REGOLE DI SPINALE E MANEZ

ORIGINALE

DELIBERAZIONE n. 252/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO

OGGETTO: 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 1 gennaio 2027 – 31 dicembre 2031.

Il giorno **05.11.2026** alle ore **20.30** 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;**
- ***Bolza Daniele*;**
- ***Cazzolli Adriano*;**
- ***Leonardi Emanuela*.**

Risultano **assenti** i signori: Fedrizzi Alessandro (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 TK Elevator Italia spa per la manutenzione ordinaria degli ascensori della sede della Comunità delle Regole e della Casa La Meridiana per il periodo 1 gennaio 2027 – 31 dicembre 2031.

Con la deliberazione n. 288/2021 il Comitato Amministrativo ha incaricato TK Elevator Italia spa, con sede a Cologno Monzese (MI), della manutenzione degli ascensori della sede della Comunità delle Regole e della Casa La Meridiana per il periodo dall'1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2026.
Poiché tale incarico è stato effettuato dall'impresa in modo ottimale, è stato chiesto alla stessa il preventivo per il suo rinnovo per il quinquennio 2027 – 2031.
Detto preventivo, pervenuto il 28 ottobre scorso (prot. 2846/2026), evidenzia i corrispettivi annui di seguito indicati (identici a quelli praticati nell'ultimo quinquennio) che rimarranno invariati per tutto il periodo contrattuale:

- 900,00 € oltre all'i.v.a. 22% per l'ascensore della sede della Comunità delle Regole;
- 780,00 € oltre all'i.v.a. 10% per l'ascensore della Casa La Meridiana.

Nel preventivo sopra indicato l'impresa ha precisato che entrambi i corrispettivi annui dovranno essere pagati in rate semestrali posticipate.
Inoltre, nel medesimo preventivo è precisato che il servizio include la manutenzione periodica e la verifica semestrale, la gestione del servizio di telesorveglianza, il servizio di assistenza e riparazione su chiamata nonché l'assistenza durante le visite periodiche e straordinarie da parte di un ente certificatore ai sensi degli art. 13 e 14 del D.P.R. 162/1999.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti 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 la programmazione dell'incarico da parte dell'impresa già a partire dai prossimi giorni;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, TK Elevator Italia spa per la manutenzione ordinaria degli ascensori della sede della Comunità delle Regole e della Casa La Meridiana per il periodo 1 gennaio 2027 – 31 dicembre 2031 verso i corrispettivi annui di seguito indicati (che rimarranno invariati per tutto il periodo contrattuale), come da preventivo citato in premessa (prot. 2846/2026), che si approva:
   - 900,00 € oltre all'i.v.a. 22% per l'ascensore della sede della Comunità delle Regole;
   - 780,00 € oltre all'i.v.a. 10% per l'ascensore della Casa La Meridiana;

   precisando che detti corrispettivi saranno pagati in rate semestrali posticipate;

2. di precisare che l'incarico include le attività dettagliatamente indicate nel preventivo sopra citato e riepilogate in premessa e che lo stesso sarà formalizzato con ordinativo scritto;
3. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi della presente deliberazione 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;
4. 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 la programmazione dell'incarico da parte dell'impresa già a partire dai prossimi giorni;
5. di evidenziare che avverso la presente deliberazione 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
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 05.11.2026**, 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 10.11.2026 al 20.11.206.**

Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani