Numero atto 5661 - 2026
Sottoscritto il 30/07/2026
Protocollo Prot-2026-397411

Regione Liguria – Giunta Regionale

Oggetto	Comune di Ronco Scrivia (Ge). Approvazione di variante al PUC, ai sensi dell'art. 10 della lr 10/2012, correlata al progetto di insediamento di una media struttura di vendita nel fabbricato sito in Corso Italia, con contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 13 della l.r. n. 32/2012 (esclusione).
Tipo Atto	Decreto del Direttore Generale
Struttura Proponente	Servizio Urbanistica
Dipartimento Competente	Direzione generale Politiche abitative, territorio e demanio costiero
Soggetto Emanante	Alessandro CROCE
Responsabile Procedimento	Alessia BADINO
Soggetto Responsabile	Luana LAPINI

Struttura Coproponente	Servizio Pianificazione territoriale e Vas
Soggetto Responsabile Coproponente	Arianna Erica GARBARINO
Responsabile Procedimento Coproponente	Arianna Erica GARBARINO

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett.D) punto 41) dell'allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 1166/2023

Elementi di corredo all'Atto:

- Allegati, che ne sono parte integrante e necessaria

Firmato digitalmente da: ALESSANDRO CROCE
Regione Liguria
Firmato il: 30-07-2026 10:41:44
Certificato valido dal 15-04-2024 al 15-04-2027

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la legge regionale 4 settembre 1997 n.36 (Legge urbanistica regionale);

Vista la legge regionale 10 agosto 2012 n. 32, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998 (disciplina della valutazione di impatto ambientale)";

Vista la legge regionale 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina delle attività produttive e riordino dello sportello unico);

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 26.2.1990, n. 6;

Vista la legge regionale 6 aprile 2022, n. 4 (Disciplina dell'organizzazione amministrativa e della dirigenza della Regione Liguria) e, in particolare, l'articolo 4, comma 5, come da ultimo modificato dall'articolo 3 della legge regionale 3 febbraio 2025, n. 1 (Interventi di adeguamento all'ordinamento regionale);

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 1166 dell'1° dicembre 2023 recante il riparto delle competenze tra organi e uffici regionali diversi da quelli consiliari, come da ultimo modificata con deliberazione della Giunta regionale n. 27 del 16 gennaio 2025;

Visto il decreto del Direttore Generale dell'Area Sviluppo e Tutela del Territorio, Infrastrutture e Trasporti n. 2551 del 4 aprile 2025, avente ad oggetto "L.r. n. 4/2022 art. 4, comma 5. Prima individuazione degli atti rientranti nella competenza dei Dirigenti e dei Direttori Generali";

Vista la circolare del Segretario Generale della Giunta regionale prot. n. 2022-1412448 del 6/12/2022 recante "Aggiornamento delle disposizioni concernenti la verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali";

PREMESSO

Che il Comune di Ronco Scrivia è dotato di PUC in vigore dal 23.6.2021;

Che la Civica Amministrazione, a seguito di istanza presentata allo SUAP finalizzata alla realizzazione, in Corso Italia, di una media struttura di vendita:

- con DCC n. 4 del 30.1.2026 ha espresso l'assenso, ai sensi dell'articolo 10 della l.r. n. 10/2012, sulla variante al PUC in oggetto ed ha adottato il Rapporto Preliminare nonché gli elaborati tecnici allegati allo stesso ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS a norma dell'art. 13 della lr n. 32/2012;
- con DCC n. 11 del 12.3.2026 ha controdedotto all'osservazione pervenuta a seguito della fase di pubblicità-partecipazione, con esito di non accoglimento;

Che il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS, in qualità di Autorità competente, con nota prot. 259348 del 28.5.2026, ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante urbanistica in oggetto;

CONSIDERATO

Che la variante in argomento, come illustrato nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 27 del 15.7.2026 e nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 28 del 15.7.2026, consiste nella modifica della disciplina urbanistica dell'Ambito "RQ-TE", con riferimento ai campi 5, 12 e 22 della relativa scheda normativa, concernenti le destinazioni d'uso, la disciplina dei parcheggi privati e le dotazioni territoriali obbligatorie, al fine di consentire l'insediamento di una media struttura di vendita all'interno dell'esistente complesso edilizio sito in Corso Italia;

Che, sotto il profilo urbanistico, l'area oggetto di variante ricade nell'Ambito "RQ-TE-03-Capoluogo" ricompreso all'interno del più esteso Ambito "RQ-TE Ambito di riqualificazione dei tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei" la cui disciplina, al campo 5 della relativa scheda normativa, ammette, tra le altre funzioni, la destinazione commerciale limitandola ai soli esercizi di vicinato;

Che, sotto il profilo pianificatorio, la variante è compatibile con le indicazioni del vigente PTCP, sub assetto insediativo del livello locale, che classifica l'area interessata nel regime normativo TU (Tessuto Urbano) disciplinato dall'art. 38 delle relative Norme di Attuazione, per le motivazioni riportate nella sopra menzionata Relazione Tecnica n. 28/2026;

Che l'area interessata dalla variante non è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. n. 42/2004;

Che la Regione:

- è l'Autorità competente alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'articolo 5 della lr 32/2012;
- è competente all'approvazione della variante al vigente PUC ai sensi del combinato disposto dell'art. 44 della l.r. n. 36/1997 e dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, illustrati nella citata Relazione Istruttoria n. 27 del 15.7.2026 e nella Relazione Tecnica n. 28 del 15.7.2026, in ordine alla variante al vigente PUC è emerso quanto segue:

- sotto il profilo ambientale, sia da escludere l'assoggettamento a VAS, come specificato nella Relazione Istruttoria n. 27/2026;
- sotto il profilo urbanistico, sia da approvare la variante al PUC per le motivazioni e con la prescrizione contenuta nella Relazione Tecnica n. 28/2026;

RITENUTO, pertanto

Sotto il profilo ambientale, di escludere la variante in oggetto dall'assoggettamento a VAS, come specificato nella Relazione Istruttoria n. 27/2026;

Sotto il profilo urbanistico, di approvare la variante al PUC per le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella Relazione Tecnica n. 28/2026;

DECRETA

Per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate:

1. ai sensi dell'art. 13, comma 6, della L.r. n. 32/2012, di escludere dall'assoggettamento a VAS la variante al vigente PUC del Comune di Ronco Scrivia in oggetto indicata, per le ragioni in dettaglio specificate nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e VAS n. 27 del 15.7.2026, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di approvare ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012 e dell'art. 44 della l.r. 36/1997 - per le motivazioni e con la prescrizione riportata nella Relazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. 28 del 15.7.2026, allegata al presente decreto quale parte integrante e sostanziale - la variante al vigente PUC del Comune di Ronco Scrivia, fermo

restando che l'efficacia della stessa, a norma del comma 7 del citato art. 10 della l.r. n. 10/2012, resta subordinata alla positiva conclusione della Conferenza di Servizi da parte dello SUAP.

Il presente decreto sarà reso noto mediante pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, anche ai sensi e per gli effetti della l. r. 24.12.2004 n. 32 e s. m., e, in forma integrale, nel sito informatico regionale.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria entro 60 giorni o, alternativamente, ricorso straordinario entro 120 giorni dalla sua notifica, comunicazione o pubblicazione.

Allegato numero 1

REGIONE LIGURIA

Servizio: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VAS

Procedimento di VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
art. 13 L.r 32/2012 e smi
RELAZIONE ISTRUTTORIA n. 27 del 15 luglio 2026

Oggetto	Comuni di Ronco Scrivia (GE). Variante al vigente P.U.C. correlata al progetto di insediamento di una Media Struttura di Vendita nel fabbricato sito in Corso Italia, ai sensi dell'art. 10 della l.r. n.10/2012 e s.m.i..
Proponente	**Privato**
Data di avvio	28 maggio 2026
Responsabile del procedimento	Arch. Claudio Berardi

Sintesi del procedimento

- Con D.C.C. n.4 del 30 gennaio 2026, ai sensi dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012, il Comune di Ronco Scrivia ha espresso il preventivo assenso alla variante urbanistica al vigente PUC finalizzata a modificare la disciplina urbanistica di Piano per consentire l'insediamento di una Media Struttura di Vendita nel complesso immobiliare, dismesso e in precedenza adibito in parte a palestra e in parte a cinema, ubicato all'interno del tessuto urbano di Ronco Scrivia; con la medesima DCC n. 4/2026 il Comune ha adottato il Rapporto Preliminare nonché gli elaborati tecnici allo stesso allegati ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 13 della l.r. n. 32/2012 e s.m..
- Con D.C.C. n.11 del 12 marzo 2026 l'Amministrazione comunale, in merito alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione della D.C.C. n.4 del 30 gennaio 2026, si è espressa non accogliendo quanto proposto dagli osservanti esplicitando le motivazioni nell'allegata Relazione di controdeduzione;
- Con PEC Prot-2026-0183980 del 15 aprile 2026 il Comune di Ronco Scrivia ha inoltrato alla scrivente Struttura l'istanza di avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS allegando i relativi elaborati;
- Il Servizio Pianificazione Territoriale e VAS, in data 28 maggio 2026, ha quindi avviato con PEC Prot-2026-0259348 la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi del citato art. 13 della l.r. 32/2012 e s.m.i., dopo aver concordato con il Comune di Ronco Scrivia l'elenco di soggetti competenti in materia ambientale da consultare.

In data 5 giugno 2026 si è svolta la conferenza dei servizi - seduta illustrativa, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.r. 6 aprile 2017 n.7.

Contributi pervenuti

ARPAL	Prot-2026-0350170 del 30 giugno 2026
Settore Ecologia	Prot-2026-0349669 del 30 giugno 2026
Settore Gestione integrata dei rifiuti	Parere rilasciato in CdS illustrativa del 05 giugno 2026
Direzione Generale Agricoltura Aree protette e Natura	Prot-2026-0352683 del 01 luglio 2026
Settore Ecosistema Costiero e Acque	Prot-2026-0280297 del 11 giugno 2026
IRETI	Prot-2026-0356986 del 03 luglio 2026
Unità organizzativa Assetto del Territorio Parere art.89 DPR 380/2001	Prot-2026-0260179 del 28 maggio 2026

Caratteristiche del contesto e della variante al Piano

Descrizione dell'area e del contesto

Il comparto immobiliare interessato dalla variante, si trova nel centro di Ronco Scrivia che costituisce uno dei nuclei abitati facenti parte del tessuto edilizio di fondovalle formatosi lungo l'asse viario costituito dalla SP n.35 dei Giovi. Il contesto urbano è caratterizzato da una commistione di tipologie costruttive appartenenti a diverse epoche e con destinazioni d'uso prevalentemente residenziali. L'edificio si trova in prossimità della citata viabilità, dalla quale, tramite rampe di accesso veicolare poste sul versante a valle della stessa, si raggiungono, rispettivamente, il piano di copertura su cui la previsione progettuale individua una zona destinata a parcheggi, e gli spazi sottostanti, già utilizzati in precedenza come palestra e cinema, da destinarsi a sede di una Media Struttura di Vendita con annessi locali di servizio.

Contenuto della variante

Il Comune di Ronco Scrivia è dotato di **P.U.C.** in vigore dal 23.6.2021.

La normativa di Piano inserisce l'area oggetto di variante all'interno di uno specifico ambito **RQ_TE 03 – CAPOLUOGO** ricompreso all'interno di un più esteso ambito **RQ_TE - Ambito di Riqualificazione dei Tessuti Urbani e Tessuti Edificati con Caratteri Eterogenei** definito nella scheda di Piano come *caratterizzato "da disomogeneità dell'edificato e da un assetto urbanistico inadeguato, anche con presenza di scarsa qualità funzionale ed architettonica, degrado, carenza di accessibilità e dotazioni territoriali"*.

Per tale ambito, le specifiche norme prevedono al campo 5 della relativa scheda normativa "Disciplina delle destinazioni d'uso", la possibilità di insediamento, per le attività commerciali, dei soli Esercizi di Vicinato. La variante propone la modifica di tale disciplina, sostituendo la voce "Solo esercizi di vicinato" con la seguente ***"Solo esercizi di vicinato ad eccezione del complesso immobiliare Ex Palestra e Cinema con relativi spazi esterni sito in Corso Italia appartenente all'ambito RQ_TE 03 per il quale è consentita anche la Media Struttura di Vendita"***.

Conseguentemente vengono variati il campo 12 Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art.13, comma1, lett.f della l.r. 16/2008 e s.m.) e il campo 22 Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n.2, art.5) della medesima scheda normativa.

In merito all'aumento del carico urbanistico conseguente, dalle premesse della DCC n.4 del 30.01.2026 (delibera di assenso alla variante) si rileva che il richiedente, allo scopo di garantire il rispetto della dotazione di standard urbanistici, non avendo a disposizione nelle immediate vicinanze aree adeguate, ne propone la monetizzazione.

L'intervento sotteso alla variante prevede la suddivisione dell'attuale volumetria su due livelli attraverso l'interposizione di un nuovo solaio. Ciò consentirà la realizzazione di uno spazio vendita al livello superiore organizzato secondo la disposizione a corsie con scaffalature e banchi frigo tipiche della tipologia commerciale alimentare con superficie pari a circa 296 mq, e un'area magazzino e servizi al livello inferiore con dimensioni complessive pari a circa 380 mq. Il collegamento distributivo tra la zona prevista a parcheggio/scarico merci ricavata in superficie e i sottostanti livelli verrà realizzato, oltre agli accessi pedonali presenti sulle rampe, attraverso l'installazione di un ascensore con funzione di montacarichi in grado di consentire, in fasce orarie diverse, l'approvvigionamento delle merci e l'accesso dei clienti ai locali di vendita.

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Il PTCP comprende l'areale in cui ricade il compendio immobiliare oggetto di variante in **zona TU – Tessuto Urbano** disciplinata dall'**art.38 delle NdA dell'Assetto Insediativo**.

Analisi ambientale: tematismi analizzati e possibili impatti

Valutazione del carico insediativo e del Consumo di suolo

In merito al previsto insediamento della MSV sono da formulare le seguenti considerazioni:

- L'attuazione della variante comporta il recupero, senza modificarne la conformazione e la volumetria, di un comparto immobiliare già dotato di tutti i servizi (rete idrica, fognaria, elettrica), attualmente dismesso e inutilizzato e ubicato in un'area centrale del tessuto urbano;
- Il nuovo esercizio commerciale comporta una ricaduta positiva sul contesto urbano, ed in particolare sul nucleo di Ronco Scrivia in quanto rappresenta un servizio aggiuntivo alla popolazione residente;
- L'intervento non comporta ulteriore consumo di suolo;
- La variante non introduce una funzione estranea, ma modifica unicamente la tipologia commerciale insediabile per consentire il recupero di un volume esistente altrimenti destinato al degrado.

Per quanto sopra la scrivente Struttura non rileva impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante.

Biodiversità

Il comparto immobiliare oggetto di variante risulta localizzato in ambito urbano interamente antropizzato e **ARPAL** non riscontra interferenze nei confronti del tema della biodiversità.

La **Direzione Generale Agricoltura Aree protette e Natura** segnala che l'area oggetto di intervento risulta esterna a siti della Rete Natura 2000 e non rileva potenziali impatti significativi per quanto riguarda le componenti della biodiversità; tuttavia, per le eventuali sistemazioni a verde raccomanda l'utilizzo di specie vegetali autoctone, in coerenza con la vegetazione presente nelle aree limitrofe.

Paesaggio

L'area e il fabbricato oggetto di variante non sono soggetti a vincolo architettonico, archeologico e paesaggistico secondo quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Inquinamento acustico

Come riportato nel Rapporto Preliminare e nella Relazione Previsionale di Impatto Acustico (redatta in conformità ai disposti dell'art.8 comma 4 della Legge 447/1995), il Comune di Ronco Scrivia è dotato di Zonizzazione acustica (approvata con DCC n.14/1999 e DGP n.385/42448 del 21.07.1999 ai sensi della l.r. 12/1998), secondo la quale la zona oggetto di variante ricade in **Classe IV – Aree di intensa attività umana**. L'individuazione di tale classe deriva principalmente dalla presenza della prospiciente viabilità provinciale n.35 dei Giovi, che rappresenta di fatto l'elemento significativo per individuare il livello acustico caratterizzante l'intero ambito. Con specifico riferimento alla previsione acustica relativa all'intervento, la valutazione effettuata secondo le modalità indicate nella citata relazione prevede, in primo luogo, la misurazione del clima acustico ante operam attraverso un rilievo fonometrico effettuato presso i recettori presenti nelle vicinanze (principalmente edifici abitativi), a cui fa seguito la previsione dell'impatto acustico, calcolato sull'analisi di specifici parametri., che consente di valutare, in una prima fase progettuale, gli aspetti connessi all'inquinamento acustico e prevedere gli accorgimenti mitigativi necessari a contenerne gli effetti.

In merito, dai contributi forniti da **ARPAL** e il **Settore Ecologia** non si evidenziano impatti significativi sulle matrici ambientali di competenza, e si fa comunque rimando alle misure di mitigazione, individuate in via preliminare, nella Relazione Previsionale di Impatto Acustico e nel Rapporto Preliminare.

La scrivente Struttura non rileva pertanto impatti significativi.

Inquinamento luminoso

Al fine di limitare gli effetti potenzialmente negativi derivanti dall'inquinamento luminoso generato dall'impianto di illuminazione da collocarsi sulle aree esterne all'esercizio, il Rapporto Preliminare fornisce alcune indicazioni/accorgimenti progettuali da seguire che la scrivente Struttura non ritiene pertinenti all'attuale fase procedimentale in corso, ma ai successivi livelli di progettazione a cui, pertanto, fa rimando.

Inquinamento elettromagnetico

Da i contenuti del Rapporto Preliminare nella zona interessata dalla modifica non sono presenti elettrodotti o impianti che producano forme di inquinamento elettromagnetico per le quali siano necessarie misure di compensazione e/o mitigazione.
Per quanto sopra la scrivente Struttura non rileva impatti significativi.

Aspetti energetici

Per tali aspetti nel Rapporto Preliminare si fa semplicemente riferimento all'adozione di scelte finalizzate al risparmio e riuso delle risorse, con particolare attenzione agli aspetti energetici e all'utilizzo di materiali ecosostenibili o ad alto tasso di riciclabilità.
La scrivente Struttura ritiene che l'approfondimento di tali aspetti sia oggetto delle successive fasi progettuali.

Aria e mobilità

ARPAL non evidenzia impatti significativi sulle matrici ambientali di competenza, né interferenze con aree sensibili o vincoli ambientali rilevanti.
L'Agenzia formula inoltre alcune considerazioni e precisazioni sul livello di approfondimento dei contenuti del Rapporto Preliminare, ritenuti migliorabili dal punto di vista del supporto documentale, in merito alla valutazione dei potenziali impatti sulle componenti ambientali aria e mobilità conseguenti alle fasi di cantiere e alla successiva entrata in esercizio della struttura commerciale.
La scrivente Struttura non rileva impatti significativi.

Gestione delle acque

Il **Settore Ecosistema Costiero e acque**, esaminata la documentazione resa disponibile ritiene che, per quanto di competenza, non sussistano motivazioni tali da comportare la sottoposizione a VAS della proposta in oggetto.
La scrivente Struttura segnala, come indicato nel Rapporto Preliminare, che l'entrata in servizio della struttura di vendita comporterà un incremento dei consumi idrici, ma solo se rapportati all'attuale stato di inutilizzo, altrimenti da considerarsi conformi al normale uso dei locali.
Per quanto sopra la scrivente Struttura non rileva impatti significativi.

In merito al tema delle acque, nell'ambito del procedimento in corso è stata coinvolta, con richiesta di un parere di eventuale competenza, la società **IRETI SpA**, la quale segnala di non avere in gestione infrastrutture presenti nell'area interessata dall'intervento. Fornisce alcune indicazioni di carattere tecnico riportate nel seguito, che la scrivente Struttura ritiene di demandare alle successive fasi di approfondimento progettuale, in merito all'eventuale esigenza di realizzare nuovi allacci alla rete idrica e fognaria ricadenti nella competenza della società IRETI.
"Occorre concordare con i tecnici di IRETI SpA:

- *la pressione di portata della fornitura oltra alla posizione dei punti di allaccio alle reti principali;*
- *la posizione degli eventuali allacci fognari.*

I nuovi allacci idrici saranno realizzati interamente a carico del Committente delle opere in oggetto.
Gli scarichi fognari di acque nere e bianche dovranno risultare integralmente separati e convogliati a mezzo di idonee opere di raccolta ed adduzione nelle rispettive canalizzazioni fognarie presenti nell'area.

Si precisa, infine, che le eventuali modifiche alle reti fognarie e/o agli allacci, potranno essere eseguite solo previo ottenimento della specifica autorizzazione ai sensi dell'art. 40 del vigente Regolamento per il Servizio Idrico Integrato della Città Metropolitana di Genova".

Rifiuti

In merito al tema, il **Settore Gestione integrata dei rifiuti** ritiene che l'attuazione della variante e del sotteso intervento non sia in grado di produrre quantitativi significativi di terre e rocce da scavo e che non incida in maniera impattante sulla raccolta differenziata dei rifiuti.
Per quanto sopra non si rilevano impatti significativi.

Aspetti idrogeologici e sismici

L'**Unità Organizzativa Assetto del Territorio** ai sensi del D.P.R. n.380/2001 ha rilasciato il parere ex art.89 (Parere sugli strumenti urbanistici) di cui nel seguito si riportano gli aspetti più significativi:
L'area in oggetto ricade all'interno del bacino idrografico del Fiume Po e pertanto è necessario, in primo luogo, verificare la coerenza rispetto alla VBP (Variante Bacini Padani) della Città Metropolitana di Genova, attuazione dei vigenti PAI e PGRA dell'Autorità di Bacino Po.
L'area in variante al PUC non è interessata dalle mappe della VBP e risulta di conseguenza conforme alla sovraordinata pianificazione di bacino sia per gli aspetti geomorfologici che idraulici. Si fa presente che la consultazione della piattaforma web IDROGEO non evidenzia per l'area segnalazioni ed eventi di dissesti e di pericolosità idrogeologica diversi da quelli indicati nella VBP.
La zona in questione inoltre non è interessata dal reticolo idrografico regionale approvato con DGR n.1280/2023.
Le modifiche normative al PUC, per gli aspetti di competenza della scrivente Unità Organizzativa, comportano variazioni nelle previsioni urbanistiche ininfluenti rispetto alla pianificazione di bacino.
La specifica documentazione geologica, datata gennaio 2024, fornisce elementi sufficienti per rispondere a quanto richiesto dalle vigenti disposizioni di legge per gli aspetti metodologici per le valutazioni sugli aspetti sismici.
…….. Riguardo agli aspetti sismici di competenza della scrivente Unità Organizzativa, si ricorda che il Comune di Ronco Scrivia ricade in classe sismica 3 ai sensi della DGR n.216 del 17.03.2017 e non appartiene all'elenco dei Comuni suscettibili di liquefazione dei suoli ai sensi della DGR n.535/2021.
*In considerazione di quanto sopra esposto …… **non si rilevano elementi ostativi alle previsioni in oggetto e pertanto si esprime parere favorevole ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001**…..*

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Gli elementi forniti consentono una valutazione complessiva delle possibili ricadute ambientali e della sostenibilità della variante.

Alla luce dell'istruttoria svolta e dei pareri pervenuti da parte dei soggetti ambientalmente competenti si ritiene che la variante al PUC di Ronco Scrivia in oggetto indicata, **non debba essere assoggettata alla procedura di VAS** ai sensi degli artt.9 e sgg della l.r.n.32/2012 e s.m in quanto non sono stati riscontrati impatti ambientali significativi fermo restando che alcuni profili ambientali, richiederanno un'attenzione particolare nelle successive fasi progettuali, mettendo in atto tutte le misure mitigative atte alla minimizzazione degli impatti.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Claudio Berardi)

F.to Il Dirigente
(Arch. Arianna Erica Garbarino)

Allegato numero 2

REGIONE LIGURIA

Direttore Generale della Direzione Generale Politiche Abitative, Territorio e Demanio Costiero

SERVIZIO URBANISTICA

Class.: 11.6.3
Fascicolo n. 53/2026

RELAZIONE TECNICA n. 28 del 15.07.2026

OGGETTO: COMUNE di RONCO SCRIVIA(GE)
Variante al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'10 della L.R.10/2012 e s.m.i.,correlata al progetto di insediamento di una media struttura di vendita nel fabbricato sito in Corso Italia.

PREMESSE

Il Comune di Ronco Scrivia è dotato di PUC in vigore dal 23-06-2021.
L'approvazione della variante in oggetto risulta di competenza regionale ai sensi del combinato disposto dell'art.10 della l.r. n. 10/2012 e s.m. e dell'art.44 della l.r.36/97 e s.m.i. .

Iter del procedimento

- Il Comune di Ronco Scrivia, a seguito di specifica istanza del 15/04/2026 ex art. 10 della l.r. 10/2012, ha trasmesso alla Regione, tramite PEC assunta al protocollo generale PG/2026/183980 del 15/04/2026, la D.C.C. n.4 del 30/01/2026 e relativa documentazione, con la quale l'Amministrazione comunale ha espresso l'assenso sulla variante al PUC in oggetto, ai sensi dell'art.10 della medesima l.r n.10/2012 s.m.;
- con D.C.C. n. 11 del 12/03/2026 il Consiglio comunale, a seguito della pubblicazione degli atti, ha controdedotto all'osservazione collettiva presentata dai condomini dell'edificio di Via XXV Aprile, facente parte del complesso immobiliare oggetto della variante in di che trattasi, respingendola;
- con 259348 del 28.5.2026 il Servizio regionale Pianificazione Territoriale e VAS ha avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art.13 della l.r.32/2012 e s.m.i;

DESCRIZIONE dell'area

L'area oggetto della proposta di variante, distinta catastalmente al NCT al foglio 14, mappale 43, sub. 60,61 e 62 ed oggi caratterizzata da un manufatto edilizio dismesso, un tempo sede di un cinema e di una palestra, è ubicata in Corso Italia nella zona urbana centrale del Comune in adiacenza alla strada statale, contraddistinta da un tessuto edilizio compatto ed eterogeneo, con funzioni residenziali, commerciali/artigianali e servizi, sviluppatosi storicamente intorno alla SS 35 dei Giovi, asse portante delle connessioni intercomunali della Valle Scrivia.

Nel PUC vigente, l'area ricade nell'Ambito RQ-TE-03 Capoluogo, ricompreso all'interno del più ampio "*Ambito di riqualificazione dei tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei* RQ-TE", la cui scheda normativa al campo 5, ammette, tra le altre funzioni, la destinazione commerciale limitandola ai soli esercizi di vicinato.

VARIANTE AL PUC SOTTESA AL PROGETTO

La variante urbanistica adottata, come risulta dalla documentazione di cui alla sopra citata DCC 4/2026, non comporta modifiche cartografiche, ma consiste nella sola modifica alla disciplina urbanistica dell'Ambito RQ-TE, relativamente ai campi 5 (disciplina delle destinazioni d'uso), 12 (disciplina dei parcheggi privati) e 22 (dotazioni territoriali obbligatorie), per consentire, all'interno del sopra descritto complesso edilizio di Corso Italia attualmente dismesso, l'estensione delle tipologie di attività commerciali ammesse attraverso l'inserimento di una media struttura di vendita, superando la limitazione imposta dal PUC vigente che prevede la sola tipologia dell'esercizio di vicinato.

Nello specifico il progetto consiste in un intervento di ristrutturazione edilizia del fabbricato un tempo occupato dal cinema e da una palestra ed oggi completamente dismesso, con ampliamento planimetrico attraverso la realizzazione di un nuovo solaio d'interpiano al fine di suddividere su due livelli la volumetria esistente, intervento preordinato all'insediamento di una media struttura di vendita con superficie di vendita di mq.296 al livello superiore, magazzini-servizi al livello inferiore, parcheggi pertinenziali a raso sulla copertura dell'edificio;

Norma adottata dal Comune con DCC n.4/2026:

Si propongono le seguenti modifiche alla disciplina urbanistica dell'Ambito RQ-TE, specificamente per il fabbricato in oggetto:

- campo 5 - *Disciplina delle destinazioni d'uso*: per il fabbricato in oggetto la destinazione d'uso commerciale viene ampliata a ricomprendere una MSV;

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza b) turistico-ricettiva c) produttiva e direzionale d) commerciale e) rurale f) autorimesse e rimessaggi g) servizi	Residenza			
		Turistico - ricettiva			Escluse strutture ricettive all'aria aperta
		Produttiva e Direzionale		Solo artigianato di produzione di beni e servizi e direzionale	Escluse tutte le altre attività dell'art. 13, c. 1 lett. c della l.r. 16/2008 e sm.
		Commerciale		***Solo esercizi di vicinato ad eccezione del complesso immobiliare Ex Palestra e Cinema con relativi spazi esterni sito in Via XXV Aprile appartenente all'ambito RQ-TE 03 per il quale è consentita anche la Media Struttura di Vendita***	
		Autorimesse		Solo autorimesse, box e parcheggi	Esclusi i rimessaggi e depositi all'aperto
		Servizi		Esclusi servizi speciali per le installazioni logistiche del trasporto pubblico, i macelli pubblici	
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: Per eventuali destinazioni d'uso oggi esistenti in contrasto con le funzioni principali ammesse è consentita la sola attività di manutenzione ordinaria e straordinaria senza ampliamento; in occasione della dismissione le destinazioni d'uso devono essere convertite nelle destinazioni d'uso ammesse.				

Modifica art. 5 Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e ss.mm.i.i) in carattere corsivo-grassetto il nuovo testo

- campo 12 "*Disciplina dei parcheggi privati*" e campo 22 "*Dotazioni territoriali obbligatorie*": per il fabbricato in oggetto si richiamano le norme dell'Ambito di riqualificazione RQ-TPD del PUC vigente per quanto riguarda la disciplina dei parcheggi pertinenziali e le necessarie dotazioni territoriali per l'insediamento di una struttura commerciale (MSV);

12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Per gli interventi che comportino: **1)** Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: dotazione di un parcheggio di 12,50 mq. per ogni unità immobiliare nuova; laddove non sia possibile reperire tale dotazione è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato predeterminato dal Comune e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione **2)** **Mutamento di destinazione d'uso degli immobili (nel caso in cui il fabbricato oggetto della sostituzione edilizia non sia già dotato di parcheggi e comunque in caso di incremento del carico urbanistico di cui all'art. 38 c. 1 L.R. 16/08 e s.m.i.):** **nella misura minima di:** • residenziale 35 mq ogni 100 mq di superficie utile* • cinema, attrezzature per lo spettacolo, la vita associativa e simili, mq. 1 ogni mq. 1 di superficie utile; • attrezzature sanitarie, assistenziali, zone per attrezzature comuni e affini, mq. 1 ogni mq. 3 di superficie utile; • edifici per uffici e negozi, di superficie netta di vendita minore o uguale di mq. 150: mq. 1 ogni mq. 10 di superficie utile;* • edifici a carattere alberghiero, ed altre attrezzature ricettive, 1 posto auto (12.50 mq) per ogni camera ovvero ogni locale destinato a pernottamento; • attività artigianali compatibili con la residenza (laboratori, forni, pasticcerie, attività di manipolazione sostanze non inquinanti, ed assimilabili): mq. 1 ogni mq. 10 di superficie utile; * • altri edifici: mq. 1 ogni mq. 10 di superficie utile *laddove non sia possibile reperire tale dotazione è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato predeterminato dal Comune e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione ***Limitatamente al complesso immobiliare Ex Palestra e Cinema con relativi spazi esterni sito in Via XXV Aprile appartenente all'ambito RQ-TE 03 per il quale è consentita anche la Media Struttura di Vendita si rimanda all'art. 12 dell'ambito RQ_TPD.*** **3)** **Sostituzione edilizia dell'immobile originario (ai sensi dell'art. 14 L.R. 16/08): vedi** punti 1) e 2) nel caso in cui il fabbricato oggetto della sostituzione edilizia non sia già dotato di parcheggi **4)** **Caratteristiche costruttive:** - nel caso di parcheggio a raso deve essere realizzato mantenendo la permeabilità del terreno - nel caso di parcheggio in struttura fuori terra vedi disciplina punto 10) pertinenze con Superficie coperta max 30 mq. - nel caso di parcheggio in interrato obbligo di mantenere la struttura entro il profilo naturale del terreno con discostamento massimo del 5%, con unico varco di accesso e copertura a verde
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: **1)** **35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)** 2) **Caratteristiche costruttive:** vedi precedente punto 4)

Modifica Art. 12 Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.) in carattere corsivo-grassetto il nuovo testo

22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Nuove dotazioni territoriali devono prevedersi per gli interventi disciplinati al precedente punto 7: ▪ Mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 13 c. 3 L.R. 16/08 con aumento dell'UCU esistente ▪ Nuova costruzione con aumento dell'UCU esistente Le nuove dotazioni territoriali devono essere quantificate applicando il parametro minimo di 18 MQ/UCU, mentre le specifiche tipologie sono da definirsi caso per caso in accordo con la Civica Amministrazione potendosi ammettere il ricorso alla monetizzazione nel caso di inidoneità delle aree interessate dagli interventi alla localizzazione di funzioni pubbliche, in applicazione di quanto disposto all'art. 34 delle Norme Generali del PUC con correlata destinazione delle monetizzazione all'opera pubblica individuata ed approvata dal Comune. ***Limitatamente al complesso immobiliare Ex Palestra e Cinema con relativi spazi esterni sito in Via XXV Aprile appartenente all'ambito RQ-TE 03 per il quale è consentita anche la Media Struttura di Vendita si rimanda all'art. 22 dell'ambito RQ_TPD***

Modifica Art. 22 Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5) in carattere corsivo-grassetto il nuovo testo

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

Il PTCP, assetto insediativo, ricomprende l'area di che trattasi nel regime TU -Tessuto Urbano- disciplinato dall'Art.38 delle relative NTA che recita: "*.....omissis.... trattandosi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri dei Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica*".

VINCOLI

L'area interessata dall'intervento non è soggetta a vincolo paesistico secondo quanto previsto dal D.Lgs. 42 del 22/0 1/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

PIANIFICAZIONE di BACINO

In data28.05.26, con nota prot.0260179, l'U.O. regionale Assetto del Territorio ha espresso parere favorevole all'approvazione della variante, ex art.89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

VALUTAZIONE

La proposta di modifica al vigente PUC scaturisce dalla necessità di realizzare un intervento di riqualificazione del comparto edilizio attualmente dismesso e inutilizzato per inserirvi una struttura di vendita di prodotti alimentari con una articolazione interna ottimizzata per utilizzare gli spazi disponibili. Le caratteristiche dimensionali dell'immobile consentono l'inserimento di un'attività con superficie netta di vendita di circa mq 296 (media struttura di vendita) mentre la norma di PUC vigente ne limita la dimensione ad un massimo di mq.150 (esercizi di vicinato).

Sotto il profilo paesistico, considerato che il contesto insediativo in cui è localizzato l'immobile oggetto della previsione urbanistica è contraddistinto da tipologie di costruzioni molto eterogenee tra loro, sia a destinazione residenziale che commerciale, tenuto conto che il cambio di destinazione d'uso previsto non comporta nuovo consumo di suolo, si ritiene la variante proposta compatibile con il regime paesistico vigente TU Tessuto Urbano così come definito all'Art. 38 delle NTA del vigente PTCP.

Sotto il profilo urbanistico, -fatta salva la verifica in capo all'Amministrazione comunale degli specifici requisiti per il rilascio del titolo edilizio per interventi funzionali ad attività produttive ai sensi della l.r.10/2012 – si rileva che la variante in oggetto si concreta sostanzialmente nell'attribuzione della funzione commerciale nella tipologia della MSV ad un immobile esistente attualmente dismesso, attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia, in un ambito (RQ-TE-03) in cui la funzione commerciale, ancorchè limitata al solo esercizio di vicinato, è già ammessa.

Considerato inoltre l'interesse pubblico rappresentato dal Comune nel ritenere la variante un elemento di sviluppo economico per il territorio e tenuto conto che l'area interessata risulta di contenute dimensioni ed è ubicata in un contesto di tipo urbano provvisto delle necessarie dotazioni infrastrutturali, si ritiene che detta variante sia ammissibile.

E' altresì da rilevare che, dal momento che la variante è stata presentata tramite procedura dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) di cui alla l.r. 10/12 e s.m.i., la norma urbanistica proposta deve trovare corrispondenza con i contenuti del progetto ad essa correlato. Pertanto è da prescrivere la rettifica del sopra richiamato campo 5- "*disciplina delle destinazioni d'uso"* come di seguito:

"solo esercizi di vicinato; fa eccezione il complesso immobiliare in Corso Italia (ex cinema e palestra) distinto catastalmente al NCT al foglio 14, mappale 43, sub. 60,61 e 62, appartenente all'ambito RQ-TE-03-capoluogo- per il quale è consentita anche la Media Struttura di Vendita, i relativi servizi e i parcheggi pertinenziali a raso sulla copertura, con i seguenti parametri:
Sup. netta di vendita = 296 mq.
Sup. magazzini/servizi = 380 mq.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra premesso, considerato e valutato, si ritiene che la variante in oggetto possa essere approvata nei termini sopra precisati, con l'osservanza della prescrizione come sopra formulata.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Alessia Badino)

F.to Il Dirigente
(Arch. Luana Lapini)

Identificativo atto:	2026-AM-5851
Area tematica:	Territorio e Ambiente > Urbanistica e Pianificazione Territoriale ,

Iter di approvazione del decreto

Compito	Assegnatario	Note	In sostituzione di	Data di completamento
*Approvazione soggetto emanante (regolarità amministrativa, tecnica)	Alessandro CROCE Dirigente Responsabile di Giunta		-	30-07-2026 10:40
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Luana LAPINI Dirigente Responsabile di Giunta		-	30-07-2026 10:35
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Arianna Erica GARBARINO Dirigente Responsabile di Giunta		-	30-07-2026 10:07
Approvazione legittimità	Maria Paola TORRE		Daniele CASANOVA	30-07-2026 10:04
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Alessia BADINO		-	30-07-2026 09:53
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Arianna Erica GARBARINO		-	30-07-2026 09:52

L’apposizione dei precedenti visti attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile dell’atto sotto il profilo della legittimità nell’ambito delle rispettive competenze

Trasmissione provvedimento:

Bollettino Ufficiale della Regione Liguria per la sua pubblicazione integrale/per estratto
Sito web della Regione Liguria

Firmato digitalmente, ai sensi del D.lgs. 82/2005