



# **La gestione dei cantieri sospesi in epoca di bonus fiscali**

Le recenti disposizioni finanziarie hanno modificato la possibilità di accedere al regime agevolato dei bonus fiscali per realizzare opere di ristrutturazione edilizia ed efficientamento energetico. Nel caso di committenti che in precedenza avevano avviato i lavori beneficiando del bonus fiscale con la cessione del credito o dello sconto in fattura, già da qualche tempo era emerso il problema dell'interruzione dei pagamenti dei crediti alle imprese appaltatrici da parte degli intermediari finanziari, con conseguente sospensione dei lavori. Questo ha spesso comportato la interruzione delle attività di cantiere con la conseguente necessità di gestire la sicurezza durante il fermo lavori, che può essere anche di diversi mesi. Infatti, anche in assenza di attività, un cantiere può presentare pericoli di interferenze con la vita condominiale o con l'ambiente circostante, pericoli che devono per norma essere valutati e gestiti nel tempo.

Si propongono alcuni aspetti critici per la sicurezza dei cantieri sospesi, da monitorare a cura del committente, del CSE, dell'impresa affidataria.

## **1. INTEGRITA' ED EFFICIENZA DELLE DELIMITAZIONI E DEGLI ACCESSI.**

Le aree di cantiere esclusive devono rimanere tali. Deve cioè essere garantita l'impenetrabilità delle cesate, delle segregazioni, delle recinzioni, curando che il tempo o un evento meteorologico non le danneggi e ripristinandole quando necessario. Anche la cartellonistica, che svolge una fondamentale funzione di comunicazione, deve essere mantenuta in efficienza nel tempo. Naturalmente, essendo il condominio un luogo abitato, se l'amministratore viene a conoscenza di situazioni di pericolo (ed un'area di cantiere facilmente accessibile è un pericolo, per i bambini per esempio) è necessario che sollecitamente informi impresa affidataria e CSE affinché venga ripristinata la sicurezza dei luoghi. Analogamente è opportuno che anche i singoli condomini segnalino all'amministratore situazioni di pericolo.

## **2. VERIFICHE E MANUTENZIONI PERIODICHE DEI PONTEGGI**

Non bisogna dimenticare che in un edificio abitato, un ponteggio montato contro la facciata, magari parzialmente utilizzato e "abbandonato" per sospensione del cantiere, può costituire una tentazione per condòmini curiosi o bambini o ragazzi troppo intraprendenti, che dalle finestre o dai balconi potrebbero volere fare un giretto sulle impalcature. E' bene che l'amministratore ricordi ai condòmini l'ovvio divieto di salire sui ponteggi, ma è anche necessario che, prima di sospendere ogni lavorazione, impresa affidataria e CSE curino che il ponteggio – e i balconi, e i terrazzi – siano realizzati e protetti contro la caduta dall'alto a norma di legge. Il fatto che il ponteggio sia privo di operatori non consente, in un edificio abitato, di mantenere una impalcatura inadeguata: anzi, è una pericolosissima cambiale in bianco, in caso di danni a persone, anche se queste non avrebbero dovuto essere sul ponteggio.

### **3. MESSA IN SICUREZZA E VERIFICHE PERIODICHE DI MATERIALI, ATTREZZATURE, IMPIANTI**

Prima della effettiva sospensione dei lavori è indispensabile che vengano rimossi macerie e materiali pericolosi e che vengano controllati ed eventualmente messi in sicurezza gli stocaggi dei materiali che devono restare in cantiere. Le attrezzature (es. betoniere, seghe circolari, argani, bombole, ecc.), gli impianti (es. impianto elettrico di cantiere, silos, montacarichi ecc.) e le gru devono essere lasciati e mantenuti in sicurezza. Alcuni impianti ed attrezzature, come la gru e l'impianto elettrico di cantiere, sono soggetti a verifiche periodiche, indipendentemente dal loro utilizzo; è quindi necessario che il CSE tenga monitorata l'effettuazione dei relativi controlli.

### **4. VERBALI DEL CSE**

Un verbale di sospensione del cantiere da parte del CSE permette di cristallizzare la situazione, garantendo che i luoghi siano lasciati in sicurezza. Più dura la sospensione, però, più è importante che il CSE periodicamente verifichi la situazione degli apprestamenti ancora in essere e ne verbalizzi lo stato, eventualmente richiedendo all'impresa affidataria i necessari interventi. Questi verbali devono essere trasmessi a tutti i soggetti interessati, tra cui naturalmente il committente o il responsabile lavori.



## **Gruppo di progetto Prevenzione in Condominio**

### **ATS Milano Città Metropolitana**

Dott.ssa Tiziana Vai - Dott. Luca Austa - Dott. Nicola Delussu -  
Gianni Saccu - dott. Sergio Pezzoli

### **ATS di Bergamo**

Dott.ssa Regonesi Antonella - Dott. Siciliano Francesco

### **ATS dell'Insubria**

Dott. Duccio Calderini - Dott. Andrea Alberio – Dott. Luigi Pardi

### **ANACI Lombardia**

Ing. Cristoforo Moretti - Ing. Nicola Pasta

Marzo 2023