



## Il Documento di Valutazione dei Rischi (D.V.R.)



### CHE COS'È?

Il Documento di Valutazione dei Rischi condominiali (DVR) non ha un format prestabilito per legge. E' un elaborato che permette all'amministratore di avere una "radiografia" dello stabile dal punto di vista antinfortunistico. Si può sviluppare a vari livelli con impegni e costi che possono essere molto variabili in funzione dell'attenzione e degli approfondimenti richiesti. Normalmente analizza la parte infrastrutturale del condominio, verificando la regolarità di passaggi, scale, luoghi comuni, tetti, cantine, locali tecnici e materiali impiegati (vetri, manufatti contenenti amianto), coprendo la quasi totalità dei rischi normalmente presenti e causa della maggior parte dei sinistri. In caso di situazioni specifiche può essere integrato da calcoli o analisi strumentali (canne fumarie, campi elettromagnetici, portata solette, analisi acque, misurazione fibre aerodisperse amianto, ecc.).

### È OBBLIGATORIO?

Nei condomini senza dipendenti non c'è un obbligo "formale" a produrre tale elaborato (ovvero: non c'è sanzione se non lo si è fatto). Tuttavia ci sono due specifici obblighi in capo all'amministratore che lo rendono di fatto necessario. **Il primo** riguarda gli adempimenti previsti dall'art. 26, comma 1, lettera b del D. Lgs. 81/08 che prevedono che in caso di affidamento lavori a imprese esterne il committente debba fornire agli appaltatori "*dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare*". **Il secondo** obbligo in capo all'amministratore, in quanto committente, è quello di far operare le ditte da lui incaricate in ambienti idonei dal punto di vista antinfortunistico (aspetto ampiamente ribadito da una giurisprudenza di Cassazione che richiama le stesse tutele antinfortunistiche da garantire ai lavoratori indipendentemente dal rapporto di dipendenza o meno). Il rispetto dei due obblighi sopra citati difficilmente può essere dimostrato in assenza di un elaborato che permetta di evidenziare le criticità dello stabile.