

Convegno Mapi Verona - Appalto edilizio in condominio - Profili normativi ed esecutivi per una committenza privata sicura

Movimento Amministratori e Proprietari di Immobili

Appalto edilizio in condominio - Profili normativi ed esecutivi per una committenza privata sicura

Sala Conferenze - Banca Popolare di Verona - Piazza Nogara n°2 – Verona –

Sabato 24 Marzo 2012 – Ore 9.30

Saluteranno

Dottor Paolo Caprasecca – Presidente Confiac Confederazione nazionale associazioni condominiali

Architetto Fernanda Marigo - Responsabile Mapi Movimento Amministratori e Proprietari di Immobili Verona.

Geometra Pietro Calzavara - Presidente Collegio Geometri della Provincia di Verona

Interverranno

Avvocato Gerardo Michele Martino - Presidente Mapi Movimento Amministratori e Proprietari di Immobili.

Dottoressa Manuela Peruzzi - Responsabile ULSS 20 Verona Spisal Dipartimento di Prevenzione

Geometra Marco Gaiga - Consigliere al Collegio dei Geometri Responsabile area sicurezza cantieri e lavoro.

Geometra Andrea Marani - Presidente Ance Associazione Nazionale Costruttori Edili Verona

MOTIVAZIONI

Il Decreto legislativo del 9 aprile 2008, n. 81 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 30 aprile 2008, n. 101 S.O. n. 108, anche detto Testo unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, ha notevolmente modificato ed ampliato il complesso normativo a tutela dell'incolumità dei lavoratori. Nel contempo la nuova Legge ha dedicato un intero titolo ai cantieri temporanei o mobili, riservando una notevole quantità di adempimenti e controlli all'amministratore di condominio o al semplice committente dei lavori di manutenzione, anche se soggetto privato. Alla luce della nuova normativa, risulta assai arduo per i novelli amministratori e addirittura per i singoli proprietari di immobili avventurarsi nella gestione di una manutenzione straordinaria, senza aver prima bene approfondito la nuova legislazione sulla Sicurezza sui luoghi di lavoro.

Con la sicurezza non sono ammessi errori. Le conseguenze che subiscono i condomini e amministratori ed i singoli proprietari non attenendosi al complicato dettato normativo in tema di sicurezza sui cantieri sono molto elevate.

Il complesso di norme in tema di sicurezza negli appalti edilizi è molto articolato, ad iniziare dal medesimo Decreto Legislativo, dove si evidenziano le figure chiave e le responsabilità in capo all'amministratore del fabbricato, anche di natura penale, una volta accertate la violazione e la mancata adesione alle misure di protezione sui cantieri.

L'amministratore del condominio ha una funzione preminente in tutto l'iter che conduce ad una manutenzione straordinaria dell'edificio, egli deve dirigere tutti i punti critici nella realizzazione di un appalto edilizio in condominio, che vanno dalla organizzazione della delibera, alla scelta dei tecnici con qualifiche idonee, alla organizzazione della gara d'appalto, alla individuazione della impresa appaltatrice, alla stipula del contratto, al controllo sui lavori medesimi, alla verifica del rispetto delle normative che regolano la sicurezza sui luoghi di lavoro, alla verifica della realizzazione del collaudo, al disbrigo delle pratiche atte ad intercettare agevolazioni fiscali.

Per assistere l'amministratore ed il singolo proprietario in questa congerie di adempimenti il Mapi ha predisposto un protocollo per la gestione della manutenzione straordinaria - appalto edilizio con committenza privata.

Il protocollo è uno strumento di ausilio per i soggetti chiamati a questo difficile compito; attraverso una prassi già ampiamente sperimentata sul campo il committente sarà

Convegno Mapi Verona - Appalto edilizio in condominio - Profili normativi ed esecutivi per una committenza privata sicura

indirizzato ad una serie di adempimenti paradigmatici, che consentiranno la gestione di una manutenzione straordinaria senza complicazioni, nel pieno rispetto delle normative vigenti, con ottimi risultati per tutti gli attori coinvolti nella vicenda, amministratore, condomini tecnici ed imprese.