

AMMINISTRARE Immobili

Rivista ufficiale dell'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari ANACI

A Stresa stati generali degli amministratori condominiali sugli aspetti legali della professione p.40

Rottamazione dei ruoli p.16

ANACI - MBA Mutua p.19

Un defibrillatore per Villa Olimpia p.44

Energia Ecobonus cedibili alle banche p.62

La Sicurezza al Vostro Fianco



Impianti ascensori ■ Piattaforme elevatrici ■ Scale mobili e tappeti mobili
Montascale e servoscale ■ Impianti elettrici e di messa a terra
Cancelli e porte automatizzate ■ Linee vita
Analisi potabilità' acqua ■ Controllo legionellosi





aiaci
associazione italiana
amministratori di
condomini e immobili



anno XXIII - numero **222**
marzo 2018

Amministrare immobili

Organo ufficiale dell'ANACI
Pubblicazione periodica mensile
registrata presso il Tribunale di Roma
n. 471 del 22.11.2005

Direttore editoriale - Francesco Burrelli
Direttore responsabile - Francesco Burrelli

Comitato di redazione - Gian Vincenzo Tortorici, Edoardo Riccio, Cinzia Gonzaga, Gianni Masullo, Antonio Pazoni, Enza Di Marco, Francesco Venunzio

Progettazione e Realizzazione grafica



info@fvconsulting.it

Impaginazione - Lorenzo Rapparini

Stampa - STCC Vicolo della Guardiola, 22
Roma

Poste italiane spa
spedizione in abbonamento postale 70%
dcb Roma



Sede, direzione e redazione ANACI
Via Cola di Rienzo 212,
00198 Roma - Tel. 063214963
www.anaci.it - anaci@anaci.it

La Segreteria Nazionale

è aperta tutti i giorni:
dalle ore 9.00 alle 13.00
dalle ore 14.00 alle 18.00

La Segreteria Nazionale

risponde telefonicamente tutte le mattine
dalle ore 9.00 alle 13.00



Vuoi acquistare o realizzare spazi pubblicitari
su Amministrare Immobili?
Affidati all'esperienza della Francesco
Venunzio Communication

Via Cleto Tomba, 22 - 40127 Bologna
Tel. 051/6217386 - Fax. 051/6215872
www.francescovenunzio.com
info@francescovenunzio.com

L'EDITORIALE

p.2

Il DASPO urbano

di Giulio Benedetti

p.6

Cancelli motorizzati e altri sistemi di accesso in condominio

di Cristoforo Moretti

p.9

Come comportarsi durante le verifiche fiscali

di Maurizio Villani

p.12

Rottamazione dei ruoli

di Federica Attanasi

p.16

ANACI - MBA MUTUA

Giuseppe Parisi Di Gangi

p.19

A Stresa stati generali degli amministratori condominiali sugli aspetti legali della professione

di Ufficio Stampa ANACI

p. 40

Un defibrillatore per Villa Olimpia

di Ufficio Stampa ANACI

p.44

ANACI sostiene l'attività della filiera floro-vivaistica italiana che ha permesso la detrazione fiscale Bonus Verde

di Francesco Chiavegato

p.45

Territorio e immobiliare nell'economia globale

di Oliviero Tronconi

p.53

RASSEGNA STAMPA

p.58

ABITARE BIOTECH Energia - Ecobonus cedibili alle banche

di Annalisa Galante

p.62

LEGISLAZIONE TECNICA Gli impianti termici e la climatizzazione estiva

di Centro Studi Nazionale ANACI

p.64

FLASHLAVORO

di Vincenzo Di Domenico

p.67

INVENZIONI CULTURA E STORIA Rita Levi Montalcini

di Francesco Burrelli

p.70





Cala il sipario sull'ultimo quadriennio

Dei traguardi tagliati previsti e non previsti dal programma iniziale si è già detto sebbene dall'ultima valutazione tanti altri se ne siano aggiunti.

Il recentissimo Consiglio nazionale di Stresa ha registrato, ancora una volta, l'unanime consenso alla politica associativa nazionale.

Mi sembra naturale, oggi, volgere lo sguardo verso il futuro. Cosa sarà l'Anaci, dove arriverà, quali gli ulteriori obiettivi?

L'Anaci si trova proiettata verso il raggiungimento del più alto livello professionale possibile per ogni singolo associato. La sfida aperta è quella di aumentare il livello medio culturale e di conoscenze professionali verso standard mai delineati sin'ora. L'Anaci come ordine professionale ho scritto qualche mese addietro. Il lavoro sviluppato attorno alla gestione dei crediti è stato un segno della reale attitudine dell'associazione ad ambire ad alte vette di credibilità che siano da tutti riconosciute. La severa osservanza delle regole volute e dettate in uno Statuto innovativo, costituisce lo strumento concreto attraverso cui giungere al reale innalzamento della qualità degli associati. In questo quadro, l'aver ottenuto, recentemente, la collaborazione scientifica delle più importanti menti giuridiche esistenti nel panorama italiano, a livello giuridico, non fa che accrescere il valore del lavoro costante, difficile, serio della dirigenza nazionale.

La scelta degli uomini giusti nei posti giusti ed anche la difficile sporogenesi di elementi che non sono stati in grado di tenere il passo o di adeguarsi alle evoluzioni intraprese, anch'esse sono il segno di un'intensa attività interna sviluppatasi in dinamiche vivaci i cui esiti sono senz'altro da leggere come crescita politica e qualitativa dell'associazione.

In questo scenario ci prepariamo a vivere il prossimo congresso.

Volgere lo sguardo verso orizzonti diversi da quelli già delineati in questi ultimi quattro anni non è pensabile. Gli indirizzi politici non potranno

che essere confermati ed implementati.

Spetterà al futuro Presidente apportare le variazioni ed i piccoli aggiustamenti che i casi concreti richiederanno.

Auspicio un maggiore coinvolgimento rappresentativo di tutti i componenti dirigenziali di più alto livello che faranno parte della "squadra del Presidente" e ritengo opportuno, se non necessario, un costante coordinamento tra i Presidenti regionali al fine di giungere a presidiare con costanza ed uniformità tutto il territorio. Gli associati tutti hanno bisogno dell'ausilio, della vicinanza e della fattiva collaborazione di chi riveste un incarico.

Vicinanza che, abbiamo notato e toccato con mano, è molto gradita a tutte le latitudini.

I Presidenti regionali staranno attenti alla crescita delle sezioni e svilupperanno forme di collaborazione tra le stesse e con la struttura regionale e... perché no, anche tra le Regioni stesse.

Con il lavoro coordinato e condiviso si giungerà alla fine al giusto sostanziale e formale riconoscimento del Professionista-Manager Anaci che si distinguerà, forse anche in maniera elitaria, nel panorama delle professioni immobiliari in senso lato.

Nell'ottica dell'Associazione GARANTE del proprio associato in termini di professionalità e correttezza personale-deontologica spetta agli associati stessi impegnarsi per esserne meritevoli.

Chi ha sposato Anaci sa che deve dedicarsi ad essa e sarà tanto più tutelato e riconosciuto quanto più il proprio impegno sarà sensibile nella propria realtà lavorativa.

In questo scambio reciproco non può più trovare spazio la mediocrità ed il pressapochismo figli di un'epoca lontana e relegati nel passato.

Il professionista Anaci è già ora un punto di riferimento sociale e di tutti i professionisti ordinistici che si vogliono confrontare con il mondo immobiliare.

Questo accade già oggi alla nostra associazione invitata a tutti i tavoli di lavoro più importanti della galassia condominio. ♦

XIII CONGRESSO NAZIONALE



**BARI
2018**

ANACI

Avanti tutta



7/8/9 giugno
The Nicolaus Hotel
Via Cardinale A. Ciasca, 27



ANACI
Associazione Nazionale
Amministratori, Commercialisti
e Intermediari

Per informazioni: www.anaci.it • info@anaci.it



Italia

**Scegli la certezza.
Aggiungi valore.**

Diventa un amministratore di condominio certificato TÜV Italia

Un marchio che attesta competenza e professionalità.

www.tuv.it/tei

La certificazione della figura dell'amministratore di condominio da parte di un ente terzo indipendente è una garanzia sia per il mercato che per il professionista, perché ne attesta competenza, professionalità ed una formazione continua.

TÜV Italia vanta un'esperienza pluriennale nella certificazione di questa figura professionale con più di 350 certificati emessi e, oltre ad aver partecipato al tavolo UNI, oggi è l'unico ente accreditato per il rilascio di certificazioni in accordo alla nuova norma UNI 10801:2016.

Requisiti necessari per raggiungere la certificazione di amministratore di condominio

Istruzione	Diploma di scuola secondaria di secondo grado ¹
Formazione	Corso di formazione ai sensi del DM 140/2014 (72 ore o 15 ore in base all'anno di inizio dell'attività)
Esperienza	5 anni di esperienza continuativa in amministrazione condominiale

¹ In assenza del titolo di studio, l'amministratore deve dimostrare di svolgere l'attività in accordo alla normativa vigente.

Iter di certificazione

Il processo di valutazione per il raggiungimento della certificazione prevede le seguenti fasi:



L'esame di certificazione è composto da due prove:

- prova scritta con 40 domande a risposta multipla;
- prova orale individuale composta da 4 domande.

TÜV Italia prevede un esame ridotto (solo prova orale) per chi è in possesso di certificazione accreditata rilasciata da altri enti di certificazione.

Il contratto per la certificazione ha validità triennale con tacito rinnovo ed è vincolato al rispetto delle condizioni richieste dallo schema per il suo mantenimento.



Documenti necessari per accedere all'esame di certificazione

- Modulo di richiesta di certificazione (C01ACI);
- copia di pagamento delle quote di "Apertura pratica e analisi documentale" e di "Partecipazione esame" (IBAN: IT 34 J 03069 32934 000018978166);
- fotocopia del documento d'identità in corso di validità;
- curriculum vitae firmato;
- copia del titolo di studio (o autodichiarazione);
- attestato del corso di aggiornamento o del corso iniziale ai sensi del DM 140/2014;
- evidenze documentali a dimostrazione di esercitare in maniera continuativa l'attività di amministrazione condominiale da almeno 5 anni dalla richiesta di certificazione. Ad esempio: registro dell'Agenzia delle Entrate, verbali di assemblea, codice fiscale del condominio, lettere di referenza, ecc.

La documentazione deve essere inviata almeno 15 giorni prima della data della sessione d'esame per email (info@tuvcertificazionepersonale.it) oppure tramite il sito www.wetransfer.com

Costo della certificazione per i soci ANACI
€ 250+IVA (come da convenzione TÜV Italia/ANACI).

Sessioni di esame di certificazione TÜV Italia organizzate da ANACI

Date	Sedi
23/09/2017	Catania
06/10/2017	Firenze
28/10/2017	Pisa
04/11/2017	Brescia
11/11/2017	Savona
17/11/2017	Trieste
24/11/2017	Venezia
30/11/2017	Genova
02/12/2017	Ancona
07/12/2017	Torino
13/01/2018	Reggio Emilia
20/01/2018	Lecco

Per informazioni:

Elisa Restani elisa.restani@tuv.it - Tel. (dir.) 051 2987.422



Il DASPO urbano

La legge 13.12.1989 n. 401 consente ai questori di allontanare, emettendo un provvedimento amministrativo denominato “DASPO”, dalle manifestazioni sportive calcistiche e dagli stadi e dalle loro immediate vicinanze i soggetti che negli ultimi cinque anni sono stati condannati per reati di natura violenta commessi anche in occasione di incontri sportivi. La violazione del provvedimento di divieto e delle relative prescrizioni è sanzionata penalmente.

Il d.l. 20 febbraio 2017 n. 14, contenente disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, recentemente convertito in legge dal Senato con il disegno di legge n. 2754, ripercorre le stesse esigenze di prevenzione sociale e criminale dei reati commessi in ambito urbano e del relativo degrado. Il d.l. n. 14/2017 per l'interprete giuridico ha come chiave di lettura principale la definizione (art. 4) della sicurezza urbana quale bene pubblico “che afferisce alla vivibilità ed al decoro delle città, da perseguire anche attraverso interventi di riqualificazione e recupero delle aree e dei siti più degradati, l'eliminazione dei fattori di marginalità e di esclusione sociale, la prevenzione della criminalità, in particolare di tipi predatori o, la promozione del rispetto della legalità e l'affermazione di più elevati livelli di coesione sociale e convivenza civile”. È evidente la natura di prevenzione sociale e criminale del testo di legge che ripropone nel nostro ordinamento esperienze giuridiche nordamericane, le quali legano direttamente la riduzione dei fenomeni criminali, soprattutto predatori, alla tutela del decoro urbano al punto di ritenere esistente una diretta correlazione tra la riduzione dei danni agli edifici e il decremento del crimine. Tale è il contesto in cui l'art. 13 del decreto consente al questore di disporre, per ragioni di sicurezza, il divieto di accesso ai locali pubblici o in uno dei pubblici esercizi disciplinari dall'art. 5 della legge n. 287/1991, ai soggetti condannati

per violazione dell'art. 73 del d.p.r. n. 309/1990, con sentenza definitiva o confermata in grado di appello nel corso degli ultimi tre anni per fatti commessi in detti locali o nelle immediate vicinanze. Il divieto non può avere durata inferiore ad un anno né superiore a cinque.

Nei confronti dei soggetti condannati negli ultimi tre anni con sentenza definitiva per violazione dell'art. 73 del d.p.r. n. 309/1990, per spaccio commessi all'interno di scuole, plessi scolastici o sedi universitarie, il questore può inoltre disporre per la durata massima di due anni una o più dei seguenti obblighi.

*di presentarsi almeno due volte alla settimana presso gli uffici di polizia o il comando dei Carabinieri territorialmente competenti;

*di rientrare nella propria abitazione o in un altro luogo di privata dimora entro una determinata ora e di non uscirne prima di un'altra ora prefissata;

*di comparire in un ufficio o in un comando di polizia specificamente indicato negli orari di entrata e di uscita dagli istituti scolastici.

Il questore può disporre i predetti divieti anche nei confronti di soggetti minori di 18 anni che hanno compiuto il quattordicesimo anno di età ed il provvedimento deve essere notificato a coloro che esercitano la responsabilità genitoriale. Il divieto non può avere una durata inferiore ad un anno, né superiore a cinque ed è disposto individuando modalità applicative compatibili con le esigenze di mobilità, salute, lavoro e studio del destinatario dell'atto.

Il sistema sanzionatorio prevede l'irrogazione, da parte del prefetto ai sensi della legge n. 689/1981, di una sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma da euro 10.000 ad euro 40.000 e la sospensione della patente di guida da sei mesi ad un anno. Inoltre in caso di condanna per i reati di spaccio di sostanze stupefacenti all'interno dei locali pubblici o nelle immediate vicinanze il giudice può subordinare,

ai sensi dell'art. 165 c.p., la concessione della sospensione condizionale della pena all'imposizione del divieto di accedere in locali pubblici o in pubblici esercizi specificamente individuati. Detta misura appare particolarmente invasiva ed efficace poiché la successiva revoca della concessione della sospensione condizionale della pena comporta l'esecuzione della sentenza di condanna che determina conseguenze particolarmente incisive nella vita della persona.

L'art. 7 prevede iniziative di sicurezza urbana nel territorio che possono riguardare progetti proposti da enti di edilizia residenziale ovvero da amministratori di condominio per la messa in opera a carico di privati di sistemi di sorveglianza tecnologicamente avanzati, dotati di software analisi video per il monitoraggio attivo con invio di allarmi automatici alle centrali di polizia.

A decorrere dal 2018 i comuni possono deliberare detrazioni dell'imposta municipale propria (IMU) o dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) in favore dei soggetti che assumono a proprio carico quote degli oneri di investimento, di manutenzione e di gestione dei predetti sistemi di videosorveglianza. Sono inoltre previsti (art. 5) patti per l'attuazione della sicurezza urbana sottoscritti tra il prefetto ed il sindaco, nel rispetto di linee guida adottate, su proposta del Ministro dell'interno con accordo sancito in sede di conferenza Stato - città e autonomie locali, contenenti interventi per la sicurezza urbana finalizzati a prevenire i fenomeni di criminalità, a promuovere il rispetto della legalità, a promuovere il rispetto del decoro urbano. È istituito (art. 6) il comitato metropolitano, copresieduto dal sindaco e dal prefetto, per l'analisi, la valutazione ed il confronto sulle tematiche di sicurezza urbana relative al controllo della città metropolitana. Viene prevista (art.9) una sanzione amministrativa pecuniaria (da euro 100 a euro 300) nei confronti di chi ponga in essere condotte che limitano la libera accessibilità e la fruizione delle aree interne delle infrastrutture fisse e mobi-

li, ferroviarie, aeroportuali, marittime e di trasporto pubblico locale, urbano ed extraurbano e delle relative pertinenze. In tali ipotesi l'autorità amministrativa può emettere nei confronti di chi tenga tali condotte un provvedimento di allontanamento dalle aree interessate. I regolamenti di polizia urbana possono individuare aree urbane in cui insistono musei, aree e parchi archeologici, complessi monumentali o altri istituti e luoghi di cultura interessati da consistenti flussi turistici all'interno delle quali applicare la sanzione amministrativa ed il provvedimento di allontanamento sopra citati. L'autorità amministrativa competente per l'irrogazione della sanzione amministrativa è il sindaco del comune nel cui territorio la violazione è stata accertata che provvede ai sensi degli articoli 17 e seguenti della legge n. 689/1981. Il provvedimento di allontanamento, emesso per iscritto dall'organo accertatore, cessa (art. 10) di avere efficacia trascorse quarantotto ore dall'accertamento del fatto e in esso è espressamente indicato che la sua violazione è soggetta all'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 100 ad euro 300. Nei casi più gravi il questore, qualora dalla condotta tenuta possa derivare un pericolo per la sicurezza, può disporre, con un provvedimento motivato, per un periodo non superiore a sei mesi il divieto di accesso in una determinata area. La durata del divieto non può comunque essere inferiore a sei mesi, né superiore a due anni, qualora la condotta sopra descritta sia commessa da un soggetto condannato, con sentenza definitiva o confermata in appello, nel corso degli ultimi cinque anni per reati contro la persona o il patrimonio. Qualora il responsabile sia un soggetto minorenni il questore informa il procuratore della Repubblica presso il tribunale per i minorenni. In sede di condanna per reati contro la persona o il patrimonio, commessi nei luoghi ed aree sopra indicate, la concessione della sospensione condizionale della pena può essere subordinata all'imposizione di accedere a luoghi o aree specificamente individuati. ♦



ANACI

Un Amministratore ANACI...

*il migliore investimento
dopo la tua casa!*

SI RICONOSCE SUBITO UN AMMINISTRATORE AL PASSO CON I TEMPI

ANACI organizza corsi di avviamento alla professione di amministratore di condominio e seminari di aggiornamento su tutto il territorio nazionale

Via Cola di Rienzo, 212 - 00198 Roma
telefono 06 - 3215399 fax 06 - 3217165
www.anaci.it - anaci@anaci.it



MEDIANACI
FORMAZIONE E
CONCILIAZIONE

Ente di formazione certificato ISO 9001:2008

TV2000 HA CAMBIATO FREQUENZA
MA NON CANALE



STIAMO
SEMPRE
SUL

CANALE

28

Se nel condominio non si vede più **TV2000**
sul solito **CANALE 28** del digitale terrestre
chiama il tuo antennista di fiducia

Per maggiori informazioni puoi scriverci a
cambiafrequenza@tv2000.it
e verrai ricontattato per assistenza

TV2000 
Canale 28



Cancelli motorizzati e altri sistemi di accesso in condominio

Un breve riepilogo per punti sugli obblighi di legge per cancelli e altri sistemi di accesso motorizzati in condominio. E' necessario precisare che gli accessi ad azionamento manuale non sono considerati attrezzature ai sensi di legge, però la possibilità che siano pericolosi anche senza una motorizzazione – esempio nella notizia sotto – ci induce a considerarli in queste righe.

Leggi applicabili alle attrezzature a motore di nuova installazione

La cosiddetta "Direttiva macchine", che attualmente è recepita nel d.lgs. 17/2010. La modifica dell'impianto elettrico per alimentare l'attrezzatura ricade invece sotto il d.m. 37/2008. In caso di luogo di lavoro (condomini con dipendenti), si applicano anche le disposizioni e le eventuali



Cerchiamo di essere sintetici, dividendo subito il mondo dei sistemi di accesso in due grosse categorie. Poi esamineremo le leggi cogenti e gli obblighi per la proprietà immobiliare.

Sistemi di accesso non soggetti alla "Direttiva macchine"

Tutto quanto non sia motorizzato. Tutto quanto sia stato motorizzato o installato ex-novo prima del settembre 1996 e non abbia subito successivamente una sostituzione del motore; ove presenti in luoghi di lavoro, questi sistemi sono considerati attrezzature di lavoro.

Sistemi di accesso soggetti alla "Direttiva macchine"

Tutto quanto sia stato motorizzato, con aggiunta di motore o installazione ex-novo, dopo il settembre 1996: cancelli, sbarre e catene, porte e portoni automatici (ma anche botole telecomandate, argani elettrici fissi, serrande e tapparelle a motore, eccetera). Ove presenti in luoghi di lavoro, questi sistemi sono considerati attrezzature di lavoro.

sanzioni di cui al titolo III del d.lgs. 81/2008 questa previsione è una delle poche applicabili anche agli stabili con dipendenti soggetti al CCNL dei proprietari di fabbricati.

Obblighi per i sistemi di accesso non soggetti alla "Direttiva macchine"

Non si applica la "Direttiva macchine", ma nei luoghi di lavoro un'attrezzatura motorizzata prima del settembre 1996 deve comunque rispondere ai criteri cautelativi dell'allegato V del d.lgs. 81/2008.

Fuori dai luoghi di lavoro e sempre per i sistemi non motorizzati, di fatto, non c'è alcun obbligo. I sistemi di accesso non devono recare danno a terzi, per cui – come minimo – per quanto motorizzato bisogna prevedere periodicamente un controllo con eventuale manutenzione, al fine di garantire le condizioni di sicurezza; naturalmente, un adeguamento alla "Direttiva macchine" conseguirebbe il livello di sicurezza preferibile. Eventuali ante mobili, anche se non motorizzate, pesanti o vecchie o in cattivo stato, come per esempio cancelli "storici", porte poco usate o

danneggiate o dall'uso desueto (rifugi di guerra): per il principio di cautela devono essere controllate ed eventualmente messe in duratura sicurezza.

Obblighi per le attrezzature soggette alla "Direttiva macchine"

Pretendere e conservare dal costruttore della "macchina" – che è colui che la installa ex-novo o motorizza un cancello esistente – dichiarazione di conformità CE, dichiarazione di conformità della modifica all'impianto elettrico per l'alimentazione, istruzioni d'uso e manutenzione, registro delle manutenzioni; mantenere sulla macchina targa – installata dal costruttore – indicante i dati della stessa e riportante la marcatura CE; assoggettare la macchina a periodica manutenzione – la straordinaria, a cura di ditta abilitata, almeno annuale e un controllo da parte dell'utente almeno semestrale – secondo quanto previsto dalle istruzioni dell'installatore. Non sono richieste verifiche periodiche da parte di organismi terzi, come invece

è previsto per gli ascensori e per gli impianti di messa a terra nei luoghi di lavoro.

Organi di vigilanza preposti ai controlli

I comuni, che lamentano la carenza di personale per controlli, si affidano alle dichiarazioni dei professionisti sul rispetto delle leggi in sede di richiesta di certificato di agibilità; i Vigili del Fuoco e i servizi di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro delle aziende sanitarie locali effettuano sopralluoghi solo in caso di eventi gravi.

Nella normalità quotidiana nessuno si occupa di vigilare sulla regolarità dei cancelli motorizzati, che pure sono davanti agli occhi di tutti.

E se nel passaggio di consegne non si rinviene alcuna documentazione sul cancello, pur marcato CE?

Si può chiedere copia della documentazione di costruzione all'originale installatore (deve conservarla per dieci anni). Altrimenti bisogna "ricertificare" la macchina come nuova. ♦



Esempio di targa per "macchina", con marcatura CE ma non compilata con i dati di legge



Esempio di targa per "non-macchina", di puro avviso e senza marcatura CE

PROSIEL ROADTOUR 2018

#prosielroadtour2018

my SMART
HOME



SICUREZZA A PORTATA DI "TOUCH"

Hai già scaricato la nuova app del Libretto Elettrico Prosiel?



LIBRETTO



App Store Google play Windows store

Ora gli installatori possono compilare il Libretto direttamente sul proprio smartphone o tablet, per una casa sicura e a norma, a portata di "touch"!

Scopri come sul sito Prosiel www.prosiel.it.

PROSIEL ROADTOUR 2018

CAGLIARI MODENA
TORINO BRINDISI
FERMO ROMA
NAPOLI L'AQUILA
VICENZA R.CALABRIA
CATANIA

Trova l'appuntamento
più vicino alla tua città
su www.prosiel.it/press/eventi

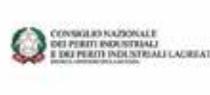
ARCHITETTURA DIGITALE

Prosiel porta in tutta Italia l'architettura digitale:
tra Internet of Things, domotica e Tv del futuro il
comfort diventa un'esigenza.



www.prosiel.it | [facebook/prosiel](https://facebook.com/prosiel)

Prosiel
SICUREZZA E INNOVAZIONE ELETTRICA





Come comportarsi durante le verifiche fiscali

Il contribuente ed il suo difensore devono sapere come comportarsi correttamente durante le verifiche fiscali sia per non pregiudicare la difesa e sia per ben utilizzare la documentazione fiscale a vantaggio del contribuente stesso.

La normativa principale in materia di verifiche fiscali è contenuta negli articoli 52 e 63 del DPR n. 633/72, nell'articolo 33 DPR n. 600/73 e nell'articolo 12 della Legge n. 212/2000 (c.d. Statuto dei Diritti del Contribuente).

Inoltre, sul tema delle verifiche fiscali, la Corte di Cassazione si è pronunciata con varie sentenze. Sotto il primo profilo (**onere motivazionale**) è utile rammentare che, secondo principio consolidato nella giurisprudenza della Corte di Cassazione, l'onere dell'Ufficio di mettere in grado il contribuente, attraverso la motivazione dell'atto impositivo, di conoscere le ragioni della pretesa tributaria può essere assolto per relationem mediante il riferimento ad elementi offerti da altri documenti conosciuti o conoscibili dal destinatario, come il processo verbale di constatazione della Guardia di Finanza notificato o consegnato al contribuente.

In tale prospettiva, non vi è motivo di non riconoscere anche l'ammissibilità di una doppia motivazione per relationem laddove anche il processo verbale di constatazione a sua volta faccia rimando a documenti in possesso o comunque conosciuti o agevolmente conoscibili dal contribuente.

Sotto il secondo profilo (**onere probatorio**) occorre, però, considerare che il processo verbale di constatazione, redatto dalla Guardia di Finanza o dagli altri organi di controllo fiscale, può assumere un valore probatorio diverso a seconda della natura dei fatti da esso attestati, potendosi distinguere al riguardo **un triplice livello di attendibilità (Corte di Cassazione – Quinta Sezione Civile – Sentenza n. 28063 depositata il 24/11/2017):**

a) il verbale è assistito da fede privilegiata ai sensi dell'art. 2700 cod. civ., relativamente ai fatti attestati dal pubblico ufficiale come da lui compiuti o avvenuti in sua presenza, o che abbia potuto conoscere senza alcun margine di apprezzamento o di percezione sensoriale, nonché quanto alla provenienza del docu-



Energia per il tuo condominio.

Scopri l'ampia gamma di servizi e prodotti dedicati al segmento dei condomini. Prezzi competitivi, servizi dedicati agli amministratori di condominio, flessibilità su tempi e modalità di pagamento, fatture elettroniche predisposte per qualsiasi strumento gestionale e molto altro ancora.

dufercoenergia.com

IMBESTIALITO DA OFFERTE MOSTRUOSE.

Niente paura, niente scherzi: passa a Unogas Energia.

Per maggiori informazioni contatta
il numero verde 800 089952 o scrivi a info@unogas.it



Libertà di scegliere.

www.unogas.it

mento dallo stesso pubblico ufficiale ed alle dichiarazioni a lui rese (cfr. ex multis Cass. 03/07/2014, n. 15191; Cass. 10/02/2006, n. 2949); in questi casi, se il contribuente intende contestare deve obbligatoriamente presentare la querela di falso;

b) quanto invece alla veridicità sostanziale delle dichiarazioni a lui rese dalle parti o da terzi, e dunque anche del contenuto di documenti formati dalla stessa parte e/o da terzi, esso fa fede fino a prova contraria, che può essere fornita qualora la specifica indicazione delle fonti di conoscenza consenta al giudice ed alle parti l'eventuale controllo e valutazione del contenuto delle dichiarazioni;

c) in mancanza della indicazione specifica dei soggetti le cui dichiarazioni vengono riportate nel verbale, esso costituisce comunque elemento di prova, che il giudice deve in ogni caso valutare, in concorso con gli altri elementi, ai fini della decisione, e può essere disatteso solo in caso di sua motivata intrinseca inattendibilità, o di contrasto con altri elementi acquisiti nel giudizio, attesa la certezza, fino a querela di falso, che quei documenti sono comunque stati esaminati dall'agente verificatore (cfr. Cass. 20/03/2007, n. 6565).

Alla luce di tali premesse ricostruttive, non è dubitabile che anche il solo riferimento da parte degli agenti accertatori, sia pure non specifico e analitico, al contenuto di documenti comunque conoscibili dal soggetto sottoposto a verifica vale a costituire elemento di prova, bensì non assistito da fede privilegiata ma pur sempre idoneo a suffragare le conclusioni in base ad essi raggiunte dai verificatori, ove non risulti che all'atto della verifica il contribuente abbia mosso specifica contestazione al riguardo, come indubbiamente era già in grado di fare.

Infatti, bisogna precisare che il contribuente ha diritto a non parlare e a non firmare il verbale quando ritiene di contestare il tutto.

Mette conto al riguardo rammentare che, secondo principio consolidato nella giurisprudenza di legittimità, nel giudizio di Cassazione, è preclusa alle parti la prospettazione di nuove questioni che postulino indagini ed accertamenti di fatto non compiuti dal giudice del merito, perché allo stesso non sollecitati. Ove una determinata questione che implichi un accertamento di fatto non risulti trattata in alcun modo nella sentenza impugnata, il ricorrente che proponga la suddetta questione in sede di legittimità ha l'onere di in-

dicare in quale atto del giudizio di merito l'abbia dedotta, così da permettere alla Corte di Cassazione di controllare ex actis la veridicità di tale asserzione, prima di ogni altro esame (v. Cass. 12/07/2005, n. 14590; 28/07/2008, n. 20518).

È appena il caso al riguardo di rammentare che ad integrare gli estremi del vizio di omessa pronuncia non basta la mancanza di una espressa statuizione del giudice su ogni questione o argomentazione difensiva svolta dalla parte, essendo necessaria la totale pretermissione del provvedimento che si palesa indispensabile alla soluzione del caso concreto, e dovendo pertanto escludersi il suddetto vizio quando la decisione, adottata in contrasto con la pretesa fatta valere dalla parte, ne comporti il rigetto o la non esaminabilità pur in assenza di una specifica argomentazione (v. Cass. n. 10636 del 2007).

È vero che, sempre secondo la giurisprudenza di legittimità, l'omessa pronuncia su alcuni dei motivi di appello integra un difetto di attività del giudice di secondo grado che deve essere fatto valere dal ricorrente attraverso la specifica deduzione del relativo error in procedendo per violazione dell'art. 112 c.p.c. (v. Cass. n. 11844 del 2006; n. 24856 del 2006 e n. 12952 del 2007).

Infine, la Corte di Cassazione ha già avuto modo di chiarire, in modo costante, che, in materia tributaria, gli elementi raccolti a carico del contribuente dai militari della Guardia di Finanza senza il rispetto delle formalità di garanzia difensiva prescritte per il procedimento penale, non sono inutilizzabili nel procedimento di accertamento fiscale, stante l'autonomia del procedimento penale rispetto a quello di accertamento tributario, secondo un principio che, oltre ad essere sancito dalle norme sui reati tributari (art. 12 del D.L. 10 luglio 1982, n. 429 successivamente confermato dall'art. 20 del d.lgs. 10 marzo 2000, n. 74), è desumibile anche dalle disposizioni generali dettate dagli artt. 2 e 654 cod. proc. pen. ed è espressamente previsto dall'art. 220 disp. att. cod. proc. pen., che impone l'obbligo del rispetto delle disposizioni del codice di procedura penale, quando nel corso di attività ispettive emergano indizi di reato, ma soltanto ai fini della «applicazione della legge penale» (v. Cass. 12/11/2010, n. 22984).

In materia tributaria, invero, non qualsiasi irritualità nell'acquisizione di elementi rilevanti ai fini dell'accertamento comporta, di per sé, l'inutilizzabilità degli stessi, in mancanza di una specifica previsione in tal senso, esclusi i casi in cui viene in discussione la tutela di diritti fondamentali di rango costituzionale, come l'inviolabilità della libertà personale o del domicilio (Cass. 16/12/2011, n. 27149), ai sensi degli artt. 13 e 14 della Costituzione. ♦

Rottamazione dei ruoli

Arriva la pronuncia di legittimità della Corte Costituzionale

La Corte Costituzionale, con sentenza n.29/2018, depositata il 14/02/2018, si è pronunciata per la prima volta sulla legittimità costituzionale della definizione agevolata dei ruoli (D.L. n.193/2016), c.d. "rottamazione". Più specificamente, la regione Toscana, con ricorso depositato nel febbraio 2017, ha sollevato due questioni di legittimità relative agli artt. 6, commi 1 e 10, e 6-ter, del D.L. n.193/2016 (convertito con modificazioni dalla L. n.225/2016) sostenendo la presunta violazione degli artt. 117, terzo e quarto comma, 119, primo e secondo comma, e 3 della Costituzione.

In particolare la Giunta regionale ha ritenuto incostituzionali gli articoli 6 e 6-ter della legge fiscale, perché in contrasto con l'autonomia tributaria regionale e responsabili di creare disparità tra le Regioni.

In buona sostanza, la ricorrente:

- in primo luogo, ha rilevato la presunta violazione delle competenze regionali in materia di tributi propri.

Secondo la regione Toscana (in relazione all'art. 6, commi 1 e 10, del DL n. 193/2016), la rottamazione dei ruoli, includendo la totalità delle entrate affidate all'agente della riscossione, tra cui i tributi regionali, avrebbe comportato la violazione della riserva di competenza in materia di tributi propri (in quanto la definizione agevolata comprende anche tributi regionali rispetto ai quali sussiste la potestà legislativa della Regione). Inoltre, le disposizioni impugnate sarebbero in contrasto con l'art. 119 Cost., primo e secondo comma, lasciando le regioni prive di una entrata, senza prevedere meccanismi di rientro o di compensazione, ed impedendo di esercitare correttamente le attribuzioni regionali, con conseguente violazione della loro autonomia finanziaria. La disciplina in oggetto, sotto l'aspetto dell'incidenza sostanziale sull'autonomia finanziaria dell'ente, avrebbe, quindi, arrecato un pregiudizio alle casce regionali;

- in secondo luogo, ha impugnato l'articolo 6-ter del DL n.193/2016, nella parte in cui ha rimesso alle decisioni degli enti territoriali, che si fossero avvalsi ai fini della riscossione dell'ingiunzione fiscale, la scelta di adottare o meno la normativa sulla rottamazione (l'art. 6 ter del

D.L. n.193/2016 ha previsto la possibilità per gli enti locali di ricorrere alla procedura di definizione agevolata anche nei casi di entrate tributarie riscosse mediante ingiunzione di pagamento, subordinando l'adesione alla rottamazione ad una libera scelta dell'ente; di converso, nel caso di somme iscritte a ruolo, la rottamazione è stata imposta in via del tutto automatica).

Secondo la regione Toscana, la disposizione avrebbe introdotto un'ingiustificata e irragionevole disparità di trattamento tra le Regioni e gli enti locali che hanno affidato, a suo tempo, la riscossione coattiva all'Agente della riscossione - Equitalia, rispetto agli enti che hanno scelto di avvalersi di concessionari privati: mentre i primi sono stati obbligati a sottostare alla cosiddetta "rottamazione delle cartelle", gli altri hanno avuto la possibilità di regolamentare la suddetta definizione agevolata, compresa la possibilità di non prevederla.

Ciò, a dire della ricorrente, avrebbe determinato un'irragionevole disparità di trattamento tra i vari enti locali e regionali. Sarebbe, quindi, stato violato il principio di uguaglianza di cui all'art.3 della Costituzione.

Si è costituito il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, chiedendo il rigetto del ricorso della regione Toscana, sulla scorta del fatto che le disposizioni impuginate atterrebbero a scelte di fondo e a obiettivi di risanamento finanziario che legittimamente il legislatore ha perseguito nell'esercizio della competenza legislativa esclusiva in materia di "sistema tributario e contabile dello Stato, e perequazione delle risorse finanziarie", ai sensi dell'art. 117, secondo comma, lettera e), Cost..

Ebbene, **la Corte Costituzionale, con la sentenza in commento, ha rigettato le eccezioni sollevate dalla ricorrente.**

Con riferimento alla prima questione di legittimità, la Consulta ha inteso chiarire che la definizione agevolata dei ruoli prevista dal D.L. n. 193/2016 non ha assorbito in alcun modo le competenze regionali e degli enti locali. Più semplicemente, si è trattato di una riforma di sistema, avente ad oggetto la riscossione mediante ruoli e la soppressione di Equitalia, che ha richiesto la previsione di una disciplina centralizzata e omogenea.

In sentenza si legge: << ... le disposizioni im-

pugnature si inseriscono in un più ampio contesto normativo (art. 1 del d.l. n. 193 del 2016) caratterizzato dallo scioglimento, a decorrere dal 1° luglio 2017, delle società del Gruppo Equitalia (ad eccezione di Equitalia giustizia spa che continua a occuparsi della gestione del Fondo unico giustizia), con la conseguente attribuzione delle relative funzioni ad un apposito ente pubblico economico (Agenzia delle entrate-Riscossione), sottoposto all'indirizzo e alla vigilanza del Ministro dell'economia e delle finanze e al monitoraggio della stessa Agenzia (...) si è in presenza, pertanto, di una riforma di sistema, sia pure limitata nel tempo, avente ad oggetto specificamente la riscossione mediante ruoli; una procedura caratterizzata da esigenze unitarie che impongono una disciplina centralizzata ed omogenea per tutte le Regioni e gli enti interessati. In questa prospettiva, in particolare, non può assumere rilievo il fatto che siano coinvolte anche le imposte "proprie" delle Regioni, come lamenta la ricorrente, atteso che, sul piano formale, non si giustificerebbero modalità diverse di una procedura naturalmente unitaria, e, sul piano sostanziale, ne deriverebbe la necessità di moltiplicare l'emissione dei ruoli in relazione ai differenti tipi di imposte, con un appesantimento operativo incompatibile con la finalità perseguita di migliorare la razionalità e la efficienza del sistema. Ricorrono, dunque, le condizioni che legittimano l'esercizio della potestà legislativa concorrente dello Stato del «coordinamento [...] del sistema tributario» ai sensi dell'art. 117, terzo comma, Cost. nonché dell'art. 119, secondo comma, Cost., e in conseguenza non sussiste la lamentata lesione delle competenze regionali in materia di autonomia finanziaria».

Inoltre, per ciò che attiene all'asserito pregiudizio arrecato alle casse regionali, la Consulta ha chiarito che la Regione ricorrente non ha dimostrato il calo di gettito determinato dalla novella, ancor più se si considera che, secondo le stime statali, la stessa abbia prodotto un incremento di entrate. Con riferimento alla seconda questione di legittimità costituzionale prospettata dalla regione Toscana, la Consulta ha respinto la censura, specificando che è legittima la disciplina in materia di ingiunzioni di pagamento, atteso che: «(...) Come si è già chiarito, la riforma ha un ambito specifico e limitato, che trova la sua ratio giustificatrice nell'affidamento della riscossione delle imposte ad Equitalia, prima, e all'ente ad essa succeduto, poi, tramite la emissione di ruoli. Da questo ambito rimane dunque estraneo il sistema dell'ingiunzione, che è gestito dagli enti impositori, direttamente ovvero tramite affidamento a terzi, ai

sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 (Istituzione dell'imposta regionale sulle attività produttive, revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell'Irpef e istituzione di una addizionale regionale a tale imposta, nonché riordino della disciplina dei tributi locali). Se ciò nonostante il legislatore statale ha ritenuto di prendere in considerazione anche questa procedura esecutiva, appare corretto che sia stata rimessa agli stessi enti la scelta della estensione o meno della definizione agevolata, oltre alla relativa disciplina, nel rispetto dell'ordinario riparto di competenze. Il diverso trattamento tra i due metodi di riscossione, dunque, non comporta la violazione dell'art. 3 Cost., né sotto il profilo della disparità di trattamento, attesa la loro differenza strutturale proprio sul punto qualificante dell'intervento legislativo, né sotto quello della ragionevolezza».

In buona sostanza, con riguardo alla lesione dell'autonomia della Regione, la sentenza della Corte Costituzionale ha ritenuto condivisibile che il legislatore abbia rimesso alla volontà degli enti che si avvalgono dell'ingiunzione fiscale la scelta di aderire o meno alla rottamazione, proprio alla luce del fatto che il sistema dell'ingiunzione è autonomo e gestito dagli enti impositori direttamente o tramite affidamento a terzi.

In definitiva, la Corte Costituzionale ha rigettato le eccezioni sollevate dalla regione Toscana, facendo leva sulla peculiarità della definizione agevolata. A parere della Consulta, la rottamazione non ha travalicato le competenze delle regioni e degli enti locali; si è trattato di una misura volta a evitare che Agenzia delle entrate-Riscossione, ex Equitalia, nascesse già oberata da un pesante fardello di arretrato di carichi pendenti. Pertanto, non vi è stata né alcuna lesione delle prerogative delle regioni in tema di tributi propri, né una disparità di trattamento rispetto alle previsioni in materia di ingiunzione fiscale, secondo le quali la definizione agevolata rappresenta una mera facoltà dell'ente impositore. Si è trattato di una riforma di sistema per la quale è stato necessario prevedere una disciplina chiara, omogenea e centralizzata per tutte le regioni e gli enti interessati. ♦

D T P A DOPPIA TUTELA PROFESSIONALE ANACI

Dimezza i pensieri, raddoppia le certezze

ESTENSIONE POLIZZA TUTELA LEGALE PROFESSIONALE ANACI

1. **Eliminazione della franchigia** di euro 1.500,00 sezione TL Amministratori di Condominio.
2. **Elevazione del massimale** ad euro 50.000,00 in sostituzione dell'attuale massimale pari ad euro 16.000,00.
3. **Inserimento della garanzia: "Il pagamento per la citazione della Compagnia di R.C." relativamente al D.lgs 81.**
La presente prestazione opera con il massimale di euro 3.000,00 per sinistro.
4. **Relativamente al D.lgs 196, elevazione del massimale** della citazione della Compagnia di R.C. ad euro 3.000,00 in sostituzione dell'attuale massimale previsto in euro 1.000,00.

SERVIZIO PRIVACY PROFESSIONALE

Documenti redatti da uno studio legale specializzato,
personalizzati per il tuo studio e disponibili
tramite un'area web a te dedicata sul portale:

www.anacinrete.it

VERY
FAST
PEOPLE
SERVIZI PER IL
CONDominio

FAM 3

 **europ**
assistance
you live we care

ERNESTO 
SOLARI
Insurance Broker

ORLANDI&PARTNERS
STUDIO LEGALE


ANACI ITALIA SERVIZI

 **PER INFO**
800 035452

ANACI - MBA Mutua

Gentili Colleghe, Preg.mi Collegli, come già saprete, Anaci (che ha fortemente voluto una convenzione per l'assistenza sanitaria dei propri associati) ha creato in sinergia con Mutua MBA il FONDO SALUTE ANACI, un pacchetto di prestazioni sanitarie, di cui allego il fascicolo, erogabile ai collegli in regola con la quota associativa.

Mutua MBA è la più grande mutua sanitaria italiana per numero di soci e offre agli aderenti prestazioni mediche a costi agevolati.

Per accedere ai servizi, Mutua MBA mette a disposizione un' area riservata, disponibile sulla Home Page del sito www.mbamutua.org.

Per eseguire il primo accesso occorre cliccare sul riquadro "Sei titolare di un piano sanitario?" per poi procedere alla registrazione, seguendo le istruzioni del sito.

Ricordo che le prestazioni riservate agli associati ANACI con il FONDO SALUTE ANACI sono le seguenti:

- indennità sostitutiva per ricovero a seguito di grande intervento chirurgico euro 100,00 per ogni giorno di ricovero, fermo restando il limite di 365 giorni per ciascuna annualità.
- indennità sostitutiva per ricovero a intervento chirurgico euro 50,00 per ogni giorno di ricovero, fermo restando il limite di 365 giorni per ciascuna annualità.
- n. 1 ablazione tartaro all'anno da effettuarsi in struttura convenzionata
- sconti su servizi e prestazioni mediche erogate da Case di Cura, Centri diagnostici e polispecialistici convenzionati
- sconti su prestazioni odontoiatriche in strutture convenzionate
- agevolazioni economiche per l'accesso ai servizi dei centri termali italiani convenzionati

- agevolazioni per la conservazione di cellule staminali

I familiari ed i collaboratori di studio possono usufruire di tale pacchetto seguendo la procedura. I collaboratori di studio che hanno sottoscritto il contratto di lavoro SACI usufruiscono già di tale pacchetto. Ma c'è di più.

Tale pacchetto può essere implementato con ulteriori prestazioni, estensibili anche ai familiari (pacchetti a pagamento: SALUS A, SALUS B; SALUS C; SALUS C PLUS) e ai dipendenti dei Vostri studi, con ulteriori vantaggi:

- detrazione del 19% del costo sostenuto;
- costo non indicizzato all'età;
- copertura per tutta la vita;
- piani completi e adatti a tutte le evenienze;
- centri in convenzione sparsi in tutta Italia;
- possibilità di avere rimborsi anche per le spese sostenute all'estero;
- diritto di recesso che non può esercitare la mutua ma solamente l'associato che ha scelto la tutela sanitaria con MBA.

Per avere informazioni su come procedere all'estensione dei servizi Mutua Mba, potete inviare una mail al mio indirizzo di posta elettronica: giuseppe@amministrazioniparisii.it.

Attendo di leggerVi e Vi saluto cordialmente.

Giuseppe Parisi Di Gangi



Membro di Giunta Nazionale Anaci
Delegato ai rapporti con Mutua Mba



FONDO SALUTE ANACI

Nasce il fondo di tutela della salute che offre la possibilità di completare le garanzie con l'accesso al sistema di welfare di Mutua MBA: la Salute è il valore fondamentale di una società civile



“La **salute** non è tutto,
ma senza salute **tutto** è niente”



Arthur Schopenhauer
Arthur Schopenhauer

Sussidi per tutti

Single o Nucleo Familiare

IL PIANO SANITARIO

Ricoveri con e senza intervento | Rimborso Spese pre e post intervento | Visite specialistiche | Diagnostica per immagini | Diaria sostitutiva nel SSN | Rimborso del Ticket fino al 100% | Interventi ambulatoriali | Assistenza 24H su 24H | Servizi domiciliari

Possibilità di disdetta solo in capo al socio

Nessuna differenza di età

Nessun questionario

ALCUNE PRESTAZIONI PREVISTE NEL FONDO SALUTE ANACI:

- ✓ SUSSIDI PER TUTTI
- ✓ AGEVOLAZIONI ECONOMICHE SU VISITE, ESAMI E RICOVERI
- ✓ DIARIA PER RICOVERO
- ✓ CENTRI TERMALI
- ✓ SEDUTA DI DETARTRASI
- ✓ CONSERVAZIONE CELLULE STAMINALI
- ✓ RIMBORSO PICCOLI E GRANDI INTERVENTI

www.mbamutua.org

www.anaci.it



FONDO SALUTE ANACI

Nasce il fondo di tutela della salute che offre la possibilità di completare le garanzie con l'accesso al sistema di welfare di Mutua MBA: la Salute è il valore fondamentale di una società civile



PRESTAZIONI RISERVATE AGLI ISCRITTI ANACI

GARANZIE OSPEDALIERE	
Ricovero con Intervento chirurgico* - diaria	€ 50,00 a notte
Ricovero per Grande Intervento chirurgico* -diaria	€ 100,00 a notte
PREVENZIONE	
Seduta di detartrasi	una all'anno In network, in forma diretta
SERVIZI E ASSISTENZA DELLA CENTRALE SALUTE	
Centrale Salute per supporto copertura	SI
Accesso annuo ai servizi e prestazioni, con o senza prescrizione medica, erogate da Case di cura (compresi i medici convenzionati), Centri diagnostici, polispecialistici, odontoiatrici e professionisti associati.	ILLIMITATO Agevolazioni economiche dal 10% fino al 35%
Accesso annuo a servizi e prestazioni di cura e prevenzione nei centri termali italiani convenzionati	ILLIMITATO Agevolazioni economiche dal 20% fino al 35%
Conservazione cellule staminali (tariffe agevolate)	SI

* Ricovero con pernottamento

PERCHÉ DIVENTARE SOCIO DI MUTUA MBA

Perché Mutua MBA è da sempre impegnata nell'assistenza sanitaria integrativa e rappresenta l'innovazione, il dinamismo e la qualità nella mutualità italiana.

Vanta un costante incremento del numero di Soci Promotori e propone numerose combinazioni assistenziali per oltre 350.000 assistiti, tra famiglie e nuclei. Inoltre, fa affidamento su COOPSALUTE, una centrale salute altamente specializzata che offre una vasta rete, in continuo ampliamento, di Strutture Socio Sanitarie distribuite capillarmente su tutto il territorio nazionale.

COOPSALUTE (la Centrale Operativa di MBA)

È una Società Cooperativa per Azioni che nasce dalla volontà di costituire un unico punto di incontro tra la domanda e l'offerta di prestazioni e servizi socio-sanitari-assistenziali su tutto il territorio nazionale.

Attraverso una rete sanitaria composta da oltre 3.000 strutture sanitarie e medici dentisti, COOPSALUTE eroga servizi di assistenza per oltre 350.000 assistiti lavorando più di 100.000 pratiche annue, abbattendo i tempi di attesa per gli esami medici.

anaci@mbamutua.org

Antonio Zedda
+39 335 8153427

Riccardo Tomaselli
+39 320 5699228

CONVENZIONE		SALUS A
GARANZIE OSPEDALIERE		
Ricoveri con/senza intervento chirurgico - max annuo		€ 50.000,00
In Network		al 100%
Out Network		percentuale di spesa a carico 10%, min. non indennizzabile € 1.000 e max € 5.000 per evento
Pre ricovero (ed eventuale massimale)		90 gg
- accertamenti diagnostici e visite specialistiche		SI
Durante il ricovero		
- retta di degenza - in network		al 100%
- retta di degenza - out network		max € 250/g
- prestazioni del chirurgo, degli assistenti, dell'anestesista, nonché diritti di sala operatoria, materiale di intervento		si
- medicinali ed esami		si
- cure ed assistenza medica		si
- apparecchi terapeutici ed endoprotesi applicati durante l'intervento		si
- trattamenti fisioterapici e rieducativi		si
- retta accompagnatore		€ 50 max 20gg annui
Post ricovero		90gg
- esami diagnostici e visite specialistiche		si
- prestazioni mediche		si
- trattamenti fisioterapici e rieducativi		si
- medicinali (con prescrizione medica)		si
- cure termali (escluse spese alberghiere)		si
- assistenza infermieristica a domicilio (post intervento) e relativo limite		€ 26 max 40 gg annui
Diaria sostitutiva (escluse pre/post)		€ 100 max 90 gg annui
Diaria integrativa (incluse pre/post)		€ 50 max 45 gg annui
Altri Interventi Chirurgici Compresi		al 100% (validi limiti e sub limiti delle pre/post ove previste)
- Day Hospital/Day Surgery - sub max annuo		€ 2.000- previste spese pre e post
- Parto Naturale - sub max annuo		€ 1.500, no spese pre/post
- Parto Cesareo/Aborto terapeutico - sub max annuo		€ 2.000, no spese pre/post
- Chirurgia refrattiva - sub max annuo		€ 1.000,00 per occhio - previste spese pre e post
- Interventi Ambulatoriali - sub max annuo		€ 750,00- previste spese pre e post
- Cellule Staminali - sub max anno dell'agranzia "parto"		€ 1.500
GARANZIE EXTRAOSPEDALIERE		
Alta Diagnostica e Terapie (*) - Max Annuo	€	1.200
In Network (forma diretta e indiretta)		percentuale spesa a carico 10% min. non indennizzabile € 30 per prestazione
Out Network		percentuale spesa a carico 20% min. non indennizzabile € 60 per prestazione
- Alta Diagnostica per Animale Domestico (rientrante nel Nucleo Familiare)- sub max annuo	€	100
Condizioni di Rimborso		al 100%
Visite Specialistiche ed Accertamenti Diagnostici - Max Annuo	€	1.000
<i>- escluse dalle garanzie previste, le visite con finalità dietologiche nonché le visite e gli accertamenti odontoiatrici e ortodontici.</i>		
In Network (forma diretta e indiretta)		percentuale spesa a carico 10% min. non indennizzabile € 30 per prestazione
Out Network		percentuale spesa a carico 20% min. non indennizzabile € 60 per prestazione
Ticket Alta diagnostica, Visite Specialistiche e Accertamenti diagnostici (esclusi controlli di routine)		al 100%, nei limiti dei massimali
Cure Odontoiatriche - max annuo	€	100
Percentuale Spesa a carico		20% min. non indennizzabile € 40 per prestazione
SOSTEGNO per Non Autosufficienza		
Rimborso Spese per Stato di Non Autosufficienza (valida solo per il socio titolare)		max €100/mese, max 12 mesi

SOSTEGNO (solo NUCLEO)		
Sostegno economico per perdita anno scolastico (solo post-intervento chirurgico)	€	500,00
Contributo Economico ai familiari del socio titolare deceduto (solo sussidio Nucleo)	€	500,00
SERVIZI E ASSISTENZA DI CENTRALE SALUTE		
Centrale Salute per Supporto Copertura		SI
Contributo Annuo Sussidio SINGLE		€ 684,00
Quota associativa		15 euro
Contributo Annuo Sussidio NUCLEO		€ 1.200,00
Quota associativa		15 euro

CONVENZIONE		SALUS B
GARANZIE OSPEDALIERE		
Ricoveri con/senza intervento chirurgico - max annuo		€ 100.000,00
In Network		al 100%
Out Network	percentuale di spesa a carico 10%, min. non indennizzabile € 1.000 e max € 3.000 per evento	
Pre ricovero (ed eventuale massimale)		90 gg
- accertamenti diagnostici e visite specialistiche		SI
Durante il ricovero		
- retta di degenza - in network		al 100%
- retta di degenza - out network		max € 250/g
- prestazioni del chirurgo, degli assistenti, dell'anestesista, nonché diritti di sala operatoria, materiale di intervento		si
- medicinali ed esami		si
- cure ed assistenza medica		si
- apparecchi terapeutici ed endoprotesi applicati durante l'intervento		si
- trattamenti fisioterapici e rieducativi		si
- retta accompagnatore		€ 50 max 20gg annui
Post ricovero		90gg
- esami diagnostici e visite specialistiche		si
- prestazioni mediche		si
- trattamenti fisioterapici e rieducativi		si
- medicinali (con prescrizione medica)		si
- cure termali (escluse spese alberghiere)		si
- assistenza infermieristica a domicilio (post intervento) e relativo limite		€ 26 max 40 gg annui
Diarìa sostitutiva (escluse pre/post)		€ 120 max 90 gg annui
Diarìa integrativa (incluse pre/post)		€ 60 max 45 gg annui
	al 100% (validi limiti e sub limiti delle pre/post ove previste)	
Altri Interventi Chirurgici Compresi		
- Day Hospital/Day Surgery - sub max annuo		€ 4.000- previste spese pre e post
- Parto Naturale - sub max annuo		€ 2.000, no spese pre/post
- Parto Cesareo/Aborto terapeutico - sub max annuo		€ 2.500, no spese pre/post
- Chirurgia refrattiva - sub max annuo		€ 1.000,00 per occhio - previste spese pre e post
- Interventi Ambulatoriali - sub max annuo		€ 1.500,00- previste spese pre e post
- Cellule Staminali - sub max anno dell'agranzia "parto"		€ 1.500
GARANZIE EXTRAOSPEDALIERE		
Alta Diagnostica e Terapie (*) - Max Annuo	€	3.500
In Network (forma diretta e indiretta)		percentuale spesa a carico 10% min. non indennizzabile € 30 per prestazione
Out Network		percentuale spesa a carico 20% min. non indennizzabile € 60 per prestazione
- Alta Diagnostica per Animale Domestico (rientrante nel Nucleo Familiare)- sub max annuo	€	100
Condizioni di rimborso		al 100%
Visite Specialistiche ed Accertamenti Diagnostici - Max Annuo	€	2.000
<i>- escluse dalle garanzie previste, le visite con finalità dietologiche nonché le visite e gli accertamenti odontoiatrici e ortodontici.</i>		
In Network (forma diretta e indiretta)		percentuale spesa a carico 10% min. non indennizzabile € 30 per prestazione
Out Network		percentuale spesa a carico 20% min. non indennizzabile € 60 per prestazione
Ticket Alta diagnostica, Visite Specialistiche e Accertamenti diagnostici (esclusi controlli di routine)		al 100%, nei limiti dei massimali
Cure Odontoiatriche - max annuo	€	150
Percentuale Spesa a carico		20% min. non indennizzabile € 40 per prestazione

PREVENZIONE	
Pacchetto gravidanza - Max annuo	€ 150
Rimborso Ticket Check Up prostatico/Mammario - Max annuo	€ 100, quota spesa a carico € 20 per evento
SOSTEGNO per Non Autosufficienza	
Rimborso Spese per Stato di Non Autosufficienza (valida solo per il socio titolare)	max €150/mese, max 12 mesi
SOSTEGNO (solo NUCLEO)	
Sostegno economico per perdita anno scolastico (solo post-intervento chirurgico)	€ 1.000,00
Sussidio ai superstiti in caso di premorienza del socio (solo sussidio Nucleo)	€ 1.000,00
SERVIZI E ASSISTENZA DI CENTRALE SALUTE	
Centrale Salute per Supporto Copertura	SI
Contributo Annuo Sussidio SINGLE	€ 960,00
Quota associativa	15 euro
Contributo Annuo Sussidio NUCLEO	€ 1.560,00
Quota associativa	15 euro

CONVENZIONE		SALUS C
GARANZIE OSPEDALIERE		
Ricoveri con/senza intervento chirurgico - max annuo		€ 200.000,00
In Network		al 100%
Out Network	percentuale di spesa a carico 10%, min. non indennizzabile € 1.000 e max € 3.000 per evento	
Pre ricovero (ed eventuale massimale)		90 gg
- accertamenti diagnostici e visite specialistiche		SI
Durante il ricovero		
- retta di degenza - in network		al 100%
- retta di degenza - out network		max € 250/g
- prestazioni del chirurgo, degli assistenti, dell'anestesista, nonché diritti di sala operatoria, materiale di intervento		si
- medicinali ed esami		si
- cure ed assistenza medica		si
- apparecchi terapeutici ed endoprotesi applicati durante l'intervento		si
- trattamenti fisioterapici e rieducativi		si
- retta accompagnatore		€ 50 max 20gg annui
Post ricovero		90gg
- esami diagnostici e visite specialistiche		si
- prestazioni mediche		si
- trattamenti fisioterapici e rieducativi		si
- medicinali (con prescrizione medica)		si
- cure termali (escluse spese alberghiere)		si
- assistenza infermieristica a domicilio (post intervento) e relativo limite		€ 26 max 40 gg annui
Diaria sostitutiva (escluse pre/post)		€ 150 max 90 gg annui
Diaria integrativa (incluse pre/post)		€ 75 max 45 gg annui
Altri Interventi Chirurgici Compresi		al 100% (validi limiti e sub limiti delle pre/post ove previste)
- Day Hospital/Day Surgery - sub max annuo		€ 6.000- previste spese pre e post
- Parto Naturale - sub max annuo		€ 2.500, no spese pre/post
- Parto Cesareo/Aborto terapeutico - sub max annuo		€ 3.000, no spese pre/post
- Chirurgia refrattiva - sub max annuo		€ 1.000,00 per occhio - previste spese pre e post
- Interventi Ambulatoriali - sub max annuo		€ 2.000,00- previste spese pre e post
- Cellule Staminali - sub max anno dell'agaranzia "parto"		€ 2.000
GARANZIE EXTRAOSPEDALIERE		
Alta Diagnostica e Terapie (*) - Max Annuo	€	5.000
In Network (forma diretta e indiretta)		percentuale spesa a carico 10% min. non indennizzabile € 30 per prestazione
Out Network		percentuale spesa a carico 20% min. non indennizzabile € 60 per prestazione
- Alta Diagnostica per Animale Domestico (rientrante nel Nucleo Familiare)- sub max annuo	€	100
Condizioni di rimborso		al 100%
Visite Specialistiche ed Accertamenti Diagnostici - Max Annuo	€	3.000
<i>- escluse dalle garanzie previste, le visite con finalità dietologiche nonché le visite e gli accertamenti odontoiatrici e ortodontici.</i>		
In Network (forma diretta e indiretta)		percentuale spesa a carico 10% min. non indennizzabile € 30 per prestazione
Out Network		percentuale spesa a carico 20% min. non indennizzabile € 60 per prestazione
Ticket Alta diagnostica, Visite Specialistiche e Accertamenti diagnostici (esclusi controlli di routine)		al 100%, nei limiti dei massimali
Cure Odontoiatriche - max annuo	€	500
Percentuale Spesa a carico		20% min. non indennizzabile € 40 per prestazione
Lenti da vista/Lenti a contatto - max annuo	€	200
Percentuale Spesa a carico		20% min. non indennizzabile € 40 per evento

PREVENZIONE	
Pacchetto gravidanza - Max annuo	€ 200
Rimborso Ticket Check Up prostatico/Mammario - Max annuo	€ 150, quota spesa a carico € 20 per evento
SOSTEGNO per Non Autosufficienza	
Rimborso Spese per Stato di Non Autosufficienza (valida solo per il socio titolare)	max € 150/mese, max 18 mesi
SOSTEGNO (solo NUCLEO)	
Sostegno economico per perdita anno scolastico (solo post-intervento chirurgico)	€ 1.500,00
Sussidio ai superstiti in caso di premorienza del socio (solo sussidio Nucleo)	€ 1.500,00
SERVIZI E ASSISTENZA I DI CENTRALE SALUTE	
Centrale Salute per Supporto Copertura	SI
Contributo Annuo Sussidio SINGLE	€ 1.560,00
Quota associativa	15 euro
Contributo Annuo Sussidio NUCLEO	€ 2.280,00
Quota associativa	15 euro

CONVENZIONE		SALUS C PLUS
GARANZIE OSPEDALIERE		
Ricoveri con/senza intervento chirurgico - max annuo		€ 200.000,00
In Network		al 100%
Out Network	percentuale di spesa a carico 10%, min. non indennizzabile € 1.000 e max € 3.000 per evento	
Pre ricovero (ed eventuale massimale)		90 gg
- accertamenti diagnostici e visite specialistiche		SI
Durante il ricovero		
- retta di degenza - in network		al 100%
- retta di degenza - out network		max € 250/g
- prestazioni del chirurgo, degli assistenti, dell'anestesista, nonché diritti di sala operatoria, materiale di intervento		SI
- medicinali ed esami		SI
- cure ed assistenza medica		SI
- apparecchi terapeutici ed endoprotesi applicati durante l'intervento		SI
- trattamenti fisioterapici e rieducativi		SI
- retta accompagnatore		€ 50 max 20gg annui
Post ricovero		90gg
- esami diagnostici e visite specialistiche		SI
- prestazioni mediche		SI
- trattamenti fisioterapici e rieducativi		SI
- medicinali (con prescrizione medica)		SI
- cure termali (escluse spese alberghiere)		SI
- assistenza infermieristica a domicilio (post intervento) e relativo limite		€ 26 max 40 gg annui
Diaria sostitutiva (escluse pre/post)		€ 150 max 90 gg annui
Diaria integrativa (incluse pre/post)		€ 75 max 45 gg annui
	al 100% (validi limiti e sub limiti delle pre/post ove previste)	
Altri Interventi Chirurgici Compresi		
- Day Hospital/Day Surgery - sub max annuo		€ 6.000- previste spese pre e post
- Parto Naturale - sub max annuo		€ 2.500, no spese pre/post
- Parto Cesareo/Aborto terapeutico - sub max annuo		€ 3.000, no spese pre/post
- Chirurgia refrattiva - sub max annuo		€ 1.000,00 per occhio - previste spese pre e post
- Interventi Ambulatoriali - sub max annuo		€ 2.000,00- previste spese pre e post
- Cellule Staminali - sub max anno dell'agranzia "parto"		€ 2.000
GARANZIE EXTRAOSPEDALIERE		
Alta Diagnostica e Terapie(*) - Max Annuo	€	5.000
In Network (forma diretta e indiretta)		percentuale spesa a carico 10% min. non indennizzabile € 30 per prestazione
Out Network		percentuale spesa a carico 20% min. non indennizzabile € 60 per prestazione
- <i>Alta Diagnostica per Animale Domestico (rientrante nel Nucleo Familiare)- sub max annuo</i>	€	100
Condizioni di rimborso		al 100%
Visite Specialistiche ed Accertamenti Diagnostici - Max Annuo	€	3.000
- <i>escluse dalle garanzie previste, le visite con finalità dietologiche nonché le visite e gli accertamenti odontoiatrici e ortodontici.</i>		
In Network (forma diretta e indiretta)		percentuale spesa a carico 10% min. non indennizzabile € 30 per prestazione
Out Network		percentuale spesa a carico 20% min. non indennizzabile € 60 per prestazione
Ticket Alta diagnostica, Visite Specialistiche e Accertamenti diagnostici (esclusi controlli di routine)		al 100%, nei limiti dei massimali
Cure Odontoiatriche - max annuo	€	500
Percentuale Spesa a carico		20% min. non indennizzabile € 40 per prestazione
Lenti da vista/Lenti a contatto - max annuo	€	200
Percentuale Spesa a carico		20% min. non indennizzabile € 40 per evento

Cure oncologiche - max annuo	€	2.500
In/Out Network		al 100%
Ticket		al 100%
PREVENZIONE		
Pacchetto gravidanza - Max annuo		€ 200
Rimborso Ticket Check Up prostatico/Mammario - Max annuo	€ 150, quota spesa a carico € 20 per evento	
SOSTEGNO per Non Autosufficienza		
Rimborso Spese per Stato di Non Autosufficienza (valida solo per il socio titolare)		max € 150/mese, max 18 mesi
SOSTEGNO (solo NUCLEO)		
Sostegno economico per perdita anno scolastico (solo post-intervento chirurgico)		€ 1.500,00
Sussidio ai superstiti in caso di premorienza del socio (solo sussidio Nucleo)		€ 1.500,00
SERVIZI E ASSISTENZA I DI CENTRALE SALUTE		
Centrale Salute per Supporto Copertura		SI
Contributo Annuo Sussidio SINGLE		
Quota associativa		€ 1.680,00
Quota associativa		15 euro
Contributo Annuo Sussidio NUCLEO		
Quota associativa		€ 2.520,00
Quota associativa		15 euro

IREDEEM SpA GARANZIA DI QUALITÀ



IREDEEM
just in time



- Siamo specialisti nello sviluppo di reti territoriali di defibrillatori
- Commercializziamo e distribuiamo in Italia i prodotti Philips della divisione Philips Emergency care & Resuscitation
- Philips è leader nel mondo nella tecnologia della defibrillazione, con oltre 1 milione di defibrillatori DAE installati nel mondo
- Disponiamo della gamma più completa di prodotti e servizi per supportare i progetti PAD (Public Access Defibrillation)
- Possiamo vantare un know-how di oltre 20 anni nella commercializzazione dei defibrillatori, progettazione e sviluppo reti di defibrillatori territoriali
- Rete di assistenza tecnica e supporto commerciale su tutto il territorio italiano



IREDEEM SpA Piazza dei Martiri 1945-1948 n. 1 - 40137 Bologna
T +39 051 0920279 F +39 051 092082 - commerciale@iredem.it

www.iredem.it

INSIEME PER UN CONDOMINIO SICURO

CAMPAGNA DI SENSIBILIZZAZIONE
SULL'ARRESTO CARDIACO IMPROVVISO
RIVOLTA AGLI ASSOCIATI ANACI



**Oltre il 70% degli arresti cardiaci
avviene nelle abitazioni***

*dati A.R.E.U. Lombardia



**Il defibrillatore
può salvare la vita**

L'arresto cardiaco improvviso è una delle prime cause di mortalità, ogni anno in Italia avvengono 60.000 arresti cardiaci. Il Defibrillatore Automatizzato Esterno (DAE) è fondamentale per scongiurare il rischio di morte di una vittima colpita da arresto. La percentuale di sopravvivenza è superiore al 40% utilizzando un DAE entro 3-4 minuti dall'evento. Il defibrillatore DAE è uno strumento salvavita fondamentale.

**La qualità garantita
dei defibrillatori Philips**

I defibrillatori DAE Philips Heartstart sono progettati in maniera specifica per i soccorritori non professionisti. Racchiudono tutti i fattori fondamentali che gli apparecchi salvavita devono avere e possono contare sull'affidabilità e l'esperienza di un produttore mondiale come Philips.

Non a caso sono stati installati oltre 1.000.000 di defibrillatori Heartstart in tutto il mondo e sono garantiti 8 anni.

installati
in tutto il mondo più di
1.000.000
defibrillatori
Philips



**Oltre il 70% degli arresti
avviene in casa**

Per questo motivo a tutto gli associati ANACI è indirizzata la campagna di sensibilizzazione sull'arresto cardiaco improvviso "Condominio Sicuro". L'obiettivo è quello di dotare i condomini amministrati di un defibrillatore DAE, sensibilizzare gli inquilini alla salute e alla sicurezza dalle persone per essere in grado di salvare una vita.

**Perché installare un defibrillatore
in condominio**

- La maggior parte degli arresti cardiaci avviene nelle abitazioni: circa 42.000 eventi l'anno e solo il 5% sopravvive.
- L'unica terapia efficace per salvare una persona in arresto cardiaco è l'utilizzo del DAE abbinato alla rianimazione cardiopolmonare entro 5 minuti dall'evento.

- Il tempo di arrivo dell'ambulanza è mediamente superiore agli 8 minuti dalla chiamata dei soccorsi.
- Il defibrillatore DAE può essere utilizzato da qualsiasi condomino che abbia seguito un corso BLS-D. L'utilizzo del DAE è sicuro, poiché la diagnosi viene decisa dal defibrillatore.



PROTOCOLLO D'INTESA

Tra

ANACI Italia Servizi S.r.l., società unipersonale (di seguito *ANACI S.r.l.* per brevità), con sede in Roma Via Cola di Rienzo 212, C.F. e P. IVA: 08368271006, nella persona del Presidente e legale rappresentante Ing. Francesco Burrelli (C.F.: BRRFNC45H09A069F) nato ad Aggus il 9/6/1954 e residente in Val della Torre, Via Alpignano, 4.

e

IREDEEM S.p.A. (di seguito semplicemente *IREDEEM*) con sede in Torino (TO), Corso Re Umberto, 13, C.F. e P. IVA: 10574970017, nella persona del legale rappresentante.

*

Premesso che:

- ANACI (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari) (d'ora in poi "ANACI" per brevità) è l'associazione di categoria più rappresentativa in Italia, con più di 8.000 professionisti iscritti che svolgono l'attività di amministrazione condominiale ed immobiliare;
- ANACI S.r.l. è una società unipersonale, partecipata al 100% dall'associazione nazionale ANACI, il cui scopo sociale è gestire e sviluppare le attività commerciali finalizzate al perseguimento degli scopi istituzionali di quest'ultima; ANACI S.r.l. è autorizzata ad utilizzare, a tal fine, il marchio ANACI;
- ANACI racchiude un patrimonio di storia ed esperienza di trent'anni di associazionismo degli amministratori immobiliari italiani;
- ANACI è diffusa, con proprie sedi, in tutto il territorio nazionale;
- IREDEEM è una società specializzata nello sviluppo di reti territoriali di defibrillatori; commercializza e distribuisce in Italia i prodotti Philips della divisione Philips Emergency care & Resuscitation nota società leader nel mondo nella tecnologia della defibrillazione, con oltre 1 milione di defibrillatori DAE installati;
- IREDEEM dispone della gamma più completa di prodotti e servizi per supportare i progetti PAD (Public Access Defibrillation) e vanta un *know-how* di oltre 20 anni nella commercializzazione dei defibrillatori, progettazione e sviluppo reti di defibrillatori territoriali ed è munita di una rete di assistenza tecnica e supporto commerciale su tutto il territorio italiano;
- I defibrillatori DAE Philips Heartstart sono progettati in maniera specifica per i

1



soccorritori non professionisti; racchiudono tutti i fattori fondamentali che gli apparecchi salvavita devono avere e possono contare sull'affidabilità e l'esperienza di un produttore mondiale come Philips. Non a caso sono stati installati oltre 1.000.000 di defibrillatori Heartstart in tutto il mondo e sono garantiti 8 anni;

- è intenzione di **IREDEEM** avvalersi della collaborazione di **ANACI S.r.l.** per la diffusione e promozione dei propri servizi e per sostenere le iniziative associative di **ANACI**;
- per questo motivo a tutti gli associati **ANACI** è indirizzata la campagna di sensibilizzazione sull'arresto cardiaco improvviso "Condominio Sicuro"; l'obiettivo è quello di dotare i condomini amministrati di un defibrillatore DAE e sensibilizzare i condòmini e gli inquilini alla salute e alla sicurezza delle persone per essere in grado di salvare una vita.

Tutto ciò premesso e considerato come parte integrante e sostanziale del presente atto tra le parti in epigrafe indicate

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. **ANACI S.r.l.** e **IREDEEM**, in forza del presente accordo, si impegnano a collaborare per promuovere e diffondere i servizi e prodotti **IREDEEM** nonché per coadiuvare **ANACI - Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari** nel perseguimento dei propri fini istituzionali.
2. Più precisamente **ANACI S.r.l.** al fine di sviluppare l'attività di cui al punto precedente presso gli associati **ANACI**, si impegna a:
 - 2.1 inserire nel sito web www.anaci.it un *link* nella *home page* per l'accesso al sito di **IREDEEM**;
 - 2.2 diffondere, tramite gli *house organ ANACI*, informazioni sul presente *protocollo* dandone comunicazione, innanzitutto, sul sito web e sulla rivista *Amministrare Immobili* nonché consentendo a **IREDEEM** di predisporre, in tutte le sedi provinciali, opportune locandine esplicative che rimarranno esposte per la durata del presente accordo, con costi a carico di **IREDEEM**;
 - 2.3 riservare a **IREDEEM** lo spazio pubblicitario consistente in una pagina pubblicitaria su tutti i numeri rivista *Amministrare Immobili* a partire dal numero di Aprile 2018; **ANACI S.r.l.**, inoltre, si impegna ad inserire il *banner IREDEEM* con il riferimento specifico al presente protocollo, in uno spazio dedicato del proprio sito *web*;
 - 2.4 diffondere tra tutti gli associati **ANACI** una *newsletter* periodica via *e-mail*



- per un totale di 6 *newsletter* annuali con marchio congiunto *ANACI/IREDEEM* avente ad oggetto notizie ed informazioni di interesse comune;
- 2.5 mettere in contatto *IREDEEM* con la rete associativa *ANACI* affinché *IREDEEM* possa offrire direttamente i propri prodotti/servizi agli associati *ANACI*;
 - 2.6 consentire a *IREDEEM* la partecipazione al Congresso Nazionale *ANACI* in qualità di *sponsor* con possibilità di intervento nel corso della seduta plenaria e possibilità di predisporre apposito *desk* espositivo a fronte di un contributo da parte di *IREDEEM* di € 7.000,0 (settemila/00) oltre IVA;
 - 2.7 consentire a *IREDEEM* la partecipazione ai due Consigli nazionali *ANACI* annuali in qualità di *sponsor*, con possibilità di intervento nel corso dei lavori e possibilità di predisporre apposito *desk* espositivo a fronte di un contributo da parte di *IREDEEM* per ogni consiglio di € 3.000 (tremila) euro oltre IVA. *IREDEEM* si impegna a partecipare ad almeno un Consiglio Nazionale durante il periodo di validità del presente protocollo.
3. *IREDEEM*, da parte sua, si impegna a riservare agli iscritti *ANACI* i prodotti ed i servizi *IREDEEM* secondo la seguente offerta.

3



OGGETTO : OFFERTA DEFIBRILLATORE SEMIAUTOMATICO PHILIPS HEARTSTART FRx PER VOSTRI AFFILIATI.

Gentile Presidente Ing. Burrelli,

In riferimento agli accordi intercorsi formuliamo, per i vostri associati, nostra migliore offerta per il prodotto seguente.



DEFIBRILLATORE PHILIPS HEARTSTART FRx
Codice 861304

Il defibrillatore HeartStart FRx è concepito per permettere a chiunque di contribuire a salvare una vita in circostanze eccezionali. Esso include tecnologie Philips consolidate per la valutazione del ritmo cardiaco (SMART Analysis) e l'erogazione dell'energia di defibrillazione (SMART Biphasic). Inoltre, analogamente a tutti i defibrillatori HeartStart, può essere utilizzato per trattare bambini e adulti utilizzando gli stessi set di elettrodi. Completo di batteria, set di elettrodi e pratica valigetta per il trasporto.



Caratteristiche generali

Leggero:	Completamente attrezzato pesa solo 1,5 kg.
Di uso intuitivo:	Un design essenziale e istruzioni vocali chiare infondono la sicurezza necessaria per somministrare una terapia a una persona in arresto cardiaco.
Sempre pronto:	Alimentato da una batteria monouso di lunga durata. Test automatici contribuiscono a garantire la prontezza all'uso.
Versatile:	Approvato per l'uso su pazienti di tutte le età, inclusi bambini e neonati.
Efficace:	Valutazione del ritmo cardiaco SMART Analysis e terapia di defibrillazione SMART Biphasic brevettate, di comprovata efficacia, clinicamente dimostrata in 10 anni di utilizzo. Nessun'altra forma d'onda bifasica può vantare a proprio supporto tanta documentazione.

Caratteristiche specifiche

Certificazione:	Approvato FDA Americana e CE Europea
Forma d'onda:	Bifasica esponenziale troncata.
Terapia:	Defibrillazione Adulti corrente di picco 32A - 150 J nominali Defibrillazione Pediatrica con attivatore pediatrico FRx, corrente di picco 19A - 50J nominali.
Guida vocale alla RCP:	Istruzioni vocali per la RCP Adulti e Bambini per il numero di compressioni, frequenza e respiro.
Comandi:	Pulsante ON/Off verde, Pulsante Informazioni blue e pulsante Scarica arancione.
Tenuta:	Protetto contro i getti d'acqua e ingresso polvere IP55
Temperatura:	In funzione da 0 a 50° C
Schiacciamento:	226 Kg
Vibrazione:	Conforme agli standard militari MILSTD 810
Dati memorizzati:	15 minuti ECG iniziali, eventi ed analisi di tutto l'incidente
Funzione Quick Shock:	In grado di erogare una scarica entro 8 secondi
Rilevamento artefatti:	Consente un'analisi ECG accurata anche in presenza della maggior parte degli artefatti da pacemaker.
Batteria:	9 Volt e 4,2 A al litio-biossido di manganese non ricaricabile. Capacità 200 scariche o 4 ore di funzionamento. Durata batteria una volta installata 4 anni.
Elettrodi SMART II:	Elettrodo unico per il trattamento Adulti e Bambini. In caso di trattamento Bambini sotto gli 8 anni o meno di 30 Kg. di peso è necessario attivare la chiave pediatrica.
Elettrodi training:	Con questi elettrodi è possibile utilizzare il defibrillatore per l'addestramento. Sono disponibili 8 scenari training.
Test giornalieri:	Controllo circuiti interni, elettrodi, carica della batteria
Test elettrodi:	Verifica la disponibilità per l'uso degli elettrodi (umidità gel)
Indicatori di stato:	La spia verde lampeggiante indica che il defibrillatore è pronto al funzionamento. Un segnale acustico accompagnato dalla spia arancione lampeggiante indica la necessità di manutenzione.



5



CONFIGURAZIONI E PREZZI DEL DEFIBRILLATORE PHILIPS HS1 PER TUTTI GLI ASSOCIATI ANACI, I CONDOMINI AMMINISTRATI ANACI

Configurazione	PREZZO UNITARIO a Voi riservato
1) PROPOSTA BRONZO <ul style="list-style-type: none"> • Defibrillatore HeartStart FRx, completo di 1 batteria, 1 coppia elettrodi Adulti, 1 chiavetta pediatrica valigetta semirigida. • Teca murale Iredem per defibrillatore • Collaudo e attivazione defibrillatore • Corso BLS-D per 4 persone • 1 coppia elettrodi di ricambio dopo 2 anni 	€ 1.619
2) PROPOSTA ARGENTO <ul style="list-style-type: none"> • PROPOSTA BRONZO + • Installazione teca murale • Assicurazione 4 anni furto e atti vandalici 	€ 1.819
3) PROPOSTA ORO <ul style="list-style-type: none"> • PROPOSTA ARGENTO + • Modulo e servizio di telecontrollo 	€ 3.319

IVA Esclusa

CONDIZIONI DI FORNITURA

Validità offerta : 31/12/2019
 Consegna : entro 20 gg. lav. data ricevimento ordine/bonifico
 Trasporto : compreso
 Garanzia : 8 anni data fattura
 Pagamento : bonifico bancario anticipato all'atto dell'ordine
 I.V.A. : 22% ai sensi di legge

3 di 4

6



4. Le parti si impegnano, altresì, a collaborare per tramite dei rispettivi Centri Studi/Uffici Tecnici nell'esaminare le normative vigenti e per concordare linee guida di interpretazione delle stesse da sottoporre all'attenzione di tutti gli interlocutori pubblici e privati.
5. Il presente protocollo ha la durata di **12 mesi** con decorrenza dal **1 aprile 2018** fino al **1 aprile 2019**.
6. Con la sottoscrizione del presente accordo *IREDEEM* prende atto che all'interno di *ANACI S.r.l.* è costituito un Comitato di Vigilanza composto da 3 associati *ANACI* avente la funzione di vigilare sul corretto adempimento delle obbligazioni contenute nelle convenzioni sottoscritte e sulla qualità del servizio reso al cliente. Il Comitato avrà, quindi, facoltà di richiedere, a campione, copia dei contratti sottoscritti da *IREDEEM* con gli associati *ANACI*, nonché le relative fatture per poter svolgere le suddette verifiche. Il Comitato, pertanto, potrà inoltrare a *IREDEEM* eventuali rilievi, osservazioni e censure in ordine agli adempimenti connessi allo svolgimento del presente accordo ed in ordine alla qualità del servizio reso al cliente. Gli eventuali inadempimenti riscontrati dal suddetto Comitato saranno comunicati alla Giunta Nazionale *ANACI* ed al Consiglio di Amministrazione di *ANACI S.r.l.* per l'assunzione dei provvedimenti più opportuni.
7. Ogni modifica al contenuto del presente contratto sarà valida ed efficace solo se approntata nella forma scritta e se accettata per iscritto da entrambe le parti.
8. E' fatto esplicito divieto a *IREDEEM* e *ANACI S.r.l.* di cedere il presente contratto a terzi ed i diritti che da esso scaturiscono.
9. Le parti dichiarano di eleggere domicilio ai fini del presente contratto presso le sedi così come indicate in epigrafe.
10. Con la sottoscrizione del presente accordo le parti prestano il loro consenso espresso ed informato affinché i dati che le riguardano ed implicati dall'esecuzione del presente accordo siano oggetto di tutte le operazioni di trattamento elencate dall'art. 4, comma 1, lett. a) del d. lgs. 30 giugno 2003, n. 196. Pertanto, con la sottoscrizione del presente accordo, ciascuna parte:
 - a) presta il proprio consenso al trattamento di dati, informazioni, e notizie che la riguardano ad opera dell'altra e dichiara di aver ricevuto idonea informativa prevista dall'art. 13 circa le finalità e le modalità di trattamento e di essere a conoscenza dei propri diritti ai sensi dell'art. 7 del suddetto decreto;

7



b) garantisce di aver acquisito il consenso al trattamento dei dati di dipendenti, collaboratori, clienti, coinvolti dall'esecuzione del presente accordo ed il cui trattamento sia comunque necessario alla parte che lo effettua per adempiere correttamente agli obblighi di cui al presente accordo;

c) si impegna a rispettare gli obblighi previsti dal suddetto decreto qualora nell'esecuzione dell'accordo sia necessario trattare dati di soggetti terzi assumendosene in proprio ogni connessa responsabilità.

11. In caso di risoluzione o recesso anticipato dalla presente convenzione, indipendentemente da quali siano state le cause a determinarla, ANACI S.r.l. è autorizzata da IREDEEM a darne informazione ai soci ANACI sia tramite gli *house organ* di ANACI sia sul periodico *Amministrare Immobili*, se ritenuto necessario, anche tramite specifica comunicazione.
12. Per ogni eventuale controversia inerente il presente contratto è competente esclusivamente il Foro di Roma per espresso e specifico accordo delle parti.
13. Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle norme del Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto a Stresa il _____

ANACI ITALIA SERVIZI S.r.l.
Il Presidente
Ing. Francesco Burrelli

IREDEEM S.p.A.
Il legale rappresentante

IREDEEM S.p.A.
Sede Legale: C.so Re Umberto, 13 - 10121 TORINO (TO)
Sede Operativa: P.zza del Martiri 1943-1945,1 - 40121 BOLOGNA (BO)
Tel. 051 093 58 79-80-81 - Fax 051 093 58 82
Cod. Fisc. e Partita IVA 10574970017

DTA

DOPPIA TUTELA ANACI

Dimezza i pensieri,
raddoppia le certezze.



Un pacchetto dedicato ai tuoi Condomini, comprensivo di un servizio **PRIVACY**, per un corretto adempimento alle nuove normative, e di una **POLIZZA TUTELA LEGALE** Europ Assistance Spa.

VERY[®]
FAST
PEOPLE

SERVIZI PER IL
CONDOMINIO



 **europ**
assistance
you live we care

ERNESTO
SOLARI
Insurance Broker

ORLANDI & PARTNERS
STUDIO LEGALE



 **PER INFO**
800 035452

www.anacinrete.it



A Stresa stati generali degli amministratori condominiali sugli aspetti legali della professione

Nella città piemontese oltre 1500 persone tra i rappresentanti della categoria, giuristi e avvocati per confrontarsi su questioni come regolamenti e mandati. Sono questioni che interessano anche i cittadini, poiché per il 60/70 per cento abitano nei condomini. L'incontro è organizzato da ANACI che ha appena stipulato un protocollo con IREDEM per poter installare defibrillatori a condizioni agevolate negli edifici

Quali sono le responsabilità in capo al condòmino se dà l'incarico di amministratore a chi è privo dei requisiti previsti dalla norma 71 bis? Va incontro ad una responsabilità contrattuale, pur in assenza di danno. Spetta quindi al condòmino stesso sviluppare una nuova e diversa consapevolezza nella scelta di una figura professionale a cui demandare le proprie responsabilità. Sono alcuni degli argomenti emersi a Stresa durante il convegno nazionale "Il Mandato", appuntamento inserito all'interno degli Stati Generali





degli amministratori condominiali (22 – 24 marzo) organizzati da Anaci, l'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari, dedicati soprattutto agli aspetti di carattere legale. Nella cittadina sono stati richiamati oltre 1500 persone tra stessi amministratori, avvocati, giuristi, magistrati, luminari della materia, per un summit che vuole essere un momento di riflessione per tutti gli operatori impegnati negli aspetti legali della professione di amministratore.

“L'appuntamento di Stresa – spiega Francesco Burrelli Presidente nazionale di Anaci che conta su 8624 iscritti che arrivano a gestire circa 30 miliardi di euro l'anno ma che possono diventare 135 se si comprendono le manutenzioni straordinarie - si pone come un importante tassello di un percorso complessivo che vuole far riflettere e formare i nostri professionisti su tutti gli argomenti fondamentali della professione, quelli legislativi, mentre per i tecnici ci attende il prossimo appuntamento alla Normale di Pisa, e per gli aspetti fiscali l'incontro è in un'altra importante





località. Il tutto per sviluppare un confronto che possa porsi come base decisiva per la formazione, elemento, imprescindibile e qualificante per la nostra attività, da qualsiasi angolazione la si voglia considerare. Stresa è punto di riferimento per lo studio e l'interpretazione delle leggi che regolano la professione dell'amministratore e di tutti gli studiosi del settore". Un incontro necessario, conferma Burrelli, essendo particolarmente cresciuto il numero dei professionisti che si occupano della dimensione condominiale in tutti i settori. L'appuntamento di Stresa, che ha visto

impegnato per la riuscita tutto il mondo ANACI, riveste un ruolo significativo anche per la presentazione della banca dati su piattaforma digitale realizzata da ANACI con la collaborazione di BUFFETTI e DYLOG, un ulteriore tassello del processo di informatizzazione condotto dall'associazione: "E' necessario che i nostri iscritti abbiano la possibilità di poter contare su un percorso che sia condiviso e di consultazione immediata e veloce a livello nazionale, considerando i molteplici settori a cui siamo impegnati a dare risposte. Quindi regolamenti, approfondimenti scientifici e





tecnici, corsi di formazione, accreditamenti, appuntamenti, video guida specifici, sono elementi e fattori messi in comune nella nostra banca dati, accessibile e consultabile, realizzata con grande impegno da ANACI e grazie all' importante collaborazione con partner di rilievo come Buffetti e il Gruppo Daylog".

In occasione del convegno di Stresa il Presidente Burrelli annuncia il protocollo IREDEM, che conferma la valenza anche sociale di ANACI: "L'accordo serve a garantire che tutte le province italiane nei maggiori condomini, possano contare su defibrillatori a prezzo agevolato a disposizione di chi vi abita. Certo non siamo medici né possiamo esserlo ma la nostra responsabilità circa la sicurezza degli edifici comporta anche l'assunzione di questo tipo di impegno. Casi di arresto cardiaco possono capitare e capitano nei condomini per cui riuscire a garantire la presenza di tali strumenti è un sicuro contributo verso i cittadini, che per circa il 60 - 70%, in Italia, abitano nei condomini". Non lasciamo che la nostra indifferenza possa essere causa di perdite umane. ♦



Un defibrillatore per Villa Olimpia



Lo strumento è stato consegnato alla vice sindaco di Verbania, Marinella Franzetti, da Anaci (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari) in collaborazione con Iredeem. “La nostra responsabilità verso la sicurezza dei condomini comporta anche questo tipo di impegno”, ha spiegato il presidente nazionale di Anaci Francesco Burrelli durante gli Stati Generali della categoria in svolgimento a Stresa

Un defibrillatore per Villa Olimpia, punto vivo nel cuore di Verbania, sede dell'università della terza età, di un ristorante sociale, di un parco giochi accessibile ai bambini diversamente abili. Il dono è stato consegnato (questa mattina, 23 marzo) da ANACI, in collaborazione con Iredeem, a Marinella Franzetti, vice sindaco del comune di Verbania, nell'ambito degli Stati Generali dedicati agli aspetti legali della professione dell'amministratore, organizzati dalla più grande associazione italiana degli amministratori di condomini, che si stanno svolgendo in questi giorni a Stresa. Sono 60.000 gli arresti cardiaci che avvengono

ogni anno in Italia, di cui il 70% in casa. Di fronte a questi dati Anaci ha scelto di firmare un protocollo di intesa con Iredeem per promuovere in tutte le province italiane la dotazione nei maggiori condomini di defibrillatori ad un prezzo agevolato. La percentuale di sopravvivenza è superiore al 40% utilizzando un defibrillatore entro 3-4 minuti.

“Noi abbiamo anche un ruolo sociale, certo non siamo medici né possiamo esserlo - ha affermato Francesco Burrelli, Presidente Anaci - ma la nostra responsabilità circa la sicurezza degli edifici comporta anche l'assunzione di questo tipo di impegno. Casi di arresto cardiaco possono capitare e capitano nei condomini per cui riuscire a garantire la presenza di tali strumenti è un contributo verso i cittadini. Non vorremmo che la nostra indifferenza possa causare la perdita di vite umane”.

“Il defibrillatore è una macchina intelligente - ha esordito Gianni Baravelli, direttore marketing Iredeem - che entra in funzione solo in presenza effettiva di infarto ed è facilmente utilizzabile anche da soccorritori non professionisti. Questo accordo con Anaci vuole essere un modo di sensibilizzare gli inquilini alla salute e alla sicurezza delle persone per essere in grado di salvare una vita”. ♦



ANACI sostiene l'attività della filiera floro-vivaistica italiana che ha permesso la detrazione fiscale Bonus Verde

Il Bonus Verde. Per una migliore qualità della vita e l'incremento dell'occupazione

ANACI ha ritenuto fin da subito necessario fornire il proprio contributo alla filiera floro-vivaistica italiana rappresentata da Nada Forbici, Presidente di Assofloro Lombardia che, grazie a perseveranza e passione, ha avuto l'intuizione nel dare vita ad una rete di attori politico istituzionali, associazioni ed amministrazioni, rendendo possibile la buona riuscita del progetto. Tutti i nostri associati sono stati costantemente aggiornati riguardo agli step seguiti dalla filiera attraverso l'organo di informazione ufficiale dell'associazione, la rivista nazionale AMMINISTRARE IMMOBILI che, oltre a costituire un riferimento per gli stessi, è anche portavoce dell'opinione degli esperti dell'associazione nelle materie giuridiche, fiscali e tecniche.

ANACI c'era. Dalle proposte ai Disegni di Legge attraverso, raccolte firme, colloqui ed incontri istituzionali avvenuti a Montecitorio, ANACI c'era, fino ad arrivare all'inserimento della proposta della quale la filiera è stata promotrice all'interno

della Legge di Bilancio 2018. ANACI c'è.

Il traguardo raggiunto del Bonus Verde, è un grande esempio di rispetto del lavoro professionale ed un progetto volto alla salvaguardia del verde e del bene della collettività.

Tutto questo grazie alla sana sinergia politica - associazioni.

Come ben sapete sia dalle Leggi ma anche da costante Giurisprudenza l'Amministratore è investito di numerose responsabilità.

Sia a livello civile che penale. Anche indirettamente, purtroppo, per fatti da lui non commessi. E' per questo che ci interfacciamo con i nostri fornitori richiedendo annualmente, prima di operare in sicurezza negli stabili amministrati, tutta una serie di documentazione che va, inizialmente dal Certificato Camerale, per la verifica delle relative abilitazioni, all'elenco della forza lavoro con documentazione formativa dei dipendenti, dal DURC al DVR, dalla nomina dell'RSPP al POS ove previsti. Quanto detto anche e soprattutto a tutela del "con-



dominio” cliente che, quale consumatore, dobbiamo considerarlo per sempre, almeno per 10 anni dopo la revoca dell’incarico. La nostra polizza professionale copre anche tale evenienza in caso di contestazioni. E’ nostro obbligo informare i fornitori dei rischi a cui potrebbero andare incontro operando negli immobili. E’ per questo che l’Amministratore ANACI è presente e visita preliminarmente il luogo di lavoro con il fornitore fornendo la relativa documentazione e le indicazioni necessarie. L’investimento nei sopralluoghi iniziali, solitamen-



te per la formulazione dell’offerta e per l’affidamento dell’incarico, sono importantissimi ai fini della sicurezza ma anche per elaborare capitolati plasmati ad hoc facendo risparmiare il condominio. Non va dimenticata la richiesta delle certificazioni di conformità per impianti installati laddove previste dalla Legge o Circolari Ministeriale per tenere sempre aggiornato il fascicolo di sicurezza del fabbricato.



Per il Bonus Verde è necessario, come oggi, sensibilizzare l’opinione pubblica.

Ancor di più, visto che il beneficio fiscale riguarderà, per ora, solo il 2018, con la Ragioneria dello Stato che lo sta monitorando per valutare integrazioni nella percentuale e proroghe future. Insieme dobbiamo fornire un servizio completo al condominio cliente.



Noi tutti amministratori, considerata l’importanza sociale dei benefici, siamo pronti ad accompagnarvi nei parchi condominiali per produrre preventivi per la messa in sicurezza e riqualificazione del patrimonio a verde che porteremo immediatamente all’attenzione dei clienti affinché ne prendano atto ed agiscano in tal senso sfruttando la detrazione. ♦

ASSOFLORO LOMBARDIA

"Nuovi strumenti ed opportunità per la filiera del verde"
22 Febbraio 2018, dalle ore 10,30 alle ore 13 - Spazio GAME, Sala 1, PADIGLIONE 12

Programma

Modera: **Emanuela Beacco**, Avvocato, esperta di diritto amministrativo e di questioni ambientali

INTRODUZIONE

Massimiliano Atelli - Presidente del Comitato per lo sviluppo del verde pubblico Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare

Ermete Realacci, Presidente VIII Commissione (Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici)

Maurizio Bernardo, Presidente VI Commissione (Finanze)

NUOVI STRUMENTI ED OPPORTUNITA' PER LA FILIERA DEL VERDE

Marcella Caradonna, Presidente Ordine Commercialisti ed esperti contabili di Milano
Aspetti applicativi del bonus verde

Marco Dettori, Presidente Assimpredil ANCE, Vice Presidente ANCE
Sinergie tra le filiere delle costruzioni edili e del verde. Presentazione dell'accordo di collaborazione tra Assimpredil ANCE e Assofloro Lombardia

Francesco Chiavegato, Delegato Nazionale ANACI Bonus verde, Consigliere regionale ANACI Lombardia.
Il verde in condominio: sicurezza e professionalità negli interventi sul verde condominiale. Campagna di sensibilizzazione di ANACI e Assofloro Lombardia

Ettore Prandini, Vice Presidente Coldiretti Nazionale, Presidente Coldiretti Lombardia
La filiera italiana del verde ornamentale come strumento per la forestazione urbana sostenibile

Nada Forbici, Presidente Assofloro Lombardia, Membro Coordinamento Nazionale per la Filiera del Florovivaismo e del Paesaggio, Consulente del Presidente della VI Commissione permanente Finanze.
La professionalità nella cura del verde: il riconoscimento giuridico della professione del giardiniere

Dibattito e chiusura dei lavori





BONUS VERDE

Indicazioni applicative

L'art. 1, commi 12 -15 della Legge 205/2017 (c.d. legge di Bilancio 2018) ha introdotto, a partire dal 1° gennaio **2018** una nuova **detrazione** dall'imposta sui redditi dovuta dalle persone fisiche (**Irpef**) **pari al 36%** delle spese documentate, sostenute ed effettivamente rimaste a carico del contribuente, fino a un ammontare massimo di **5.000 euro** per unità immobiliare adibite a civile abitazione (pertanto la detrazione massima spettante è pari a 1.800 euro);

L'agevolazione è fruibile senza che sia collegata ad una ristrutturazione edilizia e senza alcun titolo abilitativo.

OBIETTIVI DEL BONUS

Incrementare il volume e la superficie del verde presente nelle nostre città' al fine di dare slancio economico al settore contrastando, nel contempo il lavoro sommerso, migliorare la qualità dell'aria e rendere le nostre città' turisticamente più attrattive.

Chi può usufruire dell'agevolazione?

PRIVATI E CONDOMINI

Beneficiari della detrazione sono tutti coloro che **possiedono l'unità immobiliare abitativa** (proprietari, nudi proprietari e titolari di altri diritti reali), nonché coloro che detengono l'unità immobiliare abitativa con un titolo idoneo (locazione e comodato).

Sono pertanto esclusi dall'agevolazione gli immobili di nuova costruzione, uffici, negozi, magazzini.

Tale detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali, fino ad un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo.

In tale ipotesi la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Assofloro Lombardia

Viale Raimondi, 54 - Vertemate con Minoprio (Co)

Sede operativa: via Gussalli,3 - Brescia

mail: florolomb@tiscali.it



Che cosa è agevolabile?

La detrazione spetta per la **sistemazione a verde, ex novo o di radicale rinnovamento, di aree scoperte private** di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, **per impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi**, nonché per la **realizzazione di coperture a verde e giardini pensili, sistemazione di giardini di interesse storico**; sono agevolabili **anche le spese di progettazione e manutenzione** connesse all'esecuzione degli interventi indicati.

L'Agenzia delle Entrate, richiamando i contenuti della relazione tecnica alla Legge di Bilancio 2018 (in assenza di specifica indicazione nella norma), ha precisato che gli **interventi devono essere di natura straordinaria**, con la conseguenza che sono agevolabili le opere che s'inseriscono in un intervento relativo all'intero giardino o area interessata, consistente nella sistemazione a verde *ex novo* o nel rinnovamento dell'esistente, **quindi anche la fornitura di piante e arbusti, anche in vasi mobili** (se detta collocazione rientra in un intervento più ampio di sistemazione a verde di immobile residenziale).

Che cosa non è agevolabile?

Le spese per la **manutenzione ordinaria annuale (esempio, potatura siepe, rasatura prato, etc)** di giardini preesistenti (sia privati che condominiali) non rientrano tra gli interventi agevolabili.

Sono esclusi anche i **lavori eseguiti in economia** e il semplice acquisto di vasi per il balcone.

Assofloro Lombardia

Viale Raimondi, 54 - Vertemate con Minoprio (Co)
Sede operativa: via Gussalli,3 - Brescia
mail: florolomb@tiscali.it

2



INDICAZIONI APPLICATIVE

Interventi che rientrano nell'agevolazione

- SISTEMAZIONE DEL VERDE: Giardini - Giardini Pensili - Terrazzi e Balconi (anche condominiali). Si specifica, relativamente agli interventi riguardanti balconi e terrazzi, che viene ammessa la spesa sostenuta per l'acquisto e la piantagione di alberi, cespugli ed arbustive, con carattere di **essenze perenni e non stagionali**.
- SPESE PER L'INSTALLAZIONE O IL RIFACIMENTO DI IMPIANTI DI IRRIGAZIONE E REALIZZAZIONE POZZI
- RECUPERO DEL VERDE DI GIARDINI DI INTERESSE STORICO
- FORNITURA DI PIANTE E ARBUSTI E LORO MESSA A DIMORA
- RIQUALIFICAZIONE DI PRATI (con esclusione di quelli utilizzati per uso sportivo con fini di lucro)
- SPESE DI PROGETTAZIONE
- LAVORI E INTERVENTI PER LA TRASFORMAZIONE DI UN'AREA INCOLTA IN AIUOLE E GIARDINI

Quali sono gli importi in gioco?

- SPESE SOSTENUTE DAL 1 GENNAIO 2018 AL 31 DICEMBRE 2018 (vale la data del bonifico o il pagamento entro il 31/12/2018)
- DETRAZIONE IRPEF PARI AL 36%
- LIMITE MASSIMO AGEVOLABILE 5.000 EURO (COMPRESO IVA)
- LA RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE DEVE AVVENIRE IN 10 QUOTE ANNUALI COSTANTI E DI PARI IMPORTO
- CUMULABILE SU PIU' IMMOBILI: (Bonus cumulabile per interventi su diversi immobili di proprietà; il bonus può spettare anche più volte con distinti limiti di spesa)

Che cosa indicare nella fattura?

Inserire nella fattura la seguente dicitura:

**In ottemperanza alla Legge 205 del 2017 art.1 comma 12-15
Per la fruizione della detraibilità del 36%**

Assofloro Lombardia

Viale Raimondi, 54 - Vertemate con Minoprio (Co)
Sede operativa: via Gussalli,3 - Brescia
mail: florolomb@tiscali.it



Come procedere con i pagamenti?

Per fruire del bonus è necessario eseguire i pagamenti con strumenti idonei a consentire la tracciabilità, come ad esempio:

- BONIFICO ORDINARIO
- ASSEGNI (BANCARI E/O POSTALI)
- BANCOMAT
- CARTE DI CREDITO

Nel caso di interventi su parti condominiali, la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, a condizione che la stessa sia stata versata al condominio entro i termini per la presentazione della dichiarazione dei redditi.

Alcuni chiarimenti già intervenuti da parte dell’Agenzia delle Entrate

- 1) Nel caso di lavori eseguiti presso Condomini, qualora rientrino nella detrazione fiscale si applica la ritenuta del 4%. **Non si applica la ritenuta dell’8% da parte degli istituti di credito per i prestatori d’opera.**
- 2) Si rendono applicabili le disposizioni indicate nell’art. 16-bis D.P.R. 917/1986 (TUIR), le quali stabiliscono **la riduzione del bonus al 50% per gli interventi realizzati su immobili utilizzati in modo promiscuo.**
- 3) Nel caso di interventi sia su parti comuni che su parti private (anche dello stesso edificio), il bonus raddoppia, e ne spetta uno (di 5mila euro) per il lavoro sul giardino “privato” e l’altro (per il medesimo importo) con riferimento alla quota di spesa imputabile per gli interventi sul giardino condominiale.

Assofloro Lombardia

Viale Raimondi, 54 - Vertemate con Minoprio (Co)
 Sede operativa: via Gussalli,3 - Brescia
 mail: florolomb@tiscali.it



In attesa di uno specifico provvedimento ufficiale contenente ulteriori chiarimenti applicativi, l'Associazione ha presentato un'Istanza di Consulenza Giuridica all'Agenzia delle Entrate per avere alcuni chiarimenti in merito a dubbi interpretativi sorti dalla lettura del dettato normativo.

In particolare, le soluzioni proposte dall'Associazione, e condivise con il pool di esperti (Magistrato Massimiliano Atelli e la Dott.ssa Anna De Toni) sono le seguenti:

- tra gli interventi straordinari di "sistemazione a verde" sono da ritenersi inclusi gli interventi di manutenzione straordinaria degli alberi/piante ad alto fusto quali a titolo esemplificativo e non esaustivo la potatura, l'abbattimento, la piantagione, etc. escludendo quindi, dagli interventi agevolati, la manutenzione ordinaria nel senso di ripetitiva come ad esempio la tosatura di siepi in forma obbligatoria, la rasatura del prato, etc. Inoltre, tra questi interventi di carattere straordinario, possono essere inclusi anche gli interventi di cura degli alberi monumentali inseriti nel catasto nazionale e per la realizzazione dell'allestimento a verde permanente di balconi e terrazzi si voglia ricomprendere anche elementi di supporto all'allestimento stesso, come ad esempio l'acquisto di grandi vasche atti a contenere i substrati ed eventuali tutoraggi per piante rampicanti, con funzione di barriera "verde" contro le polveri sottili, da collocare in sede permanente su balconi e/o terrazzi -

- sono da ricomprendere tra le spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione di tali interventi anche le spese sostenute per la realizzazione del progetto ed, in particolare, riferite a indagini e stime approfondite relativamente al sito oggetto della progettazione come ad esempio a titolo esemplificativo e non esaustivo valutazioni microclimatiche e ambientali, analisi del terreno, indagini fitoiatriche e fitostatiche sulla vegetazione eventualmente presente, rese da tecnici, specialisti, etc.

ASSOFORO LOMBARDIA
Il Presidente - Nada Forbici

Assofloro Lombardia
Viale Raimondi, 54 - Vertemate con Minoprio (Co)
Sede operativa: via Gussalli,3 - Brescia
mail: florolomb@tiscali.it

5



di Oliviero Tronconi
Professore Ordinario Politecnico di Milano Dip. BEST



Territorio e immobiliare nell'economia globale

Già oggi l'**Europa attrae un alto livello di interventi immobiliari** che potrebbe essere incrementato in maniera molto rilevante **se fosse migliorata, soprattutto nel paese, la capacità di comunicare con il mercato degli investitori istituzionali** che operano a livello internazionale.

La transizione dall'economia a base nazionale all'economia globalizzata è destinata a realizzarsi in modo più problematico e difficile del precedente passaggio dall'economia locale a quella nazionale.

Infatti, quando l'occidente stava muovendo dalle economie locali a quelle nazionali, esistevano da tempo governi pronti a imparare come gestire e controllare il processo.

Ora invece non esistono istituzioni né governi mondiali pronti a gestire e controllare le complesse dinamiche dell'economia globale.

Le istituzioni interazionali attuali – il Fondo monetario interazionale (Fmi), la Banca Mondiale, le Nazioni Unite (ONU), l'Organizzazione del Commercio Mondiale (Wto, World trade organization) - non sono state create per occuparsi di un'economia globale. Il Fondo monetario interazionale fu istituito per occuparsi di problemi temporanei della bilancia dei pagamenti fra i ricchi Paesi industrializzati.

La Banca Mondiale è sorta per finanziare i progetti delle infrastrutture di base dei Paesi in via di sviluppo, le Nazioni Unite per fermare le guerre mondiali. L'Organizzazione del Commercio Mondiale aveva il compito di assicurare il libero scambio fra le nazioni. Erano tutte creature di governi nazionali esistenti. Nessuna di esse è in grado di dire ai governi nazionali ciò che devono fare. Al contrario, sono governi nazionali a determinare l'operato di queste organizzazioni.

La rivoluzione tecnologica

Internet, l'e-business, le nuove tecnologie Information Communication Technology (ICT) sono

solo alcuni dei profondi cambiamenti prodotti dallo straordinario sviluppo tecnologico degli ultimi 30 anni.

Costituiscono l'evidenza più macroscopica della cosiddetta "grande rivoluzione post-industriale". Il petrolio è un buon esempio dell'impatto dello sviluppo tecnologico su una vecchia Industria. I computer consentono effetti acustici tridimensionali e quadridimensionali. Le percentuali di successo per l'individuazione di nuovi giacimenti petroliferi sono cresciute di un fattore dieci; le velocità di estrazione sono raddoppiate.

Perforando in acque profonde due miglia, la Norvegia si è trasformata nel secondo più grande esportatore di petrolio del mondo, invece di essere fuori dal gioco, come era stato previsto 20 anni fa.

L'industria produce ancora petrolio ma in modi così diversi che potrebbe essere considerata una delle nuove industrie del sapere. A causa di queste nuove tecnologie, le forniture di petrolio raggiungibili si sono espanse molto più velocemente della domanda e i prezzi reali sono caduti ai livelli più bassi della storia.

Consideriamo un tipo di commercio molto diverso: i fiori. Con l'odierna tecnologia elettronica, il commercio dei fiori recisi non è nelle mani di coloro che coltivano i fiori né di coloro che li vendono.

È nelle mani degli olandesi, che hanno sviluppato un sistema di logistica globale per i fiori facendoli crescere nel punto meno costoso del globo e vendendoli dove il prezzo è più alto.

Molti possono coltivare fiori, molti possono vendere fiori, ma soltanto gli olandesi commerciano fiori in tutto il mondo.

Allo stesso modo un noto marchio italiano della moda vende abbigliamento in USA per alcune centinaia di milioni di dollari senza avere in quel Paese alcun deposito.

Nuovi modelli organizzativi e gestionali

I concetti di "mondializzazione" o "globalizzazione" evidenziano la diffusione e la generalizzazione a scala planetaria di informazioni, stili di consumo, orientamenti culturali ecc.

Una diffusione che avviene con tempi sempre più rapidi e che sul piano sociale induce una tendenziale omologazione a livello mondiale.

In questo scenario, che presenta prospettive per alcuni versi inquietanti, si collocano anche fenomeni di diffusione culturale che costituiscono invece risvolti positivi di un mercato in continua evoluzione.

Infatti, mondializzazione significa anche acquisire più in fretta informazioni e conoscenze sulle esperienze più innovative che si determinano in ogni settore economico.

Siamo ormai informati, quasi in tempo reale, non solo dei principali avvenimenti economici, ma anche delle più significative esperienze e/o scelte aziendali che tali avvenimenti sottendono.

Per questa via si è indubbiamente sviluppato un fenomeno di generale armonizzazione delle prassi aziendali di cui complessivamente il nostro Paese, e soprattutto le organizzazioni di minore dimensione, hanno potuto beneficiare.

Vi è oggi in Italia, infatti, una maggiore sensibilità e allineamento, da parte delle imprese, ma anche della Pubblica amministrazione a tutti i livelli, verso criteri organizzativi e gestionali più moderni.

Questo fenomeno di tendenziale evoluzione complessiva verso una modernizzazione organizzativa e gestionale ha fatto giustizia di molti tabù che per lungo tempo hanno caratterizzato il nostro Paese: intervento dello Stato nell'economia, politiche assistenzialistiche, rigidità del mercato del lavoro ecc. Certo, i problemi strutturali non sono stati completamente risolti, ma il clima culturale e politico è oggi molto diverso da quello del passato e la spinta e la voglia di modernizzare sono indubbiamente più forti.

In questo nuovo clima, nell'ultimo decennio abbiamo assistito a un importante processo di riorganizzazione delle imprese che ha cambiato radicalmente la struttura delle organizzazioni: la minimizzazione dei costi aziendali che ha avuto origine da una maggiore competitività dei mercati, cosa questa che ha indotto le imprese alla ricerca di una dimensione più snella e flessibile. requisito necessario per operare in un mercato estremamente variabile e discontinuo.

L'Europa e il mercato globale

In grande cambiamento della rivoluzione tecnologica e dell'economia globalizzata determinerà inevitabilmente l'insorgere di un numero sicuramente molto consistente di grandi imprese mondiali e di nuovi mercati. Quando le imprese non sono globali, le fusioni, le incorporazioni, le joint venture le rendono tali. L'Europa vuole competere nel mercato dell'economia globalizzata.

Per la prima volta dopo la seconda Guerra mondiale c'è un posto oltre gli USA dove andare a Investire se non si vogliono utilizzare dollari. Fino a ieri ogni singola valuta europea era troppo debole.

Ma tutto è cambiato con l'avvento dell'euro: il dollaro ora deve competere con l'euro nel ruolo di riserva mondiale di valuta. Considerando le scelte di coloro che cercano il posto migliore in cui tenere le loro

riserve internazionali, occorre ricordare che costoro non stanno cercando solo buone occasioni, ma anche la sicurezza dei loro investimenti.



Figura 1 - nuovi modelli organizzativi e gestionali

La competizione tra i sistemi-Paese

Le grandi aziende multinazionali creano l'economia globale. Attrarre le grandi aziende significa essere parte-coinvolti nell'economia globale, nei settori di punta, nelle produzioni e servizi a maggior valore aggiunto. Lo sviluppo e/o il declino di un Paese passa anche attraverso questa via.

Quando la Volkswagen trasferisce parte della sua produzione di automobili in Cecoslovacchia o la Mercedes e la Bmw la trasferiscono in America, l'Europa occidentale non perde solamente i posti di lavoro degli operai addetti alla catena di montaggio, ma ne perde anche a livello dirigenziale, ingegneristico e soprattutto perde know how, valore aggiunto e sistemi di conoscenza.

Qualunque produzione industriale può essere più o meno favorevolmente dislocata in Paesi con costi di produzione più bassi e con migliori condizioni ambientali.

I fattori critici della competitività

Ciò che più conta nelle produzioni e organizzazioni complesse a più alto valore aggiunto sono le funzionalità complessive del Sistema-Paese:

- trasporti;
- qualità ambientale;
- disponibilità di forza-lavoro qualificata;
- qualità e disponibilità di residenze;
- livello di fiscalità;
- qualità del sistema di istruzione;
- funzionalità della Pubblica amministrazione;

Tutti elementi, questi, che sinteticamente possono essere descritti come "funzionalità complessiva di un territorio".

Per le grandi aziende nazionali, ma anche per quelle piccole, gli asset vincenti dell'economia globalizzata saranno le capacità dei lavoratori che impiegano, il know how tecnologico aziendale, le capacità di gestire fornitori e commercializzare prodotti/servizi a scala mondiale, la spinta verso l'innovazione: in una parola la qualità complessiva dell'ambiente-territorio dove sono dislocate.

Il ruolo del settore immobiliare

Le aziende che operano sull'economia globalizzata cercano, per realizzare i propri insediamenti, operatori in grado di, interloquire professionalmente secondo i codici cultura internazionali e informazioni adeguate sulle possibilità-opportunità di allocazione in un certo ambito territoriale. L'investimento immobiliare è alla base di questo processo.

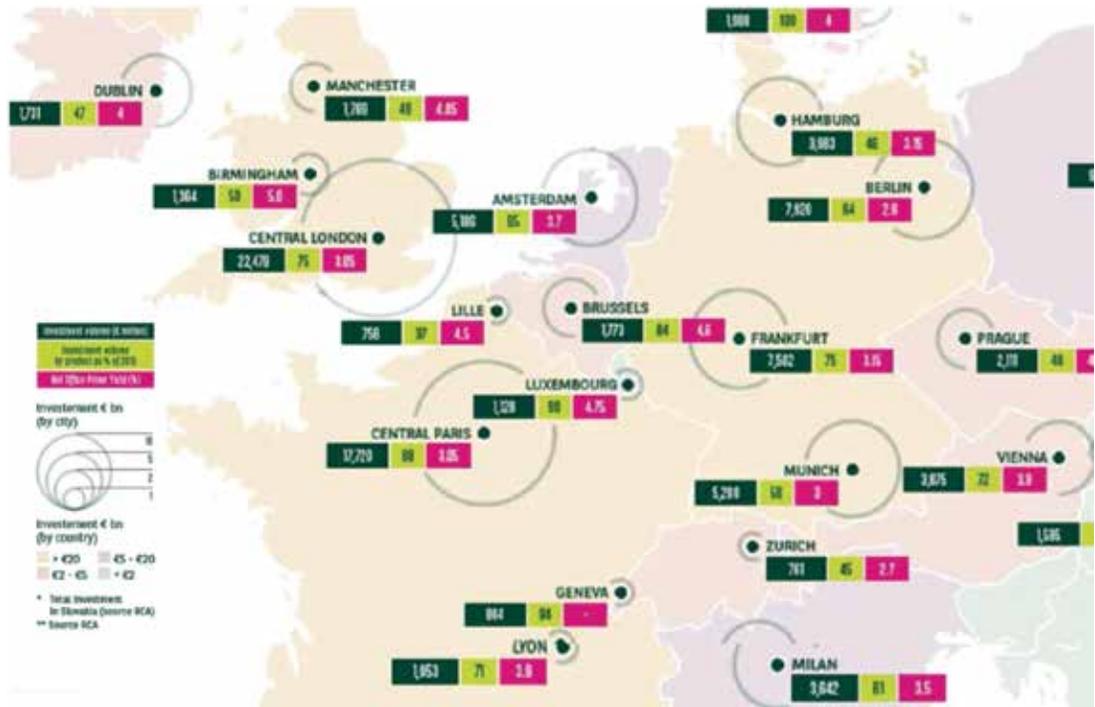
E sulla base di queste premesse che si assiste alla nascita e all'ormai marcato sviluppo del fenomeno della finanziarizzazione del mercato immobiliare che riguarda tutte le organizzazioni compresa anche la Pubblica Amministrazione del nostro Paese. Questo processo di finanziarizzazione ha molteplici sfaccettature e modalità di realizzazione. Il suo risultato è però la nascita di importanti strumenti-processi in grado di pilotare ingenti investimenti internazionali.

In un'economia globale le imprese possono cercare in tutto il mondo le condizioni più adeguate per i loro insediamenti: l'Europa è diventata sempre più attrattiva.

L'Italia non offre certo gli stipendi più bassi, ma invece buone, ottime capacità individuali delle risorse e un sistema formativo che con qualche disfunzione svolge ancora egregiamente i suoi compiti.



Figura 2 - la finanziarizzazione del mercato immobiliare



Su altri fronti siamo più deboli, per esempio quello relativo il quadro informativo sulle opportunità-potenzialità di sviluppo del nostro territorio. Conoscere il territorio costituisce un elemento fondamentale, propedeutico rispetto alla realizzazione di qualunque sviluppo-investimento. La domanda e l'esigenza di qualità che oggi emerge dagli operatori nazionali di alto profilo e interazionali è quella di un maggiore raccordo con le istituzioni che hanno la responsabilità a livello locale di programmare e controllare Utilizzazione del territorio.

L'obiettivo è quello di conoscere i programmi istituzionali in ambito territoriale, ma anche di comunicare alle istituzioni le richieste che dal mercato emergono in termini di tendenze e potenzialità di investimento. In altri termini, rafforzare l'attività di benchmarking e marketing territoriale che nel nostro Paese è ancora in fase iniziale.

L'Europa dell'Unione monetaria ha un forte, fortissimo potere di attrazione per le imprese che competono nell'economia globale.

Nei prossimi anni inevitabilmente si deciderà, in questa competizione, quale sarà il ruolo dell'Italia. Questo ruolo, almeno in parte, dipenderà dalla nostra capacità di attirare investimenti interazionali e in questo ambito il settore immobiliare svolgerà una funzione determinante.

Già oggi l'Europa attrae un alto livello di interventi immobiliari che potrebbe essere incrementato in maniera molto rilevante se fosse migliorata, soprattutto nel paese, la capacità di comunicare con il mercato degli investitori istituzionali che operano a livello internazionale.

Il volume complessivo degli investimenti immobiliari in Europa ha toccato i 253.000 milioni di euro nel 2017 segnando un +10% rispetto al 2016.

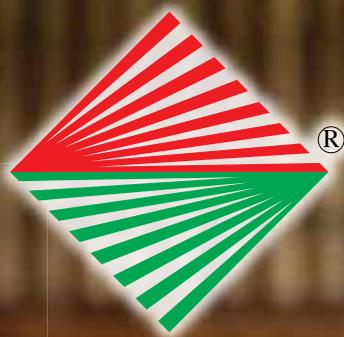
Ben il 43% di questa enorme somma si è rivolta verso gli immobili del terziario (uffici) che rimane il segmento preferito nelle scelte degli investitori. Questi investimenti si sono indirizzati verso le grandi città europee.

L'area centrale di Londra resta al primo posto nella classifica delle città più attrattive in termini di investimenti immobiliari con 22.473 milioni di euro investiti. Parigi si colloca al secondo posto con 17.720 milioni di euro.

Seguono le grandi città della Germania con Berlino (7.820 milioni di euro), Francoforte (7.502 milioni di euro), Monaco (5.200 milioni di euro), Amburgo (3.983 milioni di euro), Amsterdam con 5.186 milioni di euro e la Spagna con Madrid (4.154 milioni di euro) e Barcellona (2.019 milioni di euro).

E l'Italia? Milano risulta l'area di gran lunga più attrattiva del nostro paese con investimenti per 3.842 milioni di euro, seguita a distanza da Roma con 1.234 milioni di euro che viene superata da Vienna (3.800 milioni di euro), Praga (2.133 milioni di euro), Copenaghen (1.968 milioni di euro), Manchester, Birmingham, Belfast, Dublino e Bruxelles.

Tocca ora alle medio-grandi città del nostro paese il compito di cimentarsi nella competizione globale per attrarre investimenti immobiliari dall'estero. Il potenziale per attrarre gli investitori per molte città esiste, ma forse manca la cultura e gli strumenti per realizzare questo obiettivo. Il futuro prossimo ci offrirà una sicura risposta a questo dilemma. ♦



ANACI



LA NUOVA BIBLIOTECA

■ **La Dispensa ANACI**

V001_2016_La Dispensa ANACI

■ **Strumenti operativi ANACI**



S001_2017_Strumenti Operativi ANACI Statuto



S021_2017_Strumenti Operativi ANACI Codici ANACI

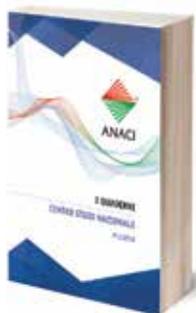


V001_2018_Gli approfondimenti del Centro Studi Nazionale ANACI

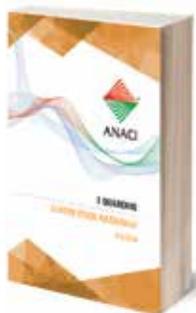


V001_2018_Casi e Questioni in tema di Condominio

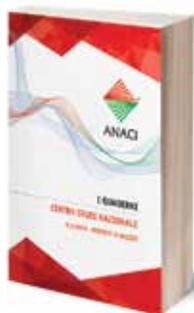
■ **I Quaderni del CSN**



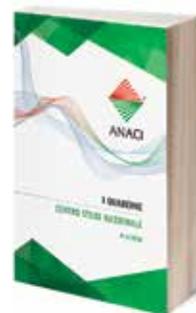
CSN001_2016_I Quaderni del CSN



CSN002_2016_I Quaderni del CSN



CSN003_2017_I Quaderni del CSN



CSN004_2017_I Quaderni del CSN

Rassegna stampa ANACI

Raccolta di articoli che parlano di ANACI tratti dai più famosi quotidiani italiani nazionali e locali



data> 25 marzo 2018



Un defibrillatore in dono a Villa Olimpia



VERBANIA – 24.03.2018 – Un defibrillatore in dono

a Villa Olimpia. È stata l'Anaci, l'associazione di categoria che rappresenta gli amministratori di condominio, a promuovere ieri la consegna di un Dae da collocare nello stabile di proprietà del comune di Verbania che ospita il ristorante sociale, il parco giochi, il servizio di scambio gratuito di oggetti e le lezioni dell'Università della Terza Età. La cerimonia s'è tenuta al PalaCongressi di Stresa, dove sono in corso gli stati generali dell'Anaci e dove, tra gli ospiti dell'evento, c'è anche Iredeem, la sezione della multinazionale Philips dedicata agli apparecchi elettromedicali con cui Anaci ha sottoscritto un rapporto di partnership. L'idea è quella di diffondere il defibrillatore, oltre che nei luoghi affollati – come Villa Olimpia – anche nei condomini. La consegna è stata effettuata dal presidente Anaci Francesco Burrelli e dal direttore marketing di Iredeem Gianni Baravelli al vicesindaco di Verbania Marinella Franzetti.



ANACI



MIGLIORIAMOCI!

***“Se non studio un giorno me ne accorgo io,
se non studio due giorni se ne accorge il pubblico.”***

Niccolò Paganini

visita anaci.it

Rassegna stampa ANACI

Raccolta di articoli che parlano di ANACI tratti dai più famosi quotidiani italiani nazionali e locali



data> 25 marzo 2018

Verbanonews.it

VERBANIA

Un defibrillatore per Villa Olimpia, dono degli amministratori di condominio

VERBANIA - 1 giorno fa



VERBANIA - Un defibrillatore per Villa Olimpia, punto vivo nel cuore di Verbania, sede dell'università della terza età, di un ristorante sociale, di un parco giochi accessibile ai bambini diversamente abili. Il dono è stato consegnato (ieri mattina, 23 marzo) da ANACI, in collaborazione con Irideem, a **Marinella Franzetti**, vice sindaco del comune di Verbania, nell'ambito degli Stati Generali

dedicati agli aspetti legali della professione dell'amministratore, organizzati dalla più grande associazione italiana degli amministratori di condomini, che si stanno svolgendo in questi giorni a Stresa.

Sono 60.000 gli arresti cardiaci che avvengono ogni anno in Italia, di cui il 70% in casa. Di fronte a questi dati Anaci ha scelto di firmare un protocollo di intesa con Irideem per promuovere in tutte le province italiane **la dotazione nei maggiori condomini di defibrillatori ad un prezzo agevolato**. La percentuale di sopravvivenza è superiore al 40% utilizzando un defibrillatore entro 3-4 minuti.

*"Noi abbiamo anche un ruolo sociale, certo non siamo medici né possiamo esserlo - ha affermato **Francesco Burrelli**, Presidente Anaci - ma la nostra responsabilità circa la sicurezza degli edifici comporta anche l'assunzione di questo tipo di impegno. Casi di arresto cardiaco possono capitare e capitano nei condomini per cui riuscire a garantire la presenza di tali strumenti è un contributo verso i cittadini. Non vorremmo che la nostra indifferenza possa causare la perdita di vite umane".*

*"Il defibrillatore è una macchina intelligente - ha esordito **Gianni Baravelli**, direttore marketing Irideem - che entra in funzione solo in presenza effettiva di infarto ed è facilmente utilizzabile anche da soccorritori non professionisti. Questo accordo con Anaci vuole essere un modo di sensibilizzare gli inquilini alla salute e alla sicurezza delle persone per essere in grado di salvare una vita". (C.S)*



Semplificati la vita!

scarica **l'App** di ANACI

Sarà possibile disporre facilmente di ogni informazione ANACI, utilissime alla propria professione. Dai dati personali con l'elenco dei propri crediti formativi, agli e-book sempre aggiornati con tutte le informazioni scientifiche che il Centro Studi Nazionale mette a disposizione.



Download al costo di 2,99 euro



anaci.it



ANACI



di Annalisa Galante
Membro del Comitato Scientifico Abitare Biotech



Abitare BioTech

Rubrica di approfondimento e ricerca sulle novità riguardanti l'abitare ecosostenibile e il risparmio energetico



Energia - Ecobonus cedibili alle banche

Anche gli Istituti di credito possono essere soggetti idonei alla cessione del credito previsto per gli ecobonus sugli interventi condominiali



In riferimento agli incentivi per la riqualificazione, ricordiamo che la legge di bilancio pubblicata sulla Gazzetta ufficiale n.302 del 29.12.2017 (Legge 27.12.2017 n.205) che integra e in parte modifica le condizioni di accesso ai benefici fiscali per l'efficienza energetica degli edifici, in relazione alle spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2018. La legge ha previsto che i condòmini beneficiari della detrazione d'imposta per interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni di edifici condominiali possono cedere un credito d'imposta corrispondente alla detrazione per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021.

È utile ricordare che con il provvedimento n. 165110/2017 dell'Agenzia delle entrate, oltre a fornitori e imprese, anche banche e intermediari finanziari sono stati individuati come soggetti a

cui poter cedere l'ecobonus sui lavori finalizzati all'efficienza energetica.

In questo modo i contribuenti che rientrano nella no tax area - quelli cioè che possiedono redditi che sono esclusi dall'imposizione Irpef - possono sfruttare l'agevolazione dei lavori nel proprio condominio.

Il D.L. 50/2017 ha stabilito che, per gli interventi di riqualificazione energetica delle parti comuni condominiali, i beneficiari degli incentivi che si trovano nella no tax area (in quanto possiedono redditi esclusi dall'imposizione Irpef per espresa previsione o perché l'imposta lorda è assorbita dalle detrazioni per redditi previste dal Tuir) possono cedere le detrazioni anche alle banche e agli intermediari finanziari, oltre che ai fornitori e alle imprese che effettuano i lavori.

La possibilità di cessione del credito riguarda

tutti i soggetti che sostengono le spese per la riqualificazione energetica. Il credito d'imposta cedibile da parte di tutti i condòmini, compresi quelli che nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese ricadono nella no tax area, corrisponde alla detrazione dall'imposta lorda delle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 nella misura del 70%, per gli interventi che interessano l'involucro dell'edificio (sostanzialmente cappotti termici e/o isolamenti della copertura) e nella misura del 75%, per quelli finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva degli edifici.

Come si applica la detrazione

La detrazione prevista si applica su un ammontare delle spese non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio e deve essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

I condòmini che ricadono nella no tax area possono, inoltre, cedere sotto forma di credito anche la detrazione spettante per gli altri interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni degli edifici, nella misura del 65% delle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021.

Se i dati della cessione non sono già indicati nella delibera condominiale, il condòmino che cede il credito d'imposta deve comunicare all'Amministratore, entro il 31 dicembre del periodo d'impo-

sta di riferimento, l'avvenuta cessione e l'accettazione del cessionario, indicando la denominazione e il codice fiscale di quest'ultimo.

Trasmissione e vademecum ENEA

Le richieste di detrazione relative a tutti gli interventi di riqualificazione energetica ultimati nel 2018 devono essere trasmesse attraverso il sito web <http://finanziaria2018.enea.it/>.

Inoltre, per aiutare gli utenti a risolvere i problemi di natura tecnica e procedurale sul portale <http://www.acs.enea.it> sono disponibili un vademecum, risposte alle domande più frequenti (FAQ), la normativa di riferimento e un servizio di help desk a cui inviare i propri quesiti, curato dai tecnici ENEA.

Il 10 aprile 2018 è stato aggiornato il Vademecum http://efficienzaenergetica.acs.enea.it/tecnica/parti_comuni.pdf dedicato agli interventi condominiali di efficientamento energetico e di riduzione della classe di rischio sismico (80% per miglioramento di 1 classe e 85% per 2 classi) che specifica la trasmissione della "Scheda descrittiva dell'intervento", entro i 90 giorni successivi alla fine dei lavori, come da collaudo delle opere, esclusivamente attraverso l'apposito sito web relativo all'anno in cui essi sono terminati, redatta e firmata da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra o perito iscritto al proprio albo professionale). ♦



Legislazione Tecnica

Rubrica di approfondimento legislativo



Gli impianti termici e la climatizzazione estiva

Spegnimento impianti termici per la climatizzazione invernale

Alla data del 15 aprile si sono spenti gli impianti termici per la climatizzazione invernale posti negli edifici situati nelle zone climatiche "D" ed "E". Nelle zone climatiche "A" gli impianti si sono fermati il 15 marzo. Nelle zone climatiche "B" e "C", invece, il 31 marzo.

Possono restare in funzione solo gli impianti posti nelle zone "F" per i quali non vi sono limitazioni. Sono esentati dallo spegnimento anche gli impianti per la climatizzazione invernale posti a servizio dei seguenti edifici:

- a) edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani, nonché alle strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;
- b) sedi delle rappresentanze diplomatiche e di organizzazioni internazionali, che non siano ubicate in stabili condominiali;
- c) edifici adibiti a scuole materne e asili nido;
- d) edifici adibiti a piscine, saune e assimilabili;
- e) edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili, nei casi in cui ostino esigenze tecnologiche o di produzione.

Si ricorda che presso ogni impianto termico al servizio di più unità immobiliari residenziali e assimilate, il proprietario o l'amministratore espongono una tabella contenente:

- a) l'indicazione del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico e dell'orario di attivazione giornaliera prescelto;
- b) le generalità e il recapito del responsabile dell'impianto termico;
- c) il codice dell'impianto assegnato dal Catasto territoriale degli impianti termici istituito dalla Regione o Provincia autonoma.

Al di fuori di tali periodi, gli impianti termici possono essere attivati solo in presenza di situazioni climatiche che ne giustifichino l'esercizio e, comunque, con una durata giornaliera non superiore alla metà di quella consentita in via ordinaria.

I sindaci, con propria ordinanza, possono ampliare o ridurre, a fronte di comprovate esigenze, i periodi annuali di esercizio e la durata giornaliera di attivazione degli impianti termici, nonché stabilire riduzioni di temperatura ambiente massima consentita sia nei centri abitati sia nei singoli immobili.

Impianti termici per la climatizzazione estiva

Durante il funzionamento dell'impianto di climatizzazione estiva, la media ponderata delle temperature dell'aria, misurate nei singoli ambienti raffrescati di ciascuna unità immobiliare, non deve essere minore di 26°C - 2°C di tolleranza per tutti gli edifici.

Il mantenimento della temperatura dell'aria negli ambienti entro i limiti fissati è ottenuto con accorgimenti che non comportino spreco di energia. Gli edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili, ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani, nonché le strutture protette per l'assistenza e il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici, sono esclusi dal rispetto dei limiti citati, limitatamente alle zone riservate alla permanenza e al trattamento medico dei degenti o degli ospiti. Per gli edifici adibiti a piscine, saune e assimilabili, per le sedi delle rappresentanze diplomatiche e di organizzazioni internazionali non ubicate in stabili condominiali, le autorità comunali possono concedere deroghe motivate ai limiti di temperatura dell'aria negli ambienti, qualora elementi oggettivi o esigenze legati alla specifica destinazione d'uso giustifichino temperature diverse di detti valori.

Per gli edifici adibiti ad attività industriali, artigianali e assimilabili, le autorità comunali pos-

sono concedere deroghe ai limiti di temperatura dell'aria negli ambienti, qualora si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

- a) le esigenze tecnologiche o di produzione richiedano temperature diverse dai valori limite;
- b) l'energia termica per la climatizzazione estiva e invernale degli ambienti derivi da sorgente non convenientemente utilizzabile in altro modo.

Controlli di efficienza energetica

E' opportuno ricordare quale sia la periodicità dei controlli di efficienza energetica su impianti di climatizzazione invernale di potenza termica utile maggiori di 10 kW e su impianti di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale maggiore di 12 kW.

Le norme regionali possono prevedere disposizioni differenti. ♦

Tipologia impianto	Alimentazione	Potenza termica (1) [kW]	Cadenza controlli di efficienza energetica (anni)
Impianti con generatore di calore a fiamma	Generatori alimentati a combustibile liquido o solido	10<P<100	2
		P≥100	1
	Generatori alimentati a gas, metano o GPL	10<P<100	4
Impianti con macchine frigorifere/pompe di calore	Macchine frigorifere e/o pompe di calore a compressione di vapore ad azionamento elettrico e macchine frigorifere e/o pompe di calore ad assorbimento a fiamma diretta	P≥100	2
		12<P<100	4
	Pompe di calore a compressione di vapore azionate da motore endotermico	P≥12	4
	Pompe di calore a d assorbimento alimentate con energia termica	P≥12	2
Impianti alimentati da teleriscaldamento			
Impianti cogenerativi	Sottostazione di scambio termico da rete ad utenza	P>10	4
	Microcogenerazione	Pel<50	4
	Unità cogenerative	Pel≥50	2

P - Potenza termica utile nominale

Pel - Potenza elettrica nominale

(1) I limiti degli intervalli sono riferiti alla potenza utile nominale complessiva dei generatori e delle macchine frigorifere che servono lo stesso impianto.



di Vincenzo Di Domenico
Segretario SACI

Flash Lavoro

Notizie di aggiornamento dal mondo del lavoro

INPS: CIRCOLARE CONTENENTE TUTTI I DETTAGLI PER USUFRUIRE L'ESONERO DELL'ESONERO CONTRIBUTIVO PER LE NUOVE ASSUNZIONI GIOVANI CON CONTRATTO A TEMPO INDETERMINATO

L'INPS Con la Circolare n. 40 del 02-03-2018 spiega nel dettaglio tutti i risvolti pratici della misura. Andiamo a vedere come funziona il bonus lavoro giovani in base al testo della circolare.

Lo sgravio è pari al:

- 50% dei contributi INPS (sono esclusi dallo sgravio quindi i premi INAIL)
- per un massimo di 3.000 euro su base annua
- ripartito su base mensile per 36 mensilità.

Inoltre:

l'agevolazione può essere riconosciuta anche in caso di mantenimento in servizio, dal 1° gennaio 2018, del lavoratore al termine del periodo di apprendistato, a condizione che questi non abbia compiuto il trentesimo anno di età. In questo caso, il beneficio può essere applicato per un periodo massimo di dodici mesi, fermo restando l'importo massimo pari a 3.000 euro.

L'esonero è elevato nella misura del 100 per cento dei complessivi contributi previdenziali a carico dei datori di lavoro, con esclusione dei premi e contributi dovuti all'INAIL, per trentasei mesi a partire dalla data di assunzione e sempre nel limite massimo di 3.000 euro su base annua, da riparametrare e applicare su base mensile, nelle ipotesi in cui le assunzioni a tempo indeterminato riguardino giovani che, nei sei mesi precedenti,

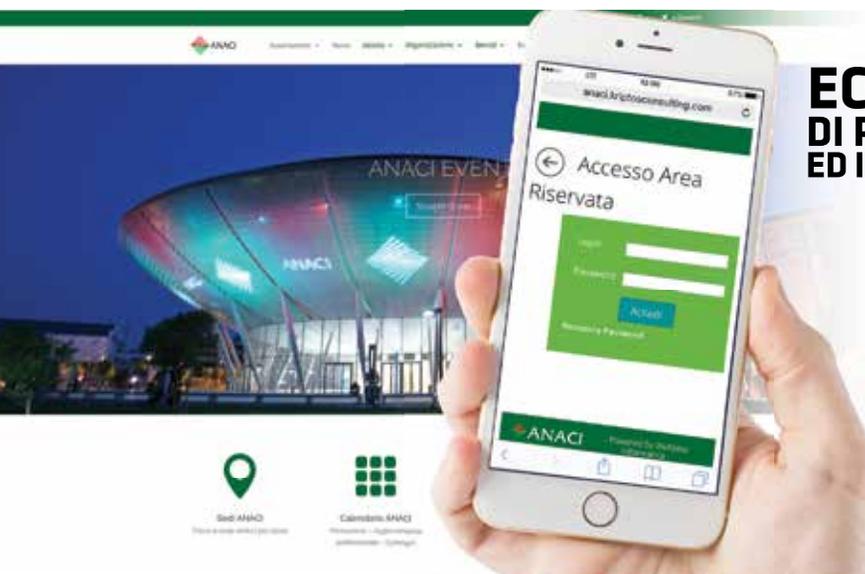
abbiano svolto presso lo stesso datore di lavoro attività di alternanza scuola-lavoro o periodi di apprendistato per la qualifica e il diploma professionale, il diploma di istruzione secondaria superiore, il certificato di specializzazione tecnica superiore o periodi di apprendistato in alta formazione.

L'INPS, per facilitare la verifica del diritto all'incentivo, l'Inps ha messo online una utility che, in base al codice fiscale, il sistema saprà evidenziare se il soggetto ha avuto o meno rapporti a tempo indeterminato.

Infine, l'Istituto ha precisato che il bonus è già fruibile dal corrente mese di marzo, mentre per il recupero dei mesi di gennaio e febbraio c'è tempo fino al 30 giugno (invio denuncia UniEmens di maggio).

ESTESA L'INDENNITA' DI MATERNITA' ED IL CONGEDO PARENTALE AGLI ISCRITTI ALLA GESTIONE SEPARATA

L'INPS, con messaggio n. 2075 del 20 marzo 2018, ha ricordato che alla luce della modifica legislativa intervenuta nel 2017 - fermo restando l'obbligo della sussistenza del requisito contributivo delle 3 mensilità, dovute o versate, comprensive dell'aliquota maggiorata, nei 12 mesi antecedenti. Pertanto, l'Istituto estende la tutela della maternità ed il congedo parentale anche ai lavoratori iscritti alla gestione separata a prescindere dall'effettiva astensione dall'attività lavorativa, prevedendo l'aumento dei mesi di congedo parentale fruibili (da 3 a 6 mesi) e l'ampliamento dell'arco temporale di fruizione (da 1 a 3 anni di vita o dall'ingresso in famiglia del minore in caso di adozione o affidamento preadottivo. Nel il



ECCOVI IL NUOVO METODO DI PAGAMENTO DEI BOLLETTINI MAV ED IL RINNOVO DELLA QUOTA ASSOCIATIVA

Visualizza, scarica e stampa i bollettini dalla tua area riservata su anaci.it

Dal 2016, grazie alla collaborazione di Banca Popolare di Sondrio e Wemake Informatica, i bollettini MAV per il pagamento della quota associativa non verranno più spediti agli associati ma saranno visualizzabili e scaricabili nell'area riservata agli Associati della Piattaforma Informatica ANACI.



messaggio l'INPS ricorda che se i lavoratori sono in possesso dei requisiti contributivi (come sopra descritti), potranno fruire degli ulteriori tre mesi di congedo parentale, entro i primi tre anni di vita del bambino, dandone comunicazione alla sede INPS territorialmente competente con ogni mezzo idoneo (raccomandata a/r, pec, ecc.).

ASSEGNO DI NATALITA' – BONUS BEBE' 2018: ISTRUZIONI DELL' INPS

L'INPS, con la circolare n. 50 del 19 marzo 2018, spiega le modalità per il riconoscimento del bonus bebè per i figli nati o adottati tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2018. La legge di Bilancio 2018 ha confermato la misura riducendone nel contempo la durata ad un anno.

Si rammenta che la misura dell'assegno dipende dal valore dell'ISEE. In particolare, l'importo annuo dell'assegno è pari a:

- 960 euro (80 euro al mese per massimo 12 mesi), nel caso in cui il valore dell'ISEE minorenni non sia superiore a 25.000 euro annui;
- 1.920 euro (160 euro al mese per massimo 12 mesi), nel caso in cui il valore dell'ISEE minorenni non sia superiore a 7.000 euro annui.

La domanda di assegno può essere presentata solo telematicamente ed una sola volta per ciascun figlio nato o adottato o in affido preadottivo nel periodo tra il 1° gennaio 2018 e il 31 dicembre 2018, da uno dei genitori entro 90 giorni dalla nascita oppure dalla data di ingresso del minore nel nucleo familiare.

Per i minori affidati temporaneamente ad una famiglia o persona singola, la domanda può essere presentata dall'affidatario entro il termine di 90 giorni dall'emanazione del provvedimento del giudice o del provvedimento dei servizi sociali reso esecutivo dal giudice tutelare.

Deve essere corredata dal modello SR163, denominato "Richiesta di pagamento delle prestazioni a sostegno del reddito", salvo che tale modello sia già stato presentato in occasione di altre domande di prestazione.

N.B per la domanda di assegno non può essere utilizzata la DSU (Dichiarazione Sostitutiva Unica) che, sebbene sia in corso di validità, sia stata presentata prima della nascita o dell'ingresso in famiglia del figlio nato, adottato o in affido preadottivo.

Promemoria per il richiedente, può utilizzare le seguenti modalità:

- WEB, sul sito INPS tramite PIN personale;

- Contact Center Integrato – numero verde INPS 803.164 (numero gratuito da rete fissa) o numero 06 164.164 (numero da rete mobile con tariffazione a carico dell'utenza chiamante);
- Patronati, attraverso i servizi offerti dagli stessi.

BONUS SUD E BONUS GARANZIA GIOVANI 2018 - INCENTIVO OCCUPAZIONE NEET: LE ISTRUZIONI OPERATIVE DELL'INPS

L'INPS con la Circolare n. 48 del 19 marzo 2018, ha finalmente pubblicato le attese circolari sul bonus sud 2018 e sul bonus garanzia giovani NEET 2018. Si tratta di due importanti misure a sostegno dell'occupazione stabile nel mezzogiorno e in tutta Italia nei confronti dei giovani NEET iscritti al programma Garanzia Giovani.

Tale agevolazione, gestita dall'INPS, è denominata "Incentivo Occupazione NEET" è fruibile mediante conguaglio nel flusso Uniemens a decorrere dal flusso relativo alle competenze di aprile 2018 e deve essere fruita, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine perentorio del 29 febbraio 2020. Inoltre l'incentivo è riconosciuto per le assunzioni a tempo indeterminato effettuate tra il 1° gennaio 2018 e il 31 dicembre 2018, nei limiti delle risorse specificamente stanziata. Il cosiddetto Bonus assunzioni Sud 2018 può essere richiesto per le assunzioni a tempo indeterminato (o trasformazione di contratti a termine). Le assunzioni interessate vanno usufruite nel periodo anzidetto nelle regioni "meno sviluppate" (Basilicata, Calabria, Campania, Puglia e Sicilia) e nelle regioni "in transizione" (Abruzzo, Molise, Sardegna). L'incentivo è riconosciuto però nei limiti delle risorse specificamente stanziate, ovvero 200 milioni di euro, ampliabili fino a 500 milioni, e suddiviso per regione.

L'importo massimo dell'incentivo è di 8060,00 euro per i soli contributi INPS per il primo anno di assunzione. Come detto questo importo è cumulabile con il cosiddetto bonus giovani. In questo caso però scende a 5060,00 visto che il tetto massimo dell'altro bonus è di 3000,00 euro annui.

PER LA QUALIFICAZIONE DI UN RAPPORTO DI LAVORO: PREVALE LA SOSTANZA

La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 7587 del 27 marzo 2018 ha rigettato il ricorso presentato dal datore di lavoro, rammentando il corretto inquadramento del rapporto di lavoro subordinato è elemento necessario per avere una visione d'insieme legata al contesto nel quale si colloca e non al dettaglio.

i giudici della S.C. sottolineano che occorre privilegiare elementi, quali la presenza di direttive precise sul lavoro da svolgere, l'inserimento nell'organico aziendale e la necessità di garantire una presenza costante sul luogo di lavoro.

LA LAVORATRICE HA DIRITTO AL TRASFERIMENTO PER L'ASSISTENZA AL GENITORE

Con l'ordinanza della Corte Suprema di Cassazione n. 7120 del 22 marzo 2018, respingendo il ricorso presentato da un datore di lavoro, ha affrontato il caso di uno spostamento di una dipendente, in possesso dei requisiti previsti dalla Legge n. 104/92 per beneficiare delle agevolazioni, in una sede più distante dall'abitazione del genitore portatore di handicap, per esigenze economiche e produttive. Sottolineando il principio di diritto che la situazione oggettiva di necessità e il tutto è da bilanciare con gli interessi economici del datore di lavoro.

E' SPROPORZIONATO – NON GIUSTIFICABILE – IL LICENZIAMENTO PER L'USO SPORADICO DELLA AUTOVETTURA DELL'AZIENDA

La Suprema Corte di Cassazione, con sentenza n. 7208 del 22 marzo 2018 ha respinto il ricorso di una Società Srl che aveva licenziato il dipendente per giusta causa per aver utilizzato la vettura aziendale senza autorizzazione del proprio datore di lavoro, per quattro giornate in cui risultava assente a vario titolo (malattia, ferie, permessi, festività). Secondo la Corte la sanzione adottata è sproporzionata al fatto, in quanto "la giusta causa del licenziamento deve rivestire il carattere di grave negazione degli elementi essenziali del rapporto di lavoro e, in particolare, dell'elemento fiduciario

PART TIME CON "RISTORO EQUITATIVO"

La Corte di Cassazione con l'Ordinanza n. 6900 del 20 marzo 2018, ha stabilito il risarcimento equitativo a carico dell'azienda se nel contratto part-time la società si riserva una turnazione da disporre unilateralmente.

Nel caso del part-time a chiamata "risulta in re ipsa il danno per il dipendente che è costretto a mettere le sue energie a disposizione dell'azienda per un tempo maggiore di quello effettivamente lavorato". Secondo la Corte di Cassazione tempi di vita e tempi di lavoro devono restare separati in modo netto.

DEMANSIONAMENTO E DEPRESSIONE: RISARCIMENTO AL DIPENDENTE

Con la Sentenza n. 6793 del 19 marzo 2018 la Corte

di Cassazione, respingendo il ricorso di un'azienda, ha fornito importanti chiarimenti in merito a demansionamento e depressione. Infatti il demansionamento sul posto di lavoro conduce il lavoratore a una condizione di prostrazione tale da ridurlo in depressione. Per la Cassazione, le mansioni vanno valutate unilateralmente evitando "atomizzazioni o parcellizzazioni di singole funzioni". Pertanto, se il demansionamento porta il dipendente alla depressione, nulla lo priva del risarcimento del danno da parte del datore di lavoro.

SE IL DIPENDENTE SI RIFIUTA DI ESEGUIRE UNA PRESTAZIONE (senza controindicazione di salute), LO STESSO PUO' ESSERE LICENZIATO

Con la Sentenza n. 6789 del 19 marzo 2018 la Corte di Cassazione, respingendo il ricorso di un lavoratore, stabilendo la legittimità del licenziamento per giusta causa del lavoratore che si rifiuta di eseguire una prestazione se non esistono controindicazioni di salute. Il rifiuto di prestare la propria attività da parte del lavoratore è suscettibile di essere sanzionato con un provvedimento espulsivo, qualora sia particolarmente grave, anche in assenza di precedenti disciplinari. Nella sentenza si trascrive che "dalle testimonianze raccolte era emerso che il lavoratore aveva rifiutato di lavorare sulla pressa nonostante non ci fossero controindicazioni di salute, rientrando i pezzi da lavorare in un peso di due/tre kg, inferiore a quello di cinque, limite di cui beneficiava il lavoratore per prescrizione medica".

IL BONUS OCCUPAZIONALE NON SPETTA ALLE COOPERATIVE CHE ASSUMONO SOCI LAVORATORI

La Corte di Cassazione con l'Ordinanza n. 6491 del 16 marzo 2018 ha respinto il ricorso del contribuente affermando che l'assunzione da parte di una cooperativa dei soci lavoratori non costituisce reale incremento occupazionale, dunque non si può fruire del relativo credito di imposta. La S.C. ha affermato nel provvedimento che "...in tema di incentivi per l'incremento all'occupazione, il credito d'imposta non spetta nel caso in cui la società cooperativa assuma alle proprie dipendenze i soci lavoratori...". ♦



ENBIF
ENTE BILATERALE FEDERALE

E.N.BI.F. ENTE NAZIONALE
BILATERALE FEDERALE costituito
da ANACI - SACI E CISAL -
CISAL TERZIARIO (EX FENASALC)
SETTORE STUDI PROFESSIONALI
O SOCIETA' CHE AMMINISTRANO
CONDOMINI E PATRIMONI
IMMOBILIARI O EROGANO
SERVIZI INTEGRATI AGLI EDIFICI

Questo Ente opera ai sensi
dell'articolo 2 del Decreto
Legislativo 276/2003 ed eroga
le prestazioni sanitarie
integrative del servizio sanitario
nazionale in favore dei
dipendenti previste dai contratti
collettivi di lavoro stipulati tra
le Parti che lo hanno costituito.

L'Ente effettua inoltre la
certificazione dei contratti di
lavoro, ivi compreso il contratto
di apprendistato, le funzioni di
conciliazione e di formazione.

VANTAGGI PER IL DATORE DI LAVORO

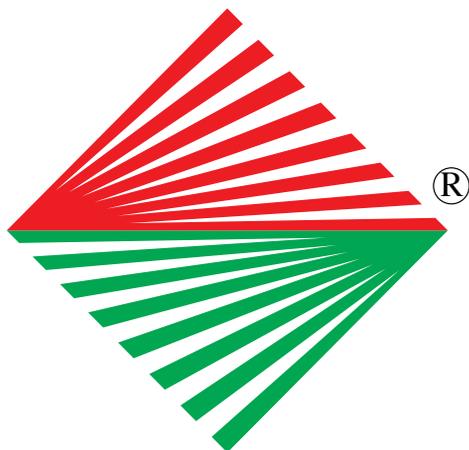
Risponde alle esigenze
specifiche del settore
condominiale.

Abbassa i costi del lavoro.

Favorisce la contrattazione di
secondo livello, per una
maggiore aderenza normativa
alle necessità di ogni studio di
amministrazione.

E' studiato per contrastare,
laddove sussista, il fenomeno
dell'assenteismo.

Tramite la bilateralità
(adesione all'ENBIF), garantisce
servizi ulteriori prestati agli
studi.



ANACI

CCNL

STUDI PROFESSIONALI
AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO
SOCIETA' DI SERVIZI INTEGRATI



Il Contratto Collettivo che
regola il rapporto di lavoro
dei dipendenti degli Studi e
della Aziende aderenti
all'Anaci ed al Saci è
innovativo e flessibile,
perché coniuga gli interessi
dei datori di lavoro a
raggiungere
un'implementazione
dell'attività, con quelli dei
lavoratori ovvero ottenere
una giusta retribuzione,
demandando alla
contrattazione di secondo
livello i premi di produttività,
di partecipazione e di
risultato con l'auspicio che il
Governo abbatta davvero il
cuneo fiscale ed implementi
significativamente la
fiscalità agevolata.

CONTATTI

ENBIF NAZIONALE

Via Cola di Rienzo 212

00192 ROMA

Info sul contratto:

infocontratto@enbif.it

validazione attestati e certificazione:

sicurezza_corsi@enbif.it

ENBIF
ENTE BILATERALE FEDERALE

VANTAGGI PER IL LAVORATORE

Prevede le norme essenziali,
per rispondere ai bisogni
primari della generalità dei
lavoratori.

Riduce le disparità sui poteri
d'acquisto dei lavoratori delle
diverse regioni, attraverso una
retribuzione territoriale
differente.

Assistenza sanitaria
integrativa.

Assicurazione sulla vita e
invalidità.

Tramite la bilateralità
(adesione all'ENBIF),
garantisce servizi ulteriori
prestati ai lavoratori.



di Francesco Burrelli
Presidente Nazionale ANACI



Invenzioni, cultura e storia

Personaggi, tradizioni e prodotti del Bel Paese

Rita Levi Montalcini

Rita Levi Montalcini è stata una delle più grandi scienziate italiane del XX secolo, l'unica italiana a essere stata insignita del Premio Nobel per la Medicina e la Fisiologia nel 1986 ed è stata la prima donna a essere ammessa all'Accademia Pontificia. Nata a Torino il 22 aprile 1909, da una famiglia ebrea sefardita, il padre Adamo Levi, ingegnere elettrotecnico e matematico, la madre, Adele Montalcini, pittrice. Rita aveva una sorella gemella di nome Paola, nota pittrice morta nel 2000. La scienziana commentava con queste parole la propria infanzia: «la mancanza di complessi, una notevole tenacia nel perseguire la strada che riteneva giusta e la noncuranza per le difficoltà che avrebbe incontrato nella realizzazione dei progetti. Aspetti del carattere che ritengo di aver ereditato da mio padre, che mi hanno aiutato tantissimo a far fronte agli anni difficili della vita. Ai miei genitori debbo la disposizione a considerare con simpatia il prossimo, la mancanza di animosità e una naturale tendenza a interpretare fatti e persone dal lato più favorevole. Questo atteggiamento si manifestò specialmente in mio fratello Gino, ne restai colpita sin dall'infanzia e determinò, almeno in parte, l'incondizionata ammirazione che avevo nei suoi confronti.» Entrambi i genitori erano molto colti e incoraggiarono i figli allo studio e alla ricerca intellettuale, nondimeno, l'infanzia e l'adolescenza della Montalcini furono fortemente segnate da un'educazione di stampo vittoriano riguardo ai rapporti tra genitori e figli e ai ruoli maschili e femminili. Inoltre risentì della forte personalità del padre convinto che una carriera professionale avrebbe interferito con i doveri di mo-



glie e madre. Nel 1930, nonostante il parere contrario del padre, la Montalcini si iscrisse alla facoltà, di Anatomia Umana all'Università di Torino, dove si laureò con 110 dieci e lode nel 1936. La Montalcini si specializzò in seguito in neurologia e psichiatria, ma a seguito dell'emanazione delle leggi razziali nel 1938 fu costretta a emigrare con Giuseppe Levi (suo professore all'università di Torino, titolare della cattedra di istologia e maestro di altri due futuri premi Nobel, Renato Dulbecco e Salvador Luria) in Belgio, dove fu ospite dell'Istituto di Neurologia dell'Università di Bruxelles, dove ha avuto la possibilità di continuare gli studi sul differenziamento del sistema nervoso. Nel 1940 tornò a Torino dove predispose un laboratorio domestico in camera da letto per proseguire le sue ricerche. Dopo il matrimonio del fratello Gino, l'intera famiglia intraprese un pericoloso viaggio che si concluse a Firenze, dove la Montalcini riuscì a scampare alle deportazioni nazi-fasciste, finché nel 1944 entrò come medico nelle forze alleate. Alla fine della guerra, la scienziata fece ritorno a Torino dove riprese gli studi accademici e approntò un laboratorio di fortuna casalingo in una collina vicino ad Asti.

Nel 1947 accettò un incarico su invito del Prof. Viktor Hamburger alla Washington University di St. Louis e negli anni successivi lavorò anche a New York e Rio de Janeiro. Quella che doveva essere una breve permanenza si rivelò poi un soggiorno di circa trent'anni. Fino al 1977 rimase negli Stati Uniti, dove realizzò gli esperimenti fondamentali che la condussero, nel 1951/52, durante la sperimentazione di un trapianto di tumore di topo sul sistema nervoso dell'embrione di un pulcino, alla scoperta del fattore di crescita nervoso, una proteina che gioca un ruolo essenziale nella crescita e differenziazione delle cellule nervose sensoriali e simpatiche. Una ricerca indispensabile per la comprensione dei tumori e con ricadute importanti nella cura di malattie come Alzheimer e SLA. Grazie a questa scoperta nel 1986, le fu assegnato il Premio Nobel per la Medicina. «Ci arrivai con la fortuna e l'istinto. Conoscevo in tutti i dettagli il sistema nervoso dell'embrione e ho capito che quello che stavo osservando al microscopio non rientrava nelle norme. Una vera rivoluzione: andava, infatti, contro l'ipotesi che il sistema nervoso fosse statico e rigidamente programmato dai geni. Per questo decisi di non mollare». Parte del denaro fu devoluto alla Comunità ebraica di Roma per la costruzione di una sinagoga, seppur atea. Lavorava negli Stati Uniti, e continuava a seguire diversi progetti anche in Italia, per conto del Centro nazionale delle ricerche, dell'Istituto superiore di Sanità, della FAO (Organizzazione delle Nazioni Unite per l'alimentazione e l'agricol-

tura) e di numerose società scientifiche. Non si è mai sposata, dedicando la sua vita alla scienza e all'impegno sociale. Nel 1975 Francesco Della Valle, responsabile della casa farmaceutica Fidia, registra un farmaco apparentemente miracoloso, il Cronassial. Della Valle si rivolse alla Montalcini affinché diventasse garante per il farmaco e versò 50 milioni nelle casse della Fondazione Levi, finanziando così le ricerche della scienziata. Durante il suo discorso di ringraziamento per il ricevimento del premio Nobel, la scienziata citò il Della Valle. Nel 1978 venne scoperto, in Germania, che il farmaco aveva effetti mortali per un paziente su dieci, determinando lo sviluppo della sindrome di Guillain-Barré. Il Cronassial, fu perciò bandito in Germania, Gran Bretagna, Spagna e infine Italia. Nonostante ciò la Montalcini non prese mai le distanze da Della Valle tanto che nel 2001, alcuni politici misero delle ombre anche sulla vittoria del premio Nobel. Nonostante l'impegno negli Stati Uniti, la Montalcini lavorò assiduamente anche in Italia, fondando un gruppo di ricerche e dirigendo dal 1961 al 1969 il Centro di Ricerche di neurobiologia creato dal Consiglio Nazionale delle Ricerche di Roma presso l'Istituto Superiore di Sanità, in collaborazione con l'Istituto di Biologia della Washington University. Nel 1977, già in pensione, ritornò in Italia, con la quale non aveva mai interrotto i rapporti. Dal 1969 al 1979 rivestì la carica di direttrice del Laboratorio di Biologia cellulare del CNR e, dopo essersi ritirata da questo incarico per i limiti d'età, continuò i propri studi tanto da diventare Guest professor ed essere nominata Presidente dell'Associazione Italiana Sclerosi Multipla. Dal 1989 al 1995 lavorò come superesperta presso l'Istituto di Neurobiologia del CNR, concentrando le proprie ricerche sullo spettro d'azione dell'NGF (Nerve Growth Factor), Fattore Nervoso di Crescita, proteina essenziale per lo sviluppo delle cellule nervose. All'età di 90 anni cominciò a perdere in modo progressivo la vista a causa di una maculopatia degenerativa, non si preoccupò mai molto della propria salute: «Il corpo faccia quello che vuole, io non sono il corpo: io sono la mente». «Credo che il mio cervello, sostanzialmente, sia lo stesso di quando avevo vent'anni. Il mio modo di esercitare il pensiero non è cambiato negli anni. E non dipende certo da una mia particolarità, ma da quell'organo magnifico che è il cervello. Se lo coltivi funziona. Se lo lasci andare e lo metti in pensione si indebolisce. La sua plasticità è formidabile. Per questo bisogna continuare a pensare». L'assiduo lavoro di ricerca e studio della Montalcini è imprescindibile dalla sua attività in campo umanitario e sociale. Oltre alle campagne contro le mine antiuomo o per la responsabilità degli scienziati nei confronti



della società, vanno ricordati i seguenti progetti: nel 1992 la fondazione Rita Levi Montalcini, insieme alla sorella Paola, rivolta alla formazione dei giovani e al conferimento di borse di studio alle giovani studentesse africane nell'ambito del progetto. Un convitto per le ragazze Tuareg, con il principale obiettivo di creare una classe di giovani donne che svolgessero un ruolo da leader nella vita scientifica e sociale del proprio paese; nel 1998 è stata una delle fondatrici della sezione italiana di Green Cross International (organizzazione ambientalista fondata e presieduta dall'ex leader sovietico Mikhail Gorbaciov nel 1993) riconosciuta dalle Nazioni Unite, gli impegni più importanti riguardarono la prevenzione dei conflitti legati allo sfruttamento delle risorse naturali, come l'accesso alle fonti idriche e la loro protezione. Nello stesso anno, si schierò a favore della fine del proibizionismo, aderendo all'appello rivolto al Segretario Generale dell'Onu con cui si auspicava la liberalizzazione della droga per sottrarre i giovani al mercato illegale, dichiarando in seguito che il consumo delle cosiddette droghe leggere può favorire l'accesso a droghe più forti; nel 2001, testimonial per uno spot televisivo di Telecom Italia, il cui compenso fu devoluto in beneficenza. Dal 1° agosto 2001 è stata senatrice a vita della Repubblica italiana. Rita Levi Montalcini morì, il 30 dicembre 2012,

all'età di 103 anni, nella sua abitazione romana di Villa Massimo, nei pressi di Villa Torlonia. Il giorno successivo fu allestita la camera ardente presso il Senato, la salma fu poi trasferita a Torino, accolta da una breve cerimonia privata con rito ebraico. Il 2 gennaio 2013 si svolsero i funerali in forma pubblica. Dopo la cremazione le sue ceneri furono sepolte nella tomba di famiglia nel campo israelitico del Cimitero.

Negli anni Sessanta e Settanta collaborò in numerose occasioni con il CNR e non lasciò mai la nazionalità italiana per diventare cittadina statunitense. Nel 1987 ricevette dal presidente Ronald Reagan la Medal of Science, il più alto riconoscimento scientifico americano.

Innumerevoli i suoi riconoscimenti nazionali e internazionali, ai quali vanno sommate oltre venti lauree honoris causa. Membro delle più prestigiose accademie scientifiche mondiali, tra le quali la Royal Society britannica e la National Academy of Sciences americana. Anche molto anziana continuò la sua opera instancabile a favore della ricerca. Nel 1952 si reca in Brasile per continuare i propri esperimenti di cultura in vitro, presso l'Istituto di Biofisica dell'Università di Rio de Janeiro, ospite del direttore Prof. Carlo Chagas. Gli esperimenti effettuati in Brasile nel dicembre 1952 portano all'identificazione del fattore di crescita delle cellule nervose NGF. In seguito al suo

ritorno a St. Louis nell'inverno 1953, viene affiancata nella ricerca dal giovane biochimico Stanley Cohen. Insieme, usando il sistema in vitro ideato da Rita Levi Montalcini, effettuano la prima caratterizzazione biochimica del fattore di crescita. Nel 1969 si stabilisce definitivamente in Italia per assumere la direzione dell'Istituto di Biologia Cellulare del CNR a Roma, al quale ha dedicato tanto tempo, fino alla sua morte. Dal 1983 al 1998 ha diretto l'Istituto dell'Enciclopedia Italiana, inoltre è membro delle più prestigiose accademie scientifiche, come l'Accademia Nazionale dei Lincei, l'Accademia Pontificia, l'Accademia delle Scienze, the National Academy of Sciences negli USA e la Royal Society. È presidente della Fondazione Rita Levi-Montalcini Onlus, che finanzia borse di studio a sostegno dell'istruzione di donne africane. «La mia intelligenza è mediocre, e il mio impegno è poco più che mediocre. Credo di avere due sole qualità: l'intuito e la capacità di vedere un problema nella sua globalità».

«Mio padre aveva deciso che mio fratello doveva andare all'università, mentre le sue tre figlie erano destinate alle scuole femminili per affrontare il ruolo che spettava loro di future mogli e madri. Alla donna, da bambina, nell'era vittoriana, si insegnava ad essere graziosa e gentile. Che ingiustizia. Ne ho sofferto moltissimo» «Mi sentivo inferiore da ogni punto di vista, intellettuale e fisico. Intellettualmente il mio idolo era Gino, il fratello più grande, mentre Paola, la mia gemella, era molto portata per l'arte. Tra loro due ero come il brutto anatroccolo, perennemente giudicata e inibita da un padre severo, che mi incuteva timore. Ogni suo desiderio doveva essere esaudito. È stato questo a farmi decidere di non sposarmi mai. Avevo tre anni quando ho pensato: da grande non farò la vita che sta facendo mia madre. Mai avuto più alcuna esitazione o rimpianto in tal senso. La mia vita è stata ricca di ottime relazioni umane, lavoro e interessi. Non ho mai sperimentato cosa volesse dire la solitudine».

Essere ebrea non è mai stato per lei motivo d'orgoglio né d'umiliazione: «Non sono ortodossa, non vado mai in sinagoga. Sono totalmente laica, non ho ricevuto alcuna educazione religiosa. Mio padre ci diceva: siate liberi pensatori». Sul Nobel: «Abitavo già a Roma. Ricordo che era quasi notte quando mi telefonarono per darmi la notizia. Stavo leggendo un giallo di Agata Christie. Lo rammento perché è raro che io legga romanzi, prediligo i saggi di filosofia. La cerimonia della consegna del Nobel a Stoccolma non fu particolarmente eccitante, piuttosto una specie di grande festival». È stata legatissima alla gemella Paola, artista morta il 29 settembre 2000.: «Paola non è stata valorizzata quanto meritava, ma a lei non

importava nulla dei mercanti. Ora che è scomparsa si moltiplicano i riconoscimenti. Quando vivevo in America, mi chiedevo se un mio rientro in Italia mi avrebbe dato modo di godere della sua vicinanza e di comunicare con lei. Mi domandavo se saremmo finalmente vissute adiacenti, godendo del vincolo affettivo che ci ha sempre legate, e se avrei avuto accesso al mondo da cui Paola attingeva la sua straordinaria capacità creativa». «Sapevo cucinare bene, anche se non mi piaceva molto. Ricordo che in America stavo con molti fisici ebrei russi e facevo loro una cucina piemontese che in realtà era totalmente inventata». È tra i sette senatori a vita che, con il loro appoggio, consentirono al II governo di Romano Prodi di resistere quasi due anni nonostante una risicatissima maggioranza. «Invidio chi ha la fede. Io non credo in Dio. Non posso credere in un dio che ci premia e ci punisce, in un dio che ci vuole tenere nelle sue mani. Ognuno di noi può diventare un santo o un bandito, ma ciò dipende dai nostri primi tre anni di vita, non da dio. È una legge di una scienza che si chiama epigenetica, in altre parole si può definire il risultato del dialogo che si instaura tra i nostri geni e l'ambiente familiare e sociale nel quale cresciamo. Prenda una bicicletta o un insetto, oggi sono pressoché uguali a com'erano duecento anni or sono. Noi no. L'uomo è darwiniano al cento per cento. Ebbene, io a tre anni, glielo giuro, ho deciso che non mi sarei mai sposata e che non avrei avuto bambini» «Pochi sanno essere vecchi, di quei pochi la sovrana è Rita Levi Montalcini. Il piglio è principesco, l'eleganza è molto piemontese: asciutta, senza sfarzo; ma curatissima nei dettagli. Capigliatura bianca modellata con morbidezza e amore, piccoli e raffinati gioielli al collo e ai polsi, scarpe molto femminili, con il tacco alto». Nel 1947, in epoca di pace, nuovo incontro con Renato Dulbecco, già compagno di studi, su una nave diretta in America. A chi l'ha conosciuta meglio è rimasto impresso un intreccio tra tenacia, capacità esplorativa e attenzione per l'estetica tra le qualità che hanno permesso la sua principale ricerca. Raccontava di aver deciso fin da piccola che non si sarebbe sposata: «Giurai a me stessa che non avrei mai obbedito a un uomo come mamma obbediva a mio padre. La prima volta che andai in America, mi chiesero chi fosse mio marito. Non erano abituati a una donna che conducesse la sua vita di studiosa da sola. "I'm my own husband", sono il marito di me stessa, risposi. Non capirono. Pensarono non sapessi l'inglese». Negli ultimi anni udito e vista erano calati, ma usava uno speciale visore che ingrandiva le parole di libri e giornali. Mangiava una sola volta al giorno e dormiva due ore per notte:« Di giorno leggo e lavoro. Di

notte penso». «Non ho mai avuto paura né della morte né delle persecuzioni né delle malattie: ho un totale disinteresse alla mia persona» Rita Levi Montalcini cominciò a dedicarsi alla ricerca a vent'anni quando, con i futuri premi Nobel Salvador Luria e Renato Dulbecco, diventò studentessa di Giuseppe Levi, verso cui si sentì sempre in debito per la formazione in scienze biologiche e per averle insegnato come affrontare i problemi scientifici in maniera rigorosa.

Con Giuseppe Levi si pose come obiettivo la comprensione del ruolo dei fattori genetici e di quelli ambientali nella differenziazione dei centri nervosi. Proprio durante le ricerche nel suo laboratorio clandestino e domestico, la Montalcini scoprì il meccanismo di morte di intere popolazioni nervose nelle fasi iniziali del loro sviluppo, fenomeno che tre decenni più tardi fu ufficialmente riconosciuto e definito apoptosi. Si tratta di una forma di morte cellulare programmata, portata avanti in modo ordinato e regolato, che richiede consumo di energia (ATP) e generalmente porta a un vantaggio durante il ciclo vitale dell'organismo. Un esempio di apoptosi si ha nell'embrione, durante il suo sviluppo, quando mani e piedi sono palmati ed è necessario che le cellule che costituiscono le membrane interdigitali muoiano. A partire dal 1947, la Montalcini proseguì alla Washington University le ricerche embrionali sulle galline per comprendere meglio il problema delle relazioni tra neurosviluppo e periferia organica. In particolare, innestando negli embrioni fibre nervose a carico delle cellule gangliari, si poté osservare la produzione di un gomitolo di fattore chimico, liberato dal tessuto ospite e attivo sullo sviluppo dei neuroni.

Durante la sperimentazione di un trapianto di tumore di topo sul sistema nervoso dell'embrione di un pulcino, la Montalcini osservò l'NGF, una proteina che riveste un ruolo essenziale nella crescita e differenziazione delle cellule nervose sensoriali e simpatiche. È una proteina dimerica, formata da due subunità uguali unite tra loro ponti di solfuro e prodotta in piccole quantità in vari tipi cellulari nei Vertebrati. Per prima la Montalcini con Hamburger la descrisse nel 1953 nel sarcoma del topo e stabilirono che esso stimolava la crescita estensiva dei neuroni di embrioni di pollo; poi nel 1954, proseguendo le analisi in vitro in collaborazione col suo allievo biochimico Stanley Cohen, giunse all'isolamento di una frazione nucleoproteica tumorale e all'identificazione di tale sostanza presente in grosse quantità nel veleno dei serpenti e nella ghiandola salivare dei topi. L'NGF è una proteina che viene sintetizzata da quasi tutti i tessuti e in particolare dalle ghiandole esocrine ed ha la proprietà di indurre

l'allungamento delle fibre nervose e di orientare la crescita verso gli organi bersaglio, contribuendo allo sviluppo e alla rigenerazione degli assoni. La scoperta dell'NGF è stata fondamentale per la comprensione delle cellule e degli organi e ha svolto un ruolo significativo nella comprensione del cancro e di malattie come l'Alzheimer e il Parkinson. L'individuazione del fattore di crescita nervosa della cellula andava contro l'ipotesi dominante all'epoca nel mondo scientifico che il sistema nervoso fosse statico e rigidamente programmato dai geni. Dopo la laurea inizia la specializzazione in psichiatria, pur incerta se dedicarsi alla professione medica o alla ricerca. Nel 1938, con l'emanazione delle leggi razziali, la Levi Montalcini è costretta ad emigrare per proseguire gli studi. Sino all'invasione tedesca del Belgio è ospite dell'istituto di neurologia dell'Università di Bruxelles. Siamo nella primavera del 1940. La Levi Montalcini torna a Torino ed allestisce un laboratorio di fortuna a casa, dove con il suo maestro Giuseppe Levi inizia a fare ricerca sullo sviluppo del sistema nervoso negli embrioni di pollo. Fino ad allora la Levi-Montalcini approfondiva le ricerche sulle correlazioni nello sviluppo tra le varie parti del sistema nervoso e si rivolgeva allo studio dello sviluppo dei neuroni isolati da varie elementi del tessuto cerebrale dell'embrione. Dal 1951 al 1976 la Levi Montalcini ha insegnato alla Washington University di St Louis, prima come professore associato (sino al 1958) e quindi come professore ordinario. Negli anni Sessanta la Levi Montalcini si divideva tra St Louis e Roma, dove aveva iniziato ad organizzare attività di ricerca in neurobiologia presso il Consiglio Nazionale delle Ricerche. Nel 1977, tornata definitivamente in Italia, assumeva la direzione del Laboratorio di Biologia cellulare del C.N.R. a Roma, attivando inizialmente il solo reparto di Neurobiologia, presso il laboratorio di chimica biologica dell'Istituto Superiore di Sanità e focalizzando la ricerca sull'NGF. Nel Laboratorio si effettuavano la comparazione dell'NGF estratto da tessuti di varie specie animali, il sequenziamento degli aminoacidi dell'NGF estratto dalla ghiandola salivare del topo, lo studio dell'attività biologica dei vari frammenti peptidici; l'analisi strutturale e ultrastrutturale dell'effetto NGF. In tutte i casi si osservava la produzione massiva di neurofilamenti, aumento del complesso di Golgi e modificazioni quantitative e qualitative del reticolo endoplasmatico. Analisi biochimiche di cellule nervose trattate con l'NGF condotte in vitro dimostravano un rilevante aumento della sintesi proteica, lipidica, degli acidi ribonucleici e della utilizzazione dei carboidrati da parte di gangli sensitivi e simpatici embrionali incubati in un mezzo contenente il

LA FORZA DELL'UNIONE, L'UNIONE CHE HA FATTO LA FORZA



PROGRAMMA

7 GIUGNO

18.00 - 22.30 > Verifica poteri all'interno **The Nicolaus Hotel**

8 GIUGNO

08.00 - 09.30 > Verifica poteri all'interno **The Nicolaus Hotel**

10.00 > Inizio Congresso Nazionale ANACI

13.00 > pranzo all'interno **The Nicolaus Hotel**

15.00 - 18.00 > Tavolo Rotonda

20.30 > Cena all'interno **The Nicolaus Hotel**

9 GIUGNO

09.30 - 13.00 > Lavori Congressuali

13.00 > pranzo all'interno **The Nicolaus Hotel**

15.00 - 17.00 > Votazioni, spoglio dei risultati
e proclamazione eletti presso **The Nicolaus Hotel**

20.00 > Partenza in pullman per il ristorante

21.00 > Cena di Gala presso

Ristorante Zonno Ricevimenti, Molo San Nicola, 3 - Bari

7 - 8 - 9 giugno 2018

presso **The Nicolaus Hotel Bari**

evento organizzato da



XIII CONGRESSO NAZIONALE ANACI

Main Partner Nazionale ANACI



Main Partner dell'evento

VERY **FAST PEOPLE**[®]
SERVIZI PER IL CONDOMINIO



Partner Nazionale ANACI



Partner



fattore NGF. L'effetto non si realizzava in presenza di inibitori specifici della sintesi proteica ed era quasi completamente annullato da inibitori della sintesi degli acidi ribonucleici. La Levi Montalcini ha ricevuto il premio internazionale Feltrinelli dell'Accademia dei Lincei, il Lasker Prize e nel 1986 il premio Nobel per la medicina e la fisiologia. Rita Levi Montalcini, la scienziata dal sorriso dolce che di sé diceva: "Ho un'intelligenza mediocre. Il mio solo merito è l'impegno". Fino all'ultimo ha implorato i governi: "Non cancellate il futuro dei giovani ricercatori". La mia intelligenza? Più che mediocre. I miei unici meriti sono stati impegno e ottimismo" disse nel 2008 accogliendo la laurea honoris causa alla Bicocca. Fragile e sottile, con il suo corpo esile e gli occhi mare limpido è riuscita comunque a iscriversi all'università contro il volere del padre, a realizzare prima un laboratorio in casa per sfuggire alle leggi razziste e poi a lavorare negli Stati Uniti per quasi 30 anni, convincendo un mondo scientifico assai scettico dell'importanza di quel NGF, da lei osservato nell'oculare di un microscopio. Poteva bastare, come dimostrazione di "impegno e ottimismo". Ma da quando nel 2001 è stata nominata senatrice a vita, a Rita Levi Montalcini è toccato anche ascoltare gli insulti di qualche politico, alla vigilia del voto della Finanziaria del 2007 essenziale per la sopravvivenza del II governo di Romano Prodi. In un articolo su Science nel 2000, Rita Levi Montalcini descrisse il suo carattere, con poche splendide parole: "L'assenza di complessi psicologici, la tenacia nel seguire la strada che ritenevo giusta, l'abitudine a sottovalutare gli ostacoli, caratteristica, ereditata da mio padre, mi hanno aiutato enormemente ad affrontare le difficoltà della vita. Ai miei genitori devo anche la tendenza a guardare gli altri con simpatia e senza diffidenza". I risultati sempre più interessanti le impedirono di tornare in Italia alla fine del semestre, e anche negli oltre vent'anni successivi. Nel corso dei quali, a partire dal '69 fino al '78 il Consiglio Nazionale delle Ricerche le affidò anche la direzione dell'Istituto di biologia cellulare. Nel laboratorio di Saint Louis, Rita Levi Montalcini scoprì quel potente "elisir" di crescita che è NGF. Bastava iniettare una quantità infinitesima in una provetta con dentro alcune cellule nervose e attendere un giorno. Dalle cellule, in sole 24 ore, iniziava a svilupparsi un alone talmente ricco di filamenti da renderle simile a un Sole pieno di raggi. Il fattore di crescita delle cellule nervose era solo il primo di tanti ingredienti che gli organismi viventi usano per trasmettere informazioni al loro interno. Altre centinaia di molecole simili sarebbero state scoperte in seguito. Ma in quel laboratorio di Saint Louis



negli anni '50 si iniziò a capire come mai un essere vivente nasca da una singola cellula ma riesca a diventare col tempo un'architettura composta da decine di tessuti diversi. Sono i fattori di crescita a indicare la strada a ciascun segmento di un organismo. Bastano poche molecole di NGF in una zona del corpo per farvi crescere le cellule del sistema nervoso necessarie al suo perfetto funzionamento. "La scoperta di NGF, spiegò oltre trent'anni più tardi il comitato Nobel a Stoccolma assegnandole il premio assieme al collega Stanley Cohen, è l'esempio di come un osservatore acuto riesca a elaborare un concetto a partire da un apparente caos". Rita Levi Montalcini è stata una delle 10 donne, contro 189 uomini, a ricevere il premio scientifico più prestigioso. Ma forse l'unica ad accompagnare i suoi articoli scientifici con illustrazioni tanto eleganti quanti i vestiti che amava disegnare per se stessa. Sull'origine della sua capacità di osservazione, Rita Levi Montalcini ha sempre avuto le idee chiare, attribuendo parte del suo successo al maestro Giuseppe Levi. Era lui uno degli amici più cari della scienziata. Lei, che di complessi non soffriva, non si è mai lamentata degli occhi che non vedevano quasi più e delle protesi acustiche che la mantenevano in contatto con gli altri. E fino all'ultimo ai governi italiani ha continuato a chiedere: "Non cancellate il futuro di tanti giovani ricercatori che coltivano la speranza di lavorare in Italia". ♦



INFO

su Consigli Nazionali,
eventi e molto
altro ancora

RISERVATO

canale privato
e riservato ai soli
associati

@anaci



NOTIFICHE

push

NEWS

riguardanti
l'associazione

100% gratuito e privato 0% pubblicità
massima compatibilità mobile e desktop

NASCE IL CANALE TELEGRAM DI ANACI

Scaricare l'applicazione dallo store

Apri l'app e digita nella barra di ricerca **@anaci**

Invia un messaggio ad **@anaci** con nome, cognome e tessera

• L'invio del messaggio di iscrizione il titolare dell'utenza telefonica autorizza ANACI a trasmettere informazioni tramite Telegram. L'iscrizione verrà accolta con l'invito a leggere la policy del servizio che si intenderà così accettata.

• Il canale Telegram di ANACI è "privato", quindi le notizie inviate **restano riservate solo ai relativi associati.**



Download **GRATUITO**





Luce, Gas e soluzioni per
l'Efficienza Energetica

E.ON e ANACI: soluzioni innovative per i tuoi condomini

e-on

Grazie agli **accordi con ANACI** abbiamo riservato agli amministratori di condominio strumenti esclusivi, che semplificano la vita.

Con il sistema **Myservice** puoi gestire i dati e le spese per ogni singolo punto di fornitura, con facilità. E con **Multifatture** ti basta un click per organizzare le tue fatture e condividerle nel tuo software gestionale.

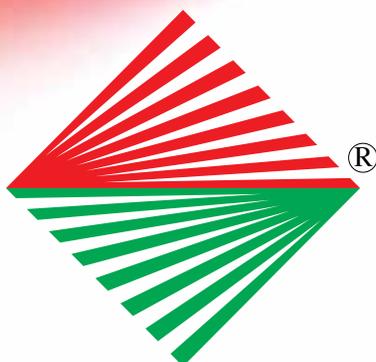
Scopri tutti i vantaggi riservati a te e ai tuoi condòmini:

Servizio Clienti Business 800 999 222

eon-energia.com

Estratti del volume “*Gli approfondimenti del CSN*” (terza parte)





ANACI

ANACI ha intrapreso la strada della qualità ottenendo, tra le altre, la certificazione della Sede Nazionale, conformemente alla **normativa UNI EN ISO 9001:2008** nonché ideando e concretizzando il **“Progetto APQ - ANACI Progetto Qualità”**, un percorso finalizzato alla certificazione dei suoi professionisti secondo la normativa UNI 10801:1998.

I professionisti iscritti all'ANACI si contraddistinguono per “serietà, esperienza ed elevata professionalità”!

Un Amministratore ANACI...

*il migliore investimento
dopo la tua casa!*

Riflessioni sull'art. 71 bis e responsabilità penale

28 febbraio 2018

Introduzione

L'art. 71 bis, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile, introdotto nel R.D. n. 318 del 1942 dall'art. 25, l. 11.12.2012, n. 220, elenca i requisiti personali e professionali per svolgere l'incarico di amministratore ⁽¹⁾.

La previsione in oggetto ha, quindi, disciplinato, restringendolo, l'ambito dei soggetti che può svolgere quest'attività regolando e definendo non solo chi possa essere amministratore, ma anche i requisiti che debba continuare a mantenere un amministratore per essere tale.

Si tratta, quindi, di requisiti previsti sia per acquisire la carica di amministratore di condominio sia per mantenerla.

In linea estremamente generale, si possono distinguere i suddetti in requisiti di onorabilità – lettere a) b) c) d) e) – e in requisiti di professionalità – lettere f) g).

Il possesso di tutti i requisiti deve, ovviamente, sussistere al momento della nomina e deve permanere per tutta la durata dell'incarico (salvo la previsione di cui al comma 2). È bene sottolineare, che i requisiti di cui all'art. 71 bis costituiscono una novità della legge n. 22 del 2012, poiché, sebbene la figura dell'amministratore fosse già menzionata e nella disciplina dettata dal codice civile del 1942, tuttavia non era previsto alcun requisito per svolgere l'incarico di amministratore, e consequenzialmente non erano previste condizioni ostative allo svolgimento stesso dell'attività, con la conseguenza che chiunque volesse avrebbe potuto svolgere queste mansioni. In un certo senso, quindi, è con la legge n. 22/2012 che nasce la figura professionalizzata dell'amministratore di condominio.

Invero, oggi, con il quadro normativo sempre più complesso che caratterizza la società, il legislatore ha progressivamente previsto che, il soggetto, che può svolgere tale ruolo, debba necessariamente offrire determinate garanzie in ordine alle caratteristiche personali, ai requisiti culturali e di competenza.

La normativa recepisce un complesso di regole stratificatosi nel tempo e, per questa ragione, proprio in relazione alla previsione di cui all'art. 71 bis disp. att. cod. civ. della legge n. 220/2012 è possibile osservare che il carattere innovativo si

è accompagnato, almeno inizialmente, a genericità quanto al dettaglio della previsione, specie con riferimento ai requisiti di formazione iniziale e periodica tanto che è solo in un secondo momento, tramite d.l. 145/2013 convertito in legge 21 febbraio 2014 n. 9, che si è sentita la necessità di integrare la disposizione, prevedendo la futura determinazione dei requisiti necessari per esercitare l'attività di formazione degli amministratori di condominio nonché i criteri, i contenuti e le modalità di svolgimento dei corsi della formazione iniziale e periodica ⁽²⁾. La determinazione dei requisiti è avvenuta con il D.M. 140/2014, il quale contiene le norme relative alla formazione dell'amministratore. Tali norme danno attuazione alla previsione di cui sopra e, in particolare, dettano: le finalità della formazione e dell'aggiornamento; i requisiti dei formatori; disposizioni in merito al responsabile scientifico; le modalità di svolgimento e contenuti dell'attività di formazione e di aggiornamento.

Ciò è avvenuto perché la professionalizzazione dell'attività dell'amministratore di condominio, principiata con la legge 220/2012 ha comportato l'applicabilità delle disposizioni di cui alla l. 14.1.2013 n. 4, che ha disciplinato le professioni non organizzate in ordini o collegi ⁽³⁾, dando l'avvio al successivo completamento normativo di quelle disposizioni che, inizialmente, erano state lasciate generiche.

Proprio a seguito dell'introduzione del complesso di tali disposizioni è derivata notevole circoscrizione dell'ambito dei legittimati.

Una volta che il soggetto è diventato amministratore e ha iniziato a esercitare la professione, deve mantenere i requisiti di onorabilità, di cui alle lettere a) b) c) d) e). Ove questi requisiti vengano meno l'amministratore decade dalla carica automaticamente e ciascun condomino può convocare l'assemblea per la nomina di un nuovo amministratore. Non solo quindi, tali requisiti sono nel merito sostanzialmente assimilabili a quelli previsti dalla legge n. 4/2013 per l'esercizio dell'attività in forma professionale, ma con riferimento all'amministratore di condominio sono, inoltre, dettati, dal legislatore, quali condizioni alla cui sussistenza è subordinata la possibilità dell'assemblea di nominare un determinato soggetto amministratore del Condominio e, contestualmente, la loro assenza

determina la decadenza automatica ed immediata dall'incarico ⁽⁴⁾. A tale proposito si veda, da ultimo, la sentenza del Tribunale di Padova n. 818 del 24/3/2017 a mente della quale "la nomina dell'amministratore che non ha seguito i corsi di aggiornamento annuali è nulla" ⁽⁵⁾.

LA FORMAZIONE, punti deboli della previsione legislativa che penalizzano la professione e i soggetti che la esercitano.

Tralasciando i requisiti previsti per l'accesso alla professione, che indubitabilmente sono il riflesso di una condotta penalmente ma anche civilmente incensurabile, a tale proposito si vedano le lettere a) b) c) d) e) dell'art. 71 bis co 1, punto cruciale della normativa è costituito dalla formazione. La formazione viene indicata come obbligo, anche se non viene presidiata da alcuna sanzione.

La mancata previsione di una sanzione toglie all'obbligo ivi previsto la cogenza necessaria a far sì che esso venga rispettato adeguatamente. La previsione della sanzione riconnessa all'obbligo (formativo) è tipica degli ordini professionali ⁽⁶⁾, e pare fondamentale, se si persegue da un lato, il fine di qualificare "maggiormente" quella dell'amministratore come professione, con propri peculiari requisiti; in secondo luogo è necessaria, per far sì che si raggiungano sempre più elevati standard di professionalità e specializzazione e serve, da ultimo, per delimitare il campo effettivo della responsabilità anche penale dell'amministratore. Infatti, a ben vedere, è proprio dall'omesso adempimento dell'obbligo formativo, che si traduce in una carenza di competenze in capo all'amministratore, che discendono e cui si riconnettono già ora, responsabilità anche penali in capo all'amministratore, nei termini che seguono.

In particolare: le responsabilità che interessano l'amministratore di condominio - illecito colposo.

La costruzione dell'agente modello - "amministratore modello".

Si premette che, si fa qui riferimento alle responsabilità dovute a colpa dell'amministratore e non a responsabilità per illeciti dolosi, proprio in ragione della differente natura del tipo di illecito. L'indagine riguarda i delitti colposi, con speciale attenzione a quelli omissivi, e le contravvenzioni che richiedono come normale criterio di addebito soggettivo la colpa, alle quali si può estendere tale riflessione.

Ai fini della legge penale, ex art. 43 c.p., si ha delitto colposo, o contro l'intenzione, quando l'evento, anche se preveduto dall'agente, non è voluto, e si verifica a causa di negligenza o imprudenza o

imperizia (colpa generica), o per inosservanza di leggi, regolamenti, ordini o discipline (colpa specifica).

Pare utile ricordare che questa norma disciplina la causalità della condotta che spiega la relazione esistente tra una certa condotta e un certo tipo di evento. L'operazione, che si deve compiere per riscontrare la sussistenza del nesso di causa (della condotta), è quella per la quale ci si deve chiedere, operando un giudizio contro fattuale, cioè contrario ai fatti, se l'evento si sarebbe verificato ugualmente se l'agente avesse tenuto una condotta diversa rispetto a quella tenuta.

Dall'accertamento della causalità della condotta si distingue quello in ordine alla causalità della colpa, in merito al quale occorre chiedersi in primo luogo se, la regola cautelare violata mirasse ad evitare proprio l'evento che si è verificato in concreto, se cioè l'evento verificatosi costituisca concretizzazione del rischio che quella regola cautelare mirava ad evitare.

Se si risponde positivamente, ci si pone, quindi, il problema del comportamento alternativo lecito: ci si chiede se, nel caso in cui la regola cautelare violata fosse stata rispettata, l'evento non si sarebbe verificato, oppure si sarebbe verificato comunque. Con riferimento alla prima ipotesi, se cioè l'evento non si sarebbe verificato, se fosse stata rispettata quella regola cautelare, si dovrà concludere, per la sussistenza della causalità della colpa tra quell'evento e quella regola cautelare violata, di cui l'evento costituisce concretizzazione del rischio; con riferimento alla seconda ipotesi e cioè se nonostante il comportamento alternativo lecito, l'evento si sarebbe verificato lo stesso, si deve concludere per l'insussistenza della causalità della colpa, tra quella regola cautelare e l'evento, proprio per il fatto che l'evento si è verificato nonostante il rispetto della regola cautelare.

Tale meccanismo è utilizzato per addebitare soggettivamente la condotta all'agente e sfuggire, quindi, a un'imputazione di responsabilità basata sulla connessione, meramente oggettiva, tra il fatto e l'evento che nulla dice sull'elemento soggettivo.

Nel reato omissivo improprio, quale quello di cui all'art. 40 co 2 c.p., combinato con le fattispecie di parte speciale, i concetti di causalità della condotta e causalità della colpa tendono ad allinearsi, sul piano probatorio.

Nell'ipotesi della causalità omissiva, non si ha il compimento di alcuna azione, e si è in presenza della sola verifica di un evento.

Conseguentemente, bisogna prima ricostruire il nesso di causalità materiale tra l'omissione e la verifica dell'evento. Successivamente, occorre individuare quale fosse l'ipotetica azione doverosa omessa, e ipotizzare cosa sarebbe suc-

cesso, nel caso in cui fosse stata compiuta questa azione, se cioè l'evento non si sarebbe verificato. Proprio perché il giudizio controfattuale richiede di ipotizzare una condotta in capo all'agente, si ipotizzerà quella condotta che avrebbe impedito l'evento e, quindi, una condotta conforme alla regola cautelare la cui violazione produce la verifica di quell'evento / concretizzazione del rischio.

In ragione di ciò, i due giudizi, sulla causalità della condotta e della colpa, tendono a coincidere, in quanto, la mancata azione omessa è quella che risulta conforme alla regola cautelare violata e adeguata al caso concreto.

Questa premessa serve per precisare che, se l'agente (amministratore) segue la regola cautelare prescritta per il caso specifico, che poi si rivela non idonea a evitare l'evento, la sua responsabilità, viene meno con riferimento alla causalità della colpa, in relazione a quella specifica norma violata; tuttavia, permane la causalità della condotta. E se, con riferimento ad altra regola cautelare, sussiste causalità della colpa (cioè: se avesse seguito un'altra regola egli avrebbe evitato l'evento) non verrebbe meno la sua responsabilità penale.

Ciò può accadere nel caso in cui, ad esempio, in conformità al parametro dell'agente modello, egli doveva essere dotato di competenze tali, da capire se doveva discostarsi dalla regola cautelare, seguita ma non efficace nel caso concreto, per individuare quale ulteriore regola cautelare avrebbe dovuto applicare al posto della prima.

Proprio le fattispecie omissive improprie, quelle che nascono cioè dalla combinazione dell'art. 40 co. 2 c.p. con le fattispecie di parte speciale, sono destinate a essere, solitamente, fonte di spinoso addebito per l'amministratore, proprio perché, si dice, che egli doveva tenere un'azione che non ha tenuto. È proprio in quelle fattispecie, che non è individuabile, a priori, quale sia il tipo di regola cautelare cui l'agente deve attenersi. Viene quindi rimessa, alla competenza dell'agente, l'adozione della soluzione migliore e maggiormente idonea a evitare l'evento.

Il principio di inescusabilità dell'ignoranza della legge penale, di cui all'art. 5 c.p. anche se temperato dai limiti posti dalla sentenza della Corte Costituzionale del 1988, comporta comunque che l'ignoranza della legge penale, che sia evitabile, non possa essere scusata.

Se consideriamo il caso in cui l'omissione sia dovuta a ignoranza della legge penale, solo quell'omissione, riconnessa a ignoranza inevitabile, sarà coperta dall'ambito di operatività della norma mentre, negli altri casi, si dirà che l'amministratore doveva e poteva evitare l'evento e, quindi, gli si addebiterà una responsabilità.

Tale affermazione implica, necessariamente, che

egli si rendesse conto (o almeno avrebbe dovuto), del ricorrere di una situazione di pericolo, per il bene giuridico tutelato, alla quale egli doveva e poteva ovviare in relazione al parametro dell'esigibilità; che fosse, altresì, a conoscenza della sussistenza di un suo obbligo giuridico di impedire quell'evento (in ragione della titolarità di una posizione di garanzia) e, da ultimo, che fosse a conoscenza di regole tali che gli consentissero di impedire l'evento o, quantomeno, di ridurne significativamente la portata.

Tali consapevolezze si acquisiscono solo con un percorso di formazione/aggiornamento evidenziando conseguentemente che, la mancanza di questi, non consente all'amministratore di essere sensibilizzato e informato, sulle problematiche del condominio e, quindi, sulla sua attività.

Da queste prime battute si evince l'importanza che l'obbligo formativo sia presidiato da una sanzione, che, oltre ad essere un limite per l'amministratore, costituisce una vera e propria garanzia sul piano della responsabilità / irresponsabilità penale.

Solo attraverso la formazione, quindi, egli è in grado di comprendere quale sia il suo preciso obbligo giuridico nel singolo caso di specie; quali sono le regole cautelari a cui deve attenersi e/o da cui può/deve discostarsi se non soddisfano le esigenze del caso concreto.

Occorre, quindi, definire meglio gli argini di quelle che sono le "cose che non si possono non sapere" pena addebito di responsabilità penale. E ciò, alla luce della riqualificata attività dell'amministratore in termini di vera e propria professione.

Posto che, la previsione dell'art. 40 co 2 c.p., recita che non impedire un evento, che si ha l'obbligo giuridico di impedire, equivale a cagionarlo, si ritorna immediatamente a dover definire cosa integri la colpa nel caso concreto, maneggiando con cura questo articolo, fissando il contenuto e il limite di questo generalizzato obbligo giuridico.

La colpa rileva penalmente sia in quanto colpa specifica, inosservanza di leggi, regolamenti, ordini o discipline, sia in quanto colpa generica, negligenza, imprudenza, imperizia.

Posto, quindi, che il mancato rispetto delle regole dettate in tema di formazione possa comportare responsabilità per colpa, sia essa specifica o generica a seconda del tipo di formazione impartita e di competenze richieste, ci si chiede se siano astrattamente applicabili qui le stesse distinzioni utilizzate per spiegare la responsabilità penale nel campo medico in cui si è operata la distinzione tra regole di colpa generica, regole di colpa specifica, violazioni commesse con colpa grave e violazioni commesse con colpa lieve.

A questo punto occorre separare definitivamente il campo civilistico da quello penalistico.

Si rileva, infatti, che, nella prassi, il concreto esercizio delle mansioni da parte dell'amministratore viene accostato alla figura del mandatario con le conseguenti e riconnesse, competenze e responsabilità; ma tale qualificazione è utile solo con riferimento ai profili civilistici, non a quelli penalistici.

Inoltre, nel campo civilistico discende, dalla definizione come professione dell'attività dell'amministratore di condominio, l'applicazione del disposto di cui all'art. 1176 co 2 c.c., con conseguente minore estensione del campo dell'irresponsabilità, proprio perché l'amministratore, quale professionista, è tenuto a operare con una diligenza qualificata, non essendo più sufficiente la diligenza del buon padre di famiglia ⁽⁷⁾.

Tale previsione deve pur essere coordinata con l'art. 2236 c.c., che detta i parametri della c.d. colpa professionale, per cui se la prestazione implica la soluzione di problemi tecnici di speciale difficoltà, il soggetto non risponde dei danni, se non in caso di dolo o di colpa grave, con la conseguenza che rileva solo la colpa qualificata da altissimi e gravissimi profili di inosservanza delle regole cautelari di condotta; si tralascia, quindi, il profilo di addebitabilità della c.d. colpa lieve.

Per il diritto penale, occorre distinguere. Da tempo dottrina e giurisprudenza hanno affermato che, il concetto penalistico di colpa è da considerarsi da un lato unitario e dall'altro autonomo rispetto a quello civile, ragione per cui si "deve" tendere ad abbandonare l'utilizzo della distinzione tra colpa grave e colpa lieve, ai fini di delimitazione dell'ambito della responsabilità penale per relegarla, come disciplina l'art. 133 c.p., nell'ambito che le è proprio, quello della gravità della colpa e, quindi, nell'ambito della commisurazione e graduazione della pena dopo il giudizio; rimane applicabile, in campo penale, il disposto dell'art. 1176 co 2, c.c., quale parametrizzazione dell'attività dell'amministratore, che viene sottoposta al vaglio della diligenza qualificata.

Si evince che, alla luce delle considerazioni sopra esposte, la stessa attività di formazione, definendo i limiti delle competenze che il soggetto "amministratore di condominio" è tenuto ad avere, deve delineare i caratteri di quell'agente modello (amministratore modello) cui uniformare la propria condotta. Tale previsione può ridimensionare, per certi versi limitare, per altri introdurre, quegli obblighi giuridici di impedire l'evento, che gravano in capo all'amministratore di condominio.

Tali questioni aprono al problema successivo, cioè se, il completo soddisfacimento dei requisiti e in particolare dell'obbligo di formazione, e l'essersi attenuto alle prescrizioni ivi impartite, qualora le procedure indicate siano idonee al caso concreto,

possa essere per ciò solo idoneo a escludere la sussistenza di responsabilità in capo all'amministratore.

Si deve premettere, necessariamente, che, ad esempio, nel campo medico, l'unico criterio di colpa, che viene attinto dall'esenzione di responsabilità, è quello della perizia/imperizia sulla base del quale è stata costruita anche e soprattutto l'ultima normativa.

Nel caso dell'amministratore di condominio, non si può invece definire compiutamente quale sia il perimetro, e, conseguentemente, il campo applicativo, del parametro della perizia/imperizia, che rientra nell'ambito della colpa generica, seppur presenti alti profili di tecnicità. La perizia si qualifica per essere valutata in relazione a regole tecniche più stringenti rispetto ai parametri di negligenza e imprudenza, nel senso che costituisce una forma di negligenza o imprudenza in relazione ad attività che esigono particolari regole tecniche e in ciò si avvicina all'essere una regola di colpa specifica. Si ravvisa quando il soggetto non osservi le *leges artis*, per ignoranza circa la loro esistenza, inettitudine ad applicarle, non applicazione in concreto. Anche se non si possono definire compiutamente quali siano le regole di perizia, che presidiano l'attività dell'amministratore, tuttavia un suggerimento in tal senso sembra provenire dal dm 140/2014 che, con la disciplina della formazione dell'amministratore, pare aver dettato le prime regole e indici per poter valutare la perizia dell'amministratore: disciplinando i corsi di formazione il legislatore abbozza cosa deve ritenersi "formazione" e cosa invece non debba ritenersi tale e quindi, a caduta, indirettamente, offre alcuni strumenti per valutare la competenza l'amministratore sulla base del tipo di formazione che egli ha ricevuto ⁽⁸⁾.

La risposta al quesito suesposto, per cui il positivo svolgimento della formazione e l'attenersi alle regole ivi apprese esclude la responsabilità, potrebbe essere positiva, nei termini in cui si evidenzia che, questa consentirebbe di escludere per grado e per tipo certi tipi di responsabilità.

Si consideri, infatti, che comunque sia formato, all'amministratore non può e non deve essere impartita tutta la formazione pertinente a ciascuno specifico settore tale da renderlo esattamente equiparabile, per competenze, a un tecnico di quel settore. Conseguentemente a egli non possono riconnettersi, per tipo e per gravità, le responsabilità che vengono ascritte a quest'ultimo. Per contro, tuttavia, se ci si avvede di come necessariamente le sue responsabilità debbano essere notevolmente ridimensionate, rispetto a quelle di un tecnico del settore, occorre nondimeno una definizione puntuale delle sue mansioni, degli obblighi e delle sanzioni, che si riconnettono alla

sua posizione, in quanto l'amministratore è definito "tecnico" e "professionista", e quindi, occorre definire quanto più possibile in cosa consista la tecnica e la professionalità dell'amministratore e, precisamente, quali siano le competenze tecniche che egli deve possedere, e in che grado deve possederle. E, soprattutto, responsabilità e sanzioni si devono riconnettere, specificamente, solo agli eventi verificatisi a seguito della mancanza/inosservanza di questa competenza, per evitare l'attribuzione di una responsabilità per colpa, generalizzata e diffusa, sulla base dell'uso indiscriminato dell'art. 40 co. 2 c.p. in combinazione con le fattispecie di parte speciale.

Ad esempio se si guarda alle attività che si svolgono nel condominio (es: lavori) e che forse potrebbero essere più facilmente alla portata dell'amministratore, in termini di vicinanza alla fonte di pericolo, e alle attività che si svolgono fuori (es: cause legali), si può evidenziare che, se all'amministratore non è certamente richiesta la competenza tecnica di un avvocato, parimenti non dovrebbe essergli richiesta (e non gli è richiesta) la competenza che possiede, ad esempio, un costruttore. Tuttavia se ciò è chiaro, quasi banale, dal punto di vista civilistico, non lo è dal punto di vista penalistico, proprio per l'assenza di una disciplina puntuale sulla questione. E ciò costituisce un paradosso, essendo il diritto penale maggiormente garantista e ispirato al principio di stretta legalità.

E quindi, stante il dato letterale delle norme oggi disciplinanti l'attività dell'amministratore, verrebbe da rispondere negativamente alla domanda sopra posta, e cioè il positivo svolgimento della formazione e l'attenersi alle regole ivi apprese non esclude la responsabilità, sulla base del fatto che, la previsione di cui all'art. 71 bis, contiene sì i requisiti per essere amministratore, così come il d.m. 140/2014 ne disciplina la formazione, ma tali previsioni non definiscono precisamente il campo; conseguentemente, non ricollegandone responsabilità specifiche, si ricade nel paradosso per cui, non essendo prevista alcuna responsabilità, tutte le responsabilità sono ammesse.

Paradossalmente, cioè, all'amministratore, così come è formulata la legge, anzi per come non è formulata, sono riconducibili anche quelle responsabilità che sarebbero proprie di un tecnico del settore, come nel caso degli esempi fatti, dell'avvocato o del costruttore.

Per il vero non si può certamente concludere che la responsabilità dell'amministratore venga meno per il solo fatto che egli abbia svolto un corso di formazione / aggiornamento in quanto ciò non prescinde dalla valutazione del caso concreto; come il fatto che egli si sia attenuto alle rego-

le cautelari o ancora che egli vi si sia attenuto quando nel caso concreto doveva discostarsene. Tuttavia, il positivo svolgimento dei corsi di formazione e, quindi, la professionalizzazione del soggetto è un indice per propendere per l'assenza di colpa (perizia) in capo all'amministratore.

Se, infatti, egli ha positivamente frequentato e sostenuto i corsi di formazione/aggiornamento previsti, è sulla via giusta per porsi al riparo da critiche di imperizia, con la conseguenza che una definizione precisa degli obblighi consente, quindi, un'attribuzione di specifica responsabilità con l'ulteriore conseguenza che, per l'amministratore, diventa più facile e agevole porsi al riparo da censure in merito al suo comportamento.

Quanto agli aspetti processuali, inerenti all'art. 71 bis delle disposizioni di attuazione del codice civile si osserva che emerge un contrasto normativo, tanto evidente quanto apparente, tra la previsione di cui alla lettera b) e quanto alla lettera c) dell'art. 71bis.

Infatti, si ha che, alla lettera b), è previsto che non possono svolgere l'attività di amministratore coloro che sono stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione o contro l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo, per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni.

Sono altresì esclusi, come riportato dalla lettera c) del citato articolo 71-bis, i soggetti sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione.

Ebbene, l'istituto della riabilitazione, ex art. 178 c.p., viene, dall'articolo in commento, specificamente previsto solo nel caso in cui vi sia stata la sottoposizione a misure di prevenzione, divenute definitive.

Non viene fatto, invece, alcun riferimento a tale istituto, nel caso di condanna dell'amministratore, con sentenza passata in giudicato, per un reato indicato nella lettera b) del comma 1 del richiamato art. 71bis.

Sul punto, la dottrina ritiene che, pur non essendo previsto dalla norma un meccanismo sanante, si debba concludere per il fatto che gli effetti della condanna cessino comunque, ove intervenga riabilitazione a norma dell'art. 178 c.p. e, pertanto, il soggetto possa, in tal caso, riassumere o assumere l'incarico.

Infatti, in questo specifico ambito, trova piena applicazione l'articolo 14 delle preleggi al codice civile – chiaramente esplicitato dal brocardo "ubi lex voluit, dixit, ubi noluit, tacuit" – che esclude l'interpretazione analogica in ordine alle

norme eccezionali, ossia quelle che – come nella fattispecie che ci occupa – introducono eccezioni rispetto a una regola di tipo generale.

Per tali norme vige il principio di stretta interpretazione e non si possono applicare al di là delle ipotesi testualmente previste e ne è preclusa ogni interpretazione estensiva.

Tuttavia, l'istituto della riabilitazione è applicabile anche ai condannati per i delitti di cui al citato primo comma lettera b), ricorrendone alcune condizioni. La riabilitazione, infatti, consente alla persona condannata, che ha manifestato segni di ravvedimento, di ottenere l'estinzione delle pene accessorie e di ogni altro effetto penale della condanna. Con essa – il cui conseguimento viene annotato sul certificato generale del casellario giudiziale – la persona riacquista le capacità eventualmente perdute e la capacità di esercitare quei diritti e quei doveri ai quali aveva dovuto rinunciare a causa della sentenza di condanna. La Suprema Corte (Cass. n. 6617/2000) ha sancito che ai fini della decorrenza del termine per poter ottenere la riabilitazione si fa riferimento, oltre all'avvenuta esecuzione della pena, anche alla sua eventuale estinzione per altra causa, quale è quella prodotta, ad esempio, dalla sospensione condizionale della pena. Qualora, invece, dovesse intervenire una "abolitio criminis" (a seguito di abrogazione o depenalizzazione di reato), trova applicazione la disposizione dell'art. 673 c.p.p. (revoca della sentenza per abolizione del reato) e non la riabilitazione richiesta ai sensi dell'art. 178 c.p..

Il legislatore si era ben accorto del contrasto sopracitato e, infatti, nel dossier, n. 398 dell'ottobre del 2012, del servizio studi per l'attività degli organi parlamentari e dei parlamentari si legge "si richiama l'attenzione sulla formulazione di cui alla lettera b) del citato articolo 71-bis, che non contiene, a differenza della successiva lettera c), la previsione relativa agli effetti della intervenuta riabilitazione. Si tratta di una diversità di soluzione normativa che non sembra, a prima vista, rispondere a ragionevolezza e sulla quale parrebbe pertanto opportuno un ulteriore approfondimento. Al riguardo si evidenzia altresì che, in assenza di una disposizione espressa sul punto, non potrebbe applicarsi la statuizione di ordine generale contenuta nell'articolo 178 del codice penale, non venendo in rilievo nel caso di specie effetti penali della condanna."

Tuttavia null'altro ha previsto il legislatore e, nel vuoto normativo, in attesa delle determinazioni giurisprudenziali sul contrasto sopradetto, la dottrina ha ritenuto che, anche in mancanza di una previsione normativa, la riabilitazione è applicabile anche ai condannati per i delitti di cui all'art. 71 bis disp. att. c.c. primo comma lettera

b) ricorrendone le condizioni di legge.

Applicazione pratica: brevi cenni sulla sicurezza; cantieri e impianti.

In via generalissima, l'amministratore di condominio all'interno dello stesso può assumere la qualifica di datore di lavoro in senso stretto, allorché vi siano dipendenti in condominio (a es il portiere, ecc...) mentre, laddove non vi siano dipendenti, a rigore, egli non è datore di lavoro e, conseguentemente, non è soggetto agli obblighi relativi. L'amministratore è committente quando affida l'esecuzione di lavori a terzi.

Si precisa brevemente che, l'ambito delle due responsabilità, è sia civilisticamente che penalmente differente.

A mente dell'art. 1655 c.c. l'appalto è il contratto col quale una parte (appaltatore/datore di lavoro) assume (dall'appaltante/committente), con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, il compimento di un'opera o di un servizio verso un corrispettivo in denaro.

Ai fini della sicurezza tale norma trova pratica applicazione poiché, quando vengono effettuati dei lavori nel condominio, si dovrà ripartire il carico delle responsabilità tra l'assemblea condominiale, che ha autorizzato i lavori e scelto la ditta, la ditta appaltatrice, l'amministratore, il direttore dei lavori (e le altre figure).

Tuttavia è bene precisare, preliminarmente all'esame di tali responsabilità che, con riferimento al contratto di appalto, ciò che caratterizza questo tipo di contratto è l'autonomia dell'appaltatore, che è dominus nell'organizzazione e dominus nel regolare lo svolgimento del lavoro, nell'ambito delle finalità previste dal contratto, senza che, in via generale, sia ammessa un'ingerenza del committente.

Tale specifica è strettamente connessa all'assunzione del rischio in capo all'appaltatore, ed esclude ogni rapporto istitutorio tra committente e appaltatore.

Ne consegue l'inapplicabilità dell'art. 2049 c.c., in quanto tale norma si applica allorché sussista un rapporto, che attribuisce il potere direzionale e decisionale a padroni e committenti, di cui è tipico quello di lavoro subordinato. Per aversi applicazione dell'articolo in commento è necessaria non solo la sussistenza di un rapporto di lavoro subordinato, ma anche che lo svolgimento dell'attività costituisca l'occasione che ha originato l'illecito (c.d. nesso di occasionalità necessaria).

In tal caso, infatti, si prescinde dalla sussistenza di una colpa in capo al datore di lavoro (sia essa in eligendo o in vigilando) in quanto la responsabilità si fonda sul solo presupposto della sussistenza del rapporto di lavoro subordinato.

L'ipotesi di cui all'art. 2049 c.c. è un'ipotesi di responsabilità indiretta in capo all'imprenditore-appaltatore, che organizza i lavori e ne subisce i rischi. Si estende, eccezionalmente, al committente, solo allorquando sia a lui imputabile una scelta inadeguata o quando egli si sia intromesso nella gestione, tanto da far assumere all'appaltatore il ruolo di mero esecutore materiale (Cass. 8410/2014). Ne consegue che, l'appaltatore (e non il committente) è l'unico responsabile per i danni cagionati ai terzi (nel nostro caso i condomini, per esempio) nel corso dell'esecuzione dell'opera.

In via diversa, cioè, nel caso in cui il ruolo dell'amministratore sia quello di committente senza ingerenza nelle mansioni dell'appaltatore, rileveranno i concetti di culpa in eligendo e culpa in vigilando.

Le locuzioni di "culpa in eligendo" e "culpa in vigilando", originariamente, si ricollegavano all'ipotesi di responsabilità di padroni e committenti (ai sensi dell'art. 2049 c.c., come sopra specificato, di lavoro subordinato) in ordine ai danni arrecati a terzi dai loro dipendenti, nell'esercizio delle incombenze loro attribuite, e prodottisi a seguito di errore nella scelta, o di errore nella vigilanza, dei soggetti del cui operato ci si avvaleva. Infatti, in passato, si riteneva che, la colpa di padroni e committenti, derivasse da una loro negligenza nella scelta dei sottoposti (culpa in eligendo) o nella loro sorveglianza (culpa in vigilando). Le teorie più recenti, invece, riconducono la responsabilità di padroni e committenti a un parametro di responsabilità oggettiva/di posizione, in base al principio cuius commoda, eius et incommoda: chi ha il beneficio dell'opera dei sottoposti, deve sopportare anche i rischi connessi, con la conseguenza che, il profilo soggettivo dell'assenza di colpa non è oggetto di prova e, quindi, non rileva. La dimostrata assenza di colpa non esclude la responsabilità del datore di lavoro.

Nel caso di committente, ai sensi dell'art. 1655 c.c., si ha colpa in eligendo, allorquando egli si sia avvalso della collaborazione, ad esempio, di persone/imprese/ecc... che difettavano dei requisiti idonei allo svolgimento del compito loro affidato; colpa che, in questo caso, non solo deve sussistere ma deve essere provata, per aversi ascrizione di responsabilità.

Così come deve sussistere ed essere oggetto di prova la "culpa in vigilando", che indica la colpa/responsabilità per il fatto illecito di altri sul cui operato si aveva l'obbligo di vigilare, e che grava su coloro che sono tenuti alla sorveglianza.

La Suprema Corte di Cassazione, dal canto suo, da sempre, ribadisce che la culpa in eligendo e la culpa in vigilando, gravano sul committente (tra le ultime si veda Cass. 55180/2016). Infatti,

si ha la responsabilità del committente, ai sensi dell'art. 2043 c.c., per specifiche violazioni di regole di cautela o, in caso di riferibilità dell'evento al committente stesso, per aver affidato l'opera a chi palesemente difettava delle necessarie capacità, e dei mezzi tecnici indispensabili, per eseguire la prestazione, senza il pericolo di arrecare danni a terzi (in tal caso la responsabilità si fonda genericamente su una culpa in eligendo; così Cass 10652/1997).

Ad ogni modo, su tale punto, occorre essere strettamente rigorosi, in quanto non ogni evento rientra nell'ascrivibilità della culpa in eligendo, così come non rientra nella culpa in vigilando; tanto maggiore è la conoscenza dell'amministratore e tanto minore è la responsabilità che gli sarà imputata (salvo l'effettiva messa in atto di quanto appreso).

Se tale è la premessa si avrà che anche laddove dovesse iniziare un procedimento penale il cui imputato è l'amministratore del condominio in quanto rappresentante di quest'ultimo, tuttavia, egli avrà agevole difesa proprio per il rispetto di tutti gli obblighi posti a suo carico.

E ciò proprio perché, se processualmente, è più facile individuare nella figura dell'amministratore di condominio un capro espiatorio, in virtù della sua posizione di rappresentanza del condominio e di gestore delle parti comuni, ciò non significa che, altrettanto facile, sarà l'ascrizione di responsabilità in capo a lui al termine del giudizio.

È chiaro, quindi, che, conformemente al ruolo che riveste, all'ingerenza del suo operato nel lavoro altrui, l'amministratore avrà un diverso grado di responsabilità.

Nel caso in cui egli sia mero committente (sempre nei termini di cui sopra e quindi in nome e per conto del condominio), a rigore, non dovrebbe essere ritenuto responsabile per culpa in eligendo (poiché la scelta dell'impresa viene effettuata dall'assemblea condominiale), piuttosto di culpa in vigilando, sempre che non venga da lui nominato un responsabile dei lavori cui sia demandato tale compito.

Ad esempio, se dovesse assumere anche il ruolo di responsabile dei lavori (figura che spesso non viene distinta/nominata autonomamente) ne patirà le conseguenti responsabilità, in quanto, il responsabile dei lavori, per essere tale, deve avere determinate caratteristiche tecniche e possiede una correlata incisività sul lavoro appaltato. È ovvio, quindi che, qualora l'amministratore decida di assumere un ruolo, dovrà conseguentemente assumersene anche i relativi obblighi e patirne le sanzioni.

Quanto sopra esposto, trova riscontro pratico e

di immediata percezione specie in alcuni settori della vita condominiale, ricollegati alla sicurezza. Ai fini della sicurezza, l'amministratore deve adoperarsi per adempiere, al meglio, al suo ruolo di committente e, nel caso, di datore di lavoro.

Le responsabilità dell'amministratore sono strettamente connesse con la questione della sicurezza del condomino in quanto, maggiore è il deficit di sicurezza, maggiore è il margine di responsabilità dell'amministratore. Il concetto di sicurezza è quindi un concetto variabile che si sviluppa per gradi. Si precisa che, non si tratta di attribuire nuove responsabilità all'amministratore, ma di renderlo edotto su responsabilità che già gravitano in capo a lui, consentendogli di evitare (e difendersi da) una generica ascrizione di responsabilità ex art. 40 c.p.

Sicurezza, quindi, vuol dire prima di tutto conoscenza in primo luogo di se stesso e del proprio ruolo di amministratore, nell'ambito condominio e, in secondo luogo, conoscenza del condominio, non solo come edificio ma in tutti i suoi aspetti che, raggruppati per massimi sistemi, possono essere così sintetizzati: legale, tecnico, fiscale. Ovviamente, non si tratta di compartimenti stagni ma di ambiti che si intersecano fra loro di cui, comunque, l'amministratore, si ripete, non è tenuto a una conoscenza pari a quella di un tecnico del settore, non è quello il suo ruolo e il soddisfacimento di quei requisiti non lo esonererebbe comunque da responsabilità, ma a mettere in atto tutte le azioni che gli competono in modo da salvaguardare al meglio sé stesso e il condominio.

In tale accezione il termine "sicurezza", in condominio, investe tutti gli ambiti rispetto ai quali, gli impianti e i cantieri rappresentano una parte notevolmente rilevante.

Si ha, come detto, un crescendo di responsabilità in capo all'amministratore alla luce degli obblighi che ha e in relazione a quelli che sceglie di assumersi.

Nel condominio, alla base, è posta la responsabilità per l'osservanza di leggi, che gravano sul soggetto meramente in quanto proprietario (e, conseguentemente, sull'amministratore come rappresentante dei condomini-proprietari). Tali sono ad esempio le prescrizioni in tema di prevenzione incendi, impianti (ascensori, elettrici, autoclave, ecc...).

Nel caso in cui il condominio sia datore di lavoro (nella persona dell'amministratore), si rientrerà nel campo di applicazione del d.lgs. 81/2008 (e altre norme di settore) a tutela dei lavoratori. I lavoratori tutelati, ai sensi dell'art. 3, comma 9 del d.lgs. n. 81/2008 sono coloro che rientrano nel campo di applicazione del contratto collettivo dei proprietari dei fabbricati e, più specificatamente, tutti i lavoratori subordinati che prestano

la loro attività nell'ambito di un condominio, con mansioni affini a quelle dei portieri, cioè i lavoratori addetti alla pulizia e a mansioni accessorie degli stabili adibiti a uso di abitazione. Nei loro confronti troveranno applicazione in particolare le disposizioni di cui agli artt. 36 e 37 del decreto citato, ossia l'obbligo di formazione e informazione dei lavoratori da parte dell'amministratore condominiale; nonché tutti gli altri obblighi specificamente indicati dal d.lgs. 81/2008 e dalle altre normative.

Dall'esame della normativa in materia di tutela delle condizioni di lavoro, il condominio viene, per interpretazione, equiparato a un'azienda, qualora vi siano lavoratori che svolgano un'attività lavorativa, con la conseguenza che, il datore di lavoro, nei condomini, viene individuato nella persona dell'amministratore pro tempore. Si applicherà, quindi, il disposto dell'art. 2087 c.c. in virtù del quale l'imprenditore/amministratore di condominio è tenuto ad adottare, nell'esercizio dell'impresa, le misure che, secondo la particolarità del lavoro, sono necessarie a tutelare l'integrità fisica e la personalità morale dei prestatori di lavoro⁽⁹⁾. Nel caso in cui il condomino nella persona dell'amministratore sia committente di lavori non edili, senza essere datore di lavoro, occorre precisare quanto segue.

Alcuni sostengono che, in tale ipotesi, non si debbano applicare nella loro interezza le disposizioni di cui al d.lgs. 81/2008⁽¹⁰⁾, né vi siano gli obblighi posti a carico del committente di lavori edili, di cui dopo si dirà, sempre disciplinati dal d.lgs. 81/2008 al titolo IV.

Tuttavia, in proposito, è bene partire dalla considerazione per cui l'amministratore possiede la qualifica di committente e "patisce" la posizione di garanzia a tale figura ricollegata; in ogni caso, quindi, egli rimane garante della sicurezza nel condominio (con obblighi più o meno stringenti, nel caso, ad esempio, di delega di funzioni nelle forme e nei modi previsti dalla legge).

A tale proposito, si osserva che, il condominio, in caso di lavori, anche quando non si parla di lavori edili, rimane comunque qualificabile luogo di lavoro ai sensi del d.lgs. 81/2008 che, all'art. 3, nel definire il campo di applicazione del decreto riporta "il presente decreto legislativo si applica a tutti i settori di attività, privati e pubblici, e a tutte le tipologie di rischio". Con ciò non potendosi escludere che, comunque, si rientri nel campo di applicazione del suddetto decreto.

Peraltro, la stessa nozione di "cantiere" di cui al d.lgs. 81/2008 è molto ampia quasi onnicomprensiva tanto che è difficile ipotizzare un lavoro (in condominio) che non rientri nella definizione in oggetto. Infatti, si ha che l'art. 89, co 1, lettera a) de-

finendo cantiere (qualunque luogo in cui si effettuano lavori edili o di ingegneria civile il cui elenco è riportato nell'allegato X) richiama l'allegato X il quale contiene l' "elenco dei lavori edili o di ingegneria civile di cui all'articolo 89 comma 1, lettera a)". Essi sono: "1. I lavori di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione, risanamento, ristrutturazione o equipaggiamento, la trasformazione, il rinnovamento o lo smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in altri materiali, comprese le parti strutturali delle linee elettriche e le parti strutturali degli impianti elettrici, le opere stradali, ferroviarie, idrauliche, marittime, idroelettriche e, solo per la parte che comporta lavori edili o di ingegneria civile, le opere di bonifica, di sistemazione forestale e di sterro. 2. Sono, inoltre, lavori di costruzione edile o di ingegneria civile gli scavi, ed il montaggio e lo smontaggio di elementi prefabbricati utilizzati per la realizzazione di lavori edili o di ingegneria civile".

Ma vi è di più.

In linea generale nel mondo del lavoro, come anche emerge dall'esame del decreto, l'obbligo di garantire la salute e la sicurezza del lavoratore grava in capo al datore di lavoro. Ma sappiamo che garante della sicurezza nel condominio è l'amministratore (sia nel caso in cui abbia dipendenti sia nel caso in cui non li abbia). Si ha, quindi, che, nel condominio, la figura del committente – amministratore, quanto meno sotto il profilo della sicurezza, si affianca (o addirittura si sovrappone) alla figura del datore di lavoro anche se inteso ai sensi del d.lgs. 81/2008.

La posizione di garanzia del committente-amministratore, anche se si può ricostruire utilizzando il solo articolato del codice civile, di fatto, nel darle un contenuto pratico, non si può prescindere, come emerge dalla disamina dei casi giurisprudenziali pratici, dal mettere in atto quelle regole di cautela indicate nel d.lgs. 81/2008 per consentirgli esenzione da responsabilità.

Esso detta, infatti, la principale traccia "del fare concreto" per l'amministratore per l'adempimento del suo ruolo di garante, per gli adempimenti che gli competono in tema di sicurezza e per porsi al riparo da eventuali ascrizioni di responsabilità. Un esempio di quanto sopra sostenuto si ravvisa proprio nella verifica della sussistenza dei requisiti dell'impresa appaltatrice. Tale compito spetta al committente (amministratore) indipendentemente dall'applicabilità o meno, al caso concreto, delle previsioni di cui al d.lgs. 81/2008. Eppure è (solo) nell'allegato XVII del d.lgs. 81/2008 che troviamo i requisiti per valutare l'idoneità tecnico professionale che deve possedere l'impresa appaltatrice. Come tale il d.lgs. 81/2008 costituisce,

prima ancora che un obbligo, un fondamentale punto di riferimento, per l'amministratore di condominio.

Quando nel condominio deve essere effettuato qualsiasi tipo di lavoro – dalla sostituzione della lampadina all'opera di ristrutturazione della facciata dell'immobile – l'amministratore assume un ruolo particolare in quanto, il suo ruolo di riferimento è quello, come detto, del committente. Ecco che il condominio, da luogo di privata dimora, si "trasforma" in luogo di lavoro, per i soggetti più disparati.

La più recente normativa in materia di sicurezza sul lavoro si rinviene nel decreto legislativo n. 81/2008, come integrato e corretto dal d.lgs. 106/2009, che ha abrogato e sostituito molte delle precedenti norme in materia di sicurezza ⁽¹⁾. Esso si applica a "tutti i settori di attività, privati e pubblici, e a tutte le tipologie di rischio" (art. 3 co 1).

È lo stesso decreto legislativo a fornire la definizione di committente e di datore di lavoro.

Infatti, si ha che:

- il **committente** (art 89, co 1, lettera b, collocato nel titolo dedicato ai lavori edili) è il soggetto legittimato alla firma dei contratti di appalto per l'esecuzione dei lavori e per conto del quale l'intera opera viene realizzata, indipendentemente da eventuali frazionamenti della sua realizzazione (...) il committente è il soggetto titolare del potere decisionale e di spesa relativo alla gestione dell'appalto; A tale figura si riconnettono specifici obblighi.

Quanto agli obblighi del committente essi sono disciplinati all'art. 90 rubricato "**Obblighi del committente o del responsabile dei lavori**" a norma del quale:

"1. Il committente o il responsabile dei lavori, nelle fasi di progettazione dell'opera, si attiene ai principi e alle misure generali di tutela di cui all'articolo 15, in particolare: a) al momento delle scelte architettoniche, tecniche ed organizzative, onde pianificare i vari lavori o fasi di lavoro che si svolgeranno simultaneamente o successivamente; b) all'atto della previsione della durata di realizzazione di questi vari lavori o fasi di lavoro.

1-bis. Per i lavori pubblici l'attuazione di quanto previsto al comma 1 avviene nel rispetto dei compiti attribuiti al responsabile del procedimento e al progettista.

2. Il committente o il responsabile dei lavori, nella fase della progettazione dell'opera, prende in considerazione i documenti di cui all'articolo 91, comma 1, lettere a) e b).

3. Nei cantieri in cui è prevista la presenza

di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, il committente, anche nei casi di coincidenza con l'impresa esecutrice, o il responsabile dei lavori, contestualmente all'affidamento dell'incarico di progettazione, designa il coordinatore per la progettazione.

4. Nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'affidamento dei lavori, designa il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98.

5. La disposizione di cui al comma 4 si applica anche nel caso in cui, dopo l'affidamento dei lavori a un'unica impresa, l'esecuzione dei lavori o di parte di essi sia affidata a una o più imprese.

6. Il committente o il responsabile dei lavori, qualora in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98, ha facoltà di svolgere le funzioni sia di coordinatore per la progettazione sia di coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

7. Il committente o il responsabile dei lavori comunica alle imprese affidatarie, alle imprese esecutrici e ai lavoratori autonomi il nominativo del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Tali nominativi sono indicati nel cartello di cantiere.

8. Il committente o il responsabile dei lavori ha facoltà di sostituire in qualsiasi momento, anche personalmente, se in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98, i soggetti designati in attuazione dei commi 3 e 4.

9. Il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa o ad un lavoratore autonomo:

a) verifica l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'allegato XVII. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese e dei lavoratori autonomi del certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato e del documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII;

b) chiede alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto na-

zionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del documento unico di regolarità contributiva, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, e dell'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato;

c) trasmette all'amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99, il documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, e una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b).

10. In assenza del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 o del fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista oppure in assenza del documento unico di regolarità contributiva delle imprese o dei lavoratori autonomi, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo. L'organo di vigilanza comunica l'inadempienza all'amministrazione concedente.

11. La disposizione di cui al comma 3 non si applica ai lavori privati non soggetti a permesso di costruire in base alla normativa vigente e comunque di importo inferiore ad euro 100.000. In tal caso, le funzioni del coordinatore per la progettazione sono svolte dal coordinatore per la esecuzione dei lavori".

Sono committenti privati le amministrazioni condominiali, i singoli soggetti giuridici, ecc.

Con riferimento ai compiti, il committente privato, sintetizzando il contenuto dell'articolo di riferimento, è tenuto a garantire le misure generali di tutela per la sicurezza. Tale dicitura è riportata all'art. 15 del d.lgs. 81/2008; è significativo che tale norma

sia indifferentemente riferibile (e viene riferita) sia al committente che al datore di lavoro ⁽¹²⁾.

Può delegare le proprie competenze, nel rispetto delle previsioni di cui agli artt. 16 e ss d.lgs. 81/2008, ma rimane comunque sempre responsabile per la verifica e l'applicazione del piano per la sicurezza e del coordinamento tra imprese.

Egli deve

- 1) valutare l'entità del cantiere insieme al progettista, per scegliere se occorre o non occorre un coordinatore ⁽¹³⁾;
- 2) scegliere il coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ⁽¹⁴⁾ e nominarlo in relazione ai requisiti;
- 3) stendere il disciplinare di incarico;
- 4) individuare le fasi di lavoro;
- 5) determinare la durata delle stesse;
- 6) evidenziarne la contemporaneità o la successione;
- 7) valutare gli aspetti critici per la simultaneità delle fasi di lavoro;
- 8) gestire il processo costruttivo attraverso un'attenta pianificazione delle fasi di lavoro in condizioni di sicurezza;
- 9) il committente privato deve inoltre valutare il piano di sicurezza e coordinamento e fascicolo tecnico ⁽¹⁵⁾;
- 10) designare il coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva ⁽¹⁶⁾;
- 11) verificare l'idoneità delle imprese ⁽¹⁷⁾;
- 12) attuare comunicazioni essenziali ⁽¹⁸⁾;
- 13) invia la notifica preliminare ⁽¹⁹⁾;
- 14) fungere da referente per segnalazioni di inadempienze. È, infatti, il referente a cui il coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva comunica eventuali inadempienze da parte delle imprese o lavoratori autonomi.

Altri obblighi si ritrovano nell'art. 26, "obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione", che è applicabile indifferentemente al committente e al datore di lavoro, in quanto è l'articolo stesso che presuppone, tra l'altro, la coincidenza del committente con il datore di lavoro.

Si prevede che, il datore di lavoro, in caso di affidamento di lavori, servizi e forniture (...) sempre che abbia la disponibilità giuridica dei luoghi in cui si svolge l'appalto o la prestazione di lavoro autonomo:

a) verifica, con le modalità previste dal decreto di cui all'articolo 6, comma 8, lettera g), l'idoneità tecnico professionale delle imprese appaltatrici o dei lavoratori autonomi in relazione ai lavori, ai servizi e alle forniture da affidare in appalto o mediante contratto d'opera o di somministrazione.

Fino alla data di entrata in vigore del decreto di cui al periodo che precede, la verifica è eseguita attraverso le seguenti modalità:

- 1) acquisizione del certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;
- 2) acquisizione dell'autocertificazione dell'impresa appaltatrice o dei lavoratori autonomi del possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale, ai sensi dell'articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445;
- b) fornisce agli stessi soggetti dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati a operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività.

2. Nell'ipotesi di cui al comma 1, i datori di lavoro, ivi compresi i subappaltatori:

- a) cooperano all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;
- b) coordinano gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva.

3. *Il datore di lavoro committente promuove la cooperazione e il coordinamento di cui al comma 2, elaborando un unico documento di valutazione dei rischi che indichi le misure adottate per eliminare o, ove ciò non è possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze ovvero individuando, limitatamente ai settori di attività a basso rischio di infortuni e malattie professionali di cui all'articolo 29, comma 6-ter, con riferimento sia all'attività del datore di lavoro committente sia alle attività dell'impresa appaltatrice e dei lavoratori autonomi, un proprio incaricato, in possesso di formazione, esperienza e competenza professionali, adeguate e specifiche in relazione all'incarico conferito, nonché di periodico aggiornamento e di conoscenza diretta dell'ambiente di lavoro, per sovrintendere a tali cooperazione e coordinamento. In caso di redazione del documento esso è allegato al contratto di appalto o di opera e deve essere adeguato in funzione dell'evoluzione dei lavori, servizi e forniture. A tali dati accedono il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza e gli organismi locali delle organizzazioni sindacali dei lavoratori comparativamente più rappresentative a livello nazionale.*

Dell'individuazione dell'incaricato di cui al primo periodo o della sua sostituzione deve essere data immediata evidenza nel contratto di appalto o di opera. Le disposizioni del presente comma non si applicano ai rischi specifici propri dell'attività delle imprese appaltatrici o dei singoli lavoratori autonomi. Nell'ambito di applicazione del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, tale documento è redatto, ai fini dell'affidamento del contratto, dal soggetto titolare del potere decisionale e di spesa, relativo alla gestione dello specifico appalto. (omissis....) ⁽²⁰⁾.

- il datore di lavoro (art. 2, co 2, lett b/ art. 6) è 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 ⁽²¹⁾. A lui viene commissionata la realizzazione dell'opera. È il principale destinatario dell'obbligo di garantire l'integrità fisica dei lavoratori. Infatti, a tale proposito, il compito principale del datore di lavoro consiste nella valutazione dei rischi aziendali. Il datore di lavoro deve effettuare una valutazione globale, cioè di tutta l'azienda sia nelle sue strutture fisse (uffici, magazzini e depositi) che nelle strutture mobili (cantieri) e documentata di tutti i rischi per la salute e la sicurezza dei propri lavoratori. Sulla base di questa valutazione si redigerà un documento di valutazione dei rischi aziendali e conseguentemente si adotteranno le misure necessarie alla tutela e alla prevenzione ⁽²²⁾.

All'art. 18 vengono elencati dettagliatamente tutti gli obblighi del datore di lavoro e del dirigente (che è la persona che ha l'incarico di attuare le direttive del datore di lavoro, organizza l'attività e vigila su di essa. È da ritenersi dirigente, ai fini delle responsabilità per le norme della sicurezza, non solo colui che lo è per contratto, ma anche chi effettivamente svolge le funzioni proprie del dirigente, dal punto di vista dell'autonomia tecnica, organizzativa e finanziaria) ⁽²³⁾.

Quanto ai compiti del datore di lavoro dell'impresa esecutrice egli è tenuto alle misure generali di tutela. A lui spetta la responsabilità di:

- a) mantenere il cantiere in condizioni di ordine e sufficiente salubrità
- b) individuare l'ubicazione dei posti di lavoro, percorsi pedonali e carrai
- c) verificare le condizioni di movimentazione dei materiali
- d) controllare la manutenzione dei macchinari e impianti, prima e dopo l'entrata in

- e) localizzare e confinare i materiali e le sostanze pericolose
- f) adeguare la durata delle fasi di lavoro in relazione all'evoluzione del cantiere
- g) organizzare la cooperazione tra datori di lavoro delle imprese subappaltatrici e i lavoratori autonomi
- h) verificare l'interazione delle attività nel cantiere e in prossimità dello stesso.

Per fare questo, egli deve:

- 1) Stendere un programma attuativo di Prevenzione e Protezione;
- 2) Nominare figure di responsabilità: il R.S.P.P. (Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione), gli Addetti del Servizio di Protezione e Prevenzione (ASPP), il medico competente, gli addetti alle emergenze;
- 3) Provvedere alla formazione e informazione dei lavoratori, qualora si assuma nuovo personale, si cambino le mansioni, si introducano nuove tecnologie, si utilizzino sostanze o preparati diversi, in funzione dei nuovi rischi rilevati;
- 4) Fornire ai lavoratori mezzi di protezione adeguati individuali o collettivi;
- 5) Consentire ai RLS / RLST (Rappresentanti dei Lavoratori per la Sicurezza/Territoriale) rappresentanti dei lavoratori di verificare l'applicazione delle misure di sicurezza e di accedere alle informazioni ⁽²⁴⁾;
- 6) Tenere aggiornato il registro degli infortuni;
- 7) Verificare, in caso di subappalto, l'idoneità tecnico-professionale delle imprese o lavoratori autonomi;
- 8) Organizzare il cantiere. In tal senso dovrà adottare misure per adeguare i posti di lavoro dei cantieri all'interno dei locali, rendendo conformi i luoghi di lavoro al servizio del cantiere, curando le condizioni di rimozione dei materiali pericolosi, disponendo per il corretto stoccaggio e per l'evacuazione delle macerie;
- 9) Ricevere dal committente il PSC e quindi procedere in questo caso a: a) analizzarne i contenuti b) accettarlo e passare alla stesura del POS c) trasmettere a sua volta il PSC alle imprese subappaltatrici d) presentare eventualmente al coordinatore in fase esecutiva proposte di integrazione al PSC ⁽²⁵⁾;
- 10) Redige o fa redigere il POS, verificando a sua volta che il POS sia coerente con quanto richiesto dagli allegati contrattuali (capitolato, descrizione lavori, PSC);
- 11) Mettere a disposizione degli RLS / RLST, almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, copia del PSC e del POS e li consulta in merito ai contenuti dei Piani presentandoli in riunione;
- 12) Raccogliere il POS delle imprese subappaltatrici e li mette a disposizione del coordinatore in fase esecutiva, dopodiché, qualora lo richieda il

coordinatore, aggiorna il proprio POS così come sono tenute a farlo le imprese subappaltatrici;

13) Attenersi a quanto indicato nel PSC e POS e dare applicazione alle prescrizioni del PSC e POS, in stretta collaborazione con il coordinatore in fase esecutiva. In caso di negligenza o grave inadempienza a quanto previsto dal PSC e POS, previa contestazione scritta da parte del coordinatore in fase esecutiva, può essere allontanato dal cantiere con risoluzione del contratto oppure sospeso con interruzione dei lavori;

14) Cooperare per il coordinamento delle attività di cantiere, partecipando al reciproco scambio di informazioni anche verso le imprese subappaltatrici e i lavoratori autonomi. Viene sanzionato quando: a) non consulta i RLS / RLST prima dell'accettazione del PSC b) non mette a disposizione dei RLS / RLST copia del PSC e POS almeno 10 giorni prima dell'inizio lavori c) non attua quanto è previsto nel Piano di sicurezza e nel POS d) non trasmette il PSC alle imprese in subappalto e ai lavoratori autonomi e) non trasmette i POS delle imprese in subappalto al coordinatore in fase esecutiva f) non adotta misure conformi alle prescrizioni dell'allegato IV.

In particolare, fatta una valutazione dei rischi aziendali, il datore di lavoro procede alla redazione del Documento di Valutazione dei Rischi aziendali (DVR). Tale documento, che deve essere redatto in collaborazione con il RSPP e il medico competente (se previsto), previa consultazione del RLS, deve essere conservato presso l'impresa o l'unità produttiva alla quale si riferisce la valutazione dei rischi. Il DVR deve avere data certa. Questa è comprovata dall'apposizione congiunta delle firme leggibili dei soggetti coinvolti: datore di lavoro, RSPP, RLS, o RLST ed il medico.

Il DVR deve contenere: una relazione sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute durante il lavoro, nella quale vengono anche specificati i criteri che sono stati utilizzati per la valutazione stessa; l'individuazione delle misure di prevenzione e protezione e dei DPI (dispositivi di protezione individuale) conseguenti alla valutazione; il programma delle misure ritenute opportune per garantire il miglioramento nel tempo dei livelli di sicurezza; l'individuazione dei metodi per attuare la prevenzione, nonché dei ruoli dell'organizzazione aziendale che vi debbono provvedere.

A tali ruoli devono essere assegnati unicamente soggetti in possesso di competenze e poteri adeguati; l'indicazione del nominativo del RSPP, del RLS o del RLST e del medico competente.

Vi deve, altresì, essere l'individuazione delle mansioni che eventualmente espongono i lavoratori a rischi specifici che richiedono una riconosciuta capacità professionale, specifica esperienza, ade-

guata formazione e addestramento ⁽²⁶⁾.

Dopo aver individuato le misure più idonee a ridurre o a eliminare i rischi, individua i DPI - Dispositivi di Protezione Individuale - adatti a contenere il rischio residuo, cioè non eliminabile. Poi consegna tali DPI ai lavoratori interessati, che hanno l'obbligo di indossarli. I Dispositivi di Protezione individuale devono essere marcati "CE" e accompagnati dalla nota informativa, rilasciata obbligatoriamente dal fabbricante. Il datore di lavoro deve informare e formare i lavoratori sulle modalità di utilizzo e manutenzione dei DPI. È inoltre obbligatorio per i lavori in cui si utilizzano i DPI di terza categoria, come ad esempio quelli anticaduta o per la protezione dell'udito, uno specifico addestramento. Il datore di lavoro deve sostituire i DPI usati o deteriorati ⁽²⁷⁾.

All'art. 26 rubricato "obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione", si prevedono, come sopra riportato, alcuni obblighi del datore di lavoro, in caso di affidamento di lavori, servizi e forniture (...) sempre che abbia la disponibilità giuridica dei luoghi in cui si svolge l'appalto o la prestazione di lavoro autonomo. Ci si richiama a quanto sopra per l'esame dell'articolo ⁽²⁸⁾.

Si noti che, non solo si parla di committente e di datore di lavoro, ma, nella prima parte del d.lgs. 81/2008, quella di cui al Titolo I riguardante i "principi comuni", si parla anche di una figura ibrida quella del "datore di lavoro committente" (o committente datore di lavoro) con ciò richiamando sia gli obblighi e responsabilità del datore di lavoro che quelli del committente (si veda l'art. 26, di cui sopra, relativamente agli obblighi connessi ai contratti di appalto o di opera o somministrazione che, come detto, è applicabile a entrambe le figure) ⁽²⁹⁾, forse nell'assunto che la figura del datore di lavoro si sovrapponga a quella del committente, quantomeno dal punto di vista degli obblighi e delle responsabilità; tale figura fa sempre capo all'amministratore di condominio. A riprova della commistione terminologica si noti che, nella prima parte del d.lgs. 81/2008, viene definito solo il "datore di lavoro", art. 2, e non il committente, pur essendo obblighi posti anche a suo carico; nella parte relativa ai lavori edili si definisce solamente il committente, art. 89 e non il datore di lavoro se non quando si parla specificatamente del datore di lavoro dell'impresa affidataria.

Pertanto il "committente datore di lavoro" è il soggetto per conto del quale l'opera viene realizzata, è titolare del rapporto di lavoro con il lavoratore, titolare altresì del potere decisionale e di spesa, relativo all'appalto. Egli ha la responsabilità dell'organizzazione stessa o dell'unità produttiva, in quanto esercita i poteri decisionali e di

spesa in relazione all'appalto. Su di lui, gravano gli obblighi di sicurezza.

Questa figura fa capo all'amministratore di condominio, che ne assume, quindi, i relativi obblighi, responsabilità e ne patisce, conseguentemente, le sanzioni.

Per quanto sopra esposto, spesso, quindi, è difficile distinguere se in capo all'amministratore di condominio vi siano solo gli obblighi del committente o anche quelli del datore di lavoro, oppure entrambi, proprio per l'uso non univoco che viene fatto dei termini all'interno del d.lgs. 81/2008 ma soprattutto, in virtù del particolare ruolo ricoperto dall'amministratore di condominio. Ad esempio, la Corte di Cassazione ha, più volte, ricordato che, l'amministratore di condominio, assume la posizione di garanzia propria del datore di lavoro qualora proceda direttamente all'organizzazione e direzione dei lavori da eseguirsi direttamente nell'interesse del condominio stesso e, in tal caso, come tale, è investito di tutti gli obblighi e responsabilità proprie. Nel d.lgs. 81/2008, quindi si manifestano le figure del committente, del datore di lavoro e del committente datore di lavoro che si intersecano vicendevolmente con riferimento a obblighi, responsabilità e sanzioni con riferimento ad ogni capo trattato nel decreto e che è bene che l'amministratore conosca perché attengono al suo ruolo all'interno del condominio e perché la conoscenza di questo rappresenta una forte arma di tutela del proprio operato.

Vi sono poi figure ulteriori che si intersecano reciprocamente e che pure possono fare sempre capo all'amministratore di condominio.

Tale è, ad esempio, quella del responsabile dei lavori, il quale assume autonoma rilevanza giuridica rispetto alla figura del committente, qualora, il committente stesso designi e incarichi questo soggetto di svolgere i compiti a lui stesso attribuiti dal decreto legislativo 81/2008.

In tal senso rappresenta sdoppiamento della figura del committente dal lato dei compiti.

A tale proposito rilevante è che, infatti, l'art. 90 così come l'art. 157 trattano congiuntamente gli obblighi e le sanzioni per il committente e per il responsabile dei lavori (quest'ultime ricondotte alla violazione delle norme di cui all'art. 90 rubricato "obblighi del committente e del responsabile dei lavori").

In tale situazione opererà il meccanismo di cui all'art. 16 della delega di funzioni con tutti i relativi limiti e condizioni di ammissibilità, per cui la delega di funzioni non esclude l'obbligo di vigilanza in capo al datore di lavoro in ordine al corretto espletamento, da parte del delegato, delle funzioni trasferite. Obbligo che si intende assolto in caso di adozione, ed efficace attuazione del modello di verifica e con-

trollo di cui all'articolo 30, comma 4⁽³⁰⁾.

Tuttavia, ai sensi dell'art. 17, non tutti gli obblighi sono delegabili.

Il datore di lavoro non può delegare attività come la valutazione di tutti i rischi, con la conseguente elaborazione del documento previsto dall'articolo 28 (documento di valutazione dei rischi); la designazione del responsabile del servizio di prevenzione e protezione dai rischi di cui agli artt. 31 e ss del decreto in oggetto.

Il committente/amministratore, inoltre, ai sensi dell'art. 89 co 6, d.lgs. 81/2008 può espletare il ruolo sia di coordinatore per la progettazione sia il ruolo di coordinatore per l'esecuzione dei lavori, se possiede i requisiti di legge (i requisiti per l'espletamento dell'incarico di coordinatore erano già previsti nell'art. 10 del d.lgs. 494/2006 abrogato dal d.lgs. 81/2008)⁽³¹⁾.

Se assume tali funzioni, dovrà adempiere i relativi obblighi di cui agli artt. 91 e 92 e ne patirà le conseguenti sanzioni ex art. 158 d.lgs. 81/2008 in aggiunta a obblighi, responsabilità e sanzioni che fanno a lui capo come committente e/o datore di lavoro.

Con riferimento alle sanzioni: È bene che l'amministratore sappia che, il d.lgs. 81/2008 è costellato di sanzioni penali strettamente riconnesse con gli obblighi e le responsabilità che gli sono parimenti conferite cui sopra si è accennato.

All'art. 55, infatti, vengono elencate tutte le sanzioni penali per il datore di lavoro e il dirigente, con pene che contemplano l'arresto e l'ammenda per lunghi periodi e per importi elevati, come ad esempio, in via estremamente semplificativa, nel caso della violazione connessa con la predisposizione della valutazione dei rischi (art. 29); nel caso di mancata nomina del responsabile del servizio di prevenzione e protezione (art. 17), in relazione allo svolgimento diretto da parte del datore di lavoro dei compiti di prevenzione e protezione dai rischi (art. 34); ecc...⁽³²⁾.

Seguono all'art. 56 e 57, rispettivamente le sanzioni per il preposto e le sanzioni per i progettisti i fabbricanti i fornitori e gli installatori, nonché agli articoli successivi, le sanzioni per il medico competente, i lavoratori, per i componenti dell'impresa familiare ciò a significare che la questione della sicurezza tocca tutti i partecipanti a un'opera con conseguente distribuzione delle responsabilità.

Di sanzioni se ne parla anche nel capo II del titolo II dedicato ai "luoghi di lavoro" dove ritroviamo applicato lo stesso schema di cui sopra. Vi sono, infatti, all'art. 68 elencate le "sanzioni per il datore di lavoro e il dirigente"; il capo III riguardante: "impianti e apparecchiature elettriche", all'art. 80 e seguenti disciplina gli obblighi del datore di lavoro, i requisiti di sicurezza, ecc...

per culminare nell'art. 87 con le "sanzioni a carico del datore di lavoro, del dirigente, del noleggiatore e del concedente in uso".

Il binomio obbligo – sanzione di cui sopra si ripercuote per ogni singolo settore specifico trattato dal d.lgs. 81/2008.

Così è, ad esempio, anche per i cantieri, che vengono definiti, come detto, ai sensi dell'art. 89 co 1, lett a) come "qualunque luogo in cui si effettuano lavori edili o di ingegneria civile".

Ed è bene che l'amministratore conosca tali binomi di obbligo – sanzione non solo perché attengono al suo ruolo all'interno del condominio ma in quanto la conoscenza di questi rappresenta una forte arma di tutela del proprio operato.

Il capo III, del titolo IV dedicato ai "cantieri temporanei o mobili", è espressamente dedicato alle sanzioni. Gli artt. 157 – 159, rispettivamente previste per i committenti e responsabili dei lavori (art. 157) "1. Il committente o il responsabile dei lavori sono puniti: a) con l'arresto da tre a sei mesi o con l'ammenda da 2.500 a 6.400 euro per la violazione dell'articolo 90, commi 3, 4 e 5; b) con l'arresto da due a quattro mesi o con l'ammenda da 1.000 a 4.800 euro per la violazione degli articoli 90, comma 9, lettera a), 93, comma 2, e 100, comma 6-bis; c) con la sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 1.800 euro per la violazione degli articoli 90, commi 7 e 9, lettera c), 101, comma 1, primo periodo." ⁽³³⁾.

All'art. 158, sanzioni per i coordinatori, "1. Il coordinatore per la progettazione è punito con l'arresto da tre a sei mesi o con l'ammenda da 2.500 a 6.400 euro per la violazione dell'articolo 91, comma 1; 2. Il coordinatore per l'esecuzione dei lavori è punito: a) con l'arresto da tre a sei mesi o con l'ammenda da 2.500 a 6.400 euro per la violazione dell'articolo 92, commi 1, lettere a), b), c), e) ed f), e 2; b) con l'arresto da due a quattro mesi o con l'ammenda da 1.000 a 4.800 euro per la violazione dell'articolo 92, comma 1, lettera d)" ⁽³⁴⁾.

All'art. 159, sanzioni per i datori di lavoro e dirigenti, "1. Il datore di lavoro è punito con l'arresto da tre a sei mesi o con l'ammenda da 2.500 a 6.400 euro per la violazione dell'articolo 96, comma 1, lettera g); si applica la pena dell'arresto da 4 a 8 mesi o l'ammenda da 2.000 a 8.000 euro se la violazione è commessa in cantieri temporanei o mobili in cui l'impresa svolga lavorazioni in presenza di rischi particolari, individuati in base all'allegato XI; si applica la pena dell'ammenda da 2.000 a 4.000 euro se il piano operativo di sicurezza è redatto in assenza di uno o più degli elementi di cui all'allegato XV. 2. Il datore di lavoro e il dirigente sono puniti: a) con l'arresto fino a sei mesi o con l'ammenda da 2.500 a 6.400 euro per la violazione degli articoli 97, comma 1, 100, comma 3, 111,

commi 1, lettera a), e 6, 114, comma 1, 117, 118, 121, 122, 126, 128, comma 1, 145, commi 1 e 2 e 148; b) con l'arresto da due a quattro mesi o con l'ammenda da 1.000 a 4.800 euro per la violazione degli articoli 108, 112, 119, 123, 125, commi 1, 2 e 3, 127, 129, comma 1, 136, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, 140, comma 3, 147, comma 1, 151, comma 1, 152, commi 1 e 2 e 154; c) con l'arresto sino a due mesi o con l'ammenda da 500 a 2.000 euro per la violazione degli articoli 96, comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), e 97, commi 3 e 3-ter, nonché per la violazione delle disposizioni del capo II del presente titolo non altrimenti sanzionate; d) con la sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 1.800 euro per la violazione degli articoli 100, comma 4, e 101, commi 2 e 3" ⁽³⁵⁾.

3. La violazione di più precetti riconducibili alla categoria omogenea di requisiti di sicurezza relativi ai luoghi di lavoro di cui all'allegato XIII, nella parte relativa alle "Prescrizioni per i servizi igienico - assistenziali a disposizione dei lavoratori nei cantieri", punti 1, 2, 3, 4, 5 e 6, e nella parte relativa alle "Prescrizioni per i posti di lavoro nei cantieri" per i punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, è considerata una unica violazione ed è punita con la pena prevista dal comma 2, lettera c). L'organo di vigilanza è tenuto a precisare, in ogni caso, in sede di contestazione, i diversi precetti violati".

Per terminare con riferimento alle sanzioni di cui al d.lgs. 81/2008 si ha che, anche il capo II del titolo IV, riguardante la "segnaletica di salute e sicurezza sul lavoro", è dedicato alle sanzioni e nello specifico l'art. 165 alle sanzioni del datore di lavoro e del dirigente; stessa rubrica per gli artt. 170 del titolo VI riferito alla "movimentazione manuale dei carichi"; art. 178 del titolo VII "attrezzature munite di videoterminali"; art. 219 del titolo VIII che parla dei rischi e dei relativi obblighi connessi agli "agenti fisici" cui si affiancano anche sanzioni per il medico competente; art. 262 del titolo IX che tratta delle "sostanze pericolose", cui si affiancano anche sanzioni per il preposto, il medico competente; art. 282 del titolo X che disciplina l'esposizione ad agenti biologici, cui si affiancano anche sanzioni per il preposto e per il medico competente e nuovamente, ex art. 285, sanzioni a carico dei lavoratori (che non si trovano, invece, negli altri capi più sopra elencati); art. 286 – septies del titolo X- bis dedicato alla "protezione dalle ferite da taglio e da punta nel settore ospedaliero e sanitario"; art. 297 del titolo XI dedicato alla protezione da atmosfere esplosive e infine le disposizioni finali di cui agli artt. 300 e 301.

Dalla panoramica di cui sopra si comprende che, se da un lato è bene distinguere, il più possibile, figure

e compiti presenti nel condominio, a maggior ragione, laddove vi sia la presenza di un cantiere, dall'altro emerge come, a ciascuna figura siano riconnessi i rispettivi obblighi responsabilità e, quindi, sanzioni. Non solo. Ma in capo all'amministratore possono confluire diverse tra le varie figure di cui sopra si è accennato, le quali si trascinano dietro i rispettivi obblighi responsabilità e, quindi, sanzioni. È bene, quindi, avere presente quale figura l'amministratore di condominio ricopra con riferimento a quella specifica situazione.

Altri obblighi della sicurezza riguardano specificamente altri soggetti ⁽³⁶⁾ come l'impresa affidataria, l'impresa esecutrice il lavoratore autonomo e i singoli lavoratori ma l'esame di tali figure esula dalla presente indagine.

Come detto, il ruolo preponderante dell'amministratore di condominio, che possiamo definire come vera e propria posizione di garanzia, lo porta a essere la figura prima e principale a essere esposto alle accuse.

Con riferimento alla culpa in eligendo si osserva che su tale aspetto è di interesse una pronuncia della Suprema Corte che ha sancito come, si abbia responsabilità dell'amministratore/committente, per la violazione delle norme dettate in materia di sicurezza sul lavoro, sicuramente nel caso in cui egli affidi l'incarico lavorativo in piena autonomia, assumendo le conseguenze dei poteri decisionali così impiegati.

Nel caso opposto, invece, allorché la scelta della ditta appaltatrice risulti essere stata fatta direttamente dalla delibera assembleare (e l'amministratore non si assuma alcun compito ulteriore), la sua responsabilità (del committente/amministratore) sarà limitata.

In tale ipotesi, infatti, l'amministratore non ha autonomia decisionale, né operativa e, quale, mandatario dell'assemblea è, per legge, tenuto a dare esecuzione alla decisione da questa assunta. Pertanto, nessuna sanzione penale per l'amministratore, se l'illecito che ne deriva è commesso in esecuzione di una valida delibera dell'assemblea condominiale, cui egli era tenuto a dare esecuzione senza margini di discrezionalità ed autonomia.

Con riferimento alla culpa in vigilando si osserva che il committente amministratore potrà anche essere ritenuto responsabile per culpa in vigilando e, infatti, la Corte di Cassazione ha più volte asserito che egli non si libera da ogni obbligo, per il solo fatto di aver proceduto alla nomina di persone competenti, quali il responsabile dei lavori o i coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione, restando sempre vincolato alle responsabilità connesse alla verifica della sussistenza dei

presidi anti infortunistici.

La stessa Corte di Cassazione ha affermato che, l'omessa vigilanza, non può trovare giustificazioni sulla base di un'asserita incompetenza nella materia della prevenzione degli infortuni dei lavoratori, visto che il committente è ricompreso tra i destinatari delle norme anti infortunistiche. Il suo ruolo implica, necessariamente, il dovere di vigilare a che i lavoratori osservino le misure di prevenzione infortuni e si comportino in modo da non creare pericolo per se e per gli altri.

La posizione assunta dalla Corte di Cassazione nei confronti dei committenti nei cantieri è stata finora piuttosto rigorosa, poiché essi assumono una posizione di garanzia particolarmente ampia, in quanto sono tenuti ad effettuare, oltre che delle verifiche formali sulle ditte appaltatrici e sui lavoratori autonomi, anche dei controlli sostanziali per quanto riguarda la prevenzione degli infortuni dei lavoratori, nonché a controllare il comportamento dei coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, al fine di verificare se gli stessi adempiano agli obblighi che incombono su di loro.

In altri termini il legislatore ha inteso rafforzare la tutela dei lavoratori, rispetto ai rischi cui essi sono esposti, nell'esecuzione dei lavori, prevedendo, in capo ai committenti, una posizione di garanzia particolarmente ampia, dovendo essi, sia pure con modalità diverse rispetto ai datori di lavoro, prendersi cura dell'integrità fisica dei lavoratori, garantendo in caso di inadempimento dei predetti soggetti l'osservanza delle condizioni di sicurezza previste dalla legge.

Ciò detto, giova evidenziare come possa essere ravvisata corrente giurisprudenziale meno rigorosa nei confronti del committente, posto che è pur vero che sussiste la responsabilità di tale soggetto per l'inosservanza degli specifici obblighi positivi di verifica, ma deve specificare che, detta responsabilità, non è di automatica applicazione, non potendosi esigere dal committente un controllo pressante, continuo e capillare sull'organizzazione e sull'andamento dei lavori, mentre è necessario verificare in concreto quale sia stata l'incidenza della sua condotta nell'eziologia dell'evento, a fronte delle capacità organizzative della ditta scelta per l'esecuzione dei lavori, avuto riguardo alla specificità dei lavori da eseguire, ai criteri seguiti dallo stesso committente per la scelta dell'appaltatore, alla sua ingerenza nell'esecuzione dei lavori oggetto di appalto, nonché alla agevole ed immediata percepibilità da parte del committente di situazioni di pericolo.

Da quanto esposto emerge che l'amministratore di condominio, nelle vesti di datore di lavoro o di committente, o nella figura di committente dato-

re di lavoro, non può e non deve indebitamente essere considerato, sempre e in ogni caso, come il capro espiatorio per qualsivoglia evento che coinvolge lo stabile gestito.

Un segnale di cambiamento si può ravvisare nel recente orientamento che afferma l'esistenza di una responsabilità solidale dell'amministratore e dei condomini, di fronte a loro comportamenti omissivi, a seguito dei quali potrebbe essere pregiudicata l'incolumità dei terzi. Ad esempio significative sono quelle pronunce secondo le quali, in tema di omissione di lavori, in costruzioni che minacciano rovina negli edifici condominiali, nel caso di mancata formazione della volontà assembleare, che consenta all'amministratore di adoperarsi al riguardo, sussiste a carico del singolo condomino l'obbligo giuridico di rimuovere la situazione pericolosa, indipendentemente dall'attribuibilità al medesimo dell'origine della stessa. La predetta valutazione, afferma, quindi, l'esistenza di una responsabilità solidale dei condomini di fronte ad un loro comportamento omissivo, laddove, per esempio, essi non si presentino all'assemblea deputata alla decisione degli interventi urgenti e indifferibili, oppure votino contro l'adozione degli stessi.

In tali casi l'amministratore, per tutelarsi, potrà comunicare all'autorità competente il verbale assembleare contenente il nome degli assenti o dei contrari, con tutto ciò che ne consegue in termini di giusta, o esclusiva, ripartizione di responsabilità.

Impianto antincendio

Per tutti gli edifici è obbligatorio che le norme antincendio siano sempre rispettate.

Il relativo rispetto incombe sul proprietario e nel caso del condominio, sull'amministratore.

Sull'argomento il riferimento legislativo principale è costituito dal dpr. 151/2011⁽³⁷⁾.

Il dpr 151/2011 sostituisce il dpr 37/1998⁽³⁸⁾ e il decreto del Ministro dell'interno del 16 febbraio 1982⁽³⁹⁾, che a sua volta modificava il D.M. del 27 settembre 1965, introducendo alcune sostanziali novità rispetto al passato. L'obiettivo perseguito è sia quello di semplificazione sia di salvaguardia della specificità dei procedimenti in materia di prevenzione incendi, con riguardo a ogni tipo di attività correlata alla gravità di rischio. Conseguentemente alla riduzione degli oneri, e alla semplificazione della disciplina procedurale che grava sui destinatari della regolazione si ha, ad esempio, la sostituzione del rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi con un Attestato di Conformità e con contestuale eliminazione del giuramento della perizia, salvo in caso di presenza di idranti, ipotesi nella quale la perizia è ancora necessaria. Si impenna in questo nuovo

sistema l'attività del SUAP (Sportello Unico delle Attività Produttive) con l'informatizzazione delle procedure delle imprese e la possibilità quindi di attestare la prevenzione incendi tramite SCIA.

Ai sensi dell'art. 2, co 1, del dpr 151/2011, disciplinante le finalità e l'ambito di applicazione del regolamento, si ha che lo stesso "individua le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi e disciplina (le attività ndr.) per il deposito dei progetti, per l'esame dei progetti, per le visite tecniche, per l'approvazione di deroghe a specifiche normative, la verifica delle condizioni di sicurezza antincendio che, in base alla vigente normativa, sono attribuite alla competenza del Corpo nazionale dei vigili del fuoco".

Il documento che attesta il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa e la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio è il Certificato di Prevenzione Incendi CPI.

Il CPI è rilasciato dal competente comando provinciale dei Vigili del Fuoco e certifica che, l'attività soggetta, è stata verificata dai tecnici dei Vigili del Fuoco ed è conforme alle norme antincendio (infatti, ai sensi dell'art. 14, co 1, lett. b), d.lgs. 139/2006⁽⁴⁰⁾ rientra tra le competenze del corpo nazionale il "rilascio di certificati di prevenzione incendi, di pareri, di verbali, di atti di autorizzazione, di benessere tecnico, di collaudo e di certificazione, comunque denominati, attestanti la conformità alla normativa di prevenzione incendi di attività e costruzioni civili, industriali, artigianali e commerciali e di impianti, prodotti, materiali, apparecchiature e simili").

Con la nuova normativa, le attività soggette sono quelle di cui all'elenco di cui all'allegato I del dpr. 151/2011 (in totale sono ottanta).

L'art. 2, co 2 e 3, prevede che "nell'ambito di applicazione del presente regolamento rientrano tutte le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi riportate nell'Allegato I (...) ". Le attività sottoposte ai controlli di prevenzione incendi si distinguono nelle categorie A, B e C, come individuate nell'Allegato I "in relazione alla dimensione dell'impresa, al settore di attività, all'esistenza di specifiche regole tecniche, alle esigenze di tutela della pubblica incolumità".

Originariamente l'elenco delle attività sottoposte al controllo di prevenzione incendi era composto da 97 punti (nell'allegato al D.M. 16 febbraio 1982) riguardanti le attività soggette e il numero di anni di validità del Certificato di Prevenzione Incendi⁽⁴¹⁾.

Tra queste, quelle che normalmente rientrano nella competenza dell'amministratore, le troviamo ai "nuovi" punti 73, 74, 75, 77 e cioè: complessi edilizi a uso terziario o industriale, impianti per la produzione di calore, autorimesse pubbliche e private, edifici destinati a uso civile.

N.	ATTIVITÀ	CATEGORIA		
		A	B	C
74 EX 91	Impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 116 kW	fino a 350 kW	oltre 350 kW e fino a 700 kW	oltre 700 kW
75 EX 92	Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluripiano e meccanizzati di superficie complessiva coperta superiore a 300 m ² ; locali adibiti al ricovero di natanti ed aeromobili di superficie superiore a 500 m ² ; depositi di mezzi rotabili (treni, tram ecc.) di superficie coperta superiore a 1.000 m ² .	Autorimesse fino a 1.000 m ²	Autorimesse oltre 1.000 m ² e fino a 3.000 m ² ; ricovero di natanti ed aeromobili oltre 500 m ² e fino a 1000 m ²	Autorimesse Oltre 3000 m ² ; ricovero di natanti ed aeromobili di superficie oltre i 1000m ² ; depositi di mezzi rotabili
77 EX 94	Edifici destinati ad uso civile con altezza antincendio	superiore a 24 m fino a 32 m	oltre 32 m e fino a 54 m	oltre 54 m
73	Edifici e/o complessi edilizi a uso terziario e/o industriale caratterizzati da promiscuità strutturale e/o dei sistemi delle vie di esodo e/o impiantistica con presenza di persone superiore a 300 unità, ovvero di superficie complessiva superiore a 5.000 m ² , indipendentemente dal numero di attività costituenti e dalla relativa diversa titolarità.		fino a 500 unità ovvero fino a 6.000 m ²	oltre 500 unità ovvero oltre 6.000 m ²

L'art. 16, co 1 e ss, d.lgs. 139/2006 prevede che "le procedure di prevenzione incendi sono avviate dai comandi competenti per territorio su iniziativa dei titolari delle attività individuate ai sensi del comma 2", cioè individuate ai sensi del dpr 151/2011.

Dopodiché il comando acquisisce dai soggetti responsabili delle attività, le certificazioni e le dichiarazioni attestanti la conformità delle attività alla normativa di prevenzione incendi, rilasciate da enti, laboratori o professionisti, iscritti in albi professionali, autorizzati e iscritti, a domanda, in appositi elenchi del Ministero dell'interno.

Qualora l'esito del procedimento rilevi la mancanza dei requisiti, previsti dalle norme tecniche di prevenzione incendi, il comando adotta le misure urgenti, anche ripristinatorie, di messa in sicurezza, dando comunicazione, dell'esito degli accertamenti effettuati, ai soggetti interessati, al sindaco, al prefetto e alle altre autorità competenti, ai fini degli atti e delle determinazioni da adottare nei rispettivi ambiti di competenza.

I titolari delle attività hanno l'obbligo di attivare nuovamente le procedure, quando vi sono modifiche di lavorazione o di strutture, nei casi di nuova destinazione dei locali o di variazioni qualitative e quantitative delle sostanze pericolose esistenti negli stabilimenti o depositi e ogni qualvolta sopraggiunga una modifica delle condizioni di sicurezza precedentemente accertate.

Il potere/dovere di iniziativa, per le procedure di prevenzione incendi, spetta all'amministratore di condominio.

Per le categorie a più alto rischio, B - C, occorre una preventiva valutazione di conformità dei progetti. Per le attività di categoria A, invece, non è prescritta obbligatoriamente dal dpr 151/2011. Si ha quindi, che, con riferimento alla valutazione dei progetti (art. 3) "gli enti ed i privati responsabili delle attività di cui all'Allegato I, categorie B e C, sono tenuti a richiedere, con apposita istanza, al Comando l'esame dei progetti di nuovi impianti o costruzioni, nonché dei progetti di modifiche da apportare a quelli esistenti, che comportino un aggravio delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio. Il Comando esamina i progetti ed entro trenta giorni può richiedere documentazione integrativa. Il Comando si pronuncia sulla conformità degli stessi alla normativa e ai criteri tecnici di prevenzione incendi entro sessanta giorni dalla data di presentazione della documentazione completa". È possibile, ai sensi dell'art. 8, richiedere il nulla osta di fattibilità: (...) i privati responsabili delle attività di cui all'Allegato I, categorie B e C, possono richiedere al Comando l'esame preliminare della fattibilità dei progetti di particolare complessità, ai fini del rilascio del nulla osta di fattibilità. Così come verifiche in corso d'opera, ai sensi dell'art. 10.

L'istanza che deve presentare l'amministratore, per le attività di cui all'allegato I, è quella di cui

all'art. 4, co 1 del dpr. 151/2011 (come indicato dal comma 2 dell'articolo 16 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139), corredata dalla documentazione di cui all'art. 2 co 7 del d.p.r. 151/2011, unitamente alla SCIA, e deve essere presentata al comando prima dell'inizio dell'attività.

È il Decreto del Ministero Dell'interno del 7/8/2012 che contiene le disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151 ⁽⁴²⁾.

Il controllo prevenzione incendi (art. 4) è previsto per tutte le attività di cui all'Allegato I (e quindi A - B - C).

L'istanza è presentata al Comando, prima dell'esercizio dell'attività, mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ⁽⁴³⁾.

Il Comando verificata la completezza formale dell'istanza, della documentazione e dei relativi allegati e, in caso di esito positivo, ne rilascia ricevuta.

Dopodiché si ha una distinzione con riferimento alle attività di categoria A e B rispetto alle attività di categoria C.

Per le attività di categoria A e B, il Comando, entro sessanta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui al comma 1, effettua controlli, attraverso visite tecniche, volti ad accertare il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione degli incendi, nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio. I controlli sono disposti anche con metodo a campione o in base a programmi settoriali, per categorie di attività o nelle situazioni di potenziale pericolo comunque segnalate o rilevate. Entro lo stesso termine, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti per l'esercizio delle attività previsti dalla normativa di prevenzione incendi, il Comando adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi, dalla stessa prodotti, ad eccezione che, ove sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa antincendio e ai criteri tecnici di prevenzione incendi detta attività entro un termine di quarantacinque giorni. Il Comando, a richiesta dell'interessato, in caso di esito positivo, rilascia copia del verbale della visita tecnica.

Per le attività di categoria C, il Comando, entro sessanta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui al comma 1, effettua controlli, attraverso visite tecniche, volti ad accertare il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione degli incendi, nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio. Entro lo stesso termine,

in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti per l'esercizio delle attività, previsti dalla normativa di prevenzione incendi, il Comando adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi dalla stessa prodotti, ad eccezione che, ove sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa antincendio e ai criteri tecnici di prevenzione incendi detta attività entro un termine di quarantacinque giorni. Entro quindici giorni dalla data di effettuazione delle visite tecniche effettuate sulle attività di cui al presente comma, in caso di esito positivo, il Comando rilascia il certificato di prevenzione incendi.

Inoltre, in caso di modifiche, che comportano un aggravio delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, l'obbligo, per l'interessato, di avviare nuovamente le procedure previste dal presente articolo, ricorre quando vi sono modifiche di lavorazione o di strutture, nei casi di nuova destinazione dei locali o di variazioni qualitative e quantitative delle sostanze pericolose esistenti negli stabilimenti o depositi e ogni qualvolta sopraggiunga una modifica delle condizioni di sicurezza precedentemente accertata.

Anche qui, come nel caso della valutazione dei progetti (che abbiamo visto essere obbligatoria solo per le categorie B - C) l'istanza, che deve presentare l'amministratore, per le attività di cui all'allegato I, è quella di cui all'art. 4, co 1 del dpr. 151/2011 (come indicato dal comma 2 dell'articolo 16 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139), corredata dalla documentazione di cui all'art. 2 co 7 del d.p.r. 151/2011, unitamente alla SCIA, e deve essere presentata al comando prima dell'inizio dell'attività.

L'amministratore deve anche occuparsi del rinnovo periodico di conformità antincendio, che deve avere cadenza quinquennale ⁽⁴⁴⁾, o decennale per le attività di cui al n. 77 (edifici a uso civile), sempre che non siano intervenute modifiche. Infatti, tutti i certificati di prevenzione incendi sono soggetti a rinnovo quinquennale, ad eccezione delle attività di cui ai numeri 6, 7, 8, 64, 71, 72 e 77 dell'elenco di cui allegato I del d.p.r. n. 151/11, per le quali il certificato di prevenzione incendi ha durata pari a 10 anni (art. 5).

Il rinnovo avviene mediante dichiarazione che la situazione non è mutata in modo del tutto analogo a quanto già previsto dal d.p.r. n. 37 del 12/01/1998 ⁽⁴⁵⁾. In ogni caso devono intervenire tecnici abilitati alla certificazione antincendio e iscritti nell'elenco del Ministero dell'Interno, che definisce i requisiti per l'iscrizione negli elenchi ministeriali dei professionisti, abilitati alle certificazioni antincendio ⁽⁴⁶⁾.

L'amministratore, quindi, ha l'obbligo di presen-

tare la SCIA e richiedere il rilascio della ricevuta o del C.P.I, deve provvedere al suo rinnovo, deve mantenere in perfetta efficienza le attività, senza modificare gli impianti rispetto al progetto approvato dai VV.FF. o, in caso contrario, ripetere la procedura, seguendo le disposizioni di cui al d.p.r. 151/2011 e/o le guide dei VV.FF.

Infine, dal canto loro i Comandi, quindi, provvedono ai sensi del comma 1, dell'articolo 16, del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139:

- all'esame dei progetti di nuovi impianti o costruzioni, nonché dei progetti di modifiche da apportare a quelli esistenti;
- all'acquisizione delle segnalazioni certificate di inizio attività;
- all'effettuazione di controlli attraverso visite tecniche;
- all'istruttoria dei progetti, in deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi;
- all'acquisizione della richiesta di rinnovo periodico della conformità antincendio; a ulteriori verifiche ed esami previsti con decreto del Presidente della Repubblica.

Le disposizioni per la prevenzione incendi sono contenute anche nel decreto legislativo n.81/2008. Facendo una panoramica, con riferimento alla materia della prevenzione incendi e alla sicurezza di questi luoghi, si ha che, se ne parla nell'art. 15 "misure generali di tutela", e negli artt. 18 "obblighi del datore di lavoro e del dirigente", art. 26 "obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione", art. 36 "informazione ai lavoratori", art. 37 "formazione dei lavoratori e dei loro rappresentanti", art. 43 in riferimento alla gestione delle emergenze, art. 46 articolo appositamente dedicato alla "prevenzione incendi".

L'argomento viene trattato ancora nell'allegato IV, in merito ai requisiti dei luoghi di lavoro e, nello specifico, ad esempio, ne parla il paragrafo 1.5.1.3 che dà la definizione di luogo sicuro ai fini della prevenzione incendi; il paragrafo 1.5.5, con riferimento alle vie e uscite di emergenza ecc...; il paragrafo 4 dell'allegato IV rubricato "misure contro l'incendio e l'esplosione", l'allegato XIV "contenuti minimi del corso di formazione per i coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori"; l'allegato XV "contenuti minimi dei piani di sicurezza nei cantieri temporanei o mobili" relativamente al piano di sicurezza e coordinamento al piano di sicurezza sostitutivo e piano operativo di sicurezza; l'allegato XXVII relativo alle prescrizioni per la segnaletica destina-

ta ad identificare e ad indicare l'ubicazione delle attrezzature antincendio.

La prevenzione incendi rientra tra le principali misure generali di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori (art. 15) e, come tale, è annoverata tra i principali obblighi del datore di lavoro (art. 18).

Infatti, ai sensi dell'art. 26, il datore di lavoro committente che deve promuovere la cooperazione e il coordinamento e, deve farlo, elaborando un unico documento di valutazione dei rischi, che indichi le misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo, i rischi da interferenze ovvero individuando, limitatamente ai settori di attività a basso rischio di infortuni e malattie professionali, di cui all'articolo 29, comma 6-ter, con riferimento sia all'attività del datore di lavoro committente, sia alle attività dell'impresa appaltatrice e dei lavoratori autonomi, un proprio incaricato, in possesso di formazione, esperienza e competenza professionali, adeguate e specifiche, in relazione all'incarico conferito, nonché di periodico aggiornamento e di conoscenza diretta dell'ambiente di lavoro, per sovrintendere a tali cooperazione e coordinamento. In caso di redazione del documento, esso è allegato al contratto di appalto o di opera, e deve essere adeguato in funzione dell'evoluzione dei lavori, servizi e forniture. A tali dati accedono il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza e gli organismi locali delle organizzazioni sindacali dei lavoratori comparativamente più rappresentative a livello nazionale. Dell'individuazione dell'incaricato (o della sua sostituzione), deve essere data immediata evidenza nel contratto di appalto o di opera. Sulla prevenzione incendi, inoltre, devono essere specificamente informati anche i lavoratori, sempre da parte del datore di lavoro.

Infatti, la prevenzione incendi (art. 46) ha carattere di preminente interesse pubblico, di esclusiva competenza statale, diretta a conseguire, secondo criteri applicativi uniformi sul territorio nazionale, gli obiettivi di sicurezza della vita umana, di incolumità delle persone e di tutela dei beni e dell'ambiente.

Nei luoghi di lavoro, soggetti al decreto legislativo 81/2008, devono essere adottate idonee misure per prevenire gli incendi e per tutelare l'incolumità dei lavoratori.

A tale proposito, occorre far riferimento non solo al decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139 ma anche a tutti i decreti emanati dai ministeri competenti, in relazione ai fattori di rischio, nei quali vengono definiti:

a) i criteri diretti atti a individuare:

- 1) misure intese a evitare l'insorgere di un in-

- cendio e a limitarne le conseguenze, qualora esso si verifichi;
 - 2) misure precauzionali di esercizio;
 - 3) metodi di controllo e manutenzione degli impianti e delle attrezzature antincendio;
 - 4) criteri per la gestione delle emergenze;
- b) le caratteristiche dello specifico servizio di prevenzione e protezione antincendio, compresi i requisiti del personale addetto e la sua formazione.

Continuano ad applicarsi i criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi di lavoro di cui al decreto del Ministro dell'Interno del 10 marzo 1998.

A tale proposito, al fine di favorire il miglioramento dei livelli di sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro, e in applicazione di quanto previsto dal decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139, sono istituiti, presso ogni direzione regionale dei vigili del fuoco, dei nuclei specialistici per l'effettuazione di una specifica attività di assistenza alle aziende. Il medesimo decreto contiene le procedure per l'espletamento dell'attività di assistenza.

Ai sensi del Punto 3, dell'Allegato II al DM 7/08/20120, sono considerati rilevanti ai fini della sicurezza antincendio, i seguenti impianti ⁽⁴⁷⁾:

- a) produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica;
- b) protezione contro le scariche atmosferiche;
- c) deposito, trasporto, distribuzione e utilizzazione, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e di ventilazione ed aerazione dei locali, di gas, anche in forma liquida, combustibili o infiammabili o comburenti;
- d) deposito, trasporto, distribuzione e utilizzazione, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e di ventilazione ed aerazione dei locali, di solidi e liquidi combustibili o infiammabili o comburenti;
- e) riscaldamento, climatizzazione, condizionamento e refrigerazione, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione, e di ventilazione ed aerazione dei locali;
- f) estinzione o controllo incendi/esplosioni, di tipo automatico e manuale;
- g) controllo del fumo e del calore;
- h) rivelazione di fumo, calore, gas e incendio e segnalazione allarme.

Il registro di sicurezza antincendio (ex art. 5 dpr. 37/98, art. 5, c.2 abrogato dal dpr. 151/2011, ora art. 6 dpr. 151/2011) ⁽⁴⁸⁾.

L'obbligo di tenuta del registro si riferisce stret-

tamente alle aziende soggette alle visite di controllo da parte dei VVFF e obbligate pertanto a richiedere il CPI. Tuttavia, poiché per tutte le aziende vige l'obbligo di valutazione del rischio incendio, con la predisposizione delle idonee attività di prevenzione, manutenzione dei dispositivi e somministrazione di formazione al personale, l'istituzione del registro potrebbe risultare opportuna per tutte le altre attività. Esso è obbligatoriamente istituito per tutte le attività in cui sono presenti estintori. Infatti, con la norma di manutenzione UNI 9994-1 il registro antincendio è obbligatorio non più solo nelle attività soggette a controllo dei vigili del fuoco, ma a ogni attività dove siano presenti estintori.

Il registro antincendio deve riportare le verifiche, i controlli e le operazioni di manutenzione su sistemi, attrezzature e impianti antincendio, nonché l'attività d'informazione e formazione antincendio dei lavoratori. Riporta quali devono essere le attrezzature e gli impianti antincendio, nonché l'attività d'informazione e formazione antincendio dei lavoratori.

Il registro deve essere sempre presente presso l'attività e tenuto a disposizione, delle autorità competente e del manutentore.

L'accertamento di avvenuta manutenzione, e dello stato delle apparecchiature, deve essere formalizzato nell'apposito registro allegando copia del documento di manutenzione rilasciato dal manutentore in cui si evidenzia il lavoro svolto.

Casistica/Giurisprudenza

(...) "di qui la conclusione che il C., consapevole che il M. era chiamato ad eseguire, sia per conto del Condominio sia per conto dei singoli condomini, opere che richiedevano l'uso di un cannello a fiamma libera a GPL, avrebbe dovuto - in qualità di amministratore e di committente - verificare che il soggetto da lui stesso individuato fosse effettivamente dotato della necessaria capacità di realizzare i lavori affidati e munito delle attrezzature idonee, anche in relazione ai dispositivi di sicurezza e prevenzione incendi, data la infiammabilità del materiale utilizzato: il C. aveva invece omesso di verificare la idoneità professionale del M., verifica che, ove compiuta, gli avrebbe consentito di acclararne la inadeguatezza professionale oltre che l'assenza degli opportuni sistemi e presidi di prevenzione ed antincendio, e di effettuare quindi una differente scelta in ordine all'artigiano da incaricare dei lavori condominiali e da indicare ai condomini.

Già questa Corte si è pronunciata nel senso che l'amministratore, che stipuli un contratto di affidamento in appalto di lavori da eseguirsi nell'interesse del condominio è tenuto, quale committente, all'osservanza degli obblighi di verifica dell'idonei-

tà tecnico professionale dell'impresa appaltatrice (Sez.3, n.42347 del 18/9/2013, Rv.257276), essendo titolare di un obbligo di garanzia, quanto alla conservazione e manutenzione delle parti comuni dell'edificio condominiale, ai sensi dell'art. 1130 cod. civ. (Sez.4, n.39959 del 23/9/2009, Rv.245317): non rileva pertanto - per quanto concerne l'incendio riconducibile a colpa del M. - che lo stesso si sia sviluppato su una parte comune dell'edificio condominiale, ovvero su un bene appartenente al singolo condomino, accessibile dalla parte comune. Egli, come già detto, ben consapevole che i lavori da eseguire comportavano l'utilizzo di materiale infiammabile, avrebbe dovuto attivarsi a tutela delle parti comuni esposte a pericolo, assicurandosi della capacità della persona incaricata: la sua colpevole inerzia ebbe, perciò, un ruolo causalmente incidente sulla produzione dell'evento" in tal senso Cass. pen. Sez. IV, Sent., (ud. 30-06-2017) 21-09-2017, n. 43500.

Con riferimento alla figura del committente ricoperta, nel caso in esame, da un amministratore di condominio, la Cassazione ha espressamente riconosciuto la responsabilità di tale soggetto per l'inosservanza degli specifici obblighi positivi di verifica, informazione, cooperazione pur specificando che, detta responsabilità, non è di automatica applicazione, non potendosi esigere dal committente un controllo pressante, continuo e capillare sull'organizzazione e sull'andamento dei lavori, mentre è necessario verificare in concreto quale sia stata l'incidenza della sua condotta nell'eziologia dell'evento, a fronte delle capacità organizzative della ditta scelta per l'esecuzione dei lavori, avuto riguardo alla specificità dei lavori da eseguire, ai criteri seguiti dallo stesso committente per la scelta dell'appaltatore o del prestatore d'opera, alla sua ingerenza nell'esecuzione dei lavori oggetto di appalto o del contratto di prestazione d'opera, nonché alla agevole ed immediata percepibilità da parte del committente di situazioni di pericolo. In tal senso Cass. Pen., 15/10/2013, n. 42347.

Gli uffici situati all'interno di un condominio sono, dal punto di vista dell'incendio, ambienti ordinari. Possono diventare ambienti a maggior rischio in caso di incendio in presenza di materiali combustibili in quantità notevole. In tal caso l'impianto dovrà essere progettato da un professionista iscritto all'Albo. (Norma CEI 64-8/7 art.

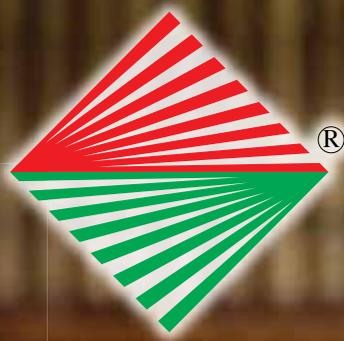
751.03.3) I materiali combustibili all'interno di un ufficio sono costituiti da: scaffalature lignee per raccoglitori, scrivanie di legno o materiale plastico, librerie, classificatori di legno o plastica, sedie, divanetti, poltroncine, computer, stampanti, fotocopiatrici, risme di carta per stampanti, sostanze incendiabili per eseguire pulizie dei locali, grandi quantità di raccoglitori e sgabuzzini per archivio, plastiche per imballaggi e/o cartoni da imballaggio, eccetera.

Altre responsabilità dell'amministratore.

Fermo restando quanto esposto nell'introduzione al presente lavoro dal punto di vista delle responsabilità civili e, primariamente, penali, si evidenziano alcune fattispecie di reato strettamente connesse, come conseguenza, alle inadempienze dell'amministratore relative agli obblighi di cui sopra.

Oltre a quanto segnalato, si possono verificare ipotesi di incendio, tralasciando le ipotesi dolose, come l'ipotesi di cui all'art. 449 c.p., in relazione ai delitti colposi di danno, a norma del quale "chiunque, al di fuori delle ipotesi previste nel secondo comma dell'articolo 423-bis (incendio boschivo) cagiona per colpa un incendio o un altro disastro preveduto dal capo primo di questo titolo, è punito (...)". Tale ipotesi delittuosa contempla una fattispecie di delitto colposo che viene imputata al soggetto per aver tenuto un comportamento negligente, imprudente, imperito. Quindi, caratteristica fondamentale, è quella che si diceva in apertura del presente scritto, per cui, l'agente tiene la condotta senza alcuna intenzione di cagionare l'evento dannoso o pericoloso. È ovvio che, se l'amministratore rispetta tutti gli obblighi di cui sopra, andrà esente da ogni responsabilità; in via diversa, il relativo grado di responsabilità verrà accertato processualmente in relazione alle inadempienze riscontrate nel caso specifico.

L'elemento oggettivo consiste nel tenere una condotta capace di provocare gli eventi disastrosi menzionati e, al tempo stesso, in grado di mettere a repentaglio un vasto numero di persone. La condotta, che cagiona il disastro, deve essere una condotta contraria alle norme cautelari, che colpisca collettivamente e che, per i suoi effetti gravi ed estesi, sia in grado di mettere in pericolo l'incolumità pubblica.



ANACI



LA NUOVA BIBLIOTECA

■ La Dispensa ANACI

V001_2016_La Dispensa ANACI

■ Strumenti operativi ANACI



S001_2017_Strumenti Operativi ANACI Statuto



S021_2017_Strumenti Operativi ANACI Codici ANACI



V001_2018_Gli approfondimenti del Centro Studi Nazionale ANACI

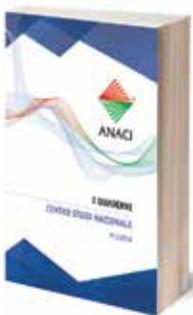


V001_2018_Casi e Questioni in tema di Condominio

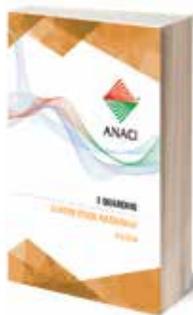
■ Gli approfondimenti del CSN

■ Casi e Questioni

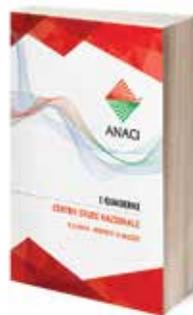
■ I Quaderni del CSN



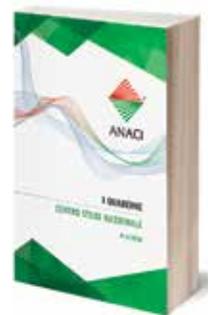
CSN001_2016_I Quaderni del CSN



CSN002_2016_I Quaderni del CSN



CSN003_2017_I Quaderni del CSN



CSN004_2017_I Quaderni del CSN

Note:

(1) Possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio coloro:

- a) che hanno il godimento dei diritti civili;
- b) che non sono stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni;
- c) che non sono stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
- d) che non sono interdetti o inabilitati; e) il cui nome non risulta annotato nell'elenco dei protesti cambiari;
- f) che hanno conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- g) che hanno frequentato un corso di formazione iniziale e svolgono attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale.

I requisiti di cui alle lettere f) e g) del primo comma non sono necessari qualora l'amministratore sia nominato tra i condomini dello stabile.

Possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio anche società di cui al titolo v del libro v del codice. In tal caso, i requisiti devono essere posseduti dai soci illimitatamente responsabili, dagli amministratori e dai dipendenti incaricati di svolgere le funzioni di amministrazione dei condomini a favore dei quali la società presta i servizi.

La perdita dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), d) e) del primo comma comporta la cessazione dall'incarico. In tale evenienza ciascun condomino può convocare senza formalità l'assemblea per la nomina del nuovo amministratore.

A quanti hanno svolto attività di amministrazione di condominio per almeno un anno, nell'arco dei tre anni precedenti alla data di entrata in vigore della presente disposizione, è consentito lo svolgimento dell'attività di amministratore anche in mancanza dei requisiti di cui alle lettere f) e g) del primo comma. Resta salvo l'obbligo di formazione periodica.

(2) Art. 1, co 9, d.l. 145/2013 come risultante dalla legge di conversione l. 9/2014 "La riforma della disciplina del condominio negli edifici, di cui alla legge 11 dicembre 2012, n. 220, è così integrata: a) con regolamento del Ministro della giustizia, emanato ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono determinati i requisiti necessari per esercitare l'attività di formazione degli amministratori di condominio nonché i criteri, i contenuti e le modalità di svolgimento dei corsi della formazione iniziale e periodica prevista dall'articolo 71-bis, primo comma, lettera g),

delle disposizioni per l'attuazione del Codice civile, per come modificato dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220; b) ((LETTERA SOPPRESSA DALLA L. 21 FEBBRAIO 2014, N. 9)); c) all'articolo 1130, primo comma, n. 6, del Codice civile, per come modificato dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220, dopo le parole: «nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza» sono inserite le seguenti: «delle parti comuni dell'edificio»; d) all'articolo 1135, primo comma, n. 4, del Codice civile, per come modificato dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «; se i lavori devono essere eseguiti in base a un contratto che ne prevede il pagamento graduale in funzione del loro progressivo stato di avanzamento, il fondo può essere costituito in relazione ai singoli pagamenti dovuti»; e) all'articolo 70 delle disposizioni per l'attuazione del Codice civile, per come modificato dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220, dopo le parole: «spese ordinarie» sono aggiunte le seguenti: «L'irrogazione della sanzione è deliberata dall'assemblea con le maggioranze di cui al secondo comma dell'articolo 1136 del Codice».

(3) Dopo la definizione di cui all'art. 1, co 2, per cui "ai fini della presente legge, per «professione non organizzata in ordini o collegi», di seguito denominata «professione», si intende l'attività economica, anche organizzata, volta alla prestazione di servizi o di opere a favore di terzi, esercitata abitualmente e prevalentemente mediante lavoro intellettuale, o comunque con il concorso di questo, con esclusione delle attività riservate per legge a soggetti iscritti in albi o elenchi ai sensi dell'art. 2229 del codice civile, delle professioni sanitarie e delle attività e dei mestieri artigianali, commerciali e di pubblico esercizio disciplinati da specifiche normative", ha disciplinato, in particolare, tra le altre: la pubblicità delle associazioni professionali (art. 4); i contenuti degli elementi informativi (art.5); l'autoregolamentazione volontaria (art. 6); il sistema di attestazione (art. 7) e validità dello stesso (art. 8); la certificazione di conformità a norme tecniche UNI (art. 9); la vigilanza e le sanzioni (art. 10).

(4) Proprio questa lettura sistematica porta a ritenere che si tratti di previsioni normative destinate a soddisfare interessi pubblici, o comunque diffusi, e che pertanto travalicano il mero ambito civilistico condominiale, cosicché non sarebbe ammissibile la loro deroga o inosservanza, da parte dell'assemblea.

(5) La mancata frequentazione di un corso di aggiornamento annuo, come previsto dal Dm 140/2014, rende nulla la nomina di amministratore di condominio. Questo è quanto deciso dal Tribunale di Padova con sentenza n. 818 del 24 marzo 2017. La norma di riferimento è l'articolo 71 bis delle Disposizioni di attuazione del Codice civile, secondo il quale possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio coloro che, tra gli al-

tri requisiti, svolgono attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale. Le ore di aggiornamento annuale debbono essere almeno 15 ed è previsto anche un esame finale. Il tribunale di Padova nella sentenza in oggetto evidenzia come sia necessario porre particolare attenzione riguardo alla cadenza annuale, poiché nell'articolo 71 bis non si parla di anno solare, ritenendo pertanto che il periodo non sia coincidente con l'anno solare. Infatti, nel Dm 140/2014, entrato in vigore il 9 ottobre 2014, si legge che l'obbligo di formazione ha cadenza annuale e, poiché non si parla di anno solare, si deve ritenere che l'obbligo di aggiornamento /frequenziazione dei corsi vada dal 9 ottobre 2014 all'8 ottobre dell'anno 2015 e di seguito per gli anni successivi così come si era già espresso il Centro Studi Nazionale di ANACI in una propria interpretazione della norma ritenendo imperativa, e pertanto non derogabile nemmeno da un regolamento contrattuale, la disposizione dell'articolo 71 bis con la conseguente nullità dell'incarico.

L'amministratore pertanto, al momento del conferimento dell'incarico da parte dell'assemblea, deve dimostrare di avere frequentato un corso di aggiornamento e di essere in possesso del relativo attestato, ha stabilito il tribunale di Padova, in quanto ogni condomino ha «diritto ad avere come amministratore del condominio persona qualificata, come previsto dalla norma». Da ricordare anche che, oltre al caso della mancanza dei requisiti di legge, è causa di nullità della nomina dell'amministratore anche la mancata comunicazione, con l'accettazione, del compenso, specificato analiticamente come previsto dall'articolo 1129, comma 14, del codice civile.

(6) Si veda ad esempio il codice deontologico forense "Regolamento CNF n. 6/2014 - art. 25, comma 10 – Attestato di formazione continua" "L'accertamento della violazione del dovere di formazione e aggiornamento professionale e la mancata o infedele attestazione di adempimento dell'obbligo costituiscono infrazioni disciplinari ai sensi del codice deontologico"; Codice deontologico forense - Art. 15 – Dovere di aggiornamento professionale e di formazione continua "L'avvocato deve curare costantemente la preparazione professionale, conservando e accrescendo le conoscenze con particolare riferimento ai settori di specializzazione e a quelli di attività prevalente"; Codice deontologico forense - Art. 21 – Potestà disciplinare "1. Spetta agli Organi disciplinari la potestà di applicare, nel rispetto delle procedure previste dalle norme, anche regolamentari, le sanzioni adeguate e proporzionate alla violazione deontologica commessa. 2. Oggetto di valutazione è il comportamento complessivo dell'incolpato; la sanzione è unica anche quando siano contestati più addebiti nell'ambito del medesimo procedimento. 3. La sanzione deve essere commisurata alla gravità del fatto, al grado della colpa, all'eventuale sussistenza del dolo e alla sua intensità, al comportamento dell'incolpato, precedente e successivo al fatto, avuto riguardo alle circostanze, soggettive e og-

gettive, nel cui contesto è avvenuta la violazione. 4. Nella determinazione della sanzione si deve altresì tenere conto del pregiudizio eventualmente subito dalla parte assistita e dal cliente, della compromissione dell'immagine della professione forense, della vita professionale, dei precedenti disciplinari."

Il Regolamento per la formazione continua prevede all'art. 25, comma 10 che la violazione del dovere di formazione e aggiornamento professionale e la mancata o infedele attestazione di adempimento dell'obbligo costituiscono infrazioni disciplinari. La sanzione è commisurata alla gravità della violazione. Non è, dunque, prevista una sanzione predefinita, in coerenza con l'art. 21 del Codice deontologico forense, secondo cui "Spetta agli Organi disciplinari la potestà di applicare, nel rispetto delle procedure previste dalle norme, anche regolamentari, le sanzioni adeguate e proporzionate alla violazione deontologica commessa".

(7) Art. 1176 co 2 c.c. "Nell'adempimento delle obbligazioni inerenti all'esercizio di un'attività professionale, la diligenza deve valutarsi con riguardo alla natura dell'attività esercitata".

(8) Ciò in riferimento alle finalità di cui all'art. 2 del D.M. 140/2014, per cui "1. Le attività di formazione e aggiornamento devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a) migliorare e perfezionare la competenza tecnica, scientifica e giuridica in materia di amministrazione condominiale e di sicurezza degli edifici;
- b) promuovere il più possibile l'aggiornamento delle competenze appena indicate in ragione dell'evoluzione normativa, giurisprudenziale, scientifica e dell'innovazione tecnologica;
- c) accrescere lo studio e l'approfondimento individuale, quali presupposti per un esercizio professionale di qualità."

(9) L'art. 2087 c.c., pur non essendo una norma incriminatrice, dispiega evidenti effetti anche in ambito penale, e ciò perché tale disposizione che equipara l'imprenditore all'amministratore condominiale prevede che, quest'ultimo, debba essere garante dell'integrità fisica dei prestatori di lavoro.

(10) Un esempio, fra tutti, è quello per il quale si sostiene che nessun corso di formazione sia obbligatorio, salva la formazione di cui agli artt. 36 e 37 d.lgs. 81/2008 come nemmeno obbligatoria, in linea teorico formale, la redazione del DVR propriamente inteso in quanto sufficiente una "mera" valutazione dei rischi.

(11) Tra cui: DPR. 547/1955, DPR.303/1956, d.lgs.626/94, d.lgs.494/1996: sono tutti confluiti nel d.lgs.81/2008. Storicamente la legge del 17 marzo 1898 n. 80 è sicuramente la pietra miliare in materia di prevenzione e infortuni sul lavoro. Prescriveva l'ob-

bligo dell'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro, e l'obbligo di adottare provvedimenti prescritti dai regolamenti di prevenzione. Con il Regio Decreto n. 230 del 18 giugno 1899, venne emanato un regolamento generale antinfortunistico. Fino al 1911 furono emanati una serie di regolamenti speciali nei vari settori; cave, materie esplosive, costruzioni. Nel 1930 con l'entrata in vigore del codice penale si introducono sanzioni per le omissioni di precauzioni e per contrastare gli infortuni sul lavoro. Nel 1942 con l'entrata in vigore del codice civile si ha l'art. 2087 "obbligo di adottare le misure che, secondo la particolarità del lavoro, l'esperienza e la tecnica, sono necessarie a tutelare l'integrità fisica e la personalità morale dei prestatori di lavoro" e non solo le prescrizioni dei regolamenti. Nel 1948 la Costituzione con l'art. 32 tutela la salute come diritto fondamentale dell'individuo e interesse della collettività e manifesta l'esigenza della tutela del lavoro in tutte le sue forme e applicazioni (art. 35). L'art.41 sancisce il principio che nessuna attività può svolgersi in modo da arrecare danno alla sicurezza alla libertà e alla dignità umana.

(12) In fase di progettazione, tali obblighi sono, ad esempio: prevedere nel progetto la durata dei lavori o fasi di lavoro; assicurare l'attuazione dell'obbligo, a carico del datore di lavoro dell'impresa affidataria, di corrispondere, alle imprese subappaltatrici, i costi della sicurezza, direttamente sostenuti, senza alcun ribasso; assicurare l'attuazione dell'obbligo a carico del datore di lavoro, dell'impresa affidataria, di destinare ai compiti di verifica delle condizioni di sicurezza in cantiere e delle disposizioni e prescrizioni del PSC, personale (datore di lavoro medesimo, dirigenti e preposti) adeguatamente formati; adottare idonei provvedimenti a seguito della segnalazione del coordinatore per l'esecuzione in caso di inosservanza delle disposizioni in materia di sicurezza. È sospesa l'efficacia del titolo abilitativo in assenza di: Piano di Sicurezza e di Coordinamento; Fascicolo dell'opera nei casi in cui è richiesto; Notifica preliminare, nei casi in cui è prevista; DURC regolare delle imprese e dei lavoratori autonomi.

(13) Per la decisione terrà conto dei seguenti parametri: - cantiere con un'unica impresa, anche se sono presenti rischi particolari: non occorre coordinatore; - cantiere con più imprese di entità inferiore a 200 uomini giorno e senza rischi particolari: non occorre coordinatore; - cantiere con più imprese di entità inferiore a 200 uomini giorno con rischi particolari: occorre coordinatore; - cantiere con più imprese di entità superiore a 200 uomini giorno: occorre coordinatore. Qualora nel cantiere con un'unica impresa, nel prosieguo dei lavori, ricorresse la necessità di eventuali altre imprese subappaltatrici, il committente deve nominare un coordinatore in fase esecutiva che assume anche il ruolo di coordinatore in fase di progettazione, provvedendo quindi alla stesura del P.S.C. e del fascicolo tecnico.

(14) Con riferimento alla nomina dei coordinatori si ha che:

- lavori privati non soggetti a permesso di costruire (quindi soggetti solo a DIA o a Comunicazione) e comunque di importo inferiore a euro 100.000 il committente o il responsabile dei lavori designa soltanto il coordinatore per l'esecuzione (CSE) anche se sono presenti due o più imprese anche non contemporaneamente. In tale caso, la designazione dovrà essere effettuata in fase di progettazione (in tal senso la Circolare Ministero Lavoro n. 30 del 29.10.2009).

- lavori privati non soggetti a permesso di costruire (quindi soggetti solo a DIA o a Comunicazione) e comunque di importo superiore a euro 100.000 il committente o il responsabile dei lavori designa sia il coordinatore per l'esecuzione (CSE) che il coordinatore per la progettazione (CSP) anche se sono presenti due o più imprese anche non contemporaneamente.

- Lavori privati soggetti a permesso di costruire, in cui operano anche non contemporaneamente due o più imprese e relativamente a qualsiasi importo: nomina del CSP e CSE.

Dopodiché deve:

- dare comunicazione alle imprese affidatarie e alle imprese esecutrici nonché ai lavoratori autonomi del nominativo del CSP e del CSE. Tali nominativi devono essere indicati anche nel cartello di cantiere.

- trasmettere il Piano di Sicurezza e Coordinamento a tutte le imprese invitate a presentare l'offerta per l'esecuzione dei lavori. in caso di appalto di opera pubblica si considera trasmissione la messa a disposizione del piano a tutti i concorrenti alla gara d'appalto.

(15) In tal senso, valuta prima di tutto il piano di sicurezza e di coordinamento, affinché i documenti allegati siano esaustivi delle situazioni eventualmente riscontrabili:

- a) interazione con attività esterne
- b) circolazione interna ed esterna
- c) logistica
- d) operatività macchine/conformità e manutenzione
- e) modalità esecutive
- f) cooperazione e coordinamento tra imprese e lavoratori autonomi
- g) costi di sicurezza.

Dopodiché, verifica il fascicolo tecnico e la sua compatibilità con il progetto, affinché la futura manutenzione periodica dell'opera sia resa agevole e realizzabile in condizioni di sicurezza predeterminate. Infine, dopo le valutazioni e le verifiche, trasmette alle imprese invitate alla gara d'appalto, oltre agli allegati contrattuali, anche il P.S.C.

(16) Vedi nota 14. Prima dell'affidamento dei lavori: designa il coordinatore in fase esecutiva e verifica i requisiti

ti, trasmette al coordinatore in fase esecutiva: elaborati di progetto, descrizione lavori, piano sicurezza e coordinamento, mette a punto le modalità nello svolgimento d'incarico professionale.

(17) Per la verifica dell'idoneità tecnico professionale, in applicazione dell' Allegato XVII si ha che "Le imprese affidatarie dovranno indicare al committente o al responsabile dei lavori almeno il nominativo del soggetto o i nominativi dei soggetti della propria impresa, con le specifiche mansioni, incaricati per l'assolvimento dei compiti di cui all'articolo 97.

1. Ai fini della verifica dell'idoneità tecnico professionale le imprese, le imprese esecutrici nonché le imprese affidatarie, ove utilizzino anche proprio personale, macchine o attrezzature per l'esecuzione dell'opera appaltata, dovranno esibire al committente o al responsabile dei lavori almeno:

- a) iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto
- b) documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 17, comma 1, lettera a) o autocertificazione di cui all'articolo 29, comma 5, del presente decreto legislativo
- c) documento unico di regolarità contributiva di cui al Decreto Ministeriale 24 ottobre 2007.
- d) dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del presente decreto legislativo.

2. I lavoratori autonomi dovranno esibire almeno:

- a) iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto
- b) specifica documentazione attestante la conformità alle disposizioni di cui al presente decreto legislativo di macchine, attrezzature e opere provvisorie
- c) elenco dei dispositivi di protezione individuali in dotazione
- d) attestati inerenti alla propria formazione e la relativa idoneità sanitaria ove espressamente previsti dal presente decreto legislativo
- e) documento unico di regolarità contributiva di cui al Decreto Ministeriale 24 ottobre 2007.

3. In caso di subappalto il datore di lavoro dell'impresa affidataria verifica l'idoneità tecnico professionale dei sub appaltatori con gli stessi criteri di cui al precedente punto 1 e dei lavoratori autonomi con gli stessi criteri di cui al precedente punto 2".

(18) Il committente, dopo aver affidato i lavori a un'impresa e, eventualmente, ai lavoratori autonomi, comunica loro: nominativo del coordinatore in fase di progettazione e del coordinatore in fase esecutiva per

la sicurezza, li inserisce sul cartello di cantiere oltre ai nominativi del committente, dell'impresa appaltatrice, del progettista, del direttore lavori, del calculatore c.a., del responsabile dell'impresa.

(19) Il committente, su modulistica fornitagli dal coordinatore per la sicurezza, invia all'ASL territorialmente competente e alla Direzione Provinciale del Lavoro, prima dell'inizio dei lavori, la notifica preliminare. La notifica preliminare, indipendentemente dai casi previsti, in cui c'è necessità di dotarsi di un coordinatore e del conseguente PSC, deve sempre essere inviata per qualsiasi tipologia o entità di lavoro tranne quando, al di sotto di 200 u/g, non ci siano rischi particolari. Una copia della notifica preliminare deve essere affissa in cantiere.

(20) L'articolo 26 prosegue:

((3-bis. Ferme restando le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, l'obbligo di cui al comma 3 non si applica ai servizi di natura intellettuale, alle mere forniture di materiali o attrezzature, ai lavori o servizi la cui durata non è superiore a cinque uomini-giorno, sempre che essi non comportino rischi derivanti dal rischio di incendio di livello elevato, ai sensi del decreto del Ministro dell'interno 10 marzo 1998, pubblicato nel supplemento ordinario n. 64 alla Gazzetta Ufficiale n. 81 del 7 aprile 1998, o dallo svolgimento di attività in ambienti confinati, di cui al regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 14 settembre 2011, n. 177, o dalla presenza di agenti cancerogeni, mutageni o biologici, di amianto o di atmosfere esplosive o dalla presenza dei rischi particolari di cui all'allegato XI del presente decreto. Ai fini del presente comma, per uomini-giorno si intende l'entità presunta dei lavori, servizi e forniture rappresentata dalla somma delle giornate di lavoro necessarie all'effettuazione dei lavori, servizi o forniture considerata con riferimento all'arco temporale di un anno dall'inizio dei lavori.))

3-ter. Nei casi in cui il contratto sia affidato dai soggetti di cui all'articolo 3, comma 34, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, o in tutti i casi in cui il datore di lavoro non coincide con il committente, il soggetto che affida il contratto redige il documento di valutazione dei rischi da interferenze recante una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia della prestazione che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del contratto. Il soggetto presso il quale deve essere eseguito il contratto, prima dell'inizio dell'esecuzione, integra il predetto documento riferendolo ai rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto; l'integrazione, sottoscritta per accettazione dall'esecutore, integra gli atti contrattuali.

4. Ferme restando le disposizioni di legge vigenti in materia di responsabilità solidale per il mancato pagamento delle retribuzioni e dei contributi previdenziali e assicurativi, l'imprenditore committente risponde in solido con l'appaltatore, nonché con ciascuno degli eventuali

subappaltatori, per tutti i danni per i quali il lavoratore, dipendente dall'appaltatore o dal subappaltatore, non risulti indennizzato ad opera dell'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL) o dell'Istituto di previdenza per il settore marittimo (IPSEMA). Le disposizioni del presente comma non si applicano ai danni conseguenza dei rischi specifici propri dell'attività delle imprese appaltatrici o subappaltatrici.

5. Nei singoli contratti di subappalto, di appalto e di somministrazione, anche qualora in essere al momento della data di entrata in vigore del presente decreto, di cui agli articoli 1559, ad esclusione dei contratti di somministrazione di beni e servizi essenziali, 1655, 1656 e 1677 del codice civile, devono essere specificamente indicati a pena di nullità ai sensi dell'articolo 1418 del codice civile i costi delle misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro derivanti dalle interferenze delle lavorazioni. I costi di cui primo periodo non sono soggetti a ribasso.

Con riferimento ai contratti di cui al precedente periodo stipulati prima del 25 agosto 2007 i costi della sicurezza del lavoro devono essere indicati entro il 31 dicembre 2008, qualora gli stessi contratti siano ancora in corso a tale data. A tali dati possono accedere, su richiesta, il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza e gli organismi locali delle organizzazioni sindacali dei lavoratori comparativamente più rappresentative a livello nazionale. (6)

6. Nella predisposizione delle gare di appalto e nella valutazione dell'anomalia delle offerte nelle procedure di affidamento di appalti di lavori pubblici, di servizi e di forniture, gli enti aggiudicatori sono tenuti a valutare che il valore economico sia adeguato e sufficiente rispetto al costo del lavoro e al costo relativo alla sicurezza, il quale deve essere specificamente indicato e risultare congruo rispetto all'entità e alle caratteristiche dei lavori, dei servizi o delle forniture. Ai fini del presente comma il costo del lavoro è determinato periodicamente, in apposite tabelle, dal Ministro del lavoro, della salute e delle politiche sociali, sulla base dei valori economici previsti dalla contrattazione collettiva stipulata dai sindacati comparativamente più rappresentativi, delle norme in materia previdenziale ed assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali. In mancanza di contratto collettivo applicabile, il costo del lavoro è determinato in relazione al contratto collettivo del settore merceologico più vicino a quello preso in considerazione.

7. Per quanto non diversamente disposto dal decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, come da ultimo modificate dall'articolo 8, comma 1, della legge 3 agosto 2007, n. 123, trovano applicazione in materia di appalti pubblici le disposizioni del presente decreto.

8. Nell'ambito dello svolgimento di attività in regime di appalto o subappalto, il personale occupato dall'impresa appaltatrice o subappaltatrice deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia,

contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

AGGIORNAMENTO (6)

Il D. Lgs. 3 agosto 2009, n. 106 ha disposto (con l'art. 16, comma 4) che al comma 5 del presente articolo, le parole: "i costi relativi alla sicurezza del lavoro con particolare riferimento a quelli propri dello specifico appalto" sono sostituite dalle seguenti: "i costi delle misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro derivanti dalle interferenze delle lavorazioni".

(21) Nelle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, per datore di lavoro si intende il dirigente al quale spettano i poteri di gestione, ovvero il funzionario non avente qualifica dirigenziale, nei soli casi in cui quest'ultimo sia preposto ad un ufficio avente autonomia gestionale, individuato dall'organo di vertice delle singole amministrazioni, tenendo conto dell'ubicazione e dell'ambito funzionale degli uffici nei quali viene svolta l'attività, e dotato di autonomi poteri decisionali e di spesa. In caso di omessa individuazione, o di individuazione non conforme ai criteri sopra indicati, il datore di lavoro coincide con l'organo di vertice medesimo.

(22) La valutazione dei rischi può essere fatta anche mediante un'autocertificazione. Dopo aver valutato i rischi aziendali, si procede all'autocertificazione anziché alla stesura del documento di valutazione dei rischi aziendali, solo nel caso in cui il datore di lavoro occupi fino a 10 lavoratori. Naturalmente anche in questo caso segue l'adempimento degli obblighi correlati all'avvenuta valutazione. La copia dell'autocertificazione deve essere inviata al RLS, su sua richiesta. L'autocertificazione non è valida per i cantieri edili ma solo per le strutture fisse: uffici, depositi e magazzini. I datori di lavoro che occupano fino a 10 lavoratori potranno effettuare l'autocertificazione di avvenuta valutazione dei rischi fino alla scadenza del terzo mese successivo alla data di entrata in vigore delle procedure standardizzate, e comunque non oltre il 31 dicembre 2012.

(23) Art. 18 Obblighi del datore di lavoro e del dirigente 1. Il datore di lavoro, che esercita le attività di cui all'articolo 3, e i dirigenti, che organizzano e dirigono le stesse attività secondo le attribuzioni e competenze a essi conferite, devono:

a) nominare il medico competente per l'effettuazione della sorveglianza sanitaria nei casi previsti dal presente decreto legislativo.

b) designare preventivamente i lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione dei luoghi di lavoro in caso di pericolo grave e immediato, di salvataggio, di

- primo soccorso e, comunque, di gestione dell'emergenza;
- c) nell'affidare i compiti ai lavoratori, tenere conto delle capacità e delle condizioni degli stessi in rapporto alla loro salute e alla sicurezza;
- d) fornire ai lavoratori i necessari e idonei dispositivi di protezione individuale, sentito il responsabile del servizio di prevenzione e protezione e il medico competente, ove presente;
- e) prendere le misure appropriate affinché soltanto i lavoratori che hanno ricevuto adeguate istruzioni e specifico addestramento accedano alle zone che li espongono ad un rischio grave e specifico;
- f) richiedere l'osservanza da parte dei singoli lavoratori delle norme vigenti, nonché delle disposizioni aziendali in materia di sicurezza e di igiene del lavoro e di uso dei mezzi di protezione collettivi e dei dispositivi di protezione individuali, messi a loro disposizione;
- g) inviare i lavoratori alla visita medica entro le scadenze previste dal programma di sorveglianza sanitaria e richiedere al medico competente l'osservanza degli obblighi previsti a suo carico nel presente decreto;
- g-bis) nei casi di sorveglianza sanitaria di cui all'articolo 41, comunicare tempestivamente al medico competente la cessazione del rapporto di lavoro;
- h) adottare le misure per il controllo delle situazioni di rischio in caso di emergenza e dare istruzioni affinché i lavoratori, in caso di pericolo grave, immediato ed inevitabile, abbandonino il posto di lavoro o la zona pericolosa;
- i) informare il più presto possibile i lavoratori esposti al rischio di un pericolo grave e immediato circa il rischio stesso e le disposizioni prese o da prendere in materia di protezione;
- l) adempiere gli obblighi di informazione, formazione e addestramento di cui agli articoli 36 e 37;
- m) astenersi, salvo eccezione debitamente motivata da esigenze di tutela della salute e sicurezza, dal richiedere ai lavoratori di riprendere la loro attività in una situazione di lavoro in cui persiste un pericolo grave e immediato;
- n) consentire ai lavoratori di verificare, mediante il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, l'applicazione delle misure di sicurezza e di protezione della salute;
- o) consegnare tempestivamente al rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, su richiesta di questi e per l'espletamento della sua funzione, copia del documento di cui all'articolo 17, comma 1, lettera a), anche su supporto informatico come previsto dall'articolo 53, comma 5, nonché consentire al medesimo rappresentante di accedere ai dati di cui alla lettera r); il documento è consultato esclusivamente in azienda
- p) elaborare il documento di cui all'articolo 26, comma 3 anche su supporto informatico come previsto dall'articolo 53, comma 5, e, su richiesta di questi e per l'espletamento della sua funzione, consegnare tempestivamente copia ai rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza. Il documento è consultato esclusivamente in azienda;
- q) prendere appropriati provvedimenti per evitare che le misure tecniche adottate possano causare rischi per la salute della popolazione o deteriorare l'ambiente esterno verificando periodicamente la perdurante assenza di rischio;
- r) comunicare in via telematica all'INAIL e all'IPSEMA, nonché per loro tramite, al sistema informativo nazionale per la prevenzione nei luoghi di lavoro di cui all'articolo 8, entro 48 ore dalla ricezione del certificato medico, a fini statistici e informativi, i dati e le informazioni relativi agli infortuni sul lavoro che comportino l'assenza dal lavoro di almeno un giorno, escluso quello dell'evento e, a fini assicurativi, quelli relativi agli infortuni sul lavoro che comportino un'assenza dal lavoro superiore a tre giorni; l'obbligo di comunicazione degli infortuni sul lavoro che comportino un'assenza dal lavoro superiore a tre giorni si considera comunque assolto per mezzo della denuncia di cui all'articolo 53 del testo unico delle disposizioni per l'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1965, n. 1124;
- s) consultare il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza nelle ipotesi di cui all'articolo 50;
- t) adottare le misure necessarie ai fini della prevenzione incendi e dell'evacuazione dei luoghi di lavoro, nonché per il caso di pericolo grave e immediato, secondo le disposizioni di cui all'articolo 43. Tali misure devono essere adeguate alla natura dell'attività, alle dimensioni dell'azienda o dell'unità produttiva, e al numero delle persone presenti;
- u) nell'ambito dello svolgimento di attività in regime di appalto e di subappalto, munire i lavoratori di apposita tessera di riconoscimento, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro; (10)
- v) nelle unità produttive con più di 15 lavoratori, convocare la riunione periodica di cui all'articolo 35;
- z) aggiornare le misure di prevenzione in relazione ai mutamenti organizzativi e produttivi che hanno rilevanza ai fini della salute e sicurezza del lavoro, o in relazione al grado di evoluzione della tecnica della prevenzione e della protezione;
- aa) comunicare in via telematica all'INAIL e all'IPSEMA, nonché per loro tramite, al sistema informativo nazionale per la prevenzione nei luoghi di lavoro di cui all'articolo 8, in caso di nuova elezione o designazione, i nominativi dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza; in fase di prima applicazione l'obbligo di cui alla presente lettera riguarda i nominativi dei rappresentanti dei lavoratori già eletti o designati;
- bb) vigilare affinché i lavoratori per i quali vige l'obbligo di sorveglianza sanitaria non siano adibiti alla mansione lavorativa specifica senza il prescritto giudizio di idoneità. 1-bis. L'obbligo di cui alla lettera r) del comma 1, relativo alla comunicazione a fini statistici e informativi dei dati relativi agli infortuni che comportano l'assenza dal lavoro di almeno un giorno, escluso quello dell'evento, decorre dalla scadenza del ((termine di dodici mesi))

dall'adozione del decreto di cui all'articolo 8, comma 4.

2. Il datore di lavoro fornisce al servizio di prevenzione e protezione e al medico competente informazioni in merito a:

- a) la natura dei rischi;
- b) l'organizzazione del lavoro, la programmazione e l'attuazione delle misure preventive e protettive;
- c) la descrizione degli impianti e dei processi produttivi;
- d) i dati di cui al comma 1, lettera r), e quelli relativi alle malattie professionali;
- e) i provvedimenti adottati dagli organi di vigilanza.

3. Gli obblighi relativi agli interventi strutturali e di manutenzione, necessari per assicurare, ai sensi del presente decreto legislativo, la sicurezza dei locali e degli edifici assegnati in uso a pubbliche amministrazioni o a pubblici uffici, ivi comprese le istituzioni scolastiche ed educative, restano a carico dell'amministrazione tenuta, per effetto di norme o convenzioni, alla loro fornitura e manutenzione. In tale caso gli obblighi previsti dal presente decreto legislativo, relativamente ai predetti interventi, si intendono assolti, da parte dei dirigenti o funzionari preposti agli uffici interessati, con la richiesta del loro adempimento all'amministrazione competente o al soggetto che ne ha l'obbligo giuridico.

3-bis. Il datore di lavoro e i dirigenti sono tenuti altresì a vigilare in ordine all'adempimento degli obblighi di cui agli articoli 19, 20, 22, 23, 24 e 25, ferma restando l'esclusiva responsabilità dei soggetti obbligati ai sensi dei medesimi articoli qualora la mancata attuazione dei predetti obblighi sia addebitabile unicamente agli stessi e non sia riscontrabile un difetto di vigilanza del datore di lavoro e dei dirigenti.

AGGIORNAMENTO (1)

Il D.L. 3 giugno 2008, n. 97, convertito con modificazioni dalla L. 2 agosto 2008, n. 129, ha disposto (con l'art. 4, comma 2) che le disposizioni di cui al comma 1, lettera r), del presente articolo, si applicano a decorrere dal 1° gennaio 2009.

AGGIORNAMENTO (3)

Il D.L. 30 dicembre 2008, n. 207, convertito con modificazioni dalla L. 27 febbraio 2009, n. 14, ha disposto (con l'art. 32, comma 1) che le disposizioni di cui al comma 1, lettera r), del presente articolo 18, si applicano a decorrere dal 16 maggio 2009.

AGGIORNAMENTO (10)

La L. 13 agosto 2010, n. 136, ha disposto (con l'art. 5, comma 1) che "La tessera di riconoscimento di cui all'articolo 18, comma 1, lettera u), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, deve contenere, oltre agli elementi ivi specificati, anche la data di assunzione e, in caso di subappalto, la relativa autorizzazione".

(24) Vedi nota 36 per la definizione dei compiti ricollegati alle figure menzionate.

(25) Art. 100. Piano di sicurezza e di coordinamento PSC 1. Il piano è costituito da una relazione tecnica e prescrizioni correlate alla complessità dell'opera da realizzare e alle eventuali fasi critiche del processo di costruzione, atte a prevenire o ridurre i rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori, ivi compresi i rischi particolari di cui all'allegato XI, con specifico riferimento ai rischi derivanti dal possibile rinvenimento di ordigni bellici inesplosi nei cantieri interessati da attività di scavo, nonché la stima dei costi di cui al punto 4 dell'allegato XV. Il piano di sicurezza e coordinamento (PSC) è corredato da tavole esplicative di progetto, relative agli aspetti della sicurezza, comprendenti almeno una planimetria sull'organizzazione del cantiere e, ove la particolarità dell'opera lo richieda, una tavola tecnica sugli scavi. I contenuti minimi del piano di sicurezza e di coordinamento e l'indicazione della stima dei costi della sicurezza sono definiti all'allegato XV. (14) ((28))

2. Il piano di sicurezza e coordinamento è parte integrante del contratto di appalto.

3. I datori di lavoro delle imprese esecutrici e i lavoratori autonomi sono tenuti ad attuare quanto previsto nel piano di cui al comma 1 e nel piano operativo di sicurezza.

4. I datori di lavoro delle imprese esecutrici mettono a disposizione dei rappresentanti per la sicurezza copia del piano di sicurezza e di coordinamento e del piano operativo di sicurezza almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori.

5. L'impresa, che si aggiudica i lavori, ha facoltà di presentare al coordinatore per l'esecuzione proposte di integrazione al piano di sicurezza e di coordinamento, ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza. In nessun caso le eventuali integrazioni possono giustificare modifiche o adeguamento dei prezzi pattuiti.

6. Le disposizioni del presente articolo non si applicano ai lavori la cui esecuzione immediata è necessaria per prevenire incidenti imminenti o per organizzare urgenti misure di salvataggio o per garantire la continuità in condizioni di emergenza nell'erogazione di servizi essenziali per la popolazione quali corrente elettrica, acqua, gas, reti di comunicazione.

6-bis. Il committente o il responsabile dei lavori, se nominato, assicura l'attuazione degli obblighi a carico del datore di lavoro dell'impresa affidataria, previsti dall'articolo 97, comma 3-bis e 3-ter. Nel campo di applicazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, si applica l'articolo 118, comma 4, secondo periodo, del medesimo decreto legislativo.

AGGIORNAMENTO (14)

La L. 1 ottobre 2012, n. 177, ha disposto (con l'art. 1, comma 3) che "Le modificazioni al decreto legislativo 9

aprile 2008, n. 81, introdotte dal comma 1 del presente articolo, acquistano efficacia decorsi sei mesi dalla data della pubblicazione del decreto del Ministro della difesa, di cui al comma 2 del presente articolo. Fino a tale data continuano ad applicarsi le disposizioni di cui all'articolo 7, commi primo, secondo e quarto, del decreto legislativo luogotenenziale 12 aprile 1946, n. 320, che riacquistano efficacia, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, nel testo vigente il giorno antecedente la data di entrata in vigore del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, e sono autorizzate a proseguire l'attività le imprese già operanti ai sensi delle medesime disposizioni."

AGGIORNAMENTO (28)

La L. 1 ottobre 2012, n. 177 come modificata dal D.L. 30 dicembre 2015, n. 210, convertito con modificazioni dalla L. 25 febbraio 2016, n. 21 ha disposto (con l'art. 1, comma 3) che "Le modificazioni al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, introdotte dal comma 1 del presente articolo, acquistano efficacia decorsi dodici mesi dalla data della pubblicazione del decreto del Ministro della difesa, di cui al comma 2 del presente articolo".

Piano operativo di sicurezza, POS, è il documento di cui all'articolo 89, lettera h, e dell'articolo 131, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 163/2006 e successive modifiche. Ai sensi dell'art. 89 lettera h) è il documento che il datore di lavoro dell'impresa esecutrice redige, in riferimento al singolo cantiere interessato, ai sensi dell'articolo 17 comma 1, lettera a), i cui contenuti sono riportati nell'allegato XV – (art. 17) *Obblighi del datore di lavoro non delegabili* 1. Il datore di lavoro non può delegare le seguenti attività: a) la valutazione di tutti i rischi con la conseguente elaborazione del documento previsto dall'articolo 28 (cioè il documento di valutazione dei rischi).

In tema di piani di sicurezza, il vecchio articolo 131 comma 2 lett. b) del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163, abrogato dal d.lgs. 50/2016 affermava: "Entro trenta giorni dall'aggiudicazione, e comunque prima della consegna dei lavori, l'appaltatore od il concessionario redige e consegna ai soggetti di cui all'articolo 32:

b) un piano di sicurezza sostitutivo del piano di sicurezza e di coordinamento quando quest'ultimo non sia previsto ai sensi del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494".

Il d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 non dedica una disposizione specifica ai piani di sicurezza, né menziona il piano di sicurezza sostitutivo del piano di sicurezza e coordinamento a margine di altre disposizioni.

Il piano di sicurezza sostitutivo, trova quindi la propria disciplina di carattere generale nel solo D.lgs. 81/2008, il cui allegato XV punto 3.1.2 continua a prevedere che "Il PSS, redatto a cura dell'appaltatore o del concessionario, contiene gli stessi elementi del PSS di cui al punto 2.1.2...".

(26) Nelle aziende e nelle unità produttive che occupano

più di 15 lavoratori, il datore di lavoro, direttamente o tramite il SPP - Servizio di Prevenzione e Protezione dai rischi, indice almeno una volta all'anno una riunione cui partecipano: il datore di lavoro o un suo rappresentante; il RSPP; il medico competente, ove nominato; il RLS. Nel corso della riunione il datore di lavoro sottopone all'esame dei partecipanti: il documento di valutazione dei rischi; l'andamento degli infortuni e delle malattie professionali e della sorveglianza sanitaria; i criteri di scelta, le caratteristiche tecniche e l'efficacia dei dispositivi di protezione individuale; i programmi di informazione e formazione aziendali ai fini della sicurezza.

Dopo la riunione deve essere redatto un verbale che resterà a disposizione dei partecipanti per la sua consultazione. Nelle aziende e nelle unità produttive che occupano fino a 15 lavoratori, è facoltà del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza (RLS) chiedere la convocazione di un'apposita riunione.

Il datore di lavoro si deve occupare dell'informazione dei lavoratori che devono essere informati sui rischi generali dell'impresa e sui rischi specifici relativi all'espletamento delle singole mansioni ad essi affidate. Le informazioni dunque devono riguardare: i rischi generali e specifici; le procedure di primo soccorso; la lotta antincendio; l'evacuazione dei luoghi di lavoro; i nominativi degli incaricati delle procedure di emergenza, antincendio ed evacuazione; i nominativi del responsabile e degli addetti al servizio di prevenzione e protezione ASPP. Per comprovare l'avvenuta informazione da parte del datore di lavoro, è consigliabile la stesura di un apposito verbale.

Il datore di lavoro si deve occupare della formazione e dell'addestramento dei lavoratori: il datore di lavoro provvede affinché ciascun lavoratore riceva una formazione in materia di salute e sicurezza, sufficiente e adeguata, anche rispetto alle conoscenze linguistiche, con particolare riferimento a: concetti di rischio, danno, prevenzione, protezione, organizzazione della prevenzione aziendale, diritti e doveri dei vari soggetti aziendali, organi di vigilanza, controllo, assistenza; rischi riferiti alle mansioni e ai possibili danni e alle conseguenti misure e procedure di prevenzione e protezione, caratteristici del settore o comparto di appartenenza dell'azienda.

La formazione dei lavoratori e quella dei loro rappresentanti devono avvenire, in collaborazione con gli organismi paritetici, ove presenti, nel settore e nel territorio in cui si svolge l'attività del datore di lavoro, durante l'orario di lavoro e non può comportare oneri economici a carico dei lavoratori. La formazione e, dove previsto, l'addestramento specifico, devono avvenire: in occasione della costituzione del rapporto di lavoro o dell'inizio dell'utilizzazione, qualora si tratti di somministrazione di lavoro; del trasferimento o cambiamento di mansioni; dell'introduzione di nuove attrezzature di lavoro o di nuove tecnologie, di nuove sostanze e preparati pericolosi.

(27) La segnaletica di sicurezza. Quando, a seguito della valutazione, i rischi non possono essere evitati o limitati

con misure, metodi, sistemi di organizzazione del lavoro e mezzi tecnici di protezione collettiva, il datore di lavoro deve far ricorso alla segnaletica di sicurezza.

Questa viene utilizzata allo scopo di:

- avvertire di un rischio o di un pericolo le persone esposte
- vietare comportamenti che potrebbero causare pericoli
- prescrivere comportamenti necessari ai fini della sicurezza
- fornire indicazioni relative alle uscite di sicurezza, ai mezzi di soccorso e di salvataggio
- fornire altre indicazioni in materia di prevenzione e di sicurezza.

Inoltre il datore di lavoro provvede affinché:

- il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza e i lavoratori siano informati su tutte le misure adottate o da adottare riguardo la segnaletica di sicurezza impiegata all'interno dell'azienda
- il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza e i lavoratori ricevano una formazione adeguata sul significato della segnaletica di sicurezza (uso di gesti, di parole, di comportamenti specifici e generici).

La dotazione della tessera di riconoscimento ai lavoratori il datore di lavoro ha l'obbligo di munire i lavoratori della tessera di riconoscimento che dovrà riportare i seguenti dati:

- la fotografia del lavoratore
- le generalità del lavoratore (cognome, nome, luogo e data di nascita)
- l'indicazione del datore di lavoro
- la data di assunzione
- in caso di subappalto, la relativa autorizzazione.

Per i lavoratori autonomi è obbligatorio indicare anche le generalità del committente.

La comunicazione telematica d'infortunio all'INAIL nel caso in cui nonostante tutte le misure non si sia riusciti ad evitare il sinistro, entro 48 ore dalla ricezione del certificato medico, l'impresa deve comunicare all'INAIL i dati e le informazioni relativi agli infortuni sul lavoro che comportino l'assenza del dipendente dal lavoro di almeno un giorno, escluso quello dell'evento. A fini assicurativi, inoltre, deve comunicare i dati relativi agli infortuni sul lavoro che comportino un'assenza da lavoro di almeno un giorno.

(28) Per brevità si riporta solo la rubrica degli altri articoli, aventi a oggetto altri obblighi del datore di lavoro: con riferimento agli obblighi non delegabili, art.17; con riferimento alla valutazione dei rischi, art. 28. Oggetto della valutazione dei rischi; Art. 31. Servizio di prevenzione e protezione; Svolgimento diretto da parte del datore di lavoro dei compiti di prevenzione e protezione dai rischi; obblighi di riunione periodica art. 35; art. 36. Informazione ai lavoratori e art. 37 formazione; alcuni obblighi in rela-

zione allo svolgimento dell'attività del medico competente; artt. 43 e ss in relazione alla gestione delle emergenze; con riferimento al Titolo II, luoghi di lavoro, artt. 63 e ss requisiti di salute e sicurezza, art. 64 obblighi del datore di lavoro; Titolo III, uso delle attrezzature di lavoro e dei dispositivi di protezione individuale, art. 71. Obblighi del datore di lavoro. Capo II: uso dei dispositivi di protezione individuale: art. 77 obblighi del datore di lavoro; Capo: III impianti e apparecchiature elettriche, art. 80 obblighi del datore di lavoro; Titolo IV obblighi del datore di lavoro dell'impresa affidataria art. 97; art. 111. Obblighi del datore di lavoro nell'uso di attrezzature per lavori in quota; art. 168. Obblighi del datore di lavoro in relazione alla movimentazione manuale dei carichi; obblighi ex art. 174 in relazione ad attrezzature munite di videotermini; obblighi in relazione alla valutazione dei rischi di cui agli artt. 181 e ss in relazione agli agenti fisici; art. 187 e ss protezione dei lavoratori contro i rischi di esposizione al rumore durante il lavoro; artt. 206 e ss in relazione alla protezione dei lavoratori dai rischi di esposizione a campi elettromagnetici; artt. 213 e ss. protezione dei lavoratori dai rischi di esposizione a radiazioni ottiche artificiali; artt. 221 e ss, protezione da sostanze pericolose; artt. 266 e ss. esposizione ad agenti biologici; in relazione agli artt. 286 bis e ss. protezione dalle ferite da taglio e da punta nel settore ospedaliero e sanitario; in relazione alla protezione da atmosfere esplosive, art. 287 e ss.

Specifici obblighi si trovano poi negli allegati in particolare: Allegato IV: requisiti dei luoghi di lavoro; Allegato XVI: fascicolo con le caratteristiche dell'opera con riferimento ai requisiti tecnici dell'impresa.

(29) Art. 26. Obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione. (omissis).

(30) Art. 30, co 4, prevede che "il modello organizzativo deve altresì prevedere un idoneo sistema di controllo sull'attuazione del medesimo modello e sul mantenimento nel tempo delle condizioni di idoneità delle misure adottate. Il riesame e l'eventuale modifica del modello organizzativo devono essere adottati, quando siano scoperte violazioni significative delle norme relative alla prevenzione degli infortuni e all'igiene sul lavoro, ovvero in occasione di mutamenti nell'organizzazione e nell'attività in relazione al progresso scientifico e tecnologico". Il successivo comma, dell'articolo in oggetto, il comma 3-bis dispone che " Il soggetto delegato può, a sua volta, previa intesa con il datore di lavoro delegare specifiche funzioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro alle medesime condizioni di cui ai commi 1 e 2. La delega di funzioni di cui al primo periodo non esclude l'obbligo di vigilanza in capo al delegante in ordine al corretto espletamento delle funzioni trasferite. Il soggetto al quale sia stata conferita la delega di cui al presente comma non può, a sua volta, delegare le funzioni delegate".

(31) Art. 89 co 6. "Il committente o il responsabile dei

lavori, qualora in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98, ha facoltà di svolgere le funzioni sia di coordinatore per la progettazione, sia di coordinatore per l'esecuzione dei lavori". Il Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione: è un professionista qualificato. Viene designato dal committente oppure dal responsabile dei lavori. A lui spettano: 1) la redazione del piano di sicurezza e coordinamento (Psc); 2) la redazione del fascicolo tecnico sulle procedure di sicurezza, che dovranno osservare coloro che provvederanno alla successiva manutenzione dell'opera; 3) coordinare il committente, o il responsabile dei lavori nelle fasi di progettazione per assicurarsi che vengano applicate le misure generali di salvaguardia della sicurezza nei cantieri; Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione: è un professionista qualificato. È incaricato, dal committente o dal responsabile dei lavori, per la verifica, il coordinamento e il controllo di tutte le imprese e i lavoratori autonomi che partecipano all'esecuzione dell'opera. Il CSE non può coincidere: con il datore di lavoro delle imprese esecutrici; con un dipendente delle imprese esecutrici; con il responsabile del servizio di Prevenzione e Protezione – RSPP.

Art. 98. Requisiti professionali del coordinatore per la progettazione del coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

1. Il coordinatore per la progettazione e il coordinatore per l'esecuzione dei lavori devono essere in possesso di uno dei seguenti requisiti:

a) laurea magistrale conseguita in una delle seguenti classi: LM-4, da LM-20 a LM-35, LM-69, LM-73, LM-74, di cui al decreto del Ministro dell'università e della ricerca in data 16 marzo 2007, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 157 del 9 luglio 2007, ovvero laurea specialistica conseguita nelle seguenti classi: 4/S, da 25/S a 38/S, 77/S, 74/S, 86/S, di cui al decreto del Ministro dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica in data 28 novembre 2000, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 18 del 23 gennaio 2001, ovvero corrispondente diploma di laurea ai sensi del decreto del Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca in data 5 maggio 2004, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 196 del 21 agosto 2004, nonché attestazione, da parte di datori di lavoro o committenti, comprovante l'espletamento di attività lavorativa nel settore delle costruzioni per almeno un anno;

b) laurea conseguita nelle seguenti classi L7, L8, L9, L17, L23, di cui al predetto decreto ministeriale in data 16 marzo 2007, ovvero laurea conseguita nelle classi 8, 9, 10, 4, di cui al decreto del Ministro dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica in data 4 agosto 2000, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 245 del 19 ottobre 2000, nonché attestazione, da parte di datori di lavoro o committenti, comprovante l'espletamento di attività lavorative nel settore delle costruzioni per almeno due anni;

c) diploma di geometra o perito industriale o perito

agrario o agrotecnico, nonché attestazione, da parte di datori di lavoro o committenti, comprovante l'espletamento di attività lavorativa nel settore delle costruzioni per almeno tre anni.

2. I soggetti di cui al comma 1, devono essere, altresì, in possesso di attestato di frequenza, con verifica dell'apprendimento finale, a specifico corso in materia di sicurezza organizzato dalle regioni, mediante le strutture tecniche operanti nel settore della prevenzione e della formazione professionale, o, in via alternativa, dall'ISPESL, dall'INAIL, dall'Istituto italiano di medicina sociale, dagli ordini o collegi professionali, dalle università, dalle associazioni sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori o dagli organismi paritetici istituiti nel settore dell'edilizia. Fermo restando l'obbligo di aggiornamento di cui all'allegato XIV, sono fatti salvi gli attestati rilasciati nel rispetto della previgente normativa a conclusione di corsi avviati prima della data di entrata in vigore del presente decreto.

3. I contenuti, le modalità e la durata dei corsi di cui al comma 2 devono rispettare almeno le prescrizioni di cui all'allegato XIV. L'allegato XIV è aggiornato con accordo in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano. I corsi di cui all'allegato XIV, solo per il modulo giuridico (28 ore), e i corsi di aggiornamento possono svolgersi in modalità e-learning nel rispetto di quanto previsto dall'allegato I dell'Accordo in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano del 21 dicembre 2011 emanato per la formazione dei lavoratori ai sensi dell'articolo 37, comma 2.

4. L'attestato di cui al comma 2 non è richiesto per coloro che, non più in servizio, abbiano svolto attività tecnica in materia di sicurezza nelle costruzioni, per almeno cinque anni, in qualità di pubblici ufficiali o di incaricati di pubblico servizio e per coloro che producano un certificato universitario attestante il superamento di un esame relativo ad uno specifico insegnamento del corso di laurea nel cui programma siano presenti i contenuti minimi di cui all'allegato XIV, o l'attestato di partecipazione ad un corso di perfezionamento universitario i cui programmi e le relative modalità di svolgimento siano conformi all'allegato XIV. L'attestato di cui al comma 2 non è richiesto per coloro che sono in possesso della laurea magistrale LM-26.

5. Le spese connesse all'espletamento dei corsi di cui al comma 2 sono a totale carico dei partecipanti.

6. Le regioni determinano la misura degli oneri per il funzionamento dei corsi di cui al comma 2, da esse organizzati, da porsi a carico dei partecipanti.

(32) Art. 55 sanzioni per il datore di lavoro e il dirigente
1. È punito con l'arresto da tre a sei mesi o con l'ammenda da 2.500 a 6.400 euro il datore di lavoro:

a) per la violazione dell'articolo 29, comma 1;
b) che non provvede alla nomina del responsabile del servizio di prevenzione e protezione ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera b), o per la violazione dell'articolo 34, comma 2;

2. Nei casi previsti al comma 1, lettera a), si applica la pena dell'arresto da quattro a otto mesi se la violazione è commessa:

a) nelle aziende di cui all'articolo 31, comma 6, lettere a), b), c), d), f) e g);
b) in aziende in cui si svolgono attività che espongono i lavoratori a rischi biologici di cui all'articolo 268, comma 1, lettere c) e d), da atmosfere esplosive, cancerogeni mutageni, e da attività di manutenzione, rimozione smaltimento e bonifica di amianto;
c) per le attività disciplinate dal Titolo IV caratterizzate dalla compresenza di più imprese e la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno.

3. È punito con l'ammenda da 2.000 a 4.000 euro il datore di lavoro che adotta il documento di cui all'articolo 17, comma 1, lettera a), in assenza degli elementi di cui all'articolo 28, comma 2, lettere b), c) o d), o senza le modalità di cui all'articolo 29, commi 2 e 3.

4. È punito con l'ammenda da 1.000 a 2.000 euro il datore di lavoro che adotta il documento di cui all'articolo 17, comma 1, lettera a), in assenza degli elementi di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), primo periodo, e f).

5. Il datore di lavoro e il dirigente sono puniti: a) con l'arresto da due a quattro mesi o con l'ammenda da 750 a 4.000 euro per la violazione degli articoli 3, comma 12-bis, 18, comma 1, lettera o), 26, comma 1, lettera b), 43, commi 1, lettere a), b), c) ed e), e 4, 45, comma 1; b) con l'arresto da due a quattro mesi o con l'ammenda da 1.000 a 4.800 euro per la violazione dell'articolo 26, comma 1, lettera a); c) con l'arresto da due a quattro mesi o con l'ammenda da 1.200 a 5.200 euro per la violazione dell'articolo 18, comma 1, lettere c), e), f) e q), 36, commi 1 e 2, 37, commi 1, 7, 9 e 10, 43, comma 1, lettere d) ed e-bis), 46, comma 2; d) con l'arresto da due a quattro mesi o con l'ammenda da 1.500 a 6.000 euro per la violazione degli articoli 18, comma 1, lettere a), d) e z) prima parte, e 26, commi 2 e 3, primo periodo. Medesima pena si applica al soggetto che viola l'articolo 26, commi 3, quarto periodo, o 3-ter. e) con l'ammenda da 2.000 a 4.000 euro per la violazione degli articoli 18, comma 1, lettere g), n), p), seconda parte, s) e v), 35, comma 4; f) con la sanzione amministrativa pecuniaria da 2.000 a 6.600 euro per la violazione degli articoli 29, comma 4, 35, comma 2, 41, comma 3; g) con la sanzione amministrativa pecuniaria da 1.000 a 4.500 euro per la violazione dell'articolo 18, comma 1, lettere r), con riferimento agli infortuni superiori ai tre

giorni, bb), e comma 2; h) con la sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 1.800 euro per la violazione dell'articolo 18, comma 1, lettere g-bis) e r), con riferimento agli infortuni superiori ad un giorno, e dell'articolo 25, comma 1, lettera e), secondo periodo, e dell'articolo 35, comma 5; i) con la sanzione amministrativa pecuniaria da 100 a 500 euro per ciascun lavoratore, in caso di violazione dell'articolo 26, comma 8; l) con la sanzione amministrativa pecuniaria da 50 a 300 euro in caso di violazione dell'articolo 18, comma 1, lettera aa).

6. L'applicazione della sanzione di cui al comma 5, lettera g), con riferimento agli infortuni superiori ai tre giorni, esclude l'applicazione delle sanzioni conseguenti alla violazione dell'articolo 53 del decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1965, n. 1124.

6-bis. In caso di violazione delle disposizioni previste dall'articolo 18, comma 1, lettera g), e dall'articolo 37, commi 1, 7, 9 e 10, se la violazione si riferisce a più di cinque lavoratori gli importi della sanzione sono raddoppiati, se la violazione si riferisce a più di dieci lavoratori gli importi della sanzione sono triplicati.

(33) Negli articoli che seguono sono sottolineati tutti quegli obblighi cui sono riconnesse sanzioni penali.

Art. 90. Obblighi del committente o del responsabile dei lavori

1. Il committente o il responsabile dei lavori, nelle fasi di progettazione dell'opera, si attiene ai principi e alle misure generali di tutela di cui all'articolo 15, in particolare:

a) al momento delle scelte architettoniche, tecniche ed organizzative, onde pianificare i vari lavori o fasi di lavoro che si svolgeranno simultaneamente o successivamente;

b) all'atto della previsione della durata di realizzazione di questi vari lavori o fasi di lavoro.

1-bis. Per i lavori pubblici l'attuazione di quanto previsto al comma 1 avviene nel rispetto dei compiti attribuiti al responsabile del procedimento e al progettista.

2. Il committente o il responsabile dei lavori, nella fase della progettazione dell'opera, prende in considerazione i documenti di cui all'articolo 91, comma 1, lettere a) e b).

3. Nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, il committente, anche nei casi di coincidenza con l'impresa esecutrice, o il responsabile dei lavori, contestualmente all'affidamento dell'incarico di progettazione, designa il coordinatore per la progettazione.

4. Nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'affidamento dei lavori, designa il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98.

5. La disposizione di cui al comma 4 si applica anche nel caso in cui, dopo l'affidamento dei lavori a un'unica impresa, l'esecuzione dei lavori o di parte di essi sia affidata a una o più imprese.

6. Il committente o il responsabile dei lavori, qualora in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98, ha facoltà di svolgere le funzioni sia di coordinatore per la progettazione sia di coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

7. Il committente o il responsabile dei lavori comunica alle imprese affidatarie, alle imprese esecutrici e ai lavoratori autonomi il nominativo del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Tali nominativi sono indicati nel cartello di cantiere.

8. Il committente o il responsabile dei lavori ha facoltà di sostituire in qualsiasi momento, anche personalmente, se in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98, i soggetti designati in attuazione dei commi 3 e 4.

9. Il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori a un'unica impresa o a un lavoratore autonomo:

a) verifica l'«idoneità» tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'allegato XVII. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese e dei lavoratori autonomi del certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato e del documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII;

b) chiede alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del documento unico di regolarità contributiva, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, e dell'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato;

c) trasmette all'amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99, il documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, e una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b).

10. In assenza del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 o del fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista oppure in assenza del documento unico di regolarità contributiva delle imprese o dei lavoratori autonomi, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo. L'organo di vigilanza comunica l'inadempienza all'amministrazione concedente.

11. La disposizione di cui al comma 3 non si applica ai lavori privati non soggetti a permesso di costruire in base alla normativa vigente e comunque di importo inferiore ad euro 100.000. In tal caso, le funzioni del coordinatore per la progettazione sono svolte dal coordinatore per la esecuzione dei lavori.

Art. 93. Responsabilità dei committenti e dei responsabili dei lavori

1. Il committente è esonerato dalle responsabilità connesse all'adempimento degli obblighi limitatamente all'incarico conferito al responsabile dei lavori. ((PERIODO SOPPRESSO DAL D.LGS. 3 AGOSTO 2009, N.106)).

2. La designazione del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori, non esonera il committente o il responsabile dei lavori dalle responsabilità connesse alla verifica dell'adempimento degli obblighi di cui agli articoli 91, comma 1, e 92, comma 1, lettere a), b), c) d) ed e).

Art. 100. Piano di sicurezza e di coordinamento, comma 6 bis Il committente o il responsabile dei lavori, se nominato, assicura l'attuazione degli obblighi a carico del datore di lavoro dell'impresa affidataria previsti dall'articolo 97, comma 3-bis e 3-ter. Nel campo di applicazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, si applica l'articolo 118, comma 4, secondo periodo, del medesimo decreto legislativo.

Art. 101. Obblighi di trasmissione comma 1. Il committente o il responsabile dei lavori trasmette il piano di sicurezza e di coordinamento a tutte le imprese invitate a presentare offerte per l'esecuzione dei lavori. In caso di appalto di opera pubblica si considera trasmissione la messa a disposizione del piano a tutti i concorrenti alla gara di appalto.

(34) Art. 91 Obblighi del coordinatore per la progettazione, comma 1 "1. Durante la progettazione dell'opera

e comunque prima della richiesta di presentazione delle offerte, il coordinatore per la progettazione:

- a) redige il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100, comma 1, i cui contenuti sono dettagliatamente specificati nell'allegato XV;
- b) predispone un fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, i cui contenuti sono definiti all'allegato XVI, contenente le informazioni utili ai fini della prevenzione e della protezione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, tenendo conto delle specifiche norme di buona tecnica e dell'allegato II al documento UE 26 maggio 1993. Il fascicolo non è predisposto nel caso di lavori di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
- b-bis) coordina l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 90, comma 1.

Art. 92. *Obblighi del coordinatore per l'esecuzione dei lavori, lettere a, b, c, d, e, f "1. Durante la realizzazione dell'opera, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori:*

- a) verifica, con opportune azioni di coordinamento e controllo, l'applicazione, da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, delle disposizioni loro pertinenti contenute nel piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 ove previsto e la corretta applicazione delle relative procedure di lavoro;
- b) verifica l'idoneità' del piano operativo di sicurezza, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100, assicurandone la coerenza con quest'ultimo, ove previsto, adegua il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100, ove previsto, e il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), in relazione all'evoluzione dei lavori ed alle eventuali modifiche intervenute, valutando le proposte delle imprese esecutrici dirette a migliorare la sicurezza in cantiere, verifica che le imprese esecutrici adeguino, se necessario, i rispettivi piani operativi di sicurezza;
- c) organizza tra i datori di lavoro, ivi compresi i lavoratori autonomi, la cooperazione e il coordinamento delle attività nonché la loro reciproca informazione;
- d) verifica l'attuazione di quanto previsto negli accordi tra le parti sociali al fine di realizzare il coordinamento tra i rappresentanti della sicurezza finalizzato al miglioramento della sicurezza in cantiere;
- e) segnala al committente o al responsabile dei lavori, previa contestazione scritta alle imprese e ai lavoratori autonomi interessati, le inosservanze alle disposizioni degli articoli 94, 95 96 e 97, comma 1, e alle prescrizioni del piano di cui all'articolo 100, ove previsto, e propone la sospensione dei lavori, l'allontanamento delle imprese o dei lavoratori autonomi dal cantiere, o la risoluzione del contratto. Nel caso in cui il committente o il re-

sponsabile dei lavori non adotti alcun provvedimento in merito alla segnalazione, senza fornire idonea motivazione, il coordinatore per l'esecuzione dà comunicazione dell'inadempienza alla azienda unità sanitaria locale e alla direzione provinciale del lavoro territorialmente competenti;

f) sospende, in caso di pericolo grave e imminente, direttamente riscontrato, le singole lavorazioni fino alla verifica degli avvenuti adeguamenti effettuati dalle imprese interessate.

2. Nei casi di cui all'articolo 90, comma 5, il coordinatore per l'esecuzione, oltre a svolgere i compiti di cui al comma 1, redige il piano di sicurezza e di coordinamento e predispone il fascicolo, di cui all'articolo 91, comma 1, lettere a) e b), fermo restando quanto previsto al secondo periodo della medesima lettera b).

(35) Per brevità, si riporta solo la rubrica degli articoli richiamati, rispettivamente, nel COMMA 1: Art. 96 Obblighi dei datori di lavoro, dei dirigenti e dei preposti; Art. 97. Obblighi del datore di lavoro dell'impresa affidataria, Art. 100. Piano di sicurezza e di coordinamento; Art. 111 Obblighi del datore di lavoro nell'uso di attrezzature per lavori in quota; Art. 114. Protezione dei posti di lavoro; Art. 117. Lavori in prossimità di parti attive; Art. 118. Splanteamento e sbancamento Art. 121 Presenza di gas negli scavi; Art. 122. Ponteggi e opere provvisorie; Art. 126. Parapetti; Art. 128. Sottoponti; Art. 145. Disarmo delle armature Art. 148. Lavori speciali; COMMA 2 Art. 108. Viabilità nei cantieri; art. 112. Idoneità delle opere provvisorie; Art. 119. Pozzi, scavi e cunicoli; Art. 123 Montaggio e smontaggio delle opere provvisorie Art. 125 Disposizione dei montanti Art. 127. Ponti a sbalzo Art. 129. Impalcature nelle costruzioni in conglomerato cementizio Art. 140. Ponti su ruote a torre Art. 147. Scale in muratura Art. 152. Misure di sicurezza Art. 154. Sbarramento della zona di demolizione; COMMA 3 Art. 96. Obblighi dei datori di lavoro, dei dirigenti e dei preposti; Art. 97. Obblighi del datore di lavoro dell'impresa affidataria; Art. 100 Piano di sicurezza e di coordinamento; Art. 101. Obblighi di trasmissione.

(36) A titolo esemplificativo e non esaustivo, altre figure ancora sono: il dirigente: è la persona che ha l'incarico di attuare le direttive del datore di lavoro, organizza l'attività e vigila su di essa. È da ritenersi dirigente, ai fini delle responsabilità per le norme della sicurezza, non solo colui che lo è per contratto, ma anche chi effettivamente svolge le funzioni proprie del dirigente, dal punto di vista dell'autonomia tecnica, organizzativa e finanziaria; il preposto è la persona che sovrintende all'attività lavorativa, garantisce l'attuazione delle direttive ricevute, ne controlla la corretta esecuzione da parte dei lavoratori ed ha potere di iniziativa. Rientrano nella definizione di preposto: l'assistente di cantiere, il capo cantiere, il capo squadra, il capo turno, il capo impianto, ecc. è da rite-

nersi preposto, ai fini delle responsabilità per le norme della sicurezza, non solo colui che lo è per contratto, ma anche chi effettivamente svolge le funzioni proprie del preposto; il medico competente: è nominato dal datore di lavoro per effettuare la sorveglianza sanitaria nei casi previsti dalla normativa, e cioè: - esposizione ad amianto, rumore, vibrazioni meccaniche, utilizzo di sostanze pericolose, ecc.; - preventivamente all'assegnazione della specifica mansione; - periodicamente, ossia se non prevista dalla legge, almeno una volta all'anno, salvo diversa indicazione del medico competente; - su richiesta del lavoratore; - in occasione del cambio della mansione. Nei cantieri la cui durata presunta dei lavori è inferiore ai 200 giorni lavorativi, e dove sia prevista la sorveglianza sanitaria, la visita del medico competente in cantieri con caratteristiche simili a quelli già visitati e gestiti dalle stesse imprese, è sostituita o integrata, a giudizio del medico competente, con l'esame dei piani di sicurezza relativi. Il medico competente visita almeno una volta l'anno l'ambiente di lavoro frequentato da chi è soggetto alla sua sorveglianza. Il soggetto delegato alla sicurezza: l'eventuale soggetto delegato alla sicurezza è il soggetto delegato dal datore di lavoro ad assolvere alle proprie funzioni, tranne quelle non delegabili, quali la valutazione di tutti i rischi e la nomina del responsabile del servizio di Prevenzione e Protezione. Affinché la delega risulti valida è indispensabile rispettare i limiti e le condizioni previste dall'art. 16 del D.lgs. n. 81/2008. La notizia relativa all'esistenza della delega deve essere tempestivamente divulgata. La delega di funzione non esclude l'obbligo di vigilanza in capo al datore di lavoro in ordine al corretto espletamento da parte del delegato delle funzioni trasferite. Il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza/territoriale: è la persona eletta o designata a rappresentare i lavoratori per la salvaguardia della salute e della sicurezza sul lavoro. Nelle aziende, o unità produttive, che contano fino a 15 dipendenti il RLS è di norma eletto direttamente dai lavoratori al loro interno. Può anche essere individuato per conto di più aziende nell'ambito territoriale o di comparto produttivo. In questo caso si chiama rappresentante dei lavoratori per la sicurezza territoriale, RLST. Quest'ultimo esercita le competenze del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, per tutte le aziende o unità produttive del territorio o del comparto di competenza, nelle quali non sia stato eletto o designato il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza. Nelle aziende, o unità produttive, che contano più di 15 dipendenti il RLS è eletto o designato dai lavoratori nell'ambito delle rappresentanze sindacali in azienda; in assenza di queste ultime il rappresentante è eletto dai lavoratori al loro interno. Il RLS non può subire pregiudizio per la sua attività e a esso sono dovute le stesse tutele previste per le rappresentanze sindacali. L'esercizio delle funzioni di RLS è incompatibile con la nomina di responsabile o addetto al servizio di prevenzione e protezione (RSPP). Il contratto collettivo nazionale e i contratti in-

tegrativi provinciali contengono le indicazioni in merito alle modalità di elezione, designazione e di svolgimento delle attività dei RLS e RLST. Per la formazione del RLS è previsto un corso di 32 ore. L'aggiornamento periodico è di almeno 4 ore annue per le imprese che occupano dai 15 ai 50 unità e otto ore annue per le imprese con più di 50 unità. Le modalità di svolgimento dell'aggiornamento periodico sono individuate dalla contrattazione collettiva. Il servizio di prevenzione e protezione. I compiti del RSPP sono principalmente di consulenza, supporto e ausilio al datore di lavoro per l'assolvimento di tutti gli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro. È il datore di lavoro che istituisce questo servizio nella sua azienda. Responsabile del servizio di prevenzione e protezione. Per SPP si intende l'insieme delle persone, dei sistemi e dei mezzi esterni o interni all'azienda finalizzati all'attività di prevenzione e protezione dai rischi professionali per i lavoratori. Il SPP può essere interno all'azienda o esterno ad essa. Nel settore edile il SPP interno è obbligatorio per le aziende industriali con oltre 200 lavoratori. Addetti al servizio di prevenzione e protezione. Il SPP è composto essenzialmente da una persona, il RSPP da più persone: RSPP con ASPP. nelle aziende che occupano fino a 30 addetti il datore di lavoro può svolgere direttamente le funzioni di RSPP, previa frequenza di apposito corso di formazione la cui durata è attualmente prevista in 48 ore. Nelle aziende che occupano più di 30 addetti il datore di lavoro deve affidare l'incarico di RSPP a un soggetto in possesso di titolo di studio e frequenza del corso specifico per RSPP. il datore di lavoro può procedere alla nomina degli eventuali ASPP. Tale nomina è facoltativa ma, qualora venisse designato, l'ASPP è obbligato a partecipare allo specifico corso di formazione. Sia la designazione del responsabile, sia quella degli eventuali addetti al SPP deve avvenire previa consultazione del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza- RLS. La squadra degli addetti alle emergenze. È un'equipe scelta dal datore di lavoro, fra i lavoratori interni all'azienda, dopo essersi consultato con il RLS. la squadra ha compiti operativi specifici nei casi di emergenza. I suoi membri vengono perciò formati preventivamente sulle azioni immediate da intraprendere in caso di incendio, salvataggio, primo soccorso, evacuazione dei lavoratori, situazioni di pericolo grave e immediato.

Per una maggiore completezza, in merito alle figure coinvolte in tema di sicurezza, si deve comunque far riferimento all'articolato normativo del d.lgs. 81/2008.

(37) Recante: "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122" che è entrato in vigore il 7 ottobre 2011. Il DPR 151/2011.

(38) Recante: "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma

dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59".

(39) Modificazioni del D.M. 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi.

(40) Decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139 "Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni e ai compiti del Corpo Nazionale dei Vigili Del Fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229".

(41) Con la precedente normativa le attività erano le medesime ma numerate diversamente: elenco delle attività soggette ai controlli dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.M. 16/02/1982 attività 91, 92, 94, 95. Attività 91: Autorimesse private con più di 9 autoveicoli, autorimesse pubbliche, ricovero natanti, ricovero aeromobili; Attività 92: Impianti per la produzione del calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 116kw; Attività 94: edifici destinati a civile abitazione con altezza in gronda superiore a 24 metri; Attività 95: vani di ascensori e montacarichi in servizio privato, con corsa sopra il piano terreno maggiore di 20 metri, installati in edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 metri e quelli installati in edifici industriali, di cui all'art. 9, del decreto del Presidente della Repubblica 29 maggio 1963, n. 1497. Nella nuova formulazione, sparisce l'attività ex n. 95.

(42) In particolare, l'art 3 prevede "Per le attività soggette di categoria B e C, l'istanza di valutazione dei progetti, di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, deve contenere:

- a) generalità e domicilio del richiedente o, nel caso di ente o società, del suo legale rappresentante;
- b) specificazione dell'attività soggetta principale e delle eventuali attività soggette secondarie, oggetto dell'istanza di valutazione del progetto;
- c) ubicazione prevista per la realizzazione delle opere;
- d) informazioni generali sull'attività principale e sulle eventuali attività secondarie soggette a controllo di prevenzione incendi e indicazioni del tipo di intervento in progetto.

2. All'istanza sono allegati:

- a) documentazione tecnica, a firma di tecnico abilitato, conforme a quanto previsto dall'Allegato I al presente decreto;
- b) attestato del versamento effettuato a favore della Tesoreria provinciale dello Stato ai sensi dell'articolo 23 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139.

3. In caso di modifiche di cui all'articolo 4, comma 6, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011,

n. 151, che comportano un aggravio delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, la documentazione tecnica di cui al comma 2, lettera a), deve essere conforme a quanto specificato nell'Allegato I, lettera C, al presente decreto.

4. Nel caso di utilizzo dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio, la documentazione tecnica di cui al comma 2, lettera a), deve essere a firma di professionista antincendio e conforme a quanto specificato nell'Allegato I, lettera A, al presente decreto, integrata con quanto stabilito nell'allegato al decreto del Ministro dell'interno 9 maggio 2007, ivi compreso il documento contenente il programma per l'attuazione del SGSA". Con riferimento alla documentazione da allegare si veda: allegato I al medesimo decreto recante "Documentazione tecnica allegata all'istanza di valutazione dei progetti"; allegato II "Certificazioni e dichiarazioni a corredo della segnalazione certificata di inizio attività".

Si veda poi l'art. 10, sulla modalità di presentazione delle istanze; nonché l'Allegato I "Documentazione tecnica allegata all'istanza di valutazione dei progetti".

(43) Si veda l'art. 4 del D.M. 7/8/2012 Art. 4 Segnalazione Certificata di Inizio Attività 1. La segnalazione, fatto salvo quanto previsto ai commi 4 e 5, deve contenere: a) generalità e domicilio del richiedente o, nel caso di ente o società, del suo legale rappresentante; b) specificazione dell'attività soggetta principale e delle eventuali attività soggette secondarie, oggetto della segnalazione; c) dichiarazione di impegno all'osservanza degli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività previsti dalla vigente normativa. 2. Nel caso di utilizzo dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio, la segnalazione di cui al comma 1 è integrata da una dichiarazione, a firma del responsabile dell'attività, in merito all'attuazione del SGSA. 3. Alla segnalazione di cui al comma 1, ad eccezione di quanto previsto ai commi 4 e 5, sono allegati: a) asseverazione, a firma di tecnico abilitato, attestante la conformità dell'attività ai requisiti di prevenzione incendi e di sicurezza antincendio, alla quale sono allegati: 1) certificazioni e dichiarazioni, secondo quanto specificato nell'Allegato II al presente decreto, atte a comprovare che gli elementi costruttivi, i prodotti, i materiali, le attrezzature, i dispositivi e gli impianti rilevanti ai fini della sicurezza antincendi, sono stati realizzati, installati o posti in opera, secondo la regola dell'arte, in conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza antincendio; 2) per le attività soggette di categoria A, relazione tecnica ed elaborati grafici, a firma di tecnico abilitato, conformi a quanto specificato nell'Allegato I, lettera B, al presente decreto. b) attestato del versamento effettuato a favore della Tesoreria provinciale dello Stato, ai sensi dell'articolo 23 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139. 4. Per i depositi di gas di petrolio liquefatto in serbatoi fissi di capacità complessiva non superiore a 5 m³, non a servizio di attività soggette, la segnalazione deve contenere:

a) generalità e domicilio del richiedente o, nel caso di ente o società, del suo legale rappresentante; b) specificazione dell'attività soggetta, oggetto della segnalazione; c) dichiarazione di impegno all'osservanza degli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività previsti dalla vigente normativa. 5. Alla segnalazione di cui al comma 4 del presente articolo, sono allegati: a) dichiarazione di installazione, di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, rilasciata ai sensi dell'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 11 febbraio 1998, n. 32; b) attestazione, a firma di tecnico abilitato o del responsabile tecnico dell'impresa che procede all'installazione del deposito ovvero dell'azienda distributrice di gas di petrolio liquefatto, della conformità dell'attività ai requisiti di prevenzione incendi e di sicurezza antincendio; c) planimetria del deposito, in scala idonea, a firma di tecnico abilitato o del responsabile tecnico dell'impresa che procede all'installazione del deposito; d) attestato del versamento effettuato a favore della Tesoreria provinciale dello Stato, ai sensi dell'articolo 23 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139. 6. In caso di modifiche di cui all'articolo 4, comma 6, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, che comportino aggravio delle preesistenti condizioni di sicurezza, fermo restando quanto previsto dall'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, la segnalazione di cui al comma 1 del presente articolo è corredata degli allegati indicati al comma 3 e per le attività di cui al comma 4 del medesimo articolo, la segnalazione ivi prevista è corredata degli allegati indicati al comma 5. 7. In caso di modifiche di cui all'articolo 4, comma 6, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, che non comportino aggravio delle preesistenti condizioni di sicurezza, alla segnalazione di cui al comma 1 del presente articolo sono allegati: a) asseverazione, a firma di tecnico abilitato, attestante la conformità dell'attività, limitatamente agli aspetti oggetto di modifica, ai requisiti di prevenzione incendi e di sicurezza antincendio, alla quale sono allegate: 1) relazione tecnica e elaborati grafici conformi a quanto specificato nell'Allegato I, lettera C nonché dichiarazione di non aggravio del rischio incendio, a firma di tecnico abilitato; 2) certificazioni o dichiarazioni, ove necessario, di cui al comma 3, lettera a), punto 1, a firma di professionista antincendio. b) attestato del versamento effettuato a favore della Tesoreria provinciale dello Stato, ai sensi dell'articolo 23 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139. 8. Le modifiche non ricomprese all'articolo 4, comma 6, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, nonché quelle considerate non sostanziali, ai fini antincendio, da specifiche norme di prevenzione incendi sono documentate al Comando all'atto della presentazione dell'attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio di cui all'articolo 5. Per l'individuazione di tali modifiche si può fare riferimento ai criteri di cui all'Allegato IV del presente decreto o, in alternativa, alla

valutazione dei rischi di incendio dell'attività. Nonché, l'Allegato II, certificazioni e dichiarazioni a corredo della segnalazione certificata di inizio attività.

(44) L'amministratore invia al comando dei Vigili del Fuoco una dichiarazione attestante l'assenza di variazione alle condizioni antincendio e il comando rilascia ricevuta di presentazione.

(45) Attività 73, 74, 75: 5 anni; attività 77: 10 anni. Rinnovo del cpi, entro i termini di scadenza, da parte del responsabile dell'attività, dichiarando che non è "mutata la situazione", alla data del rilascio del certificato e perizia giurata.

(46) Si tratta del decreto 5 agosto 2011 contenente le "Procedure e requisiti per l'autorizzazione e l'iscrizione dei professionisti negli elenchi del Ministero dell'Interno di cui all'articolo 16 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139". L'art. 3 elenca i suddetti requisiti prevedendo che "Possono iscriversi, a domanda, negli elenchi del Ministero dell'interno i professionisti iscritti negli albi professionali, di seguito denominati professionisti, degli ingegneri, degli architetti-pianificatori-paesaggisti e conservatori, dei chimici, dei dottori agronomi e dottori forestali, dei geometri e dei geometri laureati, dei periti industriali e periti industriali laureati, degli agrotecnici ed agrotecnici laureati, dei periti agrari e periti agrari laureati, in possesso dei requisiti di cui al presente decreto.

Per l'iscrizione negli elenchi del Ministero dell'interno di cui al comma 1, i professionisti devono essere in possesso, alla data della presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

a) iscrizione all'albo professionale;
b) attestazione di frequenza con esito positivo del corso base di specializzazione di prevenzione incendi, di cui al successivo art. 4. 3. L'attestazione di cui al comma 2, lettera b), non è richiesta:

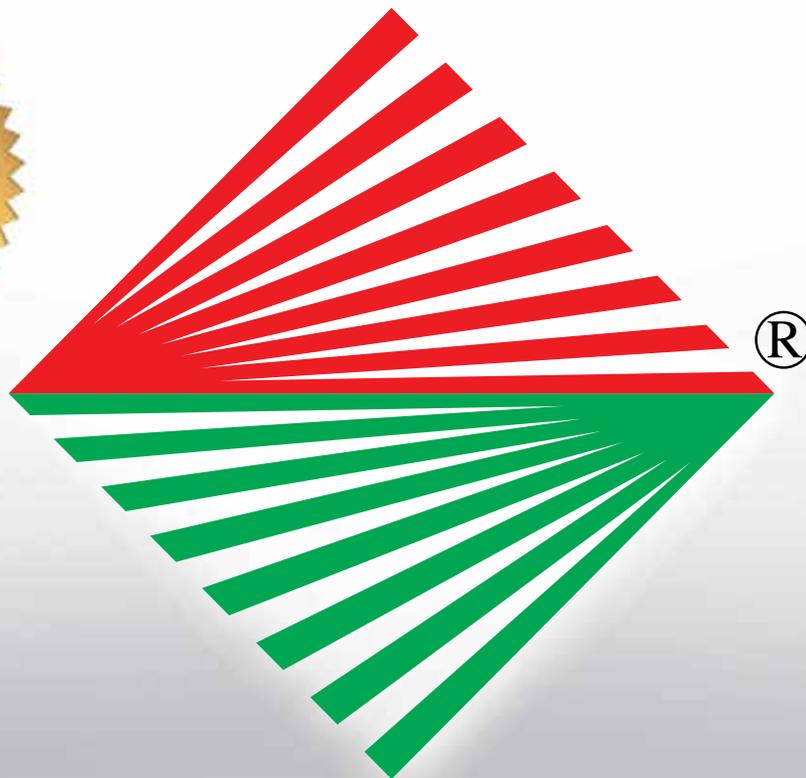
a) ai professionisti appartenuti, per almeno un anno, ai ruoli dei direttivi e dirigenti, degli ispettori e dei sostituti direttori antincendi del Corpo nazionale dei vigili del fuoco ed abbiano cessato di prestare servizio. Il requisito sarà comprovato dall'interessato all'Ordine o al Collegio professionale provinciale di appartenenza mediante attestazione rilasciata dal Ministero dell'interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile, di seguito denominato Dipartimento; b) ai dottori agronomi e dottori forestali, agrotecnici laureati, architetti-pianificatori-paesaggisti e conservatori, chimici, geometri laureati, ingegneri, periti agrari laureati e periti industriali laureati che comprovino di aver seguito favorevolmente, durante il corso degli studi universitari, uno dei corsi d'insegnamento di cui al successivo art. 5, comma 6. Per i suddetti professionisti è richiesto soltanto il superamento dell'esame inteso ad accertare l'idoneità dei candidati secondo quanto definito al successivo art. 5".

(47) L'allegato II del dm 7/08/2012 contiene l'indicazione delle certificazioni e dichiarazioni a corredo della scia. Ai Punti 3.1 e 3.2, prevede che "Per gli impianti rilevanti ai fini della sicurezza antincendi e ricadenti nel campo di applicazione del Decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare di cui 22 gennaio 2008, n. 37 e successive modificazioni, la documentazione è costituita dalla dichiarazione di conformità di cui all'articolo 7 del citato decreto. Il progetto e gli allegati obbligatori devono fare parte del fascicolo indicato al precedente punto 1.2. che il titolare è tenuto a rendere disponibile per eventuali controlli del Comando". Il punto 1.2. prevede "1.2 Le relazioni di calcolo integrali, sottoscritte da professionista antincendio, i rapporti di prova e di classificazione emessi da "laboratorio di prova" così come definito al comma 9 dell'art. 1 del decreto del Ministero dell'interno 16 febbraio 2007 ("Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione" - GU n. 74 del 29-3-2007- Suppl. Ordinario n. 87), gli estratti dei fascicoli tecnici resi disponibili dai produttori e quant'altro ritenuto necessario a comprovare, in conformità alle previsioni del predetto decreto, la resistenza al fuoco dei prodotti/elementi costruttivi indicati nella certificazione di cui al punto 1.1, devono fare parte di apposito fascicolo che il titolare è tenuto a rendere disponibile per eventuali controlli del Comando".

Per gli impianti, e i componenti di impianti, rilevanti ai fini della sicurezza antincendi e non ricadenti nel campo di applicazione del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e successive modificazioni, la documentazione è costituita da una dichiarazione, a firma dell'installatore, di corretta installazione e di corretto funzionamento dell'impianto. Tale dichiarazione è corredata di progetto, a firma di tecnico abilitato, riferito alle eventuali norme di impianto e/o agli eventuali requisiti prestazionali previsti da disposizioni vigenti, di una relazione con indicate le tipologie dei

materiali e dei componenti utilizzati e del manuale d'uso e manutenzione dell'impianto. In assenza di tale progetto, la documentazione è costituita da una certificazione, a firma di professionista antincendio, di rispondenza e di corretto funzionamento dell'impianto. Tale certificazione è corredata dello schema dell'impianto come realizzato (comprensivo delle caratteristiche e delle prestazioni dell'impianto e dei componenti utilizzati nella sua realizzazione), del rapporto di verifica delle prestazioni e del funzionamento dell'impianto, nonché di indicazioni riguardanti le istruzioni per l'uso e la manutenzione dello stesso impianto. Gli allegati a corredo della dichiarazione o della certificazione devono fare parte del fascicolo indicato al precedente punto 1.2. che il titolare è tenuto a rendere disponibile per eventuali controlli del Comando".

(48) Art. 6 "Obblighi connessi con l'esercizio dell'attività": Gli enti e i privati responsabili di attività di cui all'Allegato I del presente regolamento, non soggette alla disciplina del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e successive modificazioni, hanno l'obbligo di mantenere in stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di effettuare verifiche di controllo e interventi di manutenzione secondo le scadenze temporali che sono indicate dal Comando nel certificato di prevenzione o all'atto del rilascio della ricevuta a seguito della presentazione della SCIA di cui all'articolo 4, comma 1, nonché di assicurare un'adeguata informazione sui rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio. I controlli, le verifiche, gli interventi di manutenzione e l'informazione di cui al comma 1, devono essere annotati in un apposito registro a cura dei responsabili dell'attività. Tale registro deve essere mantenuto aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli di competenza del Comando".



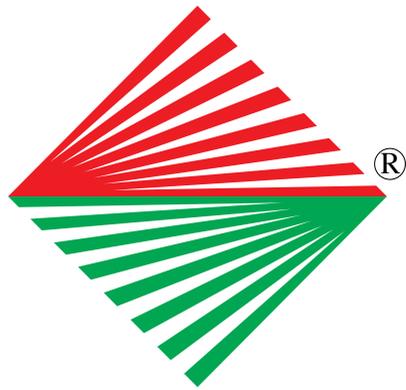
ANACI

Associazione Nazionale Amministratori
Condominiali ed Immobiliari

Un marchio d'eccellenza nella gestione condominiale ed immobiliare

ANACI, già iscritta nel soppresso elenco del Ministero di Giustizia di cui all'art. 26 del d.lgs. n. 206/2007 tra le **associazioni rappresentative su base nazionale** abilitate ad essere ascoltate sulle proposte di piattaforme comuni europee relative alle attività professionali non regolamentate, **è oggi l'unica associazione professionale di amministratori condominiali ed immobiliari italiana** ad essere proprietaria e ad utilizzare un marchio collettivo ed un regolamento d'uso ai sensi dell'art. 11 del "Codice della proprietà industriale" che garantisce le caratteristiche qualitative del servizio professionale offerto agli utenti dai propri associati.

ANACI, associazione professionale **iscritta nell'elenco del Ministero dello Sviluppo Economico** di cui alla legge n. 4/2013 (Professioni non organizzate), rilascia ai propri aderenti l'attestato di qualità dei servizi professionali previa **scrupolosa verifica del possesso di tutti i requisiti di legge** per lo svolgimento della professione di amministratore di condominio con particolare attenzione alla formazione, iniziale e periodica, ai sensi dell'art. 71bis, lett. g), disp. att. c.c. e del D.M. n. 140/2014.



ANACI