



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. **893** del **15/10/2025**

Oggetto: DETERMINA A CONTRARRE ED APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO PER I LAVORI DI IMPERMEABILIZZAZIONE COPERTURE DEGLI EDIFICI COMUNALI E SCOLASTICI

Il Dirigente del Settore Servizi al Territorio - Area2

Il funzionario di E.Q.

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:

- che con Delibera di C.C. n. 18 del 20.03.2025, esecutiva, è stato approvato il D.U.P. 2025/2027;
- la Delibera di C. C. n. 21 del 20.03.2025 di Approvazione Bilancio di Previsione 2025/2027;
- la Delibera di G. C .n. 38 del 20.03.2025 di Approvazione P.E.G. 2025-2026-2027

Premesso

tra gli immobili di proprietà comunale sono pervenute molte segnalazioni circa la presenza di criticità tra le quali quella relativa all'infiltrazioni di acqua piovana provenienti dal solaio di copertura (lastrico solare) pertanto e' emersa la necessità di dover effettuare il ripristino della guaina di impermeabilizzazione delle coperture mediante apposizione di nuova al fine di ripristinare, e garantire, la tenuta alla pioggia

Rilevato

che a seguito di sopralluoghi effettuati presso gli edifici comunali e scolastici, non ultimo infatti è il sopralluogo effettuato presso la sede amministrativa del Comune dove le infiltrazioni d'acqua hanno determinato danneggiamento agli arredi, agli impianti e a documenti di archivio. Gli eventi meteorologici estremamente intensi hanno causato consistenti danni sia all'impermeabilizzazione dell'edificio e conseguentemente ai sottostanti solai di copertura oltre a criticità di natura igienico sanitaria dovute al formarsi di muffe all'interno dei locali.

Dato atto, si è ritenuto necessario la redazione di un progetto che prevedesse la riparazione definitiva dell'impermeabilizzazione delle coperture degli edifici comunali e scolastici, sulla base dei sopralluoghi eseguiti, l'UTC ha redatto idonea perizia tecnica avente oggetto "LAVORI DI IMPERMEABILIZZAZIONE COPERTURE DEGLI EDIFICI COMUNALI E SCOLASTICI", 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;

Agli atti di ufficio e riportante il seguente quadro economico di spesa:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO		
A. Importo dei Lavori		
A.1	Importo lavori soggetti a ribasso	€ 64.855,91
A.2	Importo costo Mano d'Opera	€ 10.804,27
A.3	Importo Oneri per attuazione P.d.S.	€ 1.513,20
A.4	Totale lavori = (A.1 + A.2 + A.3)	€ 77.173,38
B. Altre Somme		
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	€ 3.500,00
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	€ 1.543,47
B.8	Spese SUA	€ 0,00
B.9	Spese per ANAC	€ 35,00
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)	€ 5.078,47
C. I.V.A.		
C.1	I.V.A. 22% su Lavori	€ 16.978,14
C.2	I.V.A. 22% su Somme oneri a discarica	€ 770,00
C.3	Totale I.V.A.	€ 17.748,14
TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C)		€ 100.000,00

- che il servizio risulta inserito nella programmazione dell'ente per le annualità 2025/2027 per l'importo di € **100.000,00** al **cap. di bilancio 592.16**,

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, lett. A) D.Lgs.267/00	Fine da perseguire	Intervento finalizzato manutenzione straordinaria
Art.192, c. 2 lett. B) D.Lgs.267/00	Oggetto del Contratto	LAVORI DI IMPERMEABILIZZAZIONE EDIFICI COMUNALI E SCOLASTICI
	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

Visto il comma 1 dell'art. 17 del D.lgs. n. 36/2023 che stabilisce che "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte"

Considerato che l'Ente si avvale della Piattaforma TRASPARE "qualificata e certificata" per le attività della P.A. relativamente alle procedure di gara;

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;
- 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 **approvare** il progetto esecutivo a firma dei dipendenti comunali dell'UTC settore Manutenzione Patrimonio Immobiliare, avente ad oggetto **LAVORI DI IMPERMEABILIZZAZIONE COPERTURE DEGLI EDIFICI COMUNALI E SCOLASTICI** per una spesa complessiva stimata pari a € **100.000,00** , riportante il seguente quadro economico di spesa:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO		
A. Importo dei Lavori		
A.1	Importo lavori soggetti a ribasso	€ 64.855,91
A.2	Importo costo Mano d'Opera	€ 10.804,27
A.3	Importo Oneri per attuazione P.d.S.	€ 1.513,20
A.4	Totale lavori = (A.1 + A.2 + A.3)	€ 77.173,38
B. Altre Somme		
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	€ 3.500,00
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	€ 1.543,47
B.8	Spese SUA	€ 0,00
B.9	Spese per ANAC	€ 35,00
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)	€ 5.078,47
C. I.V.A.		
C.1	I.V.A. 22% su Lavori	€ 16.978,14
C.2	I.V.A. 22% su Somme oneri a discarica	€ 770,00
C.3	Totale I.V.A.	€ 17.748,14
TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C)		€ 100.000,00

2. di **approvare** come modalità di scelta del contraente l'affidamento diretto in quanto l'importo della prestazione rientra nei limiti stabiliti dall'art. 50, comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 36/2023;

3. di **adottare** la presente determinazione ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 267/00 precisando:

Art.192, c. 1, lett. A) D.lgs. 267/00	Fine Da Perseguire	Intervento finalizzato manutenzione straordinaria
Art.192, c. 2 lett. B) D.lgs. 267/00	Oggetto del Contratto	LAVORI DI IMPERMEABILIZZAZIONE EDIFICI COMUNALI E SCOLASTICI
	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

4. di **impegnare** la somma complessiva di € 100.000,00 per l'esecuzione dei lavori in oggetto che trova copertura negli stanziamenti previsti nel bilancio corrente, come da seguente prospetto contabile

Capitolo	Titolo Funzione Servizio Intervento	C P = Pagamenti in competenza			CRONOPROGRAMMA DI ESIGIBILITÀ		
		Importo	Creditore	CP/F PV	2025	2026	2027
					Euro	Euro	Euro
592.16	Lavori	€ 94.151,53	CREDITORI DIVERSI		X		
Totali lavori		€ 94.151,53					
592.16	Oneri a Discarica	€ 4.270,00	CREDITORI DIVERSI		X		
592.16	Contributo Anac	€ 35,00	ANAC		X		
Totali Lavori e Altre somme		€ 98.456,53					
592.16	Incentivi Tecnici	1.543,47	DIPENDENTI COMUNALI		X		
Somma Complessiva		€ 100.000,00			X		

5. che la stipulazione del contratto sarà subordinato alla scelta del contraente mediante affidamento diretto (art. 50 comma 1 lettera a del D.lgs. n. 36/2023) a seguito di preventiva Richiesta di Preventivo ad operatori economici regolarmente iscritti all'albo fornitori dell'Ente;
6. **di stabilire** che la ditta affidataria dovrà emettere i relativi documenti contabili in formato elettronico in attivazione dell'art. 1 cc. da 209 a 213, L. 244/2007 e secondo le modalità previste negli allegati al Regolamento emanato dal Ministero dell'economia e delle Finanze con il decreto del 3 aprile 2013 n. 55;
7. **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;

8. **di dare atto**, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento comportando riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'ente, sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile allegato alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
9. **di dare atto**, ai sensi dell'art. 6 – bis della L. n. 241/1990 e dall'art. 1 com. 9 lett. e) della l. n. 190/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse relativamente al presente atto;
10. **di 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;

DETERMINA

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

1. di **approvare** il progetto esecutivo a firma dei dipendenti comunali dell'UTC settore Manutenzione Patrimonio Immobiliare, avente ad oggetto **LAVORI DI IMPERMEABILIZZAZIONE COPERTURE DEGLI EDIFICI COMUNALI E SCOLASTICI** per una spesa complessiva stimata pari a € **100.000,00** , riportante il seguente quadro economico di spesa:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO		
A. Importo dei Lavori		
A.1	Importo lavori soggetti a ribasso	€ 64.855,91
A.2	Importo costo Mano d'Opera	€ 10.804,27
A.3	Importo Oneri per attuazione P.d.S.	€ 1.513,20
A.4	Totale lavori = (A.1 + A.2 + A.3)	€ 77.173,38
B. Altre Somme		
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	€ 3.500,00
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	€ 1.543,47
B.8	Spese SUA	€ 0,00
B.9	Spese per ANAC	€ 35,00
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)	€ 5.078,47
C. I.V.A.		
C.1	I.V.A. 22% su Lavori	€ 16.978,14
C.2	I.V.A. 22% su Somme oneri a discarica	€ 770,00
C.3	Totale I.V.A.	€ 17.748,14
TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C)		€ 100.000,00

2. **di approvare** come modalità di scelta del contraente l'affidamento diretto in quanto l'importo della prestazione rientra nei limiti stabiliti dall'art. 50, comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 36/2023;

3. **di adottare** la presente determinazione ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 267/00 precisando:

Art.192, c. 1, lett. A) D.lgs. 267/00	Fine Da Perseguire	Intervento finalizzato manutenzione straordinaria
Art.192, c. 2 lett. B) D.lgs. 267/00	Oggetto del Contratto	LAVORI DI IMPERMEABILIZZAZIONE EDIFICI COMUNALI E SCOLASTICI
	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

4. **di impegnare** la somma complessiva di € 100.000,00 per l'esecuzione dei lavori in oggetto che trova copertura negli stanziamenti previsti nel bilancio corrente, come da seguente prospetto contabile

Capitolo	Titolo Funzione Servizio Intervento	C P = Pagamenti in competenza			CRONOPROGRAMMA DI ESIGIBILITÀ		
		Importo	Creditore	CP/F PV	2025	2026	2027
					Euro	Euro	Euro
592.16	Lavori	€ 94.151,53	CREDITORI DIVERSI				
Totali lavori		€ 94.151,53					
592.16	Oneri a Discarica	€ 4.270,00	CREDITORI DIVERSI				

592.16	Contributo Anac	€ 35,00	ANAC		X		
Totali Lavori e Altre somme		€ 98.456,53					
592.16	Incentivi Tecnici	1.543,47	DIPENDENTI COMUNALI		X		
Somma Complessiva		€ 100.000,00			X		

5. che la stipulazione del contratto sarà subordinato alla scelta del contraente mediante affidamento diretto (art. 50 comma 1 lettera a del D.lgs. n. 36/2023) a seguito di preventiva Richiesta di Preventivo ad operatori economici regolarmente iscritti all'albo fornitori dell'Ente;
6. **di stabilire** che la ditta affidataria dovrà emettere i relativi documenti contabili in formato elettronico in attivazione dell'art. 1 cc. da 209 a 213, L. 244/2007 e secondo le modalità previste negli allegati al Regolamento emanato dal Ministero dell'economia e delle Finanze con il decreto del 3 aprile 2013 n. 55;
7. **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;
8. **di dare atto**, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento comportando riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'ente, sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile allegato alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
9. **di dare atto**, ai sensi dell'art. 6 – bis della L. n. 241/1990 e dall'art. 1 com. 9 lett. e) della l. n. 190/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse relativamente al presente atto;
10. **di precisare**, a norma dell'art. 183, comma 9 bis del vigente TUEL, che trattasi di spesa NON RICORRENTE;
 - 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