

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: Legge n. 21/2001, art. 6, comma 3 (rientri finanziari Legge 513/77 art. 25, trattenuti post accordo di programma) - Fondo E.R.P. e quota a residuale comunale. Intervento di manutenzione straordinaria del fabbricato con 2 alloggi di e.r.p.s. di proprietà comunale, in gestione all'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud, in Savigliano (CN) via Cravetta n. 17. Approvazione utilizzo fondi e relativo Q.T.E. S/M "importo di progetto"

Il giorno VENTIQUATTRO SETTEMBRE DUEMILAVENTISEI, è stato convocato per le ore 10:30, nella sala consiliare della sede dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud, in Asti, Via Carducci n.86, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente.

All'appello risultano intervenuti in presenza (indicata con p) o in connessione telematica (indicata con t) i Signori:

Nome	Carica	Presente	Assente
PRUNOTTO LEONARDO	Presidente	X p	
BUTTIERI MARCO	Vice Presidente		X
CAVIGLIA PAOLO	Consigliere	X t	
ARBOCCO GIOVANNI	Consigliere	X p	
MOSSINO ALBERTO	Consigliere	X p	
CIGNA FABIO	Revisore Legale		X

Assume le funzioni di Segretario Verbalizzante, il Direttore Generale GIANLUCA GHIGLIONE

E' altresì presente Diego Cipollina Dirigente Tecnico.

Il Presidente, LEONARDO PRUNOTTO constatato che il numero dei consiglieri presenti è quello richiesto per poter validamente deliberare, invita il Consiglio ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Presidente riferisce:

- il complesso immobiliare in Savigliano (CN) "Condominio Cravetta 17" risulta per 2/6 di proprietà del Comune di Savigliano (2 alloggi di e.r.p.s.) e per 4/6 di proprietà privata; l'Agenzia è l'Ente gestore dei due alloggi di e.r.p.s. di proprietà comunale;
- le assemblee condominiali svoltesi in data 21/04/2023, 29/05/2024, 18/10/2024, 31/03/2025 e 07/04/2026, a cui partecipò la proprietà privata e la proprietà comunale con la rappresentanza dell'A.T.C., hanno approvato i lavori di manutenzione straordinaria di riqualificazione delle facciate dell'immobile in oggetto, incaricando l'arch. Massimo Rosa della pratica paesaggistica e progetto cromatico e il geom. Buttieri Marco della pratica edilizia;
- il Comune si è espresso favorevolmente a quanto sopra, precisando che la spesa a suo carico doveva essere senza alcun esborso diretto da parte sua, ma da sostenere con l'utilizzo di una quota dell'importo di Fondo Erp e quota residuale comunale, quali fondi trattenuti post accordo di programma (Legge 21/2021, art. 6 – comma 3, rientri finanziari Legge 513/77 art. 25) accantonati dall'Agenzia in gestione speciale (ex art. 10 D.P.R. N. 1036 del 30-12-1972), e pertanto a condizione dell'approvazione della STD, così come illustrato in assemblea dal funzionario dell'Agenzia;
- l'arch. Massimo Rosa, in data 31/10/2024 ha inviato al Comune di Savigliano la richiesta di parere ai sensi del disposto dell'art 7, comma 2, della Legge Regionale 01/12/2008 n. 32 con la seguente documentazione:
 - * relazione tecnica illustrativa: coloritura dei fronti edilizi
 - * documentazione fotografica;
 - * tav1: estratti planimetrie
 - * tav 2: rilievo prospetti - analisi del degrado
 - * tav 3 progetto prospetti
- la Commissione locale per il paesaggio, nella seduta del 11/11/2024, ha espresso parere favorevole;
- in data 02/12/2024 è stata presentata la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) acquisita dal Comune di Savigliano al prot. n. 48377;
- in data 06/10/2025 l'amministratore del condominio ha inviato all'Agenzia i documenti più esaustivi delle pratiche presentate, acquisiti al prot. n. 29465 in pari data, compreso computo metrico estimativo delle opere inizialmente previste, come richiesto in assemblea, aggiornato in data 15/04/2026, a seguito della decisione dell'assemblea del 07/04/2026 di non sostituire i serramenti degli alloggi comunali, ma solo le persiane;
- successivamente l'Agenzia ha chiesto ai rispettivi progettisti la documentazione completa delle pratiche presentate;
- l'intervento è riconducibile a lavorazioni di manutenzione straordinaria e le opere previste sommariamente risultano essere:
 - * asportazione dell'intonaco su tutta la lunghezza della facciata fino ad altezza idonea (circa 3,50 metri) e rimozione di intonaco ammalorato e compromesso e di rappezzi eseguiti con materiale non coerente sulla restante porzione di facciata;
 - * applicazione del ciclo deumidificante con il primo strato di filtro ai Sali;
 - * stesura di intonaco con azione deumidificante anche sulla fascia del basamento;
 - * sigillatura delle fessure esistenti con materiale idoneo
 - * idrolavaggio della facciata di via Cravetta per la preparazione alla rasatura;
 - * rasatura della facciata;
 - * applicazione di un fissativo miscelato con una parte d'acqua ad altissima penetrazione con elevato potere aggrappante e consolidante;
 - * tinteggio in leggera velatura a base di silicati di potassio;
 - * sostituzione persiane (9 proprietà comunale, 3 proprietà privata);
 - * verniciatura ringhiere vano scala
 - * zoccolatura in pietra sotto porticato e interno cortile
 - * risanamento muretto esterno lato strada
- l'importo complessivo dei lavori, desumibile dal computo metrico estimativo del 15/04/2026, risulta essere pari ad € 65.371,14, compreso l'importo di € 1.781,53 per costi della sicurezza;
- l'importo dei lavori delle facciate è stato ripartito sulla base delle quote di proprietà, la

sostituzione delle persiane invece è stata addebitata alle relative unità immobiliari di appartenenza, pertanto il suddetto importo complessivo dei lavori è risultato così suddiviso:

- * quota lavori proprietà comunale € 25.969,06
- * quota lavori proprietà privata € 39.402,08

- per quanto riguarda le spese tecniche, quelle dei professionisti sono state ripartite in base ai millesimi e all'importo in capo al Comune è stata aggiunto anche la quota da destinare all'Agenzia (3% dell'importo lavori), non prevista dal condominio, e la quota di incentivo tecnico (2% dell'importo lavori); in sede di Q.T.E. finale, tale quota potrà rimanere in capo al finanziamento se l'amministrazione comunale ha adottato relativo regolamento;
- l'Agenzia, con nota prot. 16341 del 18/05/2026, ha trasmesso al Comune di Savigliano la documentazione progettuale elaborata dai professionisti incaricati completa del Quadro Tecnico Economico (QTE S/M) "importo di progetto", relativo esclusivamente alle opere in capo ai soli alloggi di proprietà comunale, approvata con la deliberazione della Giunta Comunale n. 120 del 22/06/2026, acquisita dall'Agenzia in data 24/07/2026 al prot. n. 23897; con tale provvedimento è stato dato atto che il responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore 3° Lavori Pubblici, arch. Gabriella Filomena;
- il suddetto Quadro Tecnico Economico (Q.T.E. S/M), firmato del Responsabile del Procedimento e acquisito dall'Agenzia in data 27/08/2026 al prot. n. 26563, comporta un costo globale dell'intervento pari ad € 36.000,00, nel rispetto dei massimali di costo per la manutenzione straordinaria vigenti di cui alla D.D. regionale n. 203 del 4 marzo 2019, a valere su una quota del Fondo Erp e quota residuale del Comune di Savigliano, e presenta le seguenti risultanze economiche:

Costo di Realizzazione Tecnica (C.R.M.)		25.969,06
Spese Tecniche e generali		5.482,56
Imprevisti		859,57
C.T.M. (Costo Totale Intervento)		32.311,19
IVA (lavori 10% - spese tecniche 22%)		3.688,81
Costo Globale C.G.M. (CTM + IVA)		36.000,00

- il suddetto importo risulta contenuto nella disponibilità economica dei fondi trattenuti post accordo di programma, ai sensi della Legge n. 21/2001, del Comune di Savigliano, accantonati sulla contabilità speciale della Banca d'Italia n.1828 e risultanti nel bilancio consuntivo 2024 approvato dall'Agenzia con delibera n. 183 del 01/07/2025;
- la Struttura Tecnica Decentrata (S.T.D.), operante presso l'Agenzia, nella seduta n. 079 del 16/09/2026, si è espressa favorevolmente con il parere n. 362 sul suddetto progetto e relativo quadro tecnico economico (Q.T.E. S/M). "importo di progetto";
- vista la tipologia di finanziamento è stato acquisito il suddetto parere della S.T.D. e si pone all'approvazione del Consiglio l'utilizzo di tali fondi; successivamente, gli uffici preposti dell'Agenzia, provvederanno all'invio della documentazione necessaria ad ottenere il provvedimento di autorizzazione regionale, nonché l'attribuzione del relativo numero di programma d'intervento.

Il Consiglio

- udita la relazione del Presidente;
- vista la deliberazione della Giunta Comunale di Savigliano n. 120 del 22/06/2026;
- visto il parere favorevole n. 362 espresso dalla S.T.D. nella seduta n. 079 del 16/09/2026;
- vista la delibera del C.d.A. n. 154 del 27/07/2023;
- preso atto della proposta sopra riportata e ritenuto di deliberare conformemente ad essa;
- preso atto del parere del Direttore Generale ai sensi dell'art. 12 dello Statuto dell'Ente.

DELIBERA ALL'UNANIMITÀ

- I) di avere preso visione del progetto di manutenzione straordinaria per lavori di riqualificazione delle facciate del complesso immobiliare "Condominio Cravetta 17" in Savigliano (CN) composto da 2 alloggi di proprietà del Comune di Savigliano, in gestione all'Agenzia, e 4 alloggi di proprietà privata, con un importo lavori a carico della proprietà comunale pari ad € 25.969,06, comprensivo dell'importo di € 593,84 per oneri della sicurezza;
- II) di approvare l'utilizzo di una quota del fondo ERP e quota a) residuale del Comune di Savigliano, iscritti a bilancio Consuntivo 2024 dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud, trattenuti post accordo di programma, ai sensi della legge n. 21/2001, che transitano sulla contabilità speciale della Banca d'Italia n. 1828, pari ad € 36.000,00 ed il relativo quadro tecnico economico (Q.T.E.S/M) "importo progetto" riportato nelle premesse, che comporta un costo globale (C.T.M. + I.V.A.) di pari importo, nel rispetto dei massimali di costo per la manutenzione straordinaria,
- III) di dare mandato agli uffici preposti di chiedere ai competenti uffici regionali l'emissione del provvedimento autorizzativo e l'attribuzione del relativo numero di programma;
- IV) di autorizzare, nelle more dell'emissione del provvedimento autorizzativo regionale, l'anticipazione al "Condominio Cravetta 17" dell'importo di € 13.750,00, previa acquisizione di nulla osta da parte del Comune di Savigliano;
- V) di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Bilancio per quanto di sua competenza.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

GIANLUCA GHIGLIONE *

IL PRESIDENTE

PRUNOTTO LEONARDO *

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa