

MANUALE DEL COMMITTENTE



**STRUMENTO UTILE PER COMMITTENTI PRIVATI E
AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO**

INTRODUZIONE

CONTRIBUISCI ANCHE TU AD ATTIVARE LEGALI PROCESSI PRODUTTIVI NEL NOSTRO TERRITORIO



Anche tu sei un committente e come tale potresti, inconsapevolmente, essere responsabile di attivare illegali processi produttivi. Sai che potresti essere punito con l'arresto da due a quattro mesi o con l'ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro se non verifichi l'idoneità tecnico-professionale dell'impresa o del lavoratore autonomo a cui affidi un lavoro?

Inoltre commissionare lavori a imprese o lavoratori autonomi irregolari significa alimentare il lavoro nero e l'illegalità, ma soprattutto incorrere in sanzioni penali e sanzioni amministrative di decine e decine di migliaia di euro. E' opportuno rendersi conto che la corretta e legale gestione dei lavori commissionati concorre al diffondersi di fenomeni culturali che sfociano e riflettono importanti valori quali: l'osservanza delle regole, il rispetto per l'ambiente, la tutela della vita umana, divenendo in tal modo gli artefici di noi stessi e di quello che respiriamo e mangiamo.

Tutto ciò verrà trasferito alle generazioni future, le quali potranno vivere in un ambiente reso più sano e sicuro: **il nostro principale obbligo, la nostra più importante eredità.**

INDICE

1. **Soggetti interessati**
3. **Le responsabilità sociali e legali del committente**
4. **Il committente: obblighi e compiti**
5. **L'amministratore di condominio quale committente**
6. **Cosa deve chiedere il committente all'impresa alla quale affida i lavori**
7. **Cosa deve chiedere il committente ad un lavoratore autonomo al quale affida i lavori**
8. **L'amministratore di condominio quale Datore di Lavoro: obblighi e compiti**
11. **La corretta gestione degli ambienti in cui viviamo**
Luoghi e rischi principali
Prospetti, Tetti e cadute dall'alto
Cisterne, locali caldaie e rischio asfissia-intossicazione
Impianti e rischio elettrocuzione e incendio
17. **Luoghi e principali per i lavoratori**
19. **Conclusioni**
Riferimenti normativi
Enti firmatari del protocollo d'intesa:
“OPERIAMO INSIEME PER UN TERRITORIO PIU’ SANO E REGOLARE”

SOGGETTI INTERESSATI

«**COMMITTENTE**»



Il soggetto che commissiona la realizzazione di lavori (proprietario di un'immobile, affittuario, legale rappresentante della proprietà, amministratore di condominio, presidenti di società, amministratore unico di società, residente di cooperativa, etc...);

Mi impegno a verificare la regolarità di imprese e lavoratori che entrano in cantiere e come eseguono i lavori.



«RESPONSABILE DEI LAVORI»

soggetto che può essere incaricato dal committente per svolgere i compiti ad esso attribuiti dalla normativa vigente, soprattutto sul rispetto delle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro;

Ottempero agli obblighi normativi regolarizzando le posizioni dei lavoratori presenti in cantiere...

... soddisfacendo i requisiti tecnico-professionali contenuti nel D.Lgs. 81/2008 !



«DATORE DI LAVORO»

persona titolare del rapporto di lavoro con il lavoratore e che quindi ha i principali obblighi e responsabilità nei confronti dello stesso lavoratore;

... valuto le interferenze per ridurre i rischi e verifico l'applicazione delle indicazioni contenute nel documento di sicurezza ...

Controllo la regolarità dei documenti delle imprese presenti in cantiere ...

...vengo nominato dal committente



«COORDINATORE DELLA SICUREZZA»

soggetto incaricato dal committente o dal responsabile dei lavori per organizzare la sicurezza del cantiere quando ci sono più imprese che lavorano, anche non contemporaneamente;

Insieme al datore di lavoro valuto i rischi presenti in cantiere e vigilo sulle corrette applicazioni delle procedure, ai fini di ridurre i rischi !



«RESPONSABILE DEL SERVIZIO PREVENZIONE E PROTEZIONE»

persona designata dal datore di lavoro per coordinare il servizio di prevenzione e protezione dai rischi aziendale, ossia colui che gestisce la sicurezza sul lavoro dell'azienda;

LE RESPONSABILITA' SOCIALI E LEGALI DEL COMMITTENTE

Tutti noi siamo, siamo stati o possiamo essere dei committenti, e tutti noi abbiamo il dovere di non diventare complici del malaffare o ancora peggio di un incidente sul lavoro!

Quando si decide di effettuare dei lavori in casa propria si diventa committenti, figura molto importante questa in grado, con le sue decisioni, di dare il via ad un percorso che può assumere forme e strade diverse e che potrebbe anche condurre a capolinea nettamente differenti:

COMMITTENTE



PERCORSO LEGALE

Investimento progettato tenendo conto degli aspetti fondamentali della legalità e quindi del rispetto per il prossimo e della tutela dei lavoratori e dell'ambiente.

PRODUCE

- Lavoro regolare
- Benessere comune
- Niente sanzioni per il committente
- Garanzie per il committente
- Qualità garantita del prodotto finito
- Tutela della vita dei lavoratori

PERCORSO ILLEGALE

Investimento che segue la via più breve finalizzata al massimo risparmio economico che spesso sfocia nell'abusivismo divenendo complice di quell'illegalità che alimenta il malaffare nel nostro territorio.

PRODUCE

- Lavoro nero
- Danno sociale
- Sanzioni per il committente
- Nessuna garanzie per il committente
- Scarsa qualità del prodotto finito
- Rischio vita dei lavoratori

Tutti siamo responsabili e di conseguenza risulta opportuno prendere coscienza che il committente/consumatore è il primo responsabile della propria domanda di mercato, capace di alimentare o ridurre illegalità e malaffare. La legge considera committente privato il soggetto che, a vario titolo, fa eseguire lavori (costruire o ristrutturare un immobile, ristrutturare un bagno, pavimentare la cucina, rifare l'impianto elettrico, sostituire gli infissi, etc.). Gran parte della responsabilità e dell'attenzione in merito alla sicurezza sul lavoro ricade sulle istituzioni, le quali vigilano a garanzia del rispetto delle norme, ma anche su colui che ha l'obbligo di iniziare un legale e corretto processo produttivo: il committente.

IL COMMITTENTE: OBBLIGHI E COMPITI

Il committente privato ha obblighi ed adempimenti in materia di regolarità e sicurezza: la legge impone obblighi, adempimenti e responsabilità e in caso di inosservanza, prevede pesanti sanzioni di natura penale, pecuniaria ed amministrativa. Qui di seguito alcuni dei principali obblighi definiti dalla normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/08) a carico del Committente:

- **Nomina di un Coordinatore della sicurezza** quando i lavori edili svolti prevedono la presenza di più imprese anche non contemporaneamente ossia di un professionista qualificato che ha il compito di gestire e organizzare il cantiere in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori presenti. arresto da tre a sei mesi o ammenda da 2.740,00 a 7.014,40 euro.
- **Verifica dei requisiti tecnico-professionali delle imprese e dei lavoratori autonomi** ai quali vengono affidati i lavori con le modalità di cui all'ALLEGATO XVII. arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro.
- **Trasmette all'amministrazione concedente**, prima dell'inizio dei lavori oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99, il documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi e una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione professionale. sanzione amministrativa pecuniaria da 548,00 a 1.972,80 euro.

AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO QUALE COMMITTENTE

La conduzione relativa alla gestione dei luoghi in cui abitiamo è spesso delegata agli amministratori condominiali, veri e propri professionisti, sui quali ricadono parecchie responsabilità, che vanno dalla scelta dell'impresa più idonee a cui affidare i lavori alla consistenza stessa dei materiali.

RIFLESSIONE: Nell'affidare una commessa ad un idraulico, un elettricista, un'impresa edile o ad un'impresa di pulizie ci interessa sapere cosa va fatto per verificare se stiamo affidando i lavori a chi possiede le giuste competenze e quindi ci offre le giuste garanzie? Oppure ci basta essere soddisfatti dall'offerta più economica?

Particolari lavorazioni da attenzionare: lavori come il rifacimento di un balcone ad una certa altezza o della copertura del nostro edificio, dov'è necessario l'intervento di opere provvisorie o piattaforme elevabili, oppure un particolare intervento di pulizia della cisterna condominiale o ancora un intervento di manutenzione interna e in generale le opere edili sono lavori rischiosi che devono essere svolti solo da imprese in possesso dei necessari requisiti. In tutti questi casi l'amministratore di condominio viene inquadrato dalla normativa quale committente.

Qual è il compito del Committente? Cos'è necessario fare per stare tranquilli? Qual è la giusta direzione che dobbiamo dare al nostro investimento per non incorrere a particolari sorprese e ancor meglio per implementare un regolare e quindi legale processo produttivo?

Le risposte le troviamo nel D.lgs. 81/2008 e 106/2009, detto anche Testo Unico sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, ed in particolare all'interno dell'articolo 90. E' inoltre importante sottolineare che i condomini, nella gestione dei lavori sulle parti comuni, vengono rappresentati dalla figura dell'amministratore di condominio divenendo anche loro responsabili delle decisioni prese. Nel caso di lavori nelle parti private ogni proprietario sarà responsabile delle decisioni e delle azioni intraprese e non l'amministratore di condominio.

Nel caso in cui l'amministratore di condominio sia committente dovrà verificare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese o dei lavoratori autonomi, verificando il possesso di alcuni requisiti così come riportato di seguito.

COSA DEVE RICHIEDERE IL COMMITTENTE ALL'IMPRESA ALLA QUALE AFFIDA I LAVORI

Prima di affidare i lavori ad un'impresa il committente ha l'obbligo di verificare che questa sia in regola da tutti i punti di vista e per fare ciò dovrà chiedere una serie di documenti che dimostrano la regolarità, il possesso dei requisiti tecnico-professionali e di sicurezza dell'impresa stessa. Di seguito viene riportato l'elenco della documentazione che il committente dovrà chiedere all'impresa con relativa spiegazione e sanzioni previste dalla normativa vigente per la mancata verifica.

Documento	Cosa è? A che serve?	Sanzione prevista
Iscrizione alla camera di commercio, industria ed artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto	- Visura o certificato camerale - Dimostra che quell'impresa può effettuare quelle specifiche lavorazioni	Arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro
Documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 17, comma 1, lettera a) del presente decreto legislativo	- D.V.R. - Documento che valuta tutti i rischi inerenti la salute e la sicurezza dell'impresa	Arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro
Documento unico di regolarità contributiva di cui al decreto legislativo 24 ottobre 2007	- D.U.R.C. - Documento che se regolare certifica la regolarità dell'impresa sotto l'aspetto del pagamento delle tasse	Arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro
Dichiarazione di non essere oggetto a provvedimenti di sospensioni o interdittivi di cui all'articolo 14 del presente decreto legislativo	- Autocertificazione - Documento dove l'impresa dichiara di non avere provvedimenti interdittivi in corso	Arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro
Dichiarazione organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili	- Dichiarazione - Documento che riporta l'andamento medio annuo del numero di dipendenti dell'impresa e tutte le denunce dei lavoratori effettuate all'INAIL, all'INPS e alle casse edili	Sanzione amministrativa pecuniaria da 548,00 a 1.972.80 euro
Dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti	- Dichiarazione - Documento che riporta il contratto collettivo applicato ai lavoratori dall'impresa	sanzione amministrativa pecuniaria da 548,00 a 1.972.80 euro

COSA DEVE CHIEDERE UN COMMITTENTE AD UN LAVORATORE AUTONOMO AL QUALE AFFIDA I LAVORI

Anche in caso di lavori affidati a lavoratori autonomi, ossia imprese senza dipendenti, il committente ha l'obbligo di verificare la regolarità, il possesso dei requisiti tecnico-professionali e di sicurezza degli stessi. Di seguito viene riportato l'elenco della documentazione che il committente dovrà chiedere al lavoratore autonomo con relativa spiegazione e sanzioni previste dalla normativa vigente per la mancata verifica.

Documento	Cosa è? A che serve?	Sanzione prevista
Iscrizione alla camera di commercio, industria ed artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto	<ul style="list-style-type: none"> - Visura o certificato camerale - Dimostra che il lavoratore autonomo può effettuare quelle specifiche lavorazioni 	Arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro
Specifica documentazione attestante la conformità alle disposizioni di cui al presente decreto legislativo di macchine, attrezzature e opere provvisionali	<ul style="list-style-type: none"> - Ad esempio, libretti di uso e manutenzione - Dimostra che le attrezzature, le macchine e le opere provvisionali che userà il lavoratore autonomo sono a norma 	arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro
Documento unico di regolarità contributiva di cui al decreto ministeriale 24 ottobre 2007	<ul style="list-style-type: none"> - D.U.R.C. - Documento che se regolare certifica la regolarità dell'impresa sotto l'aspetto del pagamento delle tasse 	Arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro
Elenco dei dispositivi di protezione individuali in dotazione	<ul style="list-style-type: none"> - Elenco dei D.P.I. in dotazione (elmetto di protezione, guanti, imbracatura anticaduta, ecc...) - Serve a capire se il lavoratore autonomo userà i giusti dispositivi di sicurezza durante i lavori 	Arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro
Attestati inerenti la propria formazione e la relativa idoneità sanitaria ove espressamente previsti dal presente decreto legislativo	<ul style="list-style-type: none"> - Attestati che dimostrano che il lavoratore autonomo ha seguito appositi corsi di formazione in materia di salute e sicurezza sul lavoro - Servono a capire se il lavoratore autonomo è preparato per poter svolgere una determinata lavorazione pericolosa 	Arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro

AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO QUALE DATORE DI LAVORO: OBBLIGHI E COMPITI

La normativa vigente chiarisce che il datore di lavoro nei condomini, va individuato nella persona dell'amministratore condominiale.

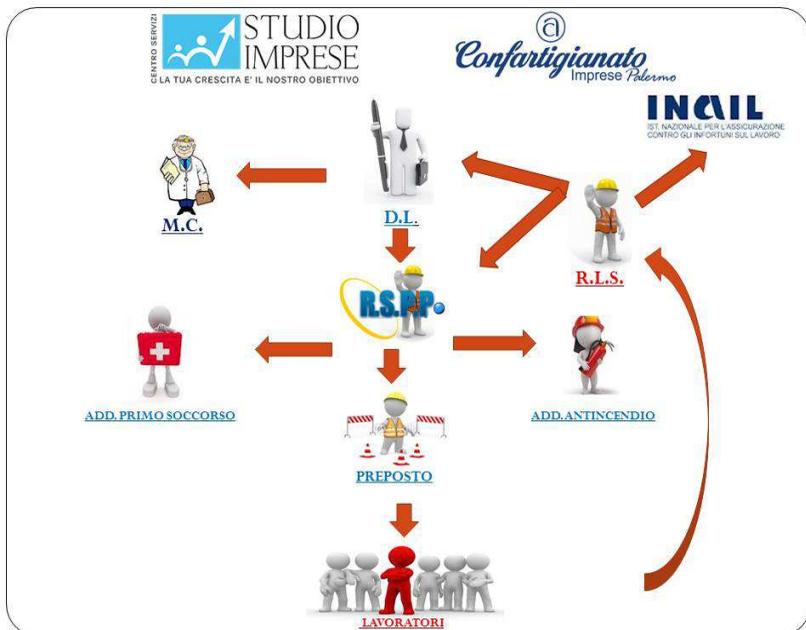
Quindi nel caso in cui in un condominio è presente almeno un lavoratore dipendente, il condominio viene inteso come impresa e l'amministratore di condominio ne rappresenta il datore di lavoro, il quale dovrà rispettare una serie di adempimenti legati alla salute e alla sicurezza sul lavoro degli stessi, riassunti nella seguente tabella non esaustiva.

Obbligo	Legge di riferimento	Sanzione prevista
Valutare di tutti i rischi con la conseguente elaborazione del relativo documento (D.V.R.)	Articolo 17 – D.Lgs. 81/08	<i>ammenda da 2.192,00 a 4.384,00 euro</i>
Designare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione dai rischi (R.S.P.P.)	Articolo 17 – D.Lgs. 81/08	<i>arresto da tre a sei mesi o ammenda da 2.740,00 a 7.014,40 euro</i>
Nominare il medico competente per l'effettuazione della sorveglianza sanitaria	Articolo 18 – D.Lgs. 81/08	<i>arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.644,00 a 6.576,00 euro</i>
Designare e formare preventivamente i lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione dei luoghi di lavoro in caso di pericolo grave e immediato, di salvataggio, di primo soccorso e, comunque, di gestione dell'emergenza	Articolo 18 – D.Lgs. 81/08	<i>arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.315,20 a 5.699,20 euro</i>
Fornire ai lavoratori i necessari e idonei dispositivi di protezione individuale (D.P.I.)	Articolo 18 – D.Lgs. 81/08	<i>arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.644,00 a 6.576,00 euro</i>
Richiedere l'osservanza da parte dei singoli lavoratori delle norme vigenti, nonché delle disposizioni aziendali in materia di sicurezza e di igiene del lavoro e di uso dei mezzi di protezione collettivi e dei dispositivi di protezione individuali messi a loro disposizione	Articolo 18 – D.Lgs. 81/08	<i>arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.315,20 a 5.699,20 euro</i>
Inviare i lavoratori alla visita medica entro le scadenze previste dal programma di sorveglianza sanitaria	Articolo 18 – D.Lgs. 81/08	<i>ammenda da 2.192,00 a 4.384,00 euro</i>
Adempiere agli obblighi di informazione, formazione e addestramento di cui agli articoli 36 e 37 del D. Lgs. 81/08	Articolo 18 – D.Lgs. 81/08	<i>arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.315,20 a 5.699,20 euro</i>

Adottare le misure necessarie ai fini della prevenzione incendi e dell'evacuazione dei luoghi di lavoro	Articolo 18 – D.Lgs. 81/08	<i>arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.315,20 a 5.699,20 euro</i>
Garantire posti di lavoro salubri e sicuri	Articolo 64 – D.Lgs. 81/08	<i>arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro</i>
Garantire che i luoghi di lavoro, gli impianti e i dispositivi vengano sottoposti a regolare manutenzione tecnica	Articolo 64 – D.Lgs. 81/08	<i>arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro</i>
Garantire che gli impianti e i dispositivi di sicurezza, destinati alla prevenzione o all'eliminazione dei pericoli, vengano sottoposti a regolare manutenzione e al controllo del loro funzionamento	Articolo 64 – D.Lgs. 81/08	<i>arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro</i>
È vietato consentire l'accesso dei lavoratori in pozzi neri, fogne, camini, fosse, gallerie e in generale in ambienti e recipienti, condutture, caldaie e simili, ove sia possibile il rilascio di gas deleteri, senza che sia stata previamente accertata l'assenza di pericolo per la vita e l'integrità fisica dei lavoratori medesimi	Articolo 66 – D.Lgs. 81/08	<i>arresto da tre a sei mesi o ammenda da 2.740,00 a 7.014,40 euro</i>
Mettere a disposizione dei lavoratori attrezzature conformi alle normative vigenti	Articolo 71 – D.Lgs. 81/08	<i>arresto da tre a sei mesi o ammenda da 2.740,00 a 7.014,40 euro</i>
Formare e addestrare i lavoratori sull'uso delle attrezzature messe a loro disposizione	Articolo 73 – D.Lgs. 81/08	<i>arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.315,20 a 5.699,20 euro</i>
Verificare periodicamente impianti elettrici e di protezione dai fulmini	Articolo 86 – D.Lgs. 81/08	<i>sanzione amministrativa pecuniaria da 548,00 a 1.972,80 euro</i>
Garantire, ai lavoratori che svolgono lavori a più di 2 metri di altezza da un piano stabile, attrezzature e luoghi di lavoro sicuri.	Articolo 111 – D.Lgs. 81/08	<i>arresto fino a sei mesi o ammenda da 2.740,00 a 7.014,40 euro</i>
Fornire ai lavoratori scale portatili a norma e in ottimo stato.	Articolo 113 – D.Lgs. 81/08	<i>arresto sino a due mesi o ammenda da 548,00 a 2.192,00 euro</i>
Redazione del Documento Unico Valutazione Rischi Interferenti (D.U.V.R.I.) nel caso in cui oltre ai dipendenti del condominio vi è la presenza di altri lavoratori di imprese che svolgono interventi nel condominio.	Articolo 26 – D.Lgs. 81/08	<i>arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.644,00 a 6.576,00 euro</i>

Riassumendo, l'amministratore di condominio-datore di lavoro, deve innanzitutto:

1. Redigere il Documento di valutazione dei rischi (D.V.R.)
2. Costituire un idoneo Servizio di Prevenzione e Protezione.
3. Incaricare e far frequentare i corsi di formazione ai lavoratori e alle altre figure del Servizio di Prevenzione e Protezione:
 - ✓ Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (R.S.P.P.) il quale può coincidere con l'amministratore di condominio se in possesso dei necessari requisiti come ad esempio l'attestato di partecipazione al corso di formazione specifico.
 - ✓ Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza (R.L.S.) il quale viene nominato dai lavoratori tra i lavoratori stessi e deve frequentare un corso di formazione della durata di 32 ore.
 - ✓ Addetti alle emergenze: almeno un addetto al primo soccorso e un addetto al servizio di prevenzione incendi ed evacuazione.
 - ✓ Formazione e informazione: questo corso base in materia di salute e sicurezza sul lavoro deve essere frequentato da tutti i lavoratori.
4. Consegnare ai lavoratori i necessari Dispositivi di Protezione Individuale (D.P.I.) come elmetti di protezione, guanti, mascherine, ecc.
5. Far sostenere ai lavoratori le visite mediche.
6. Garantire ai lavoratori attrezzature a norma e in buono stato di manutenzione.
7. Garantire ai lavoratori posti di lavoro sicuri, salubri e a norma.
8. Vigilare sull'applicazione, da parte di tutti, delle norme di sicurezza.

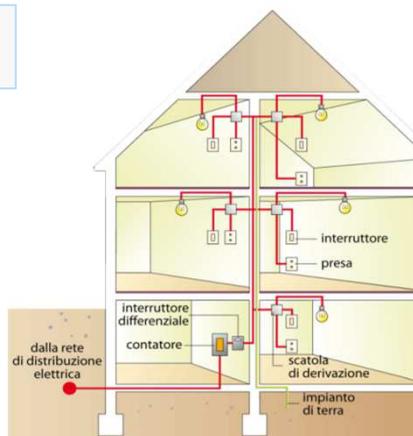


LA CORRETTA GESTIONE DEGLI AMBIENTI IN CUI VIVIAMO

Sarebbe opportuno che ognuno di noi, in qualità di buon padre di famiglia, si preoccupi di garantire alla propria famiglia un ambiente sicuro e privo di rischi di ogni genere. Spesso però, a causa della negligenza, si fa sì che accadano incidenti anche gravi nella casa dove abitiamo e dove cresciamo i nostri figli, negligenze legate al non rispetto delle norme e spesso evitabili.

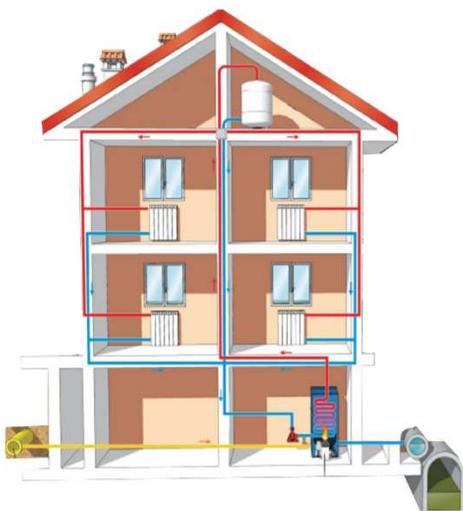
Di seguito vengono riportate alcune informazioni utili che dovrebbero essere sempre rispettate:

IMPIANTO ELETTRICO



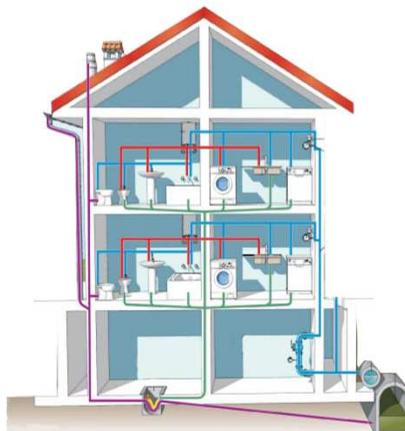
Indicazione	Come si fa ?	Riferimento normativo	Sanzione prevista	Rischi prevenuti
Impianto elettrico a norma	Realizzazione dell'impianto da parte di impiantista qualificato che rilascerà certificato di conformità	D.M. 37/08	Sanzioni amministrative da euro 1.000,00 ad euro 10.000,00	Folgorazione Incendio
Verifica periodica del salvavita dell'impianto elettrico	Agire sul pulsante "test" che si trova nel quadro elettrico di casa, se si disattiva il quadro allora il salvavita funziona.	D.M. 37/08	Sanzioni amministrative da euro 1.000,00 ad euro 10.000,00	Folgorazione Incendio
Verifica periodica impianto elettrico (di norma ogni 5 anni)	Bisogna contattare un elettricista abilitato che in seguito alla verifica dell'impianto rilascia certificato di verifica.	D.M. 37/08	Sanzioni amministrative da euro 1.000,00 ad euro 10.000,00	Folgorazione Incendio
Verifica periodica impianto di messa a terra	Bisogna contattare un elettricista abilitato che in seguito alla verifica dell'impianto rilascia certificato di verifica.	D.M. 37/08	Sanzioni amministrative da euro 1.000,00 ad euro 10.000,00	Folgorazione Incendio

IMPIANTO GAS



Indicazione	Come si fa ?	Riferimento normativo	Sanzione prevista	Rischi prevenuti
Impianto gas a norma	Realizzazione dell'impianto da parte di impiantista qualificato che rilascerà certificato di conformità	D.M. 37/08	Sanzioni amministrative da euro 1.000,00 ad euro 10.000,00	Perdita di gas Incendio/esplosione
Verifica periodica condutture gas	La norma UNI 11137:2012 prescrive di effettuare la verifica della sussistenza dei requisiti di tenuta degli impianti interni, nei seguenti casi: <ul style="list-style-type: none"> • persistente odore di gas; • sostituzione di apparecchio; • sostituzione del tipo di gas distribuito; • riutilizzo di impianti interni inattivi da oltre 12 mesi; • verifica almeno ogni 10 anni. 	D.M. 37/08 e UNI 11137:2012	Sanzioni amministrative da euro 1.000,00 ad euro 10.000,00	Perdita di gas Incendio/esplosione
Verifica periodica caldaia a gas	Bisogna contattare un impiantista abilitato che in seguito alla verifica dell'impianto rilascia certificato di verifica	D.M. 37/08 e UNI 11137:2012	Sanzioni amministrative da euro 1.000,00 ad euro 10.000,00	Perdita di gas Incendio/esplosione

IMPIANTO IDRICO



Indicazione	Come si fa ?	Riferimento normativo	Sanzione prevista	Rischi prevenuti
Impianto idrico a norma	Realizzazione dell'impianto da parte di impiantista qualificato che rilascerà certificato di conformità	D.M. 37/08	Sanzioni amministrative da euro 1.000,00 ad euro 10.000,00	Mal funzionamento Perdite idriche

CISTERNE



Indicazione	Come si fa ?	Riferimento normativo	Sanzione prevista	Rischi prevenuti
Verifica periodica e pulizia delle cisterne di acqua ad uso umano	Verificare periodicamente la pulizia delle cisterne, facendo attenzione che l'impresa abbia i requisiti tecnico-professionali per potervi accedere (es. corsi di formazione e procedure per lavori in spazi confinati)	Codice civile e D.Lgs. 81/08 e d.lgs. 2/2/2001 n. 31	Da definire	Intossicazione Rischio biologico

ASCENSORE



Indicazione	Come si fa ?	Riferimento normativo	Sanzione prevista	Rischi prevenuti
Verifica della messa in servizio	Verifica della documentazione di messa in servizio rilasciata da ente notificato	D.M. 37/08 e DPR 162/99	Sanzioni amministrative da euro 1.000,00 ad euro 10.000,00	Incidente
Verifica periodica ogni 2 anni	Far controllare l'ascensore ogni 2 anni da tecnici di ente notificato	D.M. 37/08 e DPR 162/99	Sanzioni amministrative da euro 1.000,00 ad euro 10.000,00	Incidente
Verifiche straordinarie in corrispondenza di ogni intervento di manutenzione straordinaria o modifica	Far controllare l'ascensore in seguito ad ogni intervento di manutenzione straordinaria o modifica da tecnici di ente notificato	D.M. 37/08 e DPR 162/99	Sanzioni amministrative da euro 1.000,00 ad euro 10.000,00	Incidente

TETTI



Indicazione	Come si fa ?	Riferimento normativo	Sanzione prevista	Rischi prevenuti
Installazione impianto di protezione dalle cadute dall'alto di tipo permanente	Nei casi in cui si svolgono lavori di realizzazione di nuove coperture, manutenzione straordinaria o in caso di lavori che necessita autorizzazione è obbligatorio installare un impianto di protezione dalle cadute dall'alto di tipo permanente (es. linea vita)	DECRETO ASSESSORIALE 5 ottobre 2012 N° 42	Decade l'autorizzazione o il titolo abilitativo	Caduta dall'alto
Richiesta D.P.I. in dotazione per i lavori sui tetti	In tutti gli altri casi non ricadenti in quello precedente bisognerà che i lavoratori utilizzino dei dispositivi di protezione individuale o collettivi (imbracature di sicurezza o parapetti), il committente ha l'obbligo di richiedere la loro presenza e l'uso	D.Lgs. 81/08	Arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro	Incidente

AMIANTO



Indicazione	Come si fa ?	Riferimento normativo	Sanzione prevista	Rischi prevenuti
Verificare l'eventuale presenza di elementi edilizi o impiantistici contenenti amianto nei luoghi di lavoro	Qualora si palesi la presenza di elementi edilizi o impiantistici contenenti amianto questi vanno segnalati e ne va prevista l'asportazione da parte di ditte specializzate	D.Lgs. 81/08	Arresto da tre a sei mesi o con l'ammenda da euro 2.500 a 6.400 euro	Cancerogeno
Verificare l'eventuale presenza di elementi edilizi o impiantistici contenenti amianto in qualsiasi ambiente	Qualora si palesi la presenza di elementi edilizi o impiantistici contenenti amianto questi vanno censiti e ne va prevista l'asportazione da parte di ditte specializzate	L.R. 29 aprile 2014 n. 10, art. 5 comma 3	Sanzione amministrativa da 2.582,28 a 5.164,56 euro	Cancerogeno

IMPIANTO VIDEOSORVEGLIANZA



Indicazione	Come si fa ?	Riferimento normativo	Sanzione prevista	Rischi prevenuti
Adottare tutte le cautele previste dal provvedimento generale del Garante della privacy	<p>Attenzionare la presenza delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cartello informativo • tempi di conservazione delle registrazioni (massimo 24 ore) • individuare il personale che può visionare con atto di nomina • chiedere la verifica preliminare al Garante 	D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196	Da definire	Privacy

PREVENZIONE INCENDI



Indicazione	Come si fa ?	Riferimento normativo	Sanzione prevista	Rischi prevenuti
<p>Verificare la necessita di Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.) rilasciato dai Vigili del Fuoco e aggiornamento periodico dello stesso (di norma ogni 10 anni)</p>	<p>Con riferimento alla prevenzione incendi il condominio può trovarsi in due condizioni:</p> <p>1.Necessità di disporre di un Certificato di Prevenzione Incendi proprio (dedicato allo spazio comune interessato) per il verificarsi di uno dei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Centrale termica ha potenza superiore a 116 kW -Presenza di autorimesse interrato comuni di superficie superiore a 300 mq -Altezza dell'edificio superiore a 24 m <p>2.Verifica della presenza del CPI (e della validità) per eventuali attività svolte all'interno del condominio da soggetti diversi dal condominio e quindi da condomini.</p> <p>Attività che necessitano di DPI potrebbero essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Attività ricettive (con più di 25 posti letto) <ul style="list-style-type: none"> •Locali di spettacolo (per più di 100 persone o di più di 200 mq) •Depositi (di più di 1000 mq) •Autorimesse pubbliche o private di più di 200 mq •Tipografie (con più di 5 addetti) •Ecc. 	<p>DECRETO ASSESSORIALE 5 ottobre 2012 N° 42</p>	<p>Decade l'autorizzazione o il titolo abilitativo</p>	<p>Incendio ed esplosione</p>
<p>Predisposizione sistemi di estinzione (es. estintori)</p>	<p>Predisporre un numero di estintori necessari alla protezione incendi del fabbricato, a titolo esemplificativo almeno un estintore a piano e con distanza da ogni punto in cui ci possiamo trovare non superiore a 15 metri. Si consiglia l'uso di estintori portatili a polvere o a CO2.</p>	<p>D.Lgs. 81/08 e DM 10/03/1998</p>	<p>Arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.315,20 a 5.699,20 euro</p>	<p>Incendio generalizzato</p>

LUOGHI E PRINCIPALI RISCHI PER I LAVORATORI

Luoghi o fasi di lavoro	Rischi	Descrizione	Principali misure di sicurezza	Principali dispositivi di protezione individuali (D.P.I.)	Principali dispositivi di protezione collettiva (D.P.C.)
Prospetti	Caduta dall'alto	I lavori in quota (svolti ad altezza superiore a 2 metri) sono una fonte di rischio molto elevato per la salute e la sicurezza dei lavoratori, anche perchè le conseguenze possono essere mortali o molto serie	In seguito alla valutazione del rischio si procede se possibile, all'eliminazione del pericolo mediante l'adozione di misure collettive di protezione, o addirittura si procede all'eliminazione del rischio stesso modificando il ciclo delle lavorazioni individuando condizioni alternative.	Imbracatura anticaduta 	Parapetti 
Tetti	Caduta dall'alto e sprofondamento	I principali pericoli nei lavori in copertura, sono: <ul style="list-style-type: none"> • caduta dall'alto; • caduta sulla copertura; • sfondamento delle coperture. 	Il lavoro sulle coperture presuppone innanzitutto la conoscenza della stessa, soprattutto in merito alle sue caratteristiche di stabilità e solidità. In seguito si procederà a valutare e installare i vari dispositivi che permettano di lavorare in sicurezza, ad esempio: <ul style="list-style-type: none"> • Linee vita • Parapetti • Camminamenti (per il rischio sprofondamento) 	Imbracatura anticaduta  Linee vita 	Parapetti 

Cisterne	Asfissia e intossicazione	<p>Spesso le cisterne possono rappresentare un chiaro pericolo di asfissia e intossicazione dovuto al fatto che in molti casi la cisterna è uno "spazio confinato" dove potrebbero verificarsi incidenti o a causa di mancanza di ossigeno (asfissia) oppure a causa di intossicazioni dovute a materiali e sostanze contenute nella cisterna o che magari vengono utilizzate durante le fasi di lavoro all'interno delle stesse.</p>	<p>Bisognerà innanzitutto valutare il tipo di ambiente e l'eventuale mancanza di ossigeno o di vapori nocivi sia all'inizio che durante tutto il ciclo di lavoro, queste fasi di lavoro devono essere svolte da lavoratori di imprese qualificate ossia in possesso di attestati di formazione per lavori all'interno di spazi confinati e devono adottare idonee procedure di sicurezza</p>	<p>Imbracatura anticaduta</p>  <p>Autorespiratori</p>  <p>Mascherine facciali</p> 	<p>Aspiratore o ventilatore</p> 
Locali caldaie	Asfissia e intossicazione	<p>La perdita accidentale di gas potrebbe essere causa di infortuni mortali per i lavoratori, ma anche di incendi o esplosioni. Inoltre anche questi luoghi possono diventare veri e propri spazi confinati.</p>	<p>Bisognerà innanzitutto valutare il tipo di ambiente e l'eventuale mancanza di ossigeno o di vapori nocivi sia all'inizio che durante tutto il ciclo di lavoro, ma soprattutto bisognerà chiudere la valvola generale del gas. Anche in questo caso bisognerà affidare queste fasi di lavoro solo a imprese qualificate.</p>	<p>Autorespiratori</p>  <p>Mascherine facciali</p> 	<p>Aspiratore o ventilatore</p> 
Impianti elettrici	Elettrocuzione e incendio	<p>La realizzazione e la manutenzione degli impianti elettrici è una fase di lavoro molto pericolosa, ma è anche una fase della vita di un'abitazione molto importante poiché ne stabilisce la sicurezza per coloro che la abiteranno.</p>	<p>Al fine di evitare elettrocuzione e rischio incendio dovuti all'impianto elettrico domestico è di fondamentale importanza rispettare queste indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Far realizzare l'impianto ad un elettricista professionista; • Utilizzare materiali a norma e di qualità; • Fare attenzione che siano sempre presenti e funzionanti i sistemi salvavita e di messa a terra; •Manutenzionare periodicamente l'impianto e tutti i sistemi di sicurezza 	<p>Calzature antinfortunistiche</p>  <p>Guanti isolanti</p> 	/

CONCLUSIONI

Tutti gli adempimenti e le norme riportate in questo documento servono a definire un percorso sano e legale, dove il rispetto di tutto ciò si traduce nel rispetto per i nostri figli e il mondo che ci circonda, oltre a permetterci di non essere soggetti a sanzioni, che a volte sono anche penali.

Ricordiamoci sempre che qualsiasi sia il nostro ruolo (datore di lavoro, committente, amministratore di condominio, ecc...) tutti noi siamo in grado di poter scegliere se dare al nostro investimento un valore legale e sano o se scegliere la strada più semplice ma piena di insidie e illegalità. Ricordiamo che gli adempimenti e gli obblighi riportati in questo documento non sono del tutto esaustivi.

PER EVENTUALI RICHIESTE DI INFORMAZIONI, MODULISTICA O CHIARIMENTI è disponibile lo sportello del committente al seguente contatto:

sportellocommittente@confartigianatopalermo.it

RIFERIMENTI NORMATIVI

In riferimento agli argomenti trattati nel presente manuale, si riportano di seguito alcuni articoli e allegati normativi:

D.Lgs. 81/08

- **Articolo 2 - Definizioni**
- **Articolo 15 - Misure generali di tutela**
- **Articolo 17 - Obblighi del datore di lavoro non delegabili**
- **Articolo 18 - Obblighi del datore di lavoro e del dirigente**
- **Articolo 20 - Obblighi dei lavoratori**
- **Articolo 26 - Obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione**
- **Articolo 28 - Oggetto della valutazione dei rischi**
- **Articolo 31 - Servizio di prevenzione e protezione**
- **Articolo 33 - Compiti del servizio di prevenzione e protezione**
- **Articolo 34 - Svolgimento diretto da parte del datore di lavoro dei compiti di prevenzione e protezione dai rischi**
- **Articolo 36 - Informazione ai lavoratori**
- **Articolo 37 - Formazione dei lavoratori e dei loro rappresentanti**
- **Articolo 41 - Sorveglianza sanitaria**
- **Articolo 43 - Disposizioni generali**
- **Articolo 46 - Prevenzione incendi**
- **Articolo 64 - Obblighi del datore di lavoro**
- **Articolo 66 - Lavori in ambienti sospetti di inquinamento**
- **Articolo 71 - Obblighi del datore di lavoro**
- **Articolo 73 - Informazione, formazione e addestramento**

- *Articolo 77 - Obblighi del datore di lavoro*
- *Articolo 80 - Obblighi del datore di lavoro*
- *Articolo 84 - Protezioni dai fulmini*
- *Articolo 85 - Protezione di edifici, impianti strutture ed attrezzature*
- *Articolo 86 - Verifiche e controlli*
- *Articolo 89 - Definizioni*
- *Articolo 90 - Obblighi del committente o del responsabile dei lavori*
- *Articolo 91 - Obblighi del coordinatore per la progettazione*
- *Articolo 92 - Obblighi del coordinatore per l'esecuzione dei lavori*
- *Articolo 93 - Responsabilità dei committenti e dei responsabili dei lavori*
- *Articolo 95 - Misure generali di tutela*
- *Articolo 96 - Obblighi dei datori di lavoro, dei dirigenti e dei preposti*
- *Articolo 97 - Obblighi del datore di lavoro dell'impresa affidataria*
- *Articolo 99 - Notifica preliminare*
- *Articolo 111 - Obblighi del datore di lavoro nell'uso di attrezzature per lavori in quota*
- *Articolo 113 - Scale*
- **ALLEGATO IV - REQUISITI DEI LUOGHI DI LAVORO**
- **ALLEGATO VIII - INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE RELATIVE A PROTEZIONI PARTICOLARI**
- **ALLEGATO X - ELENCO DEI LAVORI EDILI O DI INGEGNERIA CIVILE**
- **ALLEGATO XII - CONTENUTO DELLA NOTIFICA PRELIMINARE**
- **ALLEGATO XVII - IDONEITA' TECNICO PROFESSIONALE**
- **ALLEGATO XXIV - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SEGNALETICA DI SICUREZZA**
- **ALLEGATO XXV - PRESCRIZIONI GENERALI PER I CARTELLI SEGNALETICI**
- **ALLEGATO XXVII - PRESCRIZIONI PER LA SEGNALETICA DESTINATA AD IDENTIFICARE E AD INDICARE L'UBICAZIONEDELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO**

D.M. 37/08

- *Art. 1 - Ambito di applicazione*
- *Art. 3 - Imprese abilitate*
- *Art. 4 - Requisiti tecnico-professionali*
- *Art. 7 - Dichiarazione di conformità*
- *Art. 8 - Obblighi del committente o del proprietario*
- *Art. 15 - Sanzioni*

Altre normative di riferimento

Codice Civile
 Codice Penale
 DPR 162/99
 d.lgs. 2/2/2001 n. 31
 D.A. 5 ottobre 2012 N° 42
 D.P.R. n.151 del 1 agosto 2011
 DM 10/03/1998
 D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196
 Norme UNI EN

ENTI FIRMATARI DEL PROTOCOLLO D'INTESA

Operiamo insieme per un territorio più sano e regolare.
Enti che hanno sottoscritto il protocollo e che supportano la
divulgazione del presente manuale:

