

Comune di VARESE

AREA X – LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE E RETI
ATTIVITÀ IMPIANTI TECNOLOGICI

**LAVORI DI ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI ASCENSORI
INSTALLATI IN STABILI COMUNALI.**

CUP: B38H25001260004

PROGETTO ESECUTIVO

*art.41 Parte IV d.lgs. n.36 del 31 marzo 2023 e s.m.i.
Codice dei contratti pubblici*

ALLEGATO E1

RELAZIONE SPECIALISTICA

<i>Arch. Giorgio Bellocchi</i>	<i>Ing. Francesco Bernasconi</i>	<i>Per. Ind. Lanfranco Maggiore</i>
<i>Dirigente Capo Area X – Lavori Pubblici</i>	<i>R.U.P.</i>	<i>Progettista</i>

Agosto 2025

LAVORI DI ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI ASCENSORE INSTALLATI PRESSO GLI IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE DI VIA VALVERDE DI PROPRIETA' COMUNALE

Premesso che:

1. Il comune di Varese, al fine dell'abbattimento delle barriere architettoniche negli stabili di propria competenza, provvede alla gestione degli impianti ascensore, montacarichi o montavivande e servoscala,
2. La corretta installazione, gestione e la continua manutenzione degli impianti ascensore e similari è disciplinata da:
 - D.P.R. 30 Aprile 1999 n. 162 Norme per l'attuazione delle direttive 95/16/CE - 2006/42/CE
 - D.P.R. 5 Ottobre 2010 n. 214
 - [D.P.R. 10 Gennaio 2017 n. 23](#) "Regolamento concernente modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, per l'attuazione della direttiva 2014/33/UE relativa agli ascensori ed ai componenti di sicurezza degli ascensori nonché per l'esercizio degli ascensori."
 - [UNI 10411-1: 2014](#) - Modifiche ad ascensori elettrici non conformi alla Direttiva 95/16/CE.
 - [UNI 10411-2: 2014](#) - Modifiche ad ascensori idraulici non conformi alla Direttiva 95/16/CE.
 - [UNI 10411-3: 2016](#) - Modifiche ad ascensori elettrici installati in conformità alla Direttiva 95/16/CE e alla UNI EN 81-1
 - [UNI 10411-4:2016](#) - Modifiche ad ascensori idraulici installati in conformità alla Direttiva 95/16/CE e alla UNI EN 81-2.
 - [UNI 10411-5: 2017](#) - Modifiche ad ascensori elettrici installati in conformità alla Direttiva 95/16/CE o alla Direttiva 2014/33/UE e non conformi alla UNI EN 81-1.
 - [UNI 10411-6:2017](#) - Modifiche ad ascensori idraulici installati in conformità alla Direttiva 95/16/CE o alla Direttiva 2014/33/UE e non conformi alla norma UNI EN 81-2
3. Il comma 1 dell'art. 15 del dpr 162/99 prevede in capo al proprietario, ai fini della conservazione dell'impianto e del suo normale funzionamento, l'obbligo di affidare la manutenzione dell'impianto a persona munita di certificato di abilitazione o a ditta specializzata ovvero a un operatore comunitario dotato di specializzazione equivalente che debbono provvedere a mezzo di personale abilitato. I successivi commi 3 e 4 elencano le attività minimali che il manutentore, affidatario di un contratto di manutenzione, deve effettuare periodicamente. Il comma 5 affida al manutentore l'onere di promuovere, altresì, tempestivamente la riparazione e la sostituzione delle parti rotte o logorate, o a verificarne l'avvenuta, corretta, esecuzione.

Durante la conduzione degli impianti sono stati riscontrati guasti la cui risoluzione attiene ad interventi di manutenzione straordinaria che, per loro natura, non afferiscono ad interventi di manutenzione né a canone né extra canone.

Trattasi infatti di lavorazioni che prevedono la sostituzione di parti integrali di componenti meccaniche o elettriche o elettroniche dovute a guasti significativi degli impianti o a prescrizioni impartite dal verificatore a seguito di verifiche biennali sugli impianti recentemente effettuate.

Di seguito si riporta, per ogni impianto oggetto di intervento, la descrizione sintetica delle lavorazioni.

CENTRO GRILLI

- Sostituzione completa delle funi di trazione con nuove certificate, serraggi e verniciatura di riscontro per impianto a tre funi.

ELEMENTARE LOCATELLI (2 impianti)

- Installazione di montascale a poltroncina conforme D.M. 236/89, completo di tutti i dispositivi di sicurezza e accessori.
- Sovrapprezzi per guida a pendenza variabile e curve di partenza/percorso.

ELEMENTARE IV NOVEMBRE

- Installazione di montascale a pedana ribaltabile conforme D.M. 236/89, completo di sistemi di sicurezza e comandi dedicati.
- Sovrapprezzi per guida a pendenza variabile e curve di partenza/percorso.

INFORMAGIOVANI VIA COMO 21 (ex scuola Einaudi)

- Ricablaggio quadro di manovra oleodinamico.
- Revisione gruppo valvole oleodinamico.
- Sostituzione funi di trazione complete di certificazione per impianto a tre funi.

MEDIA DANTE ALIGHIERI

- Sostituzione tubi mandata olio flessibili.
- Installazione porta REI 120 per locale macchina.
- Sostituzione puleggia di rinvio.
- Sostituzione funi di trazione complete di certificazione per impianto a tre funi.
- Sostituzione guarnizione di tenuta pistone.

MEDIA VIDOLETTI

- Installazione di montascale a poltroncina conforme D.M. 236/89, completo di tutti i dispositivi di sicurezza e accessori.

DORMITORIO GIUBIANO

- Adeguamento impianto elettrico con quadro modulare PVC dotato di interruttori differenziali (DM 37/08).

VILLA MIRABELLO

- Sostituzione pulsantiera di cabina.
- Adattamento porte di piano a nuovo operatore.

ELEMENTARE MARCONI

- Installazione di montascale a poltroncina conforme D.M. 236/89.
- Sovrapprezzo per guida a pendenza variabile.

ELEMENTARE FERMI / VILLA AUGUSTA / CIMITERO VIALE BELFORTE / UFFICI PALAZZINA TRIBUTI

- Sostituzione tiranti funi di trazione, tenditori o sistemi di fissaggio.

ELEMENTARE PASCOLI

- Ricablaggio quadro di manovra oleodinamico.
- Sostituzione tubi mandata olio flessibili.

ELEMENTARE FOSCOLO

- Sostituzione cerniere porta locale argano.
- Installazione porta REI 120 per locale macchina.
- Installazione combinatore telefonico.
- Sostituzione pulsantiera di cabina.

ASILO NIDO DI BIUMO

- Sostituzione quadro di manovra con inverter e kit vano.
- Realizzazione linea elettrica tra quadro e pulsantiera.
- Sostituzione cavi flessibili di cabina.
- Sostituzione cerniere porte di piano.
- Installazione kit GSM per combinatore telefonico.
- Installazione citofono cabina-locale macchina.
- Adeguamento quadro elettrico DM 37/08.

ELEMENTARE PARINI (2 impianti) / SCUOLA SETTEMBRINI

- Sostituzione pulsantiera di cabina.

SCUOLA BARACCA / SCUOLA CANETTA (2 impianti)

- Adeguamento quadro elettrico DM 37/08.

RESIDENZIALE VALVERDE / RESIDENZIALE E. PONTI

- Sostituzione operatore porte cabina.
- Sostituzione saracinesca tubazione idraulica.
- Sostituzione cavi flessibili di cabina.

Verifiche straordinarie a fine lavori

Al termine delle lavorazioni di adeguamento e/o sostituzione degli impianti di sollevamento, si provvederà all'esecuzione delle verifiche straordinarie previste dall'art. 14 del D.P.R. 162/1999 e s.m.i., finalizzate ad accertare la conformità dell'impianto alle prescrizioni di sicurezza vigenti e la corretta esecuzione degli interventi effettuati.

Tali verifiche saranno eseguite da Organismo Notificato o ente certificatore abilitato, iscritto negli elenchi ministeriali, incaricato dalla Stazione Appaltante. L'esito positivo della verifica costituirà condizione per la rimessa in esercizio dell'impianto e per l'aggiornamento della relativa documentazione tecnica e amministrativa (libretto di impianto, registro verifiche, comunicazioni agli enti competenti).

Prezzi di riferimento per impianti di sollevamento

Per la determinazione dei prezzi relativi alle lavorazioni sugli impianti di sollevamento (ascensori, montacarichi, ecc.), si è fatto riferimento ai valori riportati nei "Prezzi Informativi

dell'Edilizia – Impianti Tecnologici – Capitolo 10: Opere Compiute – Impianti di Sollevamento”, pubblicati dalla DEI – Tipografia del Genio Civile ed 1 semestre 2025.

Questa scelta è motivata dal fatto che, nel Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia attualmente in vigore, non risultano presenti voci specifiche dedicate a tali impianti.

Copertura finanziaria

La spesa complessiva per l'esecuzione degli interventi ammonta a € 200.000,00 (IVA 10% e IVA 22% inclusa), e trova copertura nei seguenti capitoli di bilancio:

- € 100.000,00 – Capitolo 45451 – Edifici scolastici;
- € 100.000,00 – Capitolo 43010 – Impianti elettrici.