

Controllo Tecnico

▶ **Parola d'ordine: conformità.**

Il Controllo Tecnico è una delle fasi centrali in un'attività di verifica, collaudo e certificazione di un progetto edile, è la prassi che convaliderà l'avvio reale di una costruzione. L'azione di controllo di ICOVER fa opera di prevenzione sugli eventuali difetti sulla messa in opera, garantisce conformità ad ogni parte del progetto, fedeltà alla normativa vigente e rispetto dei vincoli contrattuali.



L'impiego di professionisti in possesso di comprovata esperienza di cantiere permette a ICOVER di valutare l'efficacia e i margini di rischio legati alla realizzazione di ogni tipologia d'opera, garantendo con serietà e professionalità le Compagnie di Assicurazione, le Stazioni appaltanti e i Committenti.

Il Controllo Tecnico è un requisito essenziale per la concessione della Polizza Decennale Postuma sia per le Opere Pubbliche, di Importo Lavori superiore a 10,4 Milioni di Euro (D.Lgs. 50/2016 art. 103 comma 8) sia per le Opere Private di Edilizia Residenziale (D.Lgs. 122/05).

■ Controllo totale del rischio.

L'attuazione del Controllo Tecnico è volta a testare scientificamente le attività di realizzazione dell'opera come esercizio di controllo del rischio legato alla fornitura dei materiali e all'esecuzione dei lavori e garantendo pertanto la qualità dell'opera e la sua relativa assicurabilità.

Il D.Lgs 50/2016, art. 103 prevede la stipula della cosiddetta Polizza Decennale Postuma Indennitaria a garanzia di danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi.

Anche per l'Edilizia Privata, provvedimenti normativi (D.lgs. 122/2005 art. 4) hanno imposto che il Costruttore fornisca garanzie risarcitorie per vizi e difformità che, con riferimento all'art. 1669 del Codice Civile, possano compromettere la durabilità e l'esistenza stessa del bene realizzato. Gli imprenditori o le cooperative edilizie sono tenuti, pertanto, a rilasciare la Polizza Decennale Postuma agli acquirenti nella forma indennitaria.

Diviene così necessario per gli Operatori in Edilizia cautelarsi dai rischi tecnici attraverso attività di controllo tecnico affidate ad Organismi di Ispezione Indipendenti ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17020.

■ Contesti e metodiche efficaci.

ICOVER indirizza i suoi interventi su un'ampia piattaforma contestuale. Costituiscono oggetto di Controllo Tecnico i seguenti ambiti:

- stabilità e resistenza meccanica;
- impermeabilizzazione;
- pavimenti e rivestimenti interni/esterni;
- impianti;
- sicurezza in caso di incendio;
- igiene e salute negli ambienti confinati e impatto sull'ambiente esterno;
- protezione contro il rumore;
- isolamento termico e risparmio energetico;
- fruibilità e accessibilità degli spazi;
- vita utile di esercizio, durabilità e manutenibilità.

■ Pianifica con noi ogni fase.

Il servizio di Controllo Tecnico di ICOVER si snoda secondo tre tappe essenziali:

- **la pianificazione:** in base alle informazioni disponibili e in seguito all'esame del progetto fornito, ICOVER analizza i rischi con lo scopo di individuare opere e lavorazioni che presentino criticità. Emette quindi un piano di controlli che consente di pianificare le successive visite in cantiere in funzione della tempistica di lavorazione prevista dal Costruttore;
- **la verifica del progetto:** ICOVER esamina la documentazione progettuale redigendo un "report" puntuale sulla documentazione acquisita;
- **il controllo in cantiere:** viene effettuato dai tecnici ed ingegneri di ICOVER attraverso visite programmate in cantiere, finalizzate a:
 - verificare la conformità dell'esecuzione dell'opera al progetto ed alle regole di buona tecnica;
 - certificare la conformità dei materiali utilizzati alle specifiche tecniche;
 - rilevare eventuali rischi eventualmente derivanti da una non corretta esecuzione; accertare l'esistenza dei rischi legati al cantiere nell'ambito delle polizze C.A.R. (Contractor's AllRisks); formulare un giudizio finale sulla assicurabilità dell'opera.

Ribadito e richiamato che il servizio offerto da ICOVER ha per oggetto il Controllo Tecnico anche per la stipula della Polizza Decennale Postuma Indennitaria da parte delle Compagnie di Assicurazione.