



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

Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale **SETTORE SERVIZI AL TERRITORIO-AREA2** **Proposta n. 92 del 23/04/2026**

Oggetto:	Proposta di Project Financing ad iniziativa privata, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., per la Riqualificazione e gestione dell'area mercatale ortofrutticola del Comune di Maddaloni: Approvazione del PFTE - Dichiarazione di pubblico interesse
-----------------	---

L'Assessore con delega allo Sviluppo Economico, Crescita Sostenibile e Risorse Umane

PREMESSO CHE:

- tra gli obiettivi dell'Amministrazione comunale la riqualificazione del mercato ortofrutticolo di Maddaloni assume un carattere di preminente rilevanza, al fine di attuare un processo di rinnovamento della struttura, tramite la fruizione di nuove opere e servizi;
- il mercato agro--alimentare del Comune di Maddaloni ha ottenuto un finanziamento nell'ambito del PNRR – (M2C1 I.2.1) *“Sviluppo sostenibile e transizione digitale del Mercato Agro-Alimentare di Maddaloni per interconnessione tra società, economia e ambiente”* al fine di riqualificare una parte dello stesso, per un importo di € 5.163.278,90 e cofinanziamento a carico del bilancio comunale per un importo di € 77.032,09 per complessivi € 5.240.310,99;
- si rende necessario realizzare opere complementari ed impianti tecnologici riguardanti il Padiglione Ovest- non oggetto del suddetto finanziamento- al fine di dare luogo ad una riqualificazione del mercato ortofrutticolo;
- l'Amministrazione ritiene, pertanto, che l'utilizzo del Partenariato Pubblico Privato sia uno strumento tale da permettere di rispondere alla suesposta esigenza di riqualificazione del mercato in maniera completa, innescando un meccanismo virtuoso di collaborazione tra il soggetto pubblico ed il soggetto privato;

EVIDENZIATO:

- che, con nota pec Prot. n. 57348 del 14.11.2025 è pervenuta a codesto Ente proposta di Project Financing afferente la “Riqualificazione e gestione dell’area mercatale ortofrutticola del Comune di Maddaloni”, redatta dalla società *Innovazione Energie Rinnovabili s.r.l.* con sede in via Nino Bixio, 13 - Maddaloni (CE) contenente i seguenti documenti:
 - A.01 DSAN - Possesso dei requisiti
 - A.02 DSAN – Assenza condanne – cause di esclusione
 - A.03 DSAN – Veridicità dei contenuti nel PEF
 - A.04 DSAN – Imppegno alla stipula delle polizze assicurative obbligatorie
 - A.05 DSAN – Rispetto della normativa antimafia
 - A.06 DSAN – Rispetto della normativa in materia di sicurezza sul lavoro
 - Asseverazione PEF da BEST REVISION
 - E.01 CME EDILI
 - E.02 CME Fotovoltaico – impianti
 - EI.01 ELENCO ELABORATI
 - R.01 Relazione illustrativa
 - R.02 Piano economico finanziario
 - R.03 Cronoprogramma dei lavori
 - R.04 Schema di convenzione
 - R.05 Specifiche tecniche di servizio
 - Tav. 01 – Stralci urbanistici, carta dei vincoli
 - Tav. 02 – Planimetria di progetto;
- che il Comune di Maddaloni, nell’ambito della programmazione triennale delle opere e dei servizi pubblici 2026-2028- come da Delibera di C.C. n. 72 del 06.11.20 di approvazione del DUP ed, in particolare, da nota di aggiornamento del DUP con delibera consiliare n. 11 del 19.3.2026, esecutiva ai sensi di legge, -ha previsto tra l’altro, il Project Financing, ai sensi dell’art. 193 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., finalizzato alla “*Riqualificazione e gestione dell’area mercatale ortofrutticola del Comune di Maddaloni*”;
 - che in data 23.01.2026 con prot n. 4190 l’Ente ha pubblicato nella sezione «Amministrazione Trasparente» del proprio sito istituzionale la presentazione della proposta, indicando il termine di sessanta giorni, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni normative vigenti;
 - che alla scadenza del suddetto termine non è pervenuta alcuna proposta;

- che il Progetto di Fattibilità prevede la realizzazione di interventi da compiere per un importo complessivo di € 3.393.378,14 (IVA compresa) di cui soli lavori € 2.678.529,96 oltre IVA al 10%, a totale carico del Concessionario secondo il seguente prospetto:

Lavori edili: € 1.484.285,33 (IVA al 10% esclusa)
Lavori impiantistici (compreso fotovoltaico): € 1.020.641,63 (IVA al 10% esclusa)
<i>Di cui costo della manodopera per il totale dei lavori (non soggetto a ribasso): € 265.527,00</i>
Costi per la sicurezza: € 173.603,00 (IVA al 10% esclusa; non soggetti a ribasso)
TOTALE lavori (compreso costi sicurezza): € 2.678.529,96
<i>Lavori soggetti a ribasso: € 2.239.399,96</i>
Somme a disposizione: € 714.848,18
Totale complessivo dell'intervento: € 3.393.378,14 (IVA compresa)

- che per la concessione, l'Operatore Economico *Innovazione Energie Rinnovabili s.r.l.* ha redatto e predisposto un apposito Piano Economico e Finanziario (PEF), della durata di 20 anni pari alla durata dell'eventuale concessione, nel quale è stata descritta la struttura economica con i ricavi ottenibili ed i costi di gestione;
- che è stato utilizzato un modello di calcolo predisposto per la simulazione dei flussi economico-finanziari del Progetto di Fattibilità nella sua interezza, comprensivo di tutte le voci di spesa;

SEGNALATO che si procederà successivamente, prima dell'indizione dell'appalto delle opere, alla Validazione del progetto, ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. n. 36/2023 e ss. mm. ii.;

RITENUTO di dover dichiarare il progetto di fattibilità tecnico economica presentato da *Innovazione Energie Rinnovabili s.r.l.* di pubblico interesse, ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Progetto è individuato nella persona dell'ing. Stefano Piscopo, quale Dirigente dell'Area 2 – Servizi al Territorio;

ACQUISITI:

- il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000;
- il parere favorevole di regolarità contabile ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

VISTI:

il D.L.vo n.267/2000;

l'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 in materia di finanza di progetto su iniziativa privata;

lo Statuto Comunale;

RAVVISATA la necessità di stabilire che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs. n. 267/2000, e s.m.i., al fine di consentire in tempi brevi l'attivazione della procedura di gara:

PROPONE

DI APPROVARE il progetto di fattibilità tecnico economica presentato da *Innovazione Energie Rinnovabili s.r.l.* allegato per estratto al seguente atto, composto dai seguenti elaborati:

- A.01 DSAN - Possesso dei requisiti
- A.02 DSAN – Assenza condanne – cause di esclusione
- A.03 DSAN – Veridicità dei contenuti nel PEF
- A.04 DSAN – Imppegno alla stipula delle polizze assicurative obbligatorie
- A.05 DSAN – Rispetto della normativa antimafia
- A.06 DSAN – Rispetto della normativa in materia di sicurezza sul lavoro
- Asseverazione PEF da BEST REVISION
- E.01 CME EDILI
- E.02 CME Fotovoltaico – impianti
- EI.01 ELENCO ELABORATI
- R.01 Relazione illustrativa
- R.02 Piano economico finanziario
- R.03 Cronoprogramma dei lavori
- R.04 Schema di convenzione
- R.05 Specifiche tecniche di servizio
- Tav. 01 – Stralci urbanistici, carta dei vincoli
- Tav. 02 – Planimetria di progetto;

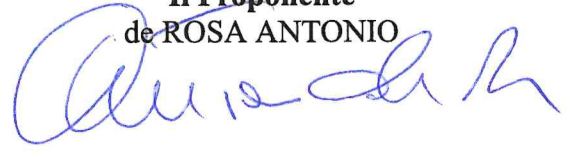
DI DARE ATTO che il progetto è finanziato totalmente dalla società *Innovazione Energie Rinnovabili s.r.l.* ;

DI DARE ATTO altresì che l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economico dell'opera pubblica di cui trattasi costituisce **dichiarazione di pubblico interesse**;

DI DEMANDARE al Responsabile Unico del Progetto la predisposizione degli atti necessari per la pubblicazione dell'avviso e della documentazione di gara nonché l'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni preliminari richieste dalla normativa vigente;

DI DICHIARARE, con separata votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.vo n. 267/2000, stante l'urgenza di consentire in tempi brevi l'attivazione della procedura di gara.

Il Proponente
de ROSA ANTONIO

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rosa Antonio', written in a cursive style.

