



## 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. 468 del 19/05/2026

**Oggetto:** Determina a contrarre per Lavori di ristrutturazione del primo piano del complesso monumentale denominato "S. Maria de Commendatis" da adibire a Museo Civico sito in via Nino Bixio- angolo via S. Giovanni

#### 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);
- **con** Delibera di C.C n° 72 del 06/11/2025, esecutiva ai sensi di legge ed avente ad oggetto: "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026 / 2028 - esame ed approvazione".
- **con** Delibera di C.C. n. 11 del 19/03/2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato lo schema del "Documento unico di programmazione 2026/2028 - Nota di aggiornamento"
- **con** Delibera di C.C. n. 12 del 19/03/2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- **con** Delibera di G.M. n. 66 del 26/03/2026, esecutiva ai sensi di legge, " Approvazione P.E.G. 2026-2028;
- **con** Delibera di G.M. n. 101 del 03.01.2025 si applicava l'avanzo Libero per lavori di ristrutturazione del primo piano del complesso monumentale denominato "S. Maria de Commendatis" da adibire a Museo Civico sito in via Nino Bixio-angolo via S. Giovanni ai sensi dell'art. 175, comma 4 e 5 del TUEL

**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;

- è necessario procedere con celerità all'affidamento dei lavori al fine di evitare disservizi ;

**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** 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 a 5 inviti

**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;

<b>Art.192, comma 1, lett. A) D. Lgs.267/00</b>	<b>Fine perseguire</b>	<b>da</b>	<b>Far fronte ai numerosi reperti rinvenuti sul territorio comunale durante alcuni lavori eseguiti</b>
<b>Art.192, comma 2 lett. B) D. Lgs.267/00</b>	<b>Oggetto Contratto</b>	<b>del</b>	<b>Lavori di ristrutturazione del primo piano del complesso monumentale denominato "S. Maria de Commendatis" da adibire a Museo Civico sito in via Nino Bixio- angolo via S. Giovanni</b>
<b>Art.192, comma 2 lett. B) D. Lgs.267/00</b>	<b>Forma contratto</b>	<b>del</b>	<b>Scrittura Privata</b>
<b>Art.192, comma 1, lett. B) D. Lgs.267/00</b>	<b>Scelta Contraente</b>	<b>del</b>	<b>Espletamento gara ai sensi dell'art.50 c. 1 lett. c del D. Lgs.36/2023</b>

**VISTO** il quadro economico dei lavori

**VISTO** la lettera di invito e i relativi allegati

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

1. l'importo dei lavori risulta di € 213.847,00 + IVA al 10% = € 235.231,70 di cui € 57.663,74 per costi della manodopera ed € 7.382,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ;
2. le offerte saranno inoltrate in via telematica con le modalità indicate nella lettera di Invito ;
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 APPROVARE** la lettera d'invito e relativi allegati;
- **Di INDIRE** una gara d'appalto per **Lavori di ristrutturazione del primo piano del complesso monumentale denominato "S. Maria de Commendatis" da adibire a Museo Civico sito in via Nino Bixio- angolo via S. Giovanni** da aggiudicare mediante Procedura Negoziata a 5 inviti, con il criterio del prezzo più basso (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 dare mandato** al Responsabile Unico del Progetto, Ing. Stefano Piscopo, di provvedere a tutti gli atti consequenziali e dare seguito agli adempimenti previsti dalla vigente normativa per la conclusione del contratto;
- **di imputare ed impegnare** la somma complessiva di **€ 299.958,30** per l'esecuzione dei lavori in oggetto che trova copertura dell'avanzo di Amministrazione Libero risultante dal rendiconto dell'esercizio 2025 prelevando l'importo dal capitolo 2039.00 come da seguente prospetto contabile;

Spesa	Titolo	Importo Tipologia Categoria	Impegni	Creditore	Esercizio di esigibilità
2039.00	<b>Lavori</b>	€ 235.231,70		Creditori diversi	2026

2039.00	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura; oneri a scarica IVA compresa	€8.500,00		Creditori diversi	2026
2039.00	Imprevisti	€ 10.100,00		Creditori diversi	2026
2039.00	Accantonamenti	€ 3400,00		Creditori diversi	2026
2039.00	Spese tecniche relative alla progettazione	€ 12.053,60		Creditori diversi	2026
2039.00	Direzione lavori	€ 13.322,40		Creditori diversi	2026
2039.00	Spese tecniche relative al CSP e CSE	€ 7.739,68		Creditori diversi	2026
2039.00	Spese per Collaudo	€ 4.440,80		Creditori diversi	2026
2039.00	Incentivi tecnici quota 80%	€ 3.074,76		Dipendenti comunali	2026
2039.00	Incentivi tecnici quota 20%	€ 834,02		Creditori diversi	2026
2039.00	IRAP Incentivi 8,50 %	261,34		Irap	2026
2039.00	ANAC e Contributi vari	€ 1000,00		Anac	2026

– Si allega il quadro economico

**Lavori di ristrutturazione del primo piano del complesso monumentale denominato "S. Maria de Commendatis" da adibire a Museo Civico sito in via Nino Bixio- angolo via S. Giovanni**

**QUADRO A - QUADRO ECONOMICO**

	<b>Imponibile</b>	<b>Iva</b>		<b>Totale</b>
Importo lavori soggetti a ribasso	148.801,26	14.880,13	10	163.681,39
Manodopera sui lavori non soggetti a ribasso	57.663,74	5.766,37	10	63.430,11
Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	7382,00	738,20	10	8.120,20
<b>Totale complessivo A</b>	<b>213.847,00</b>	<b>21.384,70</b>	10	<b>235.231,70</b>

**QUADRO B - ALTRE SOMME**

	<b>Imponibile</b>	<b>Iva</b>		<b>Totale</b>
Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura; oneri a discarica	6.967,21	1.532,79	-	8.500,00
Imprevisti	10.100,00	-	-	10.100,00
Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 e 120, c. 1 lett. a) del codice;	3.400,00	-	-	3.400,00
Spese tecniche relative alla progettazione architettonica, strutturale, impiantistica, alle attività preliminari, rilievi ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari alla progettazione + cnpaia 4%	9.880,00	2.173,60	22	12.053,60
Direzione lavori, contabilità, certificato di regolare esecuzione + cnpaia 4%;	10.920,00	2.402,40	22	13.322,40
Spese tecniche relative al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, piano di manutenzione + cnpaia 4%;	6.344,00	1395,68	22	7.739,68
Spese per collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici+ cnpaia 4%;	3.640,00	800,80	22	4.440,80
Art. 45 del D.Lgs. 36/2023 (art. 5 Punto 8 e 9 dell'All.I7) 80% del 2% di A.5) "Incentivi Tecnici ai Dipendenti"	3074,76	-	-	3074,76
Art. 45 del D.Lgs. 36/2023 (art. 5 Punto 10 dell'All.I7) 20% del 2% di A.5) "Fondo Innovazione"	834,02	-	-	834,02
IRAP aliquota 8,5% su incentivi tecnici	261,34	-	-	261,34
Anac e altri Contributi	1000,00	-	-	1000,00
<b>Totale complessivo B</b>	<b>56.421,33</b>	<b>8.305,27</b>	22	<b>64.726,60</b>

**QUADRO C - IVA**

IVA al 10% su Lavori e Oneri sicurezza	-	21.384,70		
IVA 22% su Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura; oneri a discarica	-	1.532,79		
IVA 22% su spese tecniche relative alla progettazione		2.173,60		
IVA 22% su direzione dei lavori	-	2.402,40		
IVA 22% su spese tecniche relative al CSP e CSE	-	1395,68		
IVA 22% su spese per il Collaudo		800,80		

<b>Totale Complessivo A + B + C</b>	<b>270.268,33</b>	<b>29.689,97</b>	<b>299.958,30</b>
-------------------------------------	-------------------	------------------	-------------------

- 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