



PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

AREA 7 - EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - S.I.T.

NUMERO 210 DEL 02/09/2026

OGGETTO:	presa atto importi appalto opere in riduzione rispetto a quanto approvato con precedente Deliberazione della Giunta Comunale n. 107 del 31/07/2025 e indicazione preferenza nominativo collaudatore opere di urbanizzazione – rif. Progetto di P.U.A. produttivo di iniziativa privata denominato "SONESE" per l'urbanizzazione delle aree della ditta Sonese in via Tezze e aree per opere a beneficio pubblico (rotatoria e allargamento di via Molinara)
-----------------	---

Amministratore proponente: GIACOPUZZI DAVIDE

Premesso che:

- con delibera della Giunta Regionale n. 556 del 03.05.2013, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 42 del 17.05.2013, è stato ratificato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04, il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) già adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 19.01.2009 e successivamente ratificato giusta D.G.R. 556/2013;
- con successive delibere del Consiglio Comunale n. 73 del 11.12.2017, n. 33 del 25.03.2019 e n. 34 del 04.04.2019 (già pubblicate nel sito internet) sono state approvate le Varianti n.1 e n. 2 al Piano degli interventi ed è in corso di pubblicazione la Variante n. 3 approvata con delibera consiliare n. 28 del 15.05.2025;
- con le citate Varianti urbanistiche che al P.I. sono state accolte ed inserite nella pianificazione operativa alcune iniziative di proprietari / privati promotori attraverso la fase di "concertazione e partecipazione" prevista dall'Art. 5 della citata L.R. 11/04 con successiva sottoscrizione di specifici Accordi Pubblico Privato (Art. 6 della medesima), allegati quale parte integrante formale sostanziale a dette varianti;
- tra le proposte operative accolte ed inserite nella Variante 1 al P.I. è presente quella, poi concretizzata nell'Accordo n. 426 del Registro Comunale delle scritture private, sottoscritto in data 16.06.2017 ai sensi dell'Art. 6 della L.R. n. 11 del 2004, confluito nella Scheda Progetto n. 4, i cui termini di attuazione sono stati prorogati con delibera consiliare n. 73 del 26.10.2023, in applicazione dell'Art. 18 commi 7 e 7bis della L.R. 11/04, fino al 15.02.2028;
- il P.U.A. è stato formalmente presentato in data 17.10.2018 al prot. 25015 da parte della ditta So.ne.se srl titolare dei diritti reali sull'area e prevede la trasformazione della stessa dall'originaria

Zona Agricola a Zona Produttiva di espansione per una superficie di mq catastali 29.742 (reali dichiarati in nel P.U.A. mq 30.156);

- su tale area è prevista la realizzazione di un edificio ad uso “capannone produttivo” della superficie coperta di mq 13.808 e ad uso uffici, connessi con l’attività produttiva, di mq 250 (su tre livelli di cui uno interrato) e quindi con una superficie di calpestio pari a mq 650 (Art. 3 dell’Accordo);
- l’Accordo siglato prevedeva altresì che la ditta proponente realizzasse le seguenti opere di urbanizzazione primaria, strettamente connesse e funzionali all’intervento, che riguardano (Art. 5 dell’Accordo):
 - a) l’urbanizzazione del lotto risultante dalla trasformazione urbanistica, consistenti nell’adeguamento della strada comunale (via Tezze) fronteggiante (allargamento a metri 7,00 della sede stradale con creazione di marciapiedi, parcheggio e verde come prescritto dalla normativa) e realizzazione dei sottoservizi;
 - b) realizzazione di rotatoria del diametro di metri 41 all’incrocio tra via Molinara e via Cesarina;
 - c) allargamento a metri 7,00 di via Molinara tra la predetta rotatoria e l’incrocio con la S.P. 26a con adeguamento dell’incrocio stesso;
- il P.U.A. è stato adottato con deliberazione della giunta Comunale n. 82 del 19.06.2025, aggiornato ed integrato come nella stessa specificato nei valori e nelle entità economiche connesse alla data del 16.01.2025, dandosi atto che la proponente So.Ne.Se. srl ha assunto a totale proprio carico l’incremento dei prezzi per la realizzazione sia delle opere di urbanizzazione che delle opere viabilistiche che, previste dal citato Accordo, conseguente dal dilungarsi delle procedure di approvazione del P.U.A.;
- il P.U.A. è stato successivamente approvato (dopo l’espletamento delle procedure di pubblicizzazione che ne hanno determinato sia l’entrata in vigore che l’efficacia a far data dal 16.08.2025) in applicazione dell’art. 20 della L.R. n. 11 del 2004) con deliberazione della giunta Comunale n. 107 del 31.07.2025;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 06/11/2025 è stato approvato lo schema definitivo della Convenzione Urbanistica afferente al Piano Urbanistico Attuativo, denominato “Sonese”, per l’utilizzo a fini produttivi (industriali – artigianali) delle aree ubicate in frazione Caselle - via Tezze - Scheda Progetto Tipo B n. 4 del vigente Piano degli Interventi;
- in data 22/12/2025 rep. 8474 rogante Notaio Dott. Calvelli Giovanni è stata sottoscritta tra la ditta SONESE srl e il Comune di Sommacampagna apposita Convenzione Urbanistica per l’attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, denominato “Sonese”, per la realizzazione degli interventi previsti nella scheda progetto – Tipo B – n. 4 del Piano degli Interventi, registrata in Verona in data 29/12/2025 al n. 46527 e ivi trascritta nella medesima data al n. 55555-55556 R.G. e al n. 40624-40625 R.P.;
- in data 30/04/2026 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 23/2026 con il quale è stata autorizzata la realizzazione opere di urbanizzazione del P.U.A. "SONESE" ubicate in via Tezze a Caselle, come da istanza depositata in data 15/01/2026, prot. 809, dalla Società SONESE srl;
- la ditta proponente del P.U.A., con riferimento ai valori di costo degli interventi (con particolare riferimento alle opere stradali di interesse pubblico) ha dichiarato di assumere a proprio totale carico l’aumento del costo globale delle opere di urbanizzazione da realizzare (compresa la viabilità) senza chiedere al Comune di rivedere la quantificazione del Csa a suo tempo pattuita nell’Accordo 426/2017 sopra richiamato;

- gli interventi previsti con il progetto relativo alla realizzazione opere di urbanizzazione del P.U.A., una volta eseguiti, dovranno essere oggetto di collaudo finale;
- in data 29/06/2026 prot. 14888, è stata deposita nota dell'Ordine degli Ingegneri di Verona e Provincia, contenente la terna di nominativi dei professionisti individuati dall'Ordine medesimo per l'affidamento dell'incarico di collaudo tecnico-amministrativo (ALLEGATO 1);
- in data 04/08/2026 prot. 17678 del 05/08/2026, son stati depositati i fascicoli relativi ai contratti d'appalto relativi agli interventi inerenti le opere viabilistiche "B" (rotatoria) e "C" (via Molinara) per un importo complessivo pari a 450.041,51 euro (ALLEGATI 2 E 3), risultato superiore rispetto all'importo complessivo pari a 337.339,31 euro considerato nell'originaria Manifestazione d'Interesse, ma in riduzione rispetto all'importo complessivo pari a 519.345,31 euro approvato con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 107 del 31/07/2025 (ALLEGATI 4, 5 E 6);
- in data 26/08/2026 prot. 19111 è stato rilasciato, da parte del Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici, apposito parere in merito alla nuova quantificazione dell'importo delle opere da realizzare in quanto *"riportano le stesse quantità dei precedenti"*;

Tutto ciò premesso:

- richiamate le Deliberazioni della giunta Comunale n. 82 del 19/06/2025 e n. 107 del 31/07/2025 e la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 06/11/2025;
- ritenuto, tra i nominativi proposti nella nota dell'Ordine degli Ingegneri di Verona e Provincia pervenuta in data 29/06/2026 prot. 14888, di indicare la propria preferenza nell'Ing. Ziviani Carlo;
- visto il vigente Piano degli Interventi ed in particolare le Varianti n. 2 e n. 3 e le relative Schede Progetto;
- visto il D.P.R. 380/2001;
- visto il D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- vista la L.R. 11/2004 nel testo vigente alla data di approvazione della presente proposta di delibera;
- richiamati il Piano Urbanistico Attuativo relativo delle aree oggetto di intervento e la connessa Convenzione;

SI PROPONE

- di indicare l'Ing. Ziviani Carlo quale preferenza per la redazione del collaudo finale degli interventi relativi al progetto di P.U.A. produttivo di iniziativa privata denominato "SONESE" per l'urbanizzazione delle aree della ditta Sonese in via Tezze e aree per opere a beneficio pubblico (rotatoria e allargamento di via Molinara);
- di prendere atto che l'importo complessivo dei contratti d'appalto, depositati in data 04/08/2026 prot. 17678 del 05/08/2026 e relativi agli interventi inerenti le opere viabilistiche "B" (rotatoria) e "C" (via Molinara), pari a 450.041,51 euro, risulta superiore rispetto all'importo complessivo pari a 337.339,31 euro considerato nell'originaria Manifestazione d'Interesse, ma in riduzione rispetto all'importo complessivo pari a 519.345,31 euro approvato con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 107 del 31/07/2025, ma che detti contratti d'appalto *"riportano le stesse quantità dei precedenti"*;

- di dare atto che eventuali variazioni in aumento dei costi per la realizzazione degli interventi di cui sopra saranno a totale carico del Soggetto Attuatore;
- di demandare al Responsabile dell'Area di riferimento ogni eventuale connesso adempimento amministrativo tra cui la variazione dei valori riportati nel CIG e nel CUP a suo tempo acquisiti;
- di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento e di tutti i relativi allegati nel Sito Internet nelle Sezioni dedicate all'Urbanistica ed all'Amministrazione Trasparente.

IL RESPONSABILE

Paolo Sartori

(Documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art 24 del D.Lgs. n82/2005 e s.m.i.)

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD),
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale
nella banca dati del Comune di Sommacampagna ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.*