



## 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. 1009 del 11/11/2025

**Oggetto:** Determina di Affidamento 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;

**Considerato che-** a seguito di segnalazione di alcuni dipendenti comunali in servizio presso la sede Comunale di Via S. Francesco d'Assisi, la Ditta DI.RO General S.r.l. appaltatrice dei Lavori di manutenzione ordinaria di tutti gli edifici comunali, è intervenuta per la messa in sicurezza della facciata del Fabbricato Comunale adibito a sede degli uffici Anagrafe, Economato e Tributi, oggetto di caduta di calcinacci;

**Premesso che** con determina n. 938 del 27/10/2025 si approvato il progetto per **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 un importo complessivo di € 26.420,43, avente il seguente quadro economico:

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

	<b>Totale complessivo</b>	<b>€ 20.126,16</b>
<b>B) ALTRE SOMME</b>		
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% ed Iva al 22%	€ 0,00
	<b>Totale Altre Somme</b>	<b>€ 1.602,51</b>
<b>C) IVA</b>		
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
	<b>Importo complessivo IVA</b>	<b>€ 4.691,76</b>
	<b>Importo complessivo A) + B) + C)</b>	<b>€ 26.420,43</b>

**Considerato che:**

- 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;
- si rende necessario procedere all'affidamento 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.

**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

**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** con determina dirigenziale n. 638 del 07/07/2025 di affidamento dei lavori manutenzione ordinaria di tutti gli edifici scolastici e comunali per anni 1 alla ditta DI.RO General S.r.l. P.IVA 04704160409 con sede in Piazza G. Mazzini, n. 8 - Modigliana (FC);

**Visto**, che stante l'indifferibile urgenza di affidare i lavori, si è provveduto a interpellare la ditta DI.RO General S.r.l. P.IVA 04704160409 con sede in Piazza G. Mazzini, n. 8 - Modigliana (FC);

**CONSIDERATO** che l'invito al predetto operatore economico risulta giustificato dalle seguenti ragioni:

- accurata esecuzione del contratto in essere, c. 4, art. 49, D.lgs. 36/2023 (rif. Determina Dirigenziale n. 638/2025);
- i lavori a farsi si configurano come interventi posti in continuità tipologica con analoghi interventi svolti dall'O.E. con tempestività ed a regola d'arte;
- la fiducia acquisita durante il rapporto contrattuale (esecuzione a regola d'arte e qualità della prestazione, nel rispetto dei tempi e dei costi pattuiti), nel corso del quale venivano evidenziati dalla stessa ditta elementi di criticità e proposte risolutive di dettaglio in cantiere, da cui emerge una già acquisita conoscenza del territorio e dell'oggetto di affidamento;
- che l'impresa, ha confermato il ribasso del 6,00 % sulle opere a farsi con nota del 10/11/2025 prot. n. 52266, tramite la funzione di Richiesta di Preventivo su piattaforma TRASPARE, lo stesso ribasso offerto in sede di gara per i lavori già affidati di "Manutenzione ordinaria di tutti gli edifici scolastici e comunali per anni 1", da cui deriva una oggettiva competitività del prezzo offerto, rispetto alla media dei prezzi praticati nel settore di mercato di riferimento;
- che alla luce del ribasso del 6,00 % il quadro economico di assestamento è il seguente:

<b>QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO POST GARA</b>		
<b>A) LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA</b>		
A.1)	Importo lavori soggetti a ribasso <b>del 6,00% (- € 910,69)</b>	€ 14.267,41
A.2)	Manodopera sui lavori non soggetti a ribasso	€ 4.553,43
A.3)	Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 394,63
	<b>Totale complessivo</b>	<b>€ 19.215,47</b>
<b>B) ALTRE SOMME</b>		
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% ed Iva al 22%	€ 0,00
	<b>Totale Altre Somme</b>	<b>€ 1.602,51</b>
<b>C) IVA</b>		
C.1)	IVA 22% su Lavori e Oneri sicurezza	€ 4.227,41
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
	<b>Importo complessivo IVA</b>	<b>€ 4.491,41</b>
	<b>Economie di Ribasso comprensive di IVA</b>	<b>€ 1.111,04</b>
	<b>Importo complessivo A) + B) + C)</b>	<b>€ 26.420,43</b>

**Relativamente** all'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;
- Regolarità contributiva DURC-ON-LINE.

**Dato Atto che** il bilancio di esercizio 2025/2027, il capitolo di spesa 618.01, impegni 2530, 2531 e 2532 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;

**Dato Atto 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 prendere atto ed approvare** il riepilogo delle attività di esame dell'offerta ricevuta e di tutti gli atti allegati, dichiarando l'aggiudicazione dei lavori in oggetto a favore della Ditta DI.RO General S.r.l. P.IVA 04704160409 con sede in Piazza G. Mazzini, n. 8 - Modigliana (FC) che in fase di preventivo ha confermato il ribasso del **6,00%**, rimodulando il quadro economico, per complessivi € **25.309,39** con economie di ribasso pari ad € **1.111,04**, come segue:

<b>QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO POST GARA</b>		
<b>A) LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA</b>		
A.1)	Importo lavori soggetti a ribasso del <b>6,00%</b> (- € 910,69)	€ 14.267,41
A.2)	Manodopera sui lavori non soggetti a ribasso	€ 4.553,43
A.3)	Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 394,63
	<b>Totale complessivo</b>	<b>€ 19.215,47</b>
<b>B) ALTRE SOMME</b>		
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% ed Iva al 22%	€ 0,00
	<b>Totale Altre Somme</b>	<b>€ 1.602,51</b>
<b>C) IVA</b>		
C.1)	IVA 22% su Lavori e Oneri sicurezza	€ 4.227,41
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
	<b>Importo complessivo IVA</b>	<b>€ 4.491,41</b>
	<b>Economie di Ribasso comprensive di IVA</b>	<b>€ 1.111,04</b>
	<b>Importo complessivo A) + B) + C)</b>	<b>€ 26.420,43</b>

- 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;
- di procedere all'affidamento diretto**, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del D.lgs. n.36/2023, dei lavori di **di Manutenzione straordinaria di messa in sicurezza del vano scala esterno dell'Edificio Comunale sito in Via San Francesco d'Assisi n. 36**, all'operatore economico DI.RO General S.r.l. P.IVA 04704160409 con sede in Piazza G. Mazzini, n. 8 - Modigliana (FC) che sull'importo lavori di progetto offre un ribasso del 6,00% (sei,00) e quindi per un importo definitivo di **€ 23.442,88** comprensivi di IVA al 22 %;
- di imputare** la somma necessaria per l'esecuzione dei lavori in oggetto, che trova copertura negli stanziamenti previsti nel bilancio corrente, come da seguente prospetto contabile:

Capitolo	Art.	Importo	Attività	Creditore	IMPEGNO/ACCERTAMENTO		
					E/U	Numero	Anno
<b>618.01</b>	04021.03.0061801	€ 23.442,88	LAVORI	DI.RO General s.r.l.	U	2530	2025
<b>618.01</b>	04021.03.0061801	€ 1.464,00	ONERI A DISCARICA	CREDITORI DIVERSI	U	2531	2025
<b>618.01</b>	04021.03.0061801	€ 402,51	INCENTIVI TECNICI	DIPENDENTI COMUNALI	U	2532	2025
<b>618.01</b>	04021.03.0061801	€ 1.111,04	ECONOMIE DI RIBASSO	CREDITORI DIVERSI	U	2530	2025
<b>TOTALE IMPEGNI</b>		<b>€ 26.420,43</b>					

- 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;
- 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;
- di precisare**, a norma dell'art. 183, comma 9 bis del vigente TUEL, che trattasi di spesa NON RICORRENTE;
- di dare atto** che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'albo Pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D. Lgs n. 33/2013;
- di trasmettere** il presente atto per la pubblicazione all'Albo Pretorio online.

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

- di prendere atto ed approvare** il riepilogo delle attività di esame dell'offerta ricevuta e di tutti gli atti allegati, dichiarando l'aggiudicazione dei lavori in oggetto a favore della Ditta DI.RO General S.r.l. P.IVA 04704160409 con sede in Piazza G. Mazzini, n. 8 - Modigliana (FC) che in fase di preventivo ha confermato il ribasso del **6,00%**, rimodulando il quadro economico, per complessivi € **25.309,39** con economie di ribasso pari ad € **1.111,04**, come segue:

<b>QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO POST GARA</b>		
<b>A) LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA</b>		
A.1)	Importo lavori soggetti a ribasso del <b>6,00%</b> (- € 910,69)	€ 14.267,41
A.2)	Manodopera sui lavori non soggetti a ribasso	€ 4.553,43
A.3)	Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 394,63
	<b>Totale complessivo</b>	<b>€ 19.215,47</b>
<b>B) ALTRE SOMME</b>		
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% ed Iva al 22%	€ 0,00
	<b>Totale Altre Somme</b>	<b>€ 1.602,51</b>
<b>C) IVA</b>		
C.1)	IVA 22% su Lavori e Oneri sicurezza	€ 4.227,41
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
	<b>Importo complessivo IVA</b>	<b>€ 4.491,41</b>
	<b>Economie di Ribasso comprensive di IVA</b>	<b>€ 1.111,04</b>
	<b>Importo complessivo A) + B) + C)</b>	<b>€ 26.420,43</b>

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 procedere all'affidamento diretto**, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del D.lgs. n.36/2023, dei lavori di **Manutenzione straordinaria di messa in sicurezza del vano scala esterno dell'Edificio Comunale sito in Via San Francesco d'Assisi n. 36**, all'operatore economico DI.RO General S.r.l. P.IVA 04704160409 con sede in Piazza G. Mazzini, n. 8 - Modigliana (FC) che sull'importo lavori di progetto offre un ribasso del 6,00% (sei,00) e quindi per un importo definitivo di € **23.442,88** comprensivi di IVA al 22 %;
4. **di imputare** la somma necessaria per l'esecuzione dei lavori in oggetto, che trova copertura negli stanziamenti previsti nel bilancio corrente, come da seguente prospetto contabile:

Capitolo	Art.	Importo	Attività	Creditore	IMPEGNO/ACCERTAMENTO		
					E/U	Numero	Anno
<b>618.01</b>	04021.03.0061801	€ 23.442,88	LAVORI	DI.RO General s.r.l.	U	2530	2025
<b>618.01</b>	04021.03.0061801	€ 1.464,00	ONERI A DISCARICA	CREDITORI DIVERSI	U	2531	2025
<b>618.01</b>	04021.03.0061801	€ 402,51	INCENTIVI TECNICI	DIPENDENTI COMUNALI	U	2532	2025
<b>618.01</b>	04021.03.0061801	€ 1.111,04	ECONOMIE DI RIBASSO	CREDITORI DIVERSI	U	2530	2025
<b>TOTALE IMPEGNI</b>		<b>€ 26.420,43</b>					

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. **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;
7. **di precisare**, a norma dell'art. 183, comma 9 bis del vigente TUEL, che trattasi di spesa NON RICORRENTE;
8. **di dare atto** che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'albo Pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D. Lgs n. 33/2013;
9. **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