

DISAI

DG PQA – Uff. PQA III

**Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – MISSIONE 2 COMPONENTE 1 (M2C1)
– Investimento 2.1 – Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura,
silvicoltura, floricoltura e vivaismo**

Prot. n. 914

Data 16 luglio 2025

Oggetto: Determina di indizione della procedura di affidamento tramite appalto integrato ai sensi dell'art. 44 del D. Lgs. 36/2023 della progettazione esecutiva, ivi compreso il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, e della realizzazione dei lavori relativi all'intervento di realizzazione del polo logistico di carico/scarico merci e del relativo impianto di climatizzazione e celle frigo (COD. 11-13).

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E IL DIRETTORE
GENERALE**

Premesso che

- In data 29 novembre 2022, il Centro Agro Alimentare di Torino S.C.p.A. (“CAAT”) ha risposto all'avviso pubblicato dal Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste (“MASAF”) per l'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 2.1 – “sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo” della Missione 2 – “rivoluzione verde e transizione ecologica”, Componente 1 – “agricoltura sostenibile ed economia circolare” del PNRR.
- In particolare, CAAT ha proposto il progetto denominato “verso il CAAT 4.0” – CUP C25C24001250005 e COR 22757197”, volto a implementare le strutture, la sostenibilità

ambientale e l'efficienza del Centro, che è articolato in più interventi, tra i quali figura anche quello di realizzazione di un nuovo polo logistico e relative strutture e impianti ("**Progetto**").

- Con decreto del MASAF in data 16 ottobre 2024 ("**Decreto**"), il Progetto è stato interamente ammesso all'agevolazione ("**Finanziamento**").
- In data 25 ottobre 2024, CAAT ha firmato l'Atto d'Obbligo nei confronti del MASAF ai predetti fini.
- Nello svolgimento della propria attività ordinaria, CAAT non è tenuto ad applicare il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (in seguito, "**Codice**"); tuttavia, nel caso di specie deve agire come stazione appaltante dal momento che il Progetto è finanziato dal PNRR.
- Per tale ragione e in considerazione di quanto stabilito dagli articoli 62 e 63 del Codice, in data 17 gennaio 2025 (Prot. 53), CAAT e la centrale di committenza della Città Metropolitana di Torino ("**Città Metropolitana**") hanno stipulato un'apposita convenzione ("**Convenzione**") in forza della quale, per gli affidamenti di importo superiore alle soglie indicate dall'art. 62, comma 1 del Codice, la Città Metropolitana si impegna a fungere da stazione appaltante ausiliaria di CAAT.

Rilevato che

- Il Progetto comprende, tra il resto, la progettazione e la realizzazione dei lavori dell'intervento di realizzazione del polo logistico di carico/scarico merci e del relativo impianto di climatizzazione e celle frigo - COD. 11-13 ("**Intervento COD 11-13**").
- A seguito di procedura di affidamento ai sensi del Codice, in data 24/01/2025, CAAT e Less S.r.l. hanno sottoscritto il contratto avente a oggetto il servizio di ingegneria e architettura relativo alla predisposizione del PFTE per la realizzazione dell'Intervento ("**PFTE COD 11-13**") oltre all'attività di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione.
- In data 31 marzo 2025, Less S.r.l ha consegnato il PFTE COD 11-13.
- In data 11 maggio 2025, l'operatore economico incaricato dal CAAT di eseguire la verifica del PFTE COD 11-13 ha consegnato il relativo rapporto di verifica con esito positivo.
- con verbale del RUP in data 22 maggio 2025, ai sensi dell'art. 42, comma 4 del Codice e dell'art. 39 dell'All. I.7, il PFTE COD 11-13 è stato validato.

- Con determina del Direttore Generale del 9 giugno 2025, prot. 720, CAAT ha preso atto della verifica con esito positivo e del verbale di validazione del PFTE COD 11-13.
- Con Determina Prot. 720 del 9 giugno 2025, il Direttore Generale ha preso atto dell'avvenuta verifica del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) Cod. 11-13, e ne ha dato approvazione, ai sensi dell'Art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e dell'Art. 39 dell'Allegato I.7 al medesimo Codice. La verifica ha riguardato il PFTE nel suo assetto originario, comprensivo dei Disciplinari Descrittivi Prestazionali per le diverse discipline progettuali.
- Successivamente a tale validazione e approvazione, e in un'ottica di miglioramento e completezza del set documentale per le successive fasi di appalto, è stata richiesta al progettista Less Srl l'integrazione nel PFTE di due documenti: il Capitolato Informativo BIM e il Capitolato Speciale d'Appalto (CSA) completo. Tale richiesta è scaturita dalla necessità di definire compiutamente le specifiche tecniche e contrattuali per l'appalto integrato, anche in considerazione dell'obbligo di applicazione della metodologia BIM per la presente opera, e in supporto alle competenze interne della Stazione Appaltante.
- Tali integrazioni, consistenti nell'inserimento del Capitolato Informativo BIM e del Capitolato Speciale d'Appalto, hanno comportato il conseguente aggiornamento dell'Elenco Elaborati del PFTE. Si specifica che, a livello progettuale, null'altro ha subito modifiche o aggiornamenti rispetto agli elaborati tecnici originariamente verificati e validati, mantenendo inalterati i contenuti funzionali e prestazionali dell'opera.
- Si evidenzia, inoltre, che, trattandosi di indizione di una gara di appalto integrato, comprensiva quindi anche del progetto esecutivo, che dovrà essere anch'esso verificato ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, il Capitolato Speciale d'Appalto e il Capitolato Informativo BIM saranno ricompresi nuovamente nel progetto esecutivo e sottoposti a relativa verifica e validazione dell'esecutivo prima dell'avvio lavori.
- Si attesta altresì che, in data 10 giugno 2025, la bozza del Capitolato Informativo BIM è stata sottoposta a consultazione del soggetto che aveva verificato il PFTE originale; a seguito di tale consultazione, sono state richieste ed implementate integrazioni nel testo del Capitolato Informativo BIM, senza che il verificatore ravvisasse la necessità di una nuova verifica dell'intero PFTE.

- Con Verbale del Responsabile Unico del Progetto (RUP), prot. 899 del 14 luglio 2025, il RUP ha formalmente preso atto e recepito le suddette integrazioni documentali al PFTE Cod. 11-13, confermando che esse non modificano sostanzialmente il contenuto tecnico del progetto già verificato e validato, ma lo completano e lo perfezionano in vista della procedura di affidamento.

Considerato che

- Al fine di poter attuare il Progetto in relazione all'Intervento COD 11-13 occorre affidare la progettazione esecutiva e la realizzazione dei relativi lavori;
- CAAT non ha a disposizione, nel proprio organico, risorse idonee e disponibili a svolgere le attività di progettazione esecutiva e di esecuzione delle lavorazioni;
- Il PFTE COD11-13 contiene il seguente quadro economico (valori al netto di IVA e Contributi previdenziali casse professionali):

L'importo complessivo dell'Appalto posto a base gara è pari a € **3.373.358,86**, oltre IVA e oneri di legge, ed è composto come segue:

- € **86.996,12** per le attività di progettazione esecutiva, determinati sulla base dello schema di parcella contenuta nell'Allegato "Quadro Economico" del PFTE dell'intervento, redatta in conformità all'Allegato I.13 del Codice. Ai sensi dell'art. 41, comma 15-bis, l'importo indicato è soggetto a ribasso limitatamente all'importo equivalente al 35% della progettazione esecutiva, ossia a € **30.448,64**;
 - € **15.001,37** per l'attività di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, determinati sulla base dello schema di parcella contenuta nell'Allegato "Quadro Economico" del PFTE dell'intervento, redatta in conformità all'Allegato I.13 del Codice. Ai sensi dell'art. 41, comma 15-bis, l'importo indicato è soggetto a ribasso limitatamente all'importo equivalente al 35% dell'attività di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ossia a € **5.250,48**;
 - € **3.181.434,61**, per i lavori a base di gara, soggetti a ribasso;
 - € **89.926,76**, per oneri per la sicurezza, NON soggetti a ribasso.
 - € **611.048,46** per il totale manodopera incluse spese generali e utile d'impresa
- Dato l'esposto quadro economico dell'intervento, ai sensi dell'art. 62, comma 1 del Codice, CAAT non può procedere autonomamente all'affidamento della progettazione e dell'esecuzione dell'Intervento COD 11-13, dunque occorre fare uso della Convenzione;

- le tempistiche attuative individuate nell'Atto d'Obbligo rendono necessario procedere all'affidamento congiunto delle su citate prestazioni di progettazione esecutiva e realizzazione dell'Intervento COD 11-13 e, quindi, all'indizione di un appalto integrato ai sensi dell'art. 44 del Codice ("**Appalto Integrato COD 11-13**");
- nonostante l'esposto quadro economico, complessivamente pari a Euro **3.373.358,86**, si intende procedere all'affidamento tramite procedura a evidenza pubblica aperta ai sensi dell'art. 71 del Codice.

Dato atto che

- Ai sensi dell'art. 2, comma 2 dell'All. I.01 del Codice, i CCNL applicabili per le lavorazioni da eseguire sono i seguenti:

Cod.	Class.	Descrizione	Importo (Euro)		CPV	CCNL APPLICABILE
			€	%		
OG 1	III	Edifici civili e industriali	731.698,60 €	22,37	45213000-3 - Lavori di costruzione di edifici commerciali, magazzini ed edifici industriali, edifici per i trasporti	F012 - CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative
OS 13	III-BIS	Strutture prefabbricate in cemento armato	1.225.326,50 €	37,46	45223800-4 - Assemblaggio ed installazione di strutture prefabbricate	F012 - CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative
OG 11	III-BIS	Impianti tecnologici	1.146.944,95 €	35,06	45331000-6 - Lavori di installazione di impianti di riscaldamento, ventilazione e climatizzazione	C011 - CCNL per i dipendenti dalle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti
OG 9	I	Impianti per la produzione di energia elettrica	167.391,32	5,12	45315000-8 - Lavori di installazione di impianti di riscaldamento e di altri impianti elettrici per edifici	C011 - CCNL per i dipendenti dalle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti

- Ai sensi dell'art. 108, comma 2, lett. e) del D.Lgs. 36/2023, l'Appalto Integrato COD 11-13 deve essere aggiudicato sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
- In considerazione delle improrogabili tempistiche di attuazione del Progetto, la progettazione esecutiva dell'Intervento COD 11-13 dovrà essere completata entro massimo 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto o di avvio del servizio in via d'urgenza e i lavori dovranno essere completati entro 200 (duecento) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori.
- L'Appalto Integrato COD 11-13 dovrà essere prestato nel pieno rispetto del Decreto, dell'Atto d'Obbligo, del Codice e di tutti i principi trasversali e specifici che sono individuati in tali documenti.
- La copertura finanziaria dell'Appalto Integrato COD 11-13 è garantita interamente tramite il Finanziamento.

Ritenuto

- necessario avviare la procedura per l'affidamento dell'Appalto Integrato COD 9 ("**Procedura**"), sulla scorta degli atti di gara che sono stati predisposti in attuazione della Convenzione e del PFTE COD 11-13 nonché nel rispetto del Codice, del Progetto, del Decreto;
- necessario avvalersi della facoltà prevista all'art. 71, comma 3, del d.lgs. 36/2023, in considerazione delle tempistiche imposte dal PNRR e di assegnare un termine congruo valutato con la Stazione Appaltante incaricata di effettuare la procedura di gara;
- in attuazione dell'art. 4.3 dell'accordo di collaborazione tra codesto ente e la Città Metropolitana di Torino, di provvedere ad impegnare a favore della Stazione Unica Appaltante di Città metropolitana di Torino:
 - l'importo di euro 16.866,70 ($\frac{1}{4}$ del 2% dell'importo posto a base di gara), quale incentivo previsto dal combinato disposto dai commi 2 e 8 dell'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 per le fasi di competenza della Stazione Unica Appaltante;
 - l'importo di euro 660,00 a titolo di rimborso del contributo Anac dovuto dalla Stazione Appaltante

Attesa

- la propria competenza ad adottare il presente atto nell'ambito delle funzioni esercitate ed in forza dei poteri attribuiti

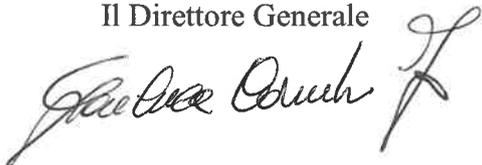
Alla luce di tutto quanto precede, in qualità di stazione appaltante, CAAT

Determinano:

- I. **l'indizione della Procedura** ai sensi dell'art. 71 del Codice, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, comma 2, lett. e) del Codice, per l'importo totale dell'Appalto Integrato COD. 11-13 di € **3.373.358,86**, oltre IVA e oneri di legge, composto come segue:
 - € 86.996,12 per le attività di progettazione esecutiva, determinati sulla base dello schema di parcella contenuta nell'Allegato "Quadro Economico" del PFTE dell'intervento, redatta in conformità all'Allegato I.13 del Codice. Ai sensi dell'art. 41, comma 15-bis, l'importo indicato è soggetto a ribasso limitatamente all'importo equivalente al 35% della progettazione esecutiva, ossia a € 30.448,64;
 - € 15.001,37 per l'attività di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, determinati sulla base dello schema di parcella contenuta nell'Allegato "Quadro Economico" del PFTE dell'intervento, redatta in conformità all'Allegato I.13 del Codice. Ai sensi dell'art. 41, comma 15-bis, l'importo indicato è soggetto a ribasso limitatamente all'importo equivalente al 35% dell'attività di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ossia a € 5.250,48
 - € 3.181.434,61, per i lavori a base di gara, soggetti a ribasso;
 - € 89.926,76, per oneri per la sicurezza, NON soggetti a ribasso.
- II. **di delegare lo svolgimento della Procedura** a Città Metropolitana ai sensi degli articoli 62 e 63 del Codice e in attuazione della Convenzione appositamente stipulata tra la Città Metropolitana di Torino e il CAAT;
- III. **di approvare** a questo fine gli atti della Procedura consistenti in: disciplinare di gara contenete i dettagli della procedura di affidamento, lo schema di contratto e i relativi allegati;
- IV. **di autorizzare** la Città metropolitana di Torino ad applicare le necessarie modifiche al disciplinare di gara per adattarlo al caso di specie con riferimento alle previsioni in esso contenute di natura amministrativa e di presentazione delle offerte, dovute, altresì, alla configurazione della piattaforma utilizzata;

- V. **di impegnare** l'importo di euro 17.526,79 In favore di Città metropolitana di Torino per le attività di competenza della Stazione Unica Appaltante;
- VI. **di nominare** quale RUP interno della procedura il Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Matteo di Martino;
- VII. **di nominare** sin d'ora quale Direttore dell'Esecuzione del Contratto in relazione ai servizi di progettazione esecutiva, stante il relativo importo, il Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Matteo di Martino;
- VIII. **di pubblicare** il presente provvedimento alla sezione "<https://caat.it/attuazione-misure-pnrr/>" del sito web, ai sensi dell'art. 28 del Codice, dell'art. 37 del D. Lgs. 33/2013, dell'art. 1, comma 125 e seguenti della L. 4 agosto 2017, n. 124.

Il Direttore Generale



Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

