

# AFFIDAMENTO LAVORI AD IMPRESE DI FIDUCIA: PROCEDURE, RISCHI E RESPONSABILITÀ



Molto spesso un proprietario o un locatario si trova nella necessità di affidare ad imprese scelte dallo stesso lavori di manutenzione del proprio alloggio, in particolare quelli che comportano l'accesso al tetto oppure al sottotetto, quali la pulizia della canna fumaria o la manutenzione dell'impianto autonomo TV.

In tali casi è importante conoscere le procedure attivate dall'Ater per la sicurezza nei fabbricati, nonché i rischi e le responsabilità a carico di chi affida il lavoro [in quanto Committente dello stesso] e dell'impresa che lo esegue.

**Gli alloggi di costruzione o manutenzione più recente sono dotati del Fascicolo dell'opera, che gli inquilini ricevono nella busta contenente le chiavi e la documentazione in occasione del primo ingresso o della stipula del contratto. Per gli altri l'Ater di Udine ha redatto un documento informativo sui possibili rischi nei fabbricati di edilizia residenziale pubblica di cui è proprietaria, amministratore o gestore. Tale documento è disponibile presso la sede aziendale all'Ufficio Pronto Intervento e Manutenzione Ordinaria e a breve anche sul sito dell'Azienda nella sezione "Sei inquilino - Sicurezza in casa". È opportuno ed importante che tale documento venga sempre messo a disposizione dell'impresa da parte del Committente.**

In particolare, per i lavori che comportano l'accesso al tetto o al sottotetto è necessario presentare una richiesta all'Azienda per ottenere temporaneamente l'uso delle chiavi. Tali accessi infatti sono chiusi e a breve verrà applicata una cartellonistica con i riferimenti per richiedere informazioni ed aperture.

Con la richiesta il Committente:

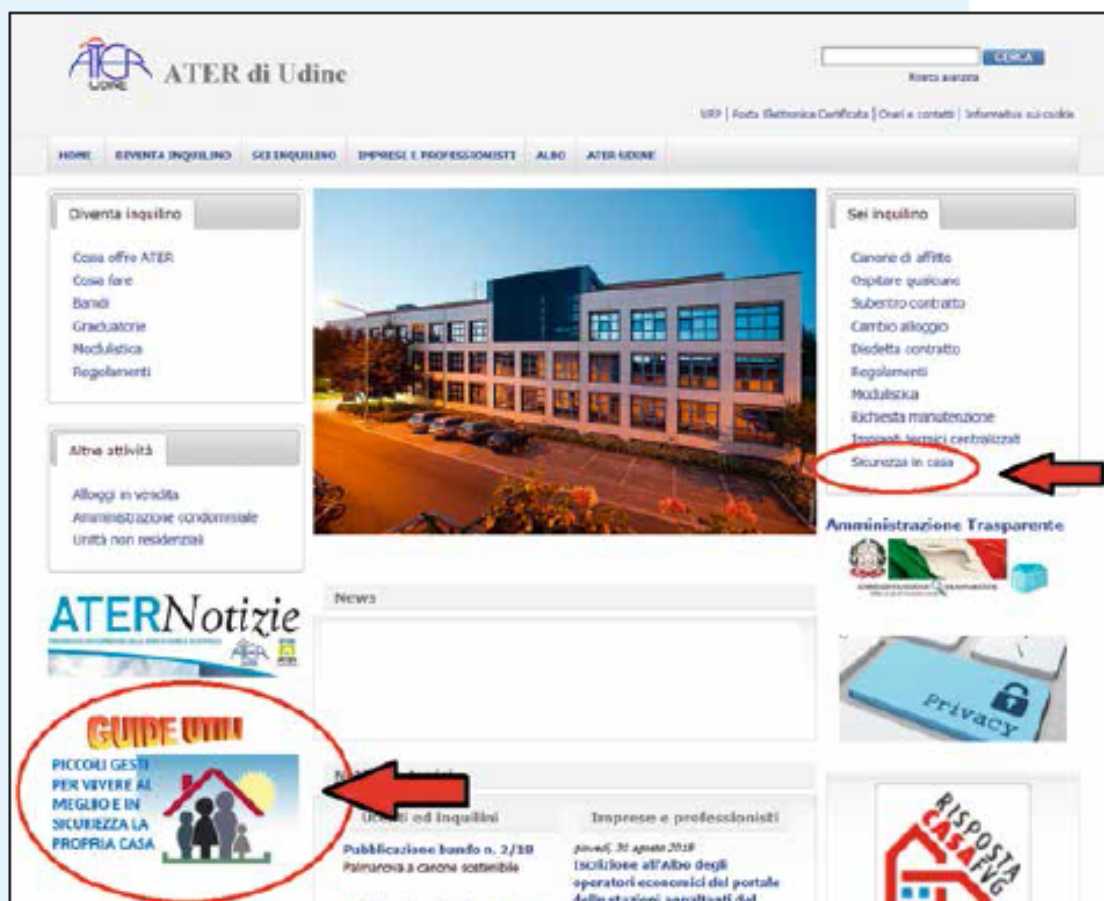
- attesta che il lavoro verrà eseguito da un'impresa abilitata (sia per il ramo di attività cui si riferisce la prestazione richiesta, sia in termini di formazione ed addestramento per il contesto in cui si troverà ad operare come, ad esempio, all'uso di attrezzature e dispositivi di protezione individuale per il rischio di caduta dall'alto);

- si impegna a restituire all'ATER le chiavi di accesso alla copertura o sottotetto appena ultimato l'intervento, pena il pagamento di € 30,00 che saranno addebitati alla prima rendicontazione utile, e a **non eseguire alcuna copia delle chiavi oggetto della richiesta**;
- dichiara di aver preso visione del documento informativo sui possibili rischi nei fabbricati e di trasmetterlo anche all'Impresa incaricata;
- si assume ogni responsabilità in merito ad eventuali danni a cose o persone prodotti durante l'intervento o conseguenti allo stesso;
- dichiara di essere a conoscenza che su di lui ricade la responsabilità per la scelta dell'Impresa e che la stessa dovrà avvalersi di personale qualificato e disporre di attrezzature e mezzi adeguati in relazione alle attività da svolgere, al fine di garantire l'esecuzione dell'intervento secondo la regola dell'arte e nel pieno rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro e di gestione del materiale di risulta;
- darà atto che il Committente e l'Impresa operante rimarranno responsabili dell'accesso alla copertura o sottotetto per tutta la durata dell'intervento ed a lavori ultimati si accerteranno di lasciare il serramento chiuso al fine di evitare l'accesso a persone non autorizzate dall'ATER.

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi all'Ufficio Pronto Intervento e Manutenzione Ordinaria.

**La sicurezza in casa per l'Ater è una cosa molto importante.** Per questo motivo ha realizzato una specifica pagina del proprio sito aziendale ([www.udine.aterfvig.it](http://www.udine.aterfvig.it) - **Sei inquilino - Sicurezza in casa**) dove sono raccolti diversi documenti che forniscono agli utenti Ater indicazioni per la corretta conduzione dell'alloggio ed un ottimale utilizzo degli impianti, per un miglior impiego delle fonti energetiche e la riduzione dei consumi, a vantaggio dell'economia familiare, della sicurezza e dell'ambiente in cui viviamo, in primis quello domestico.

Tale sezione verrà incrementata e migliorata nel tempo con documenti redatti dall'Azienda, dal Corpo dei Vigili del Fuoco o altre istituzioni, da specialisti come l'ANACAM per gli ascensori.



The screenshot shows the website interface for ATER di Udine. At the top, there is a search bar and navigation links. The main content area is divided into several sections:

- Diventa inquilino:** A list of links including 'Cosa offre ATER', 'Cosa fare', 'Bandi', 'Graduatorie', 'Noculistica', and 'Regolamenti'.
- Altre attività:** A list of links including 'Alloggi in vendita', 'Amministrazione condominiale', and 'Unità non residenziali'.
- Sei inquilino:** A list of links including 'Canone di affitto', 'Espirare qualcuno', 'Subentro contratto', 'Cambio alloggio', 'Disdetta contratto', 'Regolamenti', 'Modalsica', 'Richiesta manutenzione', 'Trasporti servizi centralizzati', and 'Sicurezza in casa' (highlighted with a red circle and arrow).
- Amministrazione Trasparente:** A section with a logo and a link to 'Amministrazione Trasparente'.
- News:** A section with a 'News' header and a placeholder for news content.
- GUIDE UTILI:** A banner for 'GUIDE UTILI' with the text 'PICCOLI GESTI PER VIVERE AL MEGLIO E IN SICUREZZA LA PROPRIA CASA' and an illustration of a family (highlighted with a red circle and arrow).
- Altri contenuti:** A section with a 'Privacy' banner and a 'RISPOSTA CASAFVG' logo.