



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. 808 Data 26 maggio 2026

Oggetto: Determina di approvazione della variante n. 2 al Contratto relativo al servizio di ingegneria e architettura di redazione del PFTE e del servizio coordinamento della sicurezza in fase di progettazione in relazione all' intervento di sviluppo dei sistemi innovativi di gestione dell'IRAI, installazione e automazione aperture all' interno dell'Edificio 01 (CIG B5CAF0598F – CUP C25C24001250005).

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 –

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

“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.
- Al fine di poter concretamente dare seguito al Progetto, è stato necessario affidare a terzi il servizio di ingegneria e architettura di predisposizione del PFTE e dell’attività di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione in relazione all’intervento di sostituzione dei serramenti che compongono l’edificio E01 e adeguamento dell’impianto IRAI ai sensi del Codice (“**Servizio**”).
- Nell’ambito della predisposizione del Progetto, è stato individuato un operatore di comprovata esperienza e professionalità, ossia MCM INGEGNERIA S.r.l.;
- Con Determina prot. n. 228 del 14 febbraio 2025, il CAAT ha deliberato di trasmettere una richiesta di offerta economica per il Servizio, indicando come termine di presentazione delle offerte la data del 24 febbraio 2025.
- In data 20 febbraio 2025, MCM INGEGNERIA S.r.l. ha presentato l’Offerta (All.1) tramite la piattaforma Sintel;

- A valle di tutte le necessarie verifiche, il Responsabile del Progetto ha ritenuto l'Offerta non anomala, congrua e proporzionata alle attività richieste dal CAAT e necessarie all'affidamento in oggetto;
- Con Determina con n. prot. 305 in data 11 marzo 2025, CAAT ha preso atto degli esiti della procedura e ha aggiudicato il Servizio a MCM INGEGNERIA S.r.l.;
- Il contratto è stato successivamente formalizzato con MCM INGEGNERIA S.r.l. (il "**Contratto**") per un importo complessivo pari a Euro 129.054,92 oltre oneri fiscali e previdenziali;
- Originariamente, in relazione all'intervento qui in esame, il Progetto prevedeva che il Servizio avesse a oggetto anche l'adeguamento dei moduli interni all'edificio E01 e dell'IRAI alla disciplina dettata dal Decreto Ministeriale 3 agosto 2015, recante "Codice di prevenzione incendi", e dalla Nota del Ministero dell'Interno 7 febbraio 2012 n. 1324, recante "Guida per l'installazione degli impianti FV – Edizione anno 2012". In particolare, la progettazione doveva prevedere anche:
 - la sostituzione dei serramenti posti a servizio dei singoli moduli che compongono l'edificio E01;
 - l'adeguamento dell'IRAI, ovvero nel potenziamento hardware e software del sistema di interconnessione dei vari impianti di protezione antincendio.
- Tuttavia, in data 27 marzo 2025, si è svolto un sopralluogo alla presenza del DEC arch. Matteo di Martino e dell'architetto Paolo Giorda per MCM durante il quale è emerso che i serramenti esistenti sono ancora in buono stato manutentivo e che, peraltro, la loro sostituzione comporterebbe una serie di problematiche costruttive, tra cui disagi e interferenze con le attività commerciali sottostanti (Allegato 2). Inoltre, l'iniziale impostazione dell'intervento potrebbe rendere più difficoltoso il raggiungimento del tagging di digitalizzazione oggetto dell'Atto d'Obbligo.



- Pertanto, è sopravvenuta in corso d'opera l'esigenza imprevista di valutare soluzioni progettuali alternative che possano garantire la stessa funzionalità proposta nel Progetto, nonché il raggiungimento ed eventualmente il superamento, del tag di digitalizzazione previsto e imposto dall'Atto d'Obbligo sottoscritto in data 25 ottobre 2024 e che permettano di ottimizzare le risorse e di minimizzare gli impatti sulle attività commerciali sottostanti.
- Conseguentemente, con provvedimento di sospensione n. 453 dell'8 aprile 2025 il RUP arch. Matteo di Martino, ai sensi dell'art. 11 del Contratto e dell'art. 120 del D. Lgs. 36/2023, ha predisposto la sospensione del Servizio e dei termini contrattuali di esecuzione dello stesso al fine di consentire la predisposizione e l'approvazione da parte del CAAT della variante in corso d'opera relativa alla modifica dell'impostazione progettuale dell'intervento IRAI per le esposte esigenze sopravvenute.
- Dunque, si è reso necessario intervenire sul Contratto con una variante in corso d'opera relativa alla modifica dell'impostazione progettuale dell'intervento IRAI per le esposte esigenze sopravvenute, con conseguente variazione in diminuzione del valore dell'opera da realizzare e delle relative categorie e, per l'effetto, la riduzione del corrispettivo del Contratto, ai sensi dell'art. 10 del Contratto e dell'art. 120, comma 1, lett. C, punto 1 del Codice Appalti;
- Con prot. 703 del 4 giugno 2025, il RUP, arch. Matteo di Martino, ai sensi dell'art. 11 del Contratto e dell'art. 120 del D. Lgs. 36/2023, ha predisposto la conclusione della sospensione del Servizio e dei termini contrattuali di esecuzione dello stesso dal momento che la variante in corso d'opera a causa della quale era stata disposta è stata approvata in data 4 giugno 2025 e che quanto precede è stato comunicato all'Appaltatore.
- Con Determina prot. n. 704 in data 4 giugno 2025, CAAT ha approvato la variante n. 1 al Contratto relativo al servizio di ingegneria e architettura di redazione del PFTE e del servizio coordinamento della sicurezza in fase di progettazione in relazione all'intervento di sviluppo dei sistemi innovativi di gestione dell'IRAI, installazione e automazione aperture all'interno dell'Edificio 01



- L'atto di sottomissione della Variante n. 1 è stato successivamente formalizzato con MCM Ingegneria S.r.l. in data 10 giugno 2025, prevedendo una riduzione del corrispettivo dei servizi oggetto di Contratto dovuti a MCM Ingegneria S.r.l. di Euro 859,44, in ragione della riduzione dell'importo dei lavori oggetto di progettazione in misura del 17,8462%

Rilevato che

- Con nota PEC del CAAT (prot. MASAF 162007 del 07/04/2026), il CAAT ha richiesto una variazione progettuale finalizzata allo stralcio di alcuni interventi e alla riallocazione delle risorse tra quelli rimanenti, con conseguente rimodulazione dei tagging climatico e digitale, che restano comunque conformi alle soglie minime previste dal Decreto MASAF 05/08/2022.
- Con nota PEC di Invitalia (prot. MASAF 0216499 del 07/04/2026), sono stati trasmessi la Nota di Variazione e la Checklist Tecnica, che comportano una riduzione dell'investimento ammissibile da € 13.330.325,67 a € 10.470.184,76 e una riduzione delle agevolazioni da € 10.000.000,00 a € 7.854.410,33.
- In data 7 maggio 2026, il Consiglio di Amministrazione del CAAT ha approvato la variazione del Progetto PNRR e le varianti afferenti ai singoli interventi, come risultanti dalla documentazione istruttoria trasmessa al MASAF e da quest'ultimo valutata nell'ambito del procedimento di variazione progettuale.
- Con Decreto MASAF dell'11/05/2026, è stata approvata la variazione progettuale, con stralcio degli interventi COD 06, COD 11 e COD 13, resosi necessario a seguito degli esiti delle indagini geologiche e geognostiche che hanno evidenziato una stratigrafia difforme, comportando tempi incompatibili con la scadenza del 30/06/2026 per la realizzazione del nuovo polo logistico (COD 13).
- La Stazione Appaltante ha evidenziato l'opportunità di una perizia di variante a seguito della necessità di effettuare delle modifiche al progetto appaltato relativo ai lavori di sviluppo di sistemi innovativi di gestione dell'IRAI, installazione e automazione aperture all'interno dell'edificio 01 del Centro Agro Alimentare Torino.

- Pertanto, è sopravvenuta in corso d'opera l'esigenza di:
 - aumentare i moduli frangisole da installare in corrispondenza dei nuovi evacuatori di fumo e calore (EFC);
 - installare botole di ispezione a servizio dei rilevatori di fumo in alcuni ambienti dell'edificio 01
 - modificare gli EFC passando da una tipologia standardizzata con produzione in serie di tipo industriale con tipologia artigianale assemblati in opera.
- In accordo con il RUP e in ottemperanza alle richieste della Stazione Appaltante per opere integrative e di adeguamento nell'ambito dell'appalto in corso, si è reso necessario procedere alla redazione della presente Perizia di Variante n. 2, disposta secondo quanto previsto dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e smi, comma 3 per "modifiche che non alterano la struttura del contratto e l'operazione economica sottesa", che comporta:
 - un aumento dell'importo dei lavori oggetto di progettazione in misura del 11,71 % e dunque pari a Euro 193.633,96, passando da Euro 1.460.300,10 a Euro 1.653.934,06;
 - un aumento del corrispettivo oggetto del Contratto, con un incremento di valore pari al 19,19% e, dunque, di Euro 30.440,65. Il Corrispettivo del Contratto viene dunque rideterminato in un importo complessivo pari a Euro 158.636,13 oltre IVA come per legge e oneri di legge in base allo Schema di Parcella allegato.
- Dunque, è necessario intervenire sul Contratto con una seconda variante in corso d'opera relativa alla modifica dell'impostazione progettuale dell'intervento IRAI per le esposte esigenze sopravvenute, da comunicare tempestivamente all'Appaltatore.

Alla luce di tutto quanto precede, il Direttore Generale del CAAT

determina

- **di prendere atto della** relazione di variante n. 2 predisposta dal RUP (Allegato 1) e della bozza di atto di sottomissione correlata (Allegato 2), nonché del nuovo quadro economico del Contratto (Allegato 3);



- **di approvare la variante n. 2 al Contratto**, per le ragioni espresse nei predetti documenti;
- **di stipulare** l'atto di sottomissione (Allegato 2), previo espletamento di tutti i necessari adempimenti;
- **di pubblicare** il presente provvedimento alla sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web del CAAT, ai sensi dell'art. 28 del Codice e dell'art. 37 del D. Lgs. 33/2013.

Il Direttore



- All. 1: Relazione di variante;
- All. 2: bozza di atto di sottomissione;
- All. 3: Nuovo quadro economico.



Servizi di:	Procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023 dell'affidamento diretto del servizio di architettura e ingegneria relativo alla predisposizione del PFTE, del servizio di Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione, del PE, nonché della Direzione Lavori in relazione all'intervento di sviluppo di sistemi innovativi di gestione dell'IRAI, installazione e automazione aperture all'interno dell'Edificio 01.
C.I.G.:	B5CAF0598F
CUP:	C25C24001250005
Esecutore:	MCM Ingegneria S.r.l.
P.IVA	06755760011
C.F.	06755760011
Contratto:	19 Marzo 2025
Base di gara:	Importo netto servizi in appalto a base di gara Euro 134.432,21, oltre oneri fiscali e previdenziali
Ribasso percentuale offerto:	4% sull'importo a base di gara Euro 134.432,21 pari a Euro 5.377,29
Corrispettivo dell'Appalto:	129.054,92 oltre oneri fiscali e previdenziali.
Perizia di Variante 1:	10 Giugno 2025
Corrispettivo in diminuzione:	Importo netto servizi in diminuzione Euro 129.054,92, oltre oneri fiscali e previdenziali
Ribasso percentuale:	0,6660 % sull'importo Euro 129.054,92 pari a Euro 859,44
Corrispettivo dell'Appalto:	128.195,48 euro oltre oneri fiscali e previdenziali.

PERIZIA DI VARIANTE N. 2

RELAZIONE

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

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 € 55.756.388,52 Sottoscritto € 52.642.627,83 Versato € 51.415.066,25

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 l’intervento di sviluppo di sistemi innovativi di gestione dell’IRAI, installazione e automazione aperture all’interno dell’Edificio 01 (“**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.
- Al fine di poter concretamente dare seguito al Progetto utilizzando il Finanziamento, è necessario affidare il servizio di ingegneria e architettura di predisposizione del PFTE, del servizio di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, del PE, nonché della direzione lavori in relazione all’intervento di sviluppo di sistemi innovativi di gestione dell’IRAI, installazione e automazione aperture all’interno dell’Ed. 01 (“**Servizio**”).
- Ai predetti fini, è stato predisposto lo schema di parcella del Servizio in conformità all’Allegato I.13 del Codice che ha individuato il valore di Euro delle prestazioni professionali in Euro 134.432,21, oltre Cassa di Previdenza e IVA.
- In considerazione di tali importi, ai sensi dell’art. 62, comma 1 e 50, comma 1, lett. b) del Codice è stato possibile procedere con un affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici.
- Con Determina prot. n. 228 del 14 febbraio 2025, il CAAT ha quindi deliberato di procedere mediante affidamento diretto e di trasmettere una richiesta di offerta economica per il Servizio, indicando come termine di presentazione delle offerte la data del 24 febbraio 2025.
- In data 20 febbraio 2025, MCM Ingegneria S.r.l. ha presentato l’Offerta tramite la piattaforma Sintel.
- Con Determina prot. n. 305 in data 11 marzo 2025, CAAT ha approvato l’aggiudicazione all’Appaltatore sulla base dell’Offerta da questi presentata affidando il Servizio a MCM Ingegneria S.r.l.
- In data 17 marzo 2025 l’Appaltatore ha prodotto adeguata fidejussione a garanzia delle prestazioni oggetto del contratto di € 6.452,74.
- Il contratto è stato successivamente formalizzato con MCM Ingegneria S.r.l. in data 19 marzo 2025 (il “**Contratto**”, Allegato 1) sulla scorta dei valori di seguito riportati.

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 € 55.756.388,52 Sottoscritto € 52.642.627,83 Versato € 51.415.066,25

- Originariamente il Progetto prevedeva che il Servizio avesse a oggetto anche l'adeguamento dei moduli interni all'edificio E01 e dell'IRAI alla disciplina dettata dal Decreto Ministeriale 3 agosto 2015, recante "Codice di prevenzione incendi", e dalla Nota del Ministero dell'Interno 7 febbraio 2012 n. 1324, recante "Guida per l'installazione degli impianti FV – Edizione anno 2012". In particolare, la progettazione doveva prevedere anche:
 1. la sostituzione dei serramenti posti a servizio dei singoli moduli che compongono l'edificio E01;
 2. l'adeguamento dell'IRAI, ovvero nel potenziamento hardware e software del sistema di interconnessione dei vari impianti di protezione antincendio.
- In data 27 marzo 2025, si è svolto un sopralluogo alla presenza del DEC arch. Matteo di Martino e dell'architetto Paolo Giorda per MCM durante il quale è emerso che i serramenti esistenti sono ancora in buono stato manutentivo e che, peraltro, la loro sostituzione comporterebbe una serie di problematiche costruttive, tra cui disagi e interferenze con le attività commerciali sottostanti (Allegato 2). Inoltre, l'iniziale impostazione dell'intervento potrebbe rendere più difficoltoso il raggiungimento del tagging di digitalizzazione oggetto dell'Atto d'Obbligo.
- Pertanto, è sopravvenuta in corso d'opera l'esigenza imprevista di valutare soluzioni progettuali alternative che possano garantire la stessa funzionalità proposta nel Progetto, nonché il raggiungimento ed eventualmente il superamento, del tag di digitalizzazione previsto e imposto dall'Atto d'Obbligo sottoscritto in data 25 ottobre 2024 e che permettano di ottimizzare le risorse e di minimizzare gli impatti sulle attività commerciali sottostanti.
- Conseguentemente, con provvedimento di sospensione n. 453 dell'8 aprile 2025 il RUP arch. Matteo di Martino, ai sensi dell'art. 11 del Contratto e dell'art. 120 del D. Lgs. 36/2023, ha predisposto la sospensione del Servizio e dei termini contrattuali di esecuzione dello stesso al fine di consentire la predisposizione e l'approvazione da parte del CAAT della variante in corso d'opera relativa alla modifica dell'impostazione progettuale dell'intervento IRAI per le esposte esigenze sopravvenute.
- Dunque, si è reso necessario intervenire sul Contratto con una variante in corso d'opera relativa alla modifica dell'impostazione progettuale dell'intervento IRAI per le esposte esigenze sopravvenute, da comunicare tempestivamente all'Appaltatore, a fine di disporre il riavvio del Contratto e individuare il nuovo e conseguente termine di completamento del PFTE.
- Per effetto delle modifiche all'oggetto della progettazione da eseguire nell'ambito del Contratto, di seguito si riporta il Quadro Economico dello stesso, aggiornato alla Variante n.1, con i relativi importi, calcolati in base a quanto previsto dall'All. I.13 del D. Lgs. 36/2023 e del D.M. 17 giugno 2016, con conseguente aggiornamento dello Schema di Parcella:

TIPO DI PROCEDURA	Affidamento diretto per redazione di PFTE + CSP + PE + DL
IMPORTO	133.536,96 € oltre IVA come per legge e oneri di legge
OFFERTA ECONOMICA	Ribasso 4,00000 %
IMPORTO affidato	128.195,48 € oltre IVA come per legge e oneri di legge

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 € 55.756.388,52 Sottoscritto € 52.642.627,83 Versato € 51.415.066,25

- Pertanto, la Perizia di variante in corso d'opera n. 1 (Allegato 2) in esame determina la modifica parziale dell'oggetto della progettazione affidata con il Servizio, la conseguente variazione in diminuzione del valore dell'opera da realizzare e delle relative categorie e, per l'effetto, la riduzione del corrispettivo del Contratto.
- Con provvedimento n. 703 dell'4 giugno 2025 il RUP arch. Matteo di Martino, ai sensi dell'art. 11 del Contratto e dell'art. 120 del D. Lgs. 36/2023, ha predisposto la conclusione della sospensione del Servizio e dei termini contrattuali di esecuzione dello stesso al fine di consentire la predisposizione e l'approvazione da parte del CAAT della variante in corso d'opera relativa alla modifica dell'impostazione progettuale dell'intervento IRAI per le esposte esigenze sopravvenute.
- Con Determina prot. n. 704 in data 4 giugno 2025, CAAT ha approvato l'aggiudicazione all'Appaltatore sulla base dell'Offerta da questi presentata affidando il Servizio a MCM Ingegneria S.r.l.
- L'atto di sottomissione della Variante n. 1 è stato successivamente formalizzato con MCM Ingegneria S.r.l. in data 10 giugno 2025 (Allegato 3) sulla scorta dei valori di seguito riportati.

VISTO

- la richiesta di variazione progettuale di cui alla nota PEC del beneficiario C.A.A.T. S.c.p.A, acquisita al prot. MASAF n. 162007 del 07/04/2026, e le successive integrazioni, con la quale il CAAT ha presentato al MASAF una richiesta di variazione progettuale finalizzata allo stralcio di alcuni interventi (come di seguito dettagliato) e al riallocaimento delle risorse finanziarie tra i restanti interventi ammessi, nonché tra i due tagging climatico e digitale associati al progetto. Tale variazione comporta una rimodulazione dei tagging, che rimangono comunque conformi alle soglie minime stabilite dal Decreto del 05/08/2022, come evidenziato nel successivo paragrafo dedicato.
- la nota PEC, acquisita al prot. MASAF n. 0216499 del 07/05/2026, con cui Invitalia S.p.A. ha trasmesso la Nota di Variazione e la Checklist di Valutazione Tecnica relativi alla domanda ID n. 006 – Centro Agro-Alimentare di Torino – C.A.A.T. S.c.p.A, per il relativo progetto (COR: 22757197- CUP: C25C24001250005) ammesso alle agevolazioni, con riduzione delle agevolazioni finanziarie concesse da euro 13.330.325,67 a euro 10.470.184,76 (differenza importo pre- e post- variazione di euro 2.860.140,91) e conseguente riduzione delle agevolazioni concesse da euro 10.000.000,00 a euro 7.854.410,33;
- il “Decreto di variazione” del MASAF dell'11 maggio 2026 (Allegato 4): che modifica il decreto di concessione del finanziamento e atto d'obbligo iniziale; nello specifico, la variazione ha comportato lo stralcio degli interventi, interdipendenti, afferenti ai COD 06, COD 11 e COD 13, dovuto agli esiti delle indagini geologiche e geognostiche i cui risultati hanno restituito una stratigrafia del sottosuolo diversa rispetto a quella inizialmente prevista in fase di progettazione, rendendo necessario l'avvio di ulteriori attività di caratterizzazione ambientale e geotecnica con conseguente allungamento delle tempistiche di esecuzione e pregiudicando la conclusione del nuovo polo logistico (COD 13) entro il termine ultimo del 30/06/2026.

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 € 55.756.388,52 Sottoscritto € 52.642.627,83 Versato € 51.415.066,25

CONSIDERATO CHE

- le modifiche hanno determinato un riallocaimento delle risorse finanziarie degli interventi ammessi tra i quali il Cod. 12;
- La Stazione Appaltante ha richiesto la presente perizia di variante a seguito di modifiche apportate al progetto appaltato relativo ai lavori di: sviluppo di sistemi innovativi di gestione dell'IRAI, installazione e automazione aperture all'interno dell'edificio 01 del Centro Agro Alimentare Torino.
- Pertanto, è sopravvenuta in corso d'opera l'esigenza di:
 - aumentare i moduli frangisole da installare in corrispondenza dei nuovi evacuatori di fumo e calore (EFC);
 - installare botole di ispezione a servizio dei rilevatori di fumo in alcuni ambienti dell'edificio 01
 - modificare gli EFC passando da una tipologia standardizzata con produzione in serie di tipo industriale con tipologia artigianale assemblati in opera.
- In accordo con il RUP e in ottemperanza alle richieste della Stazione Appaltante per opere integrative e di adeguamento nell'ambito dell'appalto in corso, si è reso necessario procedere alla redazione della presente Perizia di Variante n. 2, disposta secondo quanto previsto dall'Art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e smi, comma 3 per *“modifiche che non alterano la struttura del contratto e l'operazione economica sottesa”*, che comporta un maggior importo, al lordo dello sconto contrattuale ed oneri della sicurezza compresi, pari a 155.391,25 € corrispondente al 11,79 % dell'importo del contratto.
- Dunque, è necessario intervenire sul Contratto con una seconda variante in corso d'opera relativa alla modifica dell'impostazione progettuale dell'intervento IRAI per le esposte esigenze sopravvenute, da comunicare tempestivamente all'Appaltatore.

Ai suddetti fini, si sono definite le seguenti opere oggetto di variante:

- A) aumentare i moduli frangisole da installare in corrispondenza dei nuovi evacuatori di fumo e calore (EFC);**
- B) installare botole di ispezione a servizio dei rilevatori di fumo in alcuni ambienti dell'edificio 01;**
- C) modificare gli EFC passando da una tipologia standardizzata con produzione in serie di tipo industriale con tipologia artigianale assemblati in opera.**

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 € 55.756.388,52 Sottoscritto € 52.642.627,83 Versato € 51.415.066,25

Per effetto delle modifiche all'oggetto della progettazione da eseguire nell'ambito del Contratto, di seguito si riporta il Quadro Economico dello stesso, aggiornato alla presente Variante n. 2, con i relativi importi, calcolati in base a quanto previsto dall'All. I.13 del D. Lgs. 36/2023 e del D.M. 17 giugno 2016, con conseguente aggiornamento dello Schema di Parcella (Allegato 5):

L'importo netto complessivo delle opere previste nella presente Perizia di Variante n. 2 e degli Oneri di Sicurezza connessi, risulta il seguente:

CATEGORIE D'OPERA	Codice	ID. OPERE Descrizione	Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie (€) <<V>>	Parametro Base <<P>>
IMPIANTI	IA.03	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	1,15	1.533.934,04	6,3548825906%
STRUTTURE	5.04	Strutture, Opere infrastrutturali puntuali	0,90	120.000,00	12,2966718477%

Costo complessivo dell'opera (somma opere che partecipano al calcolo): 1.653.934,04 €

di cui costi della sicurezza pari a euro 36.062,51

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

ESECUZIONE DEI LAVORI									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie <<V>>	Parametri Base <<P>>	Gradi di Complessità <<G>>	Prestazioni affidate	Parametri Prestazioni Qi	Compensi <<CP>> V'G'P'Q	Spese ed Oneri accessori S=CP*K K=25,00 %	Corrispettivi CP+S
IA.03	IMPIANTI	838.005,96	0.072726877648	1,15	Qcl.07	0,1500	10.513,11	2.628,28	13.141,39
FASI PRESTAZIONALI									Corrispettivi
ESECUZIONE DEI LAVORI									13.141,39 €
Corrispettivi professionali prestazioni normali comprensivi di spese (Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/ 06/2016)									13.141,39 €
di cui Spese									2.628,28 €

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

ESECUZIONE DEI LAVORI									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie <<V>>	Parametri Base <<P>>	Gradi di Complessità <<G>>	Prestazioni affidate	Parametri Prestazioni Qi	Compensi <<CP>> V'G'P'Q	Spese ed Oneri accessori S=CP*K K=25,00 %	Corrispettivi CP+S
IA.03	IMPIANTI	193.633,96	0,106772801578	1,15	Qcl.08	0,3200	7.608,34	1.902,09	9.510,43
FASI PRESTAZIONALI									Corrispettivi
ESECUZIONE DEI LAVORI									9.510,43 €
Corrispettivi professionali prestazioni normali comprensivi di spese (Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/ 06/2016)									9.510,43 €
di cui Spese									1.902,09 €

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 € 55.756.388,52 Sottoscritto € 52.642.627,83 Versato € 51.415.066,25

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

ESECUZIONE DEI LAVORI									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Prestazioni affidate	Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>		QI	V*G*P*Q	S=CP*K	CP+S
IA.03	IMPIANTI	1.533.934,04	0,063548825906	1,15	Qcl.01	0,3200	35.872,53	K=24,59 % 8.821,06	44.693,59
S.04	STRUTTURE	120.000,00	0,122966718477	0,90	Qcl.01	0,3800	5.046,55	K=24,59 % 1.240,95	6.287,50
IA.03	IMPIANTI	1.533.934,04	0,063548825906	1,15	Qcl.11	0,0400	4.484,07	K=24,59 % 1.102,63	5.586,70
FASI PRESTAZIONALI									Corrispettivi
ESECUZIONE DEI LAVORI									56.567,79 €
Corrispettivi professionali prestazioni normali comprensivi di spese (Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/ 06/2016)									56.567,79 €
di cui Spese									11.164,64 €

e la modifica dell'importo contrattuale risulta la seguente:

IRAI				
	Importo opere per calcolo la parcella	Importo parcella		
Qcl.07	838 005,96 €	13 141,39 €		
Qcl.08	193 633,96 €	9 510,43 €		
	Totale progettazione PdV	22 651,82 €		
DL	1 170 000,00 €	43 823,50 €		
DL PdV	1 653 934,06 €	56 567,79 €		
	Totale DL dopo PdV	12 744,29 €	Sconto 14%	Totale scontato
Tot	Totale Prog + DL	35 396,11 €	4 955,46 €	30 440,65 €

Pertanto, la variante in corso d'opera n. 2 in esame determina la modifica parziale dell'oggetto della progettazione affidata con il Servizio, la conseguente variazione in aumento del valore dell'opera da realizzare e delle relative categorie e, per l'effetto, l'aumento del corrispettivo del Contratto.

Importo contrattuale aggiornato alla Perizia di Variante n. 02:

Base di gara: Importo netto servizi in appalto a base di gara Euro 134.432,21, oltre oneri fiscali e previdenziali

Ribasso percentuale offerto: 4% sull'importo a base di gara Euro 134.432,21 pari a Euro 5.377,29

Corrispettivo dell'Appalto: 129.054,92 oltre oneri fiscali e previdenziali.

Perizia di Variante 1: 10 Giugno 2025

Ribasso percentuale: 0,6660 % sull'importo Euro 129.054,92 pari a Euro 859,44

Corrispettivo dell'Appalto: 128.195,48 euro oltre oneri fiscali e previdenziali.

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 € 55.756.388,52 Sottoscritto € 52.642.627,83 Versato € 51.415.066,25

Perizia di Variante 2:

Ribasso percentuale: 14 % sull'importo di Euro 35.396,11 pari a Euro 4.955,46

Corrispettivo Variante 2: 30.440,65 euro oltre oneri fiscali e previdenziali.

Corrispettivo Totale dell'Appalto: 128.195,48 + 30.440,65 euro = 158.636,13 euro oltre oneri fiscali e previdenziali.

Con la redazione della presente Perizia, non viene concessa proroga alla ditta Appaltatrice in quanto attività eseguibili in parallelo alle lavorazioni principali, senza interferire con il cronoprogramma e la scadenza contrattuale rimane invariata al 30 giugno 2026.

Inoltre, per effetto della suddetta variante in corso d'opera, la durata contrattuale per il Servizio di Direzione Lavori, definita all'art. 6.3 del Contratto, è pari a quella dell'Appalto Lavori.

Tutto ciò premesso e rilevata la necessità di adeguare il Contratto alla luce delle suddette circostanze, con la presente relazione il CAAT rileva la sussistenza dei requisiti giustificativi per l'approvazione di una variante in corso d'opera ai sensi dell'articolo 120, comma 1, lettera c), punto 1 del D. Lgs. 36/2023, come consentito anche dall'art. 10 del Contratto.

Infatti, le descritte circostanze:

- (i) erano imprevedibili al momento dell'affidamento dei servizi, in quanto si sono manifestate nel corso della progettazione di primo livello;
- (ii) non alterano la natura del Contratto, dato che si tratta di prestazioni uguali a quelle già oggetto dello stesso o, comunque, afferenti ai servizi di progettazione.

La variante in questione sarà ordinata all'Appaltatore in forza della presente relazione, del nuovo quadro economico del Contratto (Allegato 6) e dell'atto di sottomissione (Allegato 7).

In conclusione, la presente variante n. 2 ha a oggetto:

- un aumento dell'importo dei lavori oggetto di progettazione in misura del 11,71 % e dunque pari a Euro 193.633,96, passando da Euro 1.460.300,10 a Euro 1.653.934,06;
- un aumento del corrispettivo oggetto del Contratto, con un incremento di valore pari al 19,19% e, dunque, di Euro 30.440,65. Il Corrispettivo del Contratto viene dunque rideterminato in un importo complessivo pari a Euro 158.636,13 oltre IVA come per legge e oneri di legge in base allo Schema di Parcella allegato.

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 € 55.756.388,52 Sottoscritto € 52.642.627,83 Versato € 51.415.066,25

Allegati:

1. Contratto del 19 marzo 2025;
2. Perizia di Variante n. 1;
3. Atto di sottomissione Perizia di Variante n. 1
4. Decreto di variazione del MASAF dell'11 maggio 2026;
5. Schema di Parcella aggiornato alla Variante n. 2;
6. Quadro economico Variante 2;
7. Atto di sottomissione Variante 2.

Grugliasco, 26 maggio 2026.

Direttore dell'Esecuzione del contratto
Matteo di Martino



Visto per il Contraente
Alessandro Balboni

Visto il Responsabile Unico del Progetto
Matteo di Martino



ATTO DI SOTTOMISSIONE**VARIANTE N. 2**

Oggetto: Procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023 dell'affidamento diretto del servizio di architettura e ingegneria relativo alla predisposizione del PFTE, del servizio di Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione, del PE, nonché della Direzione Lavori in relazione all'intervento di sviluppo di sistemi innovativi di gestione dell'IRAI, installazione e automazione aperture all'interno dell'Edificio 01. Codice CUP C25C24001250005 – CIG B5CAF0598F

Aggiudicataria: MCM Ingegneria S.r.l.

Contratto del 19 Marzo 2025

L'anno duemilaventisei (2026) il giorno 26 del mese di maggio in **Grugliasco**, nella sede del **Centro Agro Alimentare di Torino** (il "CAAT")

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 sviluppo di sistemi innovativi di gestione dell'IRAI, installazione e automazione aperture all'interno dell'Edificio 01 ("Progetto").

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

- 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.
- Al fine di poter concretamente dare seguito al Progetto utilizzando il Finanziamento, è necessario affidare il servizio di ingegneria e architettura di predisposizione del PFTE, del servizio di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, del PE, nonché della direzione lavori in relazione all’intervento di sviluppo di sistemi innovativi di gestione dell’IRAI, installazione e automazione aperture all’interno dell’Ed. 01 (“**Servizio**”).
- Dunque, è stato predisposto lo schema di parcella del Servizio in conformità all’Allegato I.13 del Codice che ha individuato il valore di Euro delle prestazioni professionali in Euro 134.432,21, oltre Cassa di Previdenza e IVA.
- In considerazione di tali importi, ai sensi dell’art. 62, comma 1 e 50, comma 1, lett. b) del Codice è stato possibile procedere con un affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici.
- Con Determina prot. n. 228 del 14 febbraio 2025, il CAAT ha quindi deliberato di procedere mediante affidamento diretto e di trasmettere una richiesta di offerta economica per il Servizio, indicando come termine di presentazione delle offerte la data del 24 febbraio 2025.
- Con Determina prot. n. 305 in data 11 marzo 2025, CAAT ha approvato l’aggiudicazione all’Appaltatore sulla base dell’Offerta da questi presentata affidando il Servizio a MCM Ingegneria S.r.l.
- Il contratto è stato successivamente formalizzato con MCM Ingegneria S.r.l. in data 19 marzo 2025 (il “**Contratto**”, Allegato 1).
- Originariamente il Progetto prevedeva che il Servizio avesse a oggetto anche l’adeguamento dei moduli interni all’edificio E01 e dell’IRAI alla disciplina dettata dal Decreto Ministeriale 3 agosto 2015, recante “Codice di prevenzione incendi”, e dalla Nota del Ministero dell’Interno 7 febbraio 2012 n. 1324, recante “Guida per l’installazione degli impianti FV – Edizione anno 2012”. In particolare, la progettazione doveva prevedere anche:
 1. la sostituzione dei serramenti posti a servizio dei singoli moduli che compongono l’edificio E01;
 2. l’adeguamento dell’IRAI, ovvero nel potenziamento hardware e software del sistema di interconnessione dei vari impianti di protezione antincendio.

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

- In data 27 marzo 2025, si è svolto un sopralluogo alla presenza del DEC arch. Matteo di Martino e dell'architetto Paolo Giorda per MCM durante il quale è emerso che i serramenti esistenti sono ancora in buono stato manutentivo e che, peraltro, la loro sostituzione comporterebbe una serie di problematiche costruttive, tra cui disagi e interferenze con le attività commerciali sottostanti. Inoltre, l'iniziale impostazione dell'intervento potrebbe rendere più difficoltoso il raggiungimento del tagging di digitalizzazione oggetto dell'Atto d'Obbligo.
- Pertanto, è sopravvenuta in corso d'opera l'esigenza imprevista di valutare soluzioni progettuali alternative che possano garantire la stessa funzionalità proposta nel Progetto, nonché il raggiungimento ed eventualmente il superamento, del tag di digitalizzazione previsto e imposto dall'Atto d'Obbligo sottoscritto in data 25 ottobre 2024 e che permettano di ottimizzare le risorse e di minimizzare gli impatti sulle attività commerciali sottostanti.
- Conseguentemente, con provvedimento di sospensione n. 453 dell'8 aprile 2025 il RUP arch. Matteo di Martino, ai sensi dell'art. 11 del Contratto e dell'art. 120 del D. Lgs. 36/2023, ha predisposto la sospensione del Servizio e dei termini contrattuali di esecuzione dello stesso al fine di consentire la predisposizione e l'approvazione da parte del CAAT della variante in corso d'opera relativa alla modifica dell'impostazione progettuale dell'intervento IRAI per le esposte esigenze sopravvenute.
- Dunque, si è reso necessario intervenire sul Contratto con una variante in corso d'opera relativa alla modifica dell'impostazione progettuale dell'intervento IRAI per le esposte esigenze sopravvenute, da comunicare tempestivamente all'Appaltatore, a fine di disporre il riavvio del Contratto e individuare il nuovo e conseguente termine di completamento del PFTE.
- Per effetto delle modifiche all'oggetto della progettazione da eseguire nell'ambito del Contratto, di seguito si riporta il Quadro Economico dello stesso, aggiornato alla Variante n.1, con i relativi importi, calcolati in base a quanto previsto dall'All. I.13 del D. Lgs. 36/2023 e del D.M. 17 giugno 2016, con conseguente aggiornamento dello Schema di Parcella:

TIPO DI PROCEDURA	<u>Affidamento diretto</u> per redazione di PFTE + CSP + PE + DL
IMPORTO	133.536,96 € oltre IVA come per legge e oneri di legge
OFFERTA ECONOMICA	Ribasso 4,00000 %
IMPORTO affidato	128.195,48 € oltre IVA come per legge e oneri di legge

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

- Pertanto, la Perizia di variante in corso d'opera n. 1 (Allegato 2) in esame determina la modifica parziale dell'oggetto della progettazione affidata con il Servizio, la conseguente variazione in diminuzione del valore dell'opera da realizzare e delle relative categorie e, per l'effetto, la riduzione del corrispettivo del Contratto.
- Con provvedimento n. 703 dell'4 giugno 2025 il RUP arch. Matteo di Martino, ai sensi dell'art. 11 del Contratto e dell'art. 120 del D. Lgs. 36/2023, ha predisposto la conclusione della sospensione del Servizio e dei termini contrattuali di esecuzione dello stesso al fine di consentire la predisposizione e l'approvazione da parte del CAAT della variante in corso d'opera relativa alla modifica dell'impostazione progettuale dell'intervento IRAI per le esposte esigenze sopravvenute.
- Con Determina prot. n. 704 in data 4 giugno 2025, CAAT ha approvato l'aggiudicazione all'Appaltatore sulla base dell'Offerta da questi presentata affidando il Servizio a MCM Ingegneria S.r.l.
- L'atto di sottomissione della Variante n. 1 è stato successivamente formalizzato con MCM Ingegneria S.r.l. in data 10 giugno 2025 (Allegato 3) sulla scorta dei valori di seguito riportati.

VISTO

- la richiesta di variazione progettuale di cui alla nota PEC del beneficiario C.A.A.T. S.c.p.A, acquisita al prot. MASAF n. 162007 del 07/04/2026, e le successive integrazioni, con la quale il CAAT ha presentato al MASAF una richiesta di variazione progettuale finalizzata allo stralcio di alcuni interventi (come di seguito dettagliato) e al riallocaimento delle risorse finanziarie tra i restanti interventi ammessi, nonché tra i due tagging climatico e digitale associati al progetto. Tale variazione comporta una rimodulazione dei tagging, che rimangono comunque conformi alle soglie minime stabilite dal Decreto del 05/08/2022, come evidenziato nel successivo paragrafo dedicato.
- la nota PEC, acquisita al prot. MASAF n. 0216499 del 07/05/2026, con cui Invitalia S.p.A. ha trasmesso la Nota di Variazione e la Checklist di Valutazione Tecnica relativi alla domanda ID n. 006 – Centro Agro-Alimentare di Torino – C.A.A.T. S.c.p.A, per il relativo progetto (COR: 22757197- CUP: C25C24001250005) ammesso alle agevolazioni, con riduzione delle agevolazioni finanziarie concesse da euro 13.330.325,67 a euro 10.470.184,76 (differenza importo pre- e post- variazione di euro 2.860.140,91) e conseguente riduzione delle agevolazioni concesse da euro 10.000.000,00 a euro 7.854.410,33;

- il “Decreto di variazione” del MASAF dell’11 maggio 2026 (Allegato 4): che modifica il decreto di concessione del finanziamento e atto d’obbligo iniziale; nello specifico, la variazione ha comportato lo stralcio degli interventi, interdipendenti, afferenti ai COD 06, COD 11 e COD 13, dovuto agli esiti delle indagini geologiche e geognostiche i cui risultati hanno restituito una stratigrafia del sottosuolo diversa rispetto a quella inizialmente prevista in fase di progettazione, rendendo necessario l’avvio di ulteriori attività di caratterizzazione ambientale e geotecnica con conseguente allungamento delle tempistiche di esecuzione e pregiudicando la conclusione del nuovo polo logistico (COD 13) entro il termine ultimo del 30/06/2026.

CONSIDERATO CHE

- le modifiche hanno determinato un riallocazione delle risorse finanziarie degli interventi ammessi tra i quali il Cod. 12;
- La Stazione Appaltante ha richiesto la presente perizia di variante a seguito di modifiche apportate al progetto appaltato relativo ai lavori di: sviluppo di sistemi innovativi di gestione dell’IRAI, installazione e automazione aperture all’interno dell’edificio 01 del Centro Agro Alimentare Torino.
- Pertanto, è sopravvenuta in corso d’opera l’esigenza di:
 - aumentare i moduli frangisole da installare in corrispondenza dei nuovi evacuatori di fumo e calore (EFC);
 - installare botole di ispezione a servizio dei rilevatori di fumo in alcuni ambienti dell’edificio 01
 - modificare gli EFC passando da una tipologia standardizzata con produzione in serie di tipo industriale con tipologia artigianale assemblati in opera.
- In accordo con il RUP e in ottemperanza alle richieste della Stazione Appaltante per opere integrative e di adeguamento nell’ambito dell’appalto in corso, si è reso necessario procedere alla redazione della presente Perizia di Variante n. 2, disposta secondo quanto previsto dall’Art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e smi, comma 3 per “modifiche che non alterano la struttura del contratto e l’operazione economica sottesa”, che comporta un maggior importo, al lordo dello sconto contrattuale ed oneri della sicurezza compresi, pari a 155.391,25 € corrispondente al 11,79 % dell’importo del contratto.
- Pertanto, è divenuto necessario adeguare il Contratto alla luce delle sopravvenute ed esposte circostanze.

- È stata redatta la relazione di perizia di Variante n. 2, di cui il presente atto è parte integrante (Allegato 5);

- La relazione di variante ha ritenuto legittima e ha motivato la variante in questione, quantificando le variazioni conseguentemente da apportare al Contratto in forza del presente atto di sottomissione.

TUTTO CIO' PREMESSO

il dott. Alessandro Balboni, per MCM Ingegneria S.r.l., presa visione della predetta relazione di variante,

DICHIARA E SI OBBLIGA

ad adempiere a quanto segue, dovendosi considerare le premesse e gli allegati parte integrante e vincolante del presente atto di sottomissione.

Art. 1 – Oggetto della variante

1.1 MCM Ingegneria S.r.l. accetta la variazione apportata al servizio originario e in particolare:

- A) aumentare i moduli frangisole da installare in corrispondenza dei nuovi evacuatori di fumo e calore (EFC);**
- B) installare botole di ispezione a servizio dei rilevatori di fumo in alcuni ambienti dell'edificio 01;**
- C) modificare gli EFC passando da una tipologia standardizzata con produzione in serie di tipo industriale con tipologia artigianale assemblati in opera.**

in considerazione di quanto indicato nella relazione di perizia di variante n. 2 (Allegato 5).

1.2 In particolare, MCM Ingegneria S.r.l. si impegna a prestare tutti i servizi oggetto del Contratto, per tutta la durata di efficacia del medesimo, senza alcuna interruzione, agli stessi patti e condizioni previsti dal Contratto, rinunciando altresì ad ogni pretesa di maggiori compensi in qualsiasi forma, tempo e luogo. Pertanto, tutte le norme e prescrizioni del Contratto vengono integralmente recepite ed accettate con il presente atto *per relationem*.

Art. 2 - Corrispettivo

2.1 Il CAAT aumenterà il corrispettivo dei servizi oggetto di Contratto dovuti a MCM Ingegneria S.r.l. di Euro 30.440,65, come da Schema di Parcella aggiornato alla Variante 2 (Allegato 6), in ragione dell'incremento dell'importo dei lavori oggetto di progettazione in misura del 11,71 %

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

e dunque pari a Euro 1.653.934,06 oltre IVA come per legge e oneri di legge.

Art. 3 – Variazioni al Contratto

3.1 La variante n. 2 comporta un aumento netto dello 19,19 % dell'importo contrattuale a corpo, che viene recepito con il presente atto di sottomissione.

Art. 4 – Efficacia

4.1 Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'impresa, mentre lo sarà per il CAAT soltanto dopo che siano intervenute le relative approvazioni.

.....
Allegati:

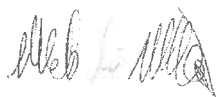
- 1) Contratto del 19 marzo 2025;
- 2) Perizia di Variante n. 1;
- 3) Atto di sottomissione Perizia di Variante n. 1
- 4) Decreto di variazione del MASAF dell'11 maggio 2026;
- 5) Relazione perizia di Variante n. 2
- 6) Schema di Parcella aggiornato alla Variante n. 2;

Letto, confermato e sottoscritto in segno di accettazione.

Grugliasco, li 26 maggio 2026.

Il Responsabile Dell'Esecuzione del Contratto

Matteo di Martino



Visto

Il Responsabile Unico del Progetto

Matteo di Martino



L'Appaltatore

Alessandro Balboni

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

OGGETTO DEI SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA:

CATEGORIE D'OPERA	Codice	ID. OPERE Descrizione	Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie (€) <<V>>	Parametro Base <<P>>
IMPIANTI	IA.03	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	1,15	1.533.934,04	6,3548825906%
STRUTTURE	S.04	Strutture, Opere infrastrutturali puntuali	0,90	120.000,00	12,2966718477%

Costo complessivo dell'opera (somma opere che partecipano al calcolo): 1.653.934,04 €
Percentuale forfettaria spese: 24,59%

FASI PRESTAZIONALI PREVISTE

DIREZIONE DELL'ESECUZIONE
c.1) ESECUZIONE DEI LAVORI

IMPIANTI - IA.03		
ESECUZIONE DEI LAVORI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	0,3200
Qcl.11	Certificato di regolare esecuzione	0,0400

STRUTTURE - S.04		
ESECUZIONE DEI LAVORI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	0,3800

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

ESECUZIONE DEI LAVORI									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie <<V>>	Parametri Base <<P>>	Gradi di Complessità <<G>>	Prestazioni affidate	Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori S=CP*K	Corrispettivi CP+S
IA.03	IMPIANTI	1.533.934,04	0,063548825906	1,15	Qcl.01	0,3200	35.872,53	K=24,59% 8.821,06	44.693,59
S.04	STRUTTURE	120.000,00	0,122966718477	0,90	Qcl.01	0,3800	5.046,55	K=24,59% 1.240,95	6.287,50
IA.03	IMPIANTI	1.533.934,04	0,063548825906	1,15	Qcl.11	0,0400	4.484,07	K=24,59% 1.102,63	5.586,70

FASI PRESTAZIONALI		Corrispettivi
ESECUZIONE DEI LAVORI		56.567,79 €
Corrispettivi professionali prestazioni normali comprensivi di spese (Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/ 06/2016)		56.567,79 €
di cui Spese		11.164,64 €

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 € 55.756.388,52 Sottoscritto € 52.642.627,83 Versato € 51.415.066,25

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

OGGETTO DEI SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA:

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie (€) <<V>>	Parametro Base <<P>>
	Codice	Descrizione			
IMPIANTI	IA.03	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	1,15	838.005,96	7,2726877648%

Costo complessivo dell'opera (somma opere che partecipano al calcolo): 838.005,96 €
Percentuale forfettaria spese: 25,00%

FASI PRESTAZIONALI PREVISTE

DIREZIONE DELL'ESECUZIONE
c.1) ESECUZIONE DEI LAVORI

IMPIANTI - IA.03		
ESECUZIONE DEI LAVORI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qcl.07	Variante delle quantità del progetto in corso d'opera	0,1500

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

ESECUZIONE DEI LAVORI									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie <<V>>	Parametri Base <<P>>	Gradi di Complessità <<G>>	Prestazioni affidate	Parametri Prestazioni Qi	Compensi <<CP>> V*G*P*Q	Spese ed Oneri accessori S=CP*K K=25,00%	Corrispettivi CP+S
IA.03	IMPIANTI	838.005,96	0,072726877648	1,15	Qcl.07	0,1500	10.513,11	2.628,28	13.141,39

FASI PRESTAZIONALI		Corrispettivi
ESECUZIONE DEI LAVORI		13.141,39 €
Corrispettivi professionali prestazioni normali comprensivi di spese (Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/ 06/2016)		13.141,39 €
di cui Spese		2.628,28 €

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

OGGETTO DEI SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA:

CATEGORIE D'OPERA	Codice	ID. OPERE Descrizione	Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie (€) <<V>>	Parametro Base <<P>>
IMPIANTI	IA.03	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	1,15	193.633,96	10,6772801578%

Costo complessivo dell'opera (somma opere che partecipano al calcolo): 193.633,96 €
Percentuale forfettaria spese: 25,00%

FASI PRESTAZIONALI PREVISTE

DIREZIONE DELL'ESECUZIONE
c.1) ESECUZIONE DEI LAVORI

IMPIANTI - IA.03		
ESECUZIONE DEI LAVORI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qcl.08	Variante del progetto in corso d'opera	0,3200

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

ESECUZIONE DEI LAVORI									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie <<V>>	Parametri Base <<P>>	Gradi di Complessità <<G>>	Prestazioni affidate	Parametri Prestazioni QI	Compensi <<CP>> V'G'P'Q	Spese ed Oneri accessori S=CP'K K=25,00%	Corrispettivi CP+S
IA.03	IMPIANTI	193.633,96	0,106772801578	1,15	Qcl.08	0,3200	7.608,34	1.902,09	9.510,43

FASI PRESTAZIONALI		Corrispettivi
ESECUZIONE DEI LAVORI		9.510,43 €
Corrispettivi professionali prestazioni normali comprensivi di spese (Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/ 06/2016)		9.510,43 €
di cui Spese		1.902,09 €

IRAI			
	Importo opere per calcolo la parcella	Importo parcella	
Qcl.07	838.005,96 €	13.141,39 €	
Qcl.08	193.633,96 €	9.510,43 €	
	Totale progettazione PdV	22.651,82 €	
DL	1.170.000,00 €	43.823,50 €	
DL PdV	1.653.934,06 €	56.567,79 €	
	Totale DL dopo PdV	12.744,29 €	Sconto 14%
Tot	Totale Prog + DL	35.396,11 €	Totale scontato 4.955,46 €
			30.440,65 €

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 € 55.756.388,52 Sottoscritto € 52.642.627,83 Versato € 51.415.066,25

