

Controllo Tecnico nelle ristrutturazioni

L'affidabilità nel tempo nella ristrutturazione del vostro condominio.

La ristrutturazione è una delle fasi più delicate della manutenzione di un edificio. L'azione di Controllo Tecnico di ICOVER previene eventuali difetti sulla messa in opera, garantisce conformità ad ogni parte del progetto, fedeltà alla normativa vigente e rispetto dei vincoli contrattuali.



La ristrutturazione di un immobile (rifacimenti intonaci, impermeabilizzazioni, ecc.), rappresenta sia per l'amministratore che per i condomini, un momento molto delicato nella vita di un fabbricato.

I molteplici obblighi normativi, di sicurezza, la redazione di un capitolato e la scelta dell'impresa edile comportano un maggiore impegno da parte degli attori coinvolti.

Ma non sempre questo maggiore impegno, riesce sempre ad eliminare tutte le problematiche che possono scaturire. Errori nella compilazione dei capitolati, scelte di materiali non idonei, errata messa in opera, possono comportare negli anni successivi difetti totali o parziali degli interventi eseguiti.

Da qui la necessità di eseguire gli interventi una seconda volta, contenziosi legali, ulteriori e maggiori spese.

■ Soluzione.

Il **Controllo Tecnico** nelle ristrutturazioni è un'attività di ispezione che si svolge in concomitanza con l'esecuzione dei lavori al fine di contribuire alla riduzione dei rischi tecnici e dei rischi residui. Inoltre, abbinata al rilascio della polizza indennitaria "decennale postuma" consente all'amministratore, in caso di difetti di realizzazione, di rivolgersi direttamente alla compagnia assicurativa per il ripristino totale o parziale dell'intervento che nei 10 anni successivi si sono registrati.

Difatti la polizza decennale postuma, abbinata al servizio di controllo tecnico da parte di organismo di ispezione accreditata da ACCREDIA secondo la norma UNI 17021 "per il controllo tecnico nelle costruzioni" consente di ottenere direttamente dalla compagnia assicurativa il ripristino del danno, evitando lungaggini burocratiche e legali nei confronti dell'impresa esecutrice dei lavori.

■ Modalità di intervento.

In fase di redazione del capitolato d'appalto, il progettista deve inserire tra le assicurazioni necessarie richieste, anche la polizza

indennitaria "decennale postuma", con il **Controllo Tecnico** da parte di ICOVER.

Prima dell'inizio dei lavori, l'impresa esecutrice dovrà redigere e consegnare ai tecnici ICOVER la documentazione tecnica necessaria. Pertanto progetti, schede tecniche dei materiali impiegati, modalità di posa in opera, ecc., saranno soggetti a preventiva verifica ed autorizzazione da parte di ICOVER, con un apposito controllo documentale.

A seguire viene predisposto un piano di ispezione e controllo che prevede la presenza dei tecnici di ICOVER durante le lavorazioni più complesse e delicate.

Durante le ispezioni in campo verranno rilasciati rapporti di verifica intermedi, che andranno a comporre il rapporto finale, da consegnare sia al committente che alla compagnia assicurativa per l'emissione della polizza.

■ Obiettivi del Controllo Tecnico

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

- Verificare la conformità della ristrutturazione rispetto ai documenti di progetto, ai capitolati tecnici del committente, e alle regole di buona tecnica, evidenziando eventuali rischi tecnici conseguenti alle scelte progettuali.
- Verificare la corretta esecuzione tecnica dell'opera, riducendo al minimo gli errori e/o omissioni che possano pregiudicare, in tutto o in parte, la realizzazione della ristrutturazione.
- Verificare la conformità dei materiali impiegati e la loro messa in opera, secondo il progetto, le schede tecniche, e i capitolati del committente.

■ Costi.

Il costo indicativamente è in percentuale millesima dell'importo della ristrutturazione. I costi sono a carico dell'impresa esecutrice dei lavori.

Tutte le maggiori compagnie di assicurazioni garantiscono una riduzione del premio assicurativo, in presenza del controllo tecnico di ICOVER accreditato secondo la norma UNI 17021.