



COMUNE DI CASTRO

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA TECNICA DETERMINAZIONE N. 35 DEL 3.6.2024

OGGETTO: “INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEL MANTO DI COPERTURA IMMOBILE “NUOVO CONDOMINIO DI VIA GARIBALDI 22” - VERSAMENTO SOMME DI COMPETENZA DELL’ENTE.

IL RESPONSABILE

Nominato con Decreto del Sindaco n.4 del 1.12.2022

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 27.12.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il triennio 2024/26;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 27.12.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2024/26;
- con Decreto del Sindaco n.4 del 1.12.2022 il sottoscritto è stato nominato, tra gli altri, come Responsabile del Servizio tecnico del Comune di Castro;

DATO ATTO CHE:

- il sottoscritto, pertanto, è soggetto, abilitato all'assunzione della presente determinazione in attuazione delle proprie competenze e attribuzioni gestionali, competente per i servizi in parola;
- al fine di procedere, il sottoscritto responsabile dell'Area Tecnica assume il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi dell'art.31 del D.lgs. n.50/2016;

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Castro è proprietario, tra gli altri, di taluni beni immobili siti all'interno del compendio immobiliare comunemente denominato “Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22”, sito appunto in Comune di Castro, Via Giuseppe Garibaldi n.22;
- nel dettaglio, alla data odierna, all'interno dello stabile sono presenti n.7 soggetti proprietari di appartamenti, tra i quali figura anche il Comune di Castro che detiene beni (n.6 appartamenti sui n.12 totali) per complessivi 391,308 millesimi;

DATO ATTO CHE l'immobile, come più volte emerso dai verbali di assemblea del Condominio degli ultimi anni, necessita di taluni interventi di manutenzione ordinaria al fine di garantirne l'adeguato stato di conservazione, con particolare riferimento al manto di copertura che, dopo parecchi decenni trascorsi dagli ultimi lavori di rifacimento, si presenta in stato di avanzato ammaloramento tale da richiedere un intervento di completa ristrutturazione;

PRESO ATTO CHE nel corso delle ultime assemblee del Condominio la problematica è stata ampiamente approfondita con la decisione finale, sposata anche dal rappresentante del Comune di Castro, di dare il via libera all'attuazione del suddetto intervento di manutenzione ordinaria del tetto dell'immobile, che portare alla integrale

rimozione degli attuali coppi, da sostituirsi con altri di nuova fattura (aventi garanzia di durata per 30 anni), installazione di nuove scossaline in piombo e botola di accesso al tetto;

ATTESO CHE in occasione dell'assemblea dei condomini tenutasi in data 27.02.2024, dopo l'analisi delle diverse proposte di intervento da realizzarsi e valutazione dei preventivi forniti dalle ditte interessate, all'unanimità (compreso il soggetto rappresentante del Comune di Castro) è stato approvato il progetto d'intervento redatto dal progettista - Geom. Roberto Sorlini con studio professionale in Costa Volpino (BG), Via Torrione n.1 - P.IVA 03902450166 - ed il preventivo di spesa prodotto dalla ditta "Pasinelli Servizi S.r.l." con sede in Solto Collina (BG), Via T. Foresti n.39, P.IVA 03340810161, come si evince dal verbale redatto dal Presidente dell'Assemblea, Sig. Fabio Cipolla, e dall'amministratore del Condominio, la Sig.ra Taccolini Lidia Maria dello "Studio Pasotti";

CONSIDERATO CHE il suddetto intervento di manutenzione ordinaria presenta un quadro economico di spesa complessivamente pari ad € 60.474,00, di cui € 51.500,00 per lavori a corpo ed oneri della sicurezza, € 5.000,00 per IVA di Legge, € 3.200,00 per spese di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (valore comprensivo di oneri di legge e cassa) ed € 624,00 per pratiche, comprensivo del costo e dei permessi necessari, quali occupazione del suolo pubblico necessario per il cantiere, escluse le spese di acqua ed energia elettrica per la realizzazione delle opere e luogo di stoccaggio dei materiali, così come si evince dal verbale della suddetta Assemblea di condomino e dal preventivo fornito dalla ditta "Pasinelli Servizi S.r.l.";

DATO ATTO CHE l'importo di spesa di competenza di questo Comune, determinato sulla scorta dei millesimi di proprietà dallo stesso detenuti all'interno del compendio immobiliare, corrispondenti a 391,308/1000,000, è complessivamente pari ad € 23.419,79, come si evince da apposita tabella di ripartizione, allegata alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale;

VISTO lo schema di contratto d'appalto disciplinante i rapporti tra i committenti (condomini del "Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22") e la ditta incaricata, "Pasinelli Servizi S.r.l." ed il relativo Capitolato d'oneri, anch'essi allegati alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale;

PRECISATO CHE le somme dovute da ognuno dei soggetti proprietari di immobili all'interno del "Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22" dovranno essere versate in n.3 rate, con le seguenti scadenze: la prima (nella misura del 20% dell'importo complessivamente dovuto) ad inizio lavori, la seconda (40%) a fine lavori e la terza (40%) entro 30 giorni dalla fine dei lavori, mediante bonifico bancario da eseguirsi in favore del Condomino;

RAMMENTATO CHE il Comune di Castro, così come certificato da ultimo nel Rendiconto di gestione sull'esercizio 2023 - adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.8 del 29.04.2024 - ha un risultato di amministrazione all'interno del quale è presente, tra le altre, quella relativa ai "Fondi vincolati" per una somma di € 64.320,36 derivante da stanziamenti di bilancio esercizi precedenti (Capitolo 4003), la cui destinazione è per Legge destinata esclusivamente alla realizzazione di interventi di manutenzione sui beni del patrimonio immobiliare comunale (nello specifico per manutenzione degli immobili ad uso abitativo di proprietà comunale, quali proventi da precedenti alienazione di beni di medesima natura e destinazione), in valore sufficiente a garantire il finanziamento delle suddette spese necessarie a dare attuazione all'intervento di manutenzione ordinaria del manto di apertura del "Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22";

DATO ATTO CHE con Determinazione del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria n.9 del 13.05.2024 è stata approvata, ai sensi dell'art.175, comma 5, quater lettera c) del D.Lgs. 267/2000, per le motivazioni in premessa illustrate, la variazione al bilancio di previsione finanziario 2024-2026, consistente nell'applicazione della quota di avanzo vincolato consistente nella mera re-iscrizione di economie di spesa derivanti da stanziamenti di bilancio dell'esercizio precedente corrispondenti a entrate vincolate, per la somma di € 34.500,00, in termini di competenza e di cassa, per il finanziamento di talune opere di manutenzione sugli immobili ad uso abitativo di proprietà comunale, tra i quali figura anche quello di manutenzione ordinaria del manto di copertura del compendio immobiliare comunemente denominato "Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22";

PRESO ATTO CHE la Giunta Comunale con propria Deliberazione n. 27 del 3.6.2024 avente ad oggetto *"Interventi di manutenzione ordinaria del manto di copertura immobile "nuovo condominio di via Garibaldi 22" - approvazione progetto, contratto d'appalto e atto d'indirizzo per il versamento delle somme dovute* ha provveduto:

- ad approvare - come disposto all'unanimità nell'Assemblea condominiale del 27.02.2024, rappresentante del Comune di Castro compreso - il progetto relativo alle opere di manutenzione ordinaria del manto di copertura del compendio immobiliare comunemente denominato "Nuovo Condominio di Via Garibaldi

22” all’interno del quale il Comune di Castro detiene beni immobili (n.6 appartamenti sui n.12 totali) per complessivi 391,308 millesimi, il preventivo di spesa formulato dalla ditta esecutrice delle opere - “Pasinelli Servizi S.r.l.” con sede in Solto Collina (BG), Via T. Foresti n.39, P.IVA 03340810161, il Contratto d’appalto disciplinante i rapporti tra i committenti e la ditta incaricata, “Pasinelli Servizi S.r.l.” ed il relativo Capitolato d’oneri;

- a disporre il finanziamento delle spese di competenza del Comune di Castro per il finanziamento del suddetto intervento mediante ricorso alle risorse iscritte nel bilancio dell’Ente a titolo di Fondi vincolati e resi disponibili a seguito della variazione apportata con la suddetta Determinazione del Responsabile dell’Area Economico-Finanziaria n.9 del 13.05.2024, la cui destinazione è per Legge esclusivamente destinata ad interventi di manutenzione degli immobili ad uso abitativo di proprietà comunale, quali proventi da precedenti alienazione di beni di medesima natura e destinazione), per un importo complessivo di € 23.419,79 onnicomprensivi;

PRESO ATTO, infine, che la Giunta Comunale con la suddetta Deliberazione n. 27 del 3.6.2024 ha formulato specifico atto d’indirizzo al sottoscritto Responsabile dell’Area Tecnica affinché provvedesse al pagamento delle somme dovute per la realizzazione dell’intervento in oggetto, mediante versamento delle somme dovute in favore dell’Amministratore del denominato “Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22”, in capo al quale è posto il compito di gestire direttamente i rapporti con la ditta esecutrice, nel rispetto delle tempistiche e dei valori di seguito compendati: n.3 rate, la prima (per un importo di € 7.805,81) ad inizio lavori, la seconda (di pari importo alla precedente) a fine lavori e la terza (€ 7.808,17) entro 30 giorni dalla fine dei lavori;

RITENUTO, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, di provvedere - in esecuzione dell’atto di indirizzo impartito dalla Giunta Comunale con propria Deliberazione n. 27 del 3.6.2024 - a:

- pagare le somme di competenza dell’Ente per la realizzazione dell’intervento di manutenzione ordinaria del manto di copertura del compendio immobiliare denominato “Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22” nell’importo determinato sulla scorta dei millesimi di proprietà detenuti all’interno del compendio immobiliare (pari a 391,308/1000,000 come si evince da apposita tabella di ripartizione, allegata alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale) pari ad € 23.419,79 (come risultante dallo schema di contratto d’appalto disciplinante i rapporti tra i committenti - condomini del “Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22” - e la ditta incaricata, “Pasinelli Servizi S.r.l.” ed il relativo Capitolato d’oneri, anch’essi allegati alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale);
- assumere idoneo impegno di spesa per € 23.419,79 in favore del soggetto incaricato del ruolo di Amministratore del “Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22”, individuato nell’operatore economico “Studio Pasotti” con sede legale in Costa Volpino (BG), Via Teodoro Foresti n.39, P.IVA 03340810161;
- versare in favore dello “Studio Pasotti” le somme dovute secondo le tempistiche ed i valori di seguito rappresentati: n.3 rate, la prima (per un importo di € 7.805,81) ad inizio lavori, la seconda (di pari importo alla precedente) a fine lavori e la terza (€ 7.808,17) entro 30 giorni dalla fine dei lavori;

RAMMENTATO CHE il finanziamento delle spese di cui al presente provvedimento è garantito mediante ricorso alle risorse iscritte nel bilancio dell’Ente a titolo di Fondi vincolati e resi disponibili a seguito della variazione apportata con Determinazione del Responsabile dell’Area Economico-Finanziaria n.9 del 13.05.2024, la cui destinazione è per Legge esclusivamente destinata ad interventi di manutenzione degli immobili ad uso abitativo di proprietà comunale, quali proventi da precedenti alienazione di beni di medesima natura e destinazione);

RICONOSCIUTA la propria competenza ai sensi degli artt.107 e 192 del D. Lgs. n. 267/2000;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d’interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell’art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i. e dell’art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

VALUTATO positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell’azione amministrativa, ai sensi dell’art. 147-bis, c. 1 del TUEL 18.08.2000 n. 267 e dell’art. 5, c.4 del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

DATO ATTO che il presente provvedimento diviene esecutivo con l’apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell’art. 183, comma 7, del D.Lgs 267/2000;

VALUTATO positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 5, c.4 del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

RICHIAMATI:

- il D.lgs. n.267/2000;
- il D.lgs. 23 giugno 2011, n.118;
- il D.lgs. n.165/2001;
- il D.lgs. n.50/2016;
- il D.P.R. n.207/2010;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento Comunale di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.32 in data 28.11.2017, esecutiva a sensi di Legge;

DETERMINA

1. **Di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale;
2. **Di provvedere**, in esecuzione dell'atto di indirizzo impartito dalla Giunta Comunale con propria Deliberazione n. 27 del 3.6.2024, a pagare le somme di competenza dell'Ente per la realizzazione dell'intervento di manutenzione ordinaria del manto di copertura del compendio immobiliare denominato "Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22" nell'importo determinato sulla scorta dei millesimi di proprietà detenuti all'interno del compendio immobiliare (pari a 391,308/1000,000 come si evince da apposita tabella di ripartizione, allegata alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale) pari ad € 23.419,79 (come risultante dallo schema di contratto d'appalto disciplinante i rapporti tra i committenti - condomini del "Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22" - e la ditta incaricata, "Pasinelli Servizi S.r.l." ed il relativo Capitolato d'oneri, anch'essi allegati alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale);
3. **Di assumere** idoneo impegno di spesa per un importo di € 23.419,79 in favore del soggetto incaricato del ruolo di Amministratore del "Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22", individuato nell'operatore economico "Studio Pasotti" con sede legale in Costa Volpino (BG), Via Teodoro Foresti n.39, P.IVA 03340810161, imputando la spesa al bilancio di previsione 2024/26, esercizio 2024 cap 323401 missione/programma 08/02 p.f. 02.02.01.09;
4. **Di versare** in favore dello "Studio Pasotti" le somme dovute secondo le tempistiche ed i valori di seguito rappresentati: n.3 rate, la prima (per un importo di € 7.805,81) ad inizio lavori, la seconda (di pari importo alla precedente) a fine lavori e la terza (€ 7.808,17) entro 30 giorni dalla fine dei lavori, accreditandole sul conto corrente BANCO BPM - IBAN IT79 O 05034 52940 000000009835;
5. **Di precisare** che il finanziamento delle spese di cui al presente provvedimento è garantito mediante ricorso alle risorse iscritte nel bilancio dell'Ente a titolo di Fondi vincolati e resi disponibili a seguito della variazione apportata con Determinazione del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria n.9 del 13.05.2024, la cui destinazione è per Legge esclusivamente destinata ad interventi di manutenzione degli immobili ad uso abitativo di proprietà comunale, quali proventi da precedenti alienazione di beni di medesima natura e destinazione);
6. **Di dare atto** ai sensi dell'articolo 3 della Legge 7 agosto 1990 n.241 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR)-Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo pretorio;
7. **Di disporre** la pubblicazione del presente atto di deliberazione all'albo pretorio del Comune di Castro per quindici giorni consecutivi;
8. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

9. **Di autorizzare** sin d'ora il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria ad emettere il relativo mandato di pagamento;
10. **Di dare atto altresì**, ai sensi dell'articolo 3 della Legge n.241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) - Sezione di Bergamo, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo pretorio;
11. **Di disporre** la pubblicazione del presente atto di determinazione all'albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi;
12. **Di inviare** la presente, per competenza, all'ufficio ragioneria dell'Ente, e all'Amministratore del "Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22".

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

F.to Dott. Tonsi Matteo

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile dell'area contabile, attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D. Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili:

Missione Programma	Capitolo	Piano dei conti d.lgs. 118/2011	Anno	Importo
08.02	323401	02.02.01.09	2024	€ 7.805,81
08.02	323401	02.02.01.09	2024	€ 7.805,81
08.02	323401	2.02.01.09	2024	€ 7.808,17

Castro, 3.6.2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

F.to Dott. Matteo Tonsi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, certifica, su conforme dichiarazione del messo che copia della presente determinazione verrà affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni a partire da oggi.

Castro, 27.6.2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

F.to Dott. Matteo Tonsi



COMUNE DI CASTRO

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA TECNICA DETERMINAZIONE N. 35 DEL 3.6.2024

OGGETTO: “INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEL MANTO DI COPERTURA IMMOBILE “NUOVO CONDOMINIO DI VIA GARIBALDI 22” - VERSAMENTO SOMME DI COMPETENZA DELL’ENTE.

IL RESPONSABILE

Nominato con Decreto del Sindaco n.4 del 1.12.2022

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 27.12.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il triennio 2024/26;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 27.12.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2024/26;
- con Decreto del Sindaco n.4 del 1.12.2022 il sottoscritto è stato nominato, tra gli altri, come Responsabile del Servizio tecnico del Comune di Castro;

DATO ATTO CHE:

- il sottoscritto, pertanto, è soggetto, abilitato all'assunzione della presente determinazione in attuazione delle proprie competenze e attribuzioni gestionali, competente per i servizi in parola;
- al fine di procedere, il sottoscritto responsabile dell'Area Tecnica assume il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi dell'art.31 del D.lgs. n.50/2016;

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Castro è proprietario, tra gli altri, di taluni beni immobili siti all'interno del compendio immobiliare comunemente denominato “Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22”, sito appunto in Comune di Castro, Via Giuseppe Garibaldi n.22;
- nel dettaglio, alla data odierna, all'interno dello stabile sono presenti n.7 soggetti proprietari di appartamenti, tra i quali figura anche il Comune di Castro che detiene beni (n.6 appartamenti sui n.12 totali) per complessivi 391,308 millesimi;

DATO ATTO CHE l'immobile, come più volte emerso dai verbali di assemblea del Condominio degli ultimi anni, necessita di taluni interventi di manutenzione ordinaria al fine di garantirne l'adeguato stato di conservazione, con particolare riferimento al manto di copertura che, dopo parecchi decenni trascorsi dagli ultimi lavori di rifacimento, si presenta in stato di avanzato ammaloramento tale da richiedere un intervento di completa ristrutturazione;

PRESO ATTO CHE nel corso delle ultime assemblee del Condominio la problematica è stata ampiamente approfondita con la decisione finale, sposata anche dal rappresentante del Comune di Castro, di dare il via libera all'attuazione del suddetto intervento di manutenzione ordinaria del tetto dell'immobile, che portare alla integrale

rimozione degli attuali coppi, da sostituirsi con altri di nuova fattura (aventi garanzia di durata per 30 anni), installazione di nuove scossaline in piombo e botola di accesso al tetto;

ATTESO CHE in occasione dell'assemblea dei condomini tenutasi in data 27.02.2024, dopo l'analisi delle diverse proposte di intervento da realizzarsi e valutazione dei preventivi forniti dalle ditte interessate, all'unanimità (compreso il soggetto rappresentante del Comune di Castro) è stato approvato il progetto d'intervento redatto dal progettista - Geom. Roberto Sorlini con studio professionale in Costa Volpino (BG), Via Torrione n.1 - P.IVA 03902450166 - ed il preventivo di spesa prodotto dalla ditta "Pasinelli Servizi S.r.l." con sede in Solto Collina (BG), Via T. Foresti n.39, P.IVA 03340810161, come si evince dal verbale redatto dal Presidente dell'Assemblea, Sig. Fabio Cipolla, e dall'amministratore del Condominio, la Sig.ra Taccolini Lidia Maria dello "Studio Pasotti";

CONSIDERATO CHE il suddetto intervento di manutenzione ordinaria presenta un quadro economico di spesa complessivamente pari ad € 60.474,00, di cui € 51.500,00 per lavori a corpo ed oneri della sicurezza, € 5.000,00 per IVA di Legge, € 3.200,00 per spese di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (valore comprensivo di oneri di legge e cassa) ed € 624,00 per pratiche, comprensivo del costo e dei permessi necessari, quali occupazione del suolo pubblico necessario per il cantiere, escluse le spese di acqua ed energia elettrica per la realizzazione delle opere e luogo di stoccaggio dei materiali, così come si evince dal verbale della suddetta Assemblea di condomino e dal preventivo fornito dalla ditta "Pasinelli Servizi S.r.l.";

DATO ATTO CHE l'importo di spesa di competenza di questo Comune, determinato sulla scorta dei millesimi di proprietà dallo stesso detenuti all'interno del compendio immobiliare, corrispondenti a 391,308/1000,000, è complessivamente pari ad € 23.419,79, come si evince da apposita tabella di ripartizione, allegata alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale;

VISTO lo schema di contratto d'appalto disciplinante i rapporti tra i committenti (condomini del "Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22") e la ditta incaricata, "Pasinelli Servizi S.r.l." ed il relativo Capitolato d'oneri, anch'essi allegati alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale;

PRECISATO CHE le somme dovute da ognuno dei soggetti proprietari di immobili all'interno del "Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22" dovranno essere versate in n.3 rate, con le seguenti scadenze: la prima (nella misura del 20% dell'importo complessivamente dovuto) ad inizio lavori, la seconda (40%) a fine lavori e la terza (40%) entro 30 giorni dalla fine dei lavori, mediante bonifico bancario da eseguirsi in favore del Condomino;

RAMMENTATO CHE il Comune di Castro, così come certificato da ultimo nel Rendiconto di gestione sull'esercizio 2023 - adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.8 del 29.04.2024 - ha un risultato di amministrazione all'interno del quale è presente, tra le altre, quella relativa ai "Fondi vincolati" per una somma di € 64.320,36 derivante da stanziamenti di bilancio esercizi precedenti (Capitolo 4003), la cui destinazione è per Legge destinata esclusivamente alla realizzazione di interventi di manutenzione sui beni del patrimonio immobiliare comunale (nello specifico per manutenzione degli immobili ad uso abitativo di proprietà comunale, quali proventi da precedenti alienazione di beni di medesima natura e destinazione), in valore sufficiente a garantire il finanziamento delle suddette spese necessarie a dare attuazione all'intervento di manutenzione ordinaria del manto di apertura del "Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22";

DATO ATTO CHE con Determinazione del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria n.9 del 13.05.2024 è stata approvata, ai sensi dell'art.175, comma 5, quater lettera c) del D.Lgs. 267/2000, per le motivazioni in premessa illustrate, la variazione al bilancio di previsione finanziario 2024-2026, consistente nell'applicazione della quota di avanzo vincolato consistente nella mera re-iscrizione di economie di spesa derivanti da stanziamenti di bilancio dell'esercizio precedente corrispondenti a entrate vincolate, per la somma di € 34.500,00, in termini di competenza e di cassa, per il finanziamento di talune opere di manutenzione sugli immobili ad uso abitativo di proprietà comunale, tra i quali figura anche quello di manutenzione ordinaria del manto di copertura del compendio immobiliare comunemente denominato "Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22";

PRESO ATTO CHE la Giunta Comunale con propria Deliberazione n. 27 del 3.6.2024 avente ad oggetto *"Interventi di manutenzione ordinaria del manto di copertura immobile "nuovo condominio di via Garibaldi 22" - approvazione progetto, contratto d'appalto e atto d'indirizzo per il versamento delle somme dovute* ha provveduto:

- ad approvare - come disposto all'unanimità nell'Assemblea condominiale del 27.02.2024, rappresentante del Comune di Castro compreso - il progetto relativo alle opere di manutenzione ordinaria del manto di copertura del compendio immobiliare comunemente denominato "Nuovo Condominio di Via Garibaldi

22” all’interno del quale il Comune di Castro detiene beni immobili (n.6 appartamenti sui n.12 totali) per complessivi 391,308 millesimi, il preventivo di spesa formulato dalla ditta esecutrice delle opere - “Pasinelli Servizi S.r.l.” con sede in Solto Collina (BG), Via T. Foresti n.39, P.IVA 03340810161, il Contratto d’appalto disciplinante i rapporti tra i committenti e la ditta incaricata, “Pasinelli Servizi S.r.l.” ed il relativo Capitolato d’oneri;

- a disporre il finanziamento delle spese di competenza del Comune di Castro per il finanziamento del suddetto intervento mediante ricorso alle risorse iscritte nel bilancio dell’Ente a titolo di Fondi vincolati e resi disponibili a seguito della variazione apportata con la suddetta Determinazione del Responsabile dell’Area Economico-Finanziaria n.9 del 13.05.2024, la cui destinazione è per Legge esclusivamente destinata ad interventi di manutenzione degli immobili ad uso abitativo di proprietà comunale, quali proventi da precedenti alienazione di beni di medesima natura e destinazione), per un importo complessivo di € 23.419,79 onnicomprensivi;

PRESO ATTO, infine, che la Giunta Comunale con la suddetta Deliberazione n. 27 del 3.6.2024 ha formulato specifico atto d’indirizzo al sottoscritto Responsabile dell’Area Tecnica affinché provvedesse al pagamento delle somme dovute per la realizzazione dell’intervento in oggetto, mediante versamento delle somme dovute in favore dell’Amministratore del denominato “Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22”, in capo al quale è posto il compito di gestire direttamente i rapporti con la ditta esecutrice, nel rispetto delle tempistiche e dei valori di seguito compendati: n.3 rate, la prima (per un importo di € 7.805,81) ad inizio lavori, la seconda (di pari importo alla precedente) a fine lavori e la terza (€ 7.808,17) entro 30 giorni dalla fine dei lavori;

RITENUTO, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, di provvedere - in esecuzione dell’atto di indirizzo impartito dalla Giunta Comunale con propria Deliberazione n. 27 del 3.6.2024 - a:

- pagare le somme di competenza dell’Ente per la realizzazione dell’intervento di manutenzione ordinaria del manto di copertura del compendio immobiliare denominato “Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22” nell’importo determinato sulla scorta dei millesimi di proprietà detenuti all’interno del compendio immobiliare (pari a 391,308/1000,000 come si evince da apposita tabella di ripartizione, allegata alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale) pari ad € 23.419,79 (come risultante dallo schema di contratto d’appalto disciplinante i rapporti tra i committenti - condomini del “Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22” - e la ditta incaricata, “Pasinelli Servizi S.r.l.” ed il relativo Capitolato d’oneri, anch’essi allegati alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale);
- assumere idoneo impegno di spesa per € 23.419,79 in favore del soggetto incaricato del ruolo di Amministratore del “Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22”, individuato nell’operatore economico “Studio Pasotti” con sede legale in Costa Volpino (BG), Via Teodoro Foresti n.39, P.IVA 03340810161;
- versare in favore dello “Studio Pasotti” le somme dovute secondo le tempistiche ed i valori di seguito rappresentati: n.3 rate, la prima (per un importo di € 7.805,81) ad inizio lavori, la seconda (di pari importo alla precedente) a fine lavori e la terza (€ 7.808,17) entro 30 giorni dalla fine dei lavori;

RAMMENTATO CHE il finanziamento delle spese di cui al presente provvedimento è garantito mediante ricorso alle risorse iscritte nel bilancio dell’Ente a titolo di Fondi vincolati e resi disponibili a seguito della variazione apportata con Determinazione del Responsabile dell’Area Economico-Finanziaria n.9 del 13.05.2024, la cui destinazione è per Legge esclusivamente destinata ad interventi di manutenzione degli immobili ad uso abitativo di proprietà comunale, quali proventi da precedenti alienazione di beni di medesima natura e destinazione);

RICONOSCIUTA la propria competenza ai sensi degli artt.107 e 192 del D. Lgs. n. 267/2000;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d’interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell’art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i. e dell’art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

VALUTATO positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell’azione amministrativa, ai sensi dell’art. 147-bis, c. 1 del TUEL 18.08.2000 n. 267 e dell’art. 5, c.4 del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

DATO ATTO che il presente provvedimento diviene esecutivo con l’apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell’art. 183, comma 7, del D.Lgs 267/2000;

VALUTATO positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 5, c.4 del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

RICHIAMATI:

- il D.lgs. n.267/2000;
- il D.lgs. 23 giugno 2011, n.118;
- il D.lgs. n.165/2001;
- il D.lgs. n.50/2016;
- il D.P.R. n.207/2010;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento Comunale di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.32 in data 28.11.2017, esecutiva a sensi di Legge;

DETERMINA

1. **Di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale;
2. **Di provvedere**, in esecuzione dell'atto di indirizzo impartito dalla Giunta Comunale con propria Deliberazione n. 27 del 3.6.2024, a pagare le somme di competenza dell'Ente per la realizzazione dell'intervento di manutenzione ordinaria del manto di copertura del compendio immobiliare denominato "Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22" nell'importo determinato sulla scorta dei millesimi di proprietà detenuti all'interno del compendio immobiliare (pari a 391,308/1000,000 come si evince da apposita tabella di ripartizione, allegata alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale) pari ad € 23.419,79 (come risultante dallo schema di contratto d'appalto disciplinante i rapporti tra i committenti - condomini del "Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22" - e la ditta incaricata, "Pasinelli Servizi S.r.l." ed il relativo Capitolato d'oneri, anch'essi allegati alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale);
3. **Di assumere** idoneo impegno di spesa per un importo di € 23.419,79 in favore del soggetto incaricato del ruolo di Amministratore del "Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22", individuato nell'operatore economico "Studio Pasotti" con sede legale in Costa Volpino (BG), Via Teodoro Foresti n.39, P.IVA 03340810161, imputando la spesa al bilancio di previsione 2024/26, esercizio 2024 cap 323401 missione/programma 08/02 p.f. 02.02.01.09;
4. **Di versare** in favore dello "Studio Pasotti" le somme dovute secondo le tempistiche ed i valori di seguito rappresentati: n.3 rate, la prima (per un importo di € 7.805,81) ad inizio lavori, la seconda (di pari importo alla precedente) a fine lavori e la terza (€ 7.808,17) entro 30 giorni dalla fine dei lavori, accreditandole sul conto corrente BANCO BPM - IBAN IT79 O 05034 52940 000000009835;
5. **Di precisare** che il finanziamento delle spese di cui al presente provvedimento è garantito mediante ricorso alle risorse iscritte nel bilancio dell'Ente a titolo di Fondi vincolati e resi disponibili a seguito della variazione apportata con Determinazione del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria n.9 del 13.05.2024, la cui destinazione è per Legge esclusivamente destinata ad interventi di manutenzione degli immobili ad uso abitativo di proprietà comunale, quali proventi da precedenti alienazione di beni di medesima natura e destinazione);
6. **Di dare atto** ai sensi dell'articolo 3 della Legge 7 agosto 1990 n.241 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR)-Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo pretorio;
7. **Di disporre** la pubblicazione del presente atto di deliberazione all'albo pretorio del Comune di Castro per quindici giorni consecutivi;
8. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

9. **Di autorizzare** sin d'ora il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria ad emettere il relativo mandato di pagamento;
10. **Di dare atto altresì**, ai sensi dell'articolo 3 della Legge n.241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) - Sezione di Bergamo, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo pretorio;
11. **Di disporre** la pubblicazione del presente atto di determinazione all'albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi;
12. **Di inviare** la presente, per competenza, all'ufficio ragioneria dell'Ente, e all'Amministratore del "Nuovo Condominio di Via Garibaldi 22".

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

F.to Dott. Tonsi Matteo

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile dell'area contabile, attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D. Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili:

Missione Programma	Capitolo	Piano dei conti d.lgs. 118/2011	Anno	Importo
08.02	323401	02.02.01.09	2024	€ 7.805,81
08.02	323401	02.02.01.09	2024	€ 7.805,81
08.02	323401	2.02.01.09	2024	€ 7.808,17

Castro, 3.6.2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

F.to Dott. Matteo Tonsi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, certifica, su conforme dichiarazione del messo che copia della presente determinazione verrà affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni a partire da oggi.

Castro, 27.6.2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

F.to Dott. Matteo Tonsi