



COMUNE DI ROSSANO VENETO

Provincia di Vicenza

ORIGINALE

N°102

Reg. delib.

Del **14-08-2025**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	PRESA D'ATTO DELLA MANCANZA DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE AL P.D.L. VIGENTE DENOMINATO "ROSSANESE" RELATIVO AI LOTTI 1, 2, 3 AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. n. 11/2004, IN VIALE DELLO SPORT (PRAT. 2025/0083/PUA)
---------	--

Oggi **quattordici** del mese di **agosto** dell'anno **duemilaventicinque** alle ore 12:30, convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
Zonta Marco	Sindaco	Presente in videoconferenza
Battaglin Helga	Assessore	Presente in videoconferenza
Trentin Paolo	Vicesindaco	Presente in videoconferenza
Zen Giorgio	Assessore Esterno	Presente in videoconferenza
Berton Davide	Assessore	Assente

4

1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Scarangella Luca.

Zonta Marco nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	PRESA D'ATTO DELLA MANCANZA DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE AL P.D.L. VIGENTE DENOMINATO "ROSSANESE" RELATIVO AI LOTTI 1, 2, 3 AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. n. 11/2004, IN VIALE DELLO SPORT (PRAT. 2025/0083/PUA)
---------	--

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) di cui all'art. 13 della L.R. 11/2004, approvato con Conferenza dei Servizi Decisoria in data 23/04/2013, ratificata con Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 683 del 14.05.2013 (pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 04.06.2013);
- ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della L.R. 11/2004, il Piano Regolatore Generale è divenuto, a seguito della richiamata approvazione del P.A.T. e per le parti con esso compatibili, Piano degli Interventi;
- con D.C.C. n. 15 del 10.04.2014 è stato approvato il primo P.I. (Piano degli Interventi) di cui all'art. 18 della L.R. n. 11/2004, di adeguamento del P.R.G. vigente ai disposti del P.A.T.;
- successivamente è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 23.11.2019 la Variante al P.A.T. per adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ai sensi dell'art. 14 della L.R. 6 giugno 2017, n. 14 con procedura modificata;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 31.12.2023 veniva adottata l'undicesima variante al P.I., successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 22.11.2024 (in vigore dal 20.12.2024);

PREMESSO, altresì, che relativamente all'area oggetto di intervento:

- con deliberazione del C.C. n. 20 del 27 marzo 2002, è stato recepito un atto unilaterale d'obbligo in seguito ad un progetto preliminare di un Piano di Lottizzazione presentato dalla società AGRICOLA ROSSANESE SRL per un ambito territoriale di complessivi mq 225.858;
- il Segretario Comunale in seguito alla sopracitata deliberazione in data 29 marzo 2002 ha rogato un atto per la cessione di parte delle aree destinati alle opere di urbanizzazione secondaria con atto di Rep n. 1589/2002;
- il piano di lottizzazione dell'Area denominata "Rossanese" si inquadrava nelle previsioni del PRG approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 2630 del 10 ottobre 2001 e n. 3214 del 26 novembre 2001;
- con deliberazione del C.C. n. 25 del 22 aprile 2002 si è proceduto a recepire la variazione della delimitazione dell'ambito territoriale del Piano di Lottizzazione "Rossanese" come da atto del Segretario del Comune di Rossano Veneto con Rep. n. 1589 del 29 marzo 2002;
- in data 23.09.2002, prot. n. 17264, è stata inoltrata la domanda per attuazione di un P.U.A., denominato PdL "Rossanese";
- con DCC n. 59 del 30/09/2002 è stato approvato il P.d.L. Rossanese relativo all'area situata lungo Viale dello Sport in Comune di Rossano Veneto per 124.750 mq, di proprietà della ditta Agricola Rossanese;
- in data 16/01/2003 la Ditta Attuatrice ha sottoscritto la prescritta convenzione urbanistica – giusto Rep. n. 1619 del Comune di Rossano Veneto;
- con la Concessione Edilizia n. 2608 del 11/02/2003 si è provveduto a dare attuazione al piano urbanistico attuativo;

CONSIDERATO che l'immobiliare COS S.r.l., con sede in via Roma n. 41, proprietaria dell'area, relativamente al Lotto 4 ha richiesto in data 06/12/2023, con prot. 18437, di modificare il P.d.L. Rossanese ed a tal proposito ha inoltrato istanza di variante del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), al P.I. vigente e al P.d.L., ai sensi dell'art. 20 comma 8 ter ed ottenuto la modifica dell'art. 2 punto 2

delle NTA del P.d.L. Rossanese, adeguando ed unificando le recinzioni alla tipologia descritta nel regolamento Edilizio all'art. 55 per le zone residenziali – direzionali e commerciali del vigente Piano degli Interventi (giusta D.G.C. n. 110 del 30/09/2024);

VISTA la domanda presentata in data 22/05/2025 Prot.VI-SUPRO 326816, acquisita al portale "impresainungiorno" Pratica n° 03638000244-21032025-1922, PRAT. 2025/0083/PUA, con la quale le ditte TRENTIN IMMOBILIARE srl e DIEGO BONTORIN srl-SOCIETA' UNIPERSONALE hanno richiesto, come già deliberato per il lotto n. 4, relativamente agli ambiti di piano per i lotti n. 1, 2 e 3, l'adeguamento dell'art. 2 punto 2 delle N.T.A. del P.d.L. denominata "Rossanese" esistente sostituendolo con il seguente:

Art. 2 punto 2) RECINZIONI:

"Le recinzioni ricadenti nell'ambito del presente piano dovranno sottostare a quanto stabilito all'art. 55 del R.E. Comunale per le zone residenziali direzionali e commerciali".

mediante l'approvazione della presente Variante al P.d.L. Rossanese vigente ai sensi dell'art. 20, della L.R. 11/2004, in area catastalmente censita al Foglio 2 mappali nn. 2219-2164-2207 (denominato "LOTTO n. 1"), 2167-2205 (denominato "LOTTO n. 2"), 2178-2215-2169-2160-2201 (denominato "LOTTO n. 3"), a firma dell'Arch. Trentin Giorgia, composta dai seguenti elaborati:

Allegato 1 – Progetto: Estratto mappa catastale, Estratto Piano Interventi, Estratto Vista Aerea

Allegato A – relazione tecnico illustrativa

Allegato B – documentazione fotografica

Dichiarazione ai fini della non assoggettabilità Vas, compatibilità idraulica, compatibilità sismica

Atti di proprietà

Modulo_FCA (VINCA);

CONSIDERATO che la richiesta di modifica del P.d.L. inoltrata dal soggetto attuatore ha l'obiettivo di definire che per quanto riguarda le recinzioni la variante proposta è di tipo normativo tesa ad allineare le previsioni del P.U.A. con le tipologie proposte dall'art. 55 del Regolamento Edilizio al P.I. vigente;

CONSTATATO che detta Variante al P.d.L. "Rossanese" (lotti 1-2-3) è conforme alle previsioni e prescrizioni di Legge, ai Regolamenti, alle Norme Tecniche Operative del P.I. e all'art. 20 della L.R. n. 11/2004;

TUTTO ciò premesso;

VISTA la relazione tecnico-giuridica del Responsabile del Procedimento redatta in data 29.05.2025;

DATO ATTO che non risulta necessaria l'acquisizione dei pareri di competenza relativi:

- alla Compatibilità Idraulica al Genio Civile di Vicenza ed al Consorzio di bonifica Brenta di Cittadella (PD);

- alla Compatibilità Sismica (D.G.R. 1572/2013 - D.G.R. 899/2019 - DGR 1381/2021 - Art. 89 DPR 380/01) della Regione del Veneto - Area Tutela e Sicurezza del Territorio - Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico;

in quanto trattasi di Variante che non prevede in alcun modo modifiche ai parametri stereometrici, essendo tesa ad uniformare le caratteristiche tipologiche delle recinzioni all'interno del territorio comunale, così come previsto dal Regolamento Edilizio vigente al Piano degli Interventi;

TENUTO CONTO che ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Regolamento Regionale n. 3 del 09.01.2025 (pubblicato sul BUR n. 9 del 19.01.2025) non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica VAS gli strumenti attuativi o loro varianti finalizzati all'introduzione di aree residenziali con superficie territoriale inferiore a tre ettari, qualora ricadano in ambiti già oggetto di VAS;

VISTO che:

- con la deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 28.06.2025, esecutiva, è stata adottata la presente Variante al P.d.L. "Rossanese" (lotti 1-2-3), intestata alle ditte TRENTIN IMMOBILIARE srl e DIEGO BONTORIN srl-SOCIETA' UNIPERSONALE;

- in data 03.07.2025 Prot. 9950 è stato dato pubblico avviso del deposito degli atti adottati ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

- gli atti sono stati per 10 giorni consecutivi presso l'Ufficio Tecnico Comunale e che nei successivi 20 giorni non sono state presentate opposizioni ed osservazioni, così come attestato dal Responsabile dell'Area Urbanistica con nota in data 05.08.2025 Prot. 11684 (All. sub. A);

VISTI:

- L.R. 27.06.1985 n. 61 e ss.mm.ii.;
- artt. 19 e 20 della L.R. 23.04.2004 n. 11 e ss.mm.ii.;
- L.R. 27.05.2024 n. 12 e Regolamento Regionale n. 3 del 09.01.2025;
- il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- Legge 12.07.2011 n. 106;
- le N.T.O. del Piano degli Interventi;

ACQUISITI i prescritti pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del D.Lvo nr. 267 del 18.8.2000;

CON voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di Legge;

D E L I B E R A

1. **DI PRENDERE ATTO** che in merito alla suddetta Variante al P. di L. vigente denominato "Rossanese" relativo ai lotti 1, 2, 3 (P.E. N. 2025/0083/PUA), adottata con la deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 28.06.2025, non sono pervenute opposizioni ed osservazioni, così come attestato dal Responsabile dell'Area Urbanistica in data 05.08.2025 Prot. 11684 (All. sub. A);
2. **DI APPROVARE** la Variante al P.d.L. "Rossanese" (lotti 1-2-3), di proprietà delle ditte TRENTIN IMMOBILIARE srl e DIEGO BONTORIN srl-SOCIETA' UNIPERSONALE, in quanto conforme alle previsioni e prescrizioni di Legge e Regolamenti alle N.T.O., del Piano degli Interventi;
3. **DI DARE ATTO** che la presente Variante viene approvata ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 11 del 23.06.2004 e non si applica la procedura prevista dal punto 6 del sopra richiamato articolo, in quanto è stata presentata da tutti gli aventi titolo;
4. **DI APPROVARE** altresì, per quanto in premessa narrato, la Variante al P.d.L. "Rossanese" presentata in data 22/05/2025 Prot.VI-SUPRO 326816, acquisita al portale "impresainungiorno" Pratica n° 03638000244-21032025-1922, PRAT. 2025/0083/PUA, con la quale le ditte TRENTIN IMMOBILIARE srl e DIEGO BONTORIN srl-SOCIETA' UNIPERSONALE hanno richiesto, come già deliberato per il lotto n. 4, relativamente agli ambiti di piano per i lotti n. 1, 2 e 3, l'adeguamento dell'art. 2 punto 2 delle N.T.A. del del P.d.L. denominata "Rossanese" esistente sostituendolo con il seguente:
Art. 2 punto 2) RECINZIONI:
"Le recinzioni ricadenti nell'ambito del presente piano dovranno sottostare a quanto stabilito all'art. 55 del R.E. Comunale per le zone residenziali direzionali e commerciali".
mediante l'approvazione della presente Variante al P.d.L. Rossanese vigente ai sensi dell'art. 20, della L.R. 11/2004, in area catastalmente censita al Foglio 2 mappali nn. 2219-2164-2207 (denominato "LOTTO n. 1"), 2167-2205 (denominato "LOTTO n. 2"), 2178-2215-2169-2160-2201 (denominato "LOTTO n. 3"), a firma dell'Arch. Trentin Giorgia, composta dai seguenti elaborati:
Allegato 1 – Progetto: Estratto mappa catastale, Estratto Piano Interventi, Estratto Vista

Aerea

- Allegato A – relazione tecnico illustrativa
- Allegato B – documentazione fotografica

Dichiarazione ai fini della non assoggettabilità Vas, compatibilità idraulica, compatibilità sismica

Atti di proprietà

Modulo_FCA (VINCA);

5. **DI DARE ATTO** che non risultano necessari i pareri di competenza relativi:
 - alla Compatibilità Idraulica al Genio Civile di Vicenza ed al Consorzio di bonifica Brenta di Cittadella (PD);
 - alla Compatibilità Sismica (D.G.R. 1572/2013 - D.G.R. 899/2019 - DGR 1381/2021 - Art. 89 DPR 380/01) della Regione del Veneto - Area Tutela e Sicurezza del Territorio - Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico;in quanto trattasi di Variante che non prevede in alcun modo modifiche ai parametri stereometrici, essendo tesa ad uniformare le caratteristiche tipologiche delle recinzioni all'interno del territorio comunale, così come previsto dal Regolamento Edilizio vigente al Piano degli Interventi;
6. **DI DARE ALTRESÌ ATTO** che:
 - ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Regolamento Regionale n. 3 del 09.01.2025 (pubblicato sul BUR n. 9 del 19.01.2025) non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica VAS gli strumenti attuativi o loro varianti finalizzati all'introduzione di aree residenziali con superficie territoriale inferiore a tre ettari, qualora ricadano in ambiti già oggetto di VAS;
 - la presente deliberazione, unitamente alla documentazione di cui al punto 1), è soggetta a pubblicazione ai sensi dell'art. 39 - D. Lgs. n. 33/2013 (Amministrazione Trasparente) "*Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio*";
 - dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale;
 - la presente Variante al P.d.L. "Rossanese" entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione;
7. **DI TRASMETTERE** copia della presente al Responsabile del Servizio ai fini della conclusione del procedimento;
8. **DI DICHIARARE**, con separata e unanime votazione espressa nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo n° 267 del 18 Agosto 2000, in modo da corso tempestivamente agli atti conseguenti.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	PRESA D'ATTO DELLA MANCANZA DI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE AL P.D.L. VIGENTE DENOMINATO "ROSSANESE" RELATIVO AI LOTTI 1, 2, 3 AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. n. 11/2004, IN VIALE DELLO SPORT (PRAT. 2025/0083/PUA)
---------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
Zonta Marco

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Comunale
Scarangella Luca

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.