_

Professione \_\_\_\_\_

Azienda \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_

@ \_\_\_\_\_

P.iva/C.F. \_\_\_\_\_

sono interessato ai crediti formativi validi per l'aggiornamento RSPP/ASPP richiedo pertanto l'attestato al costo di € 15,00 + iva .

Il pagamento deve essere effettuato con ACCONTO del 30% all'atto dell'iscrizione e il SALDO 10 giorni prima dell'inizio del corso tramite:

- bonifico bancario su Banca MPS:  
Sicur&Quality s.a.s.  
IBAN IT67H010300240800001178300
- assegno intestato a Sicur&Quality s.a.s.

Autorizzo il trattamento dei dati personali ai fini della normativa sulla Privacy.

Data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma