



CITTA' DI ALBA

*Provincia di Cuneo
Medaglia d'Oro al V. M.*

RIPARTIZIONE OPERE PUBBLICHE

SETTORE LAVORI PUBBLICI

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA MISSIONE 4: ISTRUZIONE E RICERCA COMPONENTE 1 POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI DI ISTRUZIONE: DAGLI ASILI NIDO ALLE UNIVERSITÀ INVESTIMENTO 3.3 "PIANO DI MESSA IN SICUREZZA E RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA SCOLASTICA" - ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA ANTINCENDIO E PER INTERVENTI URGENTI DI MESSA INSICUREZZA DEGLI EDIFICI PUBBLICI ADIBITI AD USO SCOLASTICO: SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO G.VIDA DI VIA C. BALBO N. 8 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA OPERE ED IMPIANTI PER ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA ANTINCENDIO PER LOCALI DA DESTINARE AD ARCHIVIO.

CUP: B52B25001850001

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

Art. 41 comma 3 e all. I.7 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) per **PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA MISSIONE 4: ISTRUZIONE E RICERCA COMPONENTE 1 POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI DI ISTRUZIONE: DAGLI ASILI NIDO ALLE UNIVERSITÀ INVESTIMENTO 3.3 "PIANO DI MESSA IN SICUREZZA E RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA SCOLASTICA" - ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA ANTINCENDIO E PER INTERVENTI URGENTI DI MESSA INSICUREZZA DEGLI EDIFICI PUBBLICI ADIBITI AD USO SCOLASTICO: SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO G.VIDA DI VIA C. BALBO N. 8 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA OPERE ED IMPIANTI PER ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA ANTINCENDIO PER LOCALI DA DESTINARE AD ARCHIVIO**

Il CUP relativo all'intervento è: **B52B25001850001**.

Richiamato l' avviso pubblico del 26 novembre 2025 per la concessione di contributi in favore di enti locali per l'adeguamento alla normativa antincendio e per interventi urgenti di messa in sicurezza degli edifici pubblici adibiti ad uso scolastico;

Preso atto che il Comune di Alba ha effettuato la candidatura attraverso il portale "FUTURA" il 15/12/2025, finalizzata all'intervento in oggetto, ossia la manutenzione straordinaria con adeguamento alla normativa antincendio dei locali presso la scuola secondaria di primo grado "G. Vida" in via Cesare Balbo n. 8;

Visto che l'istanza è stata accolta ed il Comune di Alba risulta ammesso per un importo complessivo di € 300.000,00;

La progettazione ha come obiettivo il recupero e messa a norma dei locali seminterrati presso la scuola

secondaria di primo grado "G. Vida" in via C. Balbo 8, di proprietà del Comune di Alba.

Il Quadro Economico del Progetto prevede, allo stato attuale un importo totale stimato di € 300.000,00, così come da stanziamento di bilancio per un quadro economico di spesa così strutturato:

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA O DEL LAVORO (Art. 5 Allegato I.7 D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.)		
A	SOMME A BASE APPALTO	
	Importo dei lavori compensati a corpo (compreso manodopera)	200.000,00 €
	Importo lavori al netto della manodopera soggetti a ribasso	200.000,00 €
	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	15.000,00 €
	Totale quadro A - SOMME A BASE APPALTO	215.000,00 €
	IVA 22%	47.300,00 €
	TOTALE LAVORI + IVA	262.300,00 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
	Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2 dell'art. 5 dell'Allegato I.7 D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii	1.250,00 €
	Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	30.000,00 €
	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;	2.150,00 €
	spese di cui all'articolo 45 del codice;	4.300,00 €
	TOTALE INTERVENTO	300.000,00 €

L'opera è finanziata con fondi PNRR

I contenuti del presente documento sono di seguito descritti per punti.

a) lo stato dei luoghi con le relative indicazioni di tipo catastale, eventualmente strutturate in modelli informativi o GIS

L'intervento ha per oggetto la messa a norma alla normativa antincendio di parte dell'edificio sito in Alba (CN), Via Cesare Balbo, 8, sede della "Scuola Secondaria di I Grado G. Vida" e dell'Istituto Professionale per i Servizi Commerciali e Turistici "Piera Cillario Ferrero".

Edificio di inizio 1900, per una parte sorto su preesistenze di epoca romana collocato ai margini del centro storico. Il fabbricato, ad oggi adibito ad istituto scolastico, nasce come "Oratorio di San Secondo". Fu costruito sui resti dell'antica cinta muraria romana e delle due gallerie interne voltate, che vennero inglobate nella nuova costruzione, probabilmente negli anni compresi tra il 1906 e il primo conflitto mondiale.

b) gli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, le funzioni che dovranno essere svolte,

i fabbisogni e le esigenze da soddisfare e, ove pertinenti, i livelli di servizio da conseguire e i requisiti prestazionali di progetto da raggiungere

L'intervento oggetto della presente candidatura è finalizzato all'adeguamento normativo ai fini della prevenzione incendi di locali ubicati al piano seminterrato, affinché possano essere utilizzati ad uso archivio scolastico.

L'utilizzo dei locali è di fondamentale importanza per il plesso scolastico, che non ha più locali utili per tale destinazione.

c) i requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente e al soddisfacimento delle esigenze di cui alla lettera b)

La superficie oggetto dei lavori che si andranno a progettare è di circa 350 mq, escluso le parti di accesso.

Il progetto prevederà lo sviluppo delle seguenti tematiche:

- Realizzazione di nuovo impianto elettrico di illuminazione in sostituzione dell'esistente non adeguato alle normative di settore in quanto vetusto.
- Estensione degli impianti meccanici con relativa messa a norma, a partire di un idoneo sistema di riscaldamento e raffrescamento.
- Realizzazione di adeguato impianto antincendio fondamentale per l'utilizzo ad archivio.
- Rivestimento involucro opaco con adeguato materiale antincendio
- Rinforzo parti strutturali affinché siano atte a resistere ai carichi di incendio che si andranno a prevedere
- Posizionamento della cartellonistica antincendio prevista dalla normativa
- Opere edili correlate alla finalità dell'intervento

d) Livelli della progettazione da sviluppare e relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento.

La progettazione si svolgerà su due livelli:

Progetto di Fattibilità tecnico ed economica;

Progetto Esecutivo.

La progettazione dovrà articolarsi nei due livelli previsti dal decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., tenendo presente che l'immobile, di proprietà comunale, risulta sottoposto a tutela ai sensi della Parte II Titolo I del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., per gli effetti del combinato artt. 10-12; pertanto il progetto di fattibilità tecnico economica sarà sottoposto alla valutazione della competente Soprintendenza, al fine del rilascio della prescritta autorizzazione.

I lavori previsti si calcola che avranno una durata di 90 giorni, compatibili con le scadenze del presente Avviso, secondo il seguente crono programma procedurale:

- redazione progetto di fattibilità tecnico economica: 15 giorni
- pratica autorizzativa Soprintendenza: 120 giorni
- progettazione esecutiva: 20 giorni
- procedura di gara di appalto: 30 giorni
- lavori: 90 giorni
- collaudo e funzionalità dell'opera: 30 giorni

Complessivamente il procedimento potrà avere una durata massima di 305 giorni, compatibili con l'Avviso in oggetto. Si evidenzia che nel suddetto crono programma si è calcolata la durata massima del percorso autorizzativo della Soprintendenza, ma che, in genere, essi si riducono notevolmente.

Il progetto di fattibilità tecnico-economica dovrà essere eseguito secondo i contenuti previsti all'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 artt. 6-21.

Il progetto esecutivo dovrà essere eseguito secondo i contenuti previsti all'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 artt. 22-32ter.

e) Gli elaborati grafici e descrittivi da redigere

Gli elaborati grafici da redigere per ogni livello di progettazione, in relazione al livello di complessità dell'intervento, dovranno rappresentare al meglio le lavorazioni da eseguire.

f) Le eventuali raccomandazioni per la progettazione, anche in relazione alla pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica vigente e alle valutazioni ambientali strategiche (VAS), ove pertinenti, procedure tecniche integrative o specifici standard tecnici che si intendano porre a base della progettazione dell'intervento.

Intervento non sottoposto ad obbligo di autorizzazione da parte della Soprintendenza Beni Culturali.

g) Limiti economici da rispettare e l'eventuale indicazione delle coperture finanziarie dell'opera

Importo complessivo € 300.000,00

h) Indicazioni in ordine al sistema di realizzazione dell'intervento

Vista l'ubicazione dei locali che saranno interessati dai lavori, si potrà operare senza problematiche particolari di interferenza e quindi la gestione della sicurezza del cantiere potrà essere gestita senza dover prescrivere lavori in assenza dell'attività didattica. Trattasi infatti di edificio che presenta più percorsi di accesso possibili e con una ampia area esterna di pertinenza, utile per il cantiere

i) Indicazione della procedura di scelta del contraente

Il servizio di ingegneria e architettura per la progettazione di fattibilità tecnico ed economica, esecutiva, coordinamento sicurezza in fase di progettazione, verifica ai sensi dell'art. 42 D.Lgs 36/24 dell'intervento soggiace alla seguente normativa:

- affidamento diretto (art. 50 c. 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. - - importo inferiore a 140.000

I successivi lavori saranno affidati mediante:

- procedura negoziata per lavori (art. 50 c. 1 lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. - - importo superiore a 150.000 euro.

j) Indicazione del criterio di aggiudicazione

Incarichi professionali

Il servizio di ingegneria e architettura per la progettazione di fattibilità tecnico ed economica, esecutiva, coordinamento sicurezza in fase di progettazione, verifica ai sensi dell'art. 42 D.Lgs 36/24 dell'intervento è aggiudicato mediante il prezzo più basso (art. 50 c. 4)

k) tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'intervento:

Il contratto di appalto dei lavori potrà essere stipulato in parte a corpo e in parte a misura, oppure totalmente a corpo.

l) Specifiche tecniche contenute nei criteri ambientali minimi (CAM), adottati con decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica da applicare alla progettazione:

Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi, limitatamente ai criteri contenuti nei capitoli "2.5-Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione", "2.6-Specifiche tecniche progettuali relative al cantiere" e ai criteri "3.1.2-Macchine operatrici" e "3.1.3-Grassi ed oli lubrificanti per i veicoli utilizzati durante i lavori". (DM 23 giugno 2022 n. 256 - pdf, pubblicato in G.U. n. 183 del 6 agosto 2022, così come modificato dal Decreto correttivo 5 agosto 2024 - pdf del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica "Modificazioni al decreto n. 256 del 23 giugno 2022, recante: «Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi»".

m) Individuazione di lotti funzionali e/o di lotti prestazionali, articolati in strutture analitiche di progetto:

Non saranno effettuati lotti vista la modesta entità delle prestazioni da eseguire e per l'oggettiva divisione dell'intervento in lotti.

n) indirizzi generali per la progettazione del monitoraggio ambientale, geotecnico e strutturale delle opere:

Esigenza particolare sarà quella di ottimizzare le tempistiche di intervento anche in relazione dell'attività scolastica presente nell'edificio.

o) specifiche tecniche per l'utilizzo di materiali, elementi e componenti ai fini:

- del perseguimento dei requisiti di resistenza, durabilità, robustezza e resilienza delle opere;
- della efficienza energetica e della sicurezza e funzionalità degli impianti; durabilità singoli componenti, acciaio c.a. forma struttura manutenibilità, impianti

In sede progettuale occorrerà porre particolare attenzione alla scelta dei materiali per il perseguimento degli obiettivi sopra elencati.

p) l'indicazione di massima dei tempi necessari per le varie fasi dell'intervento:

La durata dei lavori di esecuzione è stimata in gg. 90 (novanta) naturali e consecutivi.

q) importo stimato da porre a base di gara, calcolato nel rispetto del decreto di cui all'articolo 41, comma 13, del codice, per le prestazioni da affidare:

Corrispettivi effettuati ai sensi del D.M. 17/06/2016.

r) utilizzo delle economie derivanti dai ribassi d'asta:

Le economie derivanti da ribassi d'asta verranno inserite nel quadro economico dell'intervento ed utilizzate nelle modalità consentite dalle normative vigenti.

s) I prezzi applicati: i prezzi saranno quelli del prezzo regionale vigente al momento della approvazione di ogni fase progettuale.

t) Impatti dell'opera sulle componenti ambientali e nel caso degli organismi edilizi delle attività ed unità ambientali:

Particolare attenzione dovrà essere prestata nella cantierizzazione dei lavori vista la permanenza degli occupanti

u) Si propone la costituzione del seguente gruppo di lavoro:

- Responsabile Unico del Progetto: arch. Daniela Albano
- Collaboratori del Responsabile Unico del Progetto: arch. Sergio Barra

Alba, 5 marzo 2026_

Il Responsabile Unico del Progetto
Arch. Daniela Albano