



Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Rep. n. 226

AREA TECNICA

Sviluppo Urbano - Gestione del Territorio - SUAP - Attività Produttive - Demanio Marittimo

Determina registrata in data 10/04/2026

OGGETTO: OPERE A SCOMPUTO NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO COMPORTANTE IL CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE DELLE UNITÀ FACENTI PARTE DEL FABBRICATO ASD OGGI ADIBITO A R.T.A. (DENOMINATO "MORESCO" SITO IN VIA SOCCORSO, 31) - CUP G74E25001950004 - IMPORTO COMPLESSIVO € 270.000,00 - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO, ISTITUZIONE UFFICIO DIREZIONE LAVORI

IL DIRIGENTE

ATTESA la propria competenza ai sensi:

- del vigente regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con Deliberazione G.C n. 98 del 13.07.2015 e successivamente modificato con Delibera G.C. n. 64 del 23.04.2019, nel rispetto dei criteri generali stabiliti dal Consiglio Comunale;
- del combinato disposto degli articoli 107, 2° e 3° comma e 109, 2° comma del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i. (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- dell'art. 45 dello Statuto Comunale;

PRESO ATTO:

- del Decreto Sindacale n. 3 del 20.02.2024, con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente dell'Area Tecnica, a far data dal 01.03.2024;
- dello statuto comunale e dei regolamenti locali applicabili;
- delle Deliberazioni G.C. n. 79 del 15.06.2021 e 71 del 13.06.2023, riguardanti l'assetto organizzativo dell'Ente;
- dell'art. 9 comma 2 del D.L. 78/2009 convertito in Legge 102/2009 in base al quale il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di Bilancio e con le regole di finanza pubblica;
- dell'insussistenza anche potenziale di conflitto di interesse sul presente atto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990 da parte del sottoscritto;

DATO ATTO che ai sensi art. 15 del D.Lgs. 31.3.2023, n. 36 il Responsabile unico del progetto (RUP) è stato individuato nel Geom. Diego RUBADO dell'U.T.C. come da provvedimento dirigenziale del 20.4.2025;

PREMESSO che:

- in data 17.10.2019 prot. 30794, è stata presentata una segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire inerente i lavori di ristrutturazione comportanti il cambio di destinazione d'uso in residenziale del fabbricato ad oggi adibito ad R.T.A. Denominato "Moresco" sito in Via Soccorso e censito al NCEU al Foglio 2/PL Mappale 283;
- tale immobile ricade nel vigente Prg in zona residenziale saturata 'S', dove sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, con mutamento di destinazione d'uso, segnatamente a destinazione residenziale ai sensi dell'art. 7.3 delle NTA;

- essendo la destinazione residenziale ammessa dall'art. 7,3 delle NTA del vigente PRG, il mutamento di destinazione d'uso dell'immobile di cui sopra sarebbe assentibile previa la sola corresponsione al Comune del contributo di costruzione dovuto;
- a seguito di colloqui ed approfondimenti con l'Amministrazione il Soggetto Attuatore ha ritenuto di aderire alla richiesta di esecuzione di un'importante opera di urbanizzazione in favore del Comune, mediante la stipula di una convenzione accessoria al titolo edilizio;
- l'opera di urbanizzazione sopra citata consiste nell'allargamento della sede stradale nel tratto in prossimità del complesso immobiliare interessato dall'intervento, una volta messo a disposizione dal Comune il sedime interessato (di proprietà di terzi) a fronte di un esborso complessivo pari ad € 270.000,00 (duecentosettantamila Euro) comprensivo anche del costo di acquisizione dell'area, spese tecniche ed IVA;
- in data 7.3.2024 prot. n. 8480 il Soggetto Attuatore ha fatto pervenire copia degli elaborati del progetto di fattibilità dell'opera di urbanizzazione primaria sopra descritta unitamente alla bozza di Convenzione accessoria alla SCIA, bozza approvata con Delibera G.C. n. 110 del 29.10.2024;

DATO ATTO che in data 10.4.2025 presso il notaio Michelangelo LA CAVA è stata sottoscritta la convenzione rep. n. 23.405 – raccolta n. 16.319 dalla quale si rileva, tra l'altro, che:

- costituisce oggetto della convenzione l'onere urbanizzativo accessorio all'intervento di mutamento di destinazione d'uso indicato in premessa, specificato negli elaborati grafici e descrittivi della S.C.I.A. presentata in data 10.7.2019 n. 58;
- la Società MORESCO S.R.L. ha acquistato dal Signor F.A., l'area oggetto dell'intervento dell'opera di urbanizzazione, della superficie di mq.285, censita al catasto terreni al foglio 2 mappali 2308 e 2309 per il prezzo di euro 15.000,00; l'importo sarà detratto dal deposito cauzionale che ammonterà quindi ad euro 255.000,00; inoltre tale terreno verrà trasferito gratuitamente al Comune di Pietra Ligure prima del rilascio del certificato di agibilità;
- tale somma è da versarsi prima della formalizzazione del titolo edilizio. Tale versamento è da ritenersi quale deposito cauzionale previsto dai permessi convenzionati e verrà svincolata a favore del soggetto attuatore in conseguenza di SAL redatti dalla D.L. fino all'ammontare del 30% delle somme versate. La quota restante verrà svincolata a saldo a seguito del collaudo dei lavori;

RICORDATO che:

- con Determina n. 386 del 23.7.2025 si è provveduto all'ACCERTAMENTO n. 3365/2025 della somma di € 255.000,00 al capitolo di entrata 149/1 "PAGAMENTO REALIZZAZIONE OPERA ALLARGAMENTO VIA SOCCORSO" sul Bilancio di previsione 2025-2027;
- con Delibera G.C. n. 155 del 16.12.2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica per l'intervento di allargamento della sede stradale (via Soccorso) quale opera a scomputo nell'ambito dell'intervento di restauro e risanamento conservativo comportante il cambio d'uso in residenziale delle unità facenti parte del fabbricato ad oggi adibito a R.T.A. (denominato "MORESCO" sito in via Soccorso, 31), composto dai seguenti elaborati redatti il 28.10.2025 dal tecnico Geom. Luca FINOCCHIARO dello Studio VP6 ENGINEERING di Finale Ligure, acquisiti agli atti il 10.12.2025, prot. n. 44473, ai sensi dell'Allegato n. 1.7 Sezione II Art. 6 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. e depositati agli atti comunali;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra, poter procedere con l'iter di approvazione della fase esecutiva ai fini dell'avviamento dei lavori;

ESAMINATI gli elaborati acquisiti agli atti comunali in data 23.3.2026 prot. n. 10890 da parte del predetto professionista, Geom. Luca FINOCCHIARO, elencati nel dispositivo del presente atto, depositati agli atti d'ufficio, redatti dallo stesso in data 2.3.2026 ex art. 41 nonchè allegato I.7 – Sez. III del D.Lgs. 31.3.2023, n. 36 - Codice dei contratti pubblici, costituenti il progetto esecutivo dell'intervento, comportante il costo complessivo di € 270.000,00;

RILEVATO dai citati elaborati che:

- le opere in progetto si rendono necessarie al fine di eliminare una situazione di pericolo dovuta alla limitata dimensione di via Soccorso, asse viaria parallela lato monte di via della Repubblica che di fatto costituisce una via preferenziale di servizio per servire gli insediamenti limitrofi; in particolare la zona d'intervento si estende lungo quasi tutto il fronte del Residence Borgo degli Ulivi Resort rappresentando questo il tratto di minor larghezza della strada;
- gli obiettivi posti alla base della progettazione sono l'eliminazione della criticità riscontrate lungo il tratto oggetto d'intervento, in particolare si rileva la difficoltà nel passaggio dei mezzi con aggravio di pericolo a discapito delle unità abitative che hanno affaccio diretto su tale tratto;
- l'intervento in progetto prevede anche la creazione di un marciapiede pubblico in continuità a quello già esistente a ponente realizzato alcuni anni fa in concomitanza dell'intervento edilizio di creazione di box interrati in proprietà Moresco;
- per quanto concerne i requisiti prestazionali l'intervento in progetto è finalizzato a garantire un allargamento della sede stradale medio pari a circa 2,50 m comprensivo del marciapiede secondo le sezioni tipo di seguito riportate;

VISTO il rapporto conclusivo di verifica del progetto esecutivo redatto in data 07.4.2026, ex art. 41, comma 7 Allegato I.7 al D.Lgs n. 36/2023 dal Geom. Diego RUBADO in qualità di RUP ex art. 15 D.Lgs n. 36/2023;

RITENUTO per tutto quanto sopra espresso, di poter procedere con l'approvazione di detti elaborati;

DATO ATTO che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei pagamenti, di cui alla L. n. 136/2010 e ss.mm.ii., ed è contraddistinto dal CUP G74E25001950004;

ESERCITATO il controllo preventivo di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTE le Delibere:

- del Consiglio Comunale n. 44 del 23.12.2025, con la quale è stato approvato il bilancio pluriennale per gli esercizi finanziari 2026-2028, contenente gli obiettivi di gestione, in riferimento, unitamente a tutti gli allegati previsti dal D.Lgs. n. 118/2011, così come modificato dal D.Lgs. n. 126/2014 e dal D.M. 18.05.2017, comprensivi della nota integrativa ed il DUP (Documento Unico di Programmazione), per gli esercizi 2026-2028;
- della Giunta Comunale n. 157 del 30.12.2025, con la quale è stata assegnata ai Dirigenti la gestione delle risorse finanziarie, contenente i capitoli di entrata e di spesa del Bilancio di previsione, per gli esercizi finanziari 2026 2027-2028;

VISTI:

- il Testo Unico delle Leggi delle Autonomie Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. (codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture);
- le norme vigenti che stabiliscono gli effetti dell'approvazione dei progetti ai fini urbanistici;

RITENUTO di procedere in tal senso;

DETERMINA

di APPROVARE gli elaborati di seguito indicati, costituenti il progetto esecutivo delle opere a scomuto nell'ambito dell'intervento di restauro e risanamento conservativo comportante il cambio d'uso in residenziale delle unità facenti parte del fabbricato asd oggi adibito a R.T.A. (denominato "MORESCO" sito in via Soccorso, 31) - CUP G74E2500195000, acquisiti agli atti comunali in data 23.3.2026 prot. n. 10890 da parte del Geom. Luca FINOCCHIARO dello Studio VP6 ENGINEERING di Finale Ligure di seguito elencati e depositato agli atti d'ufficio, redatti in data 2.3.2026 dallo stesso, ex art. 41 nonchè allegato I.7 – Sez. III del D.Lgs. 31.3.2023, n. 36 - Codice dei contratti pubblici:

Elenco Prezzi Unitari

Relazione specialistica strutturale

Quadro Incidenza Manodopera

Relazione sulle fondazioni

Relazione tecnico illustrativa

Relazione geotecnica

Relazione tecnica generale

Quadro economico

Fascicolo dell'opera

Schema di contratto

Piano di manutenzione

Computo metrico estimativo

Capitolato Speciale d'Appalto

Piano di sicurezza e coordinamento

Relazione geologica

Cronoprogramma

tav 1 cartografia

tav 2 planimetria stato attuale

tav 3 planimetria

tav 4 planimetria raffronto

tav 5 elaborato fotografico

tav 6 sezioni

tav 7 sezioni progetto

tav 8 sezioni raffronto

01 muro di contenimento – planimetria e prospetto campione tipo

02 muro di contenimento – sezione tipo carpenteria e orditura

il cui QUADRO ECONOMICO è individuato in complessivi € 270.000,00 come di seguito:

A) lavori soggetti a ribasso d'asta (a misura)	€ 205.588,60	
B) oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 224.677,40	
	sommano A+B	€ 230.266,00
di cui importo relativo ai costi della manodopera complessiva	€ 85.507,22	
C) Somme a disposizione della C.A. per:		
c1) imprevisti	€ 1.707,40	
c2) Acquisizione aree o immobili, indennizzi	€ 15.000,00	

c3) IVA ed eventuali altre imposte

€ 23.026,60

sommano C
TOTALE A + B + C

€ 39.734,00
€ 270.000,00

di ISTITUIRE l'Ufficio di Direzione dei lavori nominando il Luca FINOCCHIARO quale Direttore dei lavori, addetto a redazione e tenuta dei documenti contabili ed incaricato per la redazione del Certificato di regolare esecuzione;

di DARE ATTO che il Geom. Diego Rubado assume i seguenti ruoli: Responsabile Unico del Progetto ex art. 15 D.Lgs. n. 36/2023 per le fasi di progettazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura soggetta al codice stesso;

di DARE ATTO che il presente provvedimento viene pubblicato all'albo pretorio digitale.

AVVERTE

che, ai sensi del comma 4 dell'art. 3 della L. 07.08.1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), avverso il presente provvedimento è ammesso:

- *ricorso giurisdizionale* al T.A.R. di Genova, entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione, ove previsto dal regolamento comunale, *ovvero* da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia, comunque, avuta piena conoscenza;
- *ricorso straordinario* al Presidente della Repubblica, per i motivi di legittimità, entro 120 giorni, decorrenti dal medesimo termine di cui sopra, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.01.1971, n. 1199.

mc

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Dott. Renato FALCO