

# DVR E DUVRI IN CONDOMINIO

*Leggende metropolitane e reali necessità*



***SEMINARIO: Sicurezza sul lavoro nel condominio - leggi, obblighi, cautele, opportunità***

***18/09/2015 - Sala Caravaggio - Centro Congressi della Fiera di Bergamo***

***p.i. GIUSEPPE RAVASIO - Servizio PSAL ASL della Provincia di Bergamo***

# TESTO UNICO SULLA SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO

Quale rapporto con il condominio ?

## DOVE TROVA ATTUAZIONE QUESTO DECRETO ?

### *Articolo 3 - Campo di applicazione*

1. Il presente decreto legislativo si applica a tutti i **settori di attività**, privati e pubblici, e a tutte le tipologie di rischio.
  
4. Il presente decreto legislativo si applica **a tutti i lavoratori e lavoratrici**, subordinati e autonomi, nonché ai soggetti ad essi equiparati, fermo restando quanto previsto dai commi successivi del presente articolo.

**DOVE SONO PRESENTI LAVORATORI  
O AD ESSI EQUIPARATI...**

### ***Articolo 2 - Definizioni***

1. Ai fini ed agli effetti delle disposizioni di cui al presente decreto legislativo si intende per:

a) «*lavoratore*»: *persona che, indipendentemente dalla tipologia contrattuale, **svolge un'attività lavorativa nell'ambito dell'organizzazione di un datore di lavoro pubblico o privato**, con o senza retribuzione, anche al solo fine di apprendere un mestiere, un'arte o una professione, esclusi gli addetti ai servizi domestici e familiari.*

## A CHI E' RIVOLTA LA NORMA

***SOPRATTUTTO AL DATORE DI LAVORO***

*b) «datore di lavoro»: il soggetto titolare del rapporto di lavoro con il lavoratore o, comunque, il soggetto che, secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione nel cui ambito il lavoratore presta la propria attività, ha la responsabilità dell'organizzazione stessa o dell'unità produttiva in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa.*

IL CAMPO DI APPLICAZIONE E' QUINDI QUALSIASI  
SETTORE DI ATTIVITA' LADDOVE SI IDENTIFICA LA  
PRESENZA DI

- **UN DATORE DI LAVORO** E DI
- **UN LAVORATORE** (o EQUIPARATO)

## IL CONDOMINIO RIENTRA IN QUESTA CATEGORIA ?

DIPENDE...

Se IL CONDOMINIO **RISULTA**  
**“DATORE DI LAVORO”**  
PERCHE' E' PRESENTE  
PERSONALE DIPENDENTE  
(CIOE' LAVORATORE),  
ALLORA **SI**

Se IL CONDOMINIO NON HA  
DIPENDENTI  
(CIOE' LAVORATORI) E  
QUINDI **NON E'** “DATORE DI  
LAVORO” ALLORA **NO**



SE IL CONDOMINIO E' "DATORE DI LAVORO":  
quale tipologia di "lavoratori" possiamo trovare ?

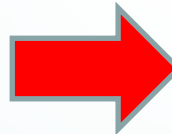
PERSONALE dipendente  
che RIENTRA nel  
CONTRATTO  
COLLETTIVO DEI  
PROPRIETARI DI  
FABBRICATI

PERSONALE dipendente  
che RIENTRA in un  
CONTRATTO DIVERSO  
DA QUELLO  
COLLETTIVO DEI  
PROPRIETARI DI  
FABBRICATI



## SE IL CONDOMINIO E' "DATORE DI LAVORO" COSA DEVE FARE ?

SE IL PERSONALE ALLE  
DIPENDENZE RIENTRA  
NEL CONTRATTO  
COLLETTIVO DEI  
PROPRIETARI DI  
FABBRICATI

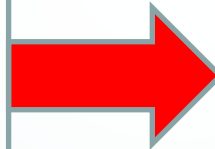


Si applicano solo le disposizioni dell'art. 3 comma 9 . Quindi:

- somministrare **INFORMAZIONE E FORMAZIONE**
- fornire **DPI** (in relazione alle effettive mansioni)
- mettere a disposizione **ATTREZZATURE CONFORMI** alle disposizioni del titolo III

## SE IL CONDOMINIO E' "DATORE DI LAVORO" COSA DEVE FARE ?

SE ESISTE ALTRO  
PERSONALE ALLE  
DIPENDENZE CHE  
**NON RIENTRA**  
**ESCLUSIVAMENTE** NEL  
CONTRATTO COLLETTIVO  
DEI PROPRIETARI DI  
FABBRICATI



**SI APPLICA INTEGRALMENTE**  
**QUANTO PRESCRITTO**  
**DAL D.LGS. 81/08**

## SE IL CONDOMINIO E' "DATORE DI LAVORO"

### Cosa comporta questo?

Nomina del RSPP

Nomina del medico competente (se il caso)

Presenza del rappresentante dei lavoratori per la  
sicurezza

valutazione dei rischi e predisposizione del DVR

Nomina addetti antincendio e primo soccorso

Informazione e formazione

e....

## Quali altri obblighi per il condominio ?

Il condominio potrebbe essere **committente**:

nel caso di appalti come deve comportarsi?

## Il D.lgs. 9 aprile 2008 - n. 81 considera due tipologie di “committenti”

Se **non è** “datore di lavoro” deve  
applicare il contenuto

- **dell'art. 90** titolo IV per lavori che  
rientrano nel campo dei lavori  
edili o di ingegneria civile



**-art. 90 :**

- verifica dell'idoneità tecnico  
professionale delle imprese e  
lav. autonomi (v. all. XVII) ;

e se il caso:

- Notifica preliminare
- Nomina del CSP e del CSE

## Il D.lgs. 9 aprile 2008 - n. 81 considera due tipologie di “committenti”

Se **“datore di lavoro”** con personale di qualsiasi genere deve applicare il contenuto

- **dell'art. 26** per lavori che **non si configurano** “edili “ o di ingegneria civile  
e
- **dell'art. 90** titolo IV per lavori che **rientrano** nel campo dei lavori edili o di ingegneria civile



### - art. 26:

- Verifica dell' idoneità tecnico professionale delle imprese e lav. autonomi;
- Scambio di informazioni sui rischi;
- Cooperazione e collaborazione;
- DUVRI

### - art. 90 :

- Verifica dell' idoneità tecnico professionale delle imprese e lav. autonomi;  
e se il caso :
- Notifica preliminare
- Nomina del CSP e CSE

## DVR si o no?

Se **non e' datore di lavoro**  
oppure se **datore di lavoro** con  
personale che **rientra**  
**esclusivamente** nel contratto  
collettivo dei proprietari  
di fabbricati  
**NO**

Se **e' datore di lavoro**  
con personale che **non rientra**  
**esclusivamente** nel contratto  
collettivo dei proprietari  
di fabbricati  
**SI**



Fatte salve le esclusioni previste dall'art. 26 comma 3-bis  
DUVRI si o no?

Se **non e'**  
**“datore di lavoro”**

**NO**

Se **e' “datore di lavoro”**  
con personale di qualsiasi

genere

**SI**

Se “datore di lavoro” di lavoratore di qualsiasi tipologia contrattuale

➔ denuncia e verifica periodica dell’impianto elettrico di messa a terra relativamente alle parti comuni.

Essenzialmente quelli derivanti dalla responsabilità civile e penale dettata dai rispettivi codici nei confronti di terzi per danni alla persona o alle cose

*“Anche se non ho il dipendente,  
il DUVRI è obbligatorio  
in presenza di due ditte diverse?”*

Non è obbligatorio in quanto il DUVRI è un obbligo da parte di un committente che sia **anche** datore di lavoro.

E' in carico a ciascun datore di lavoro appaltatore la valutazione dei rischi a cui sono esposti i propri lavoratori.

*“Anche se non ho il dipendente, il DUVRI è obbligatorio per evitare le interferenze create dai condòmini che passano sulle scale bagnate?”*

Non è obbligatorio.

Il DUVRI serve per gestire i rischi relativi a lavorazioni interferenti a tutela dei **lavoratori**.

I rischi per i condòmini devono essere gestiti in altro modo.

*“Se succede qualcosa e io ho DVR e DUVRI anche se non obbligatori, sono più tutelato in caso di incidente?”*

Non è la presenza di un documento che riduce la responsabilità del condominio,  
ma **l'assenza del pericolo** o la **mitigazione del rischio**.

***“Ma se dite di non fare il DVR, perché consigliate di fare una analisi dei rischi? Non è la stessa cosa??”***

La valutazione dei rischi ai sensi del d.lgs. 81/2008 (di cui il DVR è un elemento) segue modalità abbastanza definite **e normate** per l'individuazione il più puntuale e precisa possibile dei pericoli presenti nei luoghi di lavoro e le azioni da mettere in atto per ridurre i rischi:

è un **obbligo del datore di lavoro**

(con esclusione dei casi in cui sono presenti dei lavoratori con contratto collettivo dei proprietari di fabbricati) e ha finalità precise e definite che sono la tutela della salute e sicurezza del lavoratore.



***“Ma se dite di non fare il DVR, perché consigliate di fare una analisi dei rischi? Non è la stessa cosa??”***

L'analisi dei rischi può essere utile per altri fini:

- accertarsi di rispettare gli obblighi per l'eventuale dipendente (art.3 comma 9 d.lgs. 81/2008),
- conoscere le condizioni di sicurezza dei luoghi comuni per prevenire incidenti e infortuni.

**GRAZIE A TUTTI  
PER LA CORTESE ATTENZIONE**



*In caso di dubbio ci si può rivolgere a:*

**ASL DI BERGAMO**

Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro

Sito internet: [www.asl.bergamo.it](http://www.asl.bergamo.it)

Posta elettronica ordinaria (PEO): [protocollo.generale@asl.bergamo.it](mailto:protocollo.generale@asl.bergamo.it)

***p.i. GIUSEPPE RAVASIO***

***Servizio PSAL dell'ASL della Provincia di Bergamo, Ufficio di Bergamo, Via Borgo Palazzo n°130***

***Tel. 035.22.70.565 - e-mail: [gravasio@asl.bergamo.it](mailto:gravasio@asl.bergamo.it)***

***Codice civile, art. 1130***

*1. L'amministratore, oltre a quanto previsto dall'articolo 1129 e dalle vigenti disposizioni di legge, deve:*

*6) curare la tenuta del **registro di anagrafe condominiale** contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché **ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio.***

*Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni. L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorsi trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili;*

***Chiamiamola ANALISI DEI RISCHI... RICOGNIZIONE DELLE PARTI COMUNI... VALUTAZIONE DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA... il nome non importa.***

***Il legislatore vuole i "dati" sul registro, ma scrivere è pericoloso. CONOSCERE, però, sta diventando necessario. E quanto conosciuto va condiviso con l'assemblea, al fine di eliminare i pericoli o mitigare i rischi.***

## Di che cosa valutare le condizioni di sicurezza?

**Impianti tecnologici: sicurezza documentale e sostanziale**

**Alberature, giardini, zone a verde in genere, piscine, aree giochi, ecc.**

**Stato di conservazione parti comuni: strutture, finiture, ecc.**

**Rispetto leggi sicurezza luoghi di lavoro (in presenza di dipendenti)**

**Sicurezza appalti: manutenzione tetti, cisterne, serbatoi, ecc.**

***Lasciare a un CTU la scoperta delle condizioni di sicurezza di un condominio è una **scelta**.***

***Giusta?***