



CITTÀ DI ALBA

(PROVINCIA DI CUNEO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

N. 447
del 20/11/2025

OGGETTO: *Scuola secondaria di primo grado “G.Vida”: Lavori di restauro facciata principale e cortile (CUP: B89I24001690004) Approvazione progetto esecutivo*

L’anno duemilaventicinque addì venti del mese di novembre alle ore 14.30 nella solita sala delle riunioni ed in presenza degli Assessori indicati.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dall’art. 43 dello Statuto comunale vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta comunale nelle persone dei Signori

N.	Cognome e nome	Presente	Assente
1.	<i>GATTO Alberto</i>	Sindaco	X
2.	<i>PASINI Caterina</i>	Vice Sindaco	X
3.	<i>CAVALLO Roberto</i>	Assessore	X
4.	<i>CROCE Donatella</i>	Assessore	X
5.	<i>FENOCCHIO Edoardo</i>	Assessore	X
6.	<i>GARASSINO Luigi</i>	Assessore	X
7.	<i>TIBALDI Davide</i>	Assessore	X
8.	<i>VIGNOLO Lucia</i>	Assessore	X

Con l’intervento e l’opera del Signor NARDI Massimo, Segretario Generale.

La presente riunione si svolge nel rispetto delle modalità previste dal regolamento per lo svolgimento dell’attività collegiale della Giunta comunale in forma mista.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor GATTO Alberto, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell’oggetto suindicato.

OGGETTO: Scuola secondaria di primo grado "G.Vida": Lavori di restauro facciata principale e cortile (CUP: B89I24001690004)
Approvazione progetto esecutivo

L'Assessore ai Lavori Pubblici riferisce:

Il fabbricato sede della Scuola secondaria di primo grado "G. Vida" situato in via Balbo n.8 è stato recentemente oggetto di un intervento di riqualificazione con l'obiettivo di migliorare l'efficientamento energetico attraverso la sostituzione di una parte dei serramenti esistenti.

Allo stato attuale vi è la presenza di numerose porzioni intonacate a base cementizia e quindi incoerenti con la tipologia e il colore del fabbricato storico.

Il cortile attualmente risulta in cattivo stato manutentivo con la pavimentazione in asfalto in gran parte disconnesso e aree verdi danneggiate dall'utilizzo improprio come parcheggio auto.

Con un'adeguata riqualificazione, tale spazio potrebbe diventare maggiormente fruibile dagli studenti sia della scuola secondaria "G. Vida" sia dell'Istituto professionale per il commercio "P. Cillario", dando un'efficace risposta alle esigenze evidenziate nel progetto.

L'Amministrazione Comunale intende riqualificare il fabbricato attraverso il restauro della facciata principale e dell'area cortilizia di pertinenza e per questo è stato inserito l'intervento nel programma triennale dei lavori pubblici 2025/2027 all'interno dell'elenco annuale 2025.

Trattandosi di bene culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, tali interventi sono stati autorizzati dalla competente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio (rif. MIC|MIC_SABAP-AL|23/09/2024|0013762-P).

Visto quindi che è stato predisposto il progetto di fattibilità tecnico economica approvata con deliberazione della G.C. n. 127 del 3/4/2025 che prevedeva in sintesi le seguenti lavorazioni:

1° Lotto: restauro della facciata principale

- * Demolizioni e rimozioni: rimozione dell'intonaco cementizio incoerente (le porzioni già oggetto di recente intervento di messa in sicurezza), per la restante parte si prevede lo scrostamento cauto di intonaco deteriorato comprendente di eventuali reperti celati sotto scialbo e la rimozione temporanea di elementi interferenti con le operazioni di restauro;

- * Lavori di Restauro: operazioni di pulitura, esecuzione di intonaco a calce tirata, con preventivo rinzaffo con malta di calce idraulica spenta sulle porzioni con presenza di intonaco cementizio incoerente, integrazione dell'intonaco bugnato (zoccolatura e portone), trattamento delle porzioni con problemi di umidità di risalita capillare, verniciatura con smalto delle inferriate presenti al piano terra e primo, risanamento e protezione dei paramenti in pietra della zoccolatura a contatto con il terreno, consolidamento infrastrato dell'intonaco esistente che presenta un notevole stato micro-fessurativo in atto mediante iniezioni con malta idraulica naturale esente da sali nocivi, applicazione di idropittura murale opaca a base di silicati di potassio
- * Restauro portoni in legno: pulitura mediante rimozione dei strati manutentivi (oli, cere, vernici) mediante sistemi di tipo fisico-chimico preservando il materiale originale, trattamento protettivo con impregnazione del legno con antisettico, consolidamento del supporto ligneo e dell'adesione delle lastre ove necessario, protezione finale mediante verniciatura della superficie

2° Lotto: cortile

- * Scavi e demolizioni: rimozione della pavimentazione bituminosa esistente e del battuto in cemento dell'area sottostante la tettoia, rimozione dei cordoli delle aiuole esistenti, scavo generale di sbancamento per una profondità di circa 35 cm, rimozione parziale del pavimento flottante del terrazzo lato via Balbo;
- * Rilevati e pavimentazioni: fornitura e stesa di sottofondo in misto granulare, realizzazione di pavimento architettonico colorato a base di calcestruzzo additivato con ossido colorato gettato in opera, realizzazione di fasce trasversali con sottofondo in magrone armato con rete elettrosaldata e pietra di Luserna, delimitazione delle nuove aiuole con bordure metalliche, formazione di aiuole preservando le alberature esistenti, ripristino della pavimentazione del terrazzo con piastrelle a matrice granito del tutto similari a quelle esistenti;
- * Tubazioni e pozzi: realizzazione di uno schema di smaltimento delle acque refluente coerente con la nuova conformazione dell'area cortilizia, mediante l'impiego di tubazioni e pozzi di idonee dimensioni.

Vista la comunicazione in data 03/04/2025 con cui è stata inoltrato all'Ufficio della Soprintendenza il progetto di fattibilità richiedendo l'Autorizzazione per gli interventi di "*Restauro facciata principale e riqualificazione del cortile di accesso*", ottenendo in data 4/11/2025 prot. n. MIC|MIC_SABAP-AL|04/11/2025|0016799-P l'Autorizzazione degli interventi con prescrizioni.

Visto che in conformità all'art.41 del D.L. 36/2023 e s.m.i., e recependo le prescrizioni di cui all'Autorizzazione sopra menzionata, l'Ufficio Tecnico Settore Lavori Pubblici ha redatto il relativo progetto esecutivo, depositato agli atti negli uffici di competenza, per una spesa complessiva di **€ 150.000,00** così ripartita:

A	LAVORI A BASE D'ASTA		PI.FI.	CAPITOLO	ESIGIBILITÀ
A1 LOTTO 1:	Restauro della facciata principale				
1	Importo dei lavori compensati a corpo (compreso manodopera)	0,00 €			
2	Importo dei lavori compensati a misura (compreso manodopera)	64.099,36 €			
3	di cui importo della manodopera di cui all'art. 29 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., non soggetti a ribasso, ma non inferiori ai trattamenti salariali minimi stabiliti dalla legge, ai sensi dell'art. 110 comma 5, lettera d) del D.lgs n. 36/2016, al netto delle spese generali e utile dell'esecutore	42.226,85 €			
4	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	17.749,73 €			
Totale LOTTO 1 SOMME A BASE APPALTO		81.849,09 €	V U.2.02.01.09. 003	10378/21	31/12/2025
A2 LOTTO 2:	Cortile				
5	Importo dei lavori compensati a corpo (compreso manodopera)	0,00 €			
6	Importo dei lavori compensati a misura (compreso manodopera)	40.686,69 €			
7	di cui importo della manodopera ai sensi all'art. 29 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., non soggetti a ribasso, ma non inferiori ai trattamenti salariali minimi stabiliti dalla legge, ai sensi dell'art. 110 comma 5, lettera d) del D.lgs n. 36/2016, al netto delle spese generali e utile dell'esecutore	8.998,33 €			
8	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	972,06 €			
Totale LOTTO 2 SOMME A BASE APPALTO		41.658,75 €	V U.2.02.01.09. 003	10378/21	31/12/2025
TOTALE QUADRO A (LOTTO 1 + LOTTO 2) - SOMME A BASE APPALTO		123.507,84 €	V U.2.02.01.09. 003	10378/21	31/12/2025
B	SOMME A DISPOSIZIONE				
1	Lavori in economia, imprevisti	€ 1.779,33			
2	Spese tecniche relative all'incentivo alle funzioni tecniche di cui all'articolo 45 del Codice (D.Lgs. 36/2023), nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente dell'Ente	2.470,16 €			
3	Contributo gara ANAC (Delibera n. 610 del 19/12/2023)	70,00 €			
4.1	IVA 22% su lavori A.1	18.006,80 €			
4.2	IVA 10% su lavori	4.165,88 €			
TOTALE QUADRO B - SOMME A DISPOSIZIONE		26.492,16 €	V U.2.02.01.09. 003	10378/21	31/12/2025
TOTALE INTERVENTO		150.000,00 €			

La spesa complessiva di **€ 150.000,00** trova copertura come di seguito:

Missione: 04

Programma: 02

Titolo: 2

Piano dei conti finanziario integrato: V U.2.02.01.09. 003 – Fabbricati ad uso scolastico

Capitolo: 10378/21

Bilancio: 2025

Esigibilità: 31/12/2025.

Preso atto che il progetto si completa con una serie di forniture, quali pietra di Luserna, lastre in granito, arredi area verde e pannelli per mascheratura area ecologica di competenza dell'Istituto professionale per il commercio pari a € 20.000,00 (importo escluso dal presente progetto); nell'ambito del bando CRC "Educare nel bello 2024";

Visto il verbale di verifica del progetto esecutivo a firma del RUP, arch. Daniela Albano e dei progettisti in data 18/11/2025

In relazione a quanto precede, la competente Ripartizione Opere Pubbliche – Settore Lavori Pubblici – Edilizia Scolastica – propone l'adozione del provvedimento in oggetto da parte della Giunta comunale.

Al riguardo sono stati acquisiti i prescritti pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile rilasciati, rispettivamente, dalla Dirigente della Ripartizione Opere Pubbliche e dal Dirigente della Ripartizione Ragioneria, Finanze, Programmazione, C.E.D., ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000.

Quanto sopra premesso,

LA GIUNTA

Udito il relatore e convenendo con le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto, la cui assunzione è riservata alla competenza della Giunta comunale;

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000 e dato atto che dagli stessi non emerge alcun rilievo;

Visto l'art.48 del D.Lgs. n.267/2000;

Con voti favorevoli ed unanimi, resi a norma di legge,

D E L I B E R A

- di approvare il progetto esecutivo "*Scuola secondaria di primo grado "G. Vida": Lavori di restauro facciata principale e cortile*" - (CUP: B89I24001690004), depositato agli atti negli uffici di competenza, dell'importo complessivo di € 150.000,00 di cui:

A	LAVORI A BASE D'ASTA		PI.FI.	CAPITOLO	ESIGIBILITÀ
A1 LOTTO 1:	Restauro della facciata principale				
	Importo dei lavori compensati a corpo (compreso manodopera)	0,00 €			
	Importo dei lavori compensati a misura (compreso manodopera)	64.099,36 €			
	di cui importo della manodopera di cui all'art. 29 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., non soggetti a ribasso, ma non inferiori ai trattamenti salariali minimi stabiliti dalla legge, ai sensi dell'art. 110 comma 5, lettera d) del D.lgs n. 36/2016, al netto delle spese generali e utile dell'esecutore	42.226,85 €			
	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	17.749,73 €			
Totale LOTTO 1 SOMME A BASE APPALTO		81.849,09 €	V U.2.02.01.09. 003	10378/21	31/12/2025
A2 LOTTO 2:	Cortile				
5	Importo dei lavori compensati a corpo (compreso manodopera)	0,00 €			
6	Importo dei lavori compensati a misura (compreso manodopera)	40.686,69 €			
7	di cui importo della manodopera ai sensi all'art. 29 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., non soggetti a ribasso, ma non inferiori ai trattamenti salariali minimi stabiliti dalla legge, ai sensi dell'art. 110 comma 5, lettera d) del D.lgs n. 36/2016, al netto delle spese generali e utile dell'esecutore	8.998,33 €			
8	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	972,06 €			
Totale LOTTO 2 SOMME A BASE APPALTO		41.658,75 €	V U.2.02.01.09. 003	10378/21	31/12/2025
TOTALE QUADRO A (LOTTO 1 + LOTTO 2) - SOMME A BASE APPALTO		123.507,84 €	V U.2.02.01.09. 003	10378/21	31/12/2025

B	SOMME A DISPOSIZIONE				
1	Lavori in economia, imprevisti	€ 1.779,33			
2	Spese tecniche relative all'incentivo alle funzioni tecniche di cui all'articolo 45 del Codice (D.Lgs. 36/2023), nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente dell'Ente	2.470,16 €			
3	Contributo gara ANAC (Delibera n. 610 del 19/12/2023)	70,00 €			
4.1	IVA 22% su lavori A.1	18.006,80 €			
4.2	IVA 10% su lavori	4.165,88 €			
TOTALE QUADRO B - SOMME A DISPOSIZIONE		26.492,16 €	V U.2.02.01.09. 003	10378/21	31/12/2025
TOTALE INTERVENTO		150.000,00 €			

- di dare atto che la spesa di € 150.000,00 trova copertura come segue:

Missione: 04

Programma: 02

Titolo: 2

Piano dei conti finanziario integrato: V U.2.02.01.09. 003 – Fabbricati ad uso scolastico

Capitolo: 10378/21

Bilancio: 2025

Esigibilità: 31/12/2025;

- di prendere atto che il progetto si completa con una serie di forniture, quali pietra di Luserna, lastre in granito, arredi area verde e pannelli per mascheratura area ecologica di competenza dell'Istituto professionale per il commercio pari a € 20.000,00 (importo escluso dal presente progetto); nell'ambito del bando CRC "Educare nel bello 2024";
- di prendere atto che il progetto è stato sottoposto a verifica, con esito positivo, 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;
- di dare atto che le opere verranno realizzate su aree di proprietà comunale;
- di dare atto che il progetto è conforme alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

Con separata ed unanime votazione, resa nei modi di legge, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

Verbale fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Gatto

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Nardi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'albo pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi,

dal **22.11.2025** al **6.12.2025** compreso,
ai sensi dell'art.124, 1° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

Alba, **21.11.2025**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Nardi

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art.134, 3° comma, del D.Lgs. n.267/2000 il giorno

Alba, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi,

dal _____ al _____ compreso,
senza opposizioni, ai sensi dell'art.124, 1° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

Alba, _____

IL SEGRETARIO GENERALE