



I RISCHI DEL PROPRIETARIO

Questa guida è destinata:



ai privati cittadini



ai proprietari di immobili



agli amministratori
di condominio



ai titolari di aziende
comprese quelle agricole

che intendano far costruire una nuova opera edile o intervenire su una esistente con lavori di riparazione, manutenzione ordinaria e straordinaria ed installazione impianti.

I testi che seguono derivano dal Decreto legislativo n°81/2008 Titolo IV capo I s.m.i. e relativi allegati.

i rischi
del
proprietario

I RISCHI DEL PROPRIETARIO

Ogni Cittadino dal momento in cui intende affidare la progettazione o anche solo l'esecuzione di lavori per la costruzione, la ristrutturazione o la manutenzione di un'opera edile assume gli obblighi e le funzioni del Committente, con importanti responsabilità penali in caso di mancato rispetto di tali obblighi.

Il Codice Penale stabilisce pene assai severe per colui che, con la sua condotta negligenza, causa la morte o il ferimento di altre persone.

Art. 589. OMICIDIO COLPOSO... Per la prevenzione degli infortuni sul lavoro la pena è della reclusione da due a sette anni. ...Nel caso di morte di più persone, ovvero di morte di una o più persone e di lesioni di una o più persone, si applica la pena che dovrebbe infliggersi per la più grave delle violazioni commesse aumentata fino al triplo, ma la pena non può superare gli anni quindici.

Art. 590 LESIONI PERSONALI COLPOSE... Per la prevenzione degli infortuni sul lavoro la pena per le lesioni gravi è della reclusione da tre mesi a un anno o della multa da euro 500 a euro 2.000 e la pena per le lesioni gravissime è della reclusione da uno a tre anni. ...Nel caso di lesioni di più persone si applica la pena che dovrebbe infliggersi per la più grave delle violazioni commesse, aumentata fino al triplo; ma la pena della reclusione non può superare gli anni cinque.



Chi è il Committente?

È il soggetto per conto del quale viene realizzata l'intera opera ovvero il proprietario o l'amministratore che decide di realizzare o ripristinare un'opera edile.

ESEMPIO FREQUENTE NON ESAUSTIVO DI SITUAZIONE IN CUI INCORRONO GLI **OBBLIGHI DEL "COMMITTENTE"**:

Privato che vuole realizzare opere edili di trasformazione muraria, ordinaria o straordinaria, anche solo interna del proprio appartamento o fondo, che esegua:

Opere edili murarie, anche se modeste e non coinvolgenti le strutture portanti, con **PERMESSO DI COSTRUIRE, SCIA o con **ATTIVITÀ di EDILIZIA LIBERA** coinvolgenti:**

- l'impresa edile o lavoratore autonomo, per opere edili;
- una ditta o lavoratore autonomo, per le opere elettriche;
- una ditta o lavoratore autonomo, per le opere idrauliche;
- una ditta o lavoratore autonomo, per le opere di imbiancatura e/o decorazione;
- una ditta o lavoratore autonomo, per le opere di installazione arredi fissi (bar attività commerciali in genere ecc.).



Il Cittadino committente può affidarsi ad una persona competente per delegare alcuni o tutti i propri compiti, a condizione che non interferisca con le decisioni della persona a cui si affida.

Il Committente
PUÒ AVVALERSI
di un Responsabile dei lavori.

Il Responsabile dei lavori deve essere un soggetto qualificato e competente, che può essere incaricato di svolgere, in tutto o in parte, i compiti del Committente stesso, sgravandolo dalla responsabilità dei compiti delegati. Il Responsabile dei lavori, delegato dal Committente, oltre alle competenze necessarie allo svolgimento dell'incarico, deve avere la possibilità di decidere autonomamente nello svolgimento dei compiti a lui delegati.

Quali sono gli obblighi del Committente?

Durante la realizzazione del Progetto dell'opera, al fine di pianificare e determinare la durata dei vari lavori e di prevedere la sequenza delle varie fasi di lavoro, il Committente

SI ATTIENE

ai principi e alle **misure generali di tutela** di cui all'articolo 15 del Decreto legislativo n°81/2008 e s.m.i., che consistono principalmente in:

- valutazione, eliminazione (ove possibile) e riduzione dei rischi, a partire dalla fonte;
- programmazione della prevenzione e degli interventi migliorativi degli ambienti di lavoro, dando priorità alle misure di protezione collettiva rispetto alle misure di protezione individuale;
- predisposizione di controlli sanitari dei lavoratori in funzione dei rischi specifici;
- manutenzione dei dispositivi di sicurezza in condizioni di efficacia;
- informazione, formazione, consultazione e partecipazione dei lavoratori ovvero dei loro rappresentanti.

La scelta del contesto, dei materiali e delle tecniche di costruzione, devono essere effettuate dal Cittadino committente o dal soggetto delegato, tenendo conto della sicurezza di chi dovrà eseguire i lavori, con particolare attenzione alla durata congrua dei tempi dei diversi lavori.

Nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea

Nei lavori soggetti a Permesso di costruire o per un importo superiore a € 100.000 che dovranno presumibilmente essere svolti da più imprese, il Committente nominerà un tecnico - Coordinatore per la progettazione - già al momento in cui si affida a un professionista la progettazione per progettare anche la sicurezza del lavoro.

Contestualmente all'affidamento dell'incarico di **progettazione**, il Committente

DESIGNA

il **Coordinatore per la progettazione**, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98 (titolo di studio, esperienza e formazione specifica).

Sanzioni a carico di Committente e Responsabile dei lavori in caso di violazione di quanto sopra: Arresto 3 - 6 mesi - Ammenda € 2.500,00 - 6.400,00

Nota: La nomina non si applica ai lavori privati non soggetti a permesso di costruire in base alla normativa vigente e comunque di importo inferiore ad € 100.000,00; in tal caso le funzioni del coordinatore per la progettazione sono svolte dal coordinatore per l'esecuzione dei lavori, che pertanto dovrà essere individuato già in fase di progettazione.

In tutti i lavori svolti da più imprese il Committente comunque affiderà a un tecnico - Coordinatore per l'esecuzione – il controllo dell'esecuzione al fine di evitare infortuni dei lavoratori.

Contestualmente all'affidamento dei lavori, il Committente

DESIGNA

il **Coordinatore per l'esecuzione dei lavori**, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98 (titolo di studio, esperienza e formazione specifica).

Sanzioni a carico di Committente e Responsabile dei lavori in caso di violazione di quanto sopra: Arresto 3 - 6 mesi - Ammenda € 2.500,00 - 6.400,00

Nota: Il coordinatore può essere sostituito in qualsiasi momento.

Nella fase di progettazione dell'opera

Il Committente dovrà attenersi alle indicazioni del Coordinatore incaricato della progettazione della sicurezza, trasmettere i documenti del Coordinatore alle imprese esecutrici e agli autonomi e comunicare loro i nominativi dei tecnici incaricati della sicurezza.

Il Committente

PRENDE IN CONSIDERAZIONE

il **Piano di Sicurezza e Coordinamento, il Fascicolo**, comprensivo dell'Elaborato coperture, predisposti dal Coordinatore.

TRASMETTE

alle imprese invitate a presentare offerte per l'esecuzioni dei lavori il piano di sicurezza e coordinamento (art. 101, comma 1).

COMUNICA

alle imprese (affidatarie e esecutrici) e ai lavoratori autonomi il nominativo del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Tali nominativi devono essere indicati nel cartello di cantiere.

Sanzioni a carico di Committente e Responsabile dei lavori in caso di violazione di quanto sopra: Sanzione amministrativa pecuniaria € 500,00 - 1.800,00

Per opere di entità superiore o uguale a 200 uomini-giorni o che presentano rischi particolari

Il Committente dovrà attentamente verificare le imprese e gli autonomi coinvolti nei lavori soprattutto nei lavori più complessi o più rischiosi.

Il Committente

VERIFICA

l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie e delle imprese esecutrici, tramite almeno le seguenti documentazioni:

- a) iscrizione alla camera di commercio, industria ed artigianato (CCIAA) con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto;
- b) documento di valutazione dei rischi (DVR) riguardante macchine, attrezzature e opere provvisori, DPI, incaricati sicurezza e emergenze, lavoratori (libro unico del lavoro), loro formazione e idoneità sanitaria;
- c) documento unico di regolarità contributiva (DURC);
- d) dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti interdittivi o di sospensione dell'attività imprenditoriale;
- e) dichiarazione del Contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- f) dichiarazione dell'Organico medio annuo distinto per qualifica corredato dei riferimenti INPS, INAIL e Cassa Edile.

Sanzioni a carico di Committente e Responsabile dei lavori in caso di violazione punti A, B, C, D: Arresto 2 - 4 mesi - Ammenda € 1.000,00 - 4.800,00



7

I RISCHI DEL PROPRIETARIO

Il Committente

VERIFICA

l'idoneità tecnico-professionale dei lavoratori autonomi, tramite almeno le seguenti documentazioni:

- a) iscrizione alla camera di commercio, industria ed artigianato (CCIAA) con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto;
- b) specifica documentazione attestante la conformità di macchine, attrezzature e opere provvisori;
- c) elenco dei dispositivi di protezione individuali in dotazione;
- d) attestati inerenti la propria formazione e la relativa idoneità sanitaria;
- e) documento unico di regolarità contributiva (DURC).

Sanzioni a carico di Committente e Responsabile dei lavori in caso di violazione dei punti sopra citati: Arresto 2 - 4 mesi - Ammenda € 1.000,00 - 4.800,00



Per opere di entità inferiore a 200 uomini-giorni o che non presentano rischi particolari (All. XI...)

Il Committente dovrà effettuare talune verifiche anche nei confronti delle imprese e degli autonomi coinvolti nei lavori soprattutto nei lavori più complessi o più rischiosi.

Il Committente

VERIFICA

l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie e delle imprese esecutrici, tramite almeno le seguenti documentazioni:

- a) iscrizione alla Camera di Commercio, industria ed artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto;
- b) documento unico di regolarità contributiva;
- c) autocertificazione di possesso di dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti interdittivi o di sospensione dell'attività imprenditoriale;
- d) autocertificazione di possesso di documento di valutazione dei rischi riguardante macchine, attrezzature e opere provvisoriale, DPI, incaricati sicurezza e emergenze, lavoratori (libro unico del lavoro), loro formazione e idoneità sanitaria;
- e) autocertificazione relativa a Contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti.

Sanzioni a carico di Committente e Responsabile dei lavori in caso di violazione punti A, B, C, D: Arresto 2 - 4 mesi - Ammenda € 1.000,00 - 4.800,00

Il Committente

VERIFICA

l'idoneità tecnico-professionale dei lavoratori autonomi, tramite almeno le seguenti documentazioni:

- a) iscrizione alla Camera di Commercio, industria ed artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto;
- b) documento unico di regolarità contributiva;
- c) autocertificazione di possesso dei requisiti di conformità di macchine, attrezzature e opere provvisoriale;
- d) autocertificazione di dotazione dei dispositivi di protezione individuali in dotazione;
- e) autocertificazione di possesso di attestazioni inerenti la propria formazione e la relativa idoneità sanitaria.

Sanzioni a carico di Committente e Responsabile dei lavori in caso di violazione dei punti sopra citati: Arresto 2 - 4 mesi - Ammenda € 1.000,00 - 4.800,00



Inoltre, in caso si prevedano o comunque si realizzi la presenza di più imprese anche non contemporanea o le opere di entità superiore o uguale a 200 uomini-giorni

Il Committente è anche tenuto ad informare gli organi di vigilanza dell'avvio dei lavori e degli eventuali aggiornamenti.

Il Committente

TRASMETTE

all'Azienda unità sanitaria locale e alla Direzione provinciale del lavoro (e in caso di lavori che godono di finanziamenti pubblici anche a INAIL, INPS e Cassa Edile) la Notifica preliminare, prima dell'avvio dei lavori e la aggiorna in relazione all'evoluzione dei lavori e al subentro di altre aziende.

Copia della Notifica deve essere affissa in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione degli organi di vigilanza.

In ogni caso, per qualunque tipo di cantiere temporaneo o mobile oggetto di Permesso di Costruire o SCIA

Il Committente tramite il professionista delegato trasmette talune documentazioni anche all'Amministrazione comunale.

Il Committente

TRASMETTE

all'Amministrazione comunale, o altra amministrazione concedente permesso di costruire o denuncia di inizio attività, prima dell'inizio dei lavori, quanto segue:

- a) copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99 (Allegato XII), se c'è la presenza, anche non contemporanea di più imprese o per opere che prevedono più di 200 uomini-giorno;
- b) DURC regolare delle imprese e dei lavoratori autonomi (*l'acquisizione di tale documento è già prevista on line da parte dell'Amministrazione comunale tramite lo sportello DURC*);
- c) dichiarazione attestante l'avvenuta verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese (affidatarie e esecutrici) e dei lavoratori autonomi, dell'organico medio annuo e del Contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti.

Sanzioni a carico di Committente e Responsabile dei lavori in caso di violazione di quanto sopra Sanzione amministrativa pecuniaria € 500,00 - 1.800,00



In ASSENZA di:

- Piano di sicurezza e di Coordinamento
- Fascicolo
- Notifica preliminare
- Regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi

“È SOSPESA L’EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DELLA SCIA.”



QUINDI, RIASSUMENDO, METTITI IN SICUREZZA!

- 1 *se devi fare dei lavori edili e non possiedi una accettabile formazione tecnica in materia di edilizia e di sicurezza nei cantieri, incarica un Responsabile dei Lavori esperto in materia;*
- 2 *individua la figura del coordinatore alla sicurezza, quando dovuta, non su una base puramente economica ma sulla base di una comprovata esperienza e professionalità;*
- 3 *per la gara d'appalto, rivolgiti sempre ad imprese di riconosciuta capacità tecnico-professionale che abbiano i mezzi e la struttura necessari a svolgere in sicurezza i lavori e che applicano efficacemente le misure di prevenzione per la salute dei lavoratori in cantiere.*

i rischi del proprietario

CPT Cassa edile di Arezzo

www.scuolaedile.ar.it
info@scuolaedile.ar.it
tel.0575.300317

CPT Falea di Arezzo

www.falea.it
info@falea.it
tel.0575.295837

CPT di Firenze

www.cptfirenze.it
info@cptfirenze.it
tel.055.476531

CPT di Grosseto

www.cptgrosseto.it
info@cptgrosseto.it
tel.0564.455649

CPT di Livorno

www.cptlivorno.it
andrea.volpi@cptlivorno.it
tel.0586.867649

CPT Lucca

www.cptlucca.it
info@cptlucca.it
tel.0583.55555

CPT di Massa Carrara

www.scuolaedile.com
info@scuolaedile.com
tel.0585.71950-71673

CPT di Pisa

www.cptpisa.it
info@cptpisa.it
tel.800.512722

CPT di Pistoia

www.cassaedilepistoia.it
info@cassaedilepistoia.it
tel.0573.21126

CPT di Prato

www.cptprato.org
cpt@cptprato.org
tel.0574.550563

CPT di Siena

www.sicuredilcpt.it
cptsiena@gmail.com
tel.0577.223459

CTP Toscana

www.ctp.toscana.it
sicurezza@ctp.toscana.it
tel.055.4368314