

Atto Notarile

**Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004 n° 11**

Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004 n° 11, tra il Comune di Sarcedo e Golf Promozioni S.p.a., per se e per conto di terzi negozialmente collegati, per la realizzazione di un Campo da Golf e di un insediamento turistico / residenziale / commerciale / direzionale nell'area sita in località Barcon del Comune di Sarcedo, nel quadro del piano di assetto del territorio intercomunale (P.A.T.I.) e del Piano degli Interventi (P.I.) formato ai sensi della medesima Legge Regionale.

• Giorgio MENEGHELLO, nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_, autorizzato in forza alla delibera del Consiglio Comunale n. .... del ..... ed ai sensi dell'art. 52 dello Statuto comunale e dell'art. 50, comma 2, del T.U.E.L. (d.lgs. n. 267/2000) nella sua qualità di Sindaco, il quale dichiara di agire non in proprio bensì in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Sarcedo (VI) c.f. 00266420249, con sede in 36030 Sarcedo (VI) Via Roma, n. \_\_\_\_, d'ora in avanti anche "Comune" o "Amministrazione comunale", e qui domiciliato per la carica che ricopre,

• Domenico CHILÒ, nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_ e residente in Comune di \_\_\_\_\_ (VI) in \_\_\_\_\_, che agisce qui non in proprio ma nella sua qualità di Presidente e Legale rappresentante della società "Golf Promozioni S.p.A.", con sede in Comune di Fara

Vicentino (VI) in Via Astico n. 44 C.F. 01280310226 e P.I. 02272640240”, che qui rappresenta, proprietaria dei seguenti terreni della superficie complessiva di mq. 297.520:

#### **FOGLIO 1**

- mappale 83 della superficie di mq. 2.076;
- mappale 84 della superficie di mq. 427;
- mappale 85 della superficie di mq. 997;
- mappale 88 della superficie di mq. 1.160;
- mappale 107 della superficie di mq. 13.847;
- mappale 232 della superficie di mq. 2.270;
- mappale 233 della superficie di mq. 10;
- mappale 234 della superficie di mq. 11.650;
- mappale 235 della superficie di mq. 208;
- mappale 258 della superficie di mq. 17.420;
- mappale 256 della superficie di mq. 1.039;
- mappale 257 della superficie di mq. 150;
- mappale 259 della superficie di mq. 11;
- mappale 260 della superficie di mq. 56;

#### **FOGLIO 4**

- mappale 9 della superficie di mq. 4.170;
- mappale 11 E.U. della superficie di mq. 1.045;
- mappale 12 della superficie di mq. 1.836;
- mappale 14 della superficie di mq. 1.020;
- mappale 16 della superficie di mq. 438;

- mappale 124 della superficie di mq. 911;
- mappale 13 della superficie di mq. 570;
- mappale 15 della superficie di mq. 801;
- mappale 17 della superficie di mq. 1.470;
- mappale 30 della superficie di mq. 60.661;
- mappale 31 della superficie di mq. 364;
- mappale 33 della superficie di mq. 2.480;
- mappale 634 della superficie di mq. 43.362;
- mappale 34 della superficie di mq. 2.524;
- mappale 35 della superficie di mq. 3.968;
- mappale 36 della superficie di mq. 198;
- mappale 37 della superficie di mq. 3.242;
- mappale 38 della superficie di mq. 299;
- mappale 40 della superficie di mq. 1.844;
- mappale 41 della superficie di mq. 3.318;
- mappale 42 della superficie di mq. 7.216;
- mappale 57 della superficie di mq. 1.305;
- mappale 58 della superficie di mq. 1.083;
- mappale 61 della superficie di mq. 1.070;
- mappale 66 della superficie di mq. 9.572;
- mappale 69 della superficie di mq. 6083;
- mappale 71 della superficie di mq. 6.973;
- mappale 72 della superficie di mq. 6.146;
- mappale 75 della superficie di mq. 25.990;

- mappale 83 della superficie di mq. 1.520;
- mappale 88 della superficie di mq. 2.422;
- mappale 89 della superficie di mq. 689;
- mappale 90 della superficie di mq. 290;
- mappale 101 della superficie di mq. 163;
- mappale 103 della superficie di mq. 1.572;
- mappale 104 della superficie di ,mq. 5.870;
- mappale 127 della superficie di mq. 6.420;
- mappale 129 della superficie di mq. 558;
- mappale 134 della superficie di mq. 9.012;
- mappale 199 della superficie di mq. 660;
- mappale 230 della superficie di mq. 280;
- mappale 316 della superficie di mq. 2.995;
- mappale 371 della superficie di mq. 82;
- mappale 384 della superficie di mq. 160;
- mappale 395 della superficie di mq. 90;
- mappale 397 della superficie di mq. 5.210;
- mappale 398 della superficie di mq. 767;
- mappale 399 della superficie di mq. 395;
- mappale 400 della superficie di mq. 40;
- mappale 460 della superficie di mq. 7.045;

il quale interviene per sé e quale avente titolo obbligatorio dei Signori  
o in forza di preliminari di compravendita:

- ..... (procura  
notarile ..... o preliminare di vendita  
.....)
- .....  
(procura notarile..... o  
preliminare di vendita .....)
- .....  
procura notarile ..... o  
preliminare di vendita .....)
- .....  
procura notarile ..... o preliminare di vendita  
.....) evidenziando titolarità e  
mappali

Eventuali titolari effettivi- ..... con dati personali ed  
evidenziazione delle proprietà e dei mappali .....  
.....  
.....)

d'ora in avanti tutti individuati come "Parte proponente".

La superficie complessiva di proprietà dei Signori sopra indicati è di  
metri quadrati (mq) ..... pari al  
..... ad oggi) % dell'area interessata alla presente convenzione.

**PREMESSO CHE**

**1.** Le aree sopra descritte ricadono, in un ambito territoriale,  
attualmente sottoposto alle previsioni urbanistiche di cui all'articolo

17 nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T.I., ed individuato come “Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi”.

**2.** le suddette aree risultano meglio individuate **nell'allegata planimetria A**, parte integrante del presente accordo, che individua l'ambito territoriale del futuro Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) – oggetto del presente accordo il quale complessivamente risulta avere una superficie catastale indicativa di 659.181,00 (seicentocinquantanovemilacentoottantuno/00) metri quadrati, con la realizzazione di una volumetria totale pari a circa metri cubi (mc) 169.000 (centosessantanovemila) di cui:

- mc. 116.000 con destinazione residenziale, di cui 68.421 di volumetria aggiuntiva e 47.579 di volumetria pre-esistente;
- mc. 29.000 con destinazione turistico ricettiva e mc. 3.000 per strutture turistiche funzionali all'attività del golf;
- mc. 19.000 con destinazione direzionale;
- mc. 2.000 con destinazione commerciale.

come anche da **allegato B** parte integrante del presente accordo.

**3.** La società Golf Promozioni S.p.a. precisa di agire in questo accordo in proprio nonché in forza di procure notarili o preliminari di vendita, rilasciate dai titolari che non siano firmatari del presente atto; per effetto del titolo di proprietà e degli accordi privati Golf Promozioni Spa dichiara di essere proprietaria e di avere la disponibilità di terreni, rientranti nell'ambito citato che rappresentano

il \_\_\_\_% ( \_\_\_\_\_ ) delle aree rientranti nel futuro Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) e oltre il \_\_\_\_% ( \_\_\_\_\_ ) del valore, calcolato sulla base dell'imponibile catastale.

### **VISTI**

- La L.R.V. n 11 del 23.04.2004 (successivamente richiamata come L.R. 11/04) “Norme per il governo del Territorio” che introduce nella prassi della pianificazione urbanistica comunale il Piano di Assetto del Territorio comunale o Intercomunale (P.A.T. o P.A.T.I.);
- L'art. 12 della predetta legge regionale che “delinea le realtà strategiche di assetto e sviluppo”, ed il successivo Piano degli interventi (P.I.) inteso come strumento capace di “disciplinare gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio”.
- L'art. 6 della medesima Legge Regionale che prevede da parte dei Comuni la possibilità di “concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico”, confermando che tali accordi “costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono” e che tale strumento, nella fattispecie, viene a corrispondere al richiamato Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Sarcedo.

### **PREMESSO INOLTRE CHE**

- nel corso della formazione del P.I., il Comune di Sarcedo si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi

del richiamato art. 6 della predetta legge regionale, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico nonché di rilevante interesse pubblico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per l'esigenza di assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo delle suddette iniziative;

- che il Comune di Sarcedo ha aderito al P.A.T.I. denominato “Terre di Pedemontana Vicentina” che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Zugliano co-pianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- che il suddetto P.A.T.I. è stato approvato con conferenza dei servizi in data 12 settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta Regionale Veneto in data 30 settembre 2008 con deliberazione n. 2777 il tutto ai sensi della L.R. 11/04, art. 15;
- che tale P.A.T.I., considerato relativamente al Comune di Sarcedo, in modo puntuale per l'area oggetto del presente accordo, che ricade nell'A.T.O. n. 2, indica che “La principale finalità dell'area è di tipo turistico ricettivo nonché di un parziale sviluppo della residenza. Nell'ambito del turistico ricettivo giocheranno un ruolo determinante le strutture già presenti da riqualificare che ruoteranno attorno ad una iniziativa di rilevante importanza che al momento è identificata con l'area golf. ..*omissis*.... Serviranno poi strutture di supporto:

commerciali, sportive, artigianato di servizio, agriturismo, bed & breakfast, residenziali [...]”

- che tale P.A.T.I. nell’ambito di dimensionamento del suddetto A.T.O. n. 2 del Comune di Sarcedo, riporta le quantità aggiuntive relative alle varie destinazioni d’uso;
- che si rende necessario attuare le previsioni del P.A.T.I. attraverso l’adozione di uno specifico Piano degli Interventi dedicato alle tematiche turistico ricettive.
- che lo sviluppo edificatorio dell’area oggetto del presente accordo è coerente con gli obiettivi di pianificazione e programmazione evidenziati nel Documento Preliminare al P.I. “Sarcedo Turistica” (di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 29 novembre 2011) nel contesto di un’iniziativa congiunta pubblico-privato, nel rispetto dei temi paesaggistico ambientali che attribuisce alla parte pubblica utilità e benefici di ordine sia comunale sia sovra comunale, altrimenti non conseguibili.

#### **CONSIDERATO ALTRESI’**

- Che per la realizzazione del percorso golfistico il comune di Sarcedo ha sottoscritto in data 22 dicembre 2011 un protocollo d’intesa con il Comune di Zugliano (VI).

#### **CONSIDERATO INOLTRE**

- a) che l’Amministrazione comunale ritiene l’iniziativa, attuata attraverso il presente accordo, rispondente agli obiettivi definiti nel documento preliminare al P.I. già citato, con il conseguimento di

benefici coerenti anche con la programmazione delle opere pubbliche e ulteriori rispetto alla semplice realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie necessarie; in particolare è prevista:

- la realizzazione di quattro aree attrezzate all'interno dell'ambito oggetto del presente accordo destinate a parcheggio, sosta, pic-nic e attività motoria all'aperto, della superficie complessiva non inferiore a metri quadrati (mq) 10.500 (diecimilacinquecento) circa, individuate nell'allegata planimetria, parte integrante della presente; le aree attrezzate verranno gratuitamente cedute in proprietà al Comune di Sarcedo. La proponente assume, a propria cura, onere e spese, tutte le manutenzioni per anni 10 (dieci) dalla data di cessione delle aree e delle opere. Successivamente, tutte le manutenzioni saranno a carico del Comune di Sarcedo;
- l'utilizzo gratuito, per i minorenni e gli studenti, residenti nel Comune di Sarcedo, delle infrastrutture golfistiche, campo pratica e campo da golf, muniti delle autorizzazioni di legge e nel rispetto delle disposizioni federali;
- il convenzionamento con il campo da golf per la partecipazione gratuita a dei corsi periodici, organizzati con frequenza almeno annuale, di avviamento al golf da parte dei ragazzi tra gli 8 (otto) ed i 14 (quattordici) anni che risiedono in Comune o che frequentano le scuole del Comune di Sarcedo.
- il convenzionamento con il campo da golf affinché venga praticato uno sconto del 20% (venti per cento) sui prezzi di listino, per l'utilizzo

delle infrastrutture golfistiche, campo pratica e campo da golf, a favore dei residenti del Comune di Sarcedo.

A tali benefici, la cui attuazione è da intendersi gravante sulla ditta proponente extra perequazione, si aggiungono gli ulteriori interventi sotto indicati ed il cui adempimento dovrà essere soddisfatto entro i concordati limiti perequativi per euro (€) 4.000.000,00 (quattromilioni/00):

- la realizzazione di percorsi pedonali e relative infrastrutture, oggetto del presente accordo, previsti e realizzati comunque esternamente all'area del P.U.A., ed individuati nell'**allegata planimetria C**, parte integrante del presente accordo;
- realizzazione della piazza del capoluogo di Sarcedo;
- sistemazione, messa in sicurezza della parte carraia di via Veneto e realizzazione di nuovo percorso pedonale;
- sistemazioni esterne e completamento del parco di villa Cà Dotta;
- messa in sicurezza di via del Rovere e strade adiacenti in zona collinare;

b) Le parti concordano che, con riferimento alle opere ed agli interventi suddetti, i costi riferibili alla realizzazione delle stesse comprendono, oltre l'esecuzione materiale, anche le somme riservate alla progettazione, agli oneri ed a tutto quanto usualmente incluso nelle somme a disposizione dell'Amministrazione comunale in occasione di lavori pubblici.

c) Le indicazioni suddette fanno espresso riferimento alla programmazione triennale delle opere pubbliche e relativo elenco; potranno essere modificate direttamente dall'Amministrazione Comunale alla luce di nuove priorità comunque ricollegabili agli obiettivi espressi nel documento preliminare al P.I. "Sarcedo Turistica" che dovessero successivamente emergere, fermo restando l'importo massimo delle stesse come ricompreso nella valutazione economica della perequazione che il proponente offre, di cui al presente atto.

### **CONSIDERATO INFINE**

che secondo quanto richiesto dal richiamato art. 6 della L.R. 11/04, l'iniziativa risulta essere di rilevante interesse pubblico, evidenziando la possibilità di soddisfare gli obiettivi e le condizioni individuate già nel citato Documento Preliminare al P.I. "Sarcedo Turistica".

### **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

Tra il Comune di Sarcedo, in persona del Sindaco pro-tempore, Giorgio Meneghello, la Società Golf Promozioni S.p.a. in persona del Legale rappresentante Domenico Chilò, ed i signori .....

.....

..... (specificare) d'ora in avanti tutti individuati come "Parte proponente", si stipula il presente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004.

### **Art. 1**

1. Le premesse, compresi gli allegati citati, vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

## **Art. 2**

1. Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, costituirà parte integrante del P.I. e ne condividerà le forme di pubblicità e partecipazione. Le parti concordano che i contenuti urbanistici dell'iniziativa sono da intendersi unicamente quelli indicati nella documentazione allegata al presente accordo, quale sua parte integrante; sulla base di tale documentazione saranno anche definite le modalità per quantificare il consumo effettivo della superficie agricola utilizzabile (S.A.U.) ai sensi della normativa vigente. La parte proponente si dichiara consapevole che l'efficacia del presente accordo resta subordinata – in forza di disposizioni di legge – all'approvazione dello strumento urbanistico a cui accede, restando inteso che l'eventuale mancata approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale non determina alcun onere per il Comune.

2. La parte proponente si dichiara consapevole che eventuali modificazioni dei contenuti urbanistici del presente accordo non determinano l'invalidità o l'inefficacia dell'accordo stesso fatto salvo quanto stabilito all'articolo 3.

3. Le parti stabiliscono che l'ambito d'intervento potrà subire modifiche della superficie nel limite massimo del 10% (dieci per

cento) previa intesa con il Comune e fermo il rispetto delle percentuali prescritte del 75% (settantacinque per cento) delle aree rientranti nel futuro PUA e oltre il 51% (cinquantuno per cento) del valore, calcolato sulla base dell'imponibile catastale.

4. Le parti concordano che in sede di formazione del P.U.A. saranno definiti con maggiore precisione tutti gli aspetti edilizi e progettuali.

### **Art. 3**

1. Gli impegni tutti che la parte proponente assume in questa sede, e che si riprodurranno nel P.U.A. che sarà presentato, sono indissolubilmente connessi al conseguimento pieno, effettivo e incontestato, in tempi congrui, dell'edificabilità privata prevista nel presente accordo e nei relativi allegati; pertanto, detti impegni dovranno essere ridiscussi qualora la capacità edificatoria privata venga ridotta, da parte dell'Amministrazione Comunale, di oltre il 10% (dieci per cento) delle volumetrie previste dall'**allegato B**, parte integrante del presente accordo (ed al punto 2 della premessa).

### **Art. 4**

1. Le parti concordano e dichiarano di riconoscere quale condizione essenziale del presente accordo che il progetto del campo da golf nella sua interezza – inclusa la parte posta nel territorio comunale di Zugliano (VI) – sia costituito da un campo regolare a 18 (diciotto) buche, conforme alla disciplina della Federazione Italiana Golf.

2. Qualora entro il termine di mesi 30 (trenta) decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione del P.U.A. di cui al successivo art. 7,

comma 1, non sia stata realizzata nel territorio del Comune di Zugliano la parte del campo da golf di spettanza (sette buche) il proponente si obbliga a reperire le nuove o diverse aree per realizzare il campo da golf a 18 (diciotto) buche all'interno del Comune di Sarcedo ed in coerenza con il P.A.T.I. vigente e nel rispetto delle percentuali di cui all'art. 2, comma 3, del presente accordo. Il proponente s'impegna a presentare una nuova proposta per realizzare il campo golf a 18 buche nel territorio del Comune di Sarcedo, previa intesa con l'amministrazione comunale di Sarcedo. Il Comune di Sarcedo s'impegna a porre in essere gli atti amministrativi per consentire al proponente l'attuazione del campo da golf secondo tale ultima ipotesi.

#### **Art. 5**

1. L'Amministrazione Comunale si impegna a:

- inserire il presente accordo nella proposta di Piano degli Interventi da sottoporre al Consiglio Comunale, per la sua adozione, entro giorni 60 (sessanta) naturali e consecutivi, dalla data della sottoscrizione del presente accordo stesso;
- approvare il Piano Urbanistico Attuativo entro mesi 3 (tre) dalla approvazione, da parte del competente organo comunale, del Piano degli interventi.
- rilasciare il permesso a costruire per gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione entro giorni 30 (trenta) dalla sottoscrizione della Convenzione relativa al P.U.A. termine stabilito a condizione

che la proponente produca al Comune di Sarcedo tutta la documentazione prevista dalla legge e dal regolamento per la presentazione della domanda di rilascio del premesso a costruire almeno 60 (sessanta) giorni prima della stipula della convenzione.

2. Le parti stabiliscono che la convenzione relativa all'attuazione del P.U.A. dovrà essere sottoscritta entro il termine di mesi 3 (tre) decorrenti dalla data della inimpugnabilità degli atti di approvazione del P.U.A. avanti il Giudice Amministrativo o al Presidente della Repubblica; il mancato rispetto del predetto termine di tre mesi comporta la escussione della fidejussione di cui al successivo articolo 8, comma 1, fermo restando che la mancata sottoscrizione della convenzione entro mesi 12 (dodici) dalla scadenza dal citato termine, comporterà la decadenza del P.U.A. approvato.

#### **Art. 6**

1. Golf Promozioni S.p.a. s'impegna a corrispondere al Comune di Sarcedo l'importo di euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00) necessario per realizzare le opere e gli interventi individuati in premessa, fermo restando quanto stabilito nel successivo comma 5.

2. I pagamenti sono condizionati all'attuazione delle opere previste dal presente accordo, da realizzarsi entro anni 5 (cinque) dalla sottoscrizione della convenzione attuativa del P.U.A..

3. La materiale corresponsione dell'importo suddetto avverrà in rate distinte, che saranno versate dalla parte proponente, su richiesta dell'amministrazione comunale, con un preavviso di giorni 60

(sessanta) naturali e consecutivi, al maturare degli stati di avanzamento dei lavori di esecuzione di ogni singola opera e, comunque, entro i tempi previsti per la realizzazione di ogni singola opera.

4. Tali somme non potranno essere imputate dalla parte proponente a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dell'area; i predetti oneri devono essere, quindi, integralmente corrisposti.

5. Le parti concordano che il Comune di Sarcedo avrà la facoltà di designare un proprio rappresentante a componente del Comitato Consultivo del Fondo Immobiliare Chiuso che sarà costituito per l'acquisizione delle aree e degli edifici esistenti e dar corso allo sviluppo dell'iniziativa. A tal proposito, le parti concordano che entro la sottoscrizione della convenzione definitiva del P.U.A. verrà gratuitamente intestata al Comune di Sarcedo una (o più) quota del Fondo stesso per un controvalore nominale minimo di euro 500.000,00 (cinquecentomila/00). La quota del Fondo avrà i diritti di cui al Regolamento del Fondo, fermo restando che al termine dell'attività del Fondo stesso, o alla sua liquidazione, al Comune verrà in ogni caso riconosciuto almeno il valore nominale iniziale della quota stessa (o delle quote, ove più di una). La somma di euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) è comunque garantita in solido da Golf Promozioni s.p.a., che si obbliga nei termini di cui sopra.

#### **Art. 7**

1. La parte proponente s'impegna a realizzare in via prioritaria, ed in ogni caso, il campo da golf e le strutture relative al comparto ricettivo ovvero la ristrutturazione dell'ex Seminario che ospiterà l'Hotel, il ristorante, il centro benessere e la segreteria del golf, entro il termine massimo di mesi 30 (trenta) dalla sottoscrizione della convenzione del P.U.A., di cui al precedente articolo 5.

2. Le parti concordano che non potrà essere richiesto e rilasciato il certificato di agibilità relativo al 50% (cinquanta per cento) delle volumetrie residenziali dell'iniziativa, se non successivamente al verificarsi di tutte le seguenti condizioni:

- sia avvenuto il collaudo delle opere di urbanizzazione dello stralcio funzionale pertinente, collaudo che dovrà essere eseguito entro giorni 90 (novanta) dalla richiesta scritta;
- siano messe in funzione le 11 (undici) buche del campo da golf che ricadono in Comune di Sarcedo, del campo pratica e delle connesse strutture turistico ricettive previste all'interno dell'ex seminario.

3. Per le successive e residue volumetrie corrispondenti al 50% (cinquanta per cento) del comparto residenziale non potrà essere richiesto e rilasciato il certificato di agibilità se non successivamente all'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione dello stralcio funzionale pertinente, collaudo che dovrà essere eseguito entro giorni 90 (novanta) dalla richiesta, e la messa in funzione delle ulteriori sette buche del campo da golf.

## **Art. 8**

1. A garanzia delle obbligazioni contenute nel presente atto, la Società Golf Promozioni S.p.a. si impegna:

a) per il periodo intercorrente tra la sottoscrizione del presente accordo e fino alla sottoscrizione della convenzione attuativa del P.U.A. a depositare fidejussione bancaria e/o assicurativa di gradimento dell'Amministrazione Comunale, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato, per euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) n. .... rilasciata da ..... emessa in data ..... e con validità per il periodo minimo di mesi 30 (trenta). Le parti concordano che l'operatività della garanzia e l'incasso della fidejussione sono connessi e conseguenti ad ogni eventuale ipotesi di abbandono o rinuncia o sospensione o ritardo all'avvio e/o alla prosecuzione del procedimento urbanistico di cui al presente accordo, ad opera della parte proponente, come anche per irregolare o incompleto adempimento, sempre da parte della proponente, a quanto previsto nel presente accordo. La fidejussione copre la mancata sottoscrizione della convenzione del P.U.A., nei termini dell'articolo 5, per fatto della parte proponente, ed anche il mancato adempimento degli obblighi di cui al successivo articolo 16, secondo comma;

b) per il periodo intercorrente tra la sottoscrizione della convenzione del P.U.A. e fino al definitivo conseguimento dei benefici pubblici previsti ed elencati in premessa, a depositare, prima della sottoscrizione della convenzione predetta, fidejussione bancaria e/o

assicurativa di gradimento dell'Amministrazione Comunale, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato, di importo pari ad euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00); gli estremi della fidejussione saranno riportati nella convenzione del PUA.

c) Per l'esecuzione delle opere e degli interventi di cui all'art. 7, comma 1, e delle opere di urbanizzazione, a depositare una fidejussione bancaria e/o assicurativa di gradimento dell'Amministrazione Comunale, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato, di importo pari ad euro 12.000.000,00 (dodicimilioni/00) di durata non inferiore a mesi 30 (trenta) i cui estremi saranno riportati nella convenzione del P.U.A.;

d) Per le espropriazioni che dovranno eventualmente essere effettuate dal Comune per l'attuazione del presente accordo e dei successivi atti e provvedimenti connessi e conseguenti, a depositare una fidejussione bancaria e/o assicurativa di gradimento dell'Amministrazione Comunale, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato, di importo che sarà determinato prima della adozione del P.U.A. e comunque tale da coprire integralmente tutte le spese, oneri ed indennizzi, come previsti dal successivo articolo 17.

2. Le fidejussioni sopra elencate devono essere riscuotibili entro giorni 15 (quindici) naturali e consecutivi, dalla semplice richiesta del Comune di Sarcedo, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile.

3. Tutte le fidejussioni dovranno prevedere che eventuali controversie e questioni in genere che dovessero insorgere tra il Comune ed il fidejussore, quale ne sia la natura ed in relazione a tutto quanto previsto nel presente accordo e negli atti e nei procedimenti successivi, inerenti e/o conseguenti, nessuna esclusa né eccezzuata sono deferite alla competenza del giudice che con riferimento al Comune di Sarcedo (VI) è competente per territorio.

### **Art. 9**

1. Golf Promozioni S.p.a., con la sottoscrizione del presente accordo, garantisce il Comune di Sarcedo che entro mesi 12 (dodici) dall'apertura al gioco delle buche realizzate sul comune di Sarcedo saranno attivati i corsi periodici di avviamento al golf riservati ai ragazzi residenti o studenti in Sarcedo di età compresa tra gli 8 (otto) ed i 14 (quattordici) anni.

2. Golf Promozioni S.p.a. garantisce il Comune di Sarcedo che entro mesi 12 (dodici) dall'apertura al gioco delle buche realizzate sul comune di Sarcedo saranno attivati gli sconti pari al 20% (venti per cento) sui prezzi di listino, per l'utilizzo delle infrastrutture golfistiche, campo pratica e campo da golf, a favore dei residenti del Comune di Sarcedo.

3. Golf Promozioni S.p.a. consentirà l'utilizzo gratuito del campo da golf e le infrastrutture golfistiche, campo pratica ai minorenni e gli studenti, residenti nel Comune di Sarcedo, muniti delle autorizzazioni di legge e nel rispetto delle disposizioni federali.

4. Le parti concordano che nel contesto dell'iniziativa non saranno attivate, in ogni caso, strutture di vendita dotate di una superficie di vendita superiore a mq 400 (quattrocento) calcolata ai sensi della normativa attualmente vigente.

#### **Art. 10**

1. Le parti concordano che se per qualsiasi ragione la convenzione attuativa del P.U.A. non dovesse essere sottoscritta entro i cinque anni successivi all'efficacia del P.I., quest'ultimo decade, automaticamente e di diritto e, conseguentemente, le aree ed i beni come indicati e soggetti a trasformazione in forza del presente atto, ritornano al regime urbanistico generale previgente, senza alcuna possibilità da parte della proponente di avanzare alcun diritto o reclamare danni o indennizzi e, quindi, senza che il Comune debba riconoscere alcunché alla parte proponente stessa.

2. Resta inteso che il Comune di Sarcedo non sarà comunque tenuto a versare indennizzi o risarcimenti (o qualsivoglia somma e/o onere, comunque denominati) per le mancate adozione ed approvazione del Piano degli Interventi o del Piano Urbanistico Attuativo, nei termini del presente accordo, o per il mancato rilascio di nulla osta, autorizzazioni o altri atti amministrativi (comunque denominati) da parte di altre amministrazioni pubbliche o imposte da soggetti diversi, comunque denominate/i ed a qualsivoglia titolo coinvolte/i.

3. Le parti concordano che il presente accordo resta valido ed efficace anche nel caso vengano introdotte modificazioni derivanti da

prescrizioni contenute in autorizzazioni, pareri o altri atti amministrativi (comunque denominati) di altre amministrazioni pubbliche o soggetti diversi (comunque denominati ed a qualsivoglia titolo coinvolti).

### **Art. 11**

1. Il presente accordo perderà validità ed efficacia qualora l'iter amministrativo, necessario ed utile presupposto per il rilascio del permesso a costruire delle opere previste dal presente accordo, non venga concluso entro mesi 24 (ventiquattro) dalla sottoscrizione della presente, fermo restando che il Comune non sarà tenuto a rimborsare o restituire alcunché che sia stato già versato dalla parte proponente e ferme le obbligazioni a carico della proponente di cui all'articolo 16, secondo comma, ed all'articolo 17.

### **Art.12**

1. La parte proponente e ciascun cessionario di questa assumono le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e comunque si obbligano – in caso di alienazioni, anche parziali, o di costituzione di diritti reali relativi ad aree od edifici inclusi nell'ambito – a trasferire in corpo, pro quota, agli aventi causa, tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo, senza che ciò valga a liberarli dagli obblighi assunti, restando solidalmente obbligati nei confronti del Comune, unitamente ai cessionari.

2. La parte proponente e i suoi aventi causa s'impegnano ad inserire quanto previsto nel presente articolo nei singoli atti di trasferimento, totale o parziale, indicando espressamente diritti ed obblighi oggetto del presente accordo, prevedendo che gli acquirenti si impegnino esplicitamente a subentrare in tutto al cedente nell'assunzione degli obblighi assunti.

3. Il Comune, una volta verificata la regolarità delle cessioni operate ai sensi del presente articolo, e verificato il subentro del cessionario in tutti gli obblighi, libererà il cedente entro giorni 90 (novanta) successivi, restituendo le fideiussioni.

### **Art. 13**

1. La parte proponente dichiara di essere consapevole che l'entrata in vigore di nuove o diverse previsioni urbanistiche, da chiunque disposte, comportano la decadenza del presente accordo.

2. Anche in tal caso la parte proponente rinuncia ad ogni indennizzo o risarcimento o ristoro o al rimborso delle somme già versate e delle fideiussioni eventualmente già escusse.

### **Art. 14**

1. Le parti concordano che per il periodo di 30 (trenta) anni successivo all'avvio del campo da golf, qualora non venga svolta, per un accertato periodo continuativo di 24 (ventiquattro) mesi salvo casi di forza maggiore, alcuna attività sportiva riconducibile al golf, il Comune ha il diritto di acquisire la piena proprietà, libera da ogni peso, vincolo, trascrizione pregiudizievole, del golf stesso, nei termini

precisati dal comma 3, per il prezzo prestabilito di euro 0,10 (zero/10) al metro quadrato; in tal caso, il Comune si impegna a fare quanto possibile per mantenere la destinazione a campo da golf per un periodo minimo di anni 99 (novantanove).

2. Le parti convengono che la cessione in questione dovrà essere preceduta dalla comunicazione, inviata preventivamente sia al soggetto titolare del diritto di proprietà del campo sia al soggetto designato alla gestione dell'impianto, di apposita diffida ad adempiere nei successivi ragionevoli termini che il Comune di Sarcedo indicherà. Laddove la succitata diffida sia ineseguita, anche in parte, la cessione di cui al comma 1 dovrà essere formalizzata entro giorni 30 (trenta) successivi dal ricevimento della formale contestazione di accertato inadempimento.

3. Le parti convengono che la cessione in questione avrà ad oggetto i terreni che costituiscono il campo da golf con annessi percorsi, strutture accessorie, depositi, infrastrutture di manutenzione e gestione, realizzati all'interno del campo da golf come da specifica planimetria che verrà allegata al P.U.A.

### **Art. 15**

1. Ai fini della redazione e delle successive adozione ed approvazione, da parte dei competenti organi comunali, del P.U.A., rimane fermo l'obbligo da parte della parte proponente di avere la piena proprietà dei terreni che rappresentino almeno il 75% (settantacinque per cento) delle aree rientranti Piano Urbanistico

Attuativo medesimo ed almeno il 51% (cinquantuno per cento) del valore degli immobili ricompresi nell'ambito del Piano stesso, calcolato sulla base dell'imponibile catastale. Inoltre, la parte proponente s'impegna ad acquisire ed a fare quanto possibile per avere la titolarità di tutte le aree incluse nel Piano urbanistico attuativo stesso, al fine di evitare il ricorso ad eventuali procedure espropriative.

### **Art. 16**

1. Il presente accordo sarà registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese della parte proponente, che si assumerà anche tutte le spese, anche notarili relative, inerenti o conseguenti.

2. La parte proponente si assume l'obbligo di pagare tutte le spese, gli oneri, le imposte, ecc., comunque denominate ed a qualsivoglia titolo, anche di carattere tecnico e/o amministrativo, che il Comune ha direttamente o indirettamente sostenuto per giungere alla sottoscrizione del presente accordo o che dovrà direttamente o indirettamente sostenere per dare seguito al presente accordo stesso ed ai procedimenti connessi ed agli atti conseguenti, versando gli importi relativi, entro giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi, dalla semplice richiesta scritta del Comune, nel limite massimo di euro 150.000,00 (centocinquantamila/00) previa presentazione della relativa documentazione, senza che la parte proponente possa sindacare la documentazione stessa.

3. Nell'esecuzione e nella realizzazione delle opere e degli interventi previsti nel presente accordo ed in esecuzione del P.U.A., la parte proponente, e ciascun cessionario di questa, seguirà di norma i principi previsti dal *“Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”*, sottoscritto in Venezia, il 09 gennaio 2012, tra Regione del Veneto, ANCI Veneto, URPV e gli Uffici Territoriali del Governo, e quelli previsti dall'allegato A alla D.G.R.V. 537 del 3 aprile 2012, ove ed in quanto applicabili.

4. Viene riconosciuto al Comune il diritto di utilizzare gratuitamente la struttura congressuale, con un massimo di dieci giornate all'anno per convegni e venti giornate all'anno per mostre. Quanto in precedenza anche in occasione di qualsivoglia manifestazione, cerimonia, incontro, convegno, mostra, ecc., comunque denominato e da chiunque organizzato e/o gestito, cui il Comune rilasci il patrocinio. In entrambi i casi, il Comune di Sarcedo concorderà con il gestore delle strutture congressuali le relative date.

5. In presenza dei presupposti di legge, organizzativi ed economici, la parte proponente ed il cessionario privilegiano nell'esecuzione e nella realizzazione delle opere e degli interventi previsti nel presente accordo ed in esecuzione del P.U.A., aziende con sede in provincia di Vicenza. In presenza della necessaria esperienza e professionalità, per il personale addetto alla gestione del golf, hotel, ristorante, club house

e centro benessere, una volta che siano attivati, saranno privilegiati candidati residenti nel Comune di Sarcedo.

6. Nella progettazione e realizzazione del progetto, si perseguiranno le possibili forme di riduzione dei consumi energetici e di auto sostenibilità dell'opera.

7. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico esclusivo della proponente.

#### **ART. 17**

1. Oltre quanto previsto nei precedenti articoli, Le parti concordano anche che ogni onere o spesa, anche notarile e legale (per ogni vertenza giudiziaria o amministrativa) tassa o imposta, che fossero necessari, relativi ad eventuali espropriazioni per pubblica utilità che il Comune dovesse intraprendere per dare seguito al presente accordo ed agli atti conseguenti, sono ad esclusivo carico della parte proponente. Tali somme saranno versate al Comune entro giorni 30 (trenta) naturali e successivi, dalla semplice richiesta del Comune medesimo.

#### **ART. 18**

1. Tutte le eventuali controversie e questioni in genere che dovessero insorgere tra il Comune e la parte proponente, quale ne sia la natura ed in relazione a tutto quanto previsto nel presente accordo e negli atti e nei procedimenti successivi, inerenti e/o conseguenti, nessuna esclusa né eccettuata sono deferite alla competenza del giudice che con riferimento al Comune di Sarcedo (VI) è competente per territorio.

Il Sindaco \_\_\_\_\_

La Parte proponente \_\_\_\_\_

(Vari titolari firmatari) .....

.....

.....

**Allegati**, quali parti integranti del presente accordo:

**A.** Planimetria denominata: *“Stato di fatto con identificazione dell’area d’intervento su C.T.R.. Estratto di mappa catastale – Estratto P.T.R.C. – Estratto P.T.C.P. – Estratto P.A.T.I.”*;

**B.** Planimetria denominata *“Contenuti Urbanistici”*;

**C.** Planimetria denominata *“Planimetrie con individuate le 4 aree attrezzate interne all’ambito del P.U.A. nonché le opere da realizzare esterne all’ambito dell’area golf e relative infrastrutture”*.