



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 319/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: incarico a Impresa Pizzetti srl per la fornitura con posa in opera di un nuovo portoncino d'ingresso per l'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso

Il giorno **17/12/2025** alle ore **21.30** nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- *Cerana Luca, Presidente;*
- *Bertolini Onorio Vicepresidente;*
- *Fedrizzi Alessandro ;*
- *Leonardi Emanuela;*
- *Cazzolli Adriano.*

Risultano **assenti** i signori: Bolza Daniele (giustificato)

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

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

OGGETTO: incarico a Impresa Pizzetti srl per la fornitura con posa in opera di un nuovo portoncino d'ingresso per l'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso.

Nelle scorse settimane l'affittuaria dell'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso (contratto prot. 2895/2025) ha chiesto alla Comunità delle Regole la sostituzione del portoncino di ingresso di tale unità immobiliare (ai sensi dell'art. 6 del contratto di locazione), evidenziandone lo scarso isolamento termico e la poca efficienza contro l'intrusione di malintenzionati (nota prot. 3218/2025).

Ritenendo opportuno accogliere tale richiesta, è stato chiesto a due imprese specializzate un preventivo di spesa per la fornitura con posa in opera di un portoncino blindato. A seguito di tale sondaggio commerciale l'offerta più vantaggiosa per la Comunità delle Regole è risultata quella di Impresa Pizzetti srl, con sede a Bergamo, evidenziante il corrispettivo di 2.140,00 € oltre all'i.v.a. 22% (prot. 3678/2024), inclusi lo smontaggio e lo smaltimento del portoncino esistente nonché il rivestimento esterno del nuovo portoncino con un pannello di legno laminato (in modo da renderlo simile ai portoncini degli altri appartamenti del Condominio).

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 (modificato, da ultimo, con la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 12/2023) 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”, e preso atto che all’art. 50, c. 1, lett. a) e b), del D.Lgs. 36/2023 (nuovo codice dei contratti pubblici) è prevista la possibilità di trattativa diretta con il soggetto ritenuto idoneo fino a 150.000,00 € per i lavori e fino a 140.000,00 € per le forniture ed i servizi (importi i.v.a. esclusa);
- vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 28/2024 “Modifica del sistema di contabilità della Comunità delle Regole”;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 19, u.c., dello Statuto e dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire l’esecuzione dell’incarico già nei prossimi giorni;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, Impresa Pizzetti srl della fornitura con posa in opera di un nuovo portoncino d'ingresso per l'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso, inclusi lo smontaggio e lo smaltimento del portoncino esistente nonché il rivestimento esterno del nuovo portoncino con un pannello di legno laminato, verso il corrispettivo di 2.140,00 € oltre all'i.v.a. 22%, come da preventivo sopra citato (prot. 3678/2025), che si approva, stabilendo le seguenti condizioni per l'esecuzione dell'incarico:
 - il corrispettivo sarà pagato in un'unica soluzione a seguito dell'ultimazione dell'incarico;
 - l'incarico dovrà essere ultimato entro il 23 dicembre 2025: in caso di ritardo per colpa dell'impresa sarà applicata una penale giornaliera di 30,00 € oltre all'i.v.a.;
 - l'incarico sarà formalizzato con ordinativo scritto;

2. 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 e delle relative registrazioni contabili;
3. di dichiarare, all’unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 19, u.c., dello Statuto e dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire l’esecuzione dell’incarico già nei prossimi giorni;
4. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell’art. 19, u.c., dello Statuto e dell’art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana



Il membro anziano
Emanuela Leonardi

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:

- la presente deliberazione è **esecutiva dal 17/12/2025**, in quanto è stata dichiarata **immediatamente esecutiva**;
- copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 22/12/2025 al 01/01/2026**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani

A handwritten signature in black ink, appearing to read "GSTefani".