

LA MANUTENZIONE GRATUITA PUÒ ESSERE LAVORO IN NERO

■ Abito in un condominio di sei unità dove concordemente si effettuano a turno i seguenti lavori: pulizia scale (piano rialzato e primo piano), gestione dei rifiuti, pulizia del vetro della porta ingresso, taglio dell'erba del giardino. In passato abbiamo anche effettuato la verniciatura della cancellata e altri piccoli interventi. Un nuovo condomino sostiene che tutto questo non è possibile in caso di danni a terzi l'assicurazione non risponderrebbe. Posso proporre che per la pulizia scale, il taglio dell'erba e la pulizia dei vetri, dove non mi risulta ci sia una «effettuazione a regola d'arte», il nuovo condomino si avvalga, al suo turno, di un'apposita azienda la quale addebiterà solo a lui il dovuto?

F.F. - MILANO

Lavorare gratuitamente per il proprio condominio può configurare l'ipotesi di impiego sommerso. In caso di incidente e/o infortunio del lavoratore "a nero" (tale figura ricoprirebbe il condomino che esegue la manutenzione «in modo del tutto gratuito per il condominio»), potrebbe intervenire l'Inail (a seguito di chiamata da parte dello stesso "lavoratore" o di un condomino) che appurerebbe il lavoro sommerso. Come conseguenza, verrebbe irrogata una sanzione amministrativa il cui importo può arrivare a circa 15 mila euro. Ovviamente, alla sanzione dovrà aggiungersi anche il costo relativo alle spese per l'infortunio subito dal lavoratore "a nero". Si ricordi che l'Inail adotta il principio "dell'automaticità delle prestazioni" che consiste, appunto, nel diritto alle prestazioni economiche da parte dell'Istituto, anche se il lavoratore si trova in una situazione di "sommerso". In seguito, l'Inail si rivarrà sul condominio. Pertanto, in una chiara ed evidente situazione di illegalità, i responsabili saranno tutti i condòmini (e anche l'eventuale amministratore, qualora ci fosse) i quali avranno tollerato (se non, addirittura, proposto con conseguente placet del condominio) una situazione non regolare, che può comportare dei seri risvolti sia civili che penali. Considerato quanto appena esposto, altresì, un'eventuale deliberazione che oneri il condomino che "legittimamente" non voglia eseguire personalmente i predetti lavori, a parere di chi scrive, potrebbe essere affetta da nullità per «illiceità dell'oggetto», in quanto contrastante con norme di legge.