Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

FONDI 08.10.2025

Prot. n. 2583

"PROGETTO DI AMMODERNAMENTO, EFFICIENTAMENTO E DIGITALIZZAZIONE DEL MERCATO AGROALIMENTAREA ALL'INGROSSO DI FONDI – MOF - Misura M2C1 – I.2.1 – CUP C75I23000430005" –
"LOTTO 2 – Sistema Digitale di climatizzazione integrato con FV"

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 2 – Sistema Digitale di climatizzazione integrato con FV" 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 2 – Sistema Digitale di climatizzazione integrato con FV" 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

Tavola	TIPOLOGIA DOCUMENTO	Rev.	Data	Scala
-	**ELABORATI AMMINISTRATIVI ED ECONOMICI**			
-				
RT.IM.01	Relazione tecnica impianti meccanici - Impianti di Climatizzazione Capannoni A-B-C-D	**01**	**ago-25**	-
CME_IM_01	Computo metrico estimativo - Impianti di Climatizzazione Capannoni A-B-C-D	**01**	**ago-25**	-
EP_IM_02	Elenco prezzi - Impianti di Climatizzazione Capannoni A-B-C-D	**01**	**ago-25**	-
NP_IM_03	Analisi prezzi - Impianti di Climatizzazione Capannoni A-B-C-D	**01**	**ago-25**	-

QE_01	Quadro economico	**01**	**ago-25**	-
CR_01	SDP - Cronoprogramma Lotto n°2 Capannoni A-B-C-D	**00**	**mag-25**	-
CSA.IM.01	Capitolato speciale d'appalto - Impianti di Climatizzazione Capannoni A-B-C-D	**01**	**ago-25**	-
SC_01	Schema di contratto	**02**	**ago-25**	-
PSC_01	Piano di sicurezza PSC	**01**	**ago-25**	-
CME_SIC	Computo metrico oneri della sicurezza	**01**	**ago-25**	-
MoD_IM_04	Stima incidenza Manodopera - Impianti di Climatizzazione Capannoni A-B-C-D	**01**	**ago-25**	-
RT.IM.03.1	Relazione sul rispetto dei CAM – Capannoni A-B-C-D	**00**	**ago-25**	-
RT.IM.03.2	Relazione sulla rispondenza al principio DNSH – Capannoni A-B-C-D	**00**	**ago-25**	
RT.IM.05	Relazione Impatto Acustico	**00**	**ago-25**	
PM_IM_01	Piano di manutenzione - Impianti meccanici Capannoni A-B-C-D	**00**	**ago-25**	-
-				
-	**ELABORATI CLIMATIZZAZIONE**			
IM01A	Distribuzione impianto aeraulico – Capannone A-STRALCIO 1	**00**	**ago-25**	**1:50**
IM01B	Distribuzione impianto aeraulico – Capannone A-STRALCIO 2		**ago-25**	**1:50**
IM02A	Distribuzione impianto aeraulico – Capannone B-STRALCIO 1	**00**	**ago-25**	**1:50**
IM02A	Distribuzione impianto aeraulico – Capannone B-STRALCIO 2	**00**	**ago-25**	**1:50**
IM03A	Distribuzione impianto aeraulico – Capannone C-STRALCIO 1	**00**	**ago-25**	**1:50**
IM03B	Distribuzione impianto aeraulico – Capannone C-STRALCIO 2	**00**	**ago-25**	**1:50**
IM04A	Distribuzione impianto aeraulico – Capannone D-STRALCIO 1	**00**	**ago-25**	**1:50**
IM04B	Distribuzione impianto aeraulico – Capannone D-STRALCIO 1	**00**	**ago-25**	**1:50**
IM05	Distribuzione linee frigorifere e posizionamento apparecchiature – Capannone A	**00**	**mag-25**	**1:50**
IM06	Distribuzione linee frigorifere e posizionamento apparecchiature – Capannone B	**00**	**mag-25**	**1:50**
IM07	Distribuzione linee frigorifere e posizionamento apparecchiature – Capannone C	**00**	**mag-25**	**1:50**
IM08	Distribuzione linee frigorifere e posizionamento apparecchiature – Capannone D	**00**	**mag-25**	**1:50**

IM09	Dettagli impianti meccanici	**00**	**mag-25**	**1:50**
IM10	Rete di scarico condensa apparecchiature Capannone A	**00**	**mag-25**	**1:50**
IM11	Rete di scarico condensa apparecchiature Capannone B	**00**	**mag-25**	**1:50**
IM12	Rete di scarico condensa apparecchiature Capannone C	**00**	**mag-25**	**1:50**
IM13	Rete di scarico condensa apparecchiature Capannone D	**00**	**mag-25**	**1:50**
IM14	Sezioni A-A', B-B', C-C' e D-D' - Capannone A	**00**	**ago-25**	**1:50**
	SOPPALCHI			
P-01	Relazione tecnica generale	01	ago-25	-
P-02	Relazione sui materiali	01	ago-25	-
P-03	Relazione Geotecnica e sulle Fondazioni	01	ago-25	-
P-04	Fascicolo dei calcoli soppalco galleria centrale	01	ago-25	-
P-05	Fascicolo dei calcoli soppalco varchi di passaggio	01	ago-25	-
P-06	Relazione sulla modellazione sismica del sito	01	ago-25	-
P-07	Piano di manutenzione delle strutture	01	ago-25	-
P-08	Relazione di accettabilità dei risultati	01	ago-25	-
P-09	Verifiche di resistenza al fuoco	01	ago-25	-
P-10	Soppalchi galleria centrale grafici strutturali	01	ago-25	-
P-11	Soppalchi varchi di passaggio grafici strutturali	01	ago-25	-
P-12	Rilievo pilastri esistenti	01	ago-25	-
P-13	Valutazione della sicurezza strutture esistenti- Fascicolo dei calcoli	01	ago-25	-
P-14	Prove e collaudi strutture Padiglioni A-B-C-D	01	ago-25	

DATO ATTO che il Quadro Tecnico Economico del progetto, di importo complessivo di euro 3.881.428,15 è così articolato

QUADRO ECONOMICO INTERVENTO	**LOTTO 2 - SISTEMA DIGITALE DI CLIMATIZZAZIONE INTEGRATO CON PRODUZIONE FOTOVOLTAICA**	
A) FORNITURE		**1 207 142,02**
B) LAVORI		**2 111 640,70**
TOTALE A+B		**3 318 782,72**
COSTI PER LA SICUREZZA		**87 140,41**
TOTALE LAVORI		**3 405 923,13**
C) SOMME A DISPOSIZIONE		
Imprevisti		**122 647,91**
IVA SUI LAVORI	**10%**	**340 592,31**

TOTALE LAVORI +IVA		**3 746 515,44**
TOTALE IMPONIBILE GENERALE		**3 528 571,04**
IVA	**10%**	**352 857,10**
TOTALE GENERALE	**3 881 428,15**	

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 2 – Sistema Digitale di climatizzazione integrato con FV" ha ricevuto in data 19.09.2025, 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 08.10.2025 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 2 – Sistema Digitale di climatizzazione integrato con FV" 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 2 – Sistema Digitale di climatizzazione integrato con FV" 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 2 – Sistema Digitale di climatizzazione integrato con FV" 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 € 3.405.923,13, al netto di IVA, comprendente i costi per l'attuazione delle misure di sicurezza, non soggetti a ribasso, per € 87.140,41 e le somme che la stazione appaltante ha stimato per la manodopera pari ad € 419.707,81 (12,646 %), calcolati sulla base degli elementi indicati nella progettazione, per complessivi € 3.881.428,15 di quadro tecnico-economico, come da seguente QTE:

QUADRO ECONOMICO INTERVENTO	LOTTO 2 - SISTEMA DIGITALE DI CLIMATIZZAZIONE INTEGRATO CON PRODUZIONE FOTOVOLTAICA	
A) FORNITURE		**1 207 142,02**
B) LAVORI		**2 111 640,70**
TOTALE A+B		**3 318 782,72**
COSTI PER LA SICUREZZA		**87 140,41**
TOTALE LAVORI		**3 405 923,13**
C) SOMME A DISPOSIZIONE		
Imprevisti		**122 647,91**
IVA SUI LAVORI	**10%**	**340 592,31**
TOTALE LAVORI +IVA		**3 746 515,44**

TOTALE IMPONIBILE GENERALE		**3 528 571,04**
IVA	**10%**	**352 857,10**
TOTALE GENERALE	**3.881.428,15**	

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)