

## **Antincendio, rischio sanzioni per gli amministratori**

Le norme sulla sicurezza antincendio degli edifici di civile abitazione, elencate dal decreto ministeriale 246/87, sono state recentemente integrate dal DM dell'Interno del 25 gennaio 2019.

Sono state introdotte, oltre a quelle inerenti la sicurezza antincendio delle facciate degli edifici, prescrizioni per la gestione della sicurezza degli stabili destinati a civile abitazione, nuovi ed esistenti, di altezza superiore a 12 metri.

Le indicazioni normative sono cogenti a carico dell'amministratore del condominio e dovranno applicarsi entro il 6 maggio 2020 per gli aspetti gestionali ed entro il 6 maggio 2021 per ulteriori adempimenti impiantistici richiesti per edifici di maggiore altezza (sistemi di allarme antincendio e di evacuazione sonora in emergenza).

L'omissione degli adempimenti prescritti dal nuovo DM può normalmente integrare, nei luoghi di lavoro, reati di tipo contravvenzionale, come la violazione di alcune norme del D. Lgs 81/2008: l'articolo 46, comma 2 (omessa adozione di misure di prevenzione incendi, per la assenza di prescritti presidi impiantistici o per la omessa adozione di necessarie misure di emergenza) gli articoli 36 e 37 (omessa informazione e formazione) e l'articolo 64, comma 1 (mancata manutenzione e mantenimento in efficienza di sistemi, presidi e impianti antincendio).

Tuttavia la qualificazione dell'edificio di civile abitazione come luogo di lavoro è da verificare, in considerazione dell'assenza, ameno per le parti comuni, di un vero e proprio "datore di lavoro" responsabile di una "unità produttiva" come definita dal D.Lgs 81 e spesso per l'assenza di lavoratori dipendenti dall'amministrazione condominiale (come i portieri).

Peraltro, nel condominio potrebbero essere presenti singole attività lavorative (uffici, laboratori, eccetera) che si configurano ciascuna, limitatamente al proprio ambito, quali luoghi di lavoro ma che non sembrano destinatarie dirette degli adempimenti previsti dal recente Dm del 25 gennaio 2019, per le parti comuni dell'attività, a carico del "gestore dell'attività", cioè dell'amministratore condominiale.

Al più, fatti salvi gli obblighi di sicurezza del lavoro del proprio ambito, ai singoli titolari delle attività ubicate nelle parti private del condominio competerebbe, per gli aspetti di sicurezza "condominali", l'onere di coordinarsi nella gestione dell'emergenza e nella fruizione delle parti comuni in emergenza.

In tal senso già il DM del 10 marzo 1988 chiariva al punto 7.4 che «quando nello stesso edificio esistono più datori di lavoro l'amministratore condominiale promuove la collaborazione tra di essi per la realizzazione delle esercitazioni antincendio». Nessun dubbio rimane sulla contestabilità, a carico dell'amministratore del condominio, dell'eventuale omessa segnalazione certificata d'inizio attività ai fini antincendio per gli edifici di civile abitazione di altezza superiore a 24 metri; l'inosservanza di tale adempimento, prescritto dall'articolo 16 del Dlgs 139/2006 e dagli articoli 3 e 4 del Dpr 151/2011, è punita dall'articolo 20 del Dlgs 139/2006.

Inoltre, a fronte della mancata attuazione, nei termini previsti, di motivate prescrizioni di sicurezza impartite dall'autorità competente per la prevenzione incendi - il comando dei vigili del fuoco - potrebbe essere contestabile al responsabile del condominio la violazione dell'art. 650 del codice penale. Rimangono infine tutte da verificare, per ogni singola circostanza, le responsabilità dei soggetti preposti qualora si verifichi un infortunio causalmente riferibile a carenze di sicurezza.