



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA



PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

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

NUMERO 68 DEL 18/03/2026

OGGETTO:	Permesso di Costruire per trasformazione e riordino di nucleo rurale sito in località Salgarol a Custoza prot. n. 13092 del 3/6/2025. Approvazione richiesta di volturazione dell'Accordo Pubblico Privato Reg. n. 531 del 5/3/2024
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Amministratore proponente: GIACOPUZZI DAVIDE

Premesso che:

- in data 25/3/2024 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione pubblico-privato Reg. n.531 del 5/3/2024 per l'inserimento nel Piano degli Interventi della proposta urbanistica – Manifestazione di Interesse prot. n.743 del 13/1/2022 – n.2021 del 31/1/2022 e n.2028 dell'1/2/2022;

- tale accordo è stato sottoscritto tra il Comune di Sommacampagna e i sigg. Cetti Bruno e Cetti Giuseppe, la Società UNIFID s.r.l., trustee del "Trust Cetti", nuda proprietaria, rappresentata dall'Amministratore Unico Snichelotto Marco;

- la proposta di pianificazione presentata e inserita nella Variante 3 al Piano degli Interventi prevede:

1. demolizione di tutti gli edifici e manufatti incongrui indicati nella Manifestazione di Interesse, di superficie di mq.537; tale demolizione dovrà essere prevista contestualmente al rilascio del primo provvedimento autorizzativo edilizio ed attestata in sede di Segnalazione Certificata di Agibilità;
2. volume urbanistico massimo realizzabile mc.970;
3. realizzazione di nuovi mq.420 di superficie lorda di calpestio, anche interrata, a servizio dell'azienda agricola esistente a compensazione delle parti demolite, concordando la non funzionalità alle esigenze produttive dell'imprenditore agricolo.

Tale Accordo, all'art.9 – Rapporti con terzi, prevede che il soggetto attuatore si impegna ed obbliga a non cedere a terzi, senza il preventivo nulla osta del Comune, né le aree oggetto di trasformazione urbanistica, né gli impegni assunti ai precedenti articoli dell'Accordo.

Tale autorizzazione potrà essere ottenuta solo dichiarando espressamente i soggetti terzi interessati, che non dovranno risultare nell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, con riferimento alle disposizioni degli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale o che risulti in stato di fallimento, liquidazione coatta o che sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni; oppure che sia colpevole di gravi illeciti professionali.

In data 17/12/2025 con prot. n.29089 Bruno e Giuseppe Cetti hanno fatto richiesta a cointestare gli immobili oggetto dell'intervento alla Società Enio S.r.l. di Verona, costituita da Cetti Francesca, Cetti Alberto, Cetti Bruno;

In data 8/1/2026 prot. n.231 è stata inviata comunicazione da cui risulta che i rappresentanti legali e amministratori della società Enio s.r.l. sono Cetti Alberto e Cetti Francesca, non comparando più Cetti Bruno;

Dato atto che sono state eseguite le verifiche previste in ragione delle disposizioni normative sopra richiamate, con esito negativo, nel senso che non risultano condizioni di inammissibilità dell'istanza, con riferimento alle verifiche di cui dell'art.7 bis della L.R. Veneto n.11/2004 di cui risultano decorsi i termini, essendo trascorsi i trenta giorni (come previsto dal comma 3 dell'art.92 del D. lgs. 159/2011 dalla data di inserimento della richiesta di informativa antimafia in capo alla Società Enio S.r.l.), è possibile autorizzare quanto richiesto;

Ritenuto quindi di autorizzare la volturazione dell'Accordo Pubblico Privato Reg. n. 531 del 5/3/2024 in premessa richiamato,

DELIBERA

1) di autorizzare la richiesta di volturazione dell'Accordo Pubblico Privato Reg. n. 531 del 5/3/2024 come in premessa richiamato, approvando la richiesta pervenuta in data 17/12/2025 prot. n. 29089, successivamente modificata in data 8/1/2026 prot. n.231 stralciando la posizione di Cetti Bruno, confermando gli impegni assunti nell'Accordo di Pianificazione pubblico-privato per l'inserimento nel Piano degli Interventi della proposta urbanistica – Manifestazione di Interesse prot. n. 743 del 13/1/2022 – n. 2021 del 31/1/2022 e n.2028 dell'1/2/2022;

2) di dare mandato al Responsabile dell'Area interessata di emettere il relativo provvedimento autorizzativo;

3) di dichiarare la delibera di approvazione della presente proposta immediatamente eseguibile, considerati i termini di presentazione dell'istanza.

IL RESPONSABILE

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.