



## Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15  
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO - SERVIZIO MANUTENZIONE E RECUPERO EDILIZIO

ANNO 2017

**DETERMINA N. 504 DEL 11-07-2017**

NUMERO DETERMINA DI AREA: 231

### OGGETTO:

*INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO D'ASCENSORE MATR. TP72/89 SITO IN TRAPANI NELLA VIA DELLE OREADI 101 LOTTO 4. IMPEGNO DI SPESA DI € 7.370,00 IN FAVORE DELLA DITTA SIAM ASCENSORI SAS E DI 737,00 PER IVA AL 10% IN REGIME DI REVERSE CHARGE. TOTALE € 8.107,00.*

IL CAPO DELL'AREA GESTIONE PATRIMONIO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

### PREMESSO che

- con nota prot. 7350 del 13/04/2016 è stato chiesto un intervento di manutenzione dell'impianto d'ascensore matr. TP72/89 posto a servizio dello stabile sito in Trapani nella Via delle Oreadi 101 lotto 4, segnalando specificamente le gravi patologie di uno dei condomini, accertate e documentate dalle autorità sanitarie;
- nella citata nota si è dato atto della mancanza di un accordo condominiale, necessario per l'eventuale compartecipazione alle spese di ripristino da parte di conduttori ed in ogni caso ai fini della stipula del contratto di manutenzione ordinaria e periodica dell'impianto ai sensi dell'art. 15, commi 3 e 4, del DPR n. 162/1999, resa da personale abilitato a norma degli artt. 6, 7, 8 e 9 del DPR n. 1767/1951;
- in data 26/05/2016, alla presenza di una rappresentanza comunale, si è svolta, presso la sede dell'Ente, un'apposita riunione, il cui verbale è stato registrato al prot. 11149 del 01/06/2016, nella quale l'Amministrazione Comunale si è impegnata ad effettuare il cambio di alloggio, secondo le norme previste dal DPR 1035/72 art. 13 e dal DPR 384/78 art. 17, non appena lo IACP ne avesse fornito la disponibilità;
- a distanza di un anno circa non si è concretizzata la possibilità di attuare il cambio di alloggio in favore del principale interessato, che di recente ha sollecitato l'Ente per via telefonica, al fine di trovare una soluzione che possa attenuare lo stato di disagio correlato alle condizioni patologiche in cui versa;
- un'altro condomino ha altresì rappresentato per le vie brevi l'esigenza di riattivare con la massima sollecitudine l'impianto d'ascensore a causa delle gravi patologie che lo affliggono;
- preso atto della disponibilità, espressa per le vie brevi il 30/06/2017 dal Sig. Vella Alberto di farsi carico della stipula del suindicato contratto di manutenzione ordinaria;
- sussistono oggi le motivazioni e le condizioni per una immediata rimessa in esercizio dell'ascensore;
- i lavori di manutenzione necessari possono essere così sintetizzati:
  - *Fornitura e collocazione di un quadro di manovra completo di 3 VF (variatore di frequenza); smontaggio dell'attuale quadro di manovra, con sostituzione di nuovo gruppo di manovra controllato attraverso microprocessori contenuti in armadi metallici e predisposti con tensioni d'ingresso 380V, tensioni d'esercizio 110 VAC e 24 VDC, con teleruttori di potenza per il*

comando del motore di trazione e del motore operatore porte cabine, con bobina 110V tipo a blocco, relè magnetotermici per la protezione del motore principale e del motore operatore porte, trasformatore d'isolamento con protezione a fusibili sulle uscite, morsettiere del tipo ad innesto rapido antivibrazione per i collegamenti delle linee esterne, schede logiche con microprocessore per i pilotaggi di tutte le funzioni dell'impianto. Le schede logiche sono complete di comandi per la programmazione e per l'auto diagnosi, display per la visualizzazione dello stato dell'impianto ed i guasti memorizzati. Montaggio n° 2 gruppi di impulsori magnetici alloggiati su appositi telai da applicare sulla cabina per la trasmissione al nuovo gruppo di manovra dei dati relativi alle fermate a rallentamento e al consenso di apertura della porta di cabina e piani. Montaggi di organi di manovra nel vano corsa per il comando degli impulsori montanti sulla cabina consistenti in magneti polarizzati da applicare tramite accessori alle guide scorrimento cabina. Contatti di sicurezza a distacco obbligato per interruzione della corrente in caso di extracorsa della cabina oltre il livello dei piani estremi. Importo preventivato € 3.800,00.

- Fornitura ed installazione di n°1 sirena per allarme 12V; Fornitura ed installazione di n°1 sirena per allarme 12 Vnecessaria per lanciare un'immediata; richiesta di soccorso in caso di fermo impianto con persone bloccate all'interno. Importo preventivato € 50,00.
- Fornitura sistema di tele allarme per ascensore; N°1 combinatore telefonico; N° 1 Porta cabina; N°1 produttore di linea GSM; N°1 alimentatore a 12 V per assicurare il funzionamento del tele allarme senza energia elettrica. Importo preventivato € 650,00.
- Fornitura ed installazione cavi flessibili di manovra in sostituzione degli esistenti, in quanto logori e obsoleti, con fornitura ed installazione dei nuovi cavi elettrici flessibili in neoprene con isolamenti di grado 3 per il collegamento del gruppo di manovra con le nuove apparecchiature sulla cabina, completi di attacchi, muniti del marchio di qualità, che consentono il corretto funzionamento di circuiti motore porte, circuiti ausiliari, segnalazione di cabina, bottoniera di cabina, circuiti della cabina e allarme. Importo preventivato € 600,00.
- Ripristino e controllo di tutti i circuiti di sicurezza con relativa messa a punto, pulizia e lubrificazione. Importo preventivato € 300,00.
- Ripristino serrature di piano con smontaggio pulizia e lubrificazione; regolazione delle leve di sblocco al piano ed eventuale sostituzione di rulli di accoppiamento; rimontaggio, regolazione e prove di funzionamento. Importo preventivato € 150,00.
- Fornitura ed installazione di n°1 bottoniera di cabina comprensiva di placca in alluminio, pulsanti di chiamata, alt, allarme; smaltimento dei vecchi componenti. Importo preventivato € 400,00.
- Fornitura ed installazione di n°6 bottoniere di piano complete di piastra in alluminio, pulsante di chiamate e segnalazione luminosa presente. Importo preventivato € 450,00.
- Fornitura ed installazione di n°1 plafoniera di cabina per l'illuminazione della stessa completa di lampada a risparmio energetico. Importo preventivato € 70,00.
- Adeguamento locale macchina legge 37/08 mediante fornitura di n°1 magnetotermico differenziale tripolare, fornitura di n°1 magnetotermico differenziale bipolare, fornitura di n°3 magnetotermici bipolari, fornitura di n°1 bipresa, fornitura di n°1 quadretto elettrico, fornitura di n°1 plafoniera con luce fluorescente, fornitura di n°1 interruttore bipolare, fornitura di n°1 lampada di emergenza. Importo preventivato € 700,00.
- Pulizia e lubrificazione generale di tutte le parti meccaniche ed elettriche dell'impianto. Importo preventivato € 200,00.

- è stato acquisito il preventivo n. 41/17 del 01/07/2017 della ditta **Siam Ascensori Sas** corrente in Mazara del Vallo nella Via Marsala 76 P.IVA: ....omissis....pec:[ascensorisiam.cgn.it](mailto:ascensorisiam.cgn.it), appositamente convocata sui luoghi in data 30/06/2017, e recante i suindicati prezzi che si ritengono congrui e convenienti in quanto risultano inferiori a quelli stimati mediante i prezziari ufficiali di riferimento e/o comunemente praticati in zona per lavori analoghi e simili, anche in ragione delle difficoltà operative, del carattere parziale e dell'esigenza di rapidità

dei lavori alla cui esecuzione la suindicata ditta si dichiara immediatamente disponibile;

- ai suindicati costi relativi ai lavori occorre aggiungere le verifiche previste dall'art. 14 del DPR 162/99, che restano a carico della ditta esecutrice;
- come già segnalato con nota prot. 7703 del 19/04/2016, i lavori di ripristino delle serrature di piano (€ 150,00 oltre IVA) e della plafoniera (€ 70,00 oltre IVA), pari a complessivi € 242,00 IVA inclusa, vanno posti a carico dei conduttori come previsto dal regolamento condominiale di autogestione approvato con D.C. 42/2008 e smi, e di seguito specificato:

Cod.ut.	Condomino	Cod.immobile	Proprietà	Importo
11760	CAMMARERI MICHELE	01245_010010	IACP	20,16 €
19812	BONAFEDE VINCENZO	01245_010020	IACP	20,16 €
13630	BARRACO FRANCESCA	01245_020030	IACP	20,16 €
13631	VELLA ALBERTO	01245_020040	IACP	20,16 €
19037	LA TORRE VITO	01245_030050	IACP	20,17 €
13633	DI DIO ANTONIO	01245_030060	IACP	20,17 €
2555	PAPA GIUSEPPA	01245_040070	IACP	20,17 €
16971	MANCUSO ANNA	01245_040080	IACP	20,17 €
18347	MONTELEONE GIUSEPPE	01245_050090	IACP	20,17 €
15878	PRIMA ETTORE	01245_050100	IACP	20,17 €
18389	DI GIOVANNI MAURIZIO	01245_060110	IACP	20,17 €
13639	VASSALLO SALVATORE	01245_060120	IACP	20,17 €

- 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;
- stante la presenza di soggetti disabili e/o portatori di patologie gravi, considerato altresì l'esigenza di ricorrere a cure mediche anche con trasporto in ambulanza rappresentato in particolare dal Sig. Vassallo Salvatore, sussistei presupposti dell'estrema urgenza di eseguire i lavori;

#### 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 alcuni dei suindicati lavori agli inquilini;
- lo stabile, realizzato ai sensi della L. 457/78, è composto da dodici appartamenti ed un magazzino esterno sfitto;
- in assenza delle tabelle millesimali si è provveduto a ripartire equamente le relative spese;
- sussiste l'esigenza di eseguire i lavori immediatamente e senza ulteriore indugio, l'importo a carico dei conduttori, essendo di modesta entità, potrà essere incassato in corso d'opera;

#### VISTA

- la comunicazione dei lavori in argomento all'A.N.A.C. lotto **CIG: Z7B1F3CC0C**;

#### 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;

RITENUTO che

- sulla base delle risultanze dei sopralluoghi sussistono i presupposti dell'estrema urgenza sopra richiamati sono tali da dovere procedere all'immediata esecuzione dei lavori;
- per gli interventi richiamati in premessa la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto stante le condizioni di estrema urgenza documentate, essendo l'importo preventivato inferiore a 40.000,00 euro, oltre che congruo e conveniente in quanto inferiore a quello stimato mediante i prezziari ufficiali di riferimento ed a quello comunemente praticato in zona per lavori analoghi e simili, tenuto conto altresì delle difficoltà operative, del carattere parziale e dell'esigenza di rapidità nell'esecuzione dei lavori;

RITENUTO

- doveroso impegnare la spesa sul corrente bilancio, al fine di procedere successivamente alla liquidazione di quanto dovuto alla ditta esecutrice;

VISTO

- 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;

**DETERMINA**

- 1) **PRENDERE ATTO** dell'intervento di manutenzione descritto in premessa, da eseguire con estrema urgenza sull'impianto elevatore matr. TP72/89 posto a servizio dello stabile sito in Trapani nella Via delle Oreadi 101 lotto 4;
- 2) **IMPEGNARE** sullo stanziamento di spesa di cui alla Miss. 08 Progr. 02 Tit. 2 Macro Aggr. 202 **Cap. 202 Art. 2** del bilancio di previsione 2017/2019, esercizio finanziario 2017, gestione competenze, la complessiva somma di € **7.865,00** di cui € 7.150,00 (settemilacentocinquanta/00) imponibile in favore della ditta **SIAM ASCENSORI SAS** corrente in Mazara del Vallo Via Marsala 76 P.IVA: ....omissis.... pec:[ascensorisiam.cgn.it](mailto:ascensorisiam.cgn.it) ed € 715,00 per IVA al 10% in regime di reverse charge, per l'esecuzione dei suindicati lavori, **lotto CIG: Z7B1F3CC0C**;
- 3) **IMPEGNARE** sullo stanziamento di spesa di cui alla Miss. 08 Progr. 02 Tit. 2 Macro Aggr. 202 **Cap. 202 Art. 2** del bilancio di previsione 2017/2019, esercizio finanziario 2017, gestione competenze, la complessiva somma di € **242,00** di cui € 220,00 (euro duecentoventi/00) imponibile in favore della ditta aggiudicataria **SIAM ASCENSORI SAS** corrente in Mazara del Vallo Via Marsala 76 P.IVA: ....omissis.... pec:[ascensorisiam.cgn.it](mailto:ascensorisiam.cgn.it) ed € 22,00 per IVA al 10% in regime di reverse charge, per l'esecuzione dei suindicati lavori (lotto CIG:Z7B1F3CC0C);
- 4) **ACCERTARE** sullo stanziamento di spesa di cui al Titolo 3 Tip. 500 Cat. 200 **Cap. 117 Art. 3** del bilancio di previsione 2017/2019, esercizio finanziario 2017, gestione competenze, la complessiva somma di € 242,00 (euro duecentoquarantadue/00), mediante apposita richiesta da inviare agli inquilini, come di seguito specificato:

Cod.ut.	Condomino	Cod.immobile	Proprietà	Importo
11760	CAMMARERI MICHELE	01245_010010	Iacp	20,16 €
19812	BONAFEDE VINCENZO	01245_010020	Iacp	20,16 €
13630	BARRACO FRANCESCA	01245_020030	Iacp	20,16 €
13631	VELLA ALBERTO	01245_020040	Iacp	20,16 €
19037	LA TORRE VITO	01245_030050	Iacp	20,17 €
13633	DI DIO ANTONIO	01245_030060	Iacp	20,17 €
2555	PAPA GIUSEPPA	01245_040070	Iacp	20,17 €
16971	MANCUSO ANNA	01245_040080	Iacp	20,17 €
18347	MONTELEONE GIUSEPPE	01245_050090	Iacp	20,17 €
15878	PRIMA ETTORE	01245_050100	Iacp	20,17 €
18389	DI GIOVANNI MAURIZIO	01245_060110	Iacp	20,17 €
13639	VASSALLO SALVATORE	01245_060120	Iacp	20,17 €

- 5) **INCARICARE** la ditta **SIAM ASCENSORI SAS** corrente in Mazara del Vallo Via Marsala 76 P.IVA: ....omissis.... pec:[ascensorisiam.cgn.it](mailto:ascensorisiam.cgn.it) di eseguire i lavori a corpo, necessari a ripristinare il normale esercizio dell'ascensore matr. TP72/89 sito in Trapani nella Via delle Oreadi 101 lotto 4, di importo pari a € 7.370,00 al netto dell'IVA e di seguito riportati:

- *Fornitura e collocazione di un quadro di manovra completo di 3 VF (variante di frequenza); smontaggio dell'attuale quadro di manovra, con sostituzione di nuovo gruppo di manovra controllato attraverso microprocessori contenuti in armadi metallici e predisposti con tensioni d'ingresso 380V, tensioni d'esercizio 110 VAC e 24 VDC, con teleruttori di potenza per il comando del motore di trazione e del motore operatore porte cabine, con bobina 110V tipo a blocco, relè magnetotermici per la protezione del motore principale e del motore operatore porte, trasformatore d'isolamento con protezione a fusibili sulle uscite, morsettiere del tipo ad innesto rapido antivibrazione per i collegamenti delle linee esterne, schede logiche con microprocessore per i pilotaggi di tutte le funzioni dell'impianto. Le schede logiche sono complete di comandi per la programmazione e per l'auto diagnosi, display per la visualizzazione dello stato dell'impianto ed i guasti memorizzati. Montaggio n° 2 gruppi di impulsori magnetici alloggiati su appositi telai da applicare sulla cabina per la trasmissione al nuovo gruppo di manovra dei dati relativi alle fermate a rallentamento e al consenso di apertura della porta di cabina e piani. Montaggi di organi di manovra nel vano corsa per il comando degli impulsori montanti sulla cabina consistenti in magneti polarizzati da applicare tramite accessori alle guide scorrimento cabina. Contatti di*

sicurezza a distacco obbligato per interruzione della corrente in caso di extracorsa della cabina oltre il livello dei piani estremi. Importo preventivato € 3.800,00.

- Fornitura ed installazione di n°1 sirena per allarme 12V; Fornitura ed installazione di n°1 sirena per allarme 12 V necessaria per lanciare un'immediata; richiesta di soccorso in caso di fermo impianto con persone bloccate all'interno. Importo preventivato € 50,00.
- Fornitura sistema di tele allarme per ascensore; N°1 combinatore telefonico; N° 1 Porta cabina; N°1 produttore di linea GSM; N°1 alimentatore a 12 V per assicurare il funzionamento del tele allarme senza energia elettrica. Importo preventivato € 650,00.
- Fornitura ed installazione cavi flessibili di manovra in sostituzione degli esistenti, in quanto logori e obsoleti, con fornitura ed installazione dei nuovi cavi elettrici flessibili in neoprene con isolamenti di grado 3 per il collegamento del gruppo di manovra con le nuove apparecchiature sulla cabina, completi di attacchi, muniti del marchio di qualità, che consentono il corretto funzionamento di circuiti motore porte, circuiti ausiliari, segnalazione di cabina, bottoniera di cabina, circuiti della cabina e allarme. Importo preventivato € 600,00.
- Ripristino e controllo di tutti i circuiti di sicurezza con relativa messa a punto, pulizia e lubrificazione. Importo preventivato € 300,00.
- Ripristino serrature di piano con smontaggio pulizia e lubrificazione; regolazione delle leve di sblocco al piano ed eventuale sostituzione di rulli di accoppiamento; rimontaggio, regolazione e prove di funzionamento. Importo preventivato € 150,00.
- Fornitura ed installazione di n°1 bottoniera di cabina comprensiva di placca in alluminio, pulsanti di chiamata, alt, allarme; smaltimento dei vecchi componenti. Importo preventivato € 400,00.
- Fornitura ed installazione di n°6 bottoniere di piano complete di piastra in alluminio, pulsante di chiamate e segnalazione luminosa presente. Importo preventivato € 450,00.
- Fornitura ed installazione di n°1 plafoniera di cabina per l'illuminazione della stessa completa di lampada a risparmio energetico. Importo preventivato € 70,00.
- Adeguamento locale macchina legge 37/08 mediante fornitura di n°1 magnetotermico differenziale tripolare, fornitura di n°1 magnetotermico differenziale bipolare, fornitura di n°3 magnetotermici bipolari, fornitura di n°1 bipresa, fornitura di n°1 quadretto elettrico, fornitura di n°1 plafoniera con luce fluorescente, fornitura di n°1 interruttore bipolare, fornitura di n°1 lampada di emergenza. Importo preventivato € 700,00.
- Pulizia e lubrificazione generale di tutte le parti meccaniche ed elettriche dell'impianto. Importo preventivato € 200,00.
- Restano a carico della ditta esecutrice gli oneri e adempimenti relativi alle verifiche previste dall'art. 14 del DPR 162/99 da eseguire al termine dei lavori.

- 6) **DARE ATTO** che le presenti obbligazioni hanno scadenza nell'esercizio finanziario 2017 salvo imprevisti;
- 7) **PROVVEDERE** 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 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**

<b>SERVIZIO PROPONENTE</b> MANUTENZIONE E RECUPERO EDILIZIO	<b>AREA INTERESSATA</b> GESTIONE PATRIMONIO
--	--

<b>Oggetto:</b>	<i>INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO D'ASCENSORE MATR. TP72/89 SITO IN TRAPANI NELLA VIA DELLE OREADI 101 LOTTO 4. IMPEGNO DI SPESA DI € 7.370,00 IN FAVORE DELLA DITTA SIAM ASCENSORI SAS E DI 737,00 PER IVA AL 10% IN REGIME DI REVERSE CHARGE. TOTALE € 8.107,00.</i>
-----------------	--

Impegno n° 800 Anno Gestione : 2017  
MISSIONE 08.02.202  
CAP. 202 / 2  
Importo: € 7.865,00 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00

Impegno n° 801 Anno Gestione : 2017  
MISSIONE 08.02.202  
CAP. 202 / 2  
Importo: € 242,00 / 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 € :

**8.107,00**

Ai capitoli sopradescritti

Data 11-07-2017

F.to NUNZIATA GABRIELE