Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

FONDI 06.06.2025

Prot. n. 1509

"PROGETTO DI AMMODERNAMENTO, EFFICIENTAMENTO E DIGITALIZZAZIONE DEL MERCATO AGROALIMENTAREA ALL'INGROSSO DI FONDI – MOF - Misura M2C1 – I.2.1 – CUP C75I23000430005" - "LOTTO 1 - Nuove coperture"

DETERMINA A CONTRARRE

L'AMMINISTRATORE DELEGATO

VISTA la delega concessa dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 11.08.2023;

VISTA, altresì, in particolare la delega concessa dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 29.03.2025;

DATO ATTO che con Decreto Ministeriale del 13 giugno 2022 il MIPAAF (oggi MASAF) ha emanato le direttive necessarie all'avvio della misura PNRR *"Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo";*

DATO ATTO che con Decreto Ministeriale del 05 agosto 2022 il MIPAAF (oggi MASAF) ha emanato le Disposizioni necessarie all'attuazione della misura PNRR *"Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo tramite miglioramento della capacità logistica dei Mercati agroalimentari all'Ingrosso";*

DATO ATTO che con il Bando/Avviso del 19.10.2022 il MIPAAF (oggi MASAF) ha definito le modalità e i termini di presentazione delle domande di accesso alle agevolazioni previste dalla suddetta misura PNRR di cui al DM del 05 agosto 2022;

DATO ATTO che in data 29.11.2022 la MOF Scpa ha provveduto a presentare domanda di accesso alle agevolazioni previste dalla suddetta misura PNRR presentando il progetto denominato "Progetto di ammodernamento, efficientamento e digitalizzazione del Mercato Agroalimentare all'Ingrosso di Fondi" per la parte di proprietà MOF Scpa per un importo complessivo dell'investimento di € 18.163.037,00;

DATO ATTO che con Decreto di Concessione prot.n. 0702742 del 22.12.2023 – trasmesso per il tramite di Invitalia Spa in data 28.12.2023 – il MASAF (ex MIPAAF) ha ammesso la MOF Scpa alle agevolazioni previste dal PNRR – Misura M2C1 – Investimento 2.1 "Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo tramite miglioramento della capacità logistica dei Mercati agroalimentari all'Ingrosso" di cui al DM del 05 agosto 2022 e Avviso recante i termini e le modalità di presentazione delle domande del 19 ottobre 2022, per un importo dell'agevolazione concessa pari ad euro 10.000.000,00; - CUP: C75I23000430005;

DATO ATTO che sono state estrapolate dal complessivo investimento ammesso a finanziamento dal MASAF e poste ad esclusivo carico della MOF Scpa, senza rientrare nel beneficio assentito, tutte le spese tecniche e generali;

DATO ATTO che la MOF Scpa in esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 08.01.2024 ha provveduto, in data 11.01.2024, alla sottoscrizione dell'Atto d'obbligo connesso all'accettazione del contributo concesso;

VISTO il Provvedimento dell'Ente Gestore prot. 90 del 12.01.2024 con il quale è stato conferito all'Ing. Salvatore Pascarella, nato a Maddaloni il 14.06.1963 e ivi residente in via Lamia n. 69, in qualità di progettista tecnico incaricato dalla SPS Ingegneria e Costruzioni srl, via Nazionale 385 Santa Maria a Vico, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Caserta al n.1501, l'incarico di Progettazione Esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza relativo al progetto denominato "Progetto di ammodernamento, efficientamento e digitalizzazione del Mercato Agroalimentare all'Ingrosso di Fondi;

DATO ATTO che il Progetto di Ammodernamento, efficientamento e digitalizzazione del mercato agroalimentare all'ingrosso di Fondi – MOF prevede la realizzazione dei seguenti sette interventi:

- Lotto 1 che riguardano le strutture delle nuove coperture tra i padiglioni ortofrutta e delle strutture delle nuove cabine elettriche.
- Lotto 1.1 che riguarda la nuova copertura del parcheggio multipiano;
- Lotto 2- Sistema digitale di climatizzazione integrato con FV;
- Lotto 3 – Impianto fotovoltaico, storage, Impianti elettrici;
- Lotto 4- impianti tecnologici, Sw potenziamento commerciale e logistica;
- Lotto 5- attrezzature di laboratorio;
- Lotto 6- Mezzi elettrici logistica.

DATO ATTO che, al fine di ottimizzare le tempistiche, l'affidamento dei lavori per la realizzazione del progetto di ammodernamento, efficientamento e digitalizzazione del mercato agroalimentare all'ingrosso di Fondi –MOF avverrà per lotti;

VISTO il progetto esecutivo, relativo all'intervento "LOTTO 1 – realizzazione delle nuove coperture tra i padiglioni ortofrutta e delle strutture delle nuove cabine elettriche" nell'ambito del complessivo Progetto di Ammodernamento, efficientamento e digitalizzazione del mercato agroalimentare all'ingrosso di Fondi – MOF consegnato in formato elettronico dal professionista incaricato.

DATO ATTO che il suddetto progetto esecutivo relativo alle "LOTTO 1 - delle nuove coperture tra i padiglioni ortofrutta e delle strutture delle nuove cabine elettriche" si compone dei seguenti elaborati:

PERMESSO DI COSTRUIRE
ES.A.01-REV1- NUOVE COPERTURE TRA I PADIGLIONI, PARCHEGGIO MULTIPIANO E CABINE T6 E T7
ES.A.02-NUOVE COPERTURE TRA I PADIGLIONI POST-INTERVENTO
ES.A.03 – REV 1 IMPIANTO FOTOVOLTAICO -PLANIMETRIA GENERALE ANTE E POST-INTERVENTO
ES.A.04 – CAPA. A-B-C-D- IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO ANTE E POST-INTERVENTO
ES.F.01-NUOVA-COPERTURA-PARCHEGGIO-MULTIPIANO
ES.R.01-REV1-relazione-Intervento-PNRR-rev-04-24
PERMESSO DI COSTRUIRE DOCPRINCIPALE_MOF_SCPA
NULLA OSTA FERROVIE
RFI - Nulla Osta richiesta deroga ex art. 60 DPR 753-1980
RFI-VDO-DOIT.RM.INGPECP20240008705_2
RFI-VDO-DOIT.RM.INGPECP20240008705_3
PARERE VIGILI DEL FUOCO
COM-LT. REGISTRO UFFICIALE.2025. 0002976.pd
ARCHITETTONICI
A01- Stato di Fatto- Planimetria Generale area di intervento
A02 Stato di Fatto- Padiglione A pianta piano terra e primo
A03 Stato di Fatto- Padiglione B pianta piano terra e primo
A04- Stato di Fatto- Padiglione C- pianta piano terra e primo
A05 Stato di Fatto- Padiglione D- Pianta piano terra e primo
A06 Stato di Fatto- Padiglione A-B-C-D- pianta copertura tipo
A07 Stato di Fatto- Padiglione A-B-C-D- prospetti tipo
A08 Stato di Fatto- Padiglione A-B-C-D- sezioni tipo
A09 Stato di Fatto- Padiglione A-B-C-D- pianta particolareggiata tipo
A10 Stato di progetto- Planimetria Generale con nuove coperture e cabine elettriche
A10.1 Stato di progetto- Planimetria Generale vista prospettica -assonometria
A10.2 Stato di progetto- Planimetria Generale con nuove cabine aree di intervento
A11 Stato di progetto -Padiglione A-B-C-D - prospetti tipo
A12 Stato di progetto -Padiglione A-B-C-D – sezioni trasversale e longitudinali
A13 Stato di progetto -Padiglione A-B-C-D – Viste Render

A13.1 Stato di progetto -Padiglione A-B-C-D – Viste Render
A14 Stato di progetto- Nuove Cabine elettriche T6 e T7
A15 stato di progetto- Particolari Costruttivi

NUOVE COPERTURE TRA I PADIGLIONI:

1. Relazione tecnica generale
2. Relazione sui materiali
3. Relazione geotecnica
4. Relazione sulle fondazioni struttura A
5. Relazione sulle fondazioni struttura B
6. Fascicolo dei calcoli struttura A
7. Fascicolo dei calcoli struttura B
8. Piano di manutenzione delle strutture
9. Configurazioni deformate
10. Diagrammi spettri di risposta caratteristiche della sollecitazione
11. Schemi strutturali
12. Relazione sulla modellazione sismica
13. Giudizio motivato di accettabilità dei risultati
14. Pianta delle fondazioni
15. Particolari costruttivi fondazioni
16. Pianta delle colonne
17. Particolari costruttivi fondazioni
18. Pianta livello appoggio mensole
19. Pianta generale coperture
20. Struttura B – Abaco delle aste
21. Struttura A – Abaco delle aste
22. Sezioni – Allineamenti
23. Particolari costruttivi reticolare
24. Sequenza montaggio della struttura
25. Schema di tiro copertura spaziale
26. Particolare nodo reticolare
27. Verifiche resistenze al fuoco

CABINE ELETTRICHE T6 e T7:

C.1 Relazione tecnica generale
C.2 Relazione sui materiali
C.3 Relazione geotecnica
C.4 Relazione sulle fondazioni
C.5 Fascicolo dei calcoli strutture
C.6 Piano di manutenzione delle strutture
C.7 Configurazioni deformate
C.8 Diagrammi spettri di risposta caratteristiche della sollecitazione
C.9 Schemi strutturali
C.10 Relazione sulla modellazione sismica
C.11 Giudizio motivato di accettabilità dei risultati
C.12 Pianta Fili fissi, Pianta delle fondazioni carpenteria e armatura, Tabella pilastri, C.2 Pianta impalcato di copertura - Carpenteria e armature

STATO DI FATTO SOTTOSERVIZI

IM 01- Stato di Fatto- Impianto idrico-sanitario-scarico acque bianche
IM 02- Stato di Fatto Impianto BT e illuminazione
IM 03- Stato di Fatto Impianto MT e di terra

IM 04- Stato di Fatto Impianto diffusione sonora ed allarme antincendio
IM 05- Stato di Fatto Impianto sottoservizi antincendio- idrico
IM 06- Stato di Fatto schemi elettrici cabine
IP 01- Stato di progetto-interferenza fognature bianche con le fondazioni e allacci pluviali
IP 02- Stato di progetto-interferenza fondazioni con impianto BT e Illuminazione
IP 03- Stato di progetto-Interferenza fondazioni con impianto MT e di Terra
IP 04- Stato di progetto-Interferenza fondazioni con CAVIDOTTI IMPIANTO Diffusione sonora e allarme incendio
IP 05- Stato di progetto-Interferenza fondazioni con Impianto Idrico Sanitario, acqua potabile, Industriale ed antincendio
ELABORATI AMMINISTRATIVI ED ECONOMICI
E.0 Relazione generale
E.1 Computo metrico generale
E.2 Elenco prezzi
E.3 Analisi nuovi prezzi
E.4 Quadro economico
E.5 Programma dei lavori
E.6 Capitolato speciale di appalto
E.7 Capitolato tecnico
E.8 Schema di contratto
E.9 Piano di sicurezza PSC
E.10 Computo metrico oneri della sicurezza
E.11 Valutazione impatto acustico previsionale del cantiere
E.12 Stima dei costi della manodopera
E.13 Relazione DNSH
E.14 Relazione sui CAM

DATO ATTO che il Quadro Tecnico Economico del progetto, di importo complessivo di euro 10´264´924,80 è così articolato

QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI	
a) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni A CORPO euro	***7´850´889,10***
b) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza A CORPO euro	***128´720,67***
c) Somme a disposizione della stazione appaltante per: Imprevisti euro	434´263,00
IVA ed eventuali altre imposte euro	1´851´052,03
Sommano euro	***2´285´315,03***
TOTALE euro	**10´264´924,80**

DATO ATTO che la realizzazione del progetto è assicurata mediante contributo PNRR - Misura M2C1 – I.2.1 – CUP: C75I23000430005 e, per la parte eccedente il contributo, con risorse a disposizione della MOF Scpa;

DATO ATTO che è stato, altresì, predisposto il Disciplinare di Gara nel quale sono, tra l'altro, riportati i criteri di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, i relativi punteggi attribuiti ed il metodo di attribuzione degli stessi;

PRESO ATTO che il suddetto progetto esecutivo relativo al "LOTTO 1 - Nuove coperture" ha ricevuto in data 20.05.2025, la certificazione di verifica, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 36/2023, dalla società GAIA Engineering s.r.l., giusto incarico

conferito con Provvedimento prot. 948 del 10.04.2025

DATO ATTO che per consentire la realizzazione dell'opera è necessario procedere all'approvazione della fase progettuale esecutiva, così come disciplinato dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici;

RITENUTO di approvare il progetto esecutivo sopra richiamato;

VISTO il verbale di validazione sottoscritto dal RUP in data 6.06.2025 agli atti d'ufficio;

RITENUTO dover procedere all'affidamento dei lavori onde approdare alla tempestiva realizzazione dell'intervento di che trattasi;

CONSIDERATO che la MOF Scpa non possiede i requisiti necessari per ottenere il riconoscimento di Stazione appaltante qualificata ai sensi del nuovo Codice degli appalti e, pertanto, con nota prot. 3469 del 3.12.2024 ha richiesto al Comune di Fondi, quale Ente capofila della Centrale Unica di Committenza costituita tra i Comuni di Fondi, Monte San Biagio, Santi Cosma e Damiano e Sabaudia, di potersi avvalere dei servizi e delle prestazioni della medesima C.U.C. per lo svolgimento di tutte le attività connesse all'espletamento delle procedure ex D.Lgs 36/2023 per la realizzazione del progetto PNRR;

PRESO ATTO che in data 27.05.2025 è stata sottoscritta tra la MOF Scpa e il Comune di Fondi, quale Ente capofila della Centrale Unica di Committenza costituita tra i Comuni di Fondi, Monte San Biagio, Santi Cosma e Damiano e Sabaudia, la Convenzione per l'espletamento delle gare di appalto;

VISTO l'articolo 17 (fasi delle procedure di affidamento), comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, il quale dispone che *"prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione a contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte."*;

DATO ATTO che la determinazione a contrarre indica:

- il fine che si intende perseguire: l'affidamento dei lavori relativo all'intervento "LOTTO 1 - Nuove coperture" nell'ambito del complessivo "progetto di ammodernamento, efficientamento e digitalizzazione del mercato agroalimentare all'ingrosso di Fondi –MOF – CUP: C75I23000430005 ";
- l'oggetto del contratto: l'espletamento dei lavori relativi all'intervento "LOTTO 1 - Nuove coperture" nell'ambito del complessivo "Progetto di Ammodernamento, efficientamento e digitalizzazione del mercato agroalimentare all'ingrosso di Fondi – MOF – CUP: C75I23000430005 ";
- che il contratto sarà stipulato in forma privata e registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- che si procederà all'affidamento mediante una procedura aperta, come previsto dall'art. 71 comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, che consentirà a qualsiasi operatore economico interessato ed in possesso dei requisiti previsti dagli atti di gara, di presentare un'offerta in risposta, oltre a garantire la massima trasparenza;
- che l'appalto sarà aggiudicato mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ovvero determinata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 2 del D.lgs. 36/2023;

RILEVATO che:

- i soggetti partecipanti alla gara dovranno possedere i requisiti di ordine generale secondo quanto stabilito dagli artt. 94 e 95 del D. Lgs. N. 36/2023. In particolare, i candidati dovranno attestare l'assenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs 36/2023;
- la presente procedura di gara sarà esperita mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs 36/2023 e sarà aggiudicata con le modalità previste dall'art. 108, comma 2, D.lgs. n. 36/2023, utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- la suddetta procedura di gara sarà gestita a cura della CUC del Comune di Fondi;
- l'appalto verrà aggiudicato anche nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua, ai sensi dell'art. 110 del D. Lgs. 36/2023;
- la MOF Scpa si riserva la possibilità di valutare la congruità di ogni offerta, ai sensi dell'art. 110 del D. Lgs. 36/2023, che in base ad elementi specifici appaia non idonea;
- in ogni caso la MOF Scpa si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 108 comma 10 del D. Lgs 36/2023

o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto d'appalto;

RITENUTO quindi di procedere, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023 all'espletamento di una gara mediante procedura aperta, selezionando l'operatore economico con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 108 del D.lgs. 36/2023;

DETERMINA

Per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati:

1. di approvare il progetto esecutivo, redatto dal tecnico incaricato, denominato "LOTTO 1 - Nuove coperture" nell'ambito del complessivo "PROGETTO DI AMMODERNAMENTO, EFFICIENTAMENTO E DIGITALIZZAZIONE DEL MERCATO AGROALIMENTARE ALL'INGROSSO DI FONDI – MOF - Misura M2C1 – I.2.1 –CUP C75I23000430005", con i relativi elaborati progettuali come riportati in premessa, verificato e validato per l'importo lavori a base d'asta di complessivi € 7.979.609,77, è al netto di IVA, comprendente i costi per l'attuazione delle misure di sicurezza, non soggetti a ribasso, per € 128.720,67, e le somme che la stazione appaltante ha stimato per la manodopera pari ad € 1.483.654,78 (18,90%), calcolati sulla base degli elementi indicati nella progettazione, per complessivi € 10'264'924,80 di quadro tecnico-economico, come da seguente QTE:

QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI	
a) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni A CORPO euro	***7´850´889,10***
b) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza A CORPO euro	***128´720,67***
c) Somme a disposizione della stazione appaltante per: Imprevisti euro	434´263,00
IVA ed eventuali altre imposte euro	1´851´052,03
Sommano euro	***2´285´315,03***
TOTALE euro	**10´264´924,80**

2. di approvare il Disciplinare di Gara;
3. di autorizzare a contrarre per l'affidamento della totalità dei lavori di cui al punto precedente mediante una procedura aperta, come previsto dall'art. 71 comma 1 del D.lgs.36/2023, che consentirà a qualsiasi operatore economico interessato ed in possesso dei requisiti previsti dagli atti di gara, di presentare un'offerta in risposta, oltre a garantire la massima trasparenza;
4. di specificare che l'appalto sarà aggiudicato mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ovvero determinata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 2 del D.lgs. 36/2023;
5. di fissare un termine per la ricezione delle offerte inferiore al termine ordinario di cui all'art. 71 comma 2 del D.Lgs 36/2023, comunque non inferiore a giorni 15, ai sensi dell'art. 71 comma 3 del D.Lgs 36/2023, al fine di rispettare le tempiste di attuazione della linea di finanziamento PNRR;
6. di dare atto che la suddetta procedura sarà gestita dalla CUC del Comune di Fondi, la quale è, sin d'ora, autorizzata ad apportare ogni eventuale non sostanziale modifica al Disciplinare di Gara e a predisporre i modelli relativi alla documentazione di gara;

7. di dare atto che la realizzazione del progetto è assicurata mediante contributo PNRR - Misura M2C1 – I.2.1 – CUP C75I23000430005 e, per la parte eccedente il contributo, con risorse a disposizione della MOF Scpa;
8. di dare atto che il RUP della presente procedura è Vincenzo Addessi;
9. di dare atto che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente all'indirizzo www.mof.it nonché sulla piattaforma telematica di gestione della procedura di gara "TUTTOGARE" accessibile dal sito del Comune di Fondi www.comunedifondi.it, alla sezione "Centrale Unica di Committenza".

Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi MOF S.C.P.A.

L'Amministratore Delegato
(Vincenzo Enzo Addessi)