PuntoSicuro

ARTICOLO DI PUNTOSICURO

Anno 17 - numero 3620 di lunedì 21 settembre 2015

I committenti amministratori di condominio e il ruolo dei professionisti

Il committente amministratore di condominio deve avvalersi di professionisti esperti ed imprese qualificate per creare le migliori condizioni di sicurezza in cantiere. Il ruolo del committente e dei professionisti nei cantieri.

Bergamo, 21 Sett ? Il tema dei compiti dell' amministratore di condominio, in particolare quando si qualifica come "**committente**" e si rapporta con diversi altri professionisti (progettisti, coordinatori, ...), è sempre un tema utile da affrontare per soffermarci sia sugli adempimenti richiesti dalla normativa che sull'importanza di un corretto coordinamento tra tutti coloro che interagiscono nella realizzazione e manutenzione di un'opera.

Per parlare del ruolo del committente e dei vari professionisti che ne supportano il lavoro, facciamo riferimento agli atti del convegno " Le responsabilità in materia di salute e sicurezza sul lavoro del committente amministratore di condominio" che, organizzato dall' ASL della Provincia di Bergamo, si è tenuto a Bergamo il 12 settembre 2014.

Partiamo innanzitutto da un documento, un breve opuscolo per i committenti realizzato dall'Asl di Bergamo, per i committenti.

Pubblicità
<#? QUI-PUBBLICITA-MIM-[SW0016] ?#>

In "**Informazioni al committente: obblighi relativi alla salute ed alla sicurezza nei cantieri edili**" si indica che la legislazione vigente mette in "prima linea" il Committente "in quanto, essendo soggetto influente nelle scelte progettuali (tipologia del costruito, qualità, tempi...) e nell'aspetto economico dell'intervento, condiziona evidentemente la vita del cantiere". Il documento ricorda ? rivolto direttamente ai committenti ? che oltre a tutte le autorizzazioni previste per eseguire i lavori, come committente "devi aggiungere gli adempimenti per la sicurezza dei lavoratori che saranno impegnati a lavorare nella tua proprietà. Se non adempi con diligenza ai doveri che la legge richiede ai Committenti, potrai essere considerato penalmente responsabile per gli infortuni o le irregolarità riscontrate nel cantiere".

E se ritenuto opportuno, il committente può avvalersi, per svolgere questi compiti, "di una persona con capacità e competenza nel settore, chiamata '**responsabile dei lavori**', da nominare con atto formale, precisando i compiti che gli vengono delegati". In assenza del Responsabile dei Lavori è il committente che deve fare quello che prevede la legge.

L'opuscolo riporta in pratica i diversi**compiti del committente/responsabile dei lavori**.

Durante la progettazione dell'opera, se sono previste almeno due imprese esecutrici (anche non contemporaneamente presenti) "in qualità di Committente devi:
- nominare il Coordinatore per la Progettazione (C.S.P. - professionista con specifica abilitazione);
- verificare che il Coordinatore per la Progettazione: collabori col progettista per le scelte di sicurezza; rediga il Piano di Sicurezza e Coordinamento; predisponga il fascicolo dell'opera, da usare in futuro per gli interventi di manutenzione;
- considerare la sicurezza dei lavoratori nel decidere le caratteristiche definitive dell'opera da eseguire, le modalità ed i tempi di realizzazione".

Inoltre **prima dell'affidamento dei Lavori**, come committente:
- devi nominare il Coordinatore per l'Esecuzione dei lavori (C.S.E. - professionista con abilitazione specifica), nel caso di almeno DUE imprese esecutrici;

- devi, nella scelta delle imprese che chiamerai ad operare, verificare la loro idoneità tecnico professionale, ovvero il possesso di: capacità organizzative; disponibilità di forza lavoro; disponibilità di macchine e di attrezzature;
- devi verificare che tutti i lavoratori autonomi (artigiani senza dipendenti) siano in grado 'personalmente' e con competenza di eseguire il lavoro affidato".

Prima dell'inizio dei lavori:
- "devi inviare la notifica preliminare (in Regione Lombardia con modalità telematica) agli enti di controllo (Azienda Sanitaria Locale e Direzione Territoriale del Lavoro) nel caso di: presenza di più imprese; un'unica impresa ma lavori superiori a 200 uomini-giorno";
- devi trasmettere all'amministrazione concedente (solitamente al Comune): copia della notifica preliminare; il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) di ogni impresa o lavoratore autonomo chiamato ad operare in cantiere; una Dichiarazione che attesti la verifica dell'idoneità di ciascuna impresa".
E **durante i Lavori**:
- devi verificare che il Coordinatore per l'Esecuzione svolga correttamente il suo lavoro. Il Coordinatore deve controllare che tutte le imprese ed i lavoratori autonomi si attengano a quanto previsto dai vari piani di sicurezza e che operino nel rispetto delle norme;
- devi comunicare con adeguato preavviso al Coordinatore l'accesso in cantiere di ogni nuova impresa e lavoratore autonomo".

E in ogni caso Il Committente "deve **avvalersi di professionisti esperti ed imprese qualificate**, per creare le migliori condizioni di sicurezza in cantiere".

Rimandando ad una lettura integrale dell'opuscolo, che presenta anche gli adempimenti "al termine dei lavori", ci soffermiamo brevemente proprio su un intervento che affronta il ruolo dei vari professionisti.

In "**Il ruolo dei professionisti a supporto dei committenti amministratori di condominio**", a cura dell'Arch. Riccardo Invernizzi (Rappresentante del Tavolo di Lavoro Sicurezza degli Ordini e Collegi Professionali, ASL, DTL, INAIL, Scuola Edile, CPT, CPTA, Università degli Studi di Bergamo), si ricorda che il **committente**, il soggetto per conto del quale l'intera opera viene realizzata, indipendentemente da eventuali frazionamenti della sua realizzazione, può doversi rapportare e coordinare con:
- **Progettista**: "colui che redige un progetto di carattere architettonico o tecnico progettuale, attraverso un processo o attività di progettazione. Si tratta di una figura professionale che con un proprio bagaglio culturale ed una congrua esperienza pensa e concepisce prima ciò che verrà costruito dopo";
- **Coordinatore della Sicurezza per la progettazione** (CSP): "soggetto incaricato, dal committente o dal RdL, dell'esecuzione dei compiti di cui all'articolo 91" del D.Lgs. 81/2008;
- **Direttore dei Lavori** (DL): "figura professionale fiduciaria del committente che svolge la propria attività nella fase di realizzazione dell'opera, allo scopo di controllare lo svolgimento regolare dei lavori, l'esecuzione a perfetta regola d'arte in conformità ai relativi progetti e contratti, ed è il garante nei confronti dell'amministrazione comunale dell'osservanza e del rispetto dei contenuti dei titoli abilitativi all'esecuzione dei lavori";
- **Coordinatore della Sicurezza per l'esecuzione dell'opera** (CSE): "soggetto incaricato, dal C. o dal RdL, dell'esecuzione dei compiti di cui all'articolo 92" del D.Lgs. 81/2008;
- **Responsabile dei Lavori** (RdL): "soggetto che può essere incaricato dal committente per svolgere i compiti ad esso attribuiti" dal D.Lgs. 81/2008.

E riportiamo ancora alcune **funzioni del Committente**:
- facoltà di nominare il RdL;
- nomina del Progettista;
- nomina del Coordinatore della Sicurezza;
- verifica l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'allegato XVII;
- è esonerato dalle responsabilità connesse all'adempimento degli obblighi limitatamente all'incarico conferito al RdL;
- la designazione del CSP e del CSE, non esonera il committente o il RdL dalle responsabilità connesse alla verifica dell'adempimento degli obblighi di cui agli articoli 91, comma 1, e 92, comma 1, lettere a), b), c) d) ed e)"

L'intervento che si sofferma ampiamente sui quanto richiesto dagli articoli 91 e 92 riguardo agli obblighi dei coordinatori per la sicurezza in cantiere, si conclude ricordando i **valori aggiunti portati dai professionisti**:
- "qualità;

- professionalità;
- competenza;
- tutela".

" Atti del Convegno 'Le responsabilità in materia di salute e sicurezza sul lavoro del committente amministratore di condominio'", convegno che si è tenuto il 12 settembre 2014 a Bergamo (formato ZIP, 17.1 MB).

Tiziano Menduto

 Questo articolo è pubblicato sotto una Licenza Creative Commons.

---

www.puntosicuro.it