



## Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15  
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO – SERVIZIO MANUTENZIONE E RECUPERO EDILIZIO

ANNO 2016

**DETERMINA N. 474 DEL 11/08/2016**

NUMERO DETERMINA DI AREA: 2

**OGGETTO:**

*INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO D'ASCENSORE  
MATR. TP1046 SITO IN MARSALA CONTRADA AMABILINA 532/A PALAZZINA E SCALA B.  
IMPEGNO DI SPESA DI € 3.410,00 .*

IL CAPO DELL'AREA GESTIONE PATRIMONIO AD INTERIM  
Dr. Pietro SAVONA

PREMESSO che

- con nota prot. 13996 del 20/07/2016 il Sig. Favuzza Salvatore ha avanzato istanza per i lavori di manutenzione straordinaria dell'ascensore matr. TP 1046 posto a servizio dello stabile sito in Marsala nella C.da Amabilina 532/A pal. E scala B;
- con nota prot. 14229 del 26/07/2016 la Sig.ra Rosaria La Fata ha trasmesso il verbale della verifica eseguita il 29/06/2015 dall'Organismo notificato ECO Certificazioni sull'impianto, dal quale si desume l'irregolare funzionamento dell'organo da oltre un anno;
- il manutentore ordinario ha precauzionalmente disposto il fermo dell'impianto a causa di un guasto non riparabile della corona, proponendo la sostituzione dell'interno gruppo organo;
- dai certificati medici allegati all'istanza di manutenzione si desume che il condominio risulta abitato da varie persone affette da patologie gravi e/o invalidanti per le quali la fruibilità degli alloggi è ad oggi limitata dal mancato funzionamento dell'ascensore;
- sulla base delle risultanze della documentazione tecnica pervenuta e delle indicazioni fornite dalla manutentore incaricato dai condomini, la ditta SIMAS srl corrente in Marsala, sono stati definiti gli interventi da effettuare per il ripristino dell'impianto, di seguito sinteticamente riportati:
  - fornitura e collocazione di un nuovo gruppo organo motore avente caratteristiche tecniche uguali o superiori all'esistente;
  - fornitura e posa in opera di nuove funi di trazione, di sezione adeguata;
  - prove, regolazioni e messa in funzione;
  - smaltimento parti logore e sostituite;
- al fine di verificare la disponibilità degli operatori economici ad eseguire i lavori sono stante invitate, via mail, le seguenti ditte:
  1. Diesse Installazioni di Drago S. e Cavarretta D. snc corrente in Alcamo, [diesseinstallazioni@virgilio.it](mailto:diesseinstallazioni@virgilio.it);
  2. Cavataio Ascensori srl corrente in Trapani, [info@cavataio.it](mailto:info@cavataio.it);
  3. Esa Elecomp Servizi Ascensori srl corrente in Granarolo dell'Emilia (BO), [marcello.leone@esamanutenzioni.it](mailto:marcello.leone@esamanutenzioni.it);

4. Siel Elevatori di Riggio Paolo corrente in Mazara del Vallo, [sielelevatori@yahoo.it](mailto:sielelevatori@yahoo.it);
  5. Siam Ascensori Sas corrente in Mazara del Vallo, [ascensorisiam@yahoo.it](mailto:ascensorisiam@yahoo.it);
  6. Kone Spa corrente in Pero (MI), [damiano.polizzotto@kone.com](mailto:damiano.polizzotto@kone.com);
  7. Maif Ascensori Srl corrente in Trapani, [info@maif.it](mailto:info@maif.it);
  8. Simas srl corrente in Marsala, [info@simasascensori.it](mailto:info@simasascensori.it);
- entro il termine fissato, le ore 12 del 28/07/2016, sono pervenute, tramite mail all'indirizzo [corso@iacptrapani.it](mailto:corso@iacptrapani.it), le offerte di seguito riportate:
    1. Siam Ascensori Sas corrente in Mazara del Vallo, € 3.100,00 oltre IVA;
    2. Diesse Installazioni di Drago S. e Cavarretta D. snc corrente in Alcamo, € 3.600,00 oltre IVA;
    3. Cavataio Ascensori srl corrente in Trapani, € 3.875,00 oltre IVA;
    4. ESA Elecomp Servizi Ascensori srl corrente in Granarolo dell'Emilia (BO), € 4.200,00 oltre IVA;
    5. Simas srl corrente in Marsala, € 4.500,00 oltre IVA;
    6. Siel Elevatori di Riggio Paolo corrente in Mazara del Vallo, € 4.600,00 oltre IVA;
    7. Kone Spa corrente in Pero (MI), € 7.500,00 oltre IVA;
  - l'offerta più bassa è quella formulata dalla ditta **SIAM ASCENSORI SAS** corrente in Mazara del Vallo Via Marsala 76 P.IVA: .....omissis.... pec:[ascensorisiam@pec.cgn.it](mailto:ascensorisiam@pec.cgn.it) che si aggiudica i suindicati lavori per il prezzo di € 3.100,00 (euro tremilacento/00) al netto dell'IVA al 10% in regime di reverse charge;
  - stante la presenza di soggetti disabili e/o portatori di patologie gravi sussistono i presupposti dell'urgenza;
  - con nota prot. 14293/2016 è stata prenotata la spesa di € 4.950,00 IVA inclusa;

#### CONSIDERATO che

- il prospetto di ripartizione allegato al Regolamento condominiale di autogestione approvato con D.C. n. 42/2008 e s.m.i., attribuisce gli oneri per suindicati lavori sia ai proprietari che agli inquilini;
- lo stabile, realizzato ai sensi della L. 865/71 art. 68/A, è composto da dieci appartamenti, sei dei quali in locazione semplice e quattro già riscattati e dai seguenti proprietari:
  - Bua Nicolò;
  - Marino Mario;
  - La Fata Rosaria;
  - Favuzza Salvatore;
- in assenza delle tabelle millesimali si è provveduto a ripartire equamente, sia per gli inquilini che per i proprietari, le relative spese;
- in attuazione del citato regolamento e specificamente ai sensi dell'art. 3-12b, restano a carico degli inquilini le spese per la sostituzione delle funi pari a € 700,00 oltre IVA, ed il 50% delle spese di smaltimento (€ 100,00 oltre IVA), per un totale a carico dei conduttori di € 750,00 oltre IVA, mentre gravano sui proprietari i rimanenti oneri pari a  $(3.100-750,00=)$  2.350,00 € oltre IVA;
- la quota a carico del generico inquilino è pari a  $(750/10 \times 1,10=)$  82,50 €/inquilino IVA inclusa e la quota a carico del generico proprietario è pari a  $(2350/10 \times 1,10=)$  258,50 €/proprietario, le spese saranno ripartite mediante il seguente prospetto:
  - Gerardi Vincenzo (inquilino) € 75,00 oltre IVA al 10% = ..... 82,50 €
  - Bua Nicolò (inquilino e proprietario) 82,50+258,50 (IVA inclusa) = ..... 341,00 €
  - Marino Mario (inquilino e proprietario) = ..... 341,00 €

- |  |                   |
|--|-------------------|
| • Maggio Angelo (inquilino cod. 5503) = .....          | 82,50 €           |
| • Zichittella Marcello (inquilino cod. 18859) = .....  | 82,50 €           |
| • Gerardi Lorenzo (inquilino cod. 5505) = .....        | 82,50 €           |
| • La Fata Rosaria (inquilino e proprietario) = .....   | 341,00 €          |
| • Favuzza Salvatore (inquilino e proprietario) = ..... | 341,00 €          |
| • Trapani Antonino (inquilino) = .....                 | 82,50 €           |
| • Pellegrino Paolo (inquilino cod. 5509) = .....       | 82,50 €           |
| • <u>IACP (proprietario x 6) 6x258,50=</u>             | <u>1.551,00 €</u> |
| Sommano (IVA al 10%inclusa)                            | 3.410,00 €        |
- restano inoltre a carico dei conduttori in solido gli oneri ed adempimenti relativi alle verifiche straordinarie ex DPR 162/99, da eseguire al termine dei lavori ed in ogni caso prima della messa in esercizio dell'impianto;
  - con nota prot. 14382 del 01/08/2016 è stato chiesto il versamento delle suindicate quote ai condomini;

#### VISTA

- la comunicazione dei lavori in argomento all'A.N.A.C. lotto **CIG: ZC31AD2CFB**;

#### VISTO

- l'art. 3 L.136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- l'art. 36 co. 2 let. a del D.Lgsvo 18 aprile 2016 n. 50 che prevede l'affidamento diretto, per giustificati motivi, dei lavori di importo inferiore a 40.000,00 €;
- le linee guida attuative dell'ANAC sulle procedure di affidamento dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria;

#### VISTO

- lo Statuto dell'Ente ed in particolare l'art. 14 che concerne la separazione dei poteri di indirizzo attribuiti all'organo politico, da quelli di gestione attribuiti ai dirigenti;
- il regolamento di contabilità interno ex art. 18 co. 4 L.R. 19/2005, approvato con Delibere Commissariali n. 34/2008 e n. 64/2010;

#### VISTA

- la D.D.Tec. n. 102 del 19/03/2012 di organizzazione dei servizi del Settore Tecnico dell'Istituto;
- la D.D.Tec. n. 286 del 27/05/2014 di riorganizzazione delle competenze e del personale del settore tecnico;
- la D.D.Tec. n. 608 del 22/10/2015 con la quale vengono conferiti l'incarico di P.O. e la delega di funzioni, per l'anno 2015, all'Ing. Michele Corso;

#### RITENUTO

- che i presupposti dell'urgenza siano tali da dovere procedere all'immediata esecuzione dei lavori;
- che la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto in quanto sussistono le condizioni di urgenza, la spesa complessiva rientra nei limiti fissati dall'art. 36 comma 2 lettera a) del D.L.vo 50/2016 e la scelta del contraente appare adeguatamente motivata stante l'esito della valutazione comparativa dei preventivi di spesa forniti dagli operatori economici elencati in premessa;
- che la ditta aggiudicataria è in possesso dei requisiti di categoria richiesti per la tipologia dei lavori da eseguire;
- doveroso impegnare la spesa sul corrente bilancio, al fine di procedere successivamente alla liquidazione di quanto dovuto alla ditta esecutrice;

## VISTO

- la Deliberazione commissariale n. 24 del 23/03/2015 di approvazione del Bilancio di Previsione 2015/2017;
- il Provvedimento del Dirigente generale Dipartimento Infrastrutture e Mobilità Trasporti prot. n. 23069 del 4/05/2015, acclarato al protocollo generale dell'Ente al n. 5895 del 4/05/2015 con il quale è approvato il Bilancio di Previsione 2015/2017;
- la deliberazione commissariale n. 35 del 12/05/2015 di esecutività del Bilancio di Previsione 2015/2017;
- la Deliberazione commissariale n. 110/2015 con la quale è stato approvato l'esercizio provvisorio di Bilancio per i primi quattro mesi dell'esercizio 2016;
- il provvedimento del Dirigente generale del Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti, prot. n. 154 del 07/01/2016, con il quale è stata autorizzata la gestione provvisoria di questo Istituto per l'esercizio 2016, fino e non oltre il 30 Aprile 2016;
- la Deliberazione commissariale n. 34 del 10/05/2016 con la quale è stata prorogata la gestione provvisoria di bilancio per l'esercizio 2016, nelle more dell'approvazione del bilancio di previsione 2016-2018;
- la Deliberazione commissariale n. 66 del 04/07/2016 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2016-2018 in corso di approvazione da parte del competente Assessorato Regionale;
- che trattasi di interventi compatibili con l'attuale gestione provvisoria in quanto relativi all'assolvimento delle obbligazioni nei limiti di operazioni che si rendono necessarie per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'ente;

## VISTO

- che con la C.M. 14/E/2015 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che al fine di individuare le prestazioni soggette all'applicazione del "reverse charge" ex art. 17, co. 6, lett. a-ter) DPR 633/72 va fatto riferimento ai soli codici Ateco 2007;
- che gli interventi manutentivi descritti in premessa sono da assoggettare al meccanismo speciale dell'inversione contabile in quanto attività relative ai fabbricati identificate dai codici Ateco 2007;
- la nota di chiarimento prot. 2015/4608 del 02/04/2015 del dirigente del Settore Economico Finanziario in merito all'applicazione del "reverse charge";

## RITENUTO

- doveroso impegnare le somme necessarie alla realizzazione dei lavori al netto dell'IVA che verrà calcolata e liquidata dal Settore Economico Finanziario dell'Ente;
- ridurre la citata prenotazione da € 4.950,00 ad € 3.410,00 IVA inclusa;

## DETERMINA

- 1) **PRENDERE ATTO** dell'intervento di manutenzione descritto in premessa, da eseguire con estrema urgenza sull'impianto elevatore matr. TP 1046 posto a servizio dello stabile sito in Marsala nella C.da Amabilina 532/A pal. E scala B;
- 2) **DARE ATTO** che con nota prot. 14382 del 01/08/2016 è stata chiesta la compartecipazione alle spese condominiali dei conduttori e dei proprietari per le rispettive quote di competenza;
- 3) **IMPEGNARE** sullo stanziamento di spesa di cui alla Miss. 08 Progr. 02 Tit. 2 Macro Aggr. 202 **Cap. 202** Art. 2 del bilancio autorizzatorio di previsione

2015/2017, esercizio finanziario 2016, gestione provvisoria, la complessiva somma di € **1.551,00** (euro millecinquecentocinquantuno/00) di cui imponibile in favore della ditta aggiudicataria **SIAM ASCENSORI SAS** corrente in Mazara del Vallo Via Marsala 76 P.IVA: .....omissis.... [pec:ascensorisiam@pec.cgn.it](mailto:pec:ascensorisiam@pec.cgn.it) ed IVA al 10% in regime di reverse charge, per l'esecuzione dei suindicati lavori, **lotto CIG: ZC31AD2CFB**;

4) **IMPEGNARE** sullo stanziamento di spesa di cui alla Miss. 99 Progr. 01 Tit. 7 Macro Aggr. **701 Cap.343** Art. 3 del bilancio autorizzatorio di previsione 2015/2017, esercizio finanziario 2016, gestione provvisoria, la complessiva somma di € **1.859,00** (euro milleottocentocinquantanove/00) di cui imponibile in favore della ditta aggiudicataria **Siam Ascensori Sas** corrente in Mazara del Vallo Via Marsala 76 P.IVA: .....omissis.... [pec:ascensorisiam@pec.cgn.it](mailto:pec:ascensorisiam@pec.cgn.it) ed IVA al 10% in regime di reverse charge, **per l'esecuzione dei suindicati lavori, lotto CIG: ZC31AD2CFB**;

5) **ACCERTARE** sullo stanziamento di entrata di cui al Titolo 9 Tip. 100 Cat. 9900 **Cap. 254** Art. 3 del bilancio autorizzatorio di previsione 2015/2017, esercizio finanziario 2016, gestione provvisoria, la complessiva somma di € **1.859,00** a carico dei seguenti soggetti:

- Gerardi Vincenzo (inquilino) € 75,00 oltre IVA al 10% = ..... 82,50 €
- Bua Nicolò (inquilino e proprietario) 82,50+258,50 (IVA inclusa) = ..... 341,00 €
- Marino Mario (inquilino e proprietario) = ..... 341,00 €
- Maggio Angelo (inquilino cod. 5503) = ..... 82,50 €
- Zichittella Marcello (inquilino cod. 18859) = ..... 82,50 €
- Gerardi Lorenzo (inquilino cod. 5505) = ..... 82,50 €
- La Fata Rosaria (inquilino e proprietario) = ..... 341,00 €
- Favuzza Salvatore (inquilino e proprietario) = ..... 341,00 €
- Trapani Antonino (inquilino) = ..... 82,50 €
- Pellegrino Paolo (inquilino cod. 5509) = ..... 82,50 €

6) **INCARICARE** ditta **SIAM ASCENSORI SAS** corrente in Mazara del Vallo Via Marsala 76 P.IVA: .....omissis.... [pec:ascensorisiam@pec.cgn.it](mailto:pec:ascensorisiam@pec.cgn.it) di eseguire i lavori necessari a ripristinare il normale esercizio dell'ascensore, di seguito sinteticamente riportati:

- fornitura ed installazione di n°3 funi di trazione complete di attacco contrappeso e cabina;
- fornitura ed installazione di nuovo argano motore ad una velocità modello Sicor SH110B, come da offerta della ditta aggiudicataria;
- smontaggio, rimozione e smaltimento dei componenti usurati;

7) **DARE ATTO** che trattasi di interventi compatibili con l'attuale gestione provvisoria in quanto relativi all'assolvimento di obbligazioni che si rendono necessarie per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'ente;

8) **DARE ATTO** che le presenti obbligazioni hanno scadenza nell'esercizio finanziario 2016 salvo imprevisti;

9) **PROVVEDERE** alla liquidazione ed al pagamento con successivo atto, dietro presentazione di regolare fattura, previa verifica della regolarità del lavoro svolto;

10) **DARE ATTO** che l'IVA sarà calcolata e liquidata dal Settore Economico Finanziario dell'Ente.

IL CAPO DELL'AREA GESTIONE PATRIMONIO AD INTERIM  
F.to Dr. Pietro SAVONA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Ing. Michele CORSO

AREA FINANZIARIA

SERVIZIO PROPONENTE MANUTENZIONE E RECUPERO EDILIZIO	AREA INTERESSATA GESTIONE PATRIMONIO
<b>Oggetto:</b> INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO D'ASCENSORE MATR. TP1046 SITO IN MARSALA CONTRADA AMABILINA 532/A PALAZZINA E SCALA B. IMPEGNO DI SPESA DI € 3.410,00 .	

Impegno n°817 Anno Gestione : 2016 MISSIONE 99.01.701 CAP. 343 / 3 Importo: € 1.859,00 / Anno 2 0,00 /Anno 3 0,00
Accertamento n° Anno Gestione : 9.100.9900 Altre entrate per partite di giro CAP. 254 / 3 Importo: € 82,50 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00
Accertamento n° Anno Gestione : 9.100.9900 Altre entrate per partite di giro CAP. 254 / 3 Importo: € 341,00 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00
Accertamento n° Anno Gestione : 9.100.9900 Altre entrate per partite di giro CAP. 254 / 3 Importo: € 341,00 / Anno 2 0,00 /Anno 3 0,00
Accertamento n° Anno Gestione : 9.100.9900 Altre entrate per partite di giro CAP. 254 / 3 Importo: € 82,50 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00
Accertamento n° Anno Gestione : 9.100.9900 Altre entrate per partite di giro CAP. 254 / 3 Importo: € 82,50 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00
Accertamento n° Anno Gestione : 9.100.9900 Altre entrate per partite di giro CAP. 254 / 3 Importo: € 82,50 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00
Accertamento n° Anno Gestione : 9.100.9900 Altre entrate per partite di giro CAP. 254 / 3 Importo: € 341,00 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00
Accertamento n° Anno Gestione : 9.100.9900 Altre entrate per partite di giro CAP. 254 / 3 Importo: € 341,00 / Anno 2 0,00 /Anno 3 0,00
Accertamento n° Anno Gestione : 9.100.9900 Altre entrate per partite di giro CAP. 254 / 3 Importo: € 82,50 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00
Accertamento N. Anno Gestione 9.100.9900 Altre entrate per partite di giro CAP. 254 3 Importo: € 82,50 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00
Impegno n°818 Anno Gestione : 2016 MISSIONE 8.02.202 CAP. 202 / 2 Importo: € 1.551,00 / Anno 2 0,00 /Anno 3 0,00

Il sottoscritto Responsabile del Servizio di Contabilita'  
A T T E S T A  
La corretta imputazione della complessiva spesa di € :  
**3.410,00**  
Ai capitoli sopradescritti

Data 10-08-2016	F.to MARIA ANGELA CORVITTO
-----------------	----------------------------