



## 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. 1187 del 18/12/2025

**Oggetto:** Determina di Affidamento per i Lavori di Manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza del Deposito Comunale sito in Via Cucciarella a servizio dei Manutentori e dell'Acquedotto.

#### 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;

**Premesso che** con determina n. 1148 del 11/12/2025 si approvato il progetto per i **Lavori di Manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza del Deposito Comunale sito in Via Cucciarella a servizio dei Manutentori e dell'Acquedotto** per un importo complessivo di € 27.917,70, avente il seguente quadro economico:

| QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO             |   |                    |
|--|---|--------------------|
| <b>A) LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA</b> |   |                    |
| A.1)                                       | Importo lavori soggetti a ribasso             | € 16.237,11        |
| A.2)                                       | Manodopera sui lavori non soggetti a ribasso  | € 4.871,13         |
| A.3)                                       | Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso | € 422,16           |
|  | <b>Totale complessivo</b>                     | <b>€ 21.530,40</b> |
| <b>B) ALTRE SOMME</b>                      |   |                    |
| B.1)                                       | Oneri di discarica                            | € 1.000,00         |

|               |  |                    |
|---------------|--|--------------------|
| B.2)          | Incentivo del 2% di cui l'art. 45 del D.lgs. 36/2023   | € 430,61           |
| 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:<br>Progettista strutturale – Geologo ecc. comprensivo di contributo cnpaia 4%           | € 0,00             |
|               | <b>Totale Altre Somme</b>  | <b>€ 1.430,61</b>  |
| <b>C) IVA</b> |  |                    |
| C.1)          | IVA 22% su Lavori e Oneri sicurezza  | € 4.736,69         |
| 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   | € 220,00           |
|               | <b>Importo complessivo IVA</b>   | <b>€ 4.956,69</b>  |
|               | <b>Importo complessivo A) + B) + C)</b>  | <b>€ 27.917,70</b> |

**Rilevato che:**

- le due serrande presentano anomalie nel sistema di movimentazione, cedimenti strutturali e rischio di caduta;
- le facciate mostrano porzioni di intonaco non aderenti, con rischio di distacco verso aree pedonali e di accesso;
- le lavagnette di ardesia in copertura risultano distaccate e/o mancanti in alcuni punti, e che parte dell'impermeabilizzazione risulta vetusta;
- il mancato intervento potrebbe comportare responsabilità per l'Ente e impedire la piena fruizione degli spazi;

**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)<br>D.lgs.267/00 | Fine da perseguire    | Assicurare adeguati standard funzionali degli Immobili Comunali   |
| Art.192, c. 2 lett. B)<br>D.lgs.267/00  | Oggetto del Contratto | Messa in sicurezza del Deposito Comunale sito in Via Cucciarella a servizio dei Manutentori e dell'Acquedotto |
|   | Forma del contratto   | Scrittura Privata / ordine TRASPARE   |
| Art.192, c. 1, lett. B)<br>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";

**Visto**, che stante l'indifferibile urgenza di affidare i lavori, si è provveduto a interpellare la società PAPA BUILDING SRL con sede legale in Caserta alla Via Ferdinando Rossi n. 43, P.IVA 04591260619;

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

- nell'ottica del perseguimento del risultato, è stato individuato l'affidatario in possesso dei requisiti di idoneità tecnica, professionale ed economica, ritenuto in grado di garantire tempi certi di esecuzione, qualità delle lavorazioni e rispetto delle norme di sicurezza;

- che l'affidamento è stato effettuato nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza dell'azione amministrativa, assicurando parità di trattamento e rotazione tra gli operatori economici, ai sensi del citato D.lgs. 36/2023;
- che la ditta individuata ha presentato un'offerta rispondente alle esigenze tecniche e qualitative dell'Amministrazione, nonché congrua e conveniente sotto il profilo economico, tale da garantire la realizzazione dell'intervento in modo affidabile e conforme agli obiettivi fissati;
- che la scelta dell'affidatario, oltre ad assicurare il conseguimento del risultato atteso, rappresenta la soluzione più idonea a garantire la funzionalità e la sicurezza delle opere da eseguire.

**Ritenuto necessario** procedere all'affidamento diretto dei lavori in oggetto, si è proceduto a chiedere, tramite l'apposita funzione Richiesta di Preventivo, il 17/12/2025 con protocollo su piattaforma TRASPARE un'offerta al seguente operatore economico: Ditta PAPA BUILDING SRL con sede legale in Caserta alla Via Ferdinando Rossi n. 43, P.IVA 04591260619, regolarmente iscritto all'albo fornitori dell'Ente;

**Visto** che entro il termine prefissato è pervenuta l'offerta del 18/12/2025 da parte della ditta PAPA BUILDING SRL con sede legale in Caserta alla Via Ferdinando Rossi n. 43, P.IVA 04591260619 con cui offre un ribasso del **1,30% (uno,30)** sull'importo dei lavori soggetti a ribasso rimodulando il quadro economico, per complessivi **€ 27.660,17** con economie di ribasso pari ad **€ 257,53** come segue:

| <b>QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO POST GARA</b> |  |                    |
|---|--|--------------------|
| <b>A) LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA</b>      |  |                    |
| A.1)  | Importo lavori a seguito del ribasso del <b>1,30% (- € 211,09)</b>   | € 16.026,02        |
| A.2)  | Manodopera sui lavori non soggetti a ribasso   | € 4.871,13         |
| A.3)  | Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso  | € 422,16           |
|   | <b>Totale complessivo</b>  | <b>€ 21.319,31</b> |
| <b>B) ALTRE SOMME</b>                           |  |                    |
| B.1)  | Oneri di discarica   | € 1.000,00         |
| B.2)  | Incentivo del 2% di cui l'art. 45 del D.lgs. 36/2023   | € 430,61           |
| 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:<br>Progettista strutturale – Geologo ecc. comprensivo di contributo cnpaia 4%           | € 0,00             |
|   | <b>Totale Altre Somme</b>  | <b>€ 1.430,61</b>  |
| <b>C) IVA</b>                                   |  |                    |
| C.1)  | IVA 22% su Lavori e Oneri sicurezza  | € 4.690,25         |
| 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   | € 220,00           |
|   | <b>Importo complessivo IVA</b>   | <b>€ 4.910,25</b>  |
| D.1)  | <b>Economie di ribasso IVA compresa</b>  | <b>€ 257,53</b>    |
|   | <b>Importo complessivo A) + B) + C) + D)</b>   | <b>€ 27.917,70</b> |

**Dato Atto che** il bilancio di esercizio 2025/2027, il capitolo di spesa 1208.01, impegni 2827, 2828 e 2829 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 PAPA BUILDING SRL con sede legale in Caserta alla Via Ferdinando Rossi n. 43, P.IVA 04591260619 con cui offre un ribasso del **1,30% (uno,30)** sull'importo dei lavori soggetti a ribasso rimodulando il quadro economico, per complessivi **€ 27.660,17** con economie di ribasso pari ad **€ 257,53** come segue:

| <b>QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO POST GARA</b> |  |                    |
|---|--|--------------------|
| <b>A) LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA</b>      |  |                    |
| A.1)  | Importo lavori a seguito del ribasso del <b>1,30% (- € 211,09)</b>   | € 16.026,02        |
| A.2)  | Manodopera sui lavori non soggetti a ribasso   | € 4.871,13         |
| A.3)  | Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso  | € 422,16           |
|   | <b>Totale complessivo</b>  | <b>€ 21.319,31</b> |
| <b>B) ALTRE SOMME</b>                           |  |                    |
| B.1)  | Oneri di scarica   | € 1.000,00         |
| B.2)  | Incentivo del 2% di cui l'art. 45 del D.lgs. 36/2023   | € 430,61           |
| 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:<br>Progettista strutturale – Geologo ecc. comprensivo di contributo cnpaia 4%           | € 0,00             |
|   | <b>Totale Altre Somme</b>  | <b>€ 1.430,61</b>  |

| C) IVA |  |                    |
|--------|--|--------------------|
| C.1)   | IVA 22% su Lavori e Oneri sicurezza          | € 4.690,25         |
| 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                 | € 220,00           |
|        | <b>Importo complessivo IVA</b>               | <b>€ 4.910,25</b>  |
|        |  |                    |
| D.1)   | <b>Economie di ribasso IVA compresa</b>      | <b>€ 257,53</b>    |
|        |  |                    |
|        | <b>Importo complessivo A) + B) + C) + D)</b> | <b>€ 27.917,70</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 Manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza del Deposito Comunale sito in Via Cucciarella a servizio dei Manutentori e dell'Acquedotto**, all'operatore economico PAPA BUILDING SRL con sede legale in Caserta alla Via Ferdinando Rossi n. 43, P.IVA 04591260619 che sull'importo lavori di progetto offre un ribasso del 1,30% (uno,30) e quindi per un importo definitivo di **€ 26.009,56** comprensivi di IVA;
- di imputare** la somma complessiva di **€ 27.917,70** per l'esecuzione dei lavori come da seguente prospetto contabile:

| Capitolo              | Art.             | Importo            | Attività            | Creditore           | IMPEGNO/ACCERTAMENTO |        |      |
|-----------------------|------------------|--------------------|---------------------|---------------------|----------------------|--------|------|
|                       |                  |                    |                     |                     | E/U                  | Numero | Anno |
| 1208.01               | 09041.03.0120801 | € 26.009,56        | Lavori              | Papa Building srl   | U                    | 2827   | 2025 |
| 1208.01               | 09041.03.0120801 | € 257,53           | Economie di Ribasso | Creditori Diversi   | U                    | 2827   | 2025 |
| 1208.01               | 09041.03.0120801 | € 1220,00          | Oneri a Discarica   | Creditori Diversi   | U                    | 2828   | 2025 |
| 1208.01               | 09041.03.0120801 | € 430,61           | Incentivi Tecnici   | Dipendenti Comunali | U                    | 2829   | 2025 |
| <b>TOTALE IMPEGNI</b> |                  | <b>€ 27.917,70</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 PAPA BUILDING SRL con sede legale in Caserta alla Via Ferdinando Rossi n. 43, P.IVA 04591260619 con cui offre un ribasso del **1,30% (uno,30)** sull'importo dei lavori soggetti a ribasso rimodulando il quadro economico, per complessivi **€ 27.660,17** con economie di ribasso pari ad **€ 257,53** come segue:

| <b>QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO POST GARA</b> |  |                    |
|---|--|--------------------|
| <b>A) LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA</b>      |  |                    |
| A.1)  | Importo lavori a seguito del ribasso del <b>1,30% (- € 211,09)</b>   | € 16.026,02        |
| A.2)  | Manodopera sui lavori non soggetti a ribasso   | € 4.871,13         |
| A.3)  | Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso  | € 422,16           |
|   | <b>Totale complessivo</b>  | <b>€ 21.319,31</b> |
| <b>B) ALTRE SOMME</b>                           |  |                    |
| B.1)  | Oneri di discarica   | € 1.000,00         |
| B.2)  | Incentivo del 2% di cui l'art. 45 del D.lgs. 36/2023   | € 430,61           |
| 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:<br>Progettista strutturale – Geologo ecc. comprensivo di contributo cnpaia 4%           | € 0,00             |
|   | <b>Totale Altre Somme</b>  | <b>€ 1.430,61</b>  |
| <b>C) IVA</b>                                   |  |                    |
| C.1)  | IVA 22% su Lavori e Oneri sicurezza  | € 4.690,25         |
| 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   | € 220,00           |
|   | <b>Importo complessivo IVA</b>   | <b>€ 4.910,25</b>  |
| D.1)  | <b>Economie di ribasso IVA compresa</b>  | <b>€ 257,53</b>    |
|   | <b>Importo complessivo A) + B) + C) + D)</b>   | <b>€ 27.917,70</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 Manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza del Deposito Comunale sito in Via Cucciarella a servizio dei**

**Manutentori e dell'Acquedotto**, all'operatore economico PAPA BUILDING SRL con sede legale in Caserta alla Via Ferdinando Rossi n. 43, P.IVA 04591260619 che sull'importo lavori di progetto offre un ribasso del 1,30% (uno,30) e quindi per un importo definitivo di € **26.009,56** comprensivi di IVA;

4. **di imputare** la somma complessiva di € **27.917,70** per l'esecuzione dei lavori come da seguente prospetto contabile:

| Capitolo              | Art.             | Importo            | Attività            | Creditore           | IMPEGNO/ACCERTAMENTO |        |      |
|-----------------------|------------------|--------------------|---------------------|---------------------|----------------------|--------|------|
|                       |                  |                    |                     |                     | E/U                  | Numero | Anno |
| <b>1208.01</b>        | 09041.03.0120801 | € 26.009,56        | Lavori              | Papa Building srl   | U                    | 2827   | 2025 |
| <b>1208.01</b>        | 09041.03.0120801 | € 257,53           | Economie di Ribasso | Creditori Diversi   | U                    | 2827   | 2025 |
| <b>1208.01</b>        | 09041.03.0120801 | € 1220,00          | Oneri a Discarica   | Creditori Diversi   | U                    | 2828   | 2025 |
| <b>1208.01</b>        | 09041.03.0120801 | € 430,61           | Incentivi Tecnici   | Dipendenti Comunali | U                    | 2829   | 2025 |
| <b>TOTALE IMPEGNI</b> |                  | <b>€ 27.917,70</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 atto per la pubblicazione all'Albo Pretorio online.

**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