

COMUNE DI VIU'
Città Metropolitana di Torino



VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE N. 59

OGGETTO:

Approvazione progetto rifunzionalizzazione ex grande albergo Miramonti

L'anno **duemilaventisei**, addì **tedici**, del mese di **ottobre**, alle ore **quindici**, e minuti **zero**, nella solita sala comunale delle riunioni si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge. Sono presenti i Signori:

COGNOME e NOME	PRESENTE
MAJRANO DANIELA - Sindaco	Sì
VIETTI ALESSANDRA - Vice Sindaco	Sì
GABRIELE CARLO - Assessore	Sì
Totale Presenti:	3
Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera del SEGRETARIO COMUNALE, D.ssa Nicoletta BLENCIO
Il Signor MAJRANO DANIELA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

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 Determinazione dell'Ufficio Tecnico 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 attuare l'intervento complessivo previa suddivisione in lotti sulla scorta delle risorse rese disponibili su vari bandi sovra comunali in riferimento all'intervento riguardante il "Restauro e sostituzione serramenti ai fini della messa in sicurezza e adeguamento energetico" della struttura in oggetto.

Richiamata la Determinazione dell'Ufficio Tecnico n. 103 del 14/08/2026 di affidamento incarico di 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 – CIG: BCB7F9218E.

Richiamata la Delibera di Giunta n. 55 del 08/09/2026 con la quale stato deliberato di approvare il progetto P.F.T.E. per i lavori di "Rifunzionalizzazione Ex Albergo Miramonti – Piazza XXIV Maggio n. 10.

Rilevato che l'Arch. Manuela Ghirardi ha predisposto e depositato in data 15/09/2026 al prot. 3376 gli elaborati progettuali relativi al Progetto Esecutivo per i lavori di "Rifunzionalizzazione Ex Albergo Miramonti – Piazza XXIV Maggio n. 10" per un importo totale di € 395.000,00, di cui € 299.199,70 per lavori, composto dai seguenti elaborati:

- Doc. 01 Relazione storica;
- Doc. 02 Relazione generale;
- Doc. 03a Documentazione fotografica fabbricato;
- Doc. 03b Documentazione fotografica serramenti;
- Doc. 04 Relazione sostenibilità dell'opera;
- Doc. 05 Relazione CAM;
- Doc. 06 Elenco prezzi – Analisi prezzi;
- Doc. 07 Computo Metrico Estimativo;
- Doc. 08 Quadro incidenza manodopera;
- Doc. 09 Quadro Economico di Progetto;
- Doc. 10 Cronoprogramma;
- Doc. 11 Capitolato speciale d'appalto;

- Doc. 12 Piano di manutenzione dell'opera;
- Doc. 13 Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- Doc. 14 Fascicolo con le caratteristiche dell'opera;
- Tav. 01 Inquadramento cartografico;
- Tav. 02 Stato di fatto piante;
- Tav. 03 Stato di fatto sezioni;
- Tav. 04 Stato di fatto prospetti;
- Tav. 05 Progetto piante e prospetti;
- Tav. 06 Abaco serramenti;

E con il seguente quadro economico di spesa:

Somme dei lavori (base d'asta)	Euro
Opere soggette a ribasso d'asta	295.214,82 €
Opere relative alla sicurezza non soggette a ribasso d'asta	3.984,88 €
Totale somme lavori	299.199,70 €
Somme a disposizione Stazione Appaltante	
Spese tecniche progettazione, coordinamento sicurezza in fase di progettazione, Direzione dei Lavori, Contabilità, C.R.E., Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione, Assistenza al R.U.P. alla rendicontazione bandi	36.000,00 €
Cassa previdenziale su spese tecniche	1.440,00 €
IVA 10% su Lavori	29.919,97 €
IVA 22% su Spese Tecniche	8.236,80 €
Accantonamento fondo incentivo di cui all'art. 45 del D. Lgs. 36/2023	5.983,99 €
Imprevisti, spostamento servizi e arrotondamento	14.219,54 €
Totale somme a disposizione	95.800,30 €
IMPORTO TOTALE DI PROGETTO	395.000,00 €

Richiamato il Verbale di Validazione del Progetto esecutivo ai sensi dell'art. 42 del D.LGS 36/2023 redatto in data 15/09/2026.

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione il Responsabile del Servizio Tecnico, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa ed il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, della legge 18 agosto 2000, n. 267, come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), Legge n. 213 del 7 dicembre 2012.

Ad unanimità di voti palesemente espressi.

D E L I B E R A

Per le motivazioni espresse in premessa che si richiamano integralmente;

1) Di approvare il Progetto Esecutivo per i lavori di “Rifunzionalizzazione Ex Albergo Miramonti – Piazza XXIV Maggio n. 10” composto dai seguenti allegati:

- Doc. 01 Relazione storica;
- Doc. 02 Relazione generale;
- Doc. 03a Documentazione fotografica fabbricato;
- Doc. 03b Documentazione fotografica serramenti;
- Doc. 04 Relazione sostenibilità dell'opera;
- Doc. 05 Relazione CAM;
- Doc. 06 Elenco prezzi – Analisi prezzi;
- Doc. 07 Computo Metrico Estimativo;
- Doc. 08 Quadro incidenza manodopera;
- Doc. 09 Quadro Economico di Progetto;
- Doc. 10 Cronoprogramma;
- Doc. 11 Capitolato speciale d'appalto;
- Doc. 12 Piano di manutenzione dell'opera;
- Doc. 13 Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- Doc. 14 Fascicolo con le caratteristiche dell'opera;
- Tav. 01 Inquadramento cartografico;
- Tav. 02 Stato di fatto piante;
- Tav. 03 Stato di fatto sezioni;
- Tav. 04 Stato di fatto prospetti;
- Tav. 05 Progetto piante e prospetti;
- Tav. 06 Abaco serramenti;

con il seguente quadro economico di spesa:

Somme dei lavori (base d'asta)	Euro
Opere soggette a ribasso d'asta	295.214,82 €
Opere relative alla sicurezza non soggette a ribasso d'asta	3.984,88 €
Totale somme lavori	299.199,70 €
Somme a disposizione Stazione Appaltante	
Spese tecniche progettazione, coordinamento sicurezza in fase di progettazione, Direzione dei Lavori, Contabilità, C.R.E., Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione, Assistenza al R.U.P. alla rendicontazione bandi	36.000,00 €
Cassa previdenziale su spese tecniche	1.440,00 €
IVA 10% su Lavori	29.919,97 €
IVA 22% su Spese Tecniche	8.236,80 €
Accantonamento fondo incentivo di cui all'art. 45 del D. Lgs. 36/2023	5.983,99 €
Imprevisti, spostamento servizi e arrotondamento	14.219,54 €
Totale somme a disposizione	95.800,30 €
IMPORTO TOTALE DI PROGETTO	395.000,00 €

2) Di demandare il responsabile del Servizio Tecnico all'adozione di tutti gli atti conseguenti la presente deliberazione.

3) Di dare atto che il Responsabile Unico di Progetto è il Geom. Alessandro SPANDRE.

4) Di dare atto che il progetto di “Rifunionalizzazione Ex Albergo Miramonti – Piazza XXIV Maggio n. 10”, ha un costo complessivo di € 395.000,00 e che l’iniziativa stessa è regolarmente inserita del DUP annualità 2027 e che la relativa spesa a carico del comune trova copertura al Cap. 3323/1 del Bilancio comunale.

5) Di autorizzare il Sindaco a presentare istanza di finanziamento a valere sul Bando Ordinarie 2026 della Fondazione CRT.

6) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell’art. 134 comma 4 del T.U. 267/2000.

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
MAJRANO DANIELA

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
D.ssa Nicoletta BLENCIO

E' copia conforme all’originale firmato digitalmente, per gli usi consentiti dalla Legge.

Viù, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE