

**LA PISCINA**

**QUESTA MISCONOSCIUTA**

A photograph of two dolphins leaping from the water in a pool. The dolphins are captured in mid-air, with their bodies arched and mouths open, showing their teeth. The water is a vibrant blue, and the background is a clear sky. The dolphins are positioned in the center-right of the frame, moving towards the left.

**QUALI TUTELE E GARANZIE  
PER L'AMMINISTRATORE  
NELLA GESTIONE DELLE PISCINE**

**OBBLIGO DEL BAGNINO**

**CASI SPECIFICI CON SENTENZE SPECIFICHE**

# LA SALUTE NELLE PISCINE

**IGIENE**

**SICUREZZA**



Istituto Superiore di Sanità

**Annegamenti in Italia:** epidemiologia e strategie di prevenzione.

A cura di Enzo Funari e Marco Giustini, 2011, iii, 52 p. Rapporti ISTISAN 11/13

Gli annegamenti in Italia, se paragonati ad altre tipologie di incidenti, rappresentano un fenomeno a bassa incidenza, ma ad elevata letalità. Nel 2007, il fenomeno è quantificabile in 387 morti e circa 440 ricoveri. Quindi, su poco più di **800 eventi/anno**, nella quasi metà dei casi il soggetto coinvolto muore e nel restante 55% delle volte viene ricoverato. .... La mancata sorveglianza dei bambini merita un'attenzione particolare. Ovviamente la necessità di una sorveglianza adeguata da parte dei familiari o degli adulti che hanno il compito di seguirli è fuori discussione e rientra nell'ambito di responsabilità soggettive. Ma al di là di alcune situazioni, come ad esempio le piscine private, **si pone il problema della sorveglianza da parte di personale appositamente addestrato. È altamente improbabile che questi incidenti si possano verificare in acque sorvegliate dai bagnini. La sorveglianza da parte dei bagnini avrebbe vantaggi chiaramente individuabili ed eviterebbe salvataggi improvvisati da parte di persone non in grado di effettuarli, che a volte si concludono con esiti fatali anche per i soccorritori. ....**



# LA PISCINA QUESTA MISCONOSCIUTA

**OBBLIGO DEL BAGNINO ?**



# PREVISIONE DI ASSISTENZA AI BAGNANTI NELLE PISCINE

## NORMATIVE GENERALI

### IN MATERIA DI SALUTE, IGIENE E SICUREZZA:

T.U. Leggi Pubblica Sicurezza R.D. 18.6.31 n.773

T.U. Leggi Sanitarie R.D. 27.7.34 n. 1265

Circolare Ministero Sanità 15.2.51 n.16

Circolare Ministero Sanità 16.7.71 n. 128

Circolare Ministero Sanità 15.6.72 n. 86

> NON SI TRATTA DELL'ASSISTENZA AI BAGNANTI

### "NORMATIVE" SPECIFICHE (INVERO: IMPEGNI A EMANARE NORME) SULLE PISCINE:

Intesa tra Stato e Regioni 11.6.91 - G.U. 17.2.92

Accordo tra Stato e Regioni 16.1.03 - G.U. 3.3.03

> SI PREVEDE L'ASSISTENZA AI BAGNANTI

## MA PER LE PISCINE DEL CONDOMINIO ?

## INTESA STATO REGIONI SULLE PISCINE:

- PRIMA INTESA: 1991; POI SOSPESA
- NUOVA INTESA, ANZI ACCORDO: 2003

PERO':

NON SOLO **16 GENNAIO 2003**: ACCORDO TRA IL MINISTRO DELLA SALUTE, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E DI BOLZANO RELATIVO AGLI ASPETTI IGIENICO-SANITARI PER LA COSTRUZIONE, LA MANUTENZIONE E LA VIGILANZA DELLE PISCINE A USO NATATORIO

MA ANCHE **16 DICEMBRE 2004**: ACCORDO TRA LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E DI BOLZANO SULLA "DISCIPLINA INTERREGIONALE DELLE PISCINE" IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO STATO – REGIONI E PP.AA. DEL 16 GENNAIO 2003

= "Disciplina comune che verrà recepita dalle Regioni (con legge regionale o con altro atto) per raccogliere e sviluppare in modo organico i principi enunciati dall'Accordo del 16 gennaio 2003: la classificazione, la definizione, le responsabilità, i controlli interni ed esterni, le sanzioni, i provvedimenti dell'autorità, le procedure autorizzative e i confini temporali per la fase transitoria. Sono questi gli aspetti più rilevanti dal punto di vista giuridico e i limiti ritenuti essenziali per individuare in modo inequivocabile i vari livelli di responsabilità."

N.B.:

## ACCORDO TRA STATO REGIONI E PROVINCE AA

**16 GENNAIO 2003:**

- in generale, riguarda poco il Condominio
- in particolare, l'assistenza bagnanti è prevista solo per le piscine “destinazione a)”

(“piscine di proprietà pubblica o privata, destinate ad un’utenza pubblica”)

## ACCORDO TRA REGIONI E PROVINCE AA

**16 DICEMBRE 2004:**

- in generale, riguarda molto il Condominio
- in particolare, l'assistenza bagnanti è prevista anche per le piscine “destinazione b)”

(“piscine la cui natura giuridica è definita dagli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile, destinate esclusivamente agli abitanti del condominio ed ai loro ospiti”)

# CLASSIFICAZIONE DELLE PISCINE NELL'ACCORDO TRA STATO REGIONI E PROVINCE AA 16 GENNAIO 2003 : PUNTO **2**)

**21** Ai fini igienico-sanitari le piscine sono classificate in base ai seguenti criteri: destinazione, caratteristiche ambientali e strutturali, tipo di utilizzazione.

**22** In base alla loro destinazione le piscine si distinguono nelle seguenti categorie:

**a) piscine di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica.**

Questa categoria comprende le seguenti tipologie di piscine le cui caratteristiche strutturali e gestionali specifiche sono definite da ciascuna regione:

a/1) piscine pubbliche (quali ad esempio le piscine comunali);

a/2) piscine ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture già adibite, in via principale, ad altre attività ricettive (alberghi, camping, complessi ricettivi e simili) nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa.

a/3) gli impianti finalizzati al gioco acquatico.

**b) piscine la cui natura giuridica è definita dagli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile, destinate esclusivamente agli abitanti del condominio ed ai loro ospiti.**

c) piscine ad usi speciali collocate all'interno di una struttura di cura, di riabilitazione, termale, la cui disciplina è definita da una normativa specifica.

**23** In base alle caratteristiche strutturali ed ambientali le piscine si distinguono in:

a) scoperte se costituite da complessi con uno o più bacini artificiali non confinati entro strutture chiuse permanenti;

b) coperte se costituite da complessi con uno o più bacini artificiali confinati entro strutture chiuse permanenti;

c) di tipo misto se costituite da complessi con uno o più bacini artificiali scoperti e coperti utilizzabili anche contemporaneamente;

d) di tipo convertibile se costituite da complessi con uno o più bacini artificiali nei quali gli spazi destinati alle attività possono essere aperti o chiusi in relazione alle condizioni atmosferiche.

**24** In base alla loro utilizzazione si individuano, nelle varie tipologie di piscine, i seguenti tipi di vasche:

a) per nuotatori e di addestramento al nuoto, aventi requisiti che consentono l'esercizio delle attività natatorie in conformità al genere ed al livello di prestazioni per le quali è destinata la piscina, nel rispetto delle norme della Federazione Italiana Nuoto (FIN) e della Fédération Internationale de Natation Amateur (FINA), per quanto concerne le vasche agonistiche;

b) per tuffi ed attività subacquee, aventi requisiti che consentono l'esercizio delle attività in conformità al genere ed al livello di prestazioni per le quali è destinata la piscina, nel rispetto delle norme della Federazione Italiana Nuoto (FIN) e della Fédération Internationale de Natation Amateur (FINA) per quanto concerne i tuffi;

c) ricreative, aventi requisiti morfologici e funzionali che le rendono idonee per il gioco e la balneazione;

d) per bambini, aventi requisiti morfologici e funzionali, quali la profondità 60 cm, che le rendono idonee per la balneazione dei bambini;

e) polifunzionali, aventi caratteristiche morfologiche e funzionali che consentono l'uso contemporaneo del bacino per attività differenti o che posseggono requisiti di convertibilità che le rendono idonee ad usi diversi;

f) ricreative attrezzate, caratterizzate dalla prevalenza di attrezzature accessorie quali acquascivoli, sistemi di formazione di onde, fondi mobili, ecc.;

g) per usi riabilitativi, aventi requisiti morfologici e funzionali nonché dotazione di attrezzature specifiche per l'esercizio esclusivo di attività riabilitative e rieducative sotto il controllo sanitario specialistico;

h) per usi curativi e termali, nelle quali l'acqua viene utilizzata come mezzo terapeutico in relazione alle sue caratteristiche fisico - chimiche intrinseche e/o alle modalità con cui viene in contatto dei bagnanti e nelle quali l'esercizio delle attività di balneazione viene effettuato sotto il controllo sanitario specialistico.

# CLASSIFICAZIONE DELLE PISCINE NELL'ACCORDO TRA REGIONI E PROVINCE AA 16 DICEMBRE 2014: PUNTO 2)

## Punto 2) - Classificazione delle piscine

Ai fini igienico sanitari le piscine sono classificate in base ai seguenti criteri: destinazione, caratteristiche ambientali e strutturali, tipo di utilizzazione.<sup>9</sup>

**2.1** - In base alla loro **destinazione** le piscine si distinguono nelle seguenti categorie e relativi gruppi:

**2.1.1 - CATEGORIA A - Piscine di proprietà pubblica o privata, destinate ad utenza pubblica.**

In base alle caratteristiche gestionali questa categoria è suddivisa nei seguenti gruppi:

**Gruppo a1) - Piscine pubbliche propriamente dette** (tipicamente: piscine comunali);

**Gruppo a2) - Piscine ad uso collettivo.** Sono quelle inserite in strutture già adibite in via principale ad attività accessibili ai soli ospiti, clienti, soci, quali ad esempio:

**a2.1** - pubblici esercizi;

**a2.2** - attività ricettive turistiche e agrituristiche;

**a2.3** - collettività quali collegi, convitti, scuole, comunità, case di riposo, ecc.;

**a2.4** - palestre, centri estetici e simili;

**a2.5** - circoli, associazioni;

**Gruppo a3) - Impianti finalizzati al gioco acquatico.**

**Gruppo a4) - Strutture complesse** comprendenti piscine rientranti in più di uno dei precedenti gruppi.

**2.1.2 - CATEGORIA B - Piscine facenti parte di condomìni** e destinate esclusivamente all'uso privato da parte degli aventi titolo e loro ospiti.

In base al numero di unità abitative questa categoria è suddivisa nei seguenti gruppi:

**Gruppo b1) - Piscine facenti parte di condomìni, superiori a quattro unità** abitative.

**Gruppo b2) - Piscine facenti parte di condomìni, fino a quattro unità** abitative.

Per maggior chiarimento nella classificazione delle piscine di categoria B si fa riferimento allo Schema esplicativo Categoria B"

**2.1.3 - CATEGORIA C - Piscine ad usi speciali** collocate all'interno di strutture di cura, di riabilitazione, termale, la cui disciplina è definita da normativa specifica.

**2.2** - In base alle **caratteristiche strutturali ed ambientali** le piscine si distinguono le seguenti tipologie:

**Tipologia 1** Piscine scoperte: costituite da complessi con uno o più bacini artificiali non confinati entro strutture chiuse permanenti;

**Tipologia 2** Piscine coperte: costituite da complessi con uno o più bacini artificiali confinati entro strutture chiuse permanenti;

**Tipologia 3** Piscine di tipo misto: costituite da complessi con uno o più bacini artificiali scoperti e coperti utilizzabili anche contemporaneamente;

**Tipologia 4** Piscine di tipo convertibile: costituite da complessi con uno o più bacini artificiali nei quali gli spazi destinati alle attività possono essere aperti o chiusi in relazione alle condizioni atmosferiche.

**2.3** - In base alla loro **utilizzo** si individuano i seguenti tipi di vasche:

**Tipo a** Vasche per nuotatori e di addestramento al nuoto e destinate alle attività agonistiche, aventi requisiti che consentono l'esercizio delle attività natatorie in conformità al genere ed al livello di prestazioni per le quali è destinata la piscina, nel rispetto delle norme della Federazione Italiana Nuoto (FIN) e della Fédération Internationale de Natation Amateur (FINA);

**Tipo b** Vasche per tuffi ed attività subacquee e destinate alle attività agonistiche, aventi requisiti che consentono l'esercizio delle attività in conformità al genere ed al livello di prestazioni per le quali è destinata la piscina, nel rispetto delle norme della Federazione Italiana Nuoto (FIN) e della Fédération Internationale de Natation Amateur (FINA) per quanto concerne i tuffi;

**Tipo c** Vasche ricreative, aventi requisiti morfologici e funzionali che le rendono idonee per il gioco e la balneazione;

**Tipo d** Vasche per bambini, aventi requisiti morfologici e funzionali, quali la profondità 60 cm, che le rendono idonee per la balneazione dei bambini;

**Tipo e** Vasche polifunzionali, aventi caratteristiche morfologiche e funzionali che consentono l'uso contemporaneo del bacino per attività differenti o che possiedono requisiti di convertibilità che le rendono idonee ad usi diversi;

**Tipo f** Vasche ricreative attrezzate, caratterizzate dalla prevalenza di attrezzature accessorie quali acquascivoli, sistemi di formazione di onde, fondi mobili, ecc.

**Tipo g** Vasche per usi terapeutici (curativi e riabilitativi), aventi requisiti morfologici e funzionali nonché dotazione di attrezzature specifiche per

l'esercizio esclusivo di attività riabilitative e rieducative sotto il controllo sanitario;

**Tipo h** Vasche per usi termali, nelle quali l'acqua viene utilizzata come mezzo terapeutico in relazione alle sue caratteristiche fisico – chimiche intrinseche e/o alle modalità con cui viene in contatto dei bagnanti e nelle quali l'esercizio delle attività di balneazione viene effettuato sotto il controllo sanitario.

**2.4** - Per una struttura di Categoria C, ad esclusione delle vasche termali tipo h, sono ammissibili attività ricadenti nella Categoria A nei limiti di compatibilità stabiliti dalle disposizioni tecniche regionali. È in ogni caso vietato il contemporaneo svolgimento dei due tipi di attività.

ACCORDO TRA STATO REGIONI E PROVINCE AA 16 GENNAIO 2003:

**- assistenza bagnanti:**

Punto 4) DOTAZIONE DI PERSONALE, DI ATTREZZATURE E MATERIALI

4.1 Il titolare dell'impianto individua i soggetti responsabili dell'igiene, della sicurezza degli impianti e dei bagnanti e della funzionalità delle piscine. Le relative figure professionali sono individuate dalle Regioni. L'assistenza ai bagnanti deve essere assicurata durante tutto l'orario di funzionamento della piscina. **L'assistente bagnanti abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso ai sensi della normativa vigente, vigila ai fini della sicurezza, sulle attività che si svolgono in vasca e negli spazi perimetrali intorno alla vasca. In ogni piscina dovrà essere assicurata la presenza continua di assistenti bagnanti.**

4.2 Nel locale di primo soccorso i presidi di primo impiego e le attrezzature di primo intervento devono risultare completamente disponibili ed immediatamente utilizzabili; le apparecchiature mediche devono essere mantenute sempre in efficienza

**- applicazione al Condominio:**

Punto 3) CAMPO DI APPLICAZIONE E FINALITA'

3.1 Le disposizioni contenute nel presente atto si applicano esclusivamente alle piscine della categoria a) aventi tipologie di vasche di cui alle lettere a), b), c), d), e) ed f) del comma 4 del punto 2 e dettano i criteri per la gestione ed il controllo delle piscine, ai fini della tutela igienico - sanitaria e della sicurezza.

3.2 Le Regioni elaborano specifiche disposizioni per la disciplina delle caratteristiche strutturali e gestionali delle piscine della categoria b).

**QUINDI**

**>>>> l'assistenza bagnanti viene disciplinata, e prevista obbligatoria, per le piscine categoria=destinazione a) ("piscine di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica")**

**>>>> per per le piscine categoria=destinazione b) ("piscine la cui natura giuridica è definita dagli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile, destinate esclusivamente agli abitanti del condominio ed ai loro ospiti") altre disposizioni, da parte delle regioni, dovrebbero intervenire a disciplinarla, prevedendola obbligatoria o meno**

ACCORDO TRA REGIONI E PROVINCE AA 16 DICEMBRE 2004:

- assistenza bagnanti:

Punto 4bis – Dotazione di personale

4bis.1. - Ai fini dell'igiene, della sicurezza e della funzionalità delle piscine devono essere individuate, ai sensi dell'Accordo, le seguenti figure: a) assistente bagnanti; b) addetto agli impianti tecnologici.

4bis.2 - L'assistente bagnanti, abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso ai sensi della normativa vigente, vigila sulle attività che si svolgono in vasca e negli spazi perimetrali intorno ad essa.

**4bis.3 - La presenza di assistenti bagnanti a bordo vasca in numero proporzionato al numero e caratteristiche delle vasche e al numero di bagnanti secondo quanto stabilito dalle disposizioni regionali deve essere assicurata in modo continuativo durante tutto l'orario di funzionamento della piscina.**

4bis.4 - L'addetto agli impianti tecnologici, che deve possedere competenza tecnica specifica, garantisce il corretto funzionamento degli impianti ai fini del rispetto dei requisiti igienico-ambientali previsti dall'ALLEGATO 1. Tale compito può essere assicurato con appositi contratti anche da ditte esterne.

**4bis.5 – Per le piscine della categoria A, gruppo a2) e categoria B le funzioni del dell'assistente bagnanti e dell'addetto agli impianti tecnologici possono essere svolte dallo stesso responsabile della piscina, purché in possesso delle necessarie abilitazioni.**

- applicazione al Condominio:

Punto 3) – Campo di applicazione

**3.1 - La legge si applica alle piscine rientranti nella classificazione di cui punto 2).**

**3.2 - Sono escluse dall'applicazione della legge le piscine costituenti pertinenza di singole abitazioni.**

e infatti, **n.b.**

nota 17 Nel condominio l'amministratore è già la figura nominata dall'assemblea come responsabile della gestione delle parti comuni; la piscina è un impianto comune, a servizio dei condomini, così come l'ascensore, la caldaia o l'autoclave. Nel caso in cui l'amministratore non sia nominato, proprio perché nel condominio la piscina non è che uno degli impianti comuni, la responsabilità deve rientrare nelle regole del Codice Civile, che la normativa regionale non può autonomamente cambiare

**QUINDI**

**>>>> l'assistenza bagnanti è prevista anche per le piscine categoria=destinazione b) ("piscine la cui natura giuridica è definita dagli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile, destinate esclusivamente agli abitanti del condominio ed ai loro ospiti")**

**E L'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO E' DI REGOLA RESPONSABILE DELL'IMPIANTO**

ACCORDO TRA STATO REGIONI E PROVINCE AA **16 GENNAIO 2003:**

> REGIONE VENETO: ADOTTA DUE DELIBERE DI GIUNTA

- 18.04.2003 N. 1173 (recepimento accordo)

- 28.11.2003 N. 3583 (avvio progetto)

ACCORDO TRA REGIONI E PROVINCE AA **16 DICEMBRE 2004:**

> REGIONE VENETO: NON EMANA ULTERIORI NORME

ultima delibera citata:

.....

L'Accordo prevede in particolare una articolata tipologia di piscine :

- le piscine ad uso natatorio ( piscine pubbliche e piscine ad uso collettivo);
- gli impianti finalizzati al gioco acquatico;
- le piscine private destinate esclusivamente agli abitanti del condominio ed ai loro ospiti;
- le piscine ad usi speciali collocate all'interno di una struttura di cura, di riabilitazione, termale, la cui disciplina è definita da una normativa specifica.

.....

Per le piscine ad uso privato verranno elaborate apposite linee guida, fermo restando l'obbligo - previsto al punto 3.2 dell'Accordo per i proprietari di tali impianti di assicurare il rispetto dei parametri igienico ambientali fissati nell'allegato 1 dell'Accordo.

# Avvocato, e allora ?



DUNQUE ATTUALMENTE IN VENETO (IDEM IN FVG)

NON RISULTANO NORMATIVE SUCCESSIVE ALL'ACCORDO  
TRA STATO E REGIONI E ALL'ACCORDO TRA LE REGIONI:

QUINDI CI SONO GLI IMPEGNI, MA NON CI SONO LE NORME

>>> POSSIAMO DIRE CHE NON C'E' UNA NORMA SPECIFICA  
CHE OBBLIGHI A PREDISPORRE NELLE PISCINE DI  
CONDominio UN SERVIZIO DI ASSISTENZA AI BAGNANTI ?

>>> SI PONE LA QUESTIONE DEL D.M. 18.3.96 MARZO 1996  
SUGLI IMPIANTI SPORTIVI .....

- EVIDENTEMENTE è stato pensato con riferimento a realtà diverse dalle piscine condominiali
- TUTTAVIA la nozione di sport non è affatto univoca (non presuppone necessariamente l'agonismo; e il confine con l'attività ludica o di benessere è labile)

# NORMATIVA SUGLI “IMPIANTI SPORTIVI”

D.M. 18 marzo 1996

## Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi

Art. 14 – Piscine

Lo spazio di attività sportiva di una piscina è costituito dalle vasche e dalle superfici calpestabili a piedi nudi ad esse circostanti, definite aree di bordo vasca; l'area di bordo vasca deve essere realizzata in piano, con pendenza non superiore al 3%, in materiale antisdrucciolevole, avere larghezza non inferiore a 1,50 m e superficie complessiva non inferiore al 50% di quella della vasca.

La densità di affollamento di una piscina deve essere calcolata nella misura di 2 m<sup>2</sup> di specchio d'acqua per ogni bagnante. **Il servizio di salvataggio deve essere disimpegnato da un assistente bagnante quando il numero di persone contemporaneamente presenti nello spazio di attività è superiore alle 20 unità o in vasche con specchi d'acqua di superficie superiore a 50 m<sup>2</sup>. Detto servizio deve essere disimpegnato da almeno due assistenti bagnanti per vasche con specchi d'acqua di superficie superiore a 400 m<sup>2</sup>. Nel caso di vasche adiacenti e ben visibili tra loro il numero degli assistenti bagnanti va calcolato sommando le superfici delle vasche ed applicando successivamente il rapporto assistenti bagnanti/superfici d'acqua in ragione di 1 ogni 500 m<sup>2</sup>. Per vasche oltre 1.000 m<sup>2</sup> dovrà essere aggiunto un assistente bagnante ogni 500 m<sup>2</sup>.** Per assistente bagnante si intende una persona addetta al servizio di salvataggio e primo soccorso abilitata dalla sezione salvamento della Federazione italiana nuoto ovvero munita di brevetto di idoneità per i salvataggi in mare rilasciato da società autorizzata dal Ministero dei trasporti e della navigazione. Durante l'addestramento di nuotatori il servizio di assistenza agli stessi può essere svolto dall'istruttore o allenatore in possesso di detta abilitazione della Federazione italiana nuoto.

Art. 1 - Campo di applicazione

Sono soggetti alle presenti disposizioni i complessi e gli impianti sportivi di nuova costruzione e quelli esistenti, già adibiti a tale uso anche se inseriti in complessi non sportivi, nei quali si intendono realizzare variazioni distributive e/o funzionali, eccetto gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 31, lettera a), della legge del 5 agosto 1978, n. 457, nei quali si svolgono manifestazioni e/o attività sportive regolate dal C.O.N.I. e dalle Federazioni sportive nazionali riconosciute dal C.O.N.I., riportate nell'allegato, ove è prevista la presenza di spettatori. I suddetti complessi o impianti sportivi, nel seguito denominati impianti sportivi, devono essere conformi oltre che alle presenti disposizioni anche ai regolamenti del C.O.N.I. e delle Federazioni sportive nazionali e internazionali. Per i complessi e gli impianti ove è prevista la presenza di spettatori non superiore a 100 o privi di spettatori, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 20.

(e l'art. 20, rubricato "Complessi e impianti con capienza non superiore a 100 spettatori o privi di spettatori", al penultimo comma prevede: "Per le piscine si applicano le prescrizioni contenute nell'art. 14.")

# SENTENZA Cassazione penale sez. I 09/02/2005 n. 8101

- si faceva questione di una piscina con acquascivolo: la proprietà della piscina adduceva a difesa (rispetto a contestate responsabilità non per infortunio ma per decaduta licenza di agibilità, non avendo adeguato l'impianto al d.m. 61/96) che non si trattava di impianto sportivo perchè non si svolgevano manifestazioni sportive

- Il tribunale aveva ritenuto che il provvedimento di decadenza dalla precedente licenza era illegittimo, perché erroneamente basato sul mancato adeguamento al predetto decreto ministeriale, che in realtà riguarda gli impianti sportivi, cioè le piscine nelle quali si svolgono attività sportive e non ricreative, come nell'acquascivolo. A conforto della predetta interpretazione rilevava che un Accordo Stato Regioni del 16-1-2003, rivedendo gli aspetti igienico - sanitari delle piscine ad uso natatorio, aveva classificato vari tipi di vasche, distinguendo quelle per uso natatorio, e quelle per tuffi ed attività subacquee, da quelle ricreative, polifunzionali, per bambini e ricreative attrezzate, così evidenziando la differenza concettuale tra gli impianti soggetti alle norme delle federazioni nazionali sportive, riconducibili alla normativa di cui al DM 18-3-1996, e gli impianti di altra natura, tra cui specificamente le piscine ricreative attrezzate.

- la Cassazione ha affermato che Il DM 18-3-1996, pubblicato nel Supplemento ordinario n. 61 alla Gazzetta Ufficiale n. 85 dell'11-4-1996, come risulta dalla sua parte introduttiva è stato emanato per apportare al precedente decreto 25-8-1989 "modificazioni ed integrazioni specificatamente in ordine alla sicurezza degli spettatori durante lo svolgimento di manifestazioni sportive" - ma **in realtà ha un campo di applicazione più ampio di quello enunciato, risultando dall'art. 1 l'applicabilità delle prescrizioni del decreto anche ad impianti nei quali si svolgono "attività sportive", e non solo "manifestazioni sportive" e anche in assenza di spettatori.** Invero l'art. 1 comma 1 si riferisce ai complessi e agli impianti sportivi, di nuova costruzione o già esistenti "nei quali si svolgono manifestazioni e/o attività sportive regolate dal C.O.N.I. e dalle Federazioni Sportive Nazionali riconosciute dal C.O.N.I., riportate nell'allegato, ove è prevista la presenza di spettatori in numero superiore a 100"; inoltre il comma 3 dello stesso articolo prescrive che "Per i complessi e gli impianti ove è prevista la presenza di spettatori non superiore a 100 o privi di spettatori, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 20".

# ARGOMENTI PER NEGARE L'APPLICABILITA'

## - Trib. Ferrara 28 dicembre 1999

si afferma che la piscina condominiale essendo privata non era assoggettata al D.M. 18 marzo 1996, che prevede come obbligatoria la figura dell'assistente per gli stabilimenti

## - Nota Ministero dell'Interno Prot. N. 990605195714 dell' 1/6/99

è relativa non solo a "palestre sportive e scuole di danza moderna" ma anche a "piscine realizzate e/o gestite da privati"; in essa si legge che "confermando le considerazioni formulate con la circolare N. 559/C. 19479.12010 del 28/11/1994, che le piscine annesse a complessi ricettivi non debbano essere sottoposte al preventivo collaudo della C.P.V.L.P.S., ma solo alle disposizioni contenute nell'atto di intesa tra stato e regioni, pubblicato sul supplemento ordinario alla G.U. 39 del 17/2/1992. Tale disciplina contiene prescrizioni relative al regime gestionale delle piscine natatorie sotto il profilo dell'igiene, della sanità e della sicurezza. Sono sottratte all'osservanza della normativa sopra specificata solo le piscine ad uso privato e cioè quelle facenti parte di unità abitative mono o bifamiliari la cui utilizzazione è limitata ai componenti il nucleo familiare e ad eventuali loro ospiti (art. 2 comma 5 del citato atto d'intesa). In conclusione, alla luce delle considerazioni sopra esposte, le strutture indicate in oggetto vanno sottoposte esclusivamente alle normative urbanistica, igienico sanitaria, fiscale che vedono interessate altre amministrazioni."

## - dossier Regione Veneto LA SALUTE NELLE PISCINE norme d'igiene e sicurezza degli impianti natatori "PROGETTO PISCINE"

nella "ricognizione della normativa esistente in materia di piscine, che ha anticipato l'adozione dell'Accordo", si ricorda che "Nell'ambito delle proprie competenze il Ministro degli Interni ha successivamente emanato il Decreto 18 marzo 1996 'Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi', nel quale, in riferimento alle piscine, vengono ripresi solo alcuni elementi strutturali e gestionali già previsti dall'Atto di intesa del 1991. Questo decreto ministeriale non tratta aspetti di carattere igienico-sanitari delle piscine e si applica solo ad un settore ristretto di impianti natatori, e cioè solo ai '... complessi e impianti sportivi di nuova costruzione e quelli esistenti,... ...nei quali si svolgono manifestazioni e/o attività sportive regolate dal C.O.N.I. e dalle Federazioni Sportive Nazionali riconosciute dal C.O.N.I., riportate nell'allegato...', come precisa l'articolo 1 che stabilisce il campo di applicazione.

# *Avvocato, stringa !*



**INSOMMA ATTUALMENTE IN VENETO E IN FVG**

**- NON RISULTANO NORMATIVE SUCCESSIVE ALL'ACCORDO TRASTATO E REGIONI E ALL'ACCORDO TRA LE REGIONI:**

**> QUINDI CI SONO GLI IMPEGNI, MA NON CI SONO LE NORME**

**- SI PONE LA QUESTIONE DEL D.M. 18.3.96 MARZO 1996 SUGLI IMPIANTI SPORTIVI**

**> CI SONO ARGOMENTI PER SOSTENERE L'INAPPLICABILITA'**

**>>> POSSIAMO ANCHE SOSTENERE CHE NON C'E' UNA NORMA SPECIFICA CHE OBBLIGHI A PREDISPORRE NELLE PISCINE DI CONDOMINIO UN SERVIZIO DI ASSISTENZA AI BAGNANTI**

**>>> TUTTAVIA CI SONO LE NORME GENERALI**

**- DIRITTO CIVILE: RESPONSABILITA' DEL PROPRIETARIO**

**- DIRITTO PENALE: RESPONSABILITA' PER NON AVER IMPEDITO IL FATTO**

## DIRITTO CIVILE: RESPONSABILITA' DEL PROPRIETARIO

art. 2043 Codice Civile: Risarcimento per fatto illecito.

Qualunque fatto doloso o colposo, che cagiona ad altri un danno ingiusto, obbliga colui che ha commesso il fatto a risarcire il danno

art. 2050 Codice Civile: Responsabilità per l'esercizio di attività pericolose.

Chiunque cagiona danno ad altri nello svolgimento di un'attività pericolosa, per sua natura o per la natura dei mezzi adoperati, è tenuto al risarcimento, se non prova di avere adottato tutte le misure idonee a evitare il danno

(norma applicabile alle piscine dei condomini: v. Trib. Roma 27 marzo 1957, Trib. Milano 5 settembre 1966)

art. 2051 Codice Civile: Danno cagionato da cosa in custodia.

Ciascuno è responsabile del danno cagionato dalle cose che ha in custodia, salvo che provi il caso fortuito

(norma applicabile alle piscine dei condomini: v. Cass. n. 20334 del 15 ottobre 2004, Trib. Ferrara 28 dicembre 1999)

## DIRITTO PENALE: RESPONSABILITA' PER NON AVER IMPEDITO IL FATTO

art. 40 Codice Penale:

Non impedire un evento, che si ha l'obbligo giuridico di impedire, equivale a cagionarlo

# RESPONSABILITA' DEL PROPRIETARIO: "OGGETTIVA"

## COSA VUOL DIRE ?

si dice talvolta: RESPONSABILITA' SENZA COLPA

precisamente, invece: INVERSIONE DELL'ONERE DELLA  
PROVA

IL PROPRIETARIO CHE E' CUSTODE DEL BENE, E IN  
PARTICOLARE SE IL BENE INERISCE AD UNA  
ATTIVITA' PERICOLOSA:

art. 2050 (Responsabilità per l'esercizio di attività  
pericolose) > risponde del danno **"se non prova di avere  
adottato tutte le misure idonee a evitare il danno"**

art. 2051 (Danno cagionato da cosa in custodia) >  
risponde del danno **"salvo che provi il caso fortuito"**  
ossia l'assenza di colpa e quindi, in pratica, di aver  
adottato tutte le misure idonee a evitare il danno

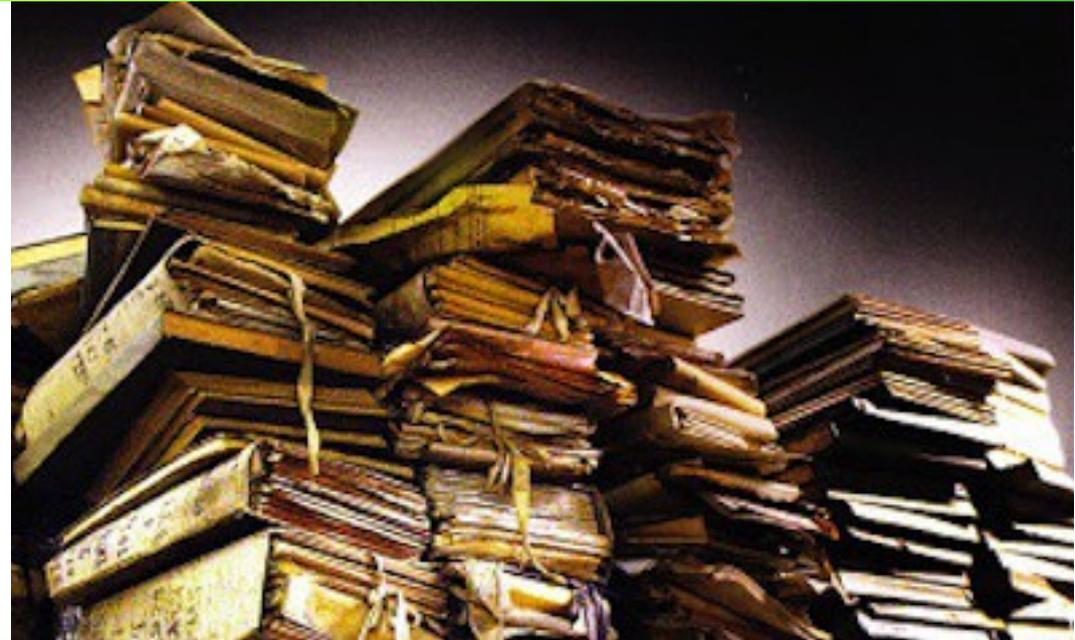
*Avvocato, concluda !*



**ATTUALMENTE  
IN VENETO E IN FVG  
NON POSSIAMO ASSOLUTAMENTE  
SOSTENERE CHE  
NON OCCORRE PREOCCUPARSI  
DELLA SICUREZZA DELLA PISCINA**

# LA PISCINA QUESTA MISCONOSCIUTA

**CASI SPECIFICI  
CON SENTENZE SPECIFICHE**



# Trib. Ferrara 28 dicembre 1999

- procedimento contro l'amministratore condominiale a seguito della morte per annegamento di un bambino nella piscina condominiale in cui non era previsto il servizio di salvataggio
- secondo la pronuncia la piscina medesima (pur essendo privata e come tale non assoggettata al D.M. 18 marzo 1996, che prevede come obbligatoria la figura dell'assistente per gli stabilimenti, né essendo soggetta all'Atto di intesa Stato-Regioni vigente, in quanto non recepito dalla Regione interessata dalla piscina stessa) integra comunque gli estremi della cosa pericolosa secondo l'art. 2051 cod. civ., però:
  - la cui custodia deve espletarsi da parte di colui che abbia l'effettivo potere materiale sulla cosa che, nel caso del condominio, è il condominio medesimo e non l'amministratore condominiale
  - inoltre, nella fattispecie, l'amministratore condominiale, essendo privo di autonomia patrimoniale ed **avendo l'assemblea dei condomini rifiutato di assumere un bagnino**, si era trovato anche nell'impossibilità di chiudere la piscina condominiale e di impedirne al frequentazione, in quanto il regolamento di condominio prevedeva la sospensione dell'attività natatoria solo in caso di inosservanza di norme di legge.

# Cass. n. 20334 del 15 ottobre 2004

- caso di un incidente occorso a un utente della piscina condominiale, il quale nel corso di una festa notturna aveva improvvisamente deciso di tuffarsi in essa e in tal modo aveva riportato gravi lesioni; successivamente aveva chiesto il risarcimento del danno al condominio.
- In proposito la Corte ha deciso che il dovere del custode di segnalare il pericolo connesso all'uso della cosa si arresta di fronte a una ipotesi di utilizzazione impropria la cui pericolosità sia talmente evidente da renderla del tutto imprevedibile, con la conseguenza che l'imprudenza del danneggiato che abbia riportato un danno a seguito di una simile impropria utilizzazione viene a integrare il caso fortuito che, ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., esclude la responsabilità del custode del bene; e in base a tale principio la Corte ha escluso il nesso causale fra l'eventuale dovere di custodia dei gestori del complesso immobiliare dotato di piscina e l'evento di danno occorso all'ospite che si era infortunato tuffandosi nella piscina.
- Nel caso esaminato l'infortunato affermava che la causa dell'incidente era da ravvisare nella condotta colposa della comproprietà convenuta, perché le luci che illuminavano il piazzale e la piscina erano state spente e perché nessuna sorveglianza veniva svolta dal bagnino addetto all'impianto dopo che, a mezzanotte, aveva lasciato il lavoro.
- In primo grado l'azione giudiziaria era stata respinta, così come poi era avvenuto per quanto riguarda il giudizio di appello, nel quale i giudici avevano peraltro escluso che l'uso della piscina potesse integrare di per sé un'attività pericolosa. E, infine, anche la Corte di Cassazione, a sua volta, ha confermato la sentenza di secondo grado.
- Per quanto riguarda la questione secondo cui l'utilizzazione di una piscina non costituisce esercizio di attività pericolosa, la Corte ha ricordato che dalle attività pericolose, che per loro stessa natura o anche per i mezzi impiegati rendono probabile e non semplicemente possibile il verificarsi di un evento dannoso e che importano responsabilità ex art. 2050 cod. civ., devono essere tenute distinte quelle normalmente innocue ma che possono diventare pericolose per la condotta di chi le esercita e che comportano responsabilità secondo la regola generale prevista dall'art. 2043 cod. civ.; e che il giudizio di pericolosità deve essere espresso non già sulla base dell'evento dannoso, effettivamente verificatosi, ma secondo una prognosi postuma, che il giudice deve compiere sia facendo uso delle nozioni della comune esperienza, sia in relazione alle circostanze di fatto che si presentavano al momento dell'esercizio dell'attività e che erano conosciute o conoscibili dall'agente in considerazione del tipo di attività esercitata.
- Poi la Corte ha osservato che nel caso concreto, dovendosi stabilire se nella fattispecie regolata dall'**art. 2050 cod. civ.** possa rientrare lo svolgimento di una festa in un complesso turistico con piscina concesso al tal fine dal proprietario agli organizzatori, il giudice di merito aveva escluso che l'uso della piscina di per sé costituisca attività pericolosa e che il pericolo potesse, nella vicenda in esame, derivare dalle modalità particolari di uso che di essa era stato fatto e aveva invece rilevato che l'evento di danno era stato determinato esclusivamente dall'improvvisa e sconsiderata decisione dell'infortunato di tuffarsi nella piscina, con modalità tali che neppure l'eventuale presenza del bagnino avrebbe potuto evitare l'evento.
- La Corte ha subito dopo ricordato i principi vigenti in relazione alla responsabilità per danni cagionati da cosa in custodia e alla responsabilità per l'esercizio di attività pericolose. Secondo la giurisprudenza di legittimità, la responsabilità presunta per danni cagionati da cosa in custodia, stabilita dall'**art. 2051 cod. civ.**, trova il suo fondamento, oltre che su un effettivo potere esercitato dal soggetto sulla cosa tale da implicare il controllo e l'uso di essa, anche sul fatto che il danno si sia prodotto nell'ambito del dinamismo connaturale alla cosa medesima o per l'insorgenza in questa di un processo dannoso ancorché provocato da elementi esterni; la norma, pertanto, non richiede necessariamente che la cosa sia suscettibile di produrre danni per sua natura, cioè per suo intrinseco potere, in quanto, anche in relazione alle cose prive di un dinamismo proprio, sussiste il dovere di custodia e di controllo, quando il fortuito o il fatto dell'uomo possono prevedibilmente intervenire (come causa esclusiva o come concausa) nel processo obiettivo di produzione dell'evento dannoso, eccitando lo sviluppo di un agente, di un elemento o di un carattere che conferisca alla cosa l'idoneità al nocimento. Nell'interpretazione della norma si è pure ritenuto che il profilo del comportamento del custode è estraneo alla struttura della fattispecie prevista dall'art. 2051 cod. civ. e che il fondamento della responsabilità è costituito dal rischio che grava sul custode per i danni prodotti dalla cosa, che non dipendano da fortuito, precisando che quando la cosa svolge solo il ruolo di occasione dell'evento ed è svilita a mero tramite del danno (in effetti provocato da una causa a essa estranea) si verifica il cosiddetto fortuito incidentale, idoneo a interrompere il collegamento causale tra la cosa e il danno; all'ipotesi del fortuito viene pacificamente ricondotto il caso in cui l'evento di danno sia da ascrivere esclusivamente alla condotta del danneggiato, la quale abbia interrotto il nesso eziologico tra la cosa in custodia e il danno; il giudizio sull'autonoma idoneità causale del fattore esterno ed estraneo deve essere adeguato alla natura e alla pericolosità della cosa, in modo che tanto meno essa è intrinsecamente pericolosa e quanto più la situazione di possibile pericolo è suscettibile di essere prevista e superata attraverso l'adozione delle normali cautele da parte dello stesso danneggiato, tanto più l'incidente deve considerarsi determinato dal comportamento imprudente del medesimo nel dinamismo causale del danno, fino a interrompere il nesso eziologico tra cosa e danno e a escludere, perciò, la responsabilità del custode la quale è stata sempre negata dalla giurisprudenza della Cassazione sulla base della considerazione che il **dovere del custode di segnalare il pericolo** connesso all'uso della cosa cessa di fronte a un'ipotesi di utilizzazione impropria, la cui pericolosità sia talmente evidente e immediatamente apprezzabile da chiunque e tale da renderla del tutto imprevedibile, in modo che l'imprudenza del danneggiato, che abbia riportato un danno a seguito di siffatta impropria utilizzazione, viene a integrare il caso fortuito.
- Così la Suprema Corte, rilevando che tutti questi principi erano stati applicati dai giudici di merito, ha respinto la richiesta di risarcimento del danno proposta dal danneggiato.

# Cass. n. 22807 del 28 ottobre 2009

- sempre annegamento in piscina condominiale
- il Tribunale condanna il Condominio; la Corte d'Appello assolve il Condominio, su questi presupposti:
- il F. ebbe un comportamento colposo e questo comportamento è stata causa esclusiva dell'evento dannoso: la sua morte.
- Infatti, è incontestato tra le parti che il F. era estraneo al condominio; che egli sapeva nuotare da "principiante" e, quindi, è stato quanto meno imprudente nell'avventurarsi nella piscina; che la sua condotta rivestiva il carattere della eccezionalità, perchè non era previsto nè prevedibile un suo accesso stante la circostanza pacifica che l'impianto era chiuso e che egli non figurava tra le persone autorizzate ad accedervi.
- Questi elementi, che le stesse ricorrenti in punto di fatto riconoscono, salvo ad evidenziare che il condominio non avrebbe superato la presunzione di responsabilità a suo carico, perchè il D. comunque ne avrebbe permesso l'accesso e non era il giardiniere, bensì il custode materiale del complesso e, quindi, dell'impianto e, comunque, era un dipendente del Condominio, sono stati posti a fondamento della decisione.
- La Cassazione conferma l'assoluzione del Condominio, ritenendo adeguata la motivazione poichè:
- ricostruisce la vicenda in questi termini:
- a) il F. e il suo collega G. avevano ottenuto un permesso dal D. "come da precedenti accordi", senza, però, che sia stato indicato da parte attrice il titolo che legittimasse il D., indicato in un primo tempo come "custode" e in un secondo tempo come giardiniere dal collega del F., lo G.;
- b) era credibile il condominio allorchè aveva negato che il D. avesse un rapporto diretto di lavoro con esso Condominio;
- c) **il complesso residenziale era ben protetto al punto che per giungere alla piscina occorreva superare un secondo cancello.**
- Da questi elementi ha dedotto che nessuna tolleranza vi era stata da parte del Condominio "di un diffuso uso abusivo della piscina da parte di estranei e la piscina non era ancora nemmeno aperta, all'utenza interna e proprio del Condominio" (p. 17 - 18 sentenza impugnata) e ha ritenuto sussistere il caso fortuito, consistente nell'abusivo, perchè non autorizzato dal condominio nè da un suo sottoposto, accesso alla piscina da parte del F.

# LA PISCINA QUESTA MISCONOSCIUTA

**QUALI TUTELE  
E GARANZIE  
PER  
L'AMMINISTRATORE  
NELLA GESTIONE  
DELLE PISCINE ?**





# Consigli Utili



- > ALLA ASSOCIAZIONE  
DI CATEGORIA
- > AL SINGOLO  
PROFESSIONISTA

# PER L'ASSOCIAZIONE



## SOLLECITARE LA REGIONE AD EMANARE NORME CHIARE E RAGIONEVOLI

**meglio ovviamente che le norme ci siano, ma attenzione: esempio della Liguria, successione di normative per difficoltà di trovare un equilibrio ragionevole tra esigenze di sicurezza e sostenibilità dei costi**

da sito di amministratore socio Anaci: Il DGR 902/2014 e il bagnino. Quali sono le novità in materia?

.. la DGR 7/2013 .. al 5.3, intitolato "Assistente Bagnanti" .. prescriveva l'obbligo di presenza di una persona abilitata alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso, secondo la normativa vigente in materia, durante tutto l'orario di apertura della struttura. Le piscine del gruppo B1 (ovvero quelle pertinenti a condomini con più di 4 unità abitative) potevano essere sollevate da questo obbligo soltanto se in presenza di alcuni requisiti molto stringenti. Sinteticamente: dimensione vasca inferiore ai 100 mq, altezza dell'acqua inferiore a 1,40 m, presenza di un presidio di primo soccorso a non più di 3km stradali dall'impianto e comunque raggiungibile in massimo 10 minuti anche nelle ore di massimo traffico, o in alternativa la presenza di personale formato al primo soccorso (BLS) all'interno dell'impianto piscina, munito della dotazione di emergenza. Per riassumere possiamo dire che, prima del 18.07.2014, sulla base di questo decreto era quanto meno difficile, se non addirittura impossibile, trovarsi di fronte ad impianti esonerati dall'obbligo di assistenza bagnanti.

Ben diversa è la questione a seguito dell'emanazione del DGR 902 del 2014, intitolato "Linee di indirizzo inerenti agli aspetti igienico sanitari per la costruzione, la manutenzione, la vigilanza e la gestione delle piscine". Cosa cambia in concreto? Ripartiamo dalla base, ovvero dalla classificazione delle piscine in base alla destinazione. Invariata la distinzione nei tre gruppi A-B-C, troviamo invece una prima differenza nei sottogruppi del B: nel gruppo B1 vengono compresi gli impianti pertinenti a condomini formati da non meno di 8 unità immobiliari (e non più 4 come in precedenza), mentre sotto alle 8 unità abitative ricadono nel gruppo B2. Le deroghe in questo caso vengono raggruppate nell'art. 3.4, e rimangono fondamentalmente invariati i requisiti per l'esonero legati alle caratteristiche fisiche della vasca ed alla presenza di personale addetto. Il punto di rottura rispetto alla precedente deliberazione si trova però nell'ultima parte, dove si legge: "La deroga alla presenza dell'assistente ai bagnanti è prevista inoltre per: [...] le piscine di categoria B gruppo B1". In altre parole, con questo articolo la Regione Liguria sancisce in modo chiaro, ed in totale controtendenza rispetto ad un periodo storico come quello attuale, nel quale le norme sulla sicurezza si presentano sempre più stringenti ad ogni loro revisione, sancisce, dicevamo, l'esonero dall'obbligo della presenza del bagnino per tutte le piscine condominiali.

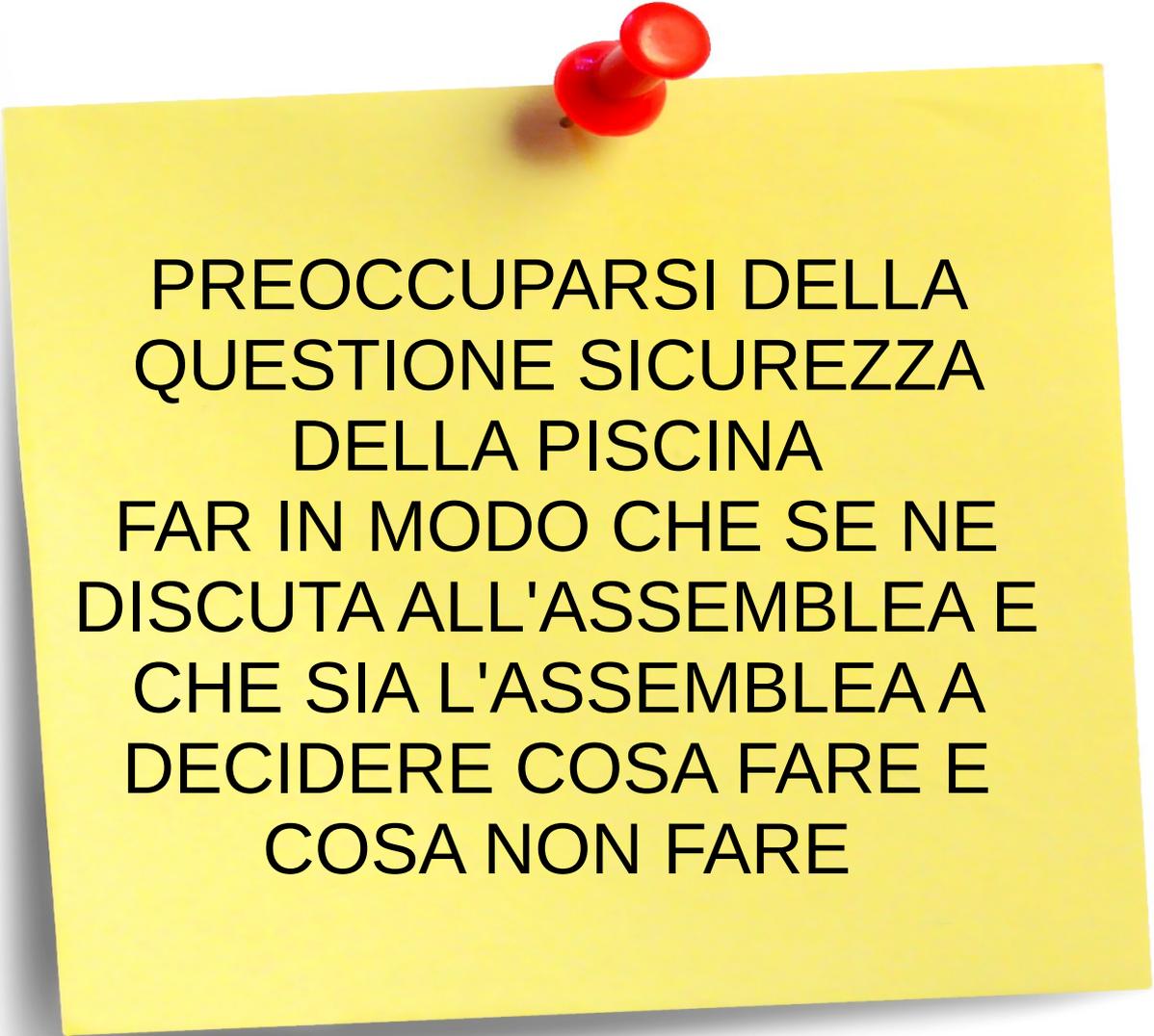
**"ragionevolmente": auspicabile un criterio di obbligatorietà/esenzione che consideri**

**- la dimensioni delle strutture**

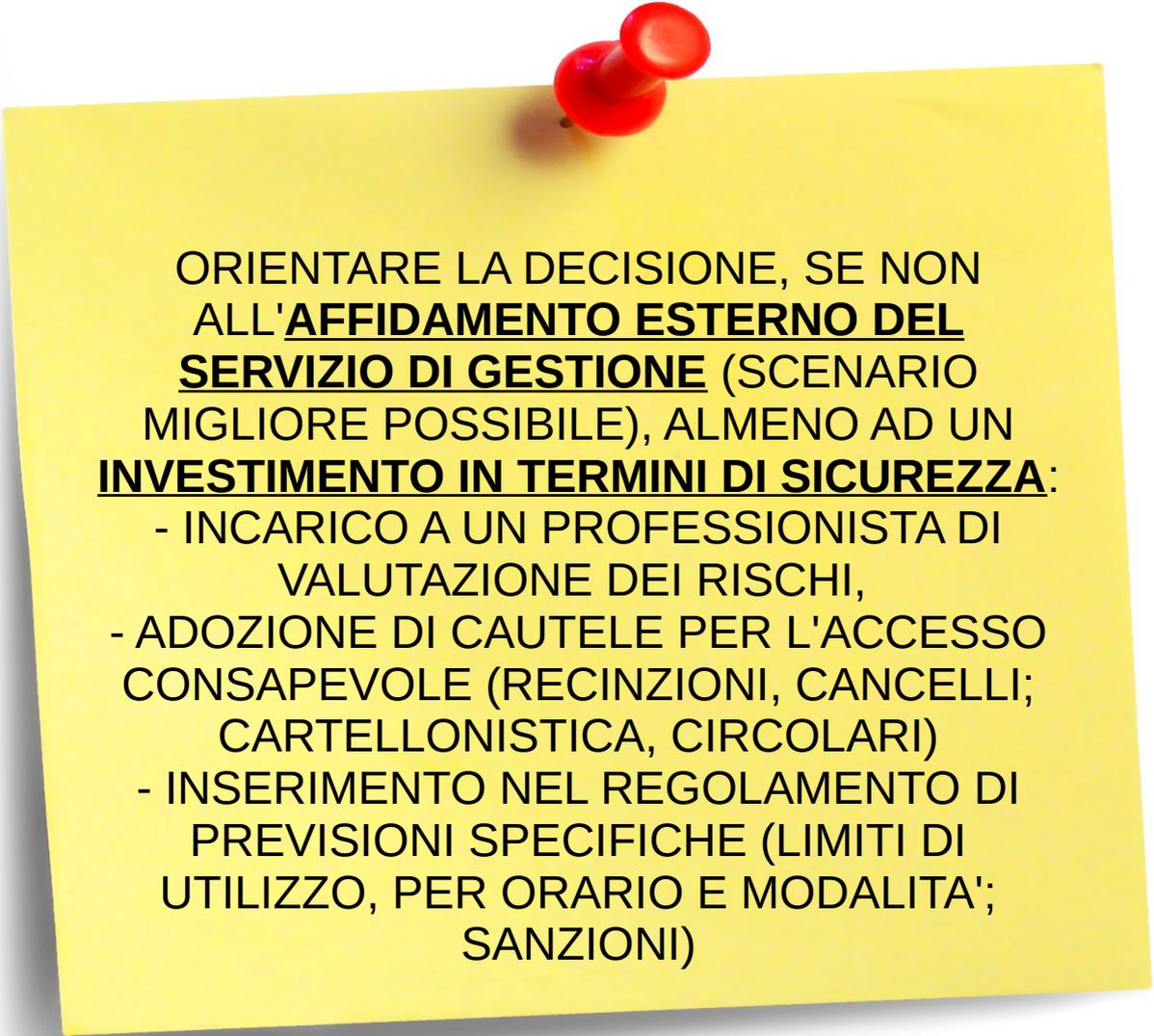
**- la dimensioni del condominio (e il discrimine non può essere quello delle quattro unità !)**

**> congiuntamente (in modo che vi sia obbligatorietà solo in presenza di rilevanti dimensioni sia delle strutture sia del condomino)**

# PER L'AMMINISTRATORE

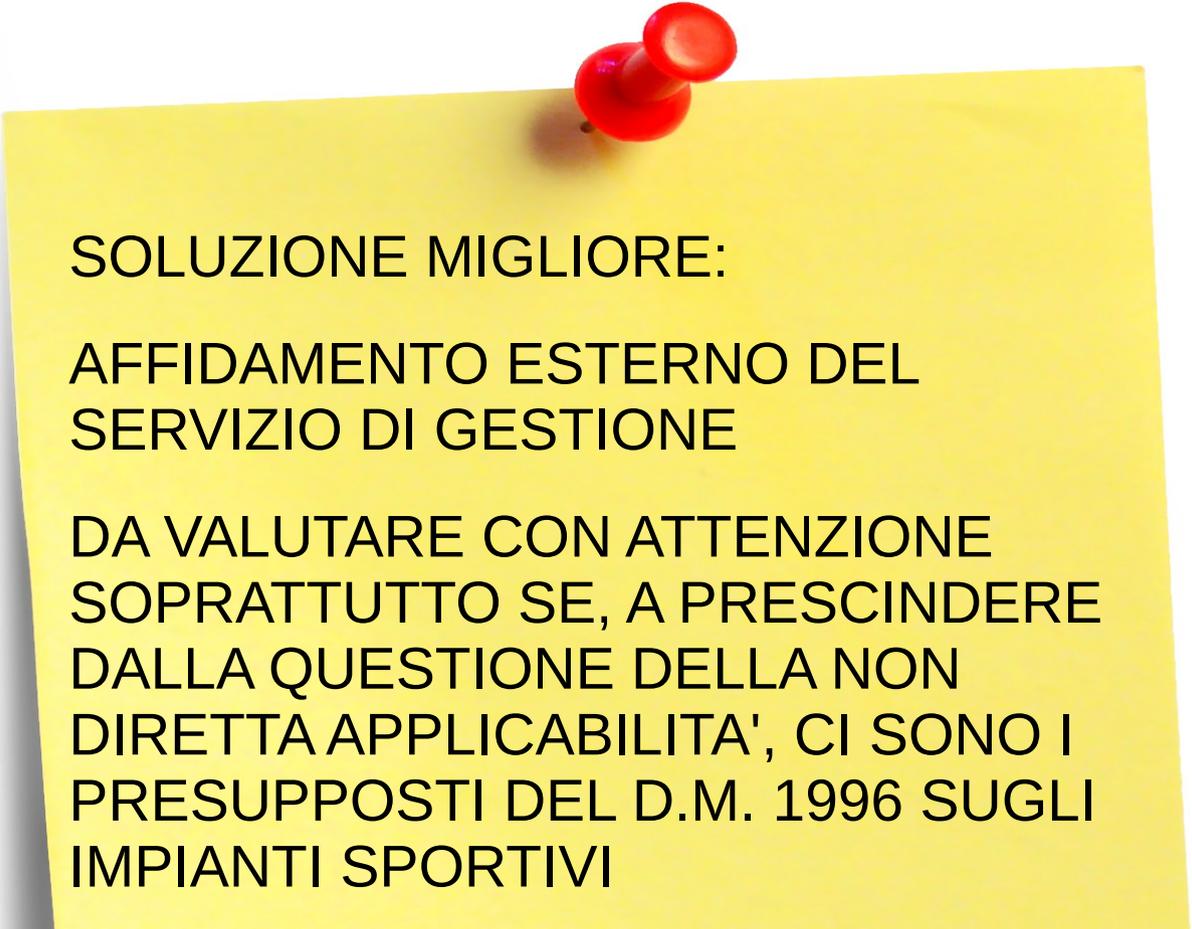


PREOCCUPARSI DELLA  
QUESTIONE SICUREZZA  
DELLA PISCINA  
FAR IN MODO CHE SE NE  
DISCUTA ALL'ASSEMBLEA E  
CHE SIA L'ASSEMBLEA A  
DECIDERE COSA FARE E  
COSA NON FARE



ORIENTARE LA DECISIONE, SE NON  
ALL'**AFFIDAMENTO ESTERNO DEL  
SERVIZIO DI GESTIONE** (SCENARIO  
MIGLIORE POSSIBILE), ALMENO AD UN  
**INVESTIMENTO IN TERMINI DI SICUREZZA:**

- INCARICO A UN PROFESSIONISTA DI  
VALUTAZIONE DEI RISCHI,
- ADOZIONE DI CAUTELE PER L'ACCESSO  
CONSAPEVOLE (RECINZIONI, CANCELLI;  
CARTELLONISTICA, CIRCOLARI)
- INSERIMENTO NEL REGOLAMENTO DI  
PREVISIONI SPECIFICHE (LIMITI DI  
UTILIZZO, PER ORARIO E MODALITA';  
SANZIONI)



SOLUZIONE MIGLIORE:

AFFIDAMENTO ESTERNO DEL  
SERVIZIO DI GESTIONE

DA VALUTARE CON ATTENZIONE  
SOPRATTUTTO SE, A PRESCINDERE  
DALLA QUESTIONE DELLA NON  
DIRETTA APPLICABILITA', CI SONO I  
PRESUPPOSTI DEL D.M. 1996 SUGLI  
IMPIANTI SPORTIVI

**.... quando il numero di persone contemporaneamente presenti nello spazio di attività è superiore alle 20 unità o in vasche con specchi d'acqua di superficie superiore a 50 m<sup>2</sup> ....**

**... vasche con specchi d'acqua di superficie fino a 400 m<sup>2</sup>: basta un assistente bagnante soltanto**

**... vasche con specchi d'acqua di superficie superiore a 400 m<sup>2</sup>: occorrono due assistenti bagnanti**

**... vasche con specchi d'acqua di superficie superiore a 1.000 m<sup>2</sup>: in più un assistente bagnante ogni 500 m<sup>2</sup>**

**... vasche adiacenti e ben visibili tra loro: si sommano le superfici e si applica il rapporto assistenti bagnanti/superfici d'acqua in ragione di 1 ogni 500 m<sup>2</sup>**



NEL CASO CHE SI ARRIVI  
ALL'AFFIDAMENTO ESTERNO DEL  
SERVIZIO DI GESTIONE:

ATTENZIONE ALLE CLAUSOLE DEL  
CONTRATTO D'APPALTO, AFFICHE'  
POSSA VALERE COME ESIMENTE E  
PERLOMENO IN GARANZIA

Va curato che l'affido del servizio di sicurezza, per come contrattualizzato, possa avere qualche valenza, possibilmente in termini esimenti, o perlomeno in termini di garanzia. L'aver appaltato il servizio di sicurezza purtroppo non può essere sufficiente ad escludere problematiche e coinvolgimenti in giudizi relativi a responsabilità civili o penali.

E' però anche vero che un contratto d'appalto con soggetto imprenditoriale certificato per professionalità (in modo da evitare la colpa in eligendo), il quale

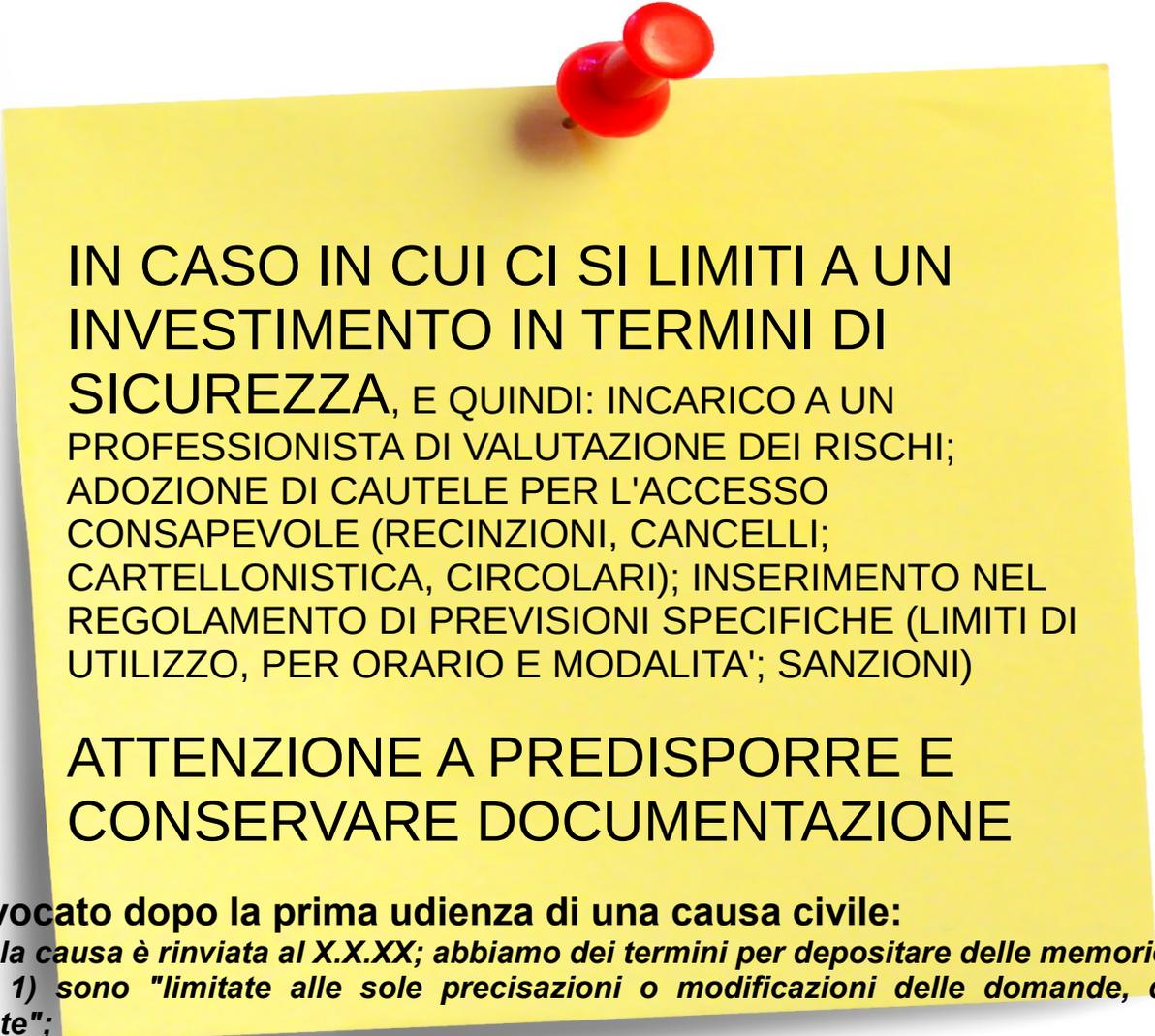
- si assuma la scelta delle modalità idonee a garantire la sicurezza sulla base di tutte le normative vigenti, dandosi atto che nei periodi indicati egli è custode ai sensi dell'art. 2051 c.c. (norma che di regola viene in discussione),
- e dimostri anche la copertura assicurativa (in modo comunque da essere tenuti patrimonialmente indenni in caso di sinistro),
- ... tutela più di un contratto che non preveda quanto sopra.

In buona sostanza, è consigliabile che dal testo del contratto emerga chiaramente

- che il Condominio intende appaltare il servizio di sicurezza a soggetto imprenditoriale il quale operi da professionista, spettando ad esso la individuazione delle normative applicabili da rispettare e quindi le modalità idonee a un servizio adeguato alle esigenze;
- e che comunque deve comprovare idonea polizza assicurativa;

Quindi:

- nel contratto vanno inserite clausole del tipo sopra accennato (in particolare il riferimento alla professionalità della ditta, e alla custodia ex art. 2051 c.c.);
- al contratto va allegata la polizza.



IN CASO IN CUI CI SI LIMITI A UN  
INVESTIMENTO IN TERMINI DI  
SICUREZZA, E QUINDI: INCARICO A UN  
PROFESSIONISTA DI VALUTAZIONE DEI RISCHI;  
ADOZIONE DI CAUTELE PER L'ACCESSO  
CONSAPEVOLE (RECINZIONI, CANCELLI;  
CARTELLONISTICA, CIRCOLARI); INSERIMENTO NEL  
REGOLAMENTO DI PREVISIONI SPECIFICHE (LIMITI DI  
UTILIZZO, PER ORARIO E MODALITA'; SANZIONI)

ATTENZIONE A PREDISPORRE E  
CONSERVARE DOCUMENTAZIONE

**lettera tipo dell'avvocato dopo la prima udienza di una causa civile:**

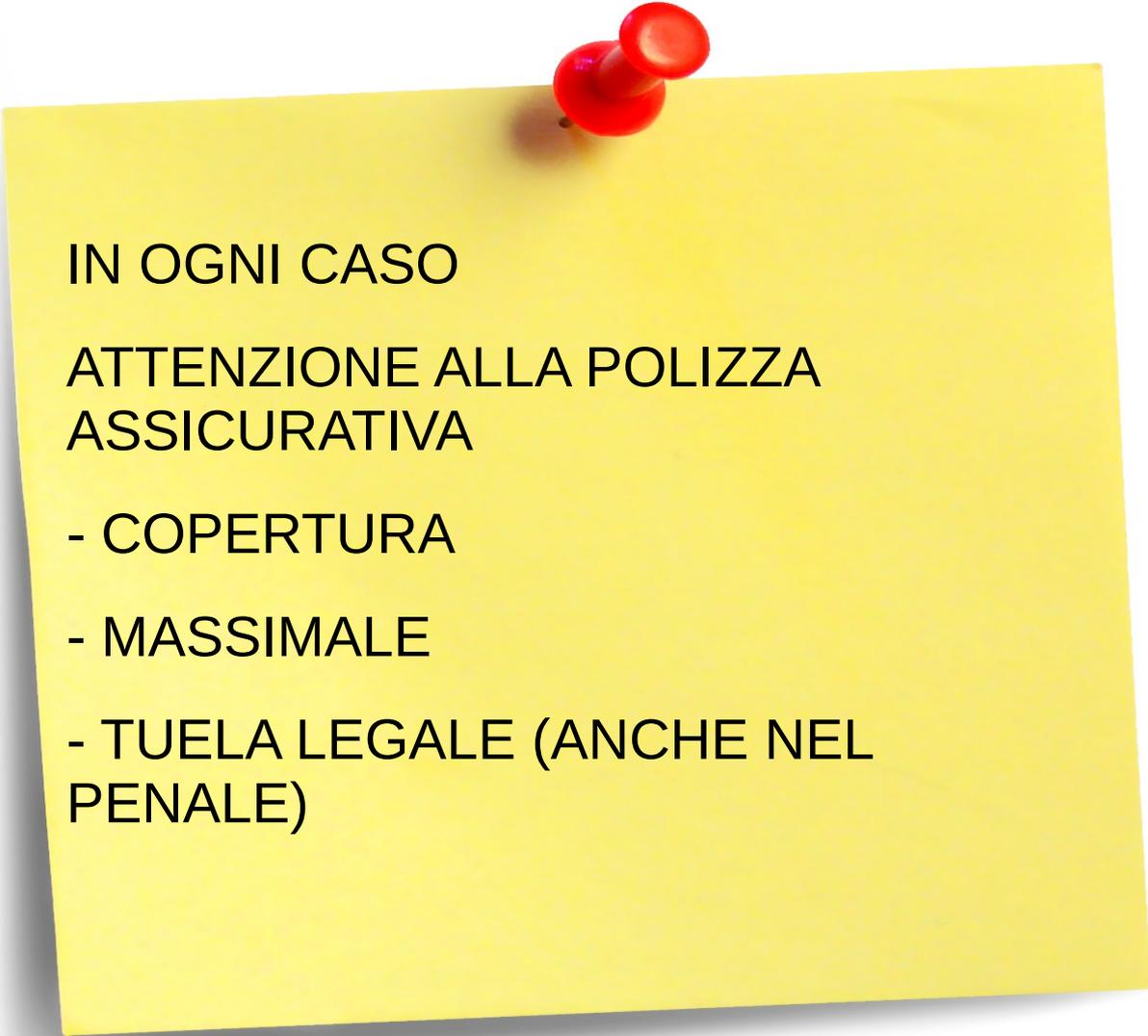
*Come già comunicato, la causa è rinviata al X.X.XX; abbiamo dei termini per depositare delle memorie.*

*Le prime (art. 183 n. 1) sono "limitate alle sole precisazioni o modificazioni delle domande, delle eccezioni e delle conclusioni già proposte";*

*Le seconde (art. 183 n. 2) sono "per replicare alle domande ed eccezioni nuove, o modificate dall'altra parte, per proporre le eccezioni che sono conseguenza delle domande e delle eccezioni medesime" e, soprattutto "per l'indicazione dei mezzi di prova e produzioni documentali";*

*Le terze (art. 183 n. 3) sono "per le sole indicazioni di prova contraria".*

*Per la memoria n. 1 non ho bisogno di altri elementi. Per la memoria n. 2, che scade il giorno X.X.XX, e che è quella più importante, perchè serve per formulare, a pena di decadenza, le istanze istruttorie (in pratica: produrre documenti, indicare testi, chiedere consulenza tecnica d'ufficio) ho bisogno di fissare un appuntamento, ovvero comunque di avere indicazioni sui documenti da produrre e sui testi da indicare. Cordialità*



IN OGNI CASO

ATTENZIONE ALLA POLIZZA  
ASSICURATIVA

- COPERTURA

- MASSIMALE

- TUELA LEGALE (ANCHE NEL  
PENALE)

FINE



