



CITTÀ DI ALBA

(PROVINCIA DI CUNEO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

N. 122
del 19/03/2026

OGGETTO: *Impianto sportivo comunale Augusto Manzo Loc. S. Cassiano. Rifacimento pista di atletica e palazzina spogliatoi. CUP: B82H25006190004. Approvazione Perizia Tecnica Esecutiva sala muscolazione e accoglienza-uffici.*

L'anno duemilaventisei addì diciannove del mese di marzo 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.	GATTO Alberto	Sindaco	X	
2.	PASINI Caterina	Vice Sindaco	X	
3.	CAVALLO Roberto	Assessore	X	
4.	CROCE Donatella	Assessore	X	
5.	FENOCCHIO Edoardo	Assessore	X	
6.	GARASSINO Luigi	Assessore	X	
7.	TIBALDI Davide	Assessore	X	
8.	VIGNOLO Lucia	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: Impianto sportivo comunale Augusto Manzo
Loc. S. Cassiano.
Rifacimento pista di atletica e palazzina spogliatoi.
CUP: B82H25006190004.
Approvazione Perizia Tecnica Esecutiva sala muscolazione e
accoglienza-uffici.**

L'Assessore ai Lavori Pubblici riferisce:

Con deliberazione della Giunta comunale n. 249 del 09/07/2025 venne approvato l'iniziale quadro spesa relativo al "Rifacimento pista di atletica e palazzina spogliatoi, dell'impianto sportivo comunale Augusto Manzo Loc. S. Cassiano" CUP B82H25006190004, dell'importo di €1.510.000,00.

Con determinazione dirigenziale n. 629/25 RGD n. 1946 del 30/07/2025, venne affidato l'incarico di collaborazione alla progettazione PFTE, e progettazione esecutiva, direzione lavori, contabilità e assistenza al collaudo all'Ing. Simone CASAVECCHIA Via Crociera Burdina n.8 Bra (CN) – (C.F.: ...*omissis*... – P.IVA.: 03807030048) e l'incarico di Responsabile della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione allo Studio Tecnico Geom. CONTERNO Enrico Via Garibaldi n.50 Monforte d'Alba – (P.IVA: 02861120042 - C.F. ...*omissis*...) approvando e impegnando la spesa relativa di progetto pari a €1.510.000,00 .

Successivamente con deliberazione della Giunta comunale n. 304 del 04/09/2025, venne approvato il progetto di fattibilità tecnico economica PFTE dell'importo di €1.510.000,00.

Con deliberazione della Giunta Comunale n.389 del 23/10/2025 è stato approvato il progetto esecutivo, in conformità dell'art.41 del decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 50 e ss.mm.ii., del "Rifacimento pista di atletica e palazzina spogliatoi. Presso l'Impianto sportivo comunale Augusto Manzo Loc. S. Cassiano" CUP B82H25006190004 dell'importo di €1.510.000,00.

Con determinazione dirigenziale n. 946/2025 RGD n. 2729 del 06/11/2025 è stato approvato il quadro economico di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n.389 del 23/10/2025 del progetto esecutivo del "Rifacimento pista di atletica e palazzina spogliatoi. Presso l'Impianto sportivo comunale Augusto Manzo Loc. S. Cassiano" CUP B82H25006190004 dell'importo di €1.510.000,00, approvato in conformità dell'art.41 del decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 50 e ss.mm.ii..

Con determinazione dirigenziale n.1235/2025 RGD n.3466 del 23/12/2025 sono state reimputate al Bilancio 2026, gli impegni e le relative voci del quadro di spesa del progetto di Manutenzione impianti sportivi CUP B82H25006190004 Impianto sportivo Augusto Manzo Loc. S. Cassiano. Rifacimento pista di atletica.

Con determinazione dirigenziale n. 469 del 14/02/2026 sono state affidate le opere di Rifacimento pista di atletica dell'Impianto sportivo comunale Augusto Manzo Loc. S. Cassiano CUP B82H25006190004 - CIG: B97B7276C0 al Raggruppamento Temporaneo costituendo di Imprese, formato da: MONDO SPA, di Alba (CN), 12051 e CAUDA STRADE SRL, di MONTA' (CN)

Con la medesima determinazione è stato approvato il nuovo quadro della spesa delle opere relative al "Rifacimento pista di atletica e palazzina spogliatoi, dell'impianto sportivo comunale Augusto Manzo Loc. S. Cassiano" CUP B82H25006190004, nelle seguenti risultanze:

A)	Lavori Base d'asta	IMPORTI IMPEGNATI	Bilancio 2026	CAP PIFI	Esigibilità pagamenti
A1)	Opere Netto	€965.446,94	€ 936.483,53		
	Oneri Sicurezza	€ 14.553,06	€ 14.553,06		
	Sommano Netti	€ 980.000,00	€951.036,59		
	Iva 10%	€98.000,00	€95.103,66		
	Totale Opere		€1.046.140,25	Mondo €651.316,46 Cauda €394.823,79 11619/101 VU.2.02.01.09.016 Impianti sportivi	
A2)	Economie		€ 31.859,75	€ 31.859,75 11619/101 VU.2.02.01.09.016 Impianti sportivi	
	Tot Lavori A Base D'asta	€1.078.000,00	€1.078.000,00		
B)	Somme a Disposizione dell'Amministrazione				
B1)	Spese tecniche incl IVA €35.365,41 Ing. Casavecchia €24.339,00 Geom. Conterno	€60.000,00	€41.590,50	€29.125,41 Ing. Casavecchia €12.169,50 Geom. Conterno €295,59 da affidare 11619/106 V U.2.02.03.05.001 - Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti	31/12/2026
B2)	Art. 45 Dlgs 36/2023 €12.000,00 pers dipend €3.000,00 fondo innov	€15.000,00	€15.000,00	€15.000,00 €12.000,00 pers dip €3.000,00 fondo inn 11619/101 VU.2.02.01.09.016 Impianti sportivi	31/12/2026
B3)	Accordo bonario	€12.000,00	€12.000,00	11619/101 VU.2.02.01.09.016 Impianti sportivi	31/12/2026
B4)	Opere varie, imprevisti	€37.000,00	€37.000,00	11619/101 VU.2.02.01.09.016 Impianti sportivi	31/12/2026

B5)	Oneri Enti omologatori €3.172,00 FIDAL	€8.000,00	€6.780,00	€1.952,00 FIDAL €4.828,00 da affidare 11619/101 VU.2.02.01.09.016 Impianti sportivi	31/12/2026
B6)	Adeguamento spogliatoi e mono blocco	€ 300.000,00	€300.000,00	11619/101 VU.2.02.01.09.016 Impianti sportivi	31/12/2026
	Tot Somme a Disposiz	€432.000,00			
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO	€1.510.000,00			
	Bilancio 2026		€1.490.370,50		

La somma di €1.490.370,50 al Bilancio 2026 è classificandola come segue:

Per € 1.448.780,00

Missione: 06 / Programma: 01

Titolo: 2

PIFI: VU.2.02.01.09.016 Impianti sportivi

Capitolo: 11619/101

Bilancio: 2026

Esigibilità: 31/12/2026

Per € 41.590,50

Missione: 06 / Programma: 01

Titolo: 2

PIFI: V U.2.02.03.05.001 - Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti

Capitolo: 11619/106

Bilancio: 2026

Esigibilità: 31/12/2026

L'impianto sportivo comunale Augusto Manzo Loc. S. Cassiano sfrutta un bacino di utenza che coinvolge una popolazione presunta di circa 70'000 abitanti (oltre alla città di Alba occorre considerare le aree limitrofe abitate dei paesi di Langhe e Roero). Sono diverse le società sportive che svolgono discipline praticabili nel complesso.

Si prevede di intervenire con il rifacimento della pista di atletica leggera, recupero palazzina spogliatoi e inserimento monoblocco multiuso per atletica.

L'intervento in argomento prevede il ripristino delle condizioni di efficienza delle prestazioni della pista, finalizzati all'ottenimento di un'omologazione FIDAL/CONI, mediante un intervento di sostituzione del manto esistente prefabbricato con nuovo manto prefabbricato con caratteristiche conformi indicate nei manuali tecnici FIDAL e World Athletics, nonché l'implementazione del sistema di raccolta delle acque piovane esistente della pista e integrazioni delle predisposizioni elettriche a servizio dei servizi di cronometraggio.

Il progetto prevede che sul lato fronte Cso Piave venga realizzato un basso prefabbricato di circa mq 100 atto a sala muscolazione, accoglienza - uffici a servizio dell'atletica e delle società e sportive, ora sprovviste. Il monoblocco sarà di tipo prefinito, efficiente e sostenibile.

Attualmente l'area su cui sorgerà la nuova palestra è situata a cavallo del muro di delimitazione che separa il cortile antistante il fabbricato adibito a magazzino e l'area verde esterna adiacente o aiuola. La stessa recinzione delimita il cortile del magazzino dall'ingresso carraio e pedonale alla pista di atletica. Al momento è presente un piccolo locale prefabbricato con funzione di accoglienza che sarà rimosso.

La nuova opera, a doppia funzione di sala pre atletismo/muscolazione e sala accoglienza ha una superficie in pianta di 13,50 x 7,50 metri, e altezza interna di 3,00 m. La struttura ha una falda unica con pendenza del 7%.

Il fabbricato sarà quindi composto da due ambienti separati: Sala con funzione di preatletismo e muscolazione (sup. 75 mq) e Sala per accoglienza-uffici (sup. 15 mq).

La struttura portante sarà in carpenteria metallica, con rivestimento in pannelli coibentati a doppia lamiera metallica, da utilizzare sia per rivestimento in parete che in copertura, in questo caso i pannelli saranno grecati con apposti fermaneve.

Un pannello aggiuntivo sarà posizionato come fascia all'estremità superiore lungo tutto il perimetro del fabbricato.

Per ciascun locale è previsto un ingresso distinto sulla facciata sud, a cui si accede al marciapiede rialzato mediante il superamento di un gradino. L'accesso al marciapiede è fruibile anche tramite apposita rampa per consentire l'accesso a persone diversamente abili.

Internamente è previsto un rivestimento in cartongesso. Interposto internamente tra il cartongesso e il pannello di parete sarà posizionato opportuno isolamento termico in lana minerale o fibra di vetro per le verifiche di legge sul contenimento energetico e acustico.

Non sono previste opere di scavo approfondito ma esclusivamente di scotico superficiale, in quanto la struttura è vincolata al suolo su platea di fondazione in calcestruzzo armato di spessore 40 cm, gettata su getto di magrone di pulizia.

Il pavimento prevede uno strato di isolamento in XPS ad alta densità, sul quale si realizza un massetto cementizio di 10 cm e sovrapposto pavimento in gomma per uso specifico sala di attività sportiva a corpo libero e spazi attrezzati con macchine.

Si prevede un impianto di riscaldamento-raffrescamento mediante n. 3 unità ad aria con unità esterna.

Realizzazione di impianto elettrico per prese punti luce, impianto di illuminazione a led e luci di emergenza.

L'intervento è finalizzato all'ottenimento dell'omologazione CONI.

Si provvederà quindi per ordine alle seguenti macro-lavorazioni:

Demolizione del muretto in blocchi esistente e sovrapposta cancellata in ferro;

Rimozione dell'attuale box uso accoglienza;

Demolizione e rimozione del pavimento in blocchi;

Scavo dello scotico in corrispondenza dell'aiuola;

Scavo per getto del magrone e della fondazione;

Realizzazione di platea in cemento armato (C25/30, Acciaio B450C);

Posa della struttura metallica (S275J);

Posa delle pannellature perimetrali e di copertura;

Realizzazione isolamenti;

Realizzazione del massetto cementizio;

Realizzazione di pannellature in cartongesso;

Realizzazione di tramezzo divisorio;

Posa dei serramenti;

Posa della pavimentazione;

Realizzazione impianto elettrico;

Realizzazione impianto riscaldamento/raffrescamento;

Sistemazione della pavimentazione esterna;

Sistemazione delle aree a verde circostante;

In conformità dell'art.41 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i e del Regolamento di attuazione, l'Ing. Simone CASAVECCHIA Via Crociera Burdina n.8 Bra (CN) – (C.F.: ...*omissis*... – P.IVA.:03807030048) in collaborazione con il Geom. CONTERNO Enrico Via Garibaldi n.50 Monforte d'Alba – (P.IVA: 02861120042 - C.F. ...*omissis*...) ha redatto una apposita perizia, depositata agli atti negli uffici di competenza, per un importo netto di € 188.922,40 oltre I.V.A. 10% di € 18.892,24 complessivi € 207.814,64.

L'importo trova copertura alle apposite voci delle somme a disposizione del quadro spesa progettuale sopra-riportato:

- per € 177.570,00 alla voce B6) "Adeguamento spogliatoi e mono blocco"
- per € 30.244,64 alla voce B4) "Opere varie, imprevisti" del quadro economico sopra-riportato e al seguente capitolo:

Missione: 06 / Programma: 01

Titolo: 2

PIFI: VU.2.02.01.09.016 Impianti sportivi

Capitolo: 11619/101

Bilancio: 2026

Esigibilità: 31/12/2026

La Perizia tecnica è conforme alle prescrizioni urbanistiche, ambientali ed edilizie ed ai sensi dell'art. 7 del DPR 380/2001 non è necessario il permesso a costruire.

In relazione a quanto precede, la competente Ripartizione Opere Pubbliche – Settore Programmazione e Progetti Strategici – 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 la Perizia Esecutiva, depositata agli atti negli uffici di competenza, della sala muscolazione e accoglienza-uffici nell'ambito del "Rifacimento pista di atletica e palazzina spogliatoi, dell'impianto sportivo comunale Augusto Manzo Loc. S. Cassiano" CUP B82H25006190004, redatta ai sensi dell'art 41 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n.36 e del Regolamento di attuazione l'Ing. Simone CASAVECCHIA Via Crociera Burdina n.8 Bra (CN) – (C.F.: ...*omissis*... – P.IVA.: 03807030048) in collaborazione con il Geom. CONTERNO Enrico Via Garibaldi n.50 Monforte d'Alba – (P.IVA: 02861120042 - C.F. ...*omissis*...) dell'importo complessivo di un importo netto di € 188.922,40 oltre I.V.A. 10% di € 18.892,24 complessivi € 207.814,64. - CUP: B82H25006190004;
- di dare atto che al finanziamento della spesa di € 207.814,64 trova copertura alle apposite voci delle somme a disposizione del quadro spesa progettuale sopra-riportato:
 - per € 177.570,00 alla voce B6) "Adeguamento spogliatoi e mono blocco"
 - per € 30.244,64 alla voce B4) "Opere varie, imprevisti" del quadro economico sopra-riportato e al seguente capitolo:

Missione: 06 / Programma: 01
Titolo: 2
PIFI: VU.2.02.01.09.016 Impianti sportivi
Capitolo: 11619/101
Bilancio: 2026
Esigibilità: 31/12/2026
- di dare atto che la perizia è conforme alle prescrizioni urbanistiche, ambientali ed edilizie ed ai sensi dell'art. 7 del DPR 380/2001 non è necessario il permesso a costruire.

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 **26.03.2026** al **09.04.2026** compreso,

ai sensi dell'art.124, 1° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

Alba, **25.03.2026**

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