

Istituto Trentino per l'edilizia abitativa - Società per Azioni / in sigla ITEA S.p.A.
Società unipersonale con Sede legale Via R. Guardini, 22 - 38121 TRENTO
e-mail: itea@itea.tn.it - iteaspa@pec.it - Internet: http://www.itea.tn.it
Cap. Soc. Euro 3.412.077,00 i.v. - Reg. Impr. di Trento / C.F. / P. IVA 00123080228 - REA n. 142512

715

VERBALE

della riunione del Consiglio di amministrazione tenutasi in data **5 luglio 2018** ad ore **9.00** presso la Sede della Società in Trento - via R. Guardini, 22 - per la trattazione del seguente ordine del giorno:

OMISSIS

LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE
DELIBERAZIONI DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OMISSIS

Presenti in seduta:

- sig. Salvatore Ghirardini - Presidente;
- dott.ssa Giovanna Pojer - Vice Presidente;
- dott.ssa ing. Lorenza Piffer - Consigliera;
- dott.ssa avv. Emanuela Buhl - Consigliera;
- dott. Pasquale Mazza - Presidente del Collegio Sindacale;
- dott.ssa Maura Dalbosco - Sindaco;
- dott. Achille Spinelli - Sindaco.

Il Consigliere geom. Fabio Margoni, ancorchè non presente in seduta, risulta collegato telefonicamente e ciò nel rispetto di quanto previsto dall'art. 20.2 dello Statuto Societario.

Il Presidente, a termini di Statuto, constatata la presenza in seduta dei signori Consiglieri, e del Collegio Sindacale, dichiara la seduta regolare per deliberare gli argomenti inseriti all'ordine del giorno.

Il Presidente del Collegio Sindacale, lascia la seduta alle ore 14.00 e non partecipa alla discussione del punto 13.

* * *

OMISSIS

Come in premessa anticipato e proposto dal Presidente, il Consiglio decide di sospendere la riunione e rinviare la trattazione degli argomenti non deliberati (punti 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17) e di riaprire la stessa il giorno giovedì 12 luglio c.a., alle ore 8.30; nella stessa sede, ove si riscontri la presenza di tutti i Consiglieri e componenti del Collegio Sindacale si potrà eventualmente proporre la discussione del punto fuori ordine del giorno avente per oggetto "l'individuazione delle zone per il coordinamento della sicurezza e programmazione delle gare per l'affidamento dei relativi incarichi".

Il Consiglio concorda e condivide la proposta del Presidente.

La seduta viene sospesa alle ore 14.32.

IL PRESIDENTE

Salvatore Ghirardini

IL SEGRETARIO

Silvano Librera

Il giorno **12 luglio c.a.**, alle ore **8.30**, presso la sede della Società in Trento via Romano Guardini n. 22, viene riaperta la seduta del Consiglio di amministrazione al fine di proseguire i lavori sospesi in data **5 luglio c.a.**; si procede quindi alla trattazione degli argomenti di seguito riportati e non precedentemente deliberati (punti 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17), nonché alla trattazione della proposta di deliberazione, fuori ordine del giorno, avente per oggetto "l'individuazione delle zone per il coordinamento della sicurezza e programmazione delle gare per l'affidamento dei relativi incarichi."

Presenti:

- sig. Salvatore Ghirardini - Presidente;
- dott.ssa Giovanna Pojer - Vice Presidente;
- geom. Fabio Margoni - Consigliere;
- dott.ssa ing. Lorenza Piffer - Consigliera;
- dott.ssa Giovanna Pojer - Consigliera;

- dott. Pasquale Mazza, Presidente del Collegio Sindacale;
- dott.ssa Maura Dalbosco - Sindaco;
- dott. Achille Spinelli - Sindaco.

Il Presidente, a termini di Statuto, constatata la presenza in seduta dei signori Consiglieri, e del Collegio Sindacale, dichiara la seduta regolare per deliberare gli argomenti inseriti all'ordine del giorno.

La Consigliera Piffer lascia la seduta, alle ore 12.16, ad avvenuta decisione di rinvio del punto 3.

Il componente del Collegio Sindacale lascia la seduta, alle ore 13.13, durante la discussione del punto 14a.

* * *

LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE
DELIBERAZIONI DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OMISSIS

LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE
DELIBERAZIONI DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OMISSIS

* * *

Il Presidente, vista la presenza in seduta di tutti i Consiglieri e di tutti i componenti del Collegio Sindacale e quindi nel rispetto di quanto previsto dall'art. 20.2 dello Statuto Societario, come già anticipato, propone di sottoporre all'attenzione del Consiglio di amministrazione la proposta di deliberazione, redatta dal Settore Gestione Casa e immobiliare, avente per oggetto l'individuazione delle zone per il coordinamento della sicurezza e programmazione delle gare per l'affidamento dei relativi incarichi.

Il Consiglio all'unanimità autorizza il Presidente a relazionare e presentare detto provvedimento ancorché non inserito all'ordine del giorno.

Il Presidente propone di invitare in seduta la Dirigente del Settore competente, dott. Daniela Laghi, al fine di relazionare i contenuti del provvedimento.

Il Consiglio concorda.

Entra quindi in seduta la Dirigente del Settore Gestione Casa e immobiliare la quale riferisce quanto segue.

La Dirigente ricorda che con verbale del 17 dicembre 2008 il Consiglio di amministrazione, preso atto degli obblighi in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro sanciti espressamente dal D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 ai quali è soggetta ITEA S.p.A. in qualità di datore di lavoro, approvava la procedura-tipo per gli incarichi professionali cosiddetti "aperti", riguardanti gli incarichi tecnici di coordinamento della sicurezza dei fabbricati-cantieri siti nelle sotto-aree geografiche omogenee, individuate sul territorio della Provincia di Trento, di dimensione adeguata, tale da permettere al professionista incaricato di espletare l'incarico con la dovuta diligenza, nel rispetto dei termini dettati dallo stesso decreto e quelli derivanti dalle priorità tecniche della Società.

Pertanto, dando seguito alla deliberazione suddetta, il territorio della provincia di Trento era stato suddiviso in n. 14 zone geografiche di coordinamento, per ciascuna delle quali erano stati individuati e incaricati altrettanti professionisti coordinatori della sicurezza, in possesso dei titoli di idoneità necessari.

In questi mesi stanno scadendo gli incarichi a suo tempo conferiti o per esaurimento dell'importo massimo a disposizione o per il raggiungimento del tempo massimo di durata degli incarichi stessi.

Nei primi mesi dell'anno gli uffici del Settore Gestione Casa e Immobiliare hanno redatto il Capitolato-tipo per l'affidamento dei nuovi incarichi del coordinamento della sicurezza, tenendo conto delle intervenute modifiche del decreto legislativo n. 81/2008 e delle attuali funzionalità del sistema informativo REF e di quelle dedicate di imminente implementazione.

Come già valutato nel passato, anche ora si ritiene necessaria, oltre che opportuna, la divisione del territorio provinciale in zone geografiche di sicurezza, tenuto conto:

- della conformazione orografica del territorio provinciale, diviso in valli di montagna collegate da passi alpini che non in tutti i periodi dell'anno consentono il passaggio tra una valle e l'altra e che comunque implicano lunghi tempi di percorrenza;
- della dimensione massima accettabile di una singola zona oggetto di incarico, che nelle zone con elevata dispersione degli alloggi - come nelle valli - non dovrebbe superare i 700 alloggi gestiti, e che nelle zone densamente abitate - come Trento e Rovereto - tenuto conto della vicinanza dei fabbricati e della conseguente facilità degli spostamenti, non dovrebbe superare i 1200 alloggi.

Infatti, tenuto conto che in un anno, in media, è oggetto di ristrutturazione o di lavori di manutenzione straordinaria circa il 5% degli alloggi gestiti, corrispondente a circa 450-500 alloggi, e che questi potrebbero potenzialmente essere oggetto di lavori nello stesso arco temporale, la dimensione della zona di sicurezza sotto il profilo del numero degli alloggi presenti, deve essere tale da consentire un'adeguata ed efficace gestione della sicurezza sui cantieri.

Con riferimento ai criteri sopra esposti è infatti necessario garantire al professionista le condizioni per espletare efficacemente le attività collegate all'incarico del coordinamento per la sicurezza, le quali presuppongono tempestività di intervento sui cantieri e controlli opportunamente cadenzati, anche non programmati, sui lavori in corso. E' inoltre necessario garantire le condizioni per l'effettivo rispetto delle prescrizioni dettate dal decreto legislativo 81/2008 in materia di sicurezza nei cantieri, che richiedono l'obbligatorietà della presenza del coordinatore nei casi disciplinati dall'allegato X e in particolare laddove vi sia la contemporanea presenza di più di una ditta o, come nel caso degli interventi ITEA, di ditte e di utenti da coordinare soprattutto nelle situazioni di interventi urgenti.

Si consideri che il Consiglio di amministrazione, con verbale di data 21 settembre 2017, ha approvato dal punto di vista tecnico/organizzativo la suddivisione del territorio provinciale in n. 12 zone di manutenzione e che la suddivisione di seguito descritta, con l'applicazione di criteri specificatamente legati alle attività di cui trattasi, si inquadra nella naturale evoluzione e suddivisione del territorio conseguente alla prima scelta.

Infatti le 15 zone individuate per la copertura del territorio dal punto di vista della sicurezza si sovrappongono sostanzialmente, fatto salvo qualche leggero scostamento, alle zone di manutenzione recentemente individuate dal Consiglio di amministrazione.

Anche la durata biennale o triennale prevista per gli incarichi di coordinamento risulta in linea con la durata degli appalti di manutenzione.

Rispetto a quanto prospettato dalla Dirigente il Presidente richiede espressamente se, all'interno della Struttura, vi siano figure professionali abilitate il cui carico di lavoro consenta lo svolgimento delle attività sopra richiamate.

A riguardo la Dirigente riferisce che, all'interno della Società sono presenti 9 dipendenti tecnici (1 assegnato al Settore Gestione Casa e Immobiliare) abilitati a svolgere le attività inerenti il coordinamento della sicurezza, ma gli stessi non sono in grado di assumere tale incarico in modo sistematico e continuativo, essendo impegnati in altre attività come meglio descritto nel piano aziendale

LIBRO DELLE AMMINISTRAZIONI
DELIBERAZIONI DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

recentemente approvato.

Rispetto all'argomento il Presidente inoltre, nell'ottica futura di dotare la Società di contratti unici di servizi, aventi ad oggetto la manutenzione del patrimonio societario, come proposto da APAC, e quelli relativi al coordinamento della sicurezza, propone di fare in modo di sincronizzare la scadenza degli incarichi in argomento sulle diverse zone attraverso apposita clausola risolutiva, fatto salvo qualche contratto "ponte" di limitata durata.

Il Settore Gestione Casa e Immobiliare segnala che, in esito alla recente scadenza di alcuni incarichi, considerata l'urgenza di pervenire in tempi brevi a incaricare un nuovo coordinatore per la sicurezza per non generare interruzioni nel processo di manutenzione degli alloggi di risulta e per poter intervenire prontamente in caso di interventi di somma urgenza, si è subito attivato per coprire le zone interessate, avviando 4 procedure di gara per l'individuazione dei nuovi coordinatori.

Detti incarichi non sono stati ancora conferiti, essendo in corso la fase di verifica dei requisiti in capo ai migliori offerenti, alla quale seguirà il vero e proprio affidamento. La lettera di invito a partecipare al sondaggio informale prevede esplicitamente che, fino alla comunicazione di autorizzazione allo svolgimento dell'incarico, ITEA S.p.A. non è in alcun modo impegnata nei confronti del professionista. Si tratta delle zone:

- O1 - Torri di Madonna Bianca, Mattarello, Villazzano;
- R - Trento centro;
- T1 - alta Vallagarina e frazioni a sud di Trento
- P1 - Trento collina est, Alta Valsugana, Pinè, Canezza.

Gli importi di ciascuna delle quattro procedure riferite alle suddette zone risultano inferiori alla soglia di Euro 40.000,00 per cui, ai sensi della vigente normativa, è consentito l'affidamento diretto. Il Settore Gestione Casa e Immobiliare, al fine di garantire maggiore concorrenzialità, ha comunque ritenuto opportuno condurre un sondaggio informale, invitando a presentare offerta, per ciascuna zona, n. 11 professionisti, scelti fra coloro che hanno lo studio o la residenza nella zona geografica considerata o nelle sue immediate vicinanze in possesso di una specifica formazione ed esperienza nel campo del coordinamento della sicurezza.

Inoltre si è fatta attenzione a escludere dai sondaggi i tecnici coordinatori che avevano in precedenza coperto analogo incarico, sia relativamente alla zona da affidare sia alle altre zone, salvaguardando in tal modo il principio della rotazione degli affidamenti; inoltre si è evitato di invitare lo stesso professionista

su più zone diverse, salvaguardando in tal modo il principio della rotazione degli inviti.

Nei prossimi mesi, in prossimità della scadenza degli attuali incarichi, si dovranno esperire ulteriori procedure di gara, al fine di individuare i nuovi coordinatori della sicurezza.

La tabella che segue evidenzia l'attuale stato delle 15 zone di sicurezza con le previsioni temporali di attivazione del coordinatore.

ZONE COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA - PROGRAMMA AFFIDAMENTI			
15 ZONE SICUREZZA	N. ALLOGGI	ZONA SICUREZZA (aree coperte)	PREVISIONE AFFIDAMENTO
N1	830	Riva	AGOSTO-SETTEMBRE
N3	535	Arco, Romarzollo, Oltresarca, Nago Torbole	AGOSTO-SETTEMBRE
U1	775	Lizzana, Marco, Noriglio, Rovereto, Sacco - 1 cf solo Com Rovereto.	SETTEMBRE
U2	945	Lizzana, Marco, Rovereto, Sacco - 16 cf solo Com Rovereto	OTTOBRE
N2	567	Com. Giudicarie e Valle dei Laghi - Alto Garda e Ledro: CC Drena, Dro, Locca	AGOSTO-SETTEMBRE
O1	1045	Povo, Mattarello, Villazzano, Trento (Torri + 1 edif non torre)	INDIVIDUATO COORDINATORE In attesa conferimento incarico
S	801	Trento nord	SETTEMBRE
T2	465	Bassa Vallagarina + Besenello+Ronzo, Folgaria (Altipiani Cimbri) + Terragnolo, Trambileno, Vallarsa	OTTOBRE
T1	1105	Alta Vallagarina (fino a Mori-escluso Rov), Frazioni a sud-ovest di Trento, Trento (Clarina)	INDIVIDUATO COORDINATORE In attesa conferimento incarico
O2	389	Com. Val di Non, Sole	OTTOBRE
P1	614	Alta Valsugana (fino a Pergine), Pinè, Bernstol, Collina di Trento	INDIVIDUATO COORDINATORE In attesa conferimento incarico
P2	601	Alta Valsugana (Calceranica, Caldonazzo, Levico) Bassa Valsugana e Tesino, Primiero, Lavarone e Luserna (Altipiani cimbri)	AGOSTO-SETTEMBRE
R	1176	Trento_Centro	INDIVIDUATO COORDINATORE In attesa conferimento incarico
Q1	1128	CC Gardolo e Meano + 60 cf del Comune di Trento Trento (sparsi nel comune amministrativo)	SETTEMBRE
Q2	751	Comunità di Cembra, Fiemme, Fassa, Rotaliana-Konigsberg, Paganella	SETTEMBRE

Risultando l'importo a base di gara relativo a ciascuna delle restanti 11 zone inferiore alla soglia di Euro 40.000,00, il Settore Gestione Casa e Immobiliare, come operato nelle prime 4 procedure urgenti già avviate, procederà ai sensi dell'articolo 20, legge provinciale 20 settembre 1993, n. 26 e dell'articolo 24, Decreto Presidente della Provincia 11 maggio 2012 n. 9-84/Leg., mediante affidamento diretto al soggetto che avrà presentato l'offerta con il prezzo più basso, previo sondaggio informale fra almeno dieci professionisti.

Anche in questo caso si adotteranno, nella selezione dei professionisti, i principi sopra indicati di territorialità, di rotazione degli affidamenti e di rotazione degli inviti.

A titolo informativo, il Settore Gestione Casa e Immobiliare fa presente che la prestazione principale, chiesta ai professionisti nei precedenti incarichi, consisteva nella redazione, per ogni fabbricato, di un piano di sicurezza e coordinamento "D.U.V.R.I./P.S.C.", che tenesse conto di tutte le lavorazioni da eseguirsi, dell'analisi, dell'eliminazione e - ove non possibile - della riduzione al minimo dei rischi conseguenti alle possibili interferenze tra le attività delle varie ditte e utenti nell'ambito degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria al patrimonio immobiliare di proprietà della Società o dalla stessa gestito.

Tali documenti "D.U.V.R.I./P.S.C." costituiscono la base dei prossimi affidamenti: infatti il coordinatore che assumerà la gestione di una zona di sicurezza dovrà prioritariamente verificare la rispondenza dei D.U.V.R.I./P.S.C., attualmente in possesso e in uso presso ITEA S.p.A., alle prescrizioni dettate dal D.Lgs. 81/2008 e dovrà eventualmente integrarli con nuove schede relative a lavorazioni non considerate negli elaborati originali.

Il Consiglio di amministrazione, udita la relazione svolta dalla Dirigente, tenuto conto delle disposizioni di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, condivisa la proposta operativa avanzata dalla Struttura in merito all'affidamento dei nuovi incarichi per il coordinamento per la sicurezza nei cantieri di manutenzione del patrimonio della Società, nonché condivisa la proposta operativa avanzata dal Presidente, all'unanimità, delibera:

* di confermare la necessità, per le motivazioni esposte in premessa, della divisione del territorio provinciale in n. 15 zone di sicurezza, di dimensione adeguata, tale cioè da garantire al professionista incaricato le condizioni, in termini di numero di alloggi e di raggiungibilità degli stessi in tempi brevi, per espletare l'incarico di coordinamento per la sicurezza con la dovuta diligenza, nel rispetto dei termini e delle modalità dettati dal decreto legislativo n. 81/2008;

* di approvare il programma di gestione delle procedure di gara per l'affidamento dei nuovi incarichi di coordinamento per la sicurezza come di seguito riportato:

ZONE COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA - PROGRAMMA AFFIDAMENTI			
15 ZONE SICUREZZA	N. ALLOGGI	ZONA SICUREZZA (aree coperte)	PREVISIONE AFFIDAMENTO
N1	830	Riva	AGOSTO-SETTEMBRE
N3	535	Arco, Romarzollo, Oltresarca, Nago Torbole	AGOSTO-SETTEMBRE
U1	775	Lizzana, Marco, Noriglio, Rovereto, Sacco - 1 cf solo Com Rovereto	SETTEMBRE
U2	945	Lizzana, Marco, Rovereto, Sacco - 16 cf solo Com Rovereto	OTTOBRE
N2	567	Com. Giudicarie e Valle dei Laghi - Alto Garda e Ledro: CC Drena, Dro, Locca	AGOSTO-SETTEMBRE
O1	1045	Povo, Mattarello, Villazzano, Trento (Torri + 1 edif non torre)	INDIVIDUATO COORDINATORE In attesa conferimento incarico
S	801	Trento nord	SETTEMBRE
T2	465	Bassa Vallagarina + Besenello+Ronzo, Folgaria (Altipiani Cimbri) + Terragnolo, Trambileno, Vallarsa	OTTOBRE
T1	1105	Alta Vallagarina (fino a Mori-escluso Rov), Frazioni a sud-ovest di Trento, Trento (Clarina)	INDIVIDUATO COORDINATORE In attesa conferimento incarico
O2	389	Com. Val di Non, Sole	OTTOBRE
P1	614	Alta Valsugana (fino a Pergine), Pinè, Bernstol, Collina di Trento	INDIVIDUATO COORDINATORE In attesa conferimento incarico
P2	601	Alta Valsugana (Calceranica, Caldonazzo, Levico) Bassa Valsugana e Tesino, Primiero, Lavarone e Luserna (Altipiani cimbri)	AGOSTO-SETTEMBRE
R	1176	Trento_Centro	INDIVIDUATO COORDINATORE In attesa conferimento incarico
Q1	1128	CC Gardolo e Meano + 60 cf del Comune di Trento Trento (sparsi nel comune amministrativo)	SETTEMBRE
Q2	751	Comunità di Cembra, Fiemme, Fassa, Rotaliana-Konigsberg, Paganella	SETTEMBRE

* di autorizzare il Settore Gestione Casa e Immobiliare, per ciascuna delle 15 zone individuate, a procedere - stante quanto previsto dall'articolo 20, legge provinciale 20 settembre 1993, n. 26, e dall'articolo 24 del Decreto Presidente

della Provincia 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg. - all'affidamento diretto di un distinto incarico di coordinamento per la sicurezza, preceduto da sondaggio informale tra almeno dieci professionisti con specifica abilitazione, sulla base della localizzazione della residenza o della sede dello studio nella zona di sicurezza considerata; qualora tale criterio consenta di individuare un numero di professionisti inferiore a dieci, si allargherà l'ambito di ricerca a zone limitrofe a quella considerata;

* di limitare la durata massima degli incarichi a un biennio/triennio, secondo quanto previsto dal Capitolato per ciascuna zona di sicurezza, cercando di allinearla alla durata degli appalti di manutenzione. Infatti, qualora emergesse l'opportunità futura di dotare la Società di contratti unici di servizi, aventi ad oggetto la manutenzione del patrimonio societario e il coordinamento della sicurezza, la sincronizzata scadenza degli incarichi sulle diverse zone consentirebbe, fatto salvo qualche contratto "ponte" di limitata durata, l'indizione delle future nuove gare suddivise in lotti corrispondenti a precise zone geografiche del territorio provinciale; a maggior garanzia di quanto sopra riportato, nelle convenzioni con i professionisti incaricati dovrà essere inserita apposita clausola risolutiva che consenta l'interruzione, anche anticipata, del rapporto contrattuale medesimo;

* di dare atto che il Settore Gestione Casa e Immobiliare ha già attivato la procedura per 4 zone e che a breve - dopo le verifiche in capo ai professionisti individuati - provvederà ai relativi affidamenti.

* * *

Al termine della discussione del punto testè trattato la Dirigente del Settore Gestione Casa e Immobiliare, dott.ssa Daniela Laghi, lascia la seduta.

* * *

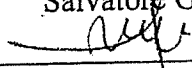
0015515

* * *

Null'altro essendovi da deliberare la seduta viene chiusa alle ore 13.19.

IL PRESIDENTE

Salvatore Ghirardini



IL SEGRETARIO

Paola Matassoni

