



Ristrutturazioni

Selezione di un appaltatore

La scelta di un appaltatore può rappresentare un modo ideale per evitare la confusione dei progetti fai-da-te e per essere sicuri che il lavoro sia svolto in modo sicuro e corretto. Prima di scegliere un appaltatore, è necessario:

- **Eseguire un controllo presso le autorità di regolamentazione:** le leggi statali impongono a tutti gli appaltatori di registrarsi presso il Department of Consumer Protection (dipartimento per la tutela dei consumatori) dello stato prima di poter lavorare nel Connecticut. Il Department of Consumer Protection assegna a ciascun appaltatore un numero di registrazione che deve essere riportato in tutti i contratti e in tutti i messaggi pubblicitari. Si può telefonare al numero verde del Department of Consumer Protection, 1-800-842-2649, per scoprire se un appaltatore ha avuto problemi in passato. Per controllare la registrazione di un appaltatore, visitare il sito www.ct.gov/dcp e fare clic su “Verify a License” (verifica una licenza). *Assicurarsi che qualsiasi appaltatore che si occupi di ristrutturazioni a cui si affida un lavoro sia attivamente registrato con il Department of Consumer Protection.*
- **Verificare la reputazione dell'appaltatore:** il Better Business Bureau (un'agenzia per la protezione dei consumatori) registra le denunce che riceve contro aziende del Connecticut. Si può chiamare il Better Business Bureau per telefono al numero 203-269-2700 oppure si può effettuare una ricerca sulle recensioni conservate dall'agenzia nel suo sito web all'indirizzo <http://www.bbb.org/search/>.
- **Chiedere referenze:** chiedere all'appaltatore informazioni riguardo ad altri lavori che ha completato simili al progetto proposto. Se possibile, provare a parlare con clienti passati che hanno fatto eseguire una ristrutturazione analoga all'appaltatore e chiedere se possono mostrarvi i risultati del lavoro svolto.
- **Controllare il contratto:** gli appaltatori che si occupano di ristrutturazioni nel Connecticut sono tenuti per legge a fornire un contratto scritto che deve includere la data in cui il contratto viene firmato, la data in cui i lavori devono iniziare, la data entro cui il lavoro sarà ultimato e la data entro la quale il proprietario dell'abitazione può annullare la transazione. Il contratto deve includere inoltre una disposizione che garantisce al proprietario dell'abitazione il diritto di recesso entro tre (3) giorni lavorativi.

Stare in guardia contro le trappole legali

- **Permessi:** la maggior parte dei comuni richiede che venga richiesto un permesso per quasi tutti i lavori svolti da un appaltatore. Sebbene sia l'appaltatore, sia il proprietario dell'abitazione possano procurarsi i permessi necessari, in ultima analisi spetta al padrone di casa la responsabilità di ottenere i permessi. Se l'appaltatore dichiara che sono stati ottenuti tutti i permessi pertinenti, chiedere di prenderne visione e chiedere conferma ai funzionari del comune.
- **Rinuncia ai diritti di pegno:** gli appaltatori si rivolgono spesso a subappaltatori e fornitori per l'esecuzione dei lavori o per la fornitura di materiali al cantiere. In base alle leggi dello stato, se l'appaltatore non paga subappaltatori o fornitori, questi ultimi possono richiedere che venga costituito un pegno sulla proprietà. Ciò significa che pur avendo pagato ogni importo dovuto all'appaltatore, se quest'ultimo a sua volta non paga i subappaltatori e i fornitori, il proprietario di casa è tenuto a rispondere di tali importi non pagati. Un modo per evitare questo problema è di far firmare a tutti i subappaltatori e fornitori una rinuncia ai diritti di pegno sulla proprietà.
- **Certificato di completamento:** non si dovrebbe mai effettuare il pagamento a saldo o firmare un certificato di completamento prima di aver verificato il completamento corretto dei lavori e che questi siano stati approvati, se necessario, dai funzionari dell'edilizia locali.
- **Garanzie:** se un appaltatore offre una garanzia o garantisce in altro modo i lavori, ricordarsi di mettere tali promesse nero su bianco, dato che tali garanzie possono essere fatte valere solo se sono per iscritto. Conviene inoltre controllare le garanzie scritte che riguardano i materiali utilizzati nel progetto e conservare tutte quelle trovate.

Risorse: ulteriori informazioni sugli appaltatori che si occupano di ristrutturazioni

- Diverse risorse utili sulle ristrutturazioni edilizie e sugli appaltatori sono disponibili sul sito del [Connecticut Department of Consumer Protection](http://www.ct.gov/dcp) (dipartimento per la tutela dei consumatori del Connecticut).
- Per ulteriori informazioni, telefonare alla Connecticut Department of Consumer Protection (dipartimento per la tutela dei consumatori del Connecticut) al numero 1-800-842-2649.