

# GESTIONE DELLE EMERGENZE IN CONDOMINIO

**Datori di lavoro**, **amministratore**, proprietari: chi deve fare cosa

*18/09/2015 - Centro Congressi della Fiera di Bergamo - Via Lunga, Bergamo*

*ing. Cristoforo Moretti - Centro Studi ANACI Lombardia*

**Chi gestisce l'emergenza in condominio?**

**Quali sono le leggi applicabili in un grattacielo o in un centro commerciale?**

**Chi ha responsabilità giuridiche nei luoghi di lavoro?**

**Quali sono i compiti dell'amministratore?**

**Il portiere è l'addetto antincendio?**

**CONDOMINIO = con-dominio = parti comuni a 2 o più proprietari**

**Grattacieli, centri commerciali, multiproprietà, villaggi... se hanno parti comuni sono normalissimi condomini e ne seguono le regole**

**2 o più proprietari e nessuna parte comune = COMUNIONE**

**Se il proprietario è uno solo, non esiste condominio nè comunione.**

**La presenza dell'amministratore di condominio non è obbligo sanzionato.**

**Oltre gli 8 condomini, se un condòmino o l'amministratore dimissionario lo richiede, il giudice nomina l'amministratore giudiziario.**

**Il custode di condominio non è mai obbligatorio.**

**Gli unici esseri umani necessari nel condominio sono i proprietari.**

**Se l'amministratore non è obbligatorio, può essere l'amministratore?**

**Se il custode non è obbligatorio, può essere il custode?**

**Essere proprietario comporta obblighi di tutela degli inquilini?**

**Chi ha responsabilità giuridiche nei luoghi di lavoro?**

**E di che cosa parliamo, quando parliamo di “gestire” emergenze?**

**Quali leggi sono applicabili?**

## Fuori dai luoghi di lavoro



**CI SONO I CODICI CIVILE E PENALE...**

**art.2043 e seguenti CC (danni ingiusti, danni da cose in custodia),  
art. 589 e 590 CP (omicidio colposo o lesioni colpose)**

**...LE LEGGI DI PREVENZIONE INCENDI, IMPIANTISTICHE, LE NORME  
TECNICHE SULLE COSTRUZIONI, I REGOLAMENTI EDILIZI, ECCETERA**





Regione  
Lombardia

ASL Bergamo

GESTIONE DELLE EMERGENZE IN CONDOMINIO

**Le leggi applicabili**



**ANACI**  
BERGAMO

**Fuori dai luoghi di lavoro  
non sono vigenti le leggi che regolano  
la sicurezza nei luoghi di lavoro  
quindi non si può parlare di gestione  
delle emergenze nei luoghi di lavoro.**

**I non-luoghi-di-lavoro sono detti  
ambienti di vita**



Regione  
Lombardia

ASL Bergamo

GESTIONE DELLE EMERGENZE IN CONDOMINIO

## Le leggi applicabili



**ANACI**  
BERGAMO

**Nei luoghi di lavoro  
si può parlare di gestione delle  
emergenze nei luoghi di lavoro  
a partire dal d.lgs. 626/1994  
ed oggi con il d.lgs. 81/2008.**

**Si tratta di sicurezza sul lavoro  
e non di prevenzione incendi.**



Regione  
Lombardia

ASL Bergamo

GESTIONE DELLE EMERGENZE IN CONDOMINIO

## Le leggi applicabili



**ANACI**  
BERGAMO

# **Negli ambienti di vita in caso di emergenza ognuno pensa per sè.**

**Se qualcuno scappando si fa male e ricorre al giudice, questi valuterà se tutti hanno rispettato i propri obblighi giuridici, relativi alla sicurezza nei luoghi di lavoro per i datori di lavoro, alle altre leggi (codici, testi antincendio, impiantistici, norme tecniche, regolamenti ove applicabili ecc.) per tutti gli altri.**

**E ora la gestione delle emergenze secondo  
il d.lgs. 626/1994 e il d.lgs. 81/2008**



## **d.lgs. 626/1994**

**Art. 4. Obblighi del datore di lavoro, del dirigente e del preposto.**

**5. Il datore di lavoro adotta le misure necessarie per la sicurezza e la salute dei lavoratori, e in particolare:**

- a) designa preventivamente i lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione dei lavoratori in caso di pericolo grave e immediato, di salvataggio, di pronto soccorso e, comunque, di gestione dell'emergenza;**

**Art. 12. Disposizioni generali.**

**1. Ai fini degli adempimenti di cui all'articolo 4, comma 5, lettera q), il datore di lavoro:**

- a) organizza i necessari rapporti con i servizi pubblici competenti in materia di pronto soccorso, salvataggio, lotta antincendio e gestione dell'emergenza;**

**Art. 13. Prevenzione incendi.**

**1. Fermo restando quanto previsto dal d.P.R. 29 luglio 1982, n. 577, i Ministri dell'interno, del lavoro e della previdenza sociale, in relazione al tipo di attività, al numero dei lavoratori occupati ed ai fattori di rischio, adottano uno o più decreti nei quali sono definiti:**

**a) i criteri diretti ad individuare:**

- 1) misure intese ad evitare l'insorgere di un incendio 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;**

**decreto ministeriale 10 marzo 1998**

## **d.lgs. 81/2008**

### **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 ad essi conferite, devono:
- 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**;

### **Sezione VI - GESTIONE DELLE EMERGENZE**

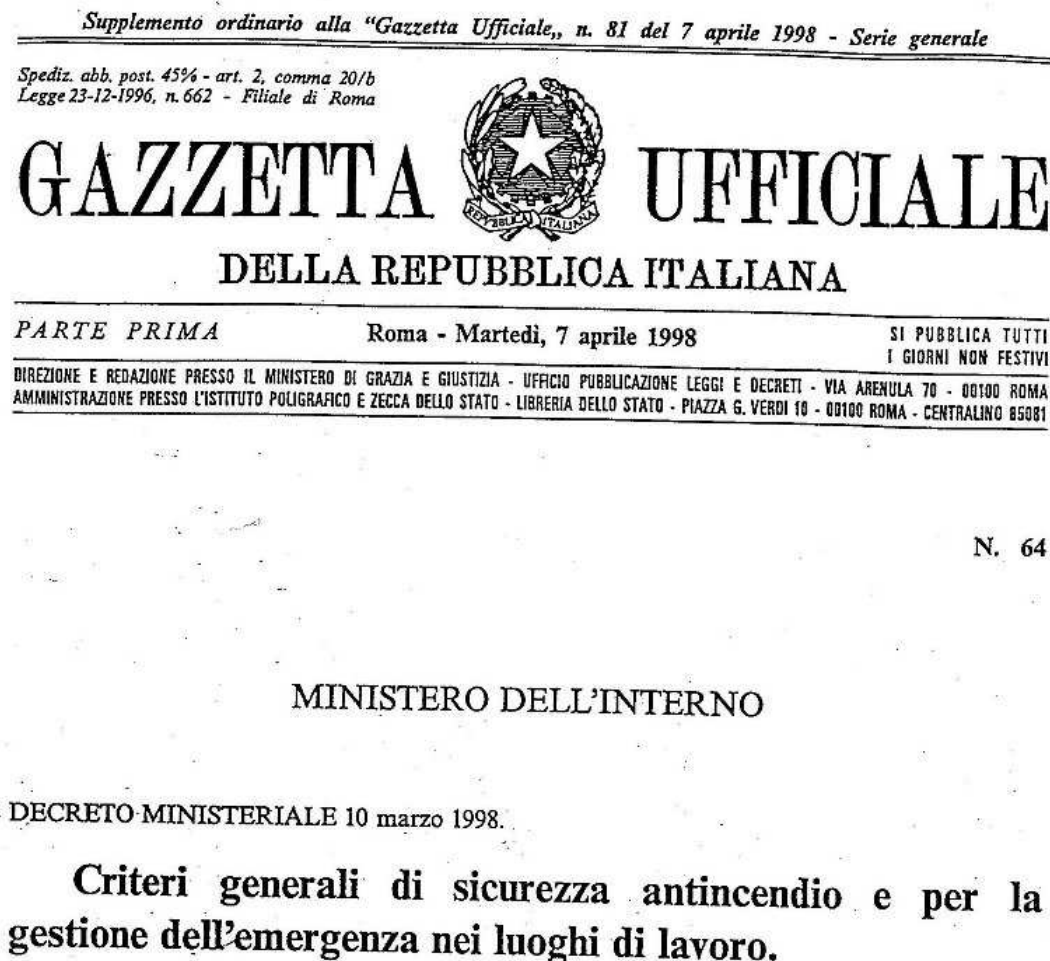
#### **Art. 43. Disposizioni generali**

1. Ai fini degli adempimenti di cui all'articolo 18, comma 1, lettera t), il datore di lavoro:
- a) organizza i necessari rapporti con i servizi pubblici competenti in materia di primo soccorso, salvataggio, lotta antincendio e **gestione dell'emergenza**;
  - b) designa preventivamente i lavoratori di cui all'articolo 18, comma 1, lettera b); (...)

#### **Art. 46. Prevenzione incendi**

3. Fermo restando quanto previsto dal decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139 e dalle disposizioni concernenti la prevenzione incendi di cui al presente decreto, i Ministri dell'interno, del lavoro e della previdenza sociale, in relazione ai fattori di rischio, adottano uno o più decreti nei quali sono definiti:
- a) i criteri diretti atti ad individuare:  
(...)
4. Fino all'adozione dei decreti di cui al comma 3, **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 in data 10 marzo 1998.**

**....per ora è ancora vigente il decreto ministeriale 10 marzo 1998**



## OBBLIGHI DEI DATORI DI LAVORO

Valutazione dei rischi da  
incendio (nel DVR – art.2)

Misure preventive, protettive e  
precauzionali di esercizio  
(art.3)

Gestione dell'emergenza in  
caso di incendio (e piano di  
emergenza – art.5)

Designazione addetti (art.6)

Formazione addetti (art.7)

**....per ora è ancora vigente il decreto ministeriale 10 marzo 1998**

## **Che cosa succede nel condominio? Si applica il d.m. 10 marzo 1998?**

**Se il condominio non ha dipendenti, il decreto ovviamente non si applica al condominio perché non esiste datore di lavoro.**

**L'immobile, in assenza di dipendenti condominiali, può essere contemporaneamente**

- luogo di lavoro per eventuali condòmini/inquilini datori di lavoro**
- luogo di lavoro per appaltatori o lavoratori autonomi**
- ambiente di vita per tutti gli altri, amministratore compreso**

**Il d.m. 10 marzo 1998 e la gestione delle emergenze restano in capo ai datori di lavoro eventualmente presenti: condòmini o inquilini titolari di attività lavorative ubicate nell'immobile condominiale, ma anche imprese in appalto.**





**Il d.m. 10 marzo 1998 e la gestione delle emergenze restano in capo ai datori di lavoro eventualmente presenti: condòmini o inquilini titolari di attività lavorative ubicate nell'immobile condominiale, ma anche imprese in appalto.**

# Che cosa succede se esistono dipendenti condominiali (custode, portiere, o altro)?

....in regime di  
d.lgs. 626/94

**d.m. 10 marzo 1998**

Art. 1 - Oggetto - campo di applicazione

1. Il presente decreto stabilisce, **in attuazione al disposto dell'articolo 13, comma 1, del decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626, i criteri per la valutazione dei rischi di incendio nei luoghi di lavoro**

**d.lgs. 626/1994**

Art. 1 - Campo di applicazione

3. Nei riguardi dei lavoratori di cui alla legge 18 dicembre 1973, n. 877, nonché, dei lavoratori con rapporto contrattuale privato di **portierato**, le norme del presente decreto si applicano nei **casi espressamente previsti**.

Art. 21. Informazione dei lavoratori

1. Il datore di lavoro provvede affinché, ciascun lavoratore riceva un'adeguata informazione su:
  - a) i rischi per la sicurezza e la salute connessi all'attività dell'impresa in generale;
  - b) le misure e le attività di protezione e prevenzione adottate;
  - c) i rischi specifici cui è esposto in relazione all'attività svolta, le normative di sicurezza e le disposizioni aziendali in materia;
2. Il datore di lavoro fornisce le informazioni di cui al comma 1, lettere a), b), c), **anche ai lavoratori di cui all'articolo 1, comma 3.**

Art. 22. Formazione dei lavoratori

1. Il datore di lavoro assicura che ciascun lavoratore, **ivi compresi i lavoratori di cui all'articolo 1, comma 3, riceva una formazione sufficiente ed adeguata in materia di sicurezza e di salute, con particolare riferimento al proprio posto di lavoro ed alle proprie mansioni.**

Il dm 10.3.98 non era un “**caso espressamente previsto**”, ergo non si applicava al portierato in regime di 626.





Regione  
Lombardia

ASL Bergamo

GESTIONE DELLE EMERGENZE IN CONDOMINIO

## Il d.m. 10.3.98 in condominio



**ANACI**  
BERGAMO

**Sentenza del 03-06-1998 (UD 02-04-1998) n. 06426, Sez. 3 - Papadia U (PRES), Fiale A (REL) - Garbagnati E. ed altro (IMP) - (Parz. Diff.) De Nunzio W (Cassazione Penale)**

**RV210969**

**LAVORO - PREVENZIONE INFORTUNI - IN GENERE - Rapporto di portierato - Applicabilità - Di natura privata - Estensione - Legittimità.**

**D. P. R. DEL 27/4/1955 NUM. 547**

In materia di tutela dei lavoratori deve affermarsi la applicabilità del D.P.R. 27 aprile 1955 n.547 anche al lavoro svolto nell'ambito di un rapporto di portierato privato. Infatti l'elemento dal quale il legislatore fa discendere l'applicazione delle norme protettive è l'esistenza di una prestazione svolta in regime di subordinazione, secondo i canoni previsti dal codice civile, senza distinzione tra datori di lavoro imprenditori e non imprenditori.

**D.Lgs. 19 settembre 1994, n. 626 (come modificato dal D.Lgs. 19 marzo 1996, n. 242).**

**l'art. 1, 3° comma, di tale decreto legislativo limita l'applicazione della propria disciplina, per i lavoratori a domicilio e per quelli con rapporto contrattuale privato di portierato, ai soli casi espressamente previsti (il richiamo è agli artt. 21. 2° comma e 22, 1° comma**

# Che cosa succede se esistono dipendenti condominiali (custode, portiere, o altro)?

Oggi, in regime  
di d.lgs. 81/08

**d.lgs. 81/2008**

## Art. 3. Campo di applicazione

1. Il presente decreto legislativo si applica a **tutti i settori di attività, privati e pubblici, e a tutte le tipologie di rischio.**

4. Il presente decreto legislativo si applica a **tutti i lavoratori e lavoratrici, subordinati e autonomi, nonché ai soggetti ad essi equiparati, fermo restando quanto previsto dai commi successivi del presente articolo.**

9. Fermo restando quanto previsto dalla legge 18 dicembre 1973, n. 877, ai lavoratori a domicilio ed ai lavoratori **che rientrano nel campo di applicazione del contratto collettivo dei proprietari di fabbricati trovano applicazione gli obblighi di informazione e formazione di cui agli articoli 36 e 37. Ad essi devono inoltre essere forniti i necessari dispositivi di protezione individuali in relazione alle effettive mansioni assegnate. Nell'ipotesi in cui il datore di lavoro fornisca attrezzature proprie, o per il tramite di terzi, tali attrezzature devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III.**

## Art. 46. Prevenzione incendi

4. Fino all'adozione dei decreti di cui al comma 3, 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 in data 10 marzo 1998.**

Il dm 10.3.98 non è citato al comma 9 dell'art.3, ergo continua a non applicarsi ai dipendenti di proprietari di fabbricati e ai condomini

**Il d.m. 10 marzo 1998 non si applica ai condomini con (o senza) dipendenti, pertanto ai sensi di legge:**

- non è richiesta la nomina di addetti antincendio
- non è richiesta la formazione di addetti antincendio
- non è richiesto alcun piano di emergenza
- non esiste un “coordinatore” dei datori di lavoro, che devono coordinarsi tra di loro.

**L'amministratore ha un solo compito da d.m. 10 marzo 1998:**

**Allegato VII**

7.4 - Quando nello stesso edificio esistono più datori di lavoro l'amministratore condominiale **promuove** la collaborazione tra di essi per la realizzazione delle **esercitazioni antincendio**.

**NON SANZIONATO**

Promuovere la collaborazione **non è** organizzare le esercitazioni antincendio, sempre che siano dovute. E l'amministratore non è neppure tenuto a sapere **se** siano dovute.

## Per i dipendenti di condominio il d.lgs. 81/08 non richiede nomina di addetti antincendio: una ulteriore conferma

### Art. 3. Campo di applicazione

9. Fermo restando quanto previsto dalla legge 18 dicembre 1973, n. 877, ai lavoratori a domicilio ed ai lavoratori che rientrano nel campo di applicazione del contratto collettivo dei proprietari di fabbricati trovano applicazione gli obblighi di informazione e formazione di cui agli **articoli 36 e 37**.

### Art. 36. Informazione ai lavoratori

1. Il datore di lavoro provvede affinché ciascun lavoratore riceva una adeguata informazione:

- a) sui rischi per la salute e sicurezza sul lavoro connessi alla attività della impresa in generale;**  
b) sulle procedure che riguardano il primo soccorso, la lotta antincendio, l'evacuazione dei luoghi di lavoro;  
c) sui nominativi dei lavoratori incaricati di applicare le misure di cui agli articoli 45 e 46 (addetti antincendio-ndr);  
d) sui nominativi del responsabile e degli addetti del servizio di prevenzione e protezione, e del medico competente

NO

2. Il datore di lavoro provvede altresì affinché ciascun lavoratore riceva una adeguata informazione:

- a) sui rischi specifici cui è esposto in relazione all'attività svolta, le normative di sicurezza e le disposizioni aziendali in materia;  
b) sui pericoli connessi all'uso delle sostanze e dei preparati pericolosi sulla base delle schede dei dati di sicurezza previste dalla normativa vigente e dalle norme di buona tecnica;  
c) ~~sulle misure e le attività di protezione e prevenzione adottate.~~

3. Il datore di lavoro fornisce le informazioni di cui al **comma 1, lettera a)**, e al comma 2, lettere a), b) e c), anche ai lavoratori di cui all'articolo 3, comma 9.





Regione  
Lombardia

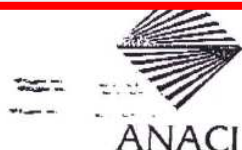
ASL Bergamo

## GESTIONE DELLE EMERGENZE IN CONDOMINIO

# Pareri istituzionali



**ANACI**  
BERGAMO



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Roma - Sede Nazionale

Prot. 906

L. Spett.le  
Ministero dell'Interno  
Ufficio Legislativo  
R O M A

Si trasmette copia del parere pro-veritate del Prof. Franco Focareta relativo ai limiti di applicabilità nell'ambito condominiale delle Disposizioni recate dal DM n. 64/98 in particolare per quanto attiene all'obbligo della redazione e aggiornamento del piano di sicurezza antincendio, con preghiera di un parere in merito, al fine di consentire un indirizzo uniforme per tutti i nostri associati.

Grato per la cortese disponibilità, porgo i miei più distinti saluti.

Il Direttore, Centro Studi  
Dott. Carlo Pardi

Roma, 12 settembre 2002

MOD. 1/ARIO  
INTERNO - 208



MOD. 6 U.O.  
24/11/2003  
24/11/2003  
26/11/2003

*Ministero dell'Interno*

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO,  
DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE  
Ufficio Affari Legislativi

Prot. n. 48245/25209/104C

Roma, 17 novembre 2003

A.N.A.C.I.  
Associazione Nazionale Amministratori  
Condominiali e Immobiliari  
Via Cola di Rienzo, 111  
00192 ROMA

OGGETTO: Richiesta parere in ordine all'applicazione D.M. n. 64/38.

Con riferimento alla nota n. 1000 del 28 agosto 2003, si fa presente che le argomentazioni esposte appaiono conformi agli indirizzi adottati da questa Amministrazione.

In particolare, sulla base del parere della competente Direzione Centrale per la Prevenzione e la Sicurezza Tecnica, si concorda nel ritenere che le disposizioni di cui al D.M. 10 marzo 1998 non si applicano agli edifici condominiali di civile abitazione, per i quali, ai fini della sicurezza antincendio, valgono le norme contenute nel D.M. 16 maggio 1987, n. 246.

IL CAPO DIPARTIMENTO  
(Molcone)

*Commissione per gli Interpelli*

(ARTICOLO 12 DEL DECRETO LEGISLATIVO 9 APRILE 2008, N. 81)

INTERPELLO N. 13/2013

Roma, 24 ottobre 2013

Al Consiglio Nazionale degli Ingegneri



Ministero del Lavoro delle Politiche Sociali  
Partenza - Roma, 29/10/2013  
Prot. 37 / 0018696 / MA007.A001

Prot.

**Oggetto:** art. 12, D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni – risposta al quesito  
sull'obbligo di formazione, informazione ed addestramento per i lavoratori a domicilio.

Il Consiglio Nazionale degli Ingegneri ha avanzato istanza di interpello per conoscere il parere di questa Commissione in merito al seguente quesito “*se per i lavoratori a domicilio, che risultano dipendenti di un'azienda, ma che hanno come luogo di lavoro la propria abitazione, il datore di lavoro debba fornire a proprie spese tutta l'informazione, la formazione e l'addestramento previsto per i lavoratori dal D.Lgs. n. 81/2008, in particolare la formazione prevista dai recenti accordi Stato-Regioni e la formazione per addetto al primo soccorso e addetto all'antincendio*”. Inoltre il C.N.I. chiede di sapere se l'abitazione del lavoratore sia da considerarsi a tutti gli effetti un luogo di lavoro, così come definito dal D.Lgs. n. 81/2008, e debba pertanto essere oggetto di valutazione dei rischi, da parte del datore di lavoro.”

Dal punto di vista della tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, l'art. 3, comma 9, del D.Lgs. n. 81/2008 prevede che “*Fermo restando quanto previsto dalla legge 18 dicembre 1973, n. 877, ai lavoratori a domicilio ed ai lavoratori che rientrano nel campo di applicazione del contratto collettivo dei proprietari di fabbricati, trovano applicazione gli obblighi di informazione e formazione di cui agli articoli 36 e 37. Ad essi devono inoltre essere forniti i necessari dispositivi di protezione individuali in relazione alle effettive mansioni assegnate.*”

1

*Commissione per gli Interpelli*

(ARTICOLO 12 DEL DECRETO LEGISLATIVO 9 APRILE 2008, N. 81)

INTERPELLO N. 13/2013

Nell'ipotesi in cui il datore di lavoro fornisca attrezzature proprie, o per il tramite di terzi, tali attrezzature devono essere conformi alle disposizioni di cui al Titolo III”.

Tutto ciò premesso la Commissione fornisce le seguenti indicazioni.

La Commissione ritiene che il datore di lavoro è tenuto a fornire un'adeguata informazione e formazione nel rispetto di quanto previsto dall'accordo Stato-Regioni del 21/12/2011 e non anche quella specifica per il primo soccorso e antincendio. Inoltre il domicilio non è considerato luogo di lavoro, ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs. n. 81/2008.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

Ing. Giuseppe PEGARI

*Giuseppe Pegari*





Regione  
Lombardia

ASL Bergamo

GESTIONE DELLE EMERGENZE IN CONDOMINIO

## La contrattazione collettiva



**ANACI**  
BERGAMO

### ***CONTRATTO INTEGRATIVO REGIONALE PER DIPENDENTI DA PROPRIETARI DI FABBRICATI REGIONE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA***

TESTO UFFICIALE  
1° GENNAIO 2009 – 31 DICEMBRE 2011

**5.2- Saranno promossi corsi di formazione sperimentali per primi interventi e comportamenti da parte del portiere in caso di incendio, affinché possa essere tale esperienza laboratorio significativo per una normazione della materia a livello nazionale, incluso il corrispettivo economico relativo a detto servizio.**



Regione  
Lombardia

ASL Bergamo

GESTIONE DELLE EMERGENZE IN CONDOMINIO

## **Il d.m. 10.3.98 in condominio**



**ANACI**  
BERGAMO

**Il d.m. 10 marzo 1998 non si applica ai condomini con (o senza) dipendenti, pertanto ai sensi di legge:**

- non è richiesta la nomina di addetti antincendio
- non è richiesta la formazione di addetti antincendio
- non è richiesto alcun piano di emergenza
- non esiste un “coordinatore” dei datori di lavoro, che devono coordinarsi tra di loro.

## **UNICA ECCEZIONE A QUANTO SOPRA:**

**Se il CCNL applicato al dipendente fosse diverso da quello dei proprietari di fabbricati, l'art.3 comma 9 del d.lgs. 81/08 non sarebbe più applicabile e l'amministratore sarebbe datore di lavoro “classico”, e quindi soggetto in pieno al d.m. 10 marzo 1998.**

**Ma ancora non ci sarebbe alcun obbligo di coordinare lavoratori di altri datori di lavoro, obbligo attualmente non previsto dalla legge.**

*“E’ appena il caso di rammentarLe quanto prescritto dal DM del 10 marzo 98 in materia di prevenzione incendi e delle relative responsabilità/azioni che competono esclusivamente alla **Proprietà**; nello specifico, **l’individuazione di un piano di emergenza condominiale** e la necessità che, attraverso il coordinamento di tutte le società presenti nel condominio, si costruiscano regole condivise sulla gestione dell’esodo, in caso di incendio o di altre emergenze.”*

## **Le insistenze dei professionisti non superano il testo di legge.**

**Il d.m. 10 marzo 1998 non si applica ai condomini con (o senza) dipendenti, pertanto ai sensi di legge:**

- non è richiesta la nomina di addetti antincendio**
- non è richiesta la formazione di addetti antincendio**
- non è richiesto alcun piano di emergenza**
- non esiste un “coordinatore” dei datori di lavoro, che devono coordinarsi tra di loro.**



**AVVISO AL PUBBLICO**

Si comunica che il punto vendita Gazzetta Ufficiale sito in via Principe Umberto, 4 è stato trasferito nella nuova sede di Piazza G. Verdi, 1 - 00198 Roma

**AVVISO ALLE AMMINISTRAZIONI**

Al fine di ottimizzare la procedura di pubblicazione degli atti in Gazzetta Ufficiale, le Amministrazioni sono pregate di inviare, contemporaneamente e parallelamente alla trasmissione su carta, come da norma, anche copia telematica dei medesimi (in formato word) al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: gazzettaufficiale@giustiziact.it, curando che, nella nota cartacea di trasmissione, siano chiaramente riportati gli estremi dell'invio telematico (mittente, oggetto e data).

Nel caso non si disponga ancora di PEC, e fino all'adozione della stessa, sarà possibile trasmettere gli atti a: gazzettaufficiale@giustizia.it

**SOMMARIO**

DECRETI, DELIBERE E ORDINANZE MINISTERIALI	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1° agosto 2011, n. 151 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. (11G0193).....	Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare Pag. 1
DECRETO del giugno 2011. Modalità e importi delle garanzie finanziarie che devono essere prestate a favore dello Stato dai commercianti e intermediari dei rifiuti senza distinzione dei rifiuti stessi. (11A12079).....	Pag. 42

**DPR 151/2011**

Art. 6 - Obblighi connessi con l'esercizio dell'attività

1. 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 ...

*Quindi:  
esistono attività di enti e di privati  
non soggette al d.lgs. 81/2008*

*e per queste attività \*  
l'applicazione del d.m. 10.3.98  
non è richiesta. E' richiesto **altro**.*

*\* ad esempio: edifici alti, autorimesse  
grandi, centrali termiche potenti...*





#### AVVISO AL PUBBLICO

Si comunica che il punto vendita Gazzetta Ufficiale sito in via Principe Umberto, 4 è stato trasferito nella nuova sede di Piazza G. Verdi, 1 - 00198 Roma

#### AVVISO ALLE AMMINISTRAZIONI

Al fine di ottimizzare la procedura di pubblicazione degli atti in Gazzetta Ufficiale, le Amministrazioni sono pregate di inviare, contemporaneamente e parallelamente alla trasmissione su carta, come da norma, anche copia telematica dei medesimi (in formato word) al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: gazzettaufficiale@giustiziact.it, curando che, nella nota cartacea di trasmissione, siano chiaramente riportati gli estremi dell'invio telematico (mittente, oggetto e data).

Nel caso non si disponga ancora di PEC, e fino all'adozione della stessa, sarà possibile trasmettere gli atti a: gazzettaufficiale@giustizia.it

#### SOMMARIO

##### DECRETI, DELIBERE E ORDINANZE MINISTERIALI

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

1° agosto 2011, n. 151  
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. (11G0193) ..... Pag. 1

Ministero dell'ambiente e della tutela  
del territorio e del mare

DECRETO 1° giugno 2011.

Modalità e importi delle garanzie finanziarie che devono essere prestate a favore dello Stato dai commercianti e intermediari dei rifiuti senza

discriminazione dei rifiuti stessi. (11A12079) ..... Pag. 42

**Il legislatore sa che esiste una zona non normata e cerca di intervenire...**

**DPR 151/2011**

**Allegato I**

**ATTIVITA' n.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 m2, indipendentemente dal numero di attività costituenti e dalla relativa diversa titolarità.”*



### 9.6.6

### Preparazione all'emergenza in attività limitrofe

testo superato,  
tratto dalla **bozza** di  
"testo unico" o  
nuovo codice di  
prevenzione  
incendi presentata  
ufficialmente in  
data aprile 2014

1. Qualora nello stesso edificio o in prossimità siano esercite più attività di **titolarità diversa**, le pianificazioni d'emergenza delle singole attività devono tenere conto di eventuali interferenze o relazioni con le attività limitrofe.
2. Qualora esista un coordinamento di sito (es. in condomini che ospitano numerose attività artigianali o industriali soggette **questo ruolo è svolto dall'amministratore di condominio**), deve essere prevista una pianificazione d'emergenza di sito in cui siano descritte le procedure di risposta all'emergenza per le parti comuni e le eventuali interferenze tra le attività ai fini della sicurezza antincendio.

### S.5.6.6

### Preparazione all'emergenza in attività caratterizzate da promiscuità strutturale, impiantistica, dei sistemi di vie d'esodo

Testo tratto dal  
decreto ministeriale  
3 agosto 2015:  
"norme tecniche di  
prevenzione  
incendi".  
L'amministratore  
non è più nominato.

1. Qualora attività caratterizzate da promiscuità strutturale, impiantistica, dei sistemi di vie d'esodo siano esercite da **responsabili dell'attività diversi**, le pianificazioni d'emergenza delle singole attività devono tenere conto di eventuali interferenze o relazioni con le attività limitrofe.
2. Deve essere prevista una pianificazione d'emergenza di sito in cui siano descritte le procedure di risposta all'emergenza per le parti comuni e per le eventuali interferenze tra le attività ai fini della sicurezza antincendio.



## Conclusioni

Quanto detto **non esime** l'amministratore di condominio (o il proprietario immobiliare) – in assenza di obblighi di gestione delle emergenze – dall'intervenire per risolvere situazioni che possono costituire insidia: i luoghi di lavoro o di vita devono comunque essere sicuri.



## Conclusioni

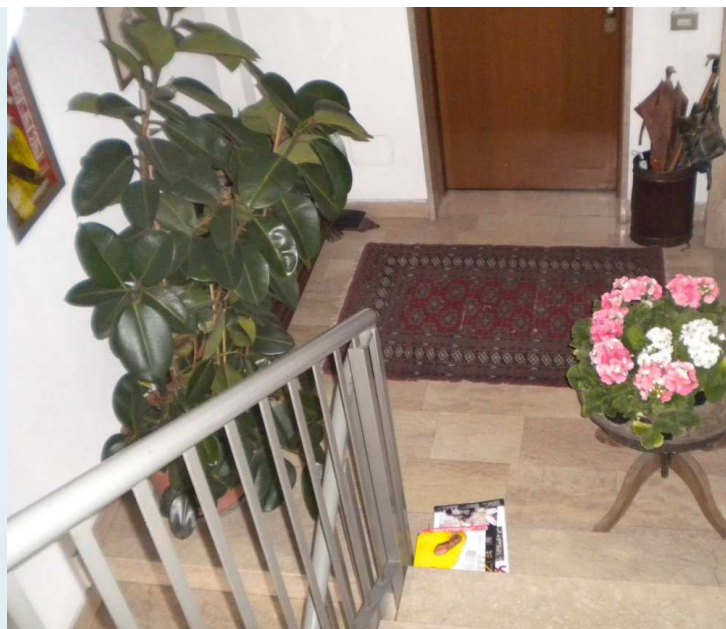
Quanto detto **non esime** l'amministratore di condominio (o il proprietario immobiliare) – in assenza di obblighi di gestione delle emergenze – dall'intervenire per risolvere situazioni che possono costituire insidia: i luoghi di lavoro o di vita devono comunque essere sicuri.





## Conclusioni

**Quanto detto non esime l'amministratore di condominio (o il proprietario immobiliare) – in assenza di obblighi di gestione delle emergenze – dall'intervenire per risolvere situazioni che possono costituire insidia: i luoghi di lavoro o di vita devono comunque essere sicuri.**



## Conclusioni

Quanto detto **non esime** l'amministratore di condominio (o il proprietario immobiliare) – in assenza di obblighi di gestione delle emergenze – dall'intervenire per risolvere situazioni che possono costituire insidia: i luoghi di lavoro o di vita devono comunque essere sicuri.



**Le parti comuni devono essere sempre praticabili in sicurezza.**

**Naturalmente, non è vietato installare planimetrie di emergenza sui pianerottoli, cartelli di segnalazione delle vie di fuga, luci di emergenza.**

**Semplicemente, se non è richiesto dalla normativa di prevenzione incendi, non è obbligo per il condominio e quindi la spesa per accogliere la richiesta di un datore di lavoro deve essere consapevolmente approvata dall'assemblea.**

**Finito.  
Grazie**