



## Comune di Maddaloni

Via S. Francesco d'Assisi, 36 - 81024 Maddaloni (CE)  
 prot.generale@pec.comune.maddaloni.ce.it  
 C.F. 80004330611 | P. Iva: 00136920618

### SETTORE SERVIZI AL TERRITORIO-AREA2 Determinazione Dirigenziale n. 394 del 13/05/2025

**Oggetto:** Determina di Approvazione ed Affidamento lavori di ristrutturazione di parte di un'immobile confiscato alla criminalità organizzata da destinare a sede Forum dei Giovani del Comune di Maddaloni.

#### Il Dirigente del Settore Servizi al Territorio - Area2

#### Il Funzionario di E.Q. geom. Francesco Cerreto

**Premesso che** con Determina Dirigenziale n. 2 del 07/01/2025, con cui veniva conferito allo scrivente l'incarico di E.Q. per il Servizio 2° Patrimonio - Manutenzioni dell'Area 2

**Considerato** la Delibera di C.C. n. 18 del 20.03.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, di "Approvazione DUP 2025/2027"

#### Richiamata:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 20.03.2025, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Approvazione Bilancio di Previsione e.f. 2025-2027";
- la Delibera di Giunta Comunale n. 38 del 20.03.2025 è stato approvato il PEG per gli anni 2025/2027;

#### Premesso che:

- con Decreto del Direttore dell'Agenzia Nazionale per L'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla Criminalità Organizzata prot. 36416 del 05/08/2022, è stato disposto il trasferimento al patrimonio indisponibile del Comune di Maddaloni, per fini Istituzionali e/o Sociali, di varie unità immobiliari, tra cui:  
 Unità Immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicato in Maddaloni (CE) Via Libertà 11, identificato catastalmente, allo stato, al NCEU – Cat- A/2 – Foglio 9 – Part. 5082 – Sub 24 (ICE – 341903) del Valore di € 600.000,00;
- con Delibera di Consiglio Comunale del 27/10/2022 n. 37 veniva acquisito, a titolo gratuito, l'immobile sopra descritto al Patrimonio dell'Ente al fine di utilizzarlo per le finalità previste dal D.Lgs 159/2011, nel rispetto di quanto previsto dal decreto di trasferimento;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 63 del 09/05/2025, l'Amministrazione Comunale ha destinato parte dell'immobile, confiscato alla criminalità organizzata, sito in Via Libertà 11, identificato catastalmente al NCEU – Cat- A/2 – Foglio 9 – Part. 5082 – Sub 24 (ICE – 341903) scala A - Terzo Piano, a sede del Forum dei Giovani del Comune di Maddaloni;

**Considerato che** si rendono necessari diversi interventi manutentivi nell'appartamento confiscato alla criminalità organizzata di cui sopra da destinare a sede del Forum dei Giovani del Comune di Maddaloni;

**Dato atto**, che per gli interventi a farsi, sulla base dei sopralluoghi eseguiti, l'UTC ha redatto idonea perizia tecnica avente oggetto "LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DI UN'ABITAZIONE CONFISCATA ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA DA DESTINARE A SEDE FORUM DEI GIOVANI" composta dai seguenti elaborati:

- E01. Relazione Tecnica;
- E02. CSA Capitolato Speciale d'Appalto;
- E03. Computo Metrico Estimativo;
- E04. Analisi Prezzi e Elenco Prezzi;
- E05. PSC Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- E06. Schema di contratto;

<b>A. Importo dei Lavori</b>		
A.1	Importo lavori a base d'asta	€ 12.677,05
A.2	Importo costo Mano d'Opera	€ 3.803,12
A.3	Importo Oneri per attuazione P.d.S.	€ 494,41
A.4	Totale lavori = (A.1 + A.2 + A.3)	<b>€ 16.974,58</b>
<b>B. Altre Somme</b>		
B.1	Spese tecniche comprensive di contributi previdenziali	€ 0,00
B.2	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	€ 0,00
B.3	Oneri a discarica	€ 810,22
B.4	Lavori in economia	€ 0,00
B.5	Acquisizione aree o immobili	€ 0,00
B.6	Accantonamento di cui all'articolo 133 del D.Lgs.163/2006	€ 0,00
B.7	Oneri di cui all'art. 45 del D.lgs. 36/2023	€ 339,49
B.8	Spese SUA	€ 0,00
B.9	Spese per ANAC	€ 0,00
B.10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 0,00
B.11	Totale Altre Somme (B1+...+B10)	<b>€ 1.149,71</b>
<b>C. I.V.A.</b>		
C.1	I.V.A. 10% su Lavori	€ 1.697,46
C.2	I.V.A. 22% su Somme oneri a discarica	€ 178,25
C.3	Totale I.V.A.	<b>€ 1.875,71</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C)</b>		<b>€ 20.000,00</b>

**Richiamato** l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, laddove prevede che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione indicante il fine che si intende perseguire, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano la scelta nel rispetto della vigente normativa;

Art.192, c. 1, let. A) D.Lgs.267/00	Fine da perseguire	Intervento finalizzato alla ristrutturazione di parte di un'immobile confiscato alla criminalità organizzata da destinare a sede Forum dei Giovani
Art.192, c. 2 lett. B) D.Lgs.267/00	Oggetto del Contratto	Ristrutturazione di parte di un'immobile confiscato alla criminalità organizzata da destinare a sede Forum dei Giovani
	Forma del contratto	Scrittura Privata / ordine TRASPARE
Art.192, c. 1, lett. B) D.Lgs.267/00	Scelta del Contraente	Affidamento Diretto ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 36/2023

**Dato Atto che:**

- trattandosi di appalto di lavori d'importo inferiore ad € 150.000,00 questa Amministrazione può, ai sensi dell'art.62, comma 1, del D.Lgs n.36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'affidamento dell'appalto in oggetto;
- l'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs n.36/2023 stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei contratti di lavori di importo inferiore a € 150.000,00, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'art. 17, comma 2, del D.Lgs n. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

**Atteso che:**

- si è provveduto a chiedere preventivo alla Ditta Giuseppe Cirma con sede in Via Giulio Cesare n. 52, Scarlino (GR) C.F. CRMGPP71C18E791H e P.IVA 02885290615, iscritta nell'albo fornitori dell'Ente, per i lavori di cui sopra;
- entro il termine prefissato è pervenuta l'offerta da parte della Ditta Giuseppe Cirma con nota prot. n. 19407, di € 13.952,00 escluso Iva ed Oneri, applicando un ribasso sui lavori a base d'asta soggetti a ribasso pari al 23,843%;

**Considerato** il ribasso del 23,843% il quadro economico di assestamento è il seguente:

<b>A. Importo dei Lavori</b>		
A.1	Importo lavori a base d'asta ribassato del 23,843%	€ 9.654,47
A.2	Importo costo Mano d'Opera	€ 3.803,12
A.3	Importo Oneri per attuazione P.d.S.	€ 494,41
A.4	Totale lavori = (A.1 + A.2 + A.3)	<b>€ 13.952,00</b>
<b>B. Altre Somme</b>		
B.1	Spese tecniche comprensive di contributi previdenziali	€ 0,00
B.2	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	€ 0,00
B.3	Oneri a discarica	€ 810,22
B.4	Lavori in economia	€ 0,00
B.5	Acquisizione aree o immobili	€ 0,00
B.6	Accantonamento di cui all'articolo 133 del D.Lgs.163/2006	€ 0,00
B.7	Oneri di cui all'art. 45 del D.lgs. 36/2023	€ 339,49
B.8	Spese SUA	€ 0,00
B.9	Spese per ANAC	€ 0,00
B.10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 0,00
B.11	Totale Altre Somme (B1+...+B10)	<b>€ 1.149,71</b>
<b>C. I.V.A.</b>		
C.1	I.V.A. 10% su Lavori	€ 1.395,20
C.2	I.V.A. 22% su Somme oneri a discarica	€ 178,25
C.3	Totale I.V.A.	<b>€ 1.573,45</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C)</b>		<b>€ 16.675,16</b>

**Relativamente** allo stesso operatore economico sono stati acquisiti:

- modello di auto-dichiarazione presenta su piattaforma TRASPARE relativamente al possesso dei requisiti generali e tecnico-economici previsti per l'affidamento del contratto;
- Visura Camerale in corso di validità;
- Documento di Riconoscimento del Legale Rappresentante;
- DURC;

**Dato Atto**

- che il bilancio di esercizio 2025, ai capitoli di spesa 593.03, dispone delle somme per stipulare giusto contratto;
- che sarà acquisito il CIG tramite la piattaforma TRASPARE ai fini sia della tracciabilità di cui alla legge 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;

**Ritenuto** che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147- bis del D.Lgs. 267/2000;

**Rilevato** il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del D.Lgs n.36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

**Visti:**

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,
- il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 36/2023;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale sui controlli interni;

**PROPONE**

**per i motivi in premessa citati e che si intendono integralmente riportati:**

1. **di adottare** la presente determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/00 precisando:

Art.192, c. 1, let. A) D.Lgs.267/00	Fine da perseguire	Intervento finalizzato alla ristrutturazione di parte di un'immobile confiscato alla criminalità organizzata da destinare a sede Forum dei Giovani
Art.192, c. 2 lett. B) D.Lgs.267/00	Oggetto del Contratto	Ristrutturazione di parte di un'immobile confiscato alla criminalità organizzata da destinare a sede Forum dei Giovani
	Forma del contratto	Scrittura Privata / ordine TRASPARE
Art.192, c. 1, lett. B) D.Lgs.267/00	Scelta del Contraente	Affidamento Diretto ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 36/2023

2. **di imputare ed impegnare** la somma necessaria per l'esecuzione della fornitura in oggetto, che trova copertura negli stanziamenti previsti nel bilancio corrente, come da seguente prospetto contabile:

Capitolo	Titolo Funzione Servizio Intervento	Pagamenti in competenza			CRONOPROGRAMMA DI ESIGIBILITÀ		
		FPV = Fondo Pluriennale Vincolato			2025	2026	2027
		Importo	Creditore	CP/F PV			
593.03	Lavori	€ 15.347,20	Ditta Giuseppe Cirma		X		
593.03	Oneri a Discarica	€ 988,47	Ditta Giuseppe Cirma		X		
593.03	Incentivi Tecnici	€ 339,49	Dipendenti Comunali		X		
<b>Totali</b>		<b>€ 16.675,16</b>					

3. **affidare** alla **Ditta Giuseppe Cirma** con sede in Via Giulio Cesare n. 52, Scarlino (GR) C.F. CRMGPP71C18E791H e P.IVA 02885290615 i lavori di ristrutturazione di un'abitazione confiscata alla criminalità organizzata da destinare a sede Forum dei Giovani, per l'importo complessivo di **€ 16.335,67 IVA e oneri compresi**;
4. **dare atto** che la Società aggiudicataria assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, comunicando apposito c.c. dedicato;
5. **di accertare** ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa contabile di cui all'articolo 147-bis, c. 1, D.Lgs. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Dirigente;
6. **dare atto** ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 com. 9 lett. e) della L. n. 190/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse relativamente al presente atto;
7. **precisare** a norma dell'art. 183, comma 9 bis del vigente TUEL, che trattasi di spesa **NON RICORRENTE**;

Il Funzionario di E.Q.  
geom. Francesco Cerreto

\*\*\*\*\*

### IL DIRIGENTE

**Richiamato** il Decreto Sindacale n. 51 del 31/08/2023 veniva attribuita al sottoscritto l'incarico Dirigenziale per l'Area 2 – Servizi al Territorio (LL.PP. - Espropri – SUAP- Manutenzioni- Patrimonio Immobiliare);

**Vista** la proposta di determinazione predisposta dal Funzionario di E.Q. Responsabile, corredata di attestazione di regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa reso, unitamente, alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del procedimento;

**Ritenuto** che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta;

1. **di adottare** la presente determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/00 precisando:

Art.192, c. 1, let. A) D.Lgs.267/00	Fine da perseguire	Intervento finalizzato alla ristrutturazione di parte di un'immobile confiscato alla criminalità organizzata da destinare a sede Forum dei Giovani
Art.192, c. 2 lett. B) D.Lgs.267/00	Oggetto del Contratto	Ristrutturazione di parte di un'immobile confiscato alla criminalità organizzata da destinare a sede Forum dei Giovani
	Forma del contratto	Scrittura Privata / ordine TRASPARE
Art.192, c. 1, lett. B) D.Lgs.267/00	Scelta del Contraente	Affidamento Diretto ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 36/2023

2. **di imputare ed impegnare** la somma necessaria per l'esecuzione della fornitura in oggetto, che trova copertura negli stanziamenti previsti nel bilancio corrente, come da seguente prospetto contabile:

Capitolo	Titolo Funzione  Servizio Intervento	CP = Pagamenti in competenza			CRONOPROGRAMMA DI ESIGIBILITÀ		
		FPV = Fondo Pluriennale Vincolato			2025	2026	2027
		Importo	Creditore	CP/F PV			
593.03	Lavori	€ 15.347,20	Ditta Giuseppe Cirma		X		
593.03	Oneri a Discarica	€ 988,47	Ditta Giuseppe Cirma		X		

593.03	Incentivi Tecnici	€ 339,49	Dipendenti Comunali		X		
<b>Totali</b>		<b>€ 16.675,16</b>					

3. **affidare** alla **Ditta Giuseppe Cirma** con sede in Via Giulio Cesare n. 52, Scarlino (GR) C.F. CRMGPP71C18E791H e P.IVA 02885290615 i lavori di ristrutturazione di un'abitazione confiscata alla criminalità organizzata da destinare a sede Forum dei Giovani, per l'importo complessivo di **€ 16.335,67 IVA e oneri compresi**;
4. **dare atto** che la Società aggiudicataria assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, comunicando apposito c.c. dedicato;
5. **di accertare** ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa contabile di cui all'articolo 147-bis, c. 1, D.Lgs. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Dirigente;
6. **dare atto** ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 com. 9 lett. e) della L. n. 190/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse relativamente al presente atto;
7. **precisare** a norma dell'art. 183, comma 9 bis del vigente TUEL, che trattasi di spesa **NON RICORRENTE**;

**Di trasmettere** il presente provvedimento:

- all'Ufficio C.E.D. per la pubblicazione all'Albo pretorio on line;
- alla Segreteria Generale per il relativo controllo interno.

**Il Dirigente del Settore Servizi al Territorio - Area2**

PISCOPO STEFANO