



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO - SERVIZIO MANUTENZIONE E RECUPERO EDILIZIO

ANNO 2017

DETERMINA N. 218 DEL 04-04-2017

NUMERO DETERMINA DI AREA: 83

OGGETTO:

LAVORI DI MANUTENZIONE DELL'ASCENSORE FIAM 940172 SITO IN TRAPANI NELLA VIA MICHELE AMARI 93. IMPEGNO DI SPESA DI € 9.036,00 IN FAVORE DELLA DITTA MAIF ASCENSORI SRL OLTRE IVA IN REGIME DI REVERSE CHARGE.

IL CAPO DEL SETT. TECNICO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

PREMESSO CHE

- con nota prot. 1495 del 03/02/2016 l'amministratore condominiale LEAM Condomini di Angelino Miceli Soletta, con sede in Erice Via II Giugno 16, ha avanzato istanza per i lavori di manutenzione dell'ascensore Fiam 940172 posto a servizio dello stabile sito in Trapani nella Via Michele Amari 93;
- con nota prot. 1824 del 09/02/2016 il Servizio tecnico dello Iacp ha chiesto di integrare il preventivo di spesa della ditta Maif Ascensori Srl corrente in Trapani allegato alla suindicata istanza;
- con nota prot. 1931 del 11/02/2016 è stato integrato il suddetto preventivo, specificando gli importi delle singole lavorazioni;
- con nota prot. 2340 del 16/02/2016 il Servizio tecnico ha trasmesso il prospetto di ripartizione della spesa tra inquilini e proprietari, richiedendo apposita delibera assembleare di approvazione;
- con nota prot. 4956 del 20/03/2017 è pervenuto il verbale dell'assemblea condominiale tenutasi il 08/03/2017 che, al punto 4, approva il preventivo di spesa per il ripristino dell'ascensore e chiede allo Iacp "la predisposizione di una ripartizione con versamenti che non creino difficoltà economiche ai condomini" e l'invio agli interessati dei bollettini di conto corrente;
- sulla base delle risultanze della documentazione tecnica pervenuta sono stati definiti gli interventi da effettuare per il ripristino dell'impianto, di seguito sinteticamente riportati:
 1. Fornitura e posa in opera di nuove funi portanti la cabina ed il contrappeso, in acciaio 114 fili modello "Seale-Lay", perfettamente rispondenti alle caratteristiche dell'impianto, n. 3 da 10: € 1.250,00;
 2. Fornitura e posa in opera di nuovi tiranti a molla del tipo autobloccante. per l'aggancio delle funi portanti, sia per l'arcata di cabina che per quella di contrappeso: € 282,00;
 3. Fornitura e posa in opera di coppia settori frenanti (ferodi), debitamente incollati e punzonati in officina previo smontaggio dei ceppi di supporto elettrofreno: € 182,00;
 4. Fornitura e posa in opera di n. 4 pattini in elastolan per il guidaggio dell'arcata di cabina: € 320,00;
 5. Fornitura e posa in opera di n. 4 pattini in elastolan per il guidaggio dell'arcata di contrappeso, del tipo rigido: € 320,00;
 6. Fornitura e posa in opera di tutti i cavi elettrici flessibili tipo piatto a norma che vanno dal quadro di manovra, ubicato nel locale macchina, alla cassetta di derivazione situata nella cabina viaggiante, in sostituzione di quelli logori esistenti: € 1.380,00;
 7. Fornitura e posa in opera di n. 28 pattini in elastolan con l'anima in lamiera per lo scorrimento ed il guidaggio delle portine di cabina ed esterne: € 616,00;
 8. Revisione delle sospensioni delle portine esterne con sostituzione delle carrucole e dei contatti logori: € 800,00;
 9. Revisione dell'operatore per apertura e chiusura delle portine interno cabina sostituzione dei contatti e carrucole logori: € 300,00;

10. Fornitura e posa in opera di bottoniera per interno cabina, completa di frutto interno, placca in alluminio, n°6 pulsanti con le diciture dei piani, ALT e ALL.: € 486,00;
 11. Fornitura e posa in opera di n°6 bottoniere esterne di piano, con indicatori luminosi VERDE (presente) e ROSSO (occupato), complete di frutto interno: € 600,00;
 12. Adeguamento del locale motore dell'impianto elettrico alla DM 37/08 con fornitura di n°1 quadretto completo di interruttori conformi in sostituzione di quelli esistenti perchè non più regolamentari: € 512,00;
 13. Fornitura e posa in opera di plafoniera completa di neon, starter e reattore, per l'illuminazione dell'interno locale macchina, con tutti i lux richiesti dalla normativa vigente: € 144,00;
 14. Fornitura e posa in opera di plafoniera completa di neon, starter e reattore, per l'illuminazione della cabina viaggiante: € 144,00;
 15. Fornitura e posa in opera di interruttore sottovetro per la forza motrice di emergenza al piano terra: € 226,00;
 16. Fornitura e posa in opera di n. 1 batteria a tampone ARAL 62, 12 Volt, 1.2 A, con ricarica automatica per alimentare il sistema di allarme: € 162,00;
 17. Fornitura e posa in opera di sirena tipo elettronico a suono intenso per il sistema di allarme: € 120,00;
 18. Fornitura e posa in opera di bottoniera di manutenzione rispondente alle norme vigenti, da installare sul tetto della cabina: € 392,00;
 19. Pulizia generale, disinfestazione ed igienizzazione, lubrificazione degli organi in movimento e quant'altro per rendere vivibile l'intero ambiente: € 600,00;
 20. Revisione dell'organo motore e sostituzione integrale dell'olio: € 200,00;
 21. Prove, regolazioni e messa in esercizio dell'impianto;
- i suindicati lavori ammontano a € 9.036,00 oltre € 903,60 per IVA al 10%, pari a complessivi **€ 9.939,60 IVA inclusa**;
 - al fine di riattivare l'ascensore i condomini dovranno farsi carico degli oneri relativi ai lavori sopra elencati, salvo quelli descritti ai progressivi 10, 11 e 18, in quanto ricadenti nel novero degli oneri accessori alla locazione ex art. 9 L.392/78, ancorché posti a carico degli assegnatari dal prospetto di ripartizione allegato al Capo IV del Regolamento condominiale, redatto in conformità agli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile, approvato con Delibera Commissariale n.42 del 08/05/08;
 - sulla base del suindicato regolamento e delle tabelle millesimali agli atti d'ufficio, adottate dai condomini in occasione della suindicata assemblea, si desume che la quota a carico dello IACP ammonta ad € 1.524,60 mentre la quota a carico dei condomini è di € 8.415,00 come meglio precisato nel seguente prospetto di ripartizione:

<u>RIPARTIZIONE SPESA €</u> 9.939,60	<u>INQUILINO/PROPRIETARIO</u>	<u>IMPORTI</u>
RINAUDO ANTONINA	INQUIL.	€ 347,98
GALAZZO ANNA MARIA	INQUIL.	€ 292,46
BALLOTTA ROSARIO	PROPR.	€ 618,80
DI STEFANO LEONARDA	INQUIL.	€ 434,78
ANASTASI GIOVANNA	INQUIL.	€ 687,19
ABATE SALVATORE	INQUIL.	€ 577,53
TRAPANI VINCENZO	INQUIL.	€ 837,72
CIARAVOLO GIUSEPPINA	INQUIL.	€ 704,05
TOBIA MICHELA	INQUIL.	€ 988,27
PASSALACQUA FRANCESCO	INQUIL.	€ 830,57
ARDITO VITO	INQUIL.	€ 1.138,56
RENDA GIUSEPPE	INQUIL.	€ 957,09
IACP	PROPR.	€ 1.524,60

- in riscontro alla richiesta assembleare del 08/03/2017 con nota d'ufficio prot. 5804 del 29/03/2017 sono stati trasmessi i bollettini postali per il versamento anticipato delle quote condominiali;
- nella stessa nota è stato ribadito che i lavori e la messa in esercizio dell'impianto restano subordinati ai seguenti oneri e adempimenti a totale carico degli inquilini:
 1. libretto d'ascensore,
 2. versamento anticipato delle rispettive quote,
 3. stipula di regolare contratto di manutenzione ordinaria,
 4. verifica straordinaria da parte dell'organismo notificato designato;

POSTO che

- i lavori richiamati in premessa interessano lo stabile composto dalle unità immobiliari individuate dai codici interni di seguito riportati:

Cod.ut.	Condomino	Cod.immobile
403	RINAUDO ANTONINA	01056D000010
11914	GALAZZO ANNA MARIA	01056D000020
405	BALLOTTA ROSARIO	01056D010030
406	DI STEFANO LEONARDA	01056D010040
407	ANASTASI GIOVANNA	01056D020050
16381	ABATE SALVATORE	01056D020060
409	TRAPANI VINCENZO	01056D030070
18107	CIARAVOLO GIUSEPPINA	01056D030080
411	TOBIA MICHELA	01056D040090
11772	PASSALACQUA FRANCESCO	01056D040100
18818	ARDITO VITO	01056D050110
15948	RENDA GIUSEPPE	01056D050120

VISTA

- la comunicazione dei lavori in argomento all'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.A.C.) lotto **CIG Z2E1E0AA71**;

VISTO

- il carteggio afferente la pratica;
- l'art. 3 L.136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- l'art. 30, l'art. 36 co. 2 lett. a), e l'art. 163 del D.Lgs. 50/2016;
- 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;

VISTO

- la D.D.Tec. n. 102 del 19/03/2012 di organizzazione dei servizi del Settore Tecnico dell'Istituto;
- la D.D.Tec. n. 518 del 07/09/2016 con la quale vengono conferiti l'incarico di P.O. e la delega di funzioni, per l'anno 2016, all'Ing. Michele Corso;

VISTO

- la Deliberazione commissariale n. 130 del 23/12/2016 di approvazione del bilancio di previsione 2017/2019;

- il Provvedimento del Dirigente Generale del Dipartimento Infrastrutture e Mobilità Trasporti prot. n. 310 del 27/02/2017, acclarato al protocollo generale dell'Ente al n. 3255 del 28/02/2017 con il quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017/2019;
- la Deliberazione commissariale n. 13 del 28/02/2017 che dichiara l'esecutività della citata deliberazione n. 130 del 23/12/2016, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017/2019;

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;

RITENUTO

- che, essendo l'importo dei lavori inferiore a € 40.000,00 e stante la congruità dell'offerta adottata dall'assemblea dei condomini validamente costituita ai sensi dell'art. 1136 del codice civile e smi, la scelta del contraente appare adeguatamente motivata;

RITENUTO

- doveroso impegnare le somme necessarie alla realizzazione dei lavori sul corrente bilancio al fine di procedere al conferimento dell'incarico subordinatamente all'intero accertamento delle somme dei condomini ed alla successiva liquidazione di quanto dovuto alla ditta esecutrice;
- che l'IVA verrà calcolata e liquidata dal Settore Economico Finanziario dell'Ente;

DETERMINA

- 1) **PRENDERE ATTO** degli interventi di manutenzione indicati in premessa, da effettuarsi sull'ascensore Fiam 940172 posto a servizio dello stabile sito in Trapani nella Via Michele Amari 93, da conferire alla ditta **MAIF ASCENSORI S.R.L.** Partita IVA*omissis*.... avente sede in Trapani nella Via G. Adragna 8, Pec:maifascensori.it, Mail:info.it, **lotto CIG: Z2E1E0AA71**;
- 2) **DARE ATTO** che con nota prot. 5804 del 29/03/2017 è stata chiesta la compartecipazione dei condomini alle spese per i lavori di manutenzione dell'ascensore;
- 3) **IMPEGNARE** la somma complessiva di € **9.939,60** di cui € 9.036,00 imponibile in favore della ditta suindicata ed € 903,60 per IVA al 10% in regime di reverse charge, sui capitoli del bilancio di previsione 2017/2019, esercizio finanziario 2017, gestione competenze, di seguito riportati:
 - € 1.524,60 di cui € 1.386,00 imponibile in favore della sopra qualificata ditta Maif Ascensori Srl ed € 138,60 per IVA al 10% in regime di "reverse charge" sullo stanziamento di spesa di cui alla Miss. 08 Progr. 02 Tit. 2 Macro Aggr. 202 **Cap. 202** Art. 2;
 - € 8.415,00 di cui € 7.650,00 imponibile in favore della sopra qualificata ditta Maif Ascensori Srl ed € 765,00 per IVA al 10% in regime di "reverse charge" sullo stanziamento di spesa di cui alla Miss. 99 Progr. 01 Tit. 7 Macro Aggr. 701 **Cap. 343** art. 3;
- 4) **ACCERTARE** sullo stanziamento di entrata di cui al Titolo 9 Tip. 100 Cat. 9900 **Cap. 254** Art. 3 del bilancio di previsione 2017/2019, esercizio finanziario 2017, gestione competenze la complessiva somma di € 8.415,00 a carico dei seguenti condomini:

<u>RIPARTIZIONE SPESA €</u>	<u>CONDOMINO</u>	<u>IMPORTI</u>
8.415,00		
RINAUDO ANTONINA	INQUIL.	€ 347,98
GALAZZO ANNA MARIA	INQUIL.	€ 292,46
BALLOTTA ROSARIO	PROPR.	€ 618,80
DI STEFANO LEONARDA	INQUIL.	€ 434,78
ANASTASI GIOVANNA	INQUIL.	€ 687,19
ABATE SALVATORE	INQUIL.	€ 577,53
TRAPANI VINCENZO	INQUIL.	€ 837,72
CIARAVOLO GIUSEPPINA	INQUIL.	€ 704,05
TOBIA MICHELA	INQUIL.	€ 988,27
PASSALACQUA FRANCESCO	INQUIL.	€ 830,57
ARDITO VITO	INQUIL.	€ 1.138,56
RENDA GIUSEPPE	INQUIL.	€ 957,09

- 5) **INCARICARE** la ditta **MAIF ASCENSORI S.R.L.** Partita IVA*omissis*.... avente sede in Trapani nella Via G. Adragna 8 di eseguire i lavori elencati in premessa subordinatamente all'intero accertamento delle suindicate somme;
- 6) **DARE ATTO** che le presenti obbligazioni hanno **scadenza** nell'esercizio finanziario **2017** salvo imprevisti;
- 7) **PROVEDERE** alla liquidazione ed al pagamento con successivo atto, dietro presentazione di regolare fattura, previa verifica della regolarità del lavoro svolto;
- 8) **DARE ATTO** che l'IVA verrà calcolata e liquidata dal Settore Economico Finanziario dell'Ente;
- 9) **DARE ATTO** che i lavori richiamati in premessa interessano lo stabile composto dalle unità immobiliari individuate dai codici interni di seguito riportati:

Cod.ut.	Condomino	Cod.immobile
403	RINAUDO ANTONINA	01056D000010
11914	GALAZZO ANNA MARIA	01056D000020
405	BALLOTTA ROSARIO	01056D010030
406	DI STEFANO LEONARDA	01056D010040
407	ANASTASI GIOVANNA	01056D020050
16381	ABATE SALVATORE	01056D020060
409	TRAPANI VINCENZO	01056D030070
18107	CIARAVOLO GIUSEPPINA	01056D030080
411	TOBIA MICHELA	01056D040090
11772	PASSALACQUA FRANCESCO	01056D040100
18818	ARDITO VITO	01056D050110
15948	RENDA GIUSEPPE	01056D050120

IL CAPO DEL SETT. TECNICO 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
--	--

Oggetto: LAVORI DI MANUTENZIONE DELL'ASCENSORE FIAM 940172 SITO IN TRAPANI NELLA VIA MICHELE AMARI 93. IMPEGNO DI SPESA DI € 9.036,00 IN FAVORE DELLA DITTA MAIF ASCENSORI SRL OLTRE IVA IN REGIME DI REVERSE CHARGE.

<p>Impegno n° 381 Anno Gestione : 2017 MISSIONE 08.02.202 CAP. 202 / 2 Importo: € 1.524,60 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00</p>
<p>Impegno n° 382 Anno Gestione : 2017 MISSIONE 99.01.701 CAP. 343 / 3 Importo: € 8.415,00 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00</p>
<p>Accertamento n° 193 Anno Gestione : 2017 CODIFICA 9.100.9900 Partite di giro per cause diverse CAP. 254 / 3 Importo: € 347,98 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00</p>
<p>Accertamento n° 194 Anno Gestione : 2017 CODIFICA 9.100.9900 Partite di giro per cause diverse CAP. 254 / 3 Importo: € 292,46 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00</p>
<p>Accertamento n° 195 Anno Gestione : 2017 CODIFICA 9.100.9900 Partite di giro per cause diverse CAP. 254 / 3 Importo: € 618,80 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00</p>
<p>Accertamento n° 196 Anno Gestione : 2017 CODIFICA 9.100.9900 Partite di giro per cause diverse CAP. 254 / 3 Importo: € 434,78 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00</p>
<p>Accertamento n° 197 Anno Gestione : 2017 CODIFICA 9.100.9900 Partite di giro per cause diverse CAP. 254 / 3 Importo: € 687,19 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00</p>
<p>Accertamento n° 198 Anno Gestione : 2017 CODIFICA 9.100.9900 Partite di giro per cause diverse CAP. 254 / 3 Importo: € 577,53 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00</p>
<p>Accertamento n° 199 Anno Gestione : 2017 CODIFICA 9.100.9900 Partite di giro per cause diverse CAP. 254 / 3 Importo: € 837,72 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00</p>
<p>Accertamento n° 200 Anno Gestione : 2017 CODIFICA 9.100.9900 Partite di giro per cause diverse CAP. 254 / 3 Importo: € 704,05 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00</p>
<p>Accertamento n° 201 Anno Gestione : 2017 CODIFICA 9.100.9900 Partite di giro per cause diverse CAP. 254 / 3 Importo: € 988,27 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00</p>
<p>Accertamento n° 202 Anno Gestione : 2017 CODIFICA 9.100.9900 Partite di giro per cause diverse CAP. 254 / 3 Importo: € 830,57 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00</p>
<p>Accertamento n° 203 Anno Gestione : 2017 CODIFICA 9.100.9900 Partite di giro per cause diverse CAP. 254 / 3 Importo: € 1.138,56 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00</p>
<p>Accertamento n° 204 Anno Gestione : 2017 CODIFICA 9.100.9900 Partite di giro per cause diverse CAP. 254 / 3 Importo: € 957,09 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00</p>
<p>Il sottoscritto Responsabile del Servizio di Contabilita' A T T E S T A La corretta imputazione della complessiva spesa di € : 9.939,60 Ai capitoli sopradescritti</p>

Data 04-04-2017	F.to NUNZIATA GABRIELE
-----------------	------------------------