



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. **730** del **04/08/2025**

Oggetto: Determina di affidamento e approvazione progetto esecutivo dei Lavori di Manutenzione Straordinaria per la riqualificazione e rigenerazione urbana mediante demolizione di un edificio dismesso e realizzazione di un parcheggio pubblico CIG: B78C76B46F

Il Dirigente del Settore Servizi al Territorio - Area2

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 stradale di Via Monaca;

Vista la Determina a contrarre n. 615 del 03/07/2025 con la quale si approvava la lettera d'invito e i relativi allegati e si individuava la gara d'appalto per Lavori di Manutenzione Straordinaria per la riqualificazione e rigenerazione urbana mediante demolizione di un edificio dismesso e realizzazione di un parcheggio pubblico CIG: B78C76B46F da aggiudicare mediante procedura negoziata a 5 inviti con il criterio del prezzo più basso (

art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023) con importo dei lavori a base di gara di € 256.383,29 + IVA al 10% = € 282.021,62, di cui € 5.626,13 per oneri di sicurezza ed € 56.388,21 per costi della manodopera non soggetti a ribasso per costi della manodopera non soggetti a ribasso;

Visto il progetto esecutivo avente oggetto Lavori di Manutenzione Straordinaria per la riqualificazione e rigenerazione urbana mediante demolizione di un edificio dismesso e realizzazione di un parcheggio pubblico
CIG: B78C76B46F redatto dall'Area 2 Servizio al Territorio Ufficio Manutenzione del Territorio e composto dai seguenti elaborati:

- 1 - RELAZIONE GENERALE**
- 2 - ELABORATI GRAFICI**
- 3 - ELENCO PREZZI – ANALISI PREZZI**
- 4 - COMPUTO METRICO**
- 5 - INCIDENZA DELLA MANODOPERA E DELLA SICUREZZA**
- 6 - QUADRO ECONOMICO**
- 7 - PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO**
- 8 - CRONOPROGRAMMA**
- 9 - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**
- 10 - SCHEMA DI CONTRATTO**
- 11 - FASCIOLO DELL'OPERA**
- 12 - ANALISI E VALUTAZIONE DEI RISCHI**
- 13 - PIANO DI MANUTENZIONE**

Premesso che

- L'ente appaltante ha provveduto alla pubblicazione delle procedura sulla piattaforma Traspare in uso all'Ente qualificato di livello L2-SF2, in pubblicazione dal 07.07.2025 al 22.07.2025 da aggiudicare mediante Procedura Negoziata con almeno 5 inviti, con il criterio del prezzo più basso (art. 108 co. 2 del D.Lgs. n. 36/2023), con importo dei lavori a base di gara di 256.383,29 + IVA al 10% = € 282.021,62, di cui € 5.626,13 per oneri di sicurezza ed € 56.388,21 per costi della manodopera non soggetti a ribasso ;

- che entro il termine stabilito risultavano pervenute n. 3 buste amministrative: 1. BAIANEDIL SRL - P.IVA:10788011210, 2. CENTRO ITALIA SRL – P.IVA:06925420637, 3. ATLANTE SRL – P.IVA:07733271212;

- In data 28.07.2025 veniva svolta la prima seduta per l'apertura delle buste amministrative pervenute ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023;

In data 29.07.2025 si provvedeva all'apertura della buste contenenti le offerte economiche ;

- Si riporta la graduatoria approvata con verbale n. 2 del 29/07/2025:

Graduatoria	Concorrente	Ribasso offerto
1	BAIANEDIL S.R.L.	5,00%
2	CENTRO ITALIA COSTRUZIONI SRL	4,50%

3	ATLANTE SRL	4,33%
---	-------------	-------

Dato atto che della predetta graduatoria:

- Risulta aggiudicatario BAIANEDIL S.R.L. con sede in Via Cuma Licola, 36/A, Pozzuoli (NA), 80078 cod. fisc./P.IVA 10788011210, che ha offerto ribasso del 5,00% (cinque virgola zero per cento) pari ad € 9718,44 + IVA al 10% = 10.690,29 sui lavori non soggetti a ribasso pari ad € 194.368,95, e dunque con importo di aggiudicazione pari a € 184.650,50, cui vanno aggiunti 5.626,13 € per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed € 56.388,21 per costi della manodopera non soggetti a ribasso , per un totale di € 246.664,84 + IVA al 10% = € 271.331,33;

- Che sono in corso i controlli sull'operatore economico da parte della Stazione Appaltante ed è in attesa di riscontro;

- La stazione appaltante ha provveduto alla compilazione delle Schede S2 Elenco offerte ricevute e all'invio della richiesta di autorizzazione per le verifiche sul FVOE 2.0;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/200 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale sui controlli interni;
- L'art. 183 del D.Lgs. 267/00;
- Il D.lgs. n. 36/2023

DETERMINA

Per i motivi in premessa citati e che si intendono integralmente riportati

di approvare il progetto dei lavori avente oggetto Lavori di Manutenzione Straordinaria per la riqualificazione e rigenerazione urbana mediante demolizione di un edificio dismesso e realizzazione di un parcheggio pubblico CIG: B78C76B46F redatto dall'Area 2 Servizio al Territorio Ufficio Manutenzione del Territorio e composto dai seguenti elaborati:

- 1 - RELAZIONE GENERALE**
- 2 - ELABORATI GRAFICI**
- 3 - ELENCO PREZZI – ANALISI PREZZI**
- 4 - COMPUTO METRICO**
- 5 - INCIDENZA DELLA MANODOPERA E DELLA SICUREZZA**
- 6 - QUADRO ECONOMICO**
- 7 - PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO**
- 8 - CRONOPROGRAMMA**
- 9 - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**
- 10 - SCHEMA DI CONTRATTO**

11 - FASCIOLO DELL'OPERA**12 - ANALISI E VALUTAZIONE DEI RISCHI****13 - PIANO DI MANUTENZIONE**

- di approvare il verbale:

n.1 e n. 2 del 28.072025 e 29/07/2025

- di approvare la graduatoria seguente:

Concorrente	Graduatoria
BAIANEDIL S.R.L.	5,00%
CENTRO ITALIA COSTRUZIONI SRL	4,50%
ATLANTE SRL	4,33%

- di affidare alla società BAIANEDIL S.R.L. con sede in Via Cuma Licola, 36/A, Pozzuoli (NA), 80078 cod. fisc./P.IVA 10788011210, Lavori di Manutenzione Straordinaria per la riqualificazione e rigenerazione urbana mediante demolizione di un edificio dismesso e realizzazione di un parcheggio pubblico CIG: B78C76B46F, per complessivi **€ 271.331,33** comprensivi di IVA al 10%.

Dare atto:

che la spesa risulta impegnata al Cap. 208016, IMP 2159/25, come da seguente prospetto:

Spesa	Titolo	Importo TIPOLOGIA CATEGORIA	Impegni	Creditore	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'
					2025 Euro
208016		€ 271.331,33	2159/25	BAIANEDIL S.R.L.	X

- di approvare il seguente quadro economico post affidamento:

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 €
A detrarre ribasso		10.690,29 €
Totale importo lavori affidati + IVA al 10%		271.331,32 €
B) ALTRE SOMME		
b1	Oneri di scarica + 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 €
Somme disponibili per economie di ribasso		10.690,29 €
TOTALE COMPLESSIVO		335.000,00 €

di dare atto che, il presente provvedimento equivale a dichiarazione circa le motivazioni alla base dell'affidamento con procedura negoziata ;

- di dare atto che per il Responsabile del Progetto, l'Ing. Stefano Piscopo, Dirigente Area 2 ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. non sussistono cause di incompatibilità ai sensi della vigente normativa in materia di anticorruzione e di trasparenza (L.90/2012 e D.Lgs. 33/2013);

- di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n- 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 responsabile del servizio;

- 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;

- di dare atto che la presente determinazione, trasmessa al Responsabile dei Servizi Finanziari per gli adempimenti di cui al 7° comma dell'art.183 del D.Lgs. 267/2000, ha efficacia immediata dal momento dell'acquisizione dell'attestazione di copertura finanziaria e viene pubblicata sull'Albo Pretorio ai fini della generale conoscenza;

- 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;
- di trasmettere il presente provvedimento:
- alla Segreteria Generale per il relativo controllo interno;

Eventuali ricorsi al presente provvedimento sono esperibili nel termine di 30 giorni dall'efficacia dello stesso, a pena di decadenza.

Il Dirigente del Settore Servizi al Territorio - Area2
PISCOPO STEFANO