



CITTA' DI ALBA
(Provincia di Cuneo)

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI n. 2478 DEL 08 ottobre 2025

**RIPARTIZIONE OPERE PUBBLICHE
SETTORE PROGRAMMAZIONE E PROGETTI STRATEGICI**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n° _____ del _____

OGGETTO: Fabbricato comunale di Via Vivaro, adeguamento locali e opere di messa in sicurezza.
COD CUP: B82F25000340004 .
Approvazione perizia tecnica € 87.000,00.
Rideterminazione del quadro generale della spesa.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- Il fabbricato di proprietà comunale sito in Via Vivaro n. 2, insistente al Catasto sul Fg. 22 num. 154, è sede dell'ECO Sportello e di alcune Associazioni senza scopo di lucro e di utilità sociale.
- Il datato immobile, soprattutto nella porzione al piano primo prospiciente la Via Vivaro, si presenta con problemi strutturali in particolare ai balconi aggettanti ai marciapiedi, con evidente stato di degrado ai serramenti e agli impianti, e richiede diversi interventi per essere recuperato e messo in sicurezza. Altresì si rileva la presenza di barriere architettoniche, che impediscono e limitano la fruizione degli accessi a spazi e servizi.
- L'Amministrazione ha stanziato le risorse occorrenti, e sulla base di valutazioni tecniche in base alle esigenze suffragate da specifici sopralluoghi, il R.U.P. col supporto dei collaboratori d'Ufficio, ha provveduto a redigere un primo quadro spesa di complessivi € 87.000,00, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 278 del 07/08/2025.
- Successivamente con Determinazione Dirigenziale n.787/25 RGD n.2303/2025, venne affidato l'incarico di verifiche statiche e direzione lavori strutturale nell'ambito delle opere in oggetto all'Ing. PAOLO MINUTO Villaggio Denegri 1 – 12064 LA MORRA (CN) C.F.MNTPLA66D10F351H – P.IVA:02361480045; e contestualmente approvato e impegnato il quadro spesa progettuale di €87.000,00, che risulta:

A)	LAVORI A BASE D'ASTA	IMPORTI	CAP PIFI	Esigibilità pagamenti
A1)	OPERE INCL ONERI SICUREZZA	€65.000,00		
	IVA 10%	€6.500,00		

	TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA	€71.500,00	9380/101 VU.2.02.01.09.019 Fabbricati ad uso strumentale	31/12/2025
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B1)	Spese tecniche inclusa IVA	€7.000,00	9380/106 V U.2.02.03.05.001 Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti	31/12/2025
B2)	Art. 45 Dlgs 36/2023	€1.450,00	9380/101 VU.2.02.01.09.019 Fabbricati ad uso strumentale	31/12/2025
B3)	Opere varie e imprevisti	€7.050,00	9380/101 VU.2.02.01.09.019 Fabbricati ad uso strumentale	31/12/2025
	TOT SOMME A DISPOSIZIONE	€15.500,00		
	TOTCOMPLESSIVO A+B	€87.000,00		

- la spesa pari a €87.000,00 è stata contestualmente impegnata in termini di competenza e di cassa ai seguenti capitoli di Bilancio:

Per € 80.000,00

- missione 01 / programma 05
- Titolo 2
- P.I.F.I.: VU.2.02.01.09.019 Fabbricati ad uso strumentale
- CAP: 9380/101
- Bilancio: 2025
- Esigibilità: 31/12/2025

Per € 7.000,00

- missione 10 / programma 5
- Titolo 2
- P.I.F.I.:VU.2.02.03.05.001 Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti
- CAP: 9380/106
- Bilancio: 2025
- Esigibilità: 31/12/2025

- Alla luce di quanto premesso e sulla scorta delle indicazioni progettuali approvate dalla Giunta Comunale per poter attuare gli indispensabili interventi di adeguamento locali e le opere di messa in sicurezza, la Ripartizione OO.PP. ha provveduto a sviluppare una perizia tecnica mirata alla messa in sicurezza e adeguamento dei locali e dei manufatti esterni dell'immobile comunale in argomento.

- Si prevedono operazioni di rinforzo e ricostruzione dei balconi, di recupero e adeguamento funzionale prestazionale e di messa in sicurezza dei serramenti, nella realizzazione di rampa protetta in materiale lapideo ad eliminazione barriere architettoniche, in operazioni varie di adeguamento e rinnovo di impianti e risanamento pareti e soffitti. In elenco le principali operazioni tecniche attese:

- Rifacimento completo servizi a piano 1°, comprensivo di rimozioni smaltimenti e nuova messa in opera di intonaci, pavimenti e rivestimenti, sanitari e linee
- Smantellamento locale ex cucina e inserimento di nuovi intonaci e rivestimenti

- Ripristini completi di tutti i serramenti esterni con sverniciature, riverniciatura, telai, rimozione vetri singoli e installazione con nuovi idonei fermavetri di vetrate di tipo antinfortunistiche stratificate 3+3. Sostituzione vetri porte interne.
- Ripristino di tutte le persiane, sverniciature, riverniciatura, inserimento di nuove doghe ove mancanti o ammalorate, nuova ferramenta e maniglie.
- Messa a nuovo di portoncino su ingresso.
- Tinteggiatura completa del piano primo, della scala, delle porte interne, di tutte le ringhiere, dei sottobalconi, dei battiscopa.
- Messa a norma completa di ringhiera scala con inserimento di fasce in lamiera traforata removibili.
- Fornitura e posa di inferriate accessi balconi e terrazzo (con tipologia uguale dalle esistenti) fisse o apribili solo in caso di necessità e manutenzioni.
- Realizzazione di rampa a eliminazione di barriere architettoniche ingresso principale. Rimozione e accantonamento di pietre luserna esistenti, realizzazione di rampe e rialzo, reinserimento delle pietre accantonate e di nuove identiche alle presenti, fornitura e posa di parapetto in acciaio verniciato con corrimano, per barriera laterale alla nuova rampa disabili.
- Rifacimento completo a norma dell'impianto elettrico locali P 1°, con nuovi frutti e placchette.
- Per prevenire cedimenti e crolli si attuerà, secondo le indicazioni dell'ing. incaricato, una ristrutturazione con restauro e rinforzi strutturali dei danneggiati balconi su Via Vivaro, (già oggetto di puntellamento preventivo), tramite l'uso di materiali innovativi come la fibra di carbonio e sistemi a resine e cementi compositi. In ogni modo le finiture superficiali dovranno essere le medesime a quelle già presenti.

- Come già suindicato, data la vetustà dell'immobile che si presenta con caratteristiche tipiche del passato, si impiegheranno tinte di colori, finiture e tecniche identiche e uguali in tutto e per tutto alle esistenti.

- Il complessivo di perizia assomma a € 87.000,00, di cui:

A)	LAVORI A BASE D'ASTA	IMPORTI	CAP PIFI	Esigibilità pagamenti
A1)	OPERE	€66.234,97		
	ONERI SICUREZZA	€3.500,00		
	Sommano netti	€69.734,97		
	IVA 10%	€6.973,50		
	TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA	€76.708,47	9380/101 VU.2.02.01.09.019 Fabbricati ad uso strumentale	31/12/2025
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B1)	Spese tecniche inclusa IVA	€7.000,00	9380/106 V U.2.02.03.05.001 Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti	31/12/2025
B2)	Art. 45 Dlgs 36/2023	€1.450,00	9380/101 VU.2.02.01.09.019 Fabbricati ad uso strumentale	31/12/2025
B3)	Opere varie e imprevisti	€1.841,53	9380/101 VU.2.02.01.09.019 Fabbricati ad uso strumentale	31/12/2025

	TOT SOMME A DISPOSIZIONE	€10.291,53		
	TOTCOMPLESSIVO A+B	€87.000,00		

- L'importo complessivo di perizia pari a € 87.000,00, trova rispondenza ai seguenti Capitoli di Bilancio:

Per € 80.000,00

- missione 01 / programma 05
- Titolo 2
- P.I.F.I.: VU.2.02.01.09.019 Fabbricati ad uso strumentale
- CAP: 9380/101
- Bilancio: 2025
- Esigibilità: 31/12/2025

Per € 7.000,00

- missione 10 / programma 5
- Titolo 2
- P.I.F.I.: VU.2.02.03.05.001 Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti
- CAP: 9380/106
- Bilancio: 2025
- Esigibilità: 31/12/2025

- le opere previste in perizia sono conformi alle prescrizioni urbanistiche, ambientali ed edilizie, e trattandosi inoltre di interventi in immobili e spazi comunali, non si rende necessario occupare aree di proprietà privata;

- la perizia è stata sottoposta a validazione a cura del R.U.P, ai sensi di legge secondo quanto stabilito dall'art. 42 comma 4 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n.36.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 123 del 29/03/2025, relativa all'approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025/2027, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di anticorruzione e trasparenza.

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza dirigenziale, ai sensi dell'art.107 del Testo Unico 18/08/2000 n.267, degli articoli 4-16-17 del D. Lgs. n.165/2001 e dell'art.71 dello Statuto Comunale;

Constatato che l'adozione del provvedimento stesso compete al Dirigente, come individuato dal provvedimento del Sindaco n. 35 del 01/07/2025;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 20/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2025/2027.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 413 del 27/12/2024, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027, il quale attribuisce le risorse per la gestione del servizio.

Visto il vigente regolamento comunale di contabilità.

Visto il vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

Visto il combinato disposto dall'art.183 del sopracitato D.Lgs 267/2000, del D.Lgs.118/2011 e del DPCM del 28/12/2011

DETERMINA

- di approvare la perizia tecnica relativa all'adeguamento locali e opere di messa in sicurezza Fabbricato comunale di Via Vivaro, CUP B82F25000340004 dell'importo complessivo di

€87.000,00, rideterminando il quadro complessivo della spesa di cui alla Determinazione Dirigenziale n.787/25 RGD n.2303/2025, come segue:

A)	LAVORI A BASE D'ASTA	IMPORTI	CAP PIFI	Esigibilità pagamenti
A1)	OPERE	€66.234,97		
	ONERI SICUREZZA	€3.500,00		
	Sommano netti	€69.734,97		
	IVA 10%	€6.973,50		
	TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA	€76.708,47	9380/101 VU.2.02.01.09.019 Fabbricati ad uso strumentale	31/12/2025
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B1)	Spese tecniche inclusa IVA	€7.000,00	9380/106 V U.2.02.03.05.001 Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti	31/12/2025
B2)	Art. 45 Dlgs 36/2023	€1.450,00	9380/101 VU.2.02.01.09.019 Fabbricati ad uso strumentale	31/12/2025
B3)	Opere varie e imprevisti	€1.841,53	9380/101 VU.2.02.01.09.019 Fabbricati ad uso strumentale	31/12/2025
	TOT SOMME A DISPOSIZIONE	€10.291,53		
	TOT COMPLESSIVO A+B	€87.000,00		

- di dare atto che la spesa occorrente pari a € 87.000,00, è classificata come segue:

Per € 80.000,00

- missione 01 / programma 05
- Titolo 2
- P.I.F.I.: VU.2.02.01.09.019 Fabbricati ad uso strumentale
- CAP: 9380/101
- Bilancio: 2025
- Esigibilità: 31/12/2025

Per € 7.000,00

- missione 10 / programma 5
- Titolo 2
- P.I.F.I.: VU.2.02.03.05.001 Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti
- CAP: 9380/106
- Bilancio: 2025
- Esigibilità: 31/12/2025

- di dare atto che le opere previste in perizia sono conformi alle prescrizioni urbanistiche, ambientali ed edilizie, e trattandosi inoltre di interventi in immobili e spazi comunali, non si rende necessario occupare aree di proprietà privata;

- di dare atto che la perizia è stata sottoposta a validazione a cura del R.U.P, ai sensi di legge secondo quanto stabilito dall'art. 42 comma 4 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n.36.

Alba, lì

IL DIRIGENTE
Arch. Daniela ALBANO

Allegati: perizia

Appr perizia vivaro
ALB/CAU/Ros

RIPARTIZIONE RAGIONERIA, FINANZE, PROGRAMMAZIONE E CED

Visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria ai sensi degli artt.147bis, comma 1, 153 comma 5, 183 commi 7 ed 8, del D.Lgs. 267/2000.

Alba lì,

(Dott. Massimo TOPPINO)

IL DIRIGENTE LA RIPARTIZIONE