



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 288/2021  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** interruzione del contratto di servizio affidato con la deliberazione n. 260/2018 e nuovo incarico a TK Elevator Italia spa per la manutenzione ordinaria degli ascensori della sede della Comunità delle Regole e della Casa la Meridiana per il periodo 2022 – 2026.

Il giorno **30.12.2021** alle ore **22.45**, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Simoni Cristian, Vicepresidente;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela;***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: ----

Partecipa alla riunione il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita il Comitato Amministrativo a deliberare in merito all'oggetto.

**Oggetto:** interruzione del contratto di servizio affidato con la deliberazione n. 260/2018 e nuovo incarico a TK Elevator Italia spa per la manutenzione ordinaria degli ascensori della sede della Comunità delle Regole e della Casa la Meridiana per il periodo 2022 – 2026.

Ai sensi dell'art. 1, c. 2 della L. 168/2017, "gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria". Prendendo atto di tale previsione normativa l'Assemblea Generale, con la deliberazione n. 7/2019, ha attivato una "trasformazione operativa" della Comunità delle Regole da ente pubblico a soggetto privato, pur restando immutata la natura dell'ente. Nell'ambito di tale iter, nel gennaio scorso è stata comunicata all'Agenzia delle Entrate la variazione di personalità giuridica dell'ente a partire dall'1 gennaio 2021.

Conseguentemente, si ritiene opportuno interrompere i vari contratti di servizio di durata attivati prima del 12 aprile 2019 (data di esecutività della deliberazione assembleare sopra citata) e la cui scadenza non è prossima, relativi a manutenzioni ed assistenze varie: invero, essendo mutata la personalità giuridica della Comunità delle Regole, non risultano più necessarie le specifiche procedure vigenti per i contratti pubblici (tra cui, in particolare, quelle relative alla tracciabilità dei flussi finanziari e al codice identificativo gara – C.I.G.) a suo tempo attivate per tali contratti di durata.

Pertanto, in considerazione del legittimo affidamento delle controparti contrattuali sulla prosecuzione dei rispettivi contratti di servizio, si ritiene opportuno stipulare con i medesimi soggetti altrettanti nuovi contratti, a condizioni economiche sostanzialmente analoghe e ciascuno con un termine finale più lontano rispetto a quello del contratto originario interrotto: in tal modo è pienamente tutelato l'affidamento di ciascun soggetto incaricato in merito alla prosecuzione del suo rapporto contrattuale con la Comunità delle Regole.

Tra tali contratti è incluso l'incarico affidato a TK Elevator Italia spa, con sede a Cologno Monzese (MI), per la manutenzione ordinaria degli ascensori della sede della Comunità delle Regole e della Casa La Meridiana per il periodo dall'1 gennaio 2019 al 31 dicembre 2023: specificamente, il contratto originario di servizio era stato affidato ad Euroascensori srl di Mezzolombardo (TN, delib. 260/2018) ma detta impresa è stata incorporata da TK Elevator Italia spa nella primavera scorsa (delib. n. 109/2021 di presa d'atto).

Fino alla data attuale detto incarico è stato svolto in modo ottimale, corrispondendo pienamente alle esigenze della Comunità delle Regole. Sulla base di tale considerazione e di quanto sopra, è stata chiesta alla medesima impresa un'offerta per lo svolgimento dello stesso servizio per il quinquennio 2022 – 2026.

Detta offerta, pervenuta il 23 dicembre 2021 (prot. 3142/2021), evidenzia i corrispettivi di seguito indicati, notevolmente ridotti rispetto a quelli praticati nel contratto in essere:

- canone annuo di 900,00 € oltre all'i.v.a. 22% per l'ascensore della sede della Comunità delle Regole (attualmente è pari a 1.500,00 € oltre all'i.v.a. 22%).
- canone annuo di 780,00 € oltre all'i.v.a. 10% per l'ascensore della Casa La Meridiana (attualmente è pari a 990,00 € oltre all'i.v.a. 10%).

Entrambi i canoni sopra indicati dovranno essere pagati in rate semestrali anticipate e saranno soggetti ad aggiornamento annuale ISTAT a partire dall'1 gennaio 2025.

Per entrambi gli impianti l'incarico include la manutenzione periodica e la verifica semestrale, la gestione del servizio di telesorveglianza, la garanzia di servizio di assistenza e riparazione su chiamata, la polizza assicurativa per r.c., l'assistenza durante le visite periodiche e straordinarie da parte di un ente certificatore ai sensi degli artt. 13 e 14 del D.P.R. 162/1999.

#### **IL COMITATO AMMINISTRATIVO**

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", preso atto che, ai sensi dell'art. 1, c. 2, "gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà

collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria” e vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 7/2019 adottata a tal riguardo;

- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964 e, in particolare, l’ultimo paragrafo dell’art. 22, ai sensi del quale “i contratti della Comunità vengono stipulati applicando le norme in vigore per i Comuni”;
- visto l’art. 1, c. 2, lett. a), del D.L. 76/2020 (convertito con modifiche dalla L. 120/2020), norma vigente anche per i Comuni della Provincia di Trento, ai sensi dell’art. 3, c. 01, della L.P. 2/2020, e per la quale è ammessa la trattativa diretta con il soggetto ritenuto idoneo fino a 150.000,00 € per i lavori e 139.000,00 € per le forniture ed i servizi (importi i.v.a. esclusa);
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione del Comitato Amministrativo n. 323/2020 “Esame ed approvazione in via d’urgenza del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2021”, ratificata dall’Assemblea Generale con la deliberazione n. 6/2021, nonché le successive variazioni;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, per consentire la prosecuzione del servizio senza soluzione di continuità;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal Segretario, e alla regolarità contabile, espresso dalla Responsabile dell’Ufficio Ragioneria, ai sensi dell’art. 185 della L.R. 2/2018;

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

#### **DELIBERA**

1. di interrompere, per le motivazioni esposte in premessa, l’incarico affidato a TK Elevator Italia spa per la manutenzione ordinaria degli ascensori della sede della Comunità delle Regole e della Casa La Meridiana per il periodo dall’1 gennaio 2019 al 31 dicembre 2023 (di cui alle deliberazioni n. 260/2018 e 109/2021 sopra citate);
2. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, la medesima impresa della manutenzione ordinaria degli ascensori della sede della Comunità delle Regole e della Casa La Meridiana per il periodo dall’1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2026 (cinque anni), come da preventivo citato in premessa (prot. 3142/2021), che si approva, specificando le seguenti condizioni contrattuali:
  - i corrispettivi saranno pagati a cadenza semestrale anticipata;
  - l’incarico sarà formalizzato mediante ordinativo scritto (inclusa l’indicazione dell’interruzione del contratto attualmente in essere, di cui sopra);
3. di evidenziare che la spesa annua derivante dal presente provvedimento, pari a 1.956,00 € i.v.a. inclusa, costituirà un impegno automatico, ai sensi dell’art. 20, c. 2, del regolamento di contabilità della Comunità delle Regole, a carico dei capitoli 300 (per la sede della Comunità, impegno di 1.098,00 €) e 900 (per la Casa La Meridiana, impegno di 858,00 €) dei bilanci di previsione degli esercizi dal 2022 al 2026, oltre all’ISTAT a partire dal 2025;
4. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e, in particolare, l’Ufficio Ragioneria del pagamento del corrispettivo dovuto all’impresa affidataria dell’incarico sulla base del visto di regolarità della prestazione da parte dell’Ufficio Tecnico;
5. di dichiarare, all’unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, per consentire la prosecuzione del servizio senza soluzione di continuità;
6. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell’art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Daniele Bolza

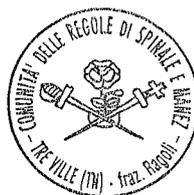


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez e dell'art. 183 della L.R. 2/2018:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 30.12.2021**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 04.01.2022 al 14.01.2022**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani