

# CONDOMINIO EXPO

Bergamo 12 settembre 2014

## **Relatore arch. Riccardo Invernizzi**

Rappresentante del Tavolo di Lavoro Sicurezza

degli Ordini e Collegi Professionali, ASL, DTL, INAIL, Scuola Edile, CPT,  
CPTA, Università degli Studi di Bergamo;

# **Le Responsabilità in materia di Salute e Sicurezza sui luoghi di lavoro dell'Amministratore di Condominio in qualità di Committente**

## **II RUOLO DEI PROFESSIONISTI**

# Il Patrimonio Edilizio

**PREMESSA:** Considerando la crisi che si è abbattuta sul panorama economico, e di nostro interesse il campo edile, una più corretta analisi degli scenari che si prospettano può essere un motivo riflessivo.

In Italia il patrimonio edilizio è rilevante, frutto di una crescita esponenziale tradotta ora in un capitale fermo, inoltre ci troviamo di fronte a strutture inadeguate, servizi inefficienti che si traducono in maggiori costi. A questo si aggiungono le difficoltà di gestione per gli amministratori, che sono aumentate dopo la recente riforma del Condominio.

La svalutazione del nostro patrimonio immobiliare rischia di impoverirci ulteriormente e su questo credo, che come categoria dobbiamo dire qualcosa. Occuparci di questo aspetto, in termini di costruzione di un processo, deve anche risvegliare, dinamiche che possano accendere i motori di un settore immobilizzato e spaventato. Uno sguardo per capire cosa significa garantire valore a ciò che abbiamo costruito in questi ultimi quarant'anni è l'atteggiamento propositivo nel ripensare alcuni processi edilizi che ormai hanno fatto il loro tempo, mi riferisco al consumo del suolo, alle grandi opere che generano costi elevati di manutenzione, alle aree degradate in attesa di nuove destinazioni, al proliferare di un costruito che ormai segna il passo.

Dare valore è un processo che vede il nostro impegno in un'azione a 360 gradi e che coinvolge i nostri saperi nella loro totalità, tutto questo, passa, anche, attraverso il recupero edilizio, quello funzionale, quello legato alla mobilità ed alle infrastrutture, a quello energetico. L'aspetto della riqualificazione energetica, deve poter diventare anche la molla che innesca il ringiovanimento del patrimonio e la sua valorizzazione che potranno avere altre e fondamentali ricadute. Questo processo mette in gioco tutte le carte e tutti i soggetti che lo costituiscono e in questo senso il mondo industriale, quello imprenditoriale, gli amministratori e noi dobbiamo tornare ad essere la guida.

# LE FIGURE PRINCIPALI

## IL COMMITTENTE

- Amministratore di Condominio

## I PROFESSIONISTI

- Il Progettista
- Il Coordinatore della Sicurezza per la progettazione (**CSP**)
- Il Direttore dei Lavori (DL)
- Il Coordinatore della Sicurezza per l'esecuzione dell'opera (**CSE**)

# IL CONTRIBUTO DEI PROFESSIONISTI

## **Il Coordinatore:**

- Definisce contrattualmente le mansioni;
- Informa il Committente del ruolo;
- Si interfaccia con il Progettista;
- Condivide delle scelte progettuali;

Regione Lombardia Decreto 10602 /11

Linee di indirizzo del Coordinatore;

Scambio di informazioni;

Scelte di beneficio (costo dell'opera)  
(oneri della sicurezza);

# DEFINIZIONI

D.Lgs 81/08

▪Il Committente: il soggetto per conto del quale l'intera opera viene realizzata, indipendentemente da eventuali frazionamenti della sua realizzazione.

▪Il Responsabile dei Lavori (RdL): soggetto che può essere incaricato dal committente per svolgere i compiti ad esso attribuiti dal presente decreto;

▪Coordinatore per la progettazione: soggetto incaricato, dal committente o dal RdL, dell'esecuzione dei compiti di cui all'articolo 91;

▪Coordinatore per l'esecuzione dei lavori: soggetto incaricato, dal C. o dal RdL, dell'esecuzione dei compiti di cui all'articolo 92;

# DEFINIZIONI

Il progettista è colui che redige un progetto di carattere architettonico o tecnico progettuale, attraverso un processo o attività di progettazione. Si tratta di una figura professionale che con un proprio bagaglio culturale ed una congrua esperienza pensa e concepisce prima ciò che verrà costruito dopo;

Il Direttore dei Lavori è la figura professionale fiduciaria del committente che svolge la propria attività nella fase di realizzazione dell'opera, allo scopo di controllare lo svolgimento regolare dei lavori, l'esecuzione a perfetta regola d'arte in conformità ai relativi progetti e contratti, ed è il garante nei confronti dell'amministrazione comunale dell'osservanza e del rispetto dei contenuti dei titoli abilitativi all'esecuzione dei lavori;

# OBBLIGHI NORMATIVI

D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81

Testo coordinato con il D.Lgs. 3 agosto 2009, n. 106

## IL COMMITTENTE

- Facoltà di nominare il RdL;
- Nomina del Progettista;
- Nomina del Coordinatore della Sicurezza;
- Verifica l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'ALLEGATO XVII;

## ALLEGATO XVII - IDONEITA' TECNICO PROFESSIONALE

01. Le imprese affidatarie dovranno indicare al committente o al responsabile dei lavori almeno il nominativo del soggetto o i nominativi dei soggetti della propria impresa, con le specifiche mansioni, incaricati per l'assolvimento dei compiti di cui all'[articolo 97](#).

1. Ai fini della verifica dell'idoneità tecnico professionale le imprese, le imprese esecutrici nonché le imprese affidatarie, ove utilizzino anche proprio personale, macchine o attrezzature per l'esecuzione dell'opera appaltata, dovranno esibire al committente o al responsabile dei lavori almeno:

- a) iscrizione alla camera di commercio, industria ed artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto
  - b) documento di valutazione dei rischi di cui all'[articolo 17, comma 1, lettera a\)](#) o autocertificazione di cui all'[articolo 29, comma 5](#), del presente decreto D.Lgs
  - c) documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui al decreto ministeriale 24 ottobre 2007
  - d) dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'[articolo 14](#) del presente decreto legislativo
2. I lavoratori autonomi dovranno esibire almeno:
- a) iscrizione alla camera di commercio, industria ed artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto
  - b) specifica documentazione attestante la conformità alle disposizioni di cui al presente decreto legislativo di macchine, attrezzature e opere provvisoriale
  - c) elenco dei dispositivi di protezione individuali in dotazione
  - d) attestati inerenti la propria formazione e la relativa idoneità sanitaria ove espressamente previsti dal presente decreto legislativo
  - e) DURC di cui al decreto ministeriale 24 ottobre 2007

3. In caso di subappalto il datore di lavoro dell'impresa affidataria verifica l'idoneità tecnico professionale dei subappaltatori con gli stessi criteri richiamati in precedenza

# Responsabilità dei Committenti e dei Responsabili dei Lavori

## Articolo 93

- 1) Il committente è esonerato dalle responsabilità connesse all'adempimento degli obblighi limitatamente all'incarico conferito al RdL;
- 2) La designazione del CSP e del CSE, non esonera il committente o il RdL dalle responsabilità connesse alla verifica dell'adempimento degli obblighi di cui agli articoli 91, comma 1, e 92, comma 1, lettere a), b), c) d) ed e);

### Sanzioni Penali

Art. 93, co. 2: arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro [Art. 157, co. 1, lett. b)]

# ATTRIBUZIONE DELLE COMPETENZE

## IL COMMITTENTE

- Amministratore di Condominio

## I PROFESSIONISTI

1. Responsabile dei Lavori (RdL)
2. Il Progettista e D.L.
3. Il Coordinatore per la Sicurezza (CSP) - (CSE)

# Obblighi del Coordinatore per la Progettazione

## Articolo 91

1. Durante la progettazione dell'opera e comunque prima della richiesta di presentazione delle offerte, il Coordinatore per la Progettazione:
  - a) redige il Piano di Sicurezza e di Coordinamento (**PSC**) i cui contenuti sono dettagliatamente specificati nell'ALLEGATO XV;
  - b) predispone un Fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera\*, i cui contenuti sono definiti all'ALLEGATO XVI. Il fascicolo non è predisposto nel caso di lavori di manutenzione ordinaria.
  - b-bis) coordina l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 90, comma 1\*\*

## NOTE

- 72\* **Si riporta l'art 90 comma 10:** In assenza del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 o del fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista oppure in assenza del documento unico di regolarità contributiva delle imprese o dei lavoratori autonomi, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo. L'organo di vigilanza comunica l'inadempienza all'amministrazione concedente.
- 73\*\*Comma così modificato dall'art. 39 della Legge 7 luglio 2009, n. 88 - G.U. n. 161 del 14/07/2009 - Suppl. Ordinario n. 110/L

# Obblighi del Coordinatore per la Progettazione

## Articolo 91

2. Il Fascicolo di cui al comma 1, lettera *b*), è preso in considerazione all'atto di eventuali lavori successivi sull'opera;
- 2-bis. Fatta salva l'idoneità tecnico-professionale in relazione al piano operativo di sicurezza redatto dal datore di lavoro dell'impresa esecutrice, la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione. Quando il coordinatore per la progettazione intenda procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis.

## NOTE

- 74\*\*\* Comma inserito dall'art. 1, comma 1, lett. b), della Legge 1 ottobre 2012, n. 177, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 244 del 18/10/2012. Vedasi anche la nota all'art. 28 comma 1.

# **Obblighi del Coordinatore per l'Esecuzione dei lavori**

## **Articolo 92**

1. Durante la realizzazione dell'opera, il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori:
  - a) verifica, con opportune azioni di coordinamento e controllo, l'applicazione, da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, delle disposizioni loro pertinenti contenute nel (PSC);
  - b) verifica l'idoneità del piano operativo di sicurezza (POS), da considerare come piano complementare di dettaglio del PSC; ove previsto, adegua il PSC, e il fascicolo, in relazione all'evoluzione dei lavori ed alle eventuali modifiche intervenute, valuta le proposte delle imprese esecutrici, verifica che le stesse adeguino, i rispettivi piani operativi di sicurezza;
  - c) organizza tra i datori di lavoro, ivi compresi i lavoratori autonomi, la cooperazione ed il coordinamento delle attività nonché la loro reciproca informazione;

# Obblighi del Coordinatore per l'Esecuzione dei lavori

## Articolo 92

1. Durante la realizzazione dell'opera, il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori:
  - d) verifica l'attuazione di quanto previsto negli accordi tra le parti sociali;
  - e) segnala al committente o al responsabile dei lavori, previa contestazione scritta alle imprese e ai lavoratori autonomi interessati, le inosservanze alle disposizioni degli articoli 94, 95, 96 e 97, comma 1, e alle prescrizioni del PSC, ove previsto, e propone la sospensione dei lavori, l'allontanamento dal cantiere, o la risoluzione del contratto. Nel caso in cui il committente o il responsabile dei lavori non adotti alcun provvedimento in merito alla segnalazione, senza fornire idonea motivazione, il CSE dà comunicazione dell'inadempienza alla Azienda Unità Sanitaria Locale e alla Direzione Territoriale del Lavoro territorialmente competenti;
  - f) sospende, in caso di pericolo grave e imminente, direttamente riscontrato, le singole lavorazioni fino alla verifica degli avvenuti adeguamenti effettuati dalle imprese interessate;

# **Obblighi del Coordinatore per l'Esecuzione dei lavori**

## **Articolo 92**

2. Nei casi di cui all'articolo 90, comma 5, il CSE, oltre a svolgere i compiti di cui al comma 1, redige il piano di sicurezza e di coordinamento e predispone il fascicolo;

## Sanzioni Penali

### Sanzioni per il Coordinatore per la Progettazione

- Art. 91, co. 1: arresto da tre a sei mesi o ammenda da 2.740,00 a 7.014,40 euro [Art. 158, co. 1]

### Sanzioni per il Coordinatore per l'Esecuzione

- Art. 92, co. 1, lett. a), b), c), e), f), e 2: arresto da tre a sei mesi o ammenda da 2.740,00 a 7.014,40 euro [Art. 158, co. 2, lett. a)]
- Art. 92, co. 1, lett. d): arresto da due a quattro mesi o ammenda da 1.096,00 a 5.260,80 euro [Art. 158, co. 2, lett. b)]

# Le Figure Principali

<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Committente</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Responsabile dei Lavori</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Progettista/Direttore dei Lavori</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Coordinatore della Sicurezza per la Progettazione ed Esecuzione</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Impresa Affidataria</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Impresa Esecutrice</li><li>▪ Lavoratore Autonomo</li></ul>

# IL VALORE AGGIUNTO DEL PROFESSIONISTA

1. Qualità;
2. Professionalità;
3. Competenza;
4. Tutela;

## INDIRIZZI UTILI

- ✓ Segreteria Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bergamo tel. 035-21.97.05
- ✓ Segreteria dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo  
tel. 035-22.32.34
- ✓ Segreteria del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati  
tel. 035-32.02.66
- ✓ Segreteria del Collegio dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati  
tel. 035-22.35.86

Relatore arch. Riccardo Invernizzi

Via S.Orsola 31 Bergamo tel. 035-24.26.75

e-mail [invernizziarchitetto@tiscali.it](mailto:invernizziarchitetto@tiscali.it)