

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.1490 Data 15 Dicembre 2025 che annulla e sostituisce Prot. n. 1480 del 12 Dicembre 2025

Oggetto: 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 esecutiva, e della realizzazione dei lavori relativi all'intervento di coibentazione, impermeabilizzazione e rifacimento del manto di copertura del blocco 01 del CAAT (COD 9) - CIG B73C7A388D CUP C25C24001250005 – Dichiarazione di congruità delle proposte di modifiche/rimodulazione del PE da parte dell'Appaltatore

IL RUP

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

1

Società Consortile Centro Agro Alimentare Torino “C.A.A.T. S.c.p.A.”

Sede legale ed amministrativa: 10095 GRUGLIASCO (TO) Strada Del Portone n. 10

Tel: +39-011 349 68 10 – Fax: +39-011 349 54 25 – E-mail: – caat@caat.it

P.IVA e C.F. 05841010019 – C.C.I.A.A. REA 739122 TORINO –

Capitale Sociale : Deliberato Sottoscritto e Versato € 34.350.763,89

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, l'intervento di coibentazione, impermeabilizzazione e rifacimento del manto di copertura del blocco 01 del CAAT (COD 9).
- Con determina del Presidente del Consiglio di Amministrazione, in data 9 giugno 2025, prot. 718, CAAT, avvalendosi della convenzione stipulata in data 17 gennaio 2025, CAAT e la centrale di committenza della Città Metropolitana di Torino ("**Città Metropolitana**"), ha indetto ai sensi dell'art. 71 del Codice, la procedura di affidamento della progettazione e della realizzazione dell'intervento di coibentazione, impermeabilizzazione e rifacimento del manto di copertura del blocco 01 del CAAT ("**Appalto Integrato COD 9**"), con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, comma 2, lett. e) del Codice, del valore complessivo pari a Euro 3.910.995,67 (valori al netto di IVA e Contributi previdenziali casse professionali), come di seguito elencato
 - **Euro 57.459,17** 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 **Euro 20.110,71**.
 - **€ 11.970,66** per l'attività di CSP, per l'attività di CSP, 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 **€ 4.189,73**;
 - **€ 3.778.194,84**, per i lavori a base di gara, soggetti a ribasso;
 - **€ 63.371,00**, per oneri per la sicurezza, NON soggetti a ribasso;
 - **€ 1.726.177,48**, per il costo della manodopera.

- In data 12 giugno 2025, Città Metropolitana ha pubblicato gli atti della procedura di gara per l'affidamento dell'Appalto Integrato COD 9, con termine di presentazione delle offerte fissato al 9 luglio ore 9:00.
- All'esito del processo di valutazione delle offerte pervenute, è emersa la seguente graduatoria tecnico-economica:

Concorrente	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica esecuzione lavori	Punteggio offerta economica progettazione	Punteggio complessivo offerta economica	Totale complessivo	Graduatoria tecnico economica
RIGAS	60,54	15,48	10,00	25,48	86,02	1
RE.VO COSTRUZIONI	64,99	6,51	9,72	16,23	81,22	2
FANTINO COSTRUZIONI	58,69	6,70	10,00	16,70	75,39	3
COESA	53,98	10,89	8,87	19,76	73,74	4
MISTRETTA	50,81	9,27	9,38	18,65	69,46	5
CASALINI	37,68	20,00	9,97	29,97	67,65	6
I.TEC	48,76	8,38	10,00	18,38	67,14	7
T.E. MAR	23,65	8,04	9,95	17,99	41,64	8

- L'Impresa RIGAS SRL con sede in Via Braccini, 4 – ROBASSOMERO – (TO) è risultata aggiudicataria provvisoria con il ribasso offerto del 18,47897% per l'esecuzione dei lavori e il ribasso offerto del 99,99% sul 35% dell'importo di progettazione, ottenendo un punteggio complessivo di 86,02/100, come da comunicazione della Città Metropolitana di Torino n. prot. 00142131 del 18/08/2025.
- L'operatore economico miglior offerente RIGAS SRL ha individuato per l'esecuzione del servizio di progettazione esecutiva e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione l'operatore Archiloco Studio Associato in costituendo RTP con Arch. André Clos/Arch. Fabrizio de Riccardis/Arch. Chiara Valci, il quale, in sede di procedimento di gara, ha dichiarato che, in caso di aggiudicazione, sarà così composto:

1. Archiloco Studio Associato, con sede in Via Paolo Sacchi 40 – 10128 Torino, P.IVA 07145070012(Capo gruppo/mandataria)•Arch. André Clos, con sede in fraz. Bois de Clin_ 26A, cap. 11010 Valsavarenche (AO), P.IVA01212740078 (Mandante);
 2. Arch. Fabrizio De Riccardis, con sede in Via Gradisca 92– Torino, P.IVA 01232010072, (Mandante);
 3. Arch. Chiara Valci, con sede in Via Lama 7- 28862 Crodo (VB), P.IVA 02730320039, (Mandante Giovane professionista).
- Sono state esperite da Città Metropolitana, con esito positivo, le verifiche dei requisiti di ordine generale;
 - Sono state esperite dal RUP, con esito positivo, le verifiche dei requisiti di ordine speciale di qualificazione richiesti dal Disciplinare di gara;
 - È stata valutata, dal RUP, la congruità del costo della manodopera;
 - In data 3 ottobre 2025 con prot. 5497 Città Metropolitana ha disposto l'aggiudicazione dell'Appalto Integrato COD 9 in favore di RIGAS SRL;
 - In data 3 ottobre 2025, con prot. 1178, il Direttore Generale, delegato dal Consiglio di Amministrazione del CAAT, ha preso atto che l'Appalto Integrato COD 9 è stato aggiudicato da Città Metropolitana all'operatore economico RIGAS SRL con sede Via Braccini, 4 – ROBASSOMERO – (TO), il quale ha presentato la seguente offerta:
 - **3.080.023,35 €** (ribasso di 18,47897% sull'importo dei lavori a base di gara di € **3.778.194,84**)
 - **2,01 €** (ribasso del 99,9% sul 35% sull'importo della progettazione a base di gara di € **20.110,71**)
 - **0,42 €** (ribasso del 99,9% sul 35% sull'importo dell'attività di CSP a base di gara di € **4.189,73**).
 - In data 16 ottobre 2025, il CAAT ha comunicato l'avvio del servizio di progettazione in via di urgenza, ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9 del D. Lgs. 36/2023, fissando il *dies a quo* del termine per lo sviluppo della progettazione esecutiva;

- In data 13 novembre 2025, le Parti hanno sottoscritto il Contratto di Appalto avente ad oggetto la progettazione esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e la realizzazione dei lavori relativi all'intervento di coibentazione, impermeabilizzazione e rifacimento del manto di copertura del blocco 01 del CAAT, per un importo complessivo pari a Euro 3.188.526,17, oltre oneri di legge e oltre IVA;
- In data 13 novembre 2025, il RUP ha concesso all'Appaltatore una proroga di 7 giorni per la consegna della progettazione esecutiva, fissando il nuovo termine contrattuale al 20 novembre 2025.

Dato atto che:

- Tra il 20 novembre 2025 e il 21 novembre 2025, l'Appaltatore ha trasmesso via pec la documentazione contenente il Progetto Esecutivo, evidenziando, con una nota illustrativa, talune proposte di modifica del PFTE che, alla luce di un'analisi più puntuale, concorrono a migliorare la efficacia e l'efficienza del lavoro, nel rispetto dell'oggetto della procedura di gara e dei target che caratterizzano l'intervento, seppur con un quadro economico, pervenuto in data odierna tramite pec, aggiornato rispetto a quello definitosi in sede di gara (allegato n. 1); rispetto alle proposte di modifica, da cui è scaturito il nuovo quadro economico, sono pervenute le risultanze dell'analisi condotta da parte di Protos Consulting Srl (allegato n. 2)
- All'esito del confronto intervenuto tra i progettisti del PFTE, i progettisti del PE, la stazione appaltante, la società incaricata di svolgere l'attività di *controller* del Progetto e il Project Manager del Progetto, è emerso che:
 1. le osservazioni/aggiornamenti avanzati dall'Appaltatore non configurano una variazione sostanziale del PFTE;
 2. le modifiche/rimodulazioni proposte si ritengono coerenti con le indicazioni esplicitate dal Ministero degli Interni, relativamente alle misure del PNRR M5C212, M5C212.2 e M2C4 I.2.2 che le ammette, siano esse di natura economica o afferenti alla realizzazione dell'opera, purché non pregiudichino il raggiungimento di milestones e target ad essi associati e purché garantiscano il rispetto della tempistica concordata;

3. è necessario, tuttavia, prendere atto e recepire il nuovo quadro economico dell'intervento, con modifica di quello allegato al PFTE e posto a base di gara per l'affidamento dell'Appalto Integrato COD 9.

Alla luce di tutto quanto precede, il RUP

approva

le modifiche progettuali proposte dall'Appaltatore per le ragioni esposte e, per l'effetto, dispone l'aggiornamento del quadro economico del Progetto Esecutivo dell'intervento COD 9, il quale viene nel suo complesso trasmesso all'Ente verificatore e alla Committenza per i conseguenti adempimenti.




Il RUP

Matteo Di
Martino
15.12.2025
16:31:37
GMT+01:00



Allegati:

1. nuovo quadro economico
2. risultanze dell'analisi di Protos Consulting

					
CAAT - COIBENTAZIONE, IMPERMEABILIZZAZIONE E RIFACIMENTO DEL MANTO DI COPERTURA DEL BLOCCO 01					
LAVORI E FORNITURE				IMPORTI	
1	OPERE EDILI		€	3 838 002,42	
	Noleggi ed opere provvisionali		€	59 184,30	
	Demolizioni, rimozioni, trasporto a discarica		€	489 937,02	
	Coibentazioni e impermeabilizzazioni		€	3 068 879,10	
	Opere edili e finiture		€	220 001,15	
2	OPERE STRUTTURALI				
	Opere in carpenteria		€	101 237,88	
	TOTALE IMPORTO CATEGORIE D'OPERA		€	3 939 240,30	
3	ONERI PER LA SICUREZZA		€	100 319,14	
IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO				€	4 039 559,44
di cui COSTI PER LA MANO D'OPERA				€	1 785 857,91
Ribasso sui lavori (18,47897% sui lavori)				€	-727 931,03
IMPORTO NETTO LAVORI				€	3 311 628,41
SOMME A DISPOSIZIONE				IMPORTI	
Somme per spese tecniche					
	Spese tecniche per la progettazione di Fattibilità Tecnico Economica		€	46 576,72	
	Spese tecniche per il Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione di Fattibilità Tecnico Economica		€	11 149,79	
	Spese tecniche per la progettazione Esecutiva		€	95 022,70	
	Spese tecniche per il Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione Esecutiva		€	17 596,79	
	Ribasso su spese di progettazione esecutiva (99,9% di 35% onorario)		€	-39 377,37	
	Spese tecniche per la Direzione Lavori		€	126 858,71	
	Spese tecniche per il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione		€	61 650,12	
	Contributi previdenziali Casse Professionali (4% e 5%)		€	13 145,30	
	Totale somme per spese tecniche		€	332 622,76	
Somme a disposizione del Committente					
	Spese supporto RUP		€	53 773,08	
	Spese tecniche per collaudo tecnico e amministrativo		€	25 000,00	
	Totale somme a disposizione del Committente		€	78 773,08	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE				€	411 395,84
I.V.A. E IMPREVISTI				IMPORTI	
	IVA sui lavori 10%		€	331 162,84	
	IVA su spese tecniche e contributi previdenziali		€	73 177,01	
	Totale I.V.A.		€	404 339,85	
	IMPREVISTI		€	557 090,13	
TOTALE I.V.A. E IMPREVISTI				€	1 365 769,83
TOTALE QUADRO ECONOMICO IVA INCLUSA				€	5 088 794,08

MATERIALE/LAVORAZIONE		VARIAZIONI		PRESCRIZIONI	GIUDIZIO
	PFTF	PROGETTO ESECUTIVO			
COIBENTAZIONE UFFICI	Poliuretano espanso rigido (PIR) cm 10 $\lambda=0,022 \text{ Wmq}^\circ\text{K}$	Variazione stratigrafica: Poliuretano espanso rigido (PIR) cm 8 $\lambda=0,018 \text{ Wmq}^\circ\text{K}$		Verifica/revisione Relazione ex L 10/91 Verifica rispetto criteri DNSH Verifica Relazione di sostenibilità	CONFORME CONDIZIONATO
COIBENTAZIONE BLOCCO SERVIZI (AREE DANNEGGIATE)	Lana minerale	- Variazione materiale: Poliuretano tipo stifferite - Variazione superfici		Verifica/revisione Relazione ex L 10/91 Verifica rispetto criteri DNSH Verifica Relazione di sostenibilità	CONFORME CONDIZIONATO
IMPERMEABILIZZAZIONE	TPO (Poliiolefina) 2mm	TPO (Poliiolefina) 2mm + profilati metallici rimozione in alcune zone lastre sandwich e nuova applicazione		Nessuna: variazione non essenziale	CONFORME
LATTONERIE E COPERTINE		- Sostituzione lattonerie - Rimozione e riutilizzo copertina superiore - Sostituzione copertine sopra i giunti		Nessuna: variazione non essenziale	CONFORME
CARTER METALLICO SOTTOFINESTRA	Sostituzione	Annullata lavorazione		Nessuna: variazione non essenziale	CONFORME
LASTRE IN POLICARBONATO BLOCCO SERVIZI	Sostituzione	Annullata lavorazione		Verifica eventuale omologazione classe resistenza al fuoco	CONFORME CONDIZIONATO
SCALETTE DI MANUTENZIONE	Fornitura e posa in opera	Variazione carpenteria metallica		Nessuna: variazione non essenziale	CONFORME
RIVESTIMENTO PERIMETRALE PANNELLI RIVESTIMENTI METALLICI SHED	Verniciatura	Annullata lavorazione		Nessuna: variazione non essenziale	CONFORME
					CONFORME

