



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. 938 del 27/10/2025

Oggetto: Determina a Contrarre ed approvazione Progetto Esecutivo per i lavori di Manutenzione straordinaria di messa in sicurezza del vano scala esterno dell'Edificio Comunale sito in Via San Francesco d'Assisi n. 36.

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;

Rilevato che le facciate ed i parapetti del vano scala esterno dell'edificio Comunale in oggetto risultano interessate da diffuso ammaloramento superficiale e da parziali distacchi di intonaco e pitturazioni, tali da configurare un potenziale pericolo per l'incolumità di dipendenti e cittadini che quotidianamente accedono alla struttura;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'esecuzione di un intervento di Manutenzione Straordinaria di messa in sicurezza del vano scala mediante il ripristino degli intonaci, il consolidamento delle parti degradate e la successiva tinteggiatura protettiva;

Evidenziato che tali lavori risultano finalizzati alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio comunale, alla prevenzione di ulteriori danni strutturali derivanti dalle infiltrazioni meteoriche e, più in generale, al ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità dell'immobile sede di uffici comunali;

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 i lavori di Manutenzione straordinaria di messa in sicurezza del vano scala esterno dell'Edificio Comunale sito in Via San Francesco d'Assisi n. 36** composta dai seguenti elaborati:

- E01. Relazione Tecnica;
- E02. Elaborati Grafici;
- E03. Computo Metrico Estimativo;
- E04. Analisi Prezzi e Elenco Prezzi;

E05. Incidenza Manodopera;
 E06. Quadro Economico;
 E07. Piano di Sicurezza e Coordinamento;
 E08. Cronoprogramma;
 E09. Capitolato Speciale d'Appalto;
 E10. 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	€ 15.178,10
A.2)	Manodopera sui lavori non soggetti a ribasso	€ 4.553,43
A.3)	Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 394,63
	Totale complessivo	€ 20.126,16
B) ALTRE SOMME		
B.1)	Oneri di discarica	€ 1.200,00
B.2)	Incentivo del 2% di cui l'art. 45 del D.lgs. 36/2023	€ 402,51
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	€ 1.602,51
C) IVA		
C.1)	IVA 22% su Lavori e Oneri sicurezza	€ 4.427,76
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	€ 264,00
	Importo complessivo IVA	€ 4.691,76
	Importo complessivo A) + B) + C)	€ 26.420,43

Dato Atto che il bilancio di esercizio 2025/2027, il capitolo di spesa 618.01 “Manutenzione ordinaria immobili” dispone delle somme per stipulare giusto contratto;

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	Ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità dell'immobile sede di uffici comunali;
Art.192, c. 2 lett. B) D.lgs.267/00	Oggetto del Contratto	Lavori di Manutenzione straordinaria di messa in sicurezza del vano scala esterno dell'Edificio

		Comunale sito in Via San Francesco d'Assisi n. 36
	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., con particolare riferimento all'art. 183 del D.lgs. 267/00;
- 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 **Lavori di Manutenzione straordinaria di messa in sicurezza del vano scala esterno dell'Edificio Comunale sito in Via San Francesco d'Assisi n. 36**, per una spesa complessiva stimata pari a € **26.420,43**:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO		
A) LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA		
A.1)	Importo lavori soggetti a ribasso	€ 15.178,10
A.2)	Manodopera sui lavori non soggetti a ribasso	€ 4.553,43
A.3)	Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 394,63
	Totale complessivo	€ 20.126,16

B) ALTRE SOMME		
B.1)	Oneri di scarica	€ 1.200,00
B.2)	Incentivo del 2% di cui l'art. 45 del D.lgs. 36/2023	€ 402,51
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	€ 1.602,51
C) IVA		
C.1)	IVA 22% su Lavori e Oneri sicurezza	€ 4.427,76
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 Scarica	€ 264,00
	Importo complessivo IVA	€ 4.691,76
	Importo complessivo A) + B) + C)	€ 26.420,43

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	Ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità dell'immobile sede di uffici comunali;
Art.192, c. 2 lett. B) D.lgs.267/00	Oggetto del Contratto	Lavori di Manutenzione straordinaria di messa in sicurezza del vano scala esterno dell'Edificio Comunale sito in Via San Francesco d'Assisi n. 36
	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 € 26.420,43 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			
618.01	Lavori	€ 24.553,92	CREDITORI DIVERSI		X		
618.01	Oneri a Scarica	€ 1.464,00	CREDITORI DIVERSI		X		
Totali		€ 26.017,92	CREDITORI DIVERSI				
618.01	Incentivi Tecnici	€ 402,51	DIPENDENTI COMUNALI		X		

Totali	€ 402,51	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 **Lavori di Manutenzione straordinaria di messa in sicurezza del vano scala esterno dell'Edificio Comunale sito in Via San Francesco d'Assisi n. 36**, per una spesa complessiva stimata pari a **€ 26.420,43**:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO		
A) LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA		
A.1)	Importo lavori soggetti a ribasso	€ 15.178,10
A.2)	Manodopera sui lavori non soggetti a ribasso	€ 4.553,43
A.3)	Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 394,63
	Totale complessivo	€ 20.126,16
B) ALTRE SOMME		
B.1)	Oneri di discarica	€ 1.200,00
B.2)	Incentivo del 2% di cui l'art. 45 del D.lgs. 36/2023	€ 402,51

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	€ 1.602,51
C) IVA		
C.1)	IVA 22% su Lavori e Oneri sicurezza	€ 4.427,76
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	€ 264,00
	Importo complessivo IVA	€ 4.691,76
	Importo complessivo A) + B) + C)	€ 26.420,43

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	Ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità dell'immobile sede di uffici comunali;
Art.192, c. 2 lett. B) D.lgs.267/00	Oggetto del Contratto	Lavori di Manutenzione straordinaria di messa in sicurezza del vano scala esterno dell'Edificio Comunale sito in Via San Francesco d'Assisi n. 36
	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 **€ 26.420,43** 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			
618.01	Lavori	€ 24.553,92	CREDITORI DIVERSI		X		
618.01	Oneri a Discarica	€ 1.464,00	CREDITORI DIVERSI		X		
Totali		€ 26.017,92	CREDITORI DIVERSI				
618.01	Incentivi Tecnici	€ 402,51	DIPENDENTI COMUNALI		X		
Totali		€ 402,51	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