

STAI INIZIANDO DEI LAVORI IN CASA?



Informati su tutto quello che serve:
richiedi la nostra guida gratuita
all'Ufficio Tecnico del tuo comune
o al tuo professionista di fiducia.

Più consapevolezza, meno rischi,
migliori risultati.



www.ancevarese.it

PATROCINATORI



SCUOLA PROFESSIONALE EDILE - CPT PREVENZIONE INFORTUNI
della provincia di Varese

PROMOTORI



Il Vademecum del Committente

Tutto in poche righe. Chiare ed essenziali. Regole da rispettare e consigli da seguire, perché maggiore sia la consapevolezza e minori i rischi per chi, a casa propria o in ogni altro contesto, decide di costruire una nuova opera o di avviare ampliamenti, manutenzioni, ristrutturazioni.

Una guida sintetica eppure completa, messa a punto da esperti del settore e garantita da istituzioni, enti, ordini professionali e associazioni.

Da oggi questo strumento semplice e innovativo sarà disponibile, gratuitamente, negli uffici di tutti i palazzi municipali dell'area varesina, nelle aziende e, naturalmente, sul web.

Lo hanno promosso, insieme, Ance Varese, l'associazione costruttori edili della provincia; i Collegi dei geometri e dei periti industriali e gli Ordini degli architetti e degli ingegneri, con la collaborazione della Cassa edile e dell'Ente Unico Scuola edile - Cpt prevenzione infortuni e con il patrocinio dell'Unione provinciale enti locali, della Camera di commercio, nell'ambito dell'iniziativa Consumatore casa impresa, e della Prefettura.

Una grande sinergia tra soggetti che si rivolgono ai cittadini, agli amministratori di condominio, ai titolari di aziende.

L'obiettivo? Rispondere a una domanda essenziale: che cosa si deve fare, quali gli adempimenti e quali le precauzioni da adottare quando si sta per iniziare lavori in casa per essere in regola con la normativa vigente? Perché, elemento non secondario, il committente è il primo anello della catena di sicurezza, avendo sia il potere decisionale che quello di spesa.

Ecco allora, in una check-list di immediata applicazione, i documenti da presentare e da verificare, i passaggi burocratici nella Pubblica amministrazione, i requisiti di idoneità tecniche e professionali che devono caratterizzare le imprese incaricate di eseguire i lavori, i suggerimenti per la selezione e la scelta di operatori affidabili e in regola, i controlli e le tutele.

Non solo per evitare sanzioni potenzialmente onerose che, nei casi più gravi possono arrivare fino alla limitazione della libertà personale, ma per vivere ogni decisione e ogni fase della realizzazione delle opere con consapevolezza, serenità e certezza di un risultato adeguato alle attese, agli investimenti e, soprattutto, a standard di qualità che solo così possono essere garantiti e più agevolmente raggiunti.

E SE TI SERVE UNA MANO...

SCEGLI DI FARTI AIUTARE DA ESPERTI
DEL SETTORE:

PATROCINATORI



PROMOTORI



PARTNER



PER MAGGIORI INFORMAZIONI

www.ancevarese.it

info@ancevarese.it · tel. 0332 830030

FATTO TUTTO?

5 PUNTI DA RICORDARE PRIMA DI AVVIARE I LAVORI

Per essere in regola con la normativa vigente, l'impresa edile e gli enti interessati, è importante seguire alcuni passaggi fondamentali. Dalla documentazione ai controlli, ecco qui accanto la nostra check-list.

I DOCUMENTI

Chiedere all'impresa alcuni documenti fondamentali per valutarne l'idoneità e la qualità professionale: dal **Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio** al **Documento Unico di Regolarità Contributiva** (DURC)

L'IDONEITÀ

Dichiarare al Comune il nominativo dell'impresa scelta e di averne verificato l'idoneità tecnico-professionale e la regolarità contributiva

L'AVVIO LAVORI

Comunicare all'ASL e alla Direzione Territoriale del Lavoro competente la Notifica preliminare di prossima apertura del cantiere

I CONTROLLI

Vigilare sui professionisti nominati e sulle imprese scelte per la realizzazione del lavoro

LA TUTELA

Corrispondere ai lavoratori impiegati nel cantiere i trattamenti retributivi, comprese le quote di TFR, i contributi previdenziali e i premi assicurativi dovuti in solido con l'appaltatore

STAI INIZIANDO DEI LAVORI IN CASA?

H

QUESTA GUIDA TI
SARÀ UTILE.

O M

E

IL COMMITTENTE IN EDILIZIA: PIÙ CONSAPEVOLEZZA, MENO RISCHI!

CHI È

Chiunque decida di costruire una nuova opera edile o di intervenire su una già esistente con lavori di ampliamento, riparazione, manutenzione, installazione di impianti e, per farlo, si affidi a una squadra di professionisti.



OGNI CITTADINO



UN
AMMINISTRATORE
DI CONDOMINIO



IL TITOLARE
DI UN'AZIENDA

*“È il primo anello della catena
di sicurezza perché ha
il potere decisionale e di spesa”*

COSA DEVE FARE

Prima di iniziare i lavori, il Committente deve **dichiarare** al **Comune** il nominativo delle **imprese esecutrici** e di **averne verificato l'idoneità tecnico-professionale** e la regolarità contributiva. La **mancata verifica** dei requisiti tecnico-professionali dell'impresa **prevede l'arresto da 2 a 4 mesi** o un'ammenda da € 1.000 a € 4.800.

PER QUESTO, È FONDAMENTALE **SCEGLIERE
PROFESSIONISTI E IMPRESE AFFIDABILI
E IN REGOLA CON LA NORMATIVA VIGENTE.**



Il **Progettista** (*ingegnere o architetto o geometra o perito, iscritto all'Albo professionale*) ha il compito di produrre il progetto, tenendo conto delle aspettative e dei desideri del committente.



Il **Coordinatore in fase di Progettazione (CSP)** deve redigere, prima dell'avvio dei lavori, il Piano di Sicurezza e di Coordinamento (PSC) e il fascicolo con le caratteristiche dell'opera.



Il **Direttore dei Lavori** ha il compito di verificare l'andamento regolare dei lavori in cantiere.



Il **Coordinatore in fase di Esecuzione (CSE)** deve verificare l'applicazione delle disposizioni di sicurezza da parte delle imprese e dei lavoratori.

I DOCUMENTI CHE DEVE VERIFICARE

- ☐ ☐ Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto
- ☐ ☐ Documento di valutazione dei rischi
- ☐ ☐ Documentazione riguardante macchine, attrezzature e opere provvisorie *
- ☐ ☐ Dichiarazione del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti *
- ☐ ☐ Dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica con i riferimenti Inps, Inail e Cassa Edile
- ☐ ☐ DURC - Documento Unico di Regolarità Contributiva

* Basta un'autocertificazione nei cantieri < 200 uomini/giorno e con lavori che non comportano rischi particolari (esempio: 5 lavoratori per 40 giorni di lavoro ciascuno oppure 2 lavoratori per 100 giorni di lavoro ciascuno, corrispondono a 200 uomini/giorno, ovvero circa 100mila Euro d'importo complessivo).