



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. 1602 Data 30 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 DIRETTORE**

**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, 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
<b>RIGAS</b>	<b>60,54</b>	<b>15,48</b>	<b>10,00</b>	<b>25,48</b>	<b>86,02</b>	<b>1</b>
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.
- 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 aggiornato rispetto a quello definitosi in sede di gara e qui allegato (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.

- Con determina n. 1490 in data 15 dicembre 2025, il RUP ha approvato le modifiche progettuali proposte e, per l'effetto, ha disposto l'aggiornamento del quadro economico, trasmettendo tutti gli atti all'Ente verificatore e alla Committenza per i conseguenti adempimenti.

Alla luce di tutto quanto precede, il Direttore

**Prende atto**

Dell'approvazione del RUP alle modifiche progettuali proposte dall'Appaltatore nonché delle correlate modifiche al quadro economico dell'intervento e, per l'effetto,

**dispone**

per quanto di competenza, l'adeguamento del Contratto d'Appalto in relazione alle modifiche predette, in relazione sia alle nuove indicazioni progettuali, sia a quelle economiche in tutti i documenti dell'appalto, dando mandato agli uffici competenti di provvedere a tutti i necessari adempimenti formali anche ai fini della corretta rendicontazione dell'intervento.

Il Direttore  


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
	P.F.T.E.		PROGETTO ESECUTIVO		
COIBENTAZIONE UFFICI	Poliuretano espanso rigido (PIR) cm 10 λ=0,022 Wmq °K		Variazione stratigrafica: Poliuretano espanso rigido (PIR) cm 8 λ=0,018 Wmq °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 stiferite - 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 COPERLINE			- Sostituzione lattonerie - Rimozione e riutilizzo coperlina superiore - Sostituzione coperline sopra i giunti	Nessuna: variazione non essenziale	CONFORME
CARTER METALLICO SOTTOFINESTRA	Sostituzione		Annullata lavorazione	Nessuna: variazione non essenziale	CONFORME CONDIZIONATO
LASTRE IN POLICARBONATO BLOCCO SERVIZI	Sostituzione		Annullata lavorazione	Verifica eventuale omologazione classe resistenza al fuoco	CONFORME
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

