



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste

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. 1104 Data 17 settembre 2025

**Oggetto: Determina di presa d'atto della verifica, validazione e approvazione del
progetto esecutivo relativo all'intervento di riqualificazione della rete di distribuzione di
riscaldamento e delle centrali termiche a servizio del Centro Agro Alimentare (COD 10).**

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, ai predetti fini, CAAT ha firmato l’Atto d’Obbligo nei confronti del MASAF.

Rilevato che

- Il Progetto comprende, tra il resto, la progettazione e la realizzazione dell’intervento di riqualificazione della rete di distribuzione di riscaldamento e delle centrali termiche a servizio del Centro Agro Alimentare (“**Intervento**”).
- CAAT non aveva a disposizione nel proprio organico risorse idonee e disponibili, si è reso necessario affidare a terzi il servizio di architettura e ingegneria relativo alla predisposizione del PFTE, del progetto esecutivo, del servizio di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché della direzione lavori e del coordinamento della sicurezza in fase esecutiva in relazione all’Intervento ai sensi del Codice dei contratti pubblici (“**Servizio**”).
- In data 24 febbraio 2025, è stato sottoscritto il contratto tra CAAT e Less Srl avente a oggetto l’esecuzione del Servizio per l’importo complessivo di € 127.603,42, oltre Cassa di Previdenza e IVA, di cui Euro 0,00 per oneri della sicurezza interferenziali non soggetti a ribasso ai sensi del D. Lgs. 81/2008.
- In data 28 marzo 2025, con determina del Direttore Generale, è stata approvata la variante n. 1 avente ad oggetto l’eliminazione del servizio di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dell’oggetto del Contratto in considerazione di quanto disciplinato, dall’articolo 114, comma 4 del d.lgs. 36/2023, diminuendo l’importo contrattuale di € 19.217,35 (15,06%).

Dato atto che

- In data 25 marzo 2025, Less Srl ha consegnato il PFTE oggetto del Servizio, in base al quale il quadro economico dell’intervento è così composto:

L’importo complessivo dell’Appalto lavori è pari a € **1.124.075,15**, oltre IVA e oneri di legge, ed è composto come segue:

- € **1.106.593,21**, per i lavori a base di gara, soggetti a ribasso;
- € **17.481,94**, per oneri per la sicurezza, NON soggetti a ribasso.

- In data 17 aprile 2025 i verificatori incaricati dal CAAT hanno consegnato il rapporto di verifica del PFTE con esito positivo.
- In data 29 aprile 2025, il RUP ha emesso il verbale di validazione ai sensi dell'art. 42, comma 4 del Codice e dell'art. 39 dell'All. I.7.
- In data 30 aprile 2025, Less Srl ha avviato l'attività successiva e, in data 6 giugno 2025, ha consegnato il progetto esecutivo, utilizzando il prezzario regionale di riferimento "Edizione 2024", in base al quale il quadro economico dell'intervento è così composto:

L'importo complessivo dell'Appalto lavori è pari a € **1.158.800,83**, oltre IVA e oneri di legge, ed è composto come segue:

- € **1.141.318,89**, per i lavori a base di gara, soggetti a ribasso;
 - € **17.481,94**, per oneri per la sicurezza, NON soggetti a ribasso.
- In data 9 giugno 2025, con determina prot. 719, il Direttore Generale ha preso atto dell'esito positivo della verifica e della conseguente validazione da parte del RUP del PFTE, dandone approvazione.
 - In data 16 giugno 2025, i verificatori incaricati dal CAAT hanno consegnato il rapporto di verifica intermedio del progetto esecutivo, a seguito del quale Less Srl ha consegnato la revisione del Progetto esecutivo oggetto del Servizio, in base alla quale il quadro economico dell'intervento è risultato così composto:
l'importo complessivo dell'Appalto lavori è pari a € **1.178.547,20**, oltre IVA e oneri di legge, ed è composto come segue:
 - € **1.161.065,26**, per i lavori a base di gara, soggetti a ribasso;
 - € **17.481,94**, per oneri per la sicurezza, NON soggetti a ribasso.
 - In data 1° luglio 2025, i verificatori incaricati dal CAAT hanno consegnato il rapporto di verifica del progetto esecutivo con esito positivo.
 - In data 1° luglio 2025, il RUP ha emesso il verbale di validazione ai sensi dell'art. 42, comma 4 del Codice e dell'art. 39 dell'All. I.7.

Dato atto inoltre che

- Con D.G.R. n. 1-961 del 9 aprile 2025 è stato approvato il nuovo prezzario della Regione Piemonte, applicabile al caso di specie, stante le tempistiche di validazione.
- Conseguentemente, Less Srl ha predisposto una revisione dei prezzi utilizzati nel progetto esecutivo, impiegando il prezzario regionale di riferimento “Edizione 2025”, in base al quale il quadro economico dell’intervento è così composto:
l’importo complessivo dell’Appalto lavori è pari a € **1.180.350,75**, oltre IVA e oneri di legge, ed è composto come segue:
 - € **1.162.868,81**, per i lavori a base di gara, soggetti a ribasso;
 - € **17.481,94**, per oneri per la sicurezza, NON soggetti a ribasso.
- In data 5 agosto 2025 i verificatori incaricati dal CAAT hanno consegnato il parere positivo in merito all’aggiornamento della documentazione economica del progetto esecutivo relativo all’intervento di riqualificazione della rete di distribuzione di riscaldamento e delle centrali termiche a servizio del Centro Agro Alimentare (COD 10) a seguito dell’adeguamento dei corrispettivi al nuovo prezzario della Regione Piemonte approvato con la D.G.R. n. 1-961 del 09/04/2025 (B.U. n. 15 s. n. 2 del 10/04/2025).
- In data 7 agosto 2025, con determina prot. 987, il RUP ha preso atto del parere positivo espresso dai verificatori sul progetto esecutivo relativo all’intervento di riqualificazione della rete di distribuzione di riscaldamento e delle centrali termiche a servizio del Centro Agro Alimentare (COD 10) a seguito dell’adeguamento dei corrispettivi al nuovo prezzario della Regione Piemonte approvato con la D.G.R. n. 1-961 del 09/04/2025 (B.U. n. 15 s. n. 2 del 10/04/2025).
- In data 7 agosto 2025, con determina prot. 988, il Direttore Generale ha preso atto dell’esito positivo della verifica e della conseguente validazione da parte del RUP del progetto esecutivo, nonché della conseguente presa d’atto dell’adeguamento dei corrispettivi al nuovo prezzario della Regione Piemonte da parte dei verificatori e del validatore, dandone approvazione.
- Less Srl, in accordo con il CAAT, ha precisato le categorie di lavoro, specificando le categorie scorporabili e subappaltabili, oltre alla categoria prevalente.
- Less Srl ha predisposto una revisione dell’elaborato seguente: 716P_COD 10.PE.GE.CSA_01 – Capitolato Speciale d’appalto – amministrativo. Tale aggiornamento non modifica l’importo

dell'Appalto (l'importo complessivo dell'Appalto lavori è pari a € 1.180.350,75, oltre IVA e oneri di legge).

- Le categorie di lavoro previste nell'appalto, secondo l'ultima revisione, sono le seguenti:

A) CATEGORIA PREVALENTE

Cod.	Class.	Descrizione	Importo (Euro)	
			in cifre	%
OG11	III	Impianti Tecnologici	912.976,17 €	77,35%

B) CATEGORIE SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI

Cod.	Class.	Descrizione	Importo (Euro)	
			in cifre	%
OG3	I*	Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, linee tranviarie, metropolitane, funicolari, e piste aeroportuali	267.374,58	22,65%

*La classifica tiene conto del beneficio del quinto di cui all' art 2 dell'Alleg. II.12 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., che è applicabile alle condizioni ivi previste.

- In data 17 settembre 2025, i verificatori incaricati dal CAAT hanno espresso parere positivo sulle modifiche apportate alle categorie di lavoro all'elaborato del progetto esecutivo 716P_COD 10.PE.GE.CSA_01 – Capitolato Speciale d'appalto – amministrativo, relativo all'intervento di riqualificazione della rete di distribuzione di riscaldamento e delle centrali termiche a servizio del Centro Agro Alimentare (COD 10)
- In data 17 settembre 2025, con determina prot. 1104, il RUP ha preso atto del parere positivo espresso dai verificatori sulle modifiche apportate al progetto esecutivo relativo all'intervento di riqualificazione della rete di distribuzione di riscaldamento e delle centrali termiche a servizio del Centro Agro Alimentare (COD 10)

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

determina:

- I. **di prendere atto** delle modifiche apportate all'elaborato 716P_COD 10.PE.GE.CSA_02 – Capitolato Speciale d'appalto – amministrativo che riporta le suddette categorie di lavoro e

della conseguente presa d'atto di tale adeguamento da parte dei verificatori e del validatore e, pertanto, di approvare il suddetto progetto;

- II. **di dare atto** che il suddetto progetto esecutivo sarà posto alla base della gara per l'affidamento dei lavori di realizzazione dell'Intervento;
- III. **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