



C O M U N E D I V I U '

Città Metropolitana di Torino

DETERMINA DEL RESPONSABILE DELL' UFFICIO TECNICO

N. 103	Oggetto: PROGETTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE EX ALBERGO MIRAMONTI - IMPEGNO DI SPESA ED AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE ARCH. MANUELA GHIRARDI - CUP: B63G26000030006 - CIG: BCB7F9218E
---------------	--

L'anno duemilaventisei, addì quattordici, del mese di agosto, nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Premesso che:

- Il Comune di Viù, centro più importante dell'omonima Valle, si estende per una superficie di oltre 84 Km² ove sono disseminate 34 frazioni, poste a quote diverse, e comunque tutte raggiungibili da strade provinciali o comunali il cui sviluppo complessivo ammonta a oltre 140 Km.
- Ad iniziare della metà dell'Ottocento Viù iniziò ad essere frequentato dalla nobiltà torinese e ne divenne sede di villeggiatura, fenomeno che diede origine alle numerose e prestigiose "Ville storiche" che arricchiscono il paese.
- Oggi Viù è diventata meta di un turismo per famiglie e per appassionati di outdoor, in particolare trekking, arrampicata, ciclismo in tutte le sue forme, sci alpinismo, nonché di chi è alla ricerca di spiritualità, stante la presenza di vari santuari di montagna, cappelle e piloni votivi, e di "genuinità" garantita dall'integrità del territorio e dalla presenza di numerose aziende agricole con i relativi pascoli estivi in quota, raggiungibili tramite piste consortili di natura agro-silvo-pastorale.

Atteso che:

Per tutelare e sviluppare le ricchezze culturali, turistiche, sportive, architettoniche ambientali sopra rappresentate l'Amministrazione comunale, con deliberazione del C.C. n. 17 del 24 luglio 2024, ha individuato previsto e approvato, nell'ambito della "relazione di inizio mandato ed indirizzi di governo" della legislatura in corso, l'obiettivo "turismo", richiamando, tra l'altro, come nelle fiere di settore, le richieste odierne si orientino in direzione dell'outdoor, direzione in cui il territorio ha la potenzialità di offrire una risposta soddisfacente in materia di cicloturismo, escursionismo, arrampicata sportiva, cammini con percorrenza di più giorni, equiturismo. Infatti, il Comune di Viù può vantare una buona rete escursionistica per lunghi tratti ciclabile, grandi spazi aperti, attrazioni naturali di rara bellezza, eccellenze gastronomiche, manufatti e costruzioni di assoluto pregio architettonico elementi tutti che già fungono da attrattori;

Atteso inoltre che:

- la Regione Piemonte con D.G.R. n. 1-2556 del 18.12.2020 ha approvato la "Strategia Nazionale Aree Interne" "area Valli di Lanzo la montagna si avvicina", in cui è compreso il Comune di Viù;
- la Strategia sopra richiamata prevede, nell'ambito dell'azione 7 "valorizzazione delle risorse turistiche e ambientali", interventi di valorizzazione del sistema turistico attraverso la realizzazione di iniziative di natura infrastrutturale e di integrazione funzionale da realizzare in piena sinergia operativa e strategica con quanto previsto dall'intervento 7.2 "creazione di una rete culturale diffusa" e con l'intervento 7.3 "tutela delle aree di pregio ambientale";
- al fine di incrementare le presenze turistiche sul territorio risulta necessario potenziare anche il sistema ricettivo extra alberghiero presente.

Tenuto conto che:

- il Comune di Viù è proprietario di un immobile sito nel capoluogo, Piazza XXIV Maggio n. 10, Ex Albergo Miramonti che si sviluppa su sei livelli e che presenta una volumetria utile complessiva di oltre 7400 Mc ed una superficie coperta pari a 794 Mq;
- tale edificio, data la posizione centrale in cui è ubicato, lo stato di ottima manutenzione e conservazione in cui si trova, le aree verdi in cui è immerso, le significative ed adiacenti aree di parcheggio pubblico, il collegamento alle infrastrutture informatiche esistenti, ben si presta ad un'azione significativa di recupero e restituzione alla originaria destinazione ricettiva di cui il paese è notevolmente carente.

Richiamata la Delibera di Giunta n. 56 del 04/10/2025 con la quale stato deliberato di destinare l'edificio di proprietà comunale, sito in Viù Capoluogo, Piazza XXIV Maggio n. 10, Ex Albergo Miramonti denominato ex "Casa Nostra" ad attività turistico-ricettiva in tutte le sue eccezioni e di demandare all'ufficio tecnico comunale l'attivazione delle procedure necessarie per l'affidamento a tecnici esperti in materia della progettazione degli interventi per adeguare il fabbricato in questione sotto l'aspetto del risparmio energetico, progettazione necessaria per l'ottenimento delle risorse economiche messe a disposizione a livello nazionale per tali attività.

Richiamata la precedente Determinazione n. 124 del 31/10/2025 con la quale erano stati affidate le prestazioni professionali inerenti il rilievo e la restituzione grafica dello stato di fatto dell'edificio in oggetto alla Società Asti Energy Srl con sede legale in Piazza Luigi di Savoia n. 22 – 20214 Milano e sede operativa in Corso Casale n. 116 – 14100 Asti – P. Iva 09533760964.

Preso atto che la Società incaricata ha provveduto a restituire il rilievo e gli elaborati dello stato di fatto della struttura Ex Albergo Miramonti denominato ex "Casa Nostra".

Rilevata la volontà di procedere con un primo lotto di interventi riguardante il "Restauro e sostituzione serramenti ai fini della messa in sicurezza e adeguamento energetico" della struttura in oggetto.

Dato atto che per la progettazione esecutiva degli interventi di "Restauro e sostituzione serramenti ai fini della messa in sicurezza e adeguamento energetico" del fabbricato in oggetto non vi è disponibilità di personale tecnico interno al Comune in grado di garantire l'espletamento delle suddette prestazioni in tempi compatibili con le necessità di presentazione della domanda di finanziamento, si ritiene necessario affidare ad un soggetto esterno all'Ente, in possesso dei necessari requisiti tecnico-professionali, l'incarico sopra descritto.

Rilevata pertanto la necessità di procedere all'affidamento delle prestazioni professionali inerenti la progettazione esecutiva degli interventi di "Restauro e sostituzione serramenti ai fini della messa in sicurezza e adeguamento energetico" del fabbricato di cui in oggetto, è stato richiesto un preventivo all'Arch. Manuela Ghirardi con studio in Piscina (To) 10060 – Via Porporato n. 13 – P. Iva. 05785950014 – C.F. GHRMNL64B57L219W, la quale, in data 13 agosto 2026, prot. 3018 ha offerto un importo pari ad € 8.000,00 oltre oneri previdenziali 4% e IVA per un totale ammontante ad € 10.150,40 per le prestazioni professionali relative alla redazione del progetto P.F.T.E. (finalizzato all'ottenimento dell'autorizzazione della Soprintendenza) e redazione del progetto esecutivo ai sensi del D. Lgs. 36/2023 allegato I7.

RITENUTA la succitata offerta congrua e meritevole di approvazione.

Considerato che:

- l'art. 50. (Procedure per l'affidamento) del D. Lgs. 36/2023, che prevede che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 del codice, con le seguenti modalità: "...b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;"
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri

qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”;

- l'art. 17. (Fasi delle procedure di affidamento) del D. Lgs. 36/2023 che stabilisce:

1. Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
2. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale.

RITENUTO pertanto di procedere mediante acquisizione sotto soglia ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023 e di utilizzare il criterio del minor prezzo di cui all'art. 50 comma 4 del medesimo Decreto Legislativo.

VISTI il D. Lgs. 33/2023 e l'art. 28, comma 3 del D. Lgs. 36/2023 in materia di amministrazione trasparente.

Dato atto che il presente affidamento è identificativo con il CUP: B63G26000030006 e CIG: BCB7F9218E.

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 25.11.2025, riguardante l'approvazione del Bilancio Pluriennale anni 2026-2028 e Relazione Previsionale e Programmatica anni 2026-2028.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n° 1 del 13.01.2026, riguardante l'assegnazione del budget di spesa ai responsabili degli uffici e servizi per l'esercizio finanziario anno 2026.

Visto il Decreto Sindacale in data 02.01.2026 n. 02.

Atteso che l'adozione del presente provvedimento compete al sottoscritto Responsabile di Servizio, ai sensi del combinato disposto degli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n° 267 e s.m. e i.

Visto il parere preventivo favorevole relativo al controllo di regolarità amministrativa e contabile ai sensi dell'art.147 bis del D. Lgs.267/2000, così come introdotto dal D.L.174/2012, in merito alla correttezza dell'azione tecnica.

DETERMINA

- Di ritenere la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- Di affidare, per i motivi di cui in narrativa che qui si intendono richiamati, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera b) del D.lgs. 36/2023, le prestazioni professionali inerenti la redazione del progetto P.F.T.E. (finalizzato all'ottenimento dell'autorizzazione della Soprintendenza) e redazione del progetto esecutivo ai sensi del D. Lgs. 36/2023 allegato I7 come meglio dettagliato nell'offerta presentata in data 13/08/2026 al prot. 3018 per l'intervento di “Restauro e sostituzione serramenti ai fini della messa in sicurezza e adeguamento energetico” della struttura Ex Albergo Miramonti denominato ex “Casa Nostra”, sito in Viù Capoluogo, Piazza XXIV Maggio n. 10, all'Arch. Manuela Ghirardi con studio in Piscina (To) 10060 – Via Porporato n. 13 – P. Iva. 05785950014 – C.F. GHRMNL64B57L219W per un importo pari ad € 8.000,00 oltre oneri previdenziali 4% e IVA per un totale ammontante ad € 10.150,40.

- Di dare atto che il CIG assegnato al servizio affidato è il seguente BCB7F9218E.

- Di dare atto che il CUP assegnato al progetto è il seguente B63G26000030006.
- Di impegnare a favore della società sopraindicata, ai sensi del principio contabile applicato alla contabilità finanziaria di cui al D. Lgs. 118/52011 e s.m.i. punto 5.2 lettera b), tenuto conto dell'esercizio finanziario in cui l'obbligazione giuridica passiva viene a scadere, come segue: Capitolo 3323/1 – Intervento 05.01.2 – Bilancio Corrente Esercizio Finanziario l'importo di Euro 10.150,40.
- Di aver accertato che il professionista in parola risulta essere in regola con il pagamento dei contributi previdenziali.
- Di dichiarare, rispetto alla procedura in questione, l'insussistenza di conflitto di interesse avuto riguardo alle circostanze conosciute che potrebbero far insorgere un conflitto, ai sensi ai sensi dell'art.6 bis della Legge n. 241/1990 e dell'art.1 c 9 lett. e) della Legge n.190/2012 e s.m.i.
- Di ottemperare alle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, dettati dall'art. 3 della L. 136/2010, disponendo che la liquidazione degli importi spettanti, previa presentazione di fattura debitamente controllata e vistata in ordine alla regolarità e rispondenza formale e fiscale, venga effettuata sul conto corrente dedicato, comunicato dal Professionista in parola.
- Di disporre, ai fini della trasparenza, che il presente provvedimento venga pubblicato ai sensi degli artt. 37 del D. Lgs. n. 33/2013 e 28, comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Alessandro Geom. SPANDRE
F.to digitalmente

=====