



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. 615 del 03/07/2025

Oggetto: Determina a contrarre per "Lavori di manutenzione straordinaria per la riqualificazione e rigenerazione urbana mediante demolizione di un edificio dismesso e realizzazione di un parcheggio pubblico".

Il Dirigente del Settore Servizi al Territorio - Area2

Premesso che :

Con 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 delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 20/03/2025, esecutiva ai sensi di legge di approvazione D.U.P. 2025/2027;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 20/03/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il bilancio di Previsione 2025-2027;

Vista la delibera di G.M. n. 38 del 20/03/2025 esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il PEG 2025-2027;

Vista la delibera di G.M. n. 45 del 20/03/2025 di approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica per l'intervento denominato Lavori di Manutenzione Straordinaria per la riqualificazione e rigenerazione urbana mediante demolizione di un edificio dismesso e realizzazione di un parcheggio pubblico;

Vista la delibera di G.M. n. 83 del 10/06/2025 del 05/06/2023 di Utilizzo Avanzo Vincolato (art. 175 comma 4 D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.) per Abbattimento Ex Istituto San Domenico sito in Viale Europa e Rifacimento manto strale di Via Monaca;

Visto il disciplinare per erogazione contributi della L.R. n. 25 del 30.12.2024 art. 37 nel quale il Comune di Maddaloni risultava soggetto attuatore per l'intervento denominato "Lavori di manutenzione straordinaria per la riqualificazione e rigenerazione urbana mediante demolizione di un edificio dismesso e realizzazione di un parcheggio pubblico" per l'importo complessivo di € 335.000,00 ;

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”*

VISTO il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*;

VISTO il Decreto legislativo del 31 Marzo 2023 n. 36 *Codice dei contratti pubblici*

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

CONSIDERATO

CHE l'Ente si avvale della Piattaforma TRASPARE *“qualificata e certificata”* per le attività della P.A. relativamente alle procedure di gara;

PRESO ATTO

CHE la scelta del contraente sarà fatta mediante procedura negoziata (art. 108 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023) e con il criterio del prezzo più basso;

CHE la procedura di gara sarà espletata sulla piattaforma telematica TRASPARE e che le offerte saranno inoltrate per via telematica con le modalità indicate nel rispettivo Disciplinare di Gara allegato alla presente determinazione;

CHE con il conferimento dell'appalto in oggetto ed il conseguente contratto si intende procedere all'affidamento dell'appalto di cui in premessa, e che la scelta del contraente in conformità con D.Lgs.n.36/2023 sarà fatta mediante:

Procedura: NEGOZIATA

Criterio: Prezzo più basso

Richiamato l'art. 192 del D.P.R. n. 267/2000, che prescrivono, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre, indicando il fine che si intende perseguire tramite il contratto che si intende concludere, 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, comma 1, let. A) D. Lgs.267/00	Fine da perseguire	Migliorare la mobilità e la fruibilità degli spazi urbani
Art.192, comma 2 lett. B) D. Lgs.267/00	Oggetto del Contratto	“Lavori di manutenzione straordinaria per la riqualificazione e rigenerazione urbana mediante demolizione di un edificio dismesso e realizzazione di un parcheggio pubblico”
Art.192, comma 2 lett. B) D. Lgs.267/00	Forma del contratto	Scrittura privata
Art.192, comma 1, lett. B) D. Lgs.267/00	Scelta del Contraente	Espletamento gara ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs.36/2023

VISTO il quadro economico dei lavori

VISTO il disciplinare di gara e relativi allegati

RITENUTO di dovere espletare le attività di gara ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. n. 36/2023, secondo le indicazioni espresse negli allegati Atti di Gara, e precisando che:

1. l'importo dei lavori risulta di € 256.383,29 + IVA al 22% = € 312.787,61, di cui € 5.626,13 per oneri di sicurezza ;
2. le offerte saranno inoltrate in via telematica con le modalità indicate nel Disciplinare di Gara;
3. resta a carico del Comune di Maddaloni il contributo ANAC, pari ad € 250,00;

CONSIDERATO che il Responsabile Unico del Procedimento della Stazione Appaltante, nella persona di: Ing. Stefano Piscopo è profilato sulla piattaforma ANAC, per la presente procedura;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato

DETERMINA

per le motivazioni su esposte e che si intendono integralmente

Di APPROVARE la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
di adottare la presente determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/00 precisando
:

Art.192, comma 1, lett. A) D. Lgs.267/00	Fine da perseguire	Migliorare la mobilità e la fruibilità degli spazi urbani
Art.192, comma 2 lett. B) D. Lgs.267/00	Oggetto del Contratto	"Lavori di manutenzione straordinaria per la riqualificazione e rigenerazione urbana mediante demolizione di un edificio dismesso e realizzazione di un parcheggio pubblico"
Art.192, comma 2 lett. B) D. Lgs.267/00	Forma del contratto	Scrittura privata
Art.192, comma 1, lett. B) D. Lgs.267/00	Scelta del Contraente	Espletamento gara ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs.36/2023

Di APPROVARE il disciplinare di gara e relativi allegati;

Di INDIRE una gara d'appalto per Lavori di realizzazione di un area a parcheggio e un area attrezzata ex complesso Agazzi da aggiudicare mediante Procedura Negoziata , con il criterio del prezzo più basso (art. 108 c. 3 del D.Lgs.n.36/2023);

Di STABILIRE che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida e che l'amministrazione si riserva in ogni caso di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'appalto;

Di STABILIRE che nell'ambito della procedura in oggetto, il fornitore della piattaforma di e-procurement assume il ruolo di Responsabile del trattamento, mantenendo il Comune di Maddaloni il ruolo di Titolare del trattamento.

Di PUBBLICARE il bando di gara in oggetto, con le modalità stabilite dalla vigente normativa anche tramite la piattaforma digitale istituita presso ANAC, e sulla piattaforma di e-procurement

Di IMPEGNARSI affinché tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto siano pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

Di PROVVEDERE alla pubblicazione sul profilo del Committente e sulla piattaforma di e-procurement dei provvedimenti che determinano le ammissioni e le esclusioni dei concorrenti dalla procedura di affidamento entro cinque giorni dalla data di adozione dei relativi atti, al fine di consentire l'eventuale proposizione dei ricorsi;

Di PROVVEDERE agli adempimenti previsti dal Decreto Legislativo n. 36/2023 per quanto di rispettiva competenza;

Di IMPUTARE ED IMPEGNARE la somma complessiva di € 335.000,00 per l'esecuzione dei lavori in oggetto che trova copertura dall'avanzo di amministrazione vincolato applicato con Determina di G.M. n. 83 del 05/06/2025 al cap. di spesa 208016 come da seguente prospetto :

Capitolo SPESA	Titolo	Importo TIPOLOGIA CATEGORIA	Creditore	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'
				2025 Euro
208016		282.021,62 €	Da individuare	x

Si allega il quadro economico

QUADRO ECONOMICO		
"Lavori di manutenzione straordinaria per la riqualificazione e rigenerazione urbana mediante demolizione di un edificio dismesso e realizzazione di un parcheggio pubblico"		
A) SOMME A BASE D'ASTA		
a.1	Lavori a misura	194.368,95 €
a.2	Costi della manodopera	56.388,21 €
a.3	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	5.626,13 €
	TOTALE COMPLESSIVO LAVORI	256.383,29 €
	Totale lavori + IVA al 10%	282.021,62 €
B) ALTRE SOMME		
b1	Oneri di discarica + IVA al 22% (€ 23.074,5 + IVA al 22%)	28.150,89 €
b2	Incentivo del 2% di cui l'art. 45 del D.lgs. 36/2023	5.127,67 €

b3	Contributo Anac	250,00 €
b4	Imprevisti + IVA al 10% (€ 17.681,66 + IVA 10%)	19.449,83 €
TOTALE ALTRE SOMME		52.978,39 €
TOTALE COMPLESSIVO		335.000,00 €

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 on-line;

Il Dirigente del Settore Servizi al Territorio - Area2
PISCOPO STEFANO