

ringraziamo

invito



Mutti Rag. Marco
Commercialista Revisore Ufficiale dei conti



con il patrocinio di



COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI
della Provincia di Verona

ANCE | VERONA

al convegno



www.mapi.it

Via Montanara, 1 - Verona - tel. 045.953811

sul tema

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

VERONA

11 FEBBRAIO 2012

ORE 10:00

Sala Conferenze
Banca Popolare di Verona
Piazza Nogara 2 - Verona

programma

Saluteranno

Dott. Paolo Caprasecca
*(Presidente Confiac Confederazione nazionale
associazioni condominiali)*

Architetto Fernanda Marigo
*(Responsabile Mapi Movimento Amministratori e
Proprietari di Immobili Verona)*

Geom. Pietro Calzavara
*(Presidente Collegio Geometri della Provincia di
Verona)*

Interverranno

Avv. Gerardo Michele Martino
*(Presidente Mapi Movimento Amministratori e
Proprietari di Immobili)*

Gr. Uff. Geom. Andrea Marani
*(Presidente Ance Associazione Nazionale Costruttori
Edili Verona)*

Dott.ssa Manuela Peruzzi
*(Responsabile ULSS 20 Verona Spisal Dipartimento
di Prevenzione)*

Geom. Marco Gaiga
*(Consigliere al Collegio dei Geometri Responsabile
area sicurezza cantieri e lavoro)*

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 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.