

Redazione del Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) e del Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali (DUVRI) da parte dell'Amministratore di condominio. Parere. (note Direzione Regionale Prevenzione prot. n. 287915/50.03.41 del 26 maggio 2009 e prot. n. 298679/50.03.41 del 3 giugno 2009)

Facendo seguito alla richiesta di parere pervenuto alla scrivente Direzione, avente ad oggetto 1. la necessità o meno da parte dell'amministratore di condominio di procedere alla valutazione dei rischi all'interno dei condomini senza dipendenti e con dipendenti e 2. se esiste l'obbligo di redigere il DUVRI nei condomini senza dipendenti e con dipendenti, si comunica quanto di seguito esposto.

Preliminarmente ad ogni successiva considerazione, si evidenzia come la figura del *dipendente*, in ordine all'applicazione delle disposizioni sulla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, debba essere inquadrata nella definizione di *lavoratore* ex art. 2, comma 1, lettere a) del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, anche in relazione alla complementare nozione di *datore di lavoro* di cui alla lettera b) del medesimo articolo, nonché a quella di *azienda* di cui alla successiva lettera c).

Come si evince dal tenore letterale della disposizione richiamata, ai fini della configurazione della figura di lavoratore, si prescinde, sia dalla tipologia di fattispecie contrattuale che lega tale soggetto al datore di lavoro, sia dalla presenza di qualsivoglia retribuzione, mentre l'elemento caratterizzante è costituito dallo svolgimento della prestazione lavorativa "*nell'ambito dell'organizzazione di un datore di lavoro*".

Alla luce delle esposte considerazioni, si può affermare che il condominio viene equiparato ad un'azienda nel caso in cui adibisca uno o più lavoratori (ai sensi del richiamato art. 2, comma 1, lettera a) a svolgere attività lavorativa nel proprio ambito organizzativo (ad esempio portiere, giardiniere, personale addetto alla pulizia o alla manutenzione, ecc.), in tale ipotesi l'amministratore condominiale assume la veste di datore di lavoro ed è soggetto agli obblighi di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.

Per "*lavoratori adibiti a svolgere attività lavorativa nell'ambito organizzativo del condominio*", ai fini della configurazione dell'amministratore condominiale quale datore di lavoro, si intendono i lavoratori "*che rientrano nel campo di applicazione del contratto collettivo dei proprietari di fabbricati*" ex art. 3, comma 9, del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;

Non rientrano nella fattispecie testè menzionata le attività svolte in appalto ai sensi dell'art. 1655 del codice civile ("*L'appalto è il contratto con il quale una parte assume con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, il compimento di una opera o di un servizio verso un corrispettivo in denaro*").

Nella descritta fattispecie l'amministratore condominiale/datore di lavoro sarà tenuto all'effettuazione della valutazione dei rischi ai sensi degli artt. 17, 28 e 29 del richiamato decreto legislativo.

Per quel che concerne il DUVRI, le condizioni che si devono verificare affinché sorga l'obbligo dell'applicazione dell'art. 26 sono: che il committente sia anche datore di lavoro e che i lavori affidati in appalto debbano essere svolti all'interno dell'azienda del committente o di una sua singola unità produttiva.

Pertanto, nel caso di lavori affidati in appalto che debbano essere svolti nell'ambito del condominio, l'amministratore/datore di lavoro si configurerà come datore di lavoro committente ed in tale fattispecie troveranno applicazione le disposizioni di cui all'art. 26 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, con particolare riferimento a quelle che pongono in capo al datore di lavoro committente gli obblighi di cooperazione, coordinamento, informazione.

In tale situazione, ove sussista la possibilità di interferenza fra i rischi specifici esistenti nel condominio e le attività oggetto dell'appalto che ivi si svolgono, l'amministratore sarà tenuto all'elaborazione del documento di valutazione dei rischi interferenziali nei termini di cui all'art. 26, comma 3.

Nella diversa ipotesi di assenza di lavoratori che prestino la propria attività lavorativa nell'ambito dell'organizzazione del condominio, l'amministratore non è tenuto ad ottemperare alle disposizioni dell'art. 26 sopra citato ed in particolare non è tenuto ad elaborare il DUVRI.

Gli amministratori di condomini che non sono datori di lavoro nei termini del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 non sono, pertanto, tenuti ad elaborare né il DVR, né il DUVRI.

In ultima istanza, si evidenzia che in caso di svolgimento delle attività di cui agli articoli 88 e 89 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, dovranno trovare applicazione le disposizioni contenute nel Titolo IV (Cantieri temporanei o mobili) del citato decreto, a prescindere dalla circostanza che l'Amministratore condominiale si configuri o meno datore di lavoro.