

## Descrizione

Il custode e la custode sono incaricati della manutenzione degli immobili residenziali, commerciali e pubblici. Sono responsabili per la pulizia, la manutenzione e la riparazione degli stabili, i lavori ambientali, i contatti con i clienti e la gestione del personale. Sanno ascoltare le esigenze delle persone.

Le loro principali attività possono essere così descritte:

### Pulizia degli edifici

- organizzare e pianificare gli interventi di pulizia e di manutenzione degli immobili;
- pulire regolarmente i locali comuni (pavimenti, scale, vetri, pareti, soffitti, lavandini, specchi, ecc.) con prodotti e procedimenti adatti;
- assicurare periodicamente la pulizia a fondo utilizzando prodotti, macchine e accessori particolari;
- organizzare e controllare il lavoro effettuato dal personale ausiliario;

### Manutenzione degli edifici

- occuparsi della manutenzione corrente degli edifici e delle installazioni;
- effettuare piccoli lavori di manutenzione e di riparazione (impianti elettrici, lavori di falegnameria o di pittura, serramenta, ecc.);
- controllare periodicamente il funzionamento delle installazioni tecniche (riscaldamento, climatizzazione, impianti sanitari, ecc.);
- cercare le cause di eventuali guasti e ricorrere ai vari specialisti per procedere alle riparazioni;
- curare le piante, aerare i locali, svuotare i cestini dei rifiuti;

### Gestione tecnica degli edifici

- gestire le installazioni tecniche (accendere il riscaldamento centrale, regolarlo, spegnerlo, ecc.), gli allarmi (antincendio, antifurto, ecc.), il consumo di energia, ecc.;

### Lavori esterni

- curare la pulizia degli spazi esterni, dei viali di accesso, del giardino, ecc.;
- gestire i contenitori della spazzatura e prepararli per il passaggio del servizio di raccolta rifiuti;

### Gestione e amministrazione

- organizzare i turni dei locali adibiti a lavanderia;
- far rispettare i regolamenti interni;
- in certi edifici (per es. case di vacanza) assicurare il servizio chiavi degli appartamenti;
- intervenire rapidamente in caso di urgenza o di problemi particolari ricorrendo, se necessario, a servizi competenti (pompieri, aziende elettriche, ditte di riparazione, ecc.).

## Formazione

La formazione si acquisisce parallelamente all'esercizio della professione. La preparazione agli esami avviene in genere tramite corsi serali, diurni o settimanali, organizzati dalle associazioni professionali, da scuole e altri enti pubblici e privati; è però anche possibile prepararsi privatamente.

In Ticino, corsi di preparazione agli esami federali vengono organizzati dal Centro di formazione professionale dell'OCST a Lugano, in collaborazione con ENAIP Internationaler Bund (ENAIP IB).

Durata: 2 anni (455 ore di formazione teorica e pratica)

Moduli:

- cura dell'edificio;
- tecniche di pulizia
- componenti tecnici degli edifici;
- sicurezza sul lavoro;
- aree verdi, esterne e sportive;
- amministrazione e gestione dei collaboratori;
- competenze relazionali e comunicazione;
- preparazione intensiva all'esame.

Al termine della formazione, superati gli esami federali finali, si ottiene l'attestato professionale federale (APF) di CUSTODE

## Requisiti

Ammissione all'esame professionale federale

- attestato federale di capacità (AFC) più 2 anni, con grado di occupazione pari almeno all'80%, di pratica professionale nella funzione di custode e possiede i seguenti certificati e attestati; European Computer Drivers Licence Base (ECDL), attestazione di formatore/trice in aziende di tirocinio, autorizzazione speciale all'utilizzo di prodotti fitosanitari in ambiti specifici
- certificazione di primo soccorso: l'attestato deve riportare il riferimento "Per coloro che hanno ottenuto la patente di guida"
- certificazione BLS\_AED\_SRC complete (Generic Provider)

Alla formazione sono ammessi anche coloro che non hanno i requisiti previsti dal regolamento o che semplicemente non vogliono sostenere l'esame federale, come pure alle persone interessate a frequentare singoli moduli

## Attitudini richieste

Per esercitare questa professione sono richieste attitudini quali:

- Ordine e pulizia
- Attitudine a dirigere e a gestire un gruppo
- Autonomia e spigliatezza
- Abilità manuale
- Senso tecnico
- Resistenza fisica
- Tolleranza e rispetto dell'altro

## Condizioni di lavoro

I custodi lavorano prevalentemente in edifici e in complessi abitativi; trovano impiego anche in ambito alberghiero (con compiti di accoglienza e di contatto con gli ospiti), in strutture sanitarie (ospedali, case per anziani, cliniche) o scolastiche.

Coloro che sono responsabili di più immobili possono impiegare regolarmente o periodicamente altre persone per lavori di pulizia e di giardinaggio; in questo caso, seguono l'andamento dei lavori e ripartiscono gli incarichi.

Possono assumere anche compiti di responsabilità e di sorveglianza, a volte anche funzioni di segretariato, di accoglienza e di ricezione.

## Perfezionamento

- corsi di aggiornamento e perfezionamento organizzati da aziende di distribuzione di prodotti e macchinari di pulizia o da altre associazioni su temi diversi (metodi di pulizia, di cura di materiali specifici, conoscenze di nuovi prodotti, impiego di macchinari di pulizia, manutenzione, gestione conflitti, sicurezza, primi soccorsi, ecc.);
- seminari e corsi proposti da associazioni e da datori di lavoro in settori speciali;
- esame professionale superiore (EPS) per conseguire il titolo di custode di immobili dipl.
- scuola universitaria professionale (SUP) per conseguire il bachelor in facility management.

Altre offerte di formazione continua su:

<http://www.orientamento.ch/perfezionamento>

## Professioni affini

- Addetto alla manutenzione stradale/Addetta alla manutenzione stradale
- Operatore di edifici e infrastrutture AFC/Operatrice di edifici e infrastrutture AFC
- Operatore tecnico di pulizia AFC/Operatrice tecnica di pulizia AFC
- Tecnologo per lo smaltimento delle acque AFC/Tecnologa per lo smaltimento delle acque AFC

## Indirizzi

Associazione svizzera dei portinai (SFH)  
Segretariato commissione d'esami  
Tribtschentrasse 7  
casella postale 3065  
6002 Lucerna 2  
Telefono: 041 368 58 21  
<http://www.pruefung-hauswart.ch>

Associazione ticinese custodi d'immobili (ATCI)  
Via Industrie 18  
6963 Pregassona  
Telefono: 079 360 41 18  
<http://www.atci.ch>

Centro formazione professionale OCST  
Via S.Balestra 19  
6900 Lugano  
Telefono: 091 921 15 51  
<http://www.cfp-ocst.ch>

Schweizerischer Fachverband der Hauswarte SFH  
Riedstrasse 1  
6343 Rotkreuz  
Telefono: +41 41 790 47 19  
<https://www.sfh.ch/>