



COMUNE DI ISOLA RIZZA
Provincia di Verona
- Ufficio Tecnico -

Prot. n. 6245

Isola Rizza li, 31/07/2026

AVVISO DI DEPOSITO

ADOZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (PFTE), VARIANTE URBANISTICA COMPORTANTE APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ, PRESA D'ATTO ED APPROVAZIONE DELLE PROPOSTE DI CESSIONE VOLONTARIA CON ASSORBIMENTO DELLE GARANZIE PARTECIPATIVE INDIVIDUALI E CONTESTUALE INDIZIONE DELLA FASE DI PUBBLICAZIONE PER I TERZI E CONTROINTERESSATI

Intervento:

"REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SPORTIVO" – 1° STRALCIO FUNZIONALE
(Viabilità principale di collegamento tra Via Sabbionare E Via Caduti Di Nassirija)

Codice C.U.P. E75B26000070009

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

VISTO il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. recante il *Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*, ed in particolare gli artt. 9, 10, 11, 12, 16, 19 e 45;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i., ed in particolare l'art. 1 (principi generali e divieto di aggravamento), l'art. 11 (accordi integrativi o sostitutivi) e l'art. 21-octies, comma 2 (non annullabilità per vizi formali);

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (TUEL) ed in particolare gli artt. 42, 49 e 134;

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 recante il "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i., ed in particolare gli artt. 1 (principio del risultato), 2 (principio della fiducia), 3 (principio di accesso al mercato e semplificazione), 15 (ruolo e funzioni del RUP) e 41 con l'Allegato I.7 in materia di livelli e contenuti del PFTE;

VISTI il Decreto sindacale n. 1 del 09/01/2025 e il successivo decreto n. 8 del 07/11/2025, con i quali è stata attribuita al Geom. Stefano Zanchi la Responsabilità dell'Area Tecnica del Comune di Isola Rizza;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 3 del 18/02/2026 di nomina del Geom. Antonio Sghinolfi quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 08/04/2026, con la quale è stato approvato il Quadro Esigenziale e il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) redatto dal RUP, comprensivo delle funzioni di DOCFAP;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 86 dell'11/05/2026 di affidamento dell'incarico di redazione del PFTE;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 29/07/2026, avente ad oggetto: Realizzazione del "Nuovo Polo Sportivo" – Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), adozione della variante urbanistica comportante apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità ai sensi degli artt. 9, 10, 12 e 19 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. e della L.R. n. 11/2004 – Presa d'atto ed approvazione delle proposte di cessione volontaria ex art. 45 D.P.R. 327/2001 – Assorbimento delle garanzie partecipative individuali ed indizione della fase di deposito e pubblicazione della variante per i terzi e controinteressati – Codice CUP E75B26000070009;

VISTO il verbale di validazione ad esito positivo emesso dal RUP in data 22/07/2026 prot. n. 6055 a norma dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 34 dell'All. I.7 al Codice;



COMUNE DI ISOLA RIZZA

Provincia di Verona

- Ufficio Tecnico -

RENDE NOTO

Art. 1 - OGGETTO DELL'ADOZIONE E QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO

Con la citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 29/07/2026 è stato formalmente approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) generale per la realizzazione dell'intervento strategico denominato "**Nuovo Polo Sportivo**", in ampliamento all'impianto esistente di Via Sabbionare, per una spesa complessiva pari a **Euro 3.500.000,00**, articolato in n. 4 stralci funzionali autonomi:

- 1° Stralcio (Intervento A - Zona Sud): Viabilità principale di collegamento tra Via Sabbionare e Via Caduti di Nassirija;
- 2° Stralcio (Intervento B - Zona Sud): Viabilità, Parcheggi e Impianti Sportivi;
- 3° Stralcio (Intervento C - Zona Nord): Viabilità e Parcheggi;
- 4° Stralcio (Intervento D - Zona Nord): Impianti Sportivi e Palestra Multi-sport.

L'adozione riguarda specificamente il **1° Stralcio Funzionale** (Viabilità principale), che presenta un quadro economico di spesa pari a Euro 856.000,00 (di cui Euro 510.000,00 per lavori a base d'asta comprensivi di oneri di sicurezza ed Euro 346.000,00 per somme a disposizione, ivi comprese le spese per l'acquisizione delle aree quantificate in Euro 207.000,00).

ART. 2 – EFFETTI URBANISTICI, VINCOLISTICI E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ

L'approvazione del PFTE e l'adozione del presente provvedimento comportano, ai sensi degli artt. 9, 10, 12 e 19 del D.P.R. n. 327/2001 e dell'art. 24 della L.R. n. 11/2004:

- L'adozione della **variante agli strumenti urbanistici generali** del Comune di Isola Rizza;
- La contestuale **apposizione del vincolo preordinato all'esproprio** sulle aree interessate dal tracciato di progetto;
- La dichiarazione di **Pubblica Utilità, indifferibilità ed urgenza** delle opere relative al 1° Stralcio Funzionale.

ART. 3 – ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 3, lett. b) del Regolamento Regionale Veneto n. 3/2025, in combinato disposto con l'art. 6, comma 12, del D.Lgs. n. 152/2006 e la L.R. n. 12/2024, la variante urbanistica in oggetto – trattandosi di intervento puntuale ad attrezzature pubbliche conseguente ad autorizzazione di opera singola avente per legge effetto di variante – è espressamente **esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, non incidendo sugli aspetti strategici generali della pianificazione territoriale.

ART. 4 – PRESA D'ATTO DELLE CESSIONI VOLONTARIE ED ASSORBIMENTO DEL CONTRADDITTORIO INDIVIDUALE

Si dà atto che sono state acquisite agli atti le manifestazioni di disponibilità alla cessione bonaria e volontaria formulate dai proprietari delle aree interessate (istanze prot. n. 2786 del 30/03/2026, prot. n. 2674 del 25/03/2026 e prot. n. 2790 del 30/03/2026), corredate dalle relative relazioni tecniche di verifica di congruità economica redatte dal RUP in data 30/03/2026 (prot. n. 2789, n. 2788 e n. 2787) ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001 e dell'art. 11 della L. n. 241/1990. L'acquisizione del consenso negoziale unanime di tutte le ditte espropriande assorbe ed **esaurisce integralmente le garanzie partecipative e di contraddittorio individuale** ordinariamente previste dagli artt. 11 e 16 del D.P.R. n. 327/2001 in favore dei proprietari dei terreni interessati, in ossequio al principio del divieto di aggravamento del procedimento (art. 1, comma 2, L. 241/1990) e di conservazione degli atti per raggiungimento dello scopo (art. 21-octies, comma 2, L. 241/1990).

ART. 5 – DEPOSITO DEGLI ATTI E FASE DI PUBBLICAZIONE PER I TERZI E CONTROINTERESSATI

A garanzia della massima trasparenza e a tutela delle posizioni giuridiche di soggetti terzi, confinanti o controinteressati rispetto alla variante urbanistica adottata, copia integrale della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 29/07/2026, unitamente a tutti gli elaborati costituenti il PFTE, al piano particellare delle aree, alla documentazione urbanistica/espropriativa e alle relazioni di congruità estimativa, è depositata in forma libera e consultabile per 30 (trenta) giorni consecutivi a decorrere dalla data di pubblicazione del presente avviso presso:

- l'**Albo Pretorio on-line** del Comune di Isola Rizza;
- il **Servizio Tecnico Comunale** (previo appuntamento negli orari d'ufficio).

ART. 6 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 e dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004:



COMUNE DI ISOLA RIZZA
Provincia di Verona
- Ufficio Tecnico -

- Gli atti rimarranno depositati per **30 (trenta) giorni consecutivi** decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio;
- Chiunque vi abbia interesse, anche quale soggetto controinteressato o portatore di interessi diffusi, può prendere visione degli atti e presentare le proprie **osservazioni scritte nei successivi 30 (trenta) giorni** decorrenti dalla scadenza del suddetto periodo di deposito;
- Le osservazioni dovranno essere indirizzate al Protocollo Generale del Comune di Isola Rizza e potranno essere trasmesse mediante consegna diretta, a mezzo raccomandata A/R o tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo istituzionale dell'Ente (PEC: protocollo.isolarizza@legalmail.it), prima dell'approvazione definitiva della variante da parte del Consiglio Comunale.

Requisito formale della PEC: Nell'oggetto della trasmissione telematica dovrà essere indicata tassativamente la dicitura: **“PFTE REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SPORTIVO - OSSERVAZIONE”**. Le osservazioni pervenute oltre i termini perentori sopra indicati saranno dichiarate irricevibili.

ART. 7 – MODALITÀ DI PRESA VISIONE E CONTATTI

- Il Responsabile del Procedimento e RUP è il **Geom. Antonio Sghinolfi**.
- Gli elaborati progettuali potranno essere visionati previo appuntamento telefonico da concordare con l'Ufficio Tecnico – Lavori Pubblici al numero 045-7135022, attivo esclusivamente nella fascia oraria dalle 10:00 alle 11:00 dal lunedì al venerdì.

Ufficio Tecnico Comunale

Il R.U.P.

- Geom. Antonio Sghinolfi -

