



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. 372 del 21/04/2026

Oggetto: Realizzazione del progetto inerente “Sviluppo sostenibile e transazione digitale del Mercato Agro-Alimentare di Maddaloni per interconnessione tra società, economia e ambiente” (CUP C15C24001090003) Perizia di Variante n. 1 per Lotto 1 – opere murarie e impianto fotovoltaico CIG B4EF9A526F

Il Dirigente del Settore Servizi al Territorio - Area2



MINISTERO DELL'AGRICOLTURA
 DELLA SOVRANITÀ ALIMENTARE
 E DELLE FORESTE



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);

Viste :

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 06.11.2025 del avente ad oggetto “ Schema di Documento unico di programmazione (DUP) - periodo 2026 – 2028 (art. 170, comma 1, d.lgs. n. 267/2000);
- la Delibera di C.C. n. 11 del 19/03/2026S, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato lo schema del “Documento unico di programmazione 2026/2028- Nota di aggiornamento”;
- la 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;
- la Delibera di G.M. n. 66 del 26/03/2026, esecutiva ai sensi di legge, “ Approvazione P.E.G. 2026-2028;

Premesso che:

- Il comune di Maddaloni ha partecipato all' Avviso pubblico prot. n. 531649, del 19 ottobre 2022, che ha disciplinato le modalità e i termini di presentazione delle domande di accesso alle agevolazioni previste a sostegno degli investimenti per lo sviluppo della logistica agroalimentare tramite il miglioramento della capacità logistica dei mercati agroalimentari all'ingrosso, nell'ambito dell'Investimento PNRR (M2C1 I.2.1);

- L'importo necessario all'intervento di "Sviluppo sostenibile e transazione digitale del Mercato Agro-Alimentare di Maddaloni per interconnessione tra società economia e ambiente" è pari a € 5.240.310,99;
- l'importo assegnato, pari a € 5.163.278,90 con Decreto Direttoriale MASAF – PQAI 02 prot. n. 261952 del 11.06.2024, è imputabile al cap. di spesa S/4037.00 e cap. di entrata E/834.00 del Bilancio di Previsione 2026/2028 mentre l'importo di cofinanziamento pari a € 77.032,09 risulta stanziato ed impegnato nel Bilancio di Previsione per le annualità 2024 - 2026 al cap. 3896.02 impegno 2814/2024;

Vista la determinazione dirigenziale n. 884 del 27/11/2024 con la quale si prendeva atto del Progetto inerente "Sviluppo sostenibile e transazione digitale del Mercato Agro-Alimentare di Maddaloni per interconnessione tra società economia e ambiente" e si indiva la gara mediante procedura aperta e criterio OEPV, secondo il seguente schema e i seguenti importi :

Lotto 1 - Opere murarie e assimilabili e impianto fotovoltaico € 2.614.937,33 oltre IVA al 10% per un totale pari a € 2.876.431,06;

Lotto 2 - Fornitura e posa in opera di gruppi frigo € 397.148,85 oltre IVA al 10% per un totale pari a € 436.863,73;

Lotto 3 - Fornitura di dispositivo decompositore elettromeccanico € 213.032,79 oltre IVA al 10% per un totale pari a € 234.336,07;

Lotto 4 -Fornitura di carrelli elevatori, traspallet e impianto packaging € 770.491,80 oltre IVA al 10% per un totale pari a € 847.540,98 ;

Richiamate integralmente:

- la Determinazione dirigenziale n. 357 del 02/05/2025 di affidamento dei lavori di "Lotto 1 – Lavori per opere murarie e assimilabili e impianto fotovoltaico - Sviluppo sostenibile e transazione digitale del Mercato Agro-Alimentare di Maddaloni per interconnessione tra società economia e ambiente" alla società Soc. Coop MI.RU a.r.l. con sede in Aversa (CE) alla via P. Togliatti n. 7 C.F. / P.IVA 01637350610;
- la Determinazione dirigenziale di modifica dell'importo di affidamento n. 617 del 03.07.2025 per l'importo di € 2.288.715,18 compreso oneri per la sicurezza, escluso IVA al 10%, pari a € 228.871,52 per complessivi € 2.517.586,70 e successivo contratto sottoscritto Rep. n. 12 del 2025 registrato all'Agenzia delle Entrate in data 29/07/2025 al n. 25517 Serie 1T;

Rilevato che in corso dei lavori di cui in oggetto sono sopraggiunte esigenze impreviste e quindi si sono rese necessari interventi ai fini della fruibilità dell'opera in questione, come richiesto con Perizia di Variante n. 1, redatta ai sensi dell'art. 120 Codice Contratti, trasmessa via pec dal Direttore dei lavori e Coordinatore della Sicurezza , arch. Carlo Cardone e pervenuta il 16.04.2026 al prot. 21146, relativamente ad opere non previste nel contratto sottoscritto di cui in premessa e precisamente al fine di provvedere a:

- dotare la cucina di un servizio igienico con annesso spogliatoio riservato al personale, e un antibagno per il blocco di servizi igienici per l'utenza;
- realizzare una scala sul lato nord-est della palazzina uffici per incremento della sicurezza;
- rialzare di 13 cm la pavimentazione in cucina, al fine di consentire il corretto smaltimento sia dei reflui provenienti dall'adiacente blocco di servizi igienici, sia quelli della cucina stessa;
- realizzare il rivestimento in modo da prevedere all'attacco delle pareti, sgusci sanitari tali da permettere una facile ed efficiente pulizia;
- installare infissi al piano terra e primo con profilati del tipo a taglio termico 67/70 mm;
- adeguare l'impianto antincendio secondo le vigenti normative, nonchè fornire i locali di estintori portatili con carica minima pari a 6 kg e capacità estinguente non inferiore a 34A – 144B – C;

- realizzare l'impianto di riscaldamento/raffrescamento per la palazzina uffici (piano primo), per alloggio custode e per gli uffici al piano terra (lato est);
- realizzare un w.c. per persone diversamente abili compresa la una rampa di accesso nella palazzina lato est;
- demolire il masso esistente del Piazzale;
- adeguare l'impianto elettrico e l'impianto fotovoltaico alle celle frigorifero da installare e verificare la struttura a supporto del suddetto impianto.

Recepita la Perizia di Variante n. 1, dove alla spesa iniziale di € 2.288.715,18, oltre IVA al 10% pari € 228.871,52, per complessivi € 2.517.586,70, si aggiunge un importo di € 326.222,15 oltre IVA al 10%, pari a € 32.622,22 per complessivi € 358.844,36, per un totale complessivo di € 2.614.937,33 oltre IVA al 10%, pari a € 261.493,73, raggiungendo un importo complessivo pari a € 2.876.431,06, determinando un incremento percentuale del contratto pari al 12,50%, e quindi nell'importo determinatosi con la percentuale di ribasso pari al 19,16% ;

Considerati:

- la spesa iniziale di aggiudicazione di € 2.288.715,18 compresa di oneri per la sicurezza e esclusa IVA al 10% per un totale complessivo pari a € 2.517.586,70;
- le economie di ribasso d'asta pari a 326.222,15 oltre IVA al 10%, ovvero € 358.844,37 IVA compresa;
- gli interventi migliorativi e integrative, previsti nella suddetta perizia di variante n. 1, a cui si fa fronte con le economie di ribasso, ovvero per € 326.222,15 oltre IVA al 10% per un totale complessivo di € 358.844,37;
- che con la Perizia di Variante n. 1, si raggiunge un importo complessivo di € 2.614.937,33 oltre IVA al 10% ossia € 2.876.431,06 inclusa IVA;

Ritenuto procedere

D E T E R M I N A

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

- a. di procedere all'approvazione della Perizia di Variante n. 1 al progetto esecutivo di " Sviluppo sostenibile e transazione digitale del Mercato Agro-Alimentare di Maddaloni per interconnessione tra società economia e ambiente - Lotto 1 – opere murarie e impianto fotovoltaico", presentata dal Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza non previste nel contratto sottoscritto di cui in premessa, unitamente a tutti gli elaborati, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale della presente , che di seguito vengono riportati :
 - *Relazione di perizia di variante;*
 - *Computo metrico di variante;*
 - *Computo metrico sicurezza*
 - *Quadro comparativo tra il computo metrico di gara e quello di variante;*
 - *Elenco prezzi*
 - *Analisi prezzi*
 - *Schema atto di sottomissione e verbale di concordamento prezzi*
- b. di prendere atto:
 - che con la Perizia di Variante n. 1, si raggiunge un importo complessivo di € 2.614.937,33, oltre IVA al 10% pari a € 261.493,73, per complessivi € 2.876.431,06;
 - che l'importo aggiuntivo per la Perizia di Variante n. 1 è pari a € 326.222,15 oltre IVA al 10% per complessivi € 358.844,37;

- c. di imputare e impegnare la somma complessiva di € **358.844,37**, IVA al 10% compresa, al capitolo di spesa 4037.00 del Bilancio di Previsione 2026/2028, sottimpegno 1618/2026, per la realizzazione delle opere sopra descritte, ai sensi dell'art. 183, comma 6 del TUEL, correlato alle corrispondenti entrate da trasferimento PNRR cap. E 834.00;
- d. di dare atto che per il Responsabile del presente Procedimento 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);
- e. 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;
- f. 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;
- g. 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.

Il Dirigente del Settore Servizi al Territorio - Area2
PISCOPO STEFANO