



**ANACI**

Associazione Nazionale  
Amministratori Condominiali  
ed Immobiliari

Via Cola di Rienzo 212 - 00192 Roma • Tel 06/3214963 - 3215399 • Fax 06/3217165 • Codice Fiscale 04846741009 • [www.anaci.it](http://www.anaci.it) • [anaci@anaci.it](mailto:anaci@anaci.it)

Sede Nazionale

Ai fini di agevolare il lavoro degli amministratori associati il CSN, già riunitosi a Merano il 24.09.2021, a seguito del quale ha inviato un primo elaborato concernente il DL 127/2021, ha provveduto ad integrarlo in relazione al Dcpm del 12 ottobre 2021.

## L'AMMINISTRATORE ED IL CERTIFICATO VERDE COVID-19

### 1 - CERTIFICAZIONE VERDE PER I LAVORATORI

Con la pubblicazione nella G.U. del D.L. n. 127 del 21 settembre 2021, recante “Misure urgenti per assicurare lo svolgimento in sicurezza del lavoro pubblico e privato mediante l'estensione dell'ambito applicativo della certificazione verde Covid-19 e il rafforzamento del sistema di screening” è previsto che a decorrere dal 15 ottobre 2021 scatterà l'obbligo del certificato verde Covid-19 in tutti i **luoghi di lavoro pubblici e privati**.

Nell'obbligo vengono coinvolti:

a) I lavoratori dipendenti:

- dirigenti, quadri, impiegati, operai (va da sé che sono inclusi nel provvedimento tutti coloro che prestano la propria attività all'interno del condominio e delle proprietà immobiliari, come ad esempio portieri e addetti alle pulizie) apprendisti, tirocinanti e stagisti;
- collaboratori familiari (colf, baby-sitter, badanti);
- lavoratori autonomi (professionisti con e senza cassa, lavoratori coordinati e continuativi, commercianti, lavoratori occasionali ed artigiani);

b) i fornitori e tutti i lavoratori che accedono ad ogni luogo di lavoro, tra i quali il condominio e lo studio professionale dell'amministratore.

L'obbligo previsto dalla disposizione non si applica «ai soggetti esenti dalla campagna vaccinale sulla base di idonea certificazione medica rilasciata secondo i criteri definiti con circolare del Ministero della Salute» (circ. n. 35309 del 04.08.2021).

I lavoratori, nel caso in cui comunichino di non essere in possesso della certificazione verde Covid-19 o qualora risultino privi della predetta certificazione al momento dell'accesso al luogo di lavoro, sono considerati assenti ingiustificati fino alla presentazione della predetta certificazione e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2021, termine di cessazione dello stato di emergenza, senza conseguenze disciplinari e con

La storia di ANACI inizia da qui



Associazione Italiana  
amministratori di  
condominio e immobili  
1974

[www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale](https://www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale)

[twitter.com/Anaci\\_it](https://twitter.com/Anaci_it)

<https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>





**ANACI**

Associazione Nazionale  
Amministratori Condominiali  
ed Immobiliari

Via Cola di Rienzo 212 - 00192 Roma • Tel 06/3214963 - 3215399 • Fax 06/3217165 • Codice Fiscale 04846741009 • [www.anaci.it](http://www.anaci.it) • [anaci@anaci.it](mailto:anaci@anaci.it)

Sede Nazionale

diritto alla conservazione del rapporto di lavoro. Per i giorni di assenza ingiustificata non sono dovuti la retribuzione né altro compenso o emolumento, comunque denominato.

Per le imprese con meno di 15 dipendenti, il legislatore ha previsto dopo il quinto giorno di assenza ingiustificata perché non in possesso della certificazione verde Covid-19 che il datore di lavoro può sospendere il lavoratore per la durata corrispondente a quella del contratto di lavoro stipulato per la sostituzione, comunque per un periodo non superiore a dieci giorni, rinnovabili per una sola volta, e non oltre il termine del 31 dicembre 2021 (termine cessazione stato di emergenza).

## 2 - MODALITA' OPERATIVE:

Tutti i datori di lavoro sono tenuti, entro il 15 ottobre 2021, ad individuare le modalità operative per procedere alla verifica della validità del certificato verde Covid-19 e ad effettuare da tale data, prioritariamente al momento dell'accesso ai luoghi di lavoro, i controlli inerenti al possesso della certificazione, anche a campione, e ad individuare il soggetto delegato al controllo, incaricandolo con un atto formale sottoscritto dal medesimo per accettazione.

NB il comma 5 dell'art. 3 DL 127/2021 prevede la possibilità di effettuare il controllo anche a campione ma, considerata la realtà dei dipendenti del condominio e dello studio professionale, si consiglia di procedere al controllo completo. Sarebbe pertanto opportuno che gli amministratori condominiali e immobiliari, o i soggetti da loro incaricati, vi si adeguassero.

## 3 – ISTRUZIONI

Comportamento da tenere in condominio e/o presso il proprio studio:

- a) con dipendenti (datore di lavoro)  
l'amministratore di condominio quale datore di lavoro deve osservare le disposizioni di cui ai punti 1 e 2.
- b) senza dipendenti
  - 1) l'amministratore di condominio in nome e per conto del committente deve richiedere alle imprese dichiarazione scritta che i loro dipendenti inviati presso il condominio siano muniti di certificato verde Covid-19;
  - 2) l'amministratore di condominio deve verificare il possesso della certificazione verde Covid-19 anche di un artigiano o di un lavoratore autonomo ex Dpcm 17 giugno 2021 così come integrato dal Dpcm 12 ottobre 2021, qualora accedesse alle parti comuni del condominio.
  - 3) l'amministratore di condominio non deve verificare il possesso della certificazione verde Covid-19 dei condomini che accedono al proprio studio per

*La storia di ANACI inizia da qui*



[www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale](https://www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale)

[twitter.com/Anaci\\_it](https://twitter.com/Anaci_it)

<https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>





**ANACI**

Associazione Nazionale  
Amministratori Condominiali  
ed Immobiliari

Via Cola di Rienzo 212 - 00192 Roma • Tel 06/3214963 - 3215399 • Fax 06/3217165 • Codice Fiscale 04846741009 • [www.anaci.it](http://www.anaci.it) • [anaci@anaci.it](mailto:anaci@anaci.it)

Sede Nazionale

svolgere l'assemblea in quanto, in forza dei precitati Dcpm, sono "soggetti terzi che accedono al luogo di lavoro per ragioni diverse dalla semplice fruizione dei servizi all'utenza"; se l'assemblea si tenesse presso altre strutture al chiuso, l'amministratore deve portare a conoscenza dei condomini le disposizioni fornite dai gestori di queste.

- 4) l'amministratore deve sempre richiedere la certificazione verde Covid-19 qualora un condomino si rechi presso il suo studio per informazioni, verifiche o domande di qualsiasi genere.

In tutti i casi sopra esposti l'amministratore deve apporre all'ingresso del suo studio professionale o del condominio amministrato un cartello contenente le opportune informative.

### 3 - SANZIONI

Per tutti i lavoratori che accedono al luogo di lavoro non esibendo il certificato verde Covid-19 oppure evitando i controlli, è prevista una sanzione amministrativa da € 600,00 ad € 1.500,00.

Per i datori di lavoro che non si siano attenuti alle disposizioni di cui sopra è prevista una sanzione amministrativa da € 400,00 ad € 1.000,00 ai sensi del DL 19/2020 convertito con modificazioni con la Legge 35/2020.

F.to

**Il Presidente Nazionale**  
Ing. Francesco Burrelli

La storia di ANACI inizia da qui



[www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale](https://www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale)

[twitter.com/Anaci\\_it](https://twitter.com/Anaci_it)

<https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>

