



**ANACI**

Associazione Nazionale  
Amministratori Condominiali  
ed Immobiliari

Sede Regione Emilia Romagna – Galleria Marconi 1 – 40122 Bologna

Tel. 051228517 Fax: 051228487

Cod.Fisc. 04268020379 P.IVA: 02703080404

Email: [anaciemiliaromagna@gmail.com](mailto:anaciemiliaromagna@gmail.com)

Centro Studi Regione Emilia Romagna

Spett.le Anaci Ferrara

**OGGETTO : INCONTRO ANACI DEL 28.04.2017 A FERRARA - DOTT. BRUNO LERDA.**

A seguito di segnalazione pervenuta da parte di alcuni Associati e dalla Presidenza circa i contenuti relativi all'applicazione di norme di sicurezza in condominio, diffuse da uno dei relatori durante il Convegno del 28.4.2017 tenutosi a Ferrara, esaminati i contenuti delle slide inviate dalla sede provinciale di Ferrara si evidenzia quanto segue:

Slide 11

Viene citata una sentenza non pertinente alle parti comuni ma ai luoghi di lavoro.

L'indicazione non è corretta e può essere fuorviante. La sentenza della Corte Cass.n.14775/2016 è di condanna nei confronti del datore di lavoro di una impresa che ha chiamato ad operare altra impresa. Il Giudice ha giustamente ritenuto che il luogo di lavoro resta tale anche per le subappaltatrici. Il Condominio in tutto ciò non è nemmeno chiamato in causa.

Slide 13

Viene indicato: “*Attraverso un documento che evidenzi le reali condizioni e specifichi i rischi potenziali.*”

Nonostante in basso sia riportato il corretto contenuto dell'art. 1130 c. 6 non è precisato nello stesso che siano da specificare rischi potenziali.

Slide 14

Viene dato per scontato che le condizioni di sicurezza vengano rilevate da terzi. Il 1130 c. 6 indica nell'Amministratore del Condominio la persona che ha l'obbligo di raccogliere le informazioni. Non è vietata la delega, ma asserire che è obbligatorio farsela deliberare in assemblea non rappresenta una informazione corretta e non conforme alle previsioni di Legge.

Discorso inverso è sostenere che le condizioni di sicurezza siano da rilevare da parte dell'Amministratore di Condominio e, nel caso non si sentisse all'altezza di fare ciò, può delegare alla raccolta delle informazioni altri soggetti.

Slide 16

Vengono mostrate ad esempio un paio di pagine di un “*libretto del Condominio*” redatto secondo la logica del DVR; infatti la slide seguente la 17 prevede le misure di emergenza in caso di incendio, terremoto o eventi atmosferici. Nulla di tutto ciò è richiesto per le parti comuni ove non siano presenti dipendenti del Condominio.





**ANACI**

Associazione Nazionale  
Amministratori Condominiali  
ed Immobiliari

Sede Regione Emilia Romagna – Galleria Marconi 1 – 40122 Bologna

Tel. 051228517 Fax: 051228487

Cod.Fisc. 04268020379 P.IVA: 02703080404

Email: [anaciemiliaromagna@gmail.com](mailto:anaciemiliaromagna@gmail.com)

Centro Studi Regione Emilia Romagna

L'abitudine di consentire in occasione di eventi formativi dell'Associazione, la diffusione di messaggi promozionali non adeguatamente supportati sul piano tecnico e giuridico può portare il discente a conclusioni errate tese ad indurre all'acquisto di prodotti e di servizi non obbligatori per il condominio, né previsti da norme vigenti.

Specie per quanto attiene agli obblighi di applicazione delle norme di sicurezza in condominio, la Giurisprudenza degli ultimi anni ha chiarito in modo cristallino che trattare le parti comuni dell'edificio quale luogo di lavoro in assenza di dipendenti assunti dal Condominio non è né corretto, né pertinente.

Si consiglia quindi di invitare i responsabili scientifici degli eventi formativi che si tengono nell'ambito territoriale della Regione Emilia Romagna a verificare preventivamente ed in modo scrupoloso i contenuti veicolati in tali occasioni allo scopo di non ingenerare confusione negli Associati agevolando pratiche commerciali scorrette in contrasto con il Codice del Consumo.

Distinti saluti.

**Il Direttore**  
**Centro Studi Anaci Regionale**  
*Geom. Marco Marchesi*

La storia di ANACI inizia da qui



[www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale](https://www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale)



[twitter.com/Anaci\\_it](https://twitter.com/Anaci_it)



<https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>

