



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italidomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



MINISTERO DELL'AGRICOLTURA
DELLA SOVRANITÀ ALIMENTARE
E DELLE FORESTE



INVITALIA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)

MISSIONE 2 - COMPONENTE 1 - INVESTIMENTO 2.1

Sviluppo della logistica agroalimentare tramite miglioramento della capacità
logistica dei mercati agroalimentari all'ingrosso

(decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali 5 agosto 2022)



COMUNE DI MADDALONI
(Regione Campania)
(Provincia di Caserta)

OGGETTO: SVILUPPO SOSTENIBILE E TRANSIZIONE DIGITALE
DEL MERCATO AGRO-ALIMENTARE DI MADDALONI
PER UNA INTERCONNESSIONE TRA SOCIETA',
ECONOMIA E AMBIENTE

TAVOLA N° 1

RELAZIONE TECNICA

SCALA

IL TECNICO

NOVEMBRE 2022

Ing. Stefano Piscopo

SVILUPPO SOSTENIBILE E TRANSIZIONE DIGITALE DEL MERCATO AGRO-ALIMENTARI DI MADDALONI PER UNA INTERCONNESSIONE TRA SOCIETÀ, ECONOMIA E AMBIENTE

(Decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali 5 agosto 2022)

RELAZIONE TECNICA

Il sistema del mercato ortofrutticolo è sicuramente una componente importante nel sistema economico del Comune di Maddaloni, che molto trae dalla produzione e dalla trasformazione dei prodotti agricoli e dall'industria alimentare.

Nello scenario attuale ci troviamo di fronte ad un'area non sfruttata al pieno delle sue potenzialità, caratterizzata da strutture architettoniche obsolete e non adeguate, ed in una situazione di forte degrado e in alcuni casi, come ad esempio l'edificio che dovrebbe fungere da filtro per l'accesso principale al mercato, di quasi totale abbandono. (palazzina uffici)

L'area del mercato ortofrutticolo di Maddaloni si presenta come un luogo non luogo: di fatti, arrivando dalla provinciale, si apre un immenso spazio senza una precisa definizione, una distesa di asfalto, da cui quasi nulla emerge, se non pilastri in calcestruzzo in forte degrado, e nelle cui prossimità insistono piccoli nuclei di case sparse, sempre in forte relazione con la campagna circostante che ben poco hanno conservato di naturale o naturalistico.

In questo scenario, si è posto il problema di come poter integrate alcune delle esigenze della popolazione locale con le nuove funzioni necessarie al mercato ortofrutticolo, cercando di rilanciare, o meglio valorizzare, anche da un punto di vista turistico e commerciale, questo territorio.

La riqualificazione dell'area del Mercato di Maddaloni ha quindi come scopo

principale la risoluzione di diverse problematiche che riguardano l'area mercatale vera e propria (riconvertibile a richiesta in area destinata a fiere, manifestazione ed eventi culturali)

Per un migliore utilizzo dei parcheggi e servizi per autotrasportatori ed autotreni e la sorveglianza, sia diurna che notturna, dei camion e delle autovetture che usufruiscono delle aree destinate a parcheggio è stato pensato di dotare l'area di un secondo ingresso custodito e provvisto di un sistema di telecamere atte al controllo preventivo dell'intero sito.

L'area ove è insediato il mercato agro-alimentare occupa una superficie di circa mq 29.308,51, di cui circa mq 7.734,32 impegnata da una palazzina uffici, un padiglione ovest ove si svolge tutta l'attività mercatale, ed il padiglione est, attualmente inutilizzato.

La restante parte è destinata a parcheggio ed aree di servizio.

Il padiglione ovest esistente ove attualmente avviene lo svolgimento delle attività di vendita dei prodotti agro-alimentari, con n. 18 operatori, non è oggetto del presente progetto, essendo già stato interessato da interventi di manutenzione nei vari anni.

La palazzina uffici è composta da un piano terra ove sono ubicati gli uffici, l'abitazione per il custode ed un punto bar, da un piano primo con un unico ambiente e servizi in completo stato di fatiscenza.

Per tale corpo, che funge da ingresso per l'area mercatale, nello specifico si prevedono a seguito dell'intervento le seguenti destinazioni:

Piano terra - si confermano gli spazi destinati al custode, con recupero del locale adibito a bar con individuazione di un'area destinata a deposito e con un collegamento verticale diretto (montavivande) con il primo piano sovrastante.

- individuazione di locale adibito a sorveglianza.
- punto di prima accoglienza con ufficio,
- zona pronto soccorso.

Piano primo - area ristorazione collegata con il bar.

- sala convegni.

Il padiglione est, realizzato con una struttura in ferro tralicciata è stato oggetto, nell’ottobre 2019 di un grosso incendio che ha bruciato una parte della copertura provocandone la parziale caduta ed ha danneggiato alcune aste dei tralicci in ferro costituenti la struttura portante.

Le aree a verde, allo stato in abbandono e degrado, saranno in parte pavimentate ed adibite a parcheggio ed in parte piantumate.

Si è previsto, pertanto, di dividere in due aree l’attuale area mercatale: la prima comprendente il padiglione ovest attuale ove si svolge l’attività con i suoi accessi di entrata e di uscita, e con la guardiola di vigilanza posta a piano terra della palazzina uffici oggetto del presente progetto e con relative aree di parcheggio e deposito all’aperto.

L’altra porzione che avrà un accesso indipendente, comprende la palazzina uffici e la sistemazione del padiglione est da ripristinare, consolidare e ripavimentare.

In particolare per la palazzina uffici si prevede, al piano terra, di eliminare in tutti i locali l’intonaco ammalorato e per buona parte caduto, sia alle pareti che al soffitto; smontare completamente tutti gli impianti e rifarli a norma (elettrico, igienico sanitario e riscaldamento).

Al primo piano si prevede di smontare la controsoffittatura e rifarla con una resistenza al fuoco REI 120, e dopo le opportune verifiche statiche, saranno consolidate le parti di solaio ove si nota la fuoriuscita dei ferri di armatura; sarà realizzata una nuova impermeabilizzazione in copertura e saranno rifatte completamente le pavimentazioni di tutti i locali.

Saranno sostituiti gli impianti elettrico, idraulico, igienico-sanitario e di riscaldamento, con nuovi elementi, rispondenti alle normative vigenti con conseguente ripristino di intonaco e della tinteggiatura sia esterna che interna.

Gli infissi di alluminio, ormai non più idonei e non a norma saranno sostituiti con nuovi infissi in alluminio verniciato con vetri termocamera, con porte interne

saranno in legno e quelle di caposcale REI 120.

Nel padiglione est dopo il consolidamento della struttura reticolare con sostituzione di qualche elemento incurvato e/o arrugginito, sarà rifatta per intero una nuova copertura con pannelli coibentati con resistenza al fuoco REI 120.

Sulla copertura sarà posto in opera un impianto fotovoltaico da 499,5 KWp. Sarà realizzato una nuova pavimentazione in cemento industriale ove saranno posizionati 16 celle frigorifere ed un blocco servizi che sverserà nella condotta fognaria Comunale in Via Cancelllo.

Tutti i locali destinati a servizi igienico-sanitario saranno provvisti di impianto idrico per produzione di acqua fredda e calda con tubazioni in polipropilene e/o rame rivestite; gli scarichi saranno con tubi di polipropilene di opportuno diametro in dipendenza degli apparecchi di cui è dotata ciascuna unità servizi.

I bagni aerati saranno dotati di apertura diretta verso l'esterno di mq 0,80 pari ad 1/6 della superficie netta del locale.

Lo smaltimento delle acque piovane avverrà attraverso tubazioni verticali in pvc rigido, del diametro di mm 110 e per il tramite di pozzi di raccolta ed ispezione in cls vibrato, di cm 40x40x40, posti ai piedi delle verticali interessate, e le acque nere saranno convogliate per il preliminare trattamento nella vasca a tenuta del tipo IMHOFF e successivamente immesse nella fogna comunale, mediante una tubazione in p.v.c. rigido del diametro variabile a seconda delle verticali interessate.

I prezzi applicati sono stati ricavati dal prezzario della Regione Campania anno 2022 e da n. P.A., riportati nel computo metrico allegato e nell'elenco prezzi.

Maddaloni li

Il Tecnico

La spesa presunta è desumibile dal seguente quadro economico dei lavori.

Sviluppo sostenibile e transizione digitale del Mercato Agro-Alimentare di Maddaloni per una interconnessione tra società, Economia e Ambiente.	
a) Opere edili	€ 1.706.755,50
b) di cui per attuazione Piano di Sicurezza non soggetto a ribasso compreso nell'importo lavori di € 1.706.755,50 = € 110.939,00	
T o t a l e C o s t o d i C o s t r u z i o n e	€ 1.706.755,50
c) Somme a disposizione della Stazione Appaltante per:	
c1) Imprevisti	€ 77.579,80
c2) IMPIANTO FOTOVOLTAICO	€ 908.181,82
c3) IMPIANTO FRIGO	€ 397.148,85
c4) IMPIANTO COMPOSTAGGIO	€ 213.032,79
c5) PIATTAFORMA TELEMATICA e HARDWARE	€ 181.012,00
c6) IMPIANTO PACKAGING	€ 327.868,85
c7) ARREDAMENTI UFFICI	€ 47.870,07
c8) ATTREZZATURE- CARRELLI ELEVATORI ELETTRICI	€ 245.901,64
c9) ATTREZZATURE- TRASPALET	€ 196.721,31
c10) Spese Tecniche	€ 258.102,00
c11) Per I.V.A. al 10% su a)	€ 170.676,00
c12) Per I.V.A. al 10% su c1)	€ 7.758,00
c13) Per I.V.A. al 22% su c2)-c3)-c4)-c5)-c6)-c7)-c8)-c9)-c10)	€ 501.702,37
Somma c)	€ 3.533.555,50
Totale a+c	€ 5.240.311,00

ELENCO ELABORATI

Tav. n°1 - RELAZIONE TECNICA

Tav. n° 2 -COMPUTO METRICO

Tav. n° 3 - ELENCO ED ANALISI PREZZI

Tav. n° 4 -CRONOPROGRAMMA

Tav. n° 5-DOCUMENTI IPO-CATASTALI

Tav. n° 6-PLANIMETRIA GENERALE SITUAZIONE ATTUALE

Tav. n° 7-PLANIMETRIA GENERALE SITUAZIONE FUTURA

**Tav. n° 8-PIANTE - PROSPETTI - SEZIONE PALAZZINA UFFICI SITUAZIONE
ATTUALE**

**Tav. n° 9 -PIANTE – PROSPETTI - SEZIONE PALAZZINA UFFICI SITUAZIONE
FUTURA**

**Tav. n° 10-PIANTE- PROSPETTO - SEZIONE PADIGLIONE EST SITUAZIONE
ATTUALE**

**Tav. n° 11-PIANTE - PROSPETTO - SEZIONE PADIGLIONE EST SITUAZIONE
FUTURA**

Tav. n° 12-RILIEVO FOTOGRAFICO E VISTA DALL'ALTO GOOGLE

**Tav. n° 13- RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA DELLE ATTREZZATURE E
MACCHINARI INDUSTRIALI**

Tav. n° 14- RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA DEI PROGRAMMI

**INFORMATICI E DELLE LICENZE FUNZIONALE AL CICLO DI
PRODUZIONE**