COMUNE DI RONCO SCRIVIA
CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale	
DELIBERAZIONE N.	**11**
Adunanza del	**12-03-2026**

OGGETTO:	Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito del deposito della Deliberazione di C.C. n. 4 del 30.01.2026 relativa al preventivo assenso alle modifiche da approvare allo strumento urbanistico vigente volte all'insediamento di media struttura di vendita nel complesso immobiliare, già adibito a palestra e cinema, ubicato in Ronco Scrivia (GE), Corso Italia - Procedimento ai sensi dellart. 10 della L.R. Liguria 5 aprile 2012, n. 10 e ss.mm.ii.

Oggi dodici marzo duemilaventisei alle ore 18:30, nella sala delle adunanze previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei signori:

Cognome e Nome	Carica	Pres./Ass.
Oliveri Rosa	**Sindaco**	**Presente**
Agosti Sergio	**Consigliere**	**Presente**
Russo Ivana	**Consigliere**	**Presente**
Gatto Francesco	**Consigliere**	**Presente**
Quartino Davide	**Consigliere**	**Presente**
Grisanti Ivana	**Consigliere**	**Presente**
Merici Rossella	**Consigliere**	**Presente**
Gozzi Fabrizio Davide	**Consigliere**	**Presente**
Gubbioli Cinzia	**Consigliere**	**Assente**
Ginesi Ariella	**Consigliere**	**Presente**
Merlin Maria Giuseppina	**Consigliere**	**Presente**
Coppola Alessandro	**Consigliere**	**Assente**
Carpi Matteo	**Consigliere**	**Assente**

Totale Presenti 10 e Totale Assenti 3

Il Vice Sindaco Agosti Sergio ed il Consigliere Gatto Francesco sono collegati in teleconferenza;

Assiste in teleconferenza il SEGRETARIO COMUNALE, Dott. Alessandro Ardito, il quale provvede alla redazione del presente verbale

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Presidente dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

L’Assessore all’Urbanistica Paolo Granara illustra la proposta leggendo alcuni punti della relazione di controdeduzioni

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con Deliberazione n. 4 del 30.01.2026, esecutiva, il Consiglio ha espresso preventivo assenso

- alla modifica della disciplina urbanistica dell'art. 5 relativa all'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI – RQ TE - Disciplina delle destinazioni d’uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e ss.mm.i.i) delle Norme generali del vigente PUC, classificabile come variante ai sensi dell’art 44, c. 1 della L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii., relativa al complesso immobiliare, dismesso e già adibito, parte, a palestra e, parte, a cinema, ubicato in Ronco Scrivia (GE), corso Italia, censito al C.F., fg. 14, mappale 433, sub 60-61 e 62 ed al C.T., fg. 14, mapp. n. 187;
- alla modifica dell’art. 12 Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.) e dell’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) della medesima scheda normativa dell'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI – RQ TE delle Norme generali del PUC, in coerenza a quanto già disposto per gli omologhi articoli dell’ambito AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI - RQ_TPD;

Dato atto che:

- a far data dal 9 febbraio 2026 è pubblicata sul sito istituzionale del Comune la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 30.01.2026 avente ad oggetto “Preventivo assenso in relazione alle modifiche da approvare allo strumento urbanistico vigente per la realizzazione di intervento di mutamento della destinazione d'uso, con opere edilizie, volto all'insediamento di media struttura di vendita nel complesso immobiliare, già adibito a palestra e cinema, ubicato in Ronco Scrivia (GE), Corso Italia - Procedimento ai sensi dell'art. 10 della L.R. Liguria 5 aprile 2012, n. 10 e ss.mm.ii.”;
- ai fini dello svolgimento della fase di pubblicità-partecipazione ai sensi art. 10, comma 6 della L.R. Liguria 5 aprile 2012, n. 10 e ss.mm.ii la deliberazione di assenso del Consiglio Comunale n. 4 del 30.01.2026, comprensiva degli allegati, è stata depositata a libera visione del pubblico dal 9 febbraio 2026 e per un periodo di quindici giorni consecutivi presso l'Ufficio Segreteria nella Sede Comunale;
- nel periodo di pubblicazione – dal 9 febbraio 2026 al 24 febbraio 2026 - chiunque ha potuto prendere visione degli atti, estrarne copia e presentare osservazioni;
- le osservazioni potevano essere presentate, entro la data del 24 febbraio 2026 al Protocollo del Comune di Ronco Scrivia o tramite posta elettronica certificata all'indirizzo dell’Ente;

RILEVATO CHE:

- entro i termini di deposito dal 09.02.2026 al 24.02.2026 è pervenuta un’osservazione collettiva (Prot. n. 1380 del 13.02.2026) da parte dei condomini dell’immobile di Via 25 Aprile 1A, edificio contiguo e facente parte del medesimo complesso condominiale dell'immobile oggetto di variante, la quale viene allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, come attestato dall’Ufficio Protocollo Generale, con nota Prot. n. 1920 in data 25.02.26;

- l'osservazione, come sopra presentata, è stata esaminata da parte dall'Area Urbanistica del Comune e sintetizzata nella sua articolazione per punti, rispetto a ciascuno dei quali è stata fornita una proposta motivata di controdeduzione, nell'ambito del documento "Relazione di controdeduzioni alle osservazioni", allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Considerato che:

- è necessario controdedurre all'osservazione pervenuta e, a tal fine, è opportuno richiamare i dettami normativi del procedimento in essere;
- ai sensi della L.R. 10/2012 è necessario che il Comune – al fine della procedibilità della variante in oggetto, sia sotto il profilo ambientale, sia sotto il profilo urbanistico – provveda ad effettuare gli adempimenti di pubblicità e partecipazione, nei termini e con le modalità previste dall'art. 10 comma 6, della stessa L.R. 10/2012 e ss.mm.ii., trasmettendo successivamente alla Regione la deliberazione di decisione sulle osservazioni;
- il comma 8 dell'art. 10 della L.R. 10/2012, come aggiornata, infatti prescrive che entro quindici giorni dal ricevimento delle determinazioni regionali di cui al comma 7 (ovvero tutti i pareri regionali urbanistici e la verifica di assoggettabilità a VAS), il responsabile dello SUAP convoca la conferenza di servizi, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della L. 241/1990 e ss.mm.ii., per l'acquisizione delle determinazioni delle amministrazioni e degli enti competenti a pronunciarsi sul progetto;
- anche a fronte dei citati riferimenti legislativi, la preventiva espressione del Consiglio Comunale è volta all'avvio del procedimento di variazione urbanistica come da deliberazione consiliare citata in premessa;
- una volta concluso l'iter delineato dalla L.R. 10/2012, il progetto potrà essere presentato in Conferenza di Servizi, dove ne sarà verificata la conformità rispetto allo strumento urbanistico come modificato, fermo restando l'esito delle procedure ambientali e le determinazioni relative all'approvazione delle modifiche ai vigenti strumenti urbanistici comunali e agli atti di pianificazione territoriale, nella fattispecie di competenza regionale, trattandosi di variante ex art. 44 L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii., che sono subordinati alla positiva conclusione della conferenza stessa, che conferirà efficacia alle relative modificazioni urbanistiche, mentre, in assenza di favorevole conclusione del procedimento di approvazione del progetto, gli stessi procedimenti di natura urbanistica intrapresi non verranno perfezionati;

Ritenuto, a fronte delle osservazioni presentate, dei richiami normativi e delle considerazioni sopra esposti:

- di condividere e approvare le controdeduzioni all'osservazione presentata da parte dei condomini di Via 25 Aprile 1A, richiamando le motivazioni e le considerazioni esplicitate nella "Relazione di Controdeduzioni alle osservazioni", allegata quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, dando altresì atto che non si producono modifiche al preventivo assenso come adottato con D.C.C. n. 4/2026;
- di trasmettere alla Regione Liguria, per quanto di competenza, gli atti e gli elaborati relativi alla proposta di modifica agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica nonché la documentazione prevista per le procedure di VAS di cui alla L.R. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni;

Visti:

la L.R. 10/2012 e s.mm.ii.; la L.R. 36/1997 e ss.mm.ii.;

la L.R. 32/2012 e ss.mm.ii.;

il PUC approvato con DGR n. 477 del 04.06.2021 e successiva rettifica con Decreto del Direttore Generale – Vice Direzione Generale Territorio – del 17.03.22 atto n. 1666;

la D.C.C. n. 4/2026 e i suoi allegati;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49, I comma, D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., né attestazione di copertura finanziaria, ex articolo 153, V comma, D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area competente;

CON VOTI n. 10 favorevoli all'unanimità, contrari nessuno, astenuti nessuno su n. 10 presenti e votanti, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) **di prendere atto** che nel periodo di pubblicazione è pervenuta una osservazione in relazione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 4/2026 del 30.01.2026 avente ad oggetto "Preventivo assenso in relazione alle modifiche da approvare allo strumento urbanistico vigente per la realizzazione di intervento di mutamento della destinazione d'uso, con opere edilizie, volto all'insediamento di media struttura di vendita nel complesso immobiliare, già adibito a palestra e cinema, ubicato in Ronco Scrivia (GE), Corso Italia - Procedimento ai sensi dell'art. 10 della L.R. Liguria 5 aprile 2012, n. 10 e ss.mm.ii.";

2) **di decidere** sull'osservazione collettiva (Prot. n. 1380 del 13.02.2026) pervenuta da parte dei condomini di Via 25 Aprile 1A, non accogliendo quanto proposto dagli osservanti per le motivazioni e le considerazioni esplicitate nella "Relazione di Controdeduzioni alle osservazioni", allegata, quale parte integrante e sostanziale, al presente provvedimento;

3) **di precisare** che il presente provvedimento è adottato con la clausola di salvaguardia dei diritti dei terzi, restando a carico del proponente l'onere di definire i rapporti privatistici con il condominio per l'utilizzo di eventuali aree comuni e della viabilità privata;

4) **di dare atto** che non si producono modifiche al Preventivo Assenso, come adottato con propria Deliberazione n. 4/2026;

5) **di trasmettere** alla Regione Liguria, per quanto di competenza, gli atti e gli elaborati relativi alla proposta di modifica agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica nonché la documentazione prevista per le procedure di VAS di cui alla L.R. 32/2012 e ss.mm.ii.;

6) **di dare mandato** alla Responsabile dell'Area Urbanistica per il prosieguo dell'iter autorizzativo ai sensi dell'art. 10, comma 6, L.R. 10/2012 ess.mm.ii.;

7) **di attestare** l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni configuranti conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. 241/90 e ss.mm.ii.;

8) **di dare atto** che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;

Indi stante l'urgenza a provvedere,
CON VOTI n. 10 favorevoli all'unanimità, contrari nessuno, astenuti nessuno su n. 10 presenti e votanti, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

9) **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii..

PARERI EX ART. 49 D.LGS. 267/2000

Il Responsabile dell'area esprime parere Relazione in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Il parere è favorevole con specifico riguardo alla corretta gestione dei diritti dei terzi, motivato come segue:

- Piena legittimità procedurale: Il provvedimento di adozione della variante urbanistica viene adottato "fatti salvi i diritti dei terzi", conformemente alla prassi amministrativa che distingue nettamente la pianificazione pubblica dai rapporti civilistici;
- Incompetenza della P.A. sui conflitti privati: L'Amministrazione non ha l'obbligo né il potere di dirimere controversie sull'interpretazione di clausole del regolamento di condominio o sulla titolarità di diritti reali. Tali questioni appartengono esclusivamente alla giurisdizione del Giudice Ordinario;
- Onere a carico del proponente: La carenza di titoli civilistici o il mancato assenso dell'assemblea condominiale non costituiscono vizio di legittimità della variante;
- Salvaguardia degli interessi dei terzi: L'accertata procedibilità della variante non pregiudica i diritti dei terzi, i quali potranno far valere le proprie ragioni nelle sedi competenti.

Data: 05-03-2026

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
F.to Arch. Daniela Merlo

Letto, confermato e sottoscritto

La Sindaco Presidente	Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Rosa Oliveri	F.to Dott. Alessandro Ardito

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 16-03-2026 al 31-03-2026, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma primo, D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Ronco Scrivia, 16-03-2026 Reg. N.° 172

L'incaricato della pubblicazione
F.to Paola Calabrese

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 12-03-2026

in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Alessandro Ardito