



## 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. 247 del 23/03/2026

**Oggetto:** Determina di affidamento lavori di sostituzione delle condotte afferenti all'impianto termico, idrico sanitario a servizio dell'edificio scolastico San Domenico.

#### Il Dirigente del Settore Servizi al Territorio - Area2

Il Funzionario di E.Q. geom. Francesco Cerreto

**Premesso** che con Determina Dirigenziale n. 3 del 09/01/2026, con cui veniva conferito allo scrivente l'incarico di E.Q. per il Servizio 2° Manutenzione Patrimonio Immobiliare dell'Area 2

#### Considerato:

- la Delibera di C. C. n. 12 del 19/03/2026 di Approvazione Bilancio di Previsione 2026/2028;
- Delibera di G.C. - n. 63 del 19/03/2026 di Approvazione Riaccertamento Ordinario dei Residui passivi e attivi 2024 ed anni precedenti nonché alla gestione di competenza 2025 ai sensi dell'art. 3, comma 4<sup>a</sup> del D. Lgs. 118/2011 e s.m.i.- Anno 2025.

#### Visto che

- con Determinazione n. 730 del 04/08/2025, venivano affidati all'Impresa BAIANEDIL S.R.L. con sede in Via Cuma Licola, 36/A, Pozzuoli (NA), 80078 cod. fisc./P.IVA 10788011210, i "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA MEDIANTE DEMOLIZIONE DI UN EDIFICIO DISMESSO E REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO UBICATO IN VIALE EUROPA ADIACENTE AL NUOVO PLESSO SAN DOMENICO" per un importo contrattuale pari ad € 246.664,84 (diconsi euro duecentoquarantaseimilaseicentosessantaquattro/84) comprensivi di € 56.388,21 (diconsi euro cinquantaseimilatrecentottantotto/21) per costi della manodopera ed € 5.626,31 (diconsi euro cinquemilaseicentoventisei/31) per oneri di sicurezza oltre IVA 10% per un importo complessivo di €271.331,33;

- l'impresa esecutrice dei lavori ha comunicato per le vie brevi alla Direzione dei Lavori la presenza di una consistente perdita d'acqua proveniente dalle tubazioni a servizio della pompa di calore installata presso l'edificio scolastico oggetto di intervento;

- all'atto di sopralluogo, si è riscontrato un evidente fenomeno di avvallamento del terreno circostante, come documentato dal rilievo fotografico allegato alla presente relazione, presumibilmente riconducibile a cedimenti progressivi del sottofondo e/o a pregresse dispersioni idriche, derivanti anche dalla presenza di tubazioni in PVC aventi funzione di pluviali non innestate nella rete fognaria.

- a salvaguardia della staticità della struttura si è proceduto tempestivamente all'esecuzione di saggi esplorativi e lavorazioni di scavo

mirate, finalizzate all'individuazione puntuale della causa della perdita.

- all'esito delle verifiche effettuate in sito, è stato accertato che le tubazioni afferenti all'impianto della pompa di calore, comprensive delle linee relative all'impianto di riscaldamento, all'impianto di produzione di acqua calda sanitaria, all'impianto di scarico nonché alla rete antincendio, risultano vetuste, ammalorate e in più punti deteriorate, evidenziando uno stato di degrado tale da comprometterne la funzionalità dell'impianto stesso e l'affidabilità nel tempo.

- nel corso delle operazioni è stata inoltre individuata una tubazione in polietilene interessata da una perdita puntuale, come documentato dal rilievo fotografico allegato alla presente. Si evidenzia, inoltre, che le predette perdite risultano localizzate in prossimità del confine strutturale dell'edificio scolastico, tale circostanza determina un potenziale rischio di infiltrazioni alla base delle fondazioni delle strutture dell'istituto, con possibili ripercussioni sulla durabilità dei manufatti e sulle condizioni di sicurezza.

#### Dato atto che

- trattasi di intervento non prevedibile in fase di progettazione, in quanto relativo a sottoservizi interrati non ispezionabili né visivamente verificabili al momento della redazione del progetto esecutivo. La criticità è emersa esclusivamente a seguito della manifestazione della perdita, evento che ha reso possibile l'accertamento dello stato effettivo delle condotte. L'intervento risulta altresì necessario al fine di prevenire ulteriori future perdite e malfunzionamenti degli impianti sopra richiamati, anche in considerazione del fatto che nell'area interessata è prevista la realizzazione di una rampa a servizio dell'uscita di sicurezza dell'edificio con relativa platea in calcestruzzo;

#### Atteso che

- Alla luce di quanto sopra accertato, si ritiene che ogni ulteriore indugio nell'adozione dei necessari provvedimenti risulti gravemente pregiudizievole per la regolare prosecuzione dei lavori e per la tutela della pubblica incolumità, rendendosi pertanto necessario procedere con carattere di urgenza agli interventi di rimozione e sostituzione delle condotte ammalorate;

**RITENUTO** opportuno e necessario procedere ai lavori di sostituzione delle condotte afferenti all'impianto termico, idrico sanitario a servizio dell'edificio scolastico San Domenico a salvaguardia del corretto funzionamento dell'impianto di riscaldamento e scongiurare l'interruzione delle attività scolastiche;

**Dato atto**, che per gli interventi a farsi, sulla base dei sopralluoghi eseguiti, l'UTC Ufficio Patrimonio Manutenzione Immobiliare ha redatto progetto esecutivo avente oggetto lavori di sostituzione delle condotte afferenti all'impianto termico, idrico sanitario a servizio dell'edificio scolastico San Domenico a salvaguardia del corretto funzionamento dell'impianto di riscaldamento e scongiurare l'interruzione delle attività scolastiche;

e riportante il seguente quadro economico di spesa:

QUADRO ECONOMICO			
<b>A)</b>	<b>LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA</b>		
	A.1)	Importo lavori	€ 25 004,66
		<b>Totale complessivo (compresi O.S.)</b>	<b>€ 25 004,66</b>
<b>B)</b>	<b>IVA</b>		
	B.1)	IVA 10% su Imprevisti	€ 2 500,47
		<b>Importo complessivo A) + B)</b>	<b>€ 27 505,13</b>

**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, let. A) D.Lgs.267/00	Fine da perseguire	Messa in sicurezza dell'impianto termico, idrico sanitario a servizio
Art.192, c. 2 lett. B) D.Lgs.267/00	Oggetto del Contratto	Lavori di sostituzione delle condotte afferenti all'impianto termico, idrico sanitario a servizio dell'edificio scolastico

		San Domenico.
	Forma del contratto	Scrittura Privata
Art.192, c. 1, lett. B) D.Lgs.267/00	Scelta del Contraente	Affidamento Diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del D.lgs. 36/2023

**Dato atto che:**

- l'art. 50, comma 1 lett. a) del D.lgs. n. 36/2023, il quale prevede che le Stazioni Appaltanti procedano all'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, 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;
- per l'appalto dei lavori in oggetto, questa amministrazione si avvale della piattaforma TRASPARE.

**CONSIDERATO che** i lavori di sostituzione delle condotte afferenti all'impianto termico, idrico sanitario a servizio dell'edificio scolastico San Domenico risultano analoghi e continuativi agli interventi affidati con determina dirigenziale n. 730 del 04/08/2025 all'Impresa BAIANEDIL S.R.L. con sede in Via Cuma Licola, 36/A, Pozzuoli (NA), 80078 cod. fisc./P.IVA 10788011210;

**VISTO**, che stante l'indifferibile urgenza di affidare i lavori, si è provveduto a interpellare l'Impresa BAIANEDIL S.R.L. con sede in Via Cuma Licola, 36/A, Pozzuoli (NA), 80078 cod. fisc./P.IVA 10788011210;

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

- accurata esecuzione del contratto precedente, c. 4, art. 49, D.lgs. 36/2023 (rif. determina dirigenziale n. 730 del 04/08/2025);
- 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 dell'oggetto di affidamento;
- che l'impresa, per le opere a farsi, ha offerto, con nota del 27/02/2026, lo stesso ribasso presentato in sede di gara per i lavori già affidati con determina dirigenziale n. 730 del 04/08/2025;
- che alla luce del ribasso del 5,00% il quadro economico di assestamento è il seguente:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO		
RIBASSO DEL 5,00%		
<b>A)</b>	<b>LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA</b>	
A.1)	Importo lavori (-5,00% - € 1.250,23)	€ 23 754,43
	<b>Totale complessivo (compresi O.S.)</b>	<b>€ 23 754,43</b>
<b>B)</b>	<b>IVA</b>	
B.1)	IVA 10% su Imprevisti	€ 2 375,44
	<b>Importo complessivo A) + B)</b>	<b>€ 26 129,86</b>

**RELATIVAMENTE** all'operatore economico sono già stati acquisiti con la procedura con determina dirigenziale n. 730 del 04/08/2025;

**Dato Atto che:**

- il redigendo bilancio di esercizio 2026, al capitolo di spesa 2080.16 con impegno n.2159/2025 e n. 2163/2025 dispone delle somme per stipulare giusto contratto;
- 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 Dlgs 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 in premessa citati e che si intendono integralmente riportati:

**1) di approvare** il progetto esecutivo avente oggetto "lavori di sostituzione delle condotte afferenti all'impianto termico, idrico sanitario a servizio dell'edificio scolastico San Domenico"

e riportante il seguente quadro economico di spesa:

QUADRO ECONOMICO		
<b>A)</b>	<b>LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA</b>	
	A.1) Importo lavori	€ 25 004,66
	<b>Totale complessivo (compresi O.S.)</b>	<b>€ 25 004,66</b>
<b>B)</b>	<b>IVA</b>	
	B.1) IVA 10% su Imprevisti	€ 2 500,47
	<b>Importo complessivo A) + B)</b>	<b>€ 27 505,13</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 adottare** la presente determinazione ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 67/00 precisando:

Art.192, c. 1, let. A) D.Lgs.267/00	Fine da perseguire	Messa in sicurezza dell'impianto termico, idrico sanitario a servizio
Art.192, c. 2 lett. B) D.Lgs.267/00	Oggetto del Contratto	Lavori di sostituzione delle condotte afferenti all'impianto termico, idrico sanitario a servizio dell'edificio scolastico San Domenico.
	Forma del contratto	Scrittura Privata
Art.192, c. 1, lett. B) D.Lgs.267/00	Scelta del Contraente	Affidamento Diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del D.lgs. 36/2023

**4) di prendere atto ed approvare** il riepilogo delle attività di esame dell'offerta, dichiarando l'aggiudicazione dei lavori in oggetto a favore dell'Impresa BAIANEDIL S.R.L. con sede in Via Cuma Licola, 36/A, Pozzuoli (NA), 80078 cod. fisc./P.IVA 10788011210 si riporta il seguente quadro economico di assestamento:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO		
RIBASSO DEL 5,00%		
<b>A)</b>	<b>LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA</b>	
	A.1) Importo lavori (-5,00% - € 1.250,23)	€ 23 754,43

		Totale complessivo (compresi O.S.)	€ 23 754,43
B)		IVA	
	B.1)	IVA 10% su Imprevisti	€ 2 375,44
		Importo complessivo A) + B)	€ 26 129,87

5) di **procedere all'affidamento diretto**, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 36/2023, dei lavori in oggetto all'Impresa BAIANEDIL S.R.L. con sede in Via Cuma Licola, 36/A, Pozzuoli (NA), 80078 cod. fisc./P.IVA 10788011210 che sull'importo lavori dei lavori soggetti a ribasso offre un ribasso del 5,00 % e quindi per un importo dei lavori che ammontano ad € 23.754,43 oltre IVA;

6) di **utilizzare** la somma di euro € 26.219,87 di cui all'Impegno n.2159/2025 e n. 2163/2025 F.PV necessaria per l'esecuzione dei lavori di quo, come da seguente prospetto contabile:

Capitolo Impegno	Titolo Funzione Servizio Intervento	Pagamenti in competenza			CRONOPROGRAMMA DI ESIGIBILITÀ		
		FPV = Fondo Pluriennale Vincolato			2026	2027	2028
		Importo	Creditore	CP/FPV			
2080.16 / Imp. 2159/2025	Lavori	€ 6.680,05	Baianedil srl	X	X		
2080.16 / Imp. 2163/2025	Lavori	€ 19.449,82	Baianedil srl	X	X		
	<b>Totali</b>	<b>€ 26 129,87</b>					

7) di **accertare**, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 9 del decreto legge n. 78/2009 (conv. in legge n. 102/2009), che il programma dei pagamenti contenuto nella tabella che precede è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;

8) 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;

9) 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;

10) di **precisare** che la spesa non è frazionabile in dodicesimi ai sensi dell'art. 163, co. 5, lett. a), trattandosi di costo "a carattere continuativo necessario per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnato a seguito della scadenza dei relativi contratti";

11) di **precisare**, a norma dell'art. 183, comma 9 bis del vigente TUEL, che trattasi di spesa NON RICORRENTE;

12) di **dare atto** che il presente atto è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente D.lgs. n. 33/2013;

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

per i motivi in premessa citati e che si intendono integralmente riportati:

**1) di approvare** il progetto esecutivo avente oggetto "lavori di sostituzione delle condotte afferenti all'impianto termico, idrico sanitario a servizio dell'edificio scolastico San Domenico"

e riportante il seguente quadro economico di spesa:

QUADRO ECONOMICO		
<b>A)</b>	<b>LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA</b>	
	A.1) Importo lavori	€ 25 004,66
	<b>Totale complessivo (compresi O.S.)</b>	<b>€ 25 004,66</b>
<b>B)</b>	<b>IVA</b>	
	B.1) IVA 10% su Imprevisti	€ 2 500,47
	<b>Importo complessivo A) + B)</b>	<b>€ 27 505,13</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 adottare** la presente determinazione ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 67/00 precisando:

Art.192, c. 1, let. A) D.Lgs.267/00	Fine da perseguire	Messa in sicurezza dell'impianto termico, idrico sanitario a servizio
Art.192, c. 2 lett. B) D.Lgs.267/00	Oggetto del Contratto	Lavori di sostituzione delle condotte afferenti all'impianto termico, idrico sanitario a servizio dell'edificio scolastico San Domenico.
	Forma del contratto	Scrittura Privata
Art.192, c. 1, lett. B) D.Lgs.267/00	Scelta del Contraente	Affidamento Diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del D.lgs. 36/2023

**4) di prendere atto ed approvare** il riepilogo delle attività di esame dell'offerta, dichiarando l'aggiudicazione dei lavori in oggetto a favore dell'Impresa BAIANEDIL S.R.L. con sede in Via Cuma Licola, 36/A, Pozzuoli (NA), 80078 cod. fisc./P.IVA 10788011210 si riporta il seguente quadro economico di assestamento:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO RIBASSO DEL 5,00%		
<b>A)</b>	<b>LAVORI ED ONERI PER LA SICUREZZA</b>	
	A.1) Importo lavori (-5,00% - € 1.250,23)	€ 23 754,43
	<b>Totale complessivo (compresi O.S.)</b>	<b>€ 23 754,43</b>
<b>B)</b>	<b>IVA</b>	
	B.1) IVA 10% su Imprevisti	€ 2 375,44
	<b>Importo complessivo A) + B)</b>	<b>€ 26 129,87</b>

**5) di procedere all'affidamento diretto**, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 36/2023, dei lavori in oggetto all'Impresa BAIANEDIL S.R.L. con sede in Via Cuma Licola, 36/A, Pozzuoli (NA), 80078 cod. fisc./P.IVA 10788011210 che sull'importo lavori dei lavori soggetti a ribasso offre un ribasso del 5,00 % e quindi per un importo dei lavori che ammontano ad € 23.754,43 oltre IVA;

**6) di utilizzare** la somma di euro € 26.219,87 di cui all’Impegno n.2159/2025 e n. 2163/2025 F.PV necessaria per l’esecuzione dei lavori de quo, come da seguente prospetto contabile:

Capitolo Impegno	Titolo Funzione  Servizio Intervento	Pagamenti in competenza			CRONOPROGRAMMA DI ESIGIBILITÀ		
		FPV = Fondo Pluriennale Vincolato			2026	2027	2028
		Importo	Creditore	CP/FPV			
2080.16 / Imp. 2159/2025	Lavori	€ 6.680,05	Baianedil srl	X	X		
2080.16 / Imp. 2163/2025	Lavori	€ 19.449,82	Baianedil srl	X	X		
<b>Totali</b>		<b>€ 26 129,87</b>					

**7) di accertare**, ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 9 del decreto legge n. 78/2009 (conv. in legge n. 102/2009), che il **programma dei pagamenti contenuto nella tabella che precede è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;**

**8) 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;

**9) 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;

**10) di precisare** che la spesa non è frazionabile in dodicesimi ai sensi dell’art. 163, co. 5, lett. a), trattandosi di costo “a carattere continuativo necessario per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnato a seguito della scadenza dei relativi contratti”;

**11) di precisare**, a norma dell’art. 183, comma 9 bis del vigente TUEL, che trattasi di spesa NON RICORRENTE;

**12) di dare atto** che il presente atto è rilevante ai fini dell’amministrazione trasparente D.lgs. n. 33/2013;

**Il Dirigente del Settore Servizi al Territorio - Area2**

PISCOPO STEFANO