



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. 922 del 21/10/2025

Oggetto: Determina a Contrarre e Approvazione Progetto per Manutenzione Ordinaria Impianti di Riscaldamento e Raffrescamento Immobili Comunali per anni 1 (01/11/2025 – 31/10/2026).

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° Manutenzione Patrimonio Immobiliare 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;
- la Delibera di G. C. n. 113 del 11.09.2025 di Aggiornamento del D.U.P. 2025/2027;

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”;

Premesso che con determina n. 585 del 09/08/2024 si è affidato la “Conduzione e manutenzione impianti termici centralizzati edifici scolastici e Palazzetto dello Sport Comune di Maddaloni per anni 1 oltre che Assunzione del ruolo di Terzo Responsabile” alla Ditta SIMI S.R.L. con sede in Maddaloni (CE) alla via Cornato civico 33, P.IVA 02882770619;

Attesa l'avvenuta scadenza dell'affidamento di cui sopra;

Considerato che:

- gli immobili comunali sono dotati di impianti di riscaldamento e raffrescamento che necessitano di regolare manutenzione per garantirne il corretto funzionamento, la sicurezza e l'efficienza energetica;
- l'Ente è tenuto ad assicurare il buon funzionamento degli impianti, in ottemperanza alle normative vigenti, in particolare - il D.lgs. 81/2008, il D.P.R. 74/2013, il D.lgs. 192/2005 e s.m.i., e la normativa UNI vigente;
- è stato verificato l'elenco degli impianti presenti presso gli immobili comunali (uffici, scuole, ecc.);
- si rende necessario procedere all'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria, degli impianti di riscaldamento e raffrescamento per il periodo dal 01/11/2025 al 31/10/2026;

Dato atto, che per gli interventi a farsi, sulla base dei sopralluoghi eseguiti, l'UTC settore Manutenzione Patrimonio Immobiliare ha redatto il **Progetto Esecutivo per Manutenzione Ordinaria Impianti di Riscaldamento e Raffrescamento Immobili Comunali** composta dai seguenti elaborati:

- E01. Relazione Tecnica;
 - E02. Computo Metrico Estimativo;
 - E03. Elenco Prezzi;
 - E04. Quadro Economico;
 - E05. Piano di Sicurezza e Coordinamento;
 - E06. Capitolato Speciale d'Appalto;
 - E07. Schema di Contratto;
- e riportante il seguente quadro economico di spesa:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO		
A) LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA		
A.1)	Importo lavori soggetti a ribasso	€ 29.815,60
A.2)	Manodopera sui lavori non soggetti a ribasso	€ 8.944,68
A.3)	Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 775,21
	Totale complessivo	€ 39.535,49
B) ALTRE SOMME		
B.1)	Oneri di discarica	€ 800,00
B.2)	Incentivo del 2% di cui l'art. 45 del D.lgs. 36/2023	€ 790,71
B.3)	Contributo ANAC	€ 0,00
B.4)	Imprevisti	€ 0,00
B.5)	Lavori a Fattura	€ 0,00
B.6)	Spese generali, spese per allacciamento ai pubblici servizi, spese varie per consulenze tecniche comprensivo di IVA.	€ 0,00
B.7)	Spese per incarichi tecnici: Progettista strutturale – Geologo ecc. comprensivo di contributo cnpaia 4%	€ 0,00
	Totale Altre Somme	€ 1.590,70
C) IVA		
C.1)	IVA 22% su Lavori e Oneri sicurezza	€ 8.697,81
C.2)	IVA 22% su Imprevisti	€ 0,00
C.3)	IVA 22% su Lavori a Fattura	€ 0,00
C.4)	IVA 22% su Oneri a Discarica	€ 176,00
	Importo complessivo IVA	€ 8.873,81
	Importo complessivo A) + B) + C)	50.000,00

Dato Atto che il bilancio di esercizio 2025/2027, il capitolo di spesa 592.01, dispone delle somme per stipulare giusto contratto;

Ritenuto, necessario e non differibile provvedere in merito, al fine di perseguire e garantire adeguati standard di funzionalità e sicurezza degli Immobili Comunali;

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	Assicurare adeguati standard funzionali degli Immobili Comunali
Art.192, c. 2 lett. B) D.lgs.267/00	Oggetto del Contratto	Manutenzione Ordinaria Impianti di Riscaldamento e Raffrescamento Immobili Comunali
	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

Richiamato l'art. 50, comma 1 lett. a) del D.lgs. n. 36/2023, il quale prevede che le Stazioni Appaltanti procedano all'affidamento diretto dei lavori, servizi e forniture secondo le seguenti modalità: "affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando siano scelti soggetti in possesso di documentata esperienza pregressa idonea all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi costituiti dalla stazione appaltante";

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 espressi in premessa e che si intendono integralmente riportati di:

1. **di approvare** il Progetto Esecutivo a firma dei dipendenti comunali dell'UTC settore Manutenzione Patrimonio Immobiliare, avente ad oggetto **Manutenzione Ordinaria Impianti di Riscaldamento e Raffrescamento Immobili Comunali per anni 1 dal 01/11/2025 al 31/10/2026**, per una spesa complessiva stimata pari a **€ 50.000,00** riportante il seguente quadro economico di spesa:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO		
A) LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA		
A.1)	Importo lavori soggetti a ribasso	€ 29.815,60
A.2)	Manodopera sui lavori non soggetti a ribasso	€ 8.944,68
A.3)	Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 775,21
	Totale complessivo	€ 39.535,49
B) ALTRE SOMME		
B.1)	Oneri di discarica	€ 800,00
B.2)	Incentivo del 2% di cui l'art. 45 del D.lgs. 36/2023	€ 790,71
B.3)	Contributo ANAC	€ 0,00
B.4)	Imprevisti	€ 0,00
B.5)	Lavori a Fattura	€ 0,00
B.6)	Spese generali, spese per allacciamento ai pubblici servizi, spese varie per consulenze tecniche comprensivo di IVA.	€ 0,00
B.7)	Spese per incarichi tecnici: Progettista strutturale – Geologo ecc. comprensivo di contributo cnpaia 4%	€ 0,00
	Totale Altre Somme	€ 1.590,70
C) IVA		
C.1)	IVA 22% su Lavori e Oneri sicurezza	€ 8.697,81
C.2)	IVA 22% su Imprevisti	€ 0,00
C.3)	IVA 22% su Lavori a Fattura	€ 0,00
C.4)	IVA 22% su Oneri a Discarica	€ 176,00
	Importo complessivo IVA	€ 8.873,81
	Importo complessivo A) + B) + C)	50.000,00

2. **di adottare** la presente determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 67/00 precisando:

Art.192, c. 1, lett. A) D.lgs.267/00	Fine da perseguire	Assicurare adeguati standard funzionali degli Immobili Comunali
Art.192, c. 2 lett. B) D.lgs.267/00	Oggetto del Contratto	Manutenzione Ordinaria Impianti di Riscaldamento e Raffrescamento Immobili Comunali
	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

3. **di impegnare** la somma complessiva di € 50.000,00 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	CP = Pagamenti in competenza			CRONOPROGRAMMA DI ESIGIBILITÀ		
		FPV= Fondo Pluriennale Vincolato			2025	2026	2027
		Importo Euro	Creditore	CP/FP V			

592.01	Lavori	€ 20.000,00	CREDITORI DIVERSI		X		
592.01	Lavori	€ 28.233,29	CREDITORI DIVERSI			X	
592.01	Oneri a Discarica	976,00	CREDITORI DIVERSI			X	
Totale		€ 49.209,29	CREDITORI DIVERSI				
592.01	Incentivi Tecnici	790,71	DIPENDENTI COMUNALI			X	
Totali		€ 790,71	DIPENDENTI COMUNALI				

4. **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) ad operatori economici regolarmente iscritti all'albo fornitori dell'Ente;
5. **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;
6. **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;
7. **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;
8. **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;
9. **di precisare**, a norma dell'art. 183, comma 9 bis del vigente TUEL, che trattasi di spesa NON RICORRENTE;

Il Responsabile E.Q. Geom.
Cerreto Francesco

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

1. **di approvare** il Progetto Esecutivo a firma dei dipendenti comunali dell'UTC settore Manutenzione Patrimonio Immobiliare, avente ad oggetto **Manutenzione Ordinaria Impianti di Riscaldamento e Raffrescamento Immobili Comunali per anni**

1 dal 01/11/2025 al 31/10/2026, per una spesa complessiva stimata pari a € **50.000,00** riportante il seguente quadro economico di spesa:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO		
A) LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA		
A.1)	Importo lavori soggetti a ribasso	€ 29.815,60
A.2)	Manodopera sui lavori non soggetti a ribasso	€ 8.944,68
A.3)	Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 775,21
	Totale complessivo	€ 39.535,49
B) ALTRE SOMME		
B.1)	Oneri di discarica	€ 800,00
B.2)	Incentivo del 2% di cui l'art. 45 del D.lgs. 36/2023	€ 790,71
B.3)	Contributo ANAC	€ 0,00
B.4)	Imprevisti	€ 0,00
B.5)	Lavori a Fattura	€ 0,00
B.6)	Spese generali, spese per allacciamento ai pubblici servizi, spese varie per consulenze tecniche comprensivo di IVA.	€ 0,00
B.7)	Spese per incarichi tecnici: Progettista strutturale – Geologo ecc. comprensivo di contributo cnpaia 4%	€ 0,00
	Totale Altre Somme	€ 1.590,70
C) IVA		
C.1)	IVA 22% su Lavori e Oneri sicurezza	€ 8.697,81
C.2)	IVA 22% su Imprevisti	€ 0,00
C.3)	IVA 22% su Lavori a Fattura	€ 0,00
C.4)	IVA 22% su Oneri a Discarica	€ 176,00
	Importo complessivo IVA	€ 8.873,81
	Importo complessivo A) + B) + C)	50.000,00

2. **di adottare** la presente determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 67/00 precisando:

Art.192, c. 1, lett. A) D.lgs.267/00	Fine da perseguire	Assicurare adeguati standard funzionali degli Immobili Comunali
Art.192, c. 2 lett. B) D.lgs.267/00	Oggetto del Contratto	Manutenzione Ordinaria Impianti di Riscaldamento e Raffrescamento Immobili Comunali
	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

3. **di impegnare** la somma complessiva di € **50.000,00** per l'esecuzione dei lavori in oggetto che trova copertura negli stanziamenti previsti nel bilancio corrente, come da seguente prospetto contabile:

Capitolo	Titolo Funzione	CP =	Pagamenti in competenza	CRONOPROGRAMMA DI ESIGIBILITÀ
		FPV=	Fondo Pluriennale Vincolato	

	Servizio Intervento	Importo Euro	Creditore	CP/FP V	2025	2026	2027
592.01	Lavori	€ 20.000,00	CREDITORI DIVERSI		X		
592.01	Lavori	€ 28.233,29	CREDITORI DIVERSI			X	
592.01	Oneri a Discarica	976,00	CREDITORI DIVERSI			X	
Totale		€ 49.209,29	CREDITORI DIVERSI				
592.01	Incentivi Tecnici	790,71	DIPENDENTI COMUNALI			X	
Totali		€ 790,71	DIPENDENTI COMUNALI				

4. **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) ad operatori economici regolarmente iscritti all'albo fornitori dell'Ente;
5. **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;
6. **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;
7. **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;
8. **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;
9. **di precisare**, a norma dell'art. 183, comma 9 bis del vigente TUEL, che trattasi di spesa NON RICORRENTE;
10. **di rendere noto** ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n.36/2023 che il Responsabile Unico del Progetto è il Funzionario E.Q. Geom. Francesco Cerreto.

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