



DOTT. G. MURARO
NOTAIO

Repertorio n.ro 48036

Raccolta n.ro 17011

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 sè e per conto di terzi negoziabilmente 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.

I signori:

Toniolo Francesco, nato a Schio (VI) il 5 ottobre 1968; domiciliato per la carica a Sarcedo, cittadino italiano; il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, bensì esclusivamente nella sua qualità di Responsabile dei servizi Area tecnica del Comune di Sarcedo e quindi in nome, per conto e nell'interesse dello stesso Comune di Sarcedo, legittimato a rappresentare l'Ente ai sensi degli artt. 107 e 109 del T.U.O.E.L. (Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267), dell'art. 4, comma secondo, del Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n.165, dello Statuto comunale, dell'art. 29, comma primo, del Regolamento sull'Ordinamento dei servizi e degli uffici (di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 30 maggio 2011) e del Decreto del Sindaco di Sarcedo in data 2 aprile 2012, prot. n. 2727, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A" ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 12 luglio 2012 che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera "B" al presente atto;

MENEGHELLO Giorgio, nato a Sarcedo (VI) il 24 gennaio 1961; domiciliato per la carica a Sarcedo, cittadino italiano; il quale dichiara di agire non in proprio, bensì nella sua qualità di Sindaco del Comune di Sarcedo, autorizzato in forza della delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 12 luglio 2012 di cui sopra ed ai sensi dell'art. 52 dello Statuto comunale e dell'art. 50, comma 2, del T.U.O.E.L. (D.lgs. n. 267/2000);

e che quindi intervengono in nome, per conto ed in legale rappresentanza del:

- "COMUNE DI SARCEDO" (VI), con sede in Sarcedo (VI), Via Roma, n. 17, c.f. 00266420249;

d'ora in avanti chiamato anche "Comune" o "Amministrazione comunale";

MENEGHELLO ANTONIO nato a Sarcedo (VI) il 24 novembre 1933, residente a Sarcedo (VI), Via Europa n. 7, cittadino italiano,

codice fiscale: MNG NTN 33S24 I425V.

Reg. a Arzignano

il 04.09.2012
n. 2908 atti JT
euro 323,00



TRASCritto

A SCILIO
IN DATA 05.09.2012
AL N. RI 7951/6235
PAGATI € 303,00

MURARO GIOVANNI MURARO - CARDARELLI

CAPPELLOTTO ELVIRA nata a Selve Marcone (BI) il 20 agosto 1937, residente a Sarcedo (VI), Via Europa n. 7, cittadina italiana,
 codice fiscale: CPP LVR 37M60 I596P,
 coniugati in regime di comunione legale;
 quali proprietari:
 il signor MENEGHELLO ANTONIO della particella di terreno così catastalmente identificata:
 In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 1 (uno)-
 particella n.ro:
 227 Ha. 0.27.98 - R.D. Euro 22,40 - R.A. Euro 11,66;
 il signor MENEGHELLO ANTONIO proprietario per la quota di 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e in comunione dei beni con la signora CAPPELLOTTO ELVIRA per la quota di 1/2 (un mezzo) della piena proprietà, delle particelle di terreno così catastalmente identificate:
 In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 1 (uno)-
 particelle n.ri:
 91 Ha. 0.38.24 - R.D. Euro 30,61 - R.A. Euro 15,80;
 173 Ha. 0.20.07 - R.D. Euro 16,07 - R.A. Euro 9,33;
 e quali proprietari in regime di comunione dei beni delle particelle di terreno così catastalmente identificate:
 In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 1 (uno)-
 particelle n.ri:
 134 Ha. 1.15.18 - R.D. Euro 92,20 - R.A. Euro 53,54;
 155 Ha. 0.01.20 - R.D. Euro 0,65 - R.A. Euro 0,43;
 Chilò Domenico, nato a Thiene (VI) il 31 maggio 1961, domiciliato per la carica presso la sede sociale, cittadino italiano;
 che agisce nella sua qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e Amministratore delegato della società:
 - "GOLF PROMOZIONI S.P.A.", con sede in Comune di Fara Vicentino (VI), Via Astico n. 44, capitale sociale euro 951.142,86 (novecentocinquantunomilacentotrentadue virgola ottantasei) interamente versato, C.F. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Vicenza 01280310226, P.IVA. 02272640240, iscritta al R.E.A. di Vicenza al n. 219403, società costituita in Italia;
 in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del 15 dicembre 2011;
 piena ed esclusiva proprietaria dei terreni della superficie complessiva di mq. 297.520, così catastalmente identificati:
 In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 1 (uno) -
 particelle n.ri:
 83 Ha. 0.20.76 - R.D. Euro 15,55 - R.A. Euro 9,65;
 84 Ha. 0.04.27 - R.D. Euro 2,09 - R.A. Euro 1,87;
 85 Ha. 0.09.97 - R.D. Euro 7,98 - R.A. Euro 4,63;
 88 Ha. 0.11.60 - R.D. Euro 5,99 - R.A. Euro 5,39;
 107 Ha. 1.38.47 - R.D. Euro 100,12 - R.A. Euro 64,36;
 232 Ha. 0.22.70 - R.D. Euro 11,72 - R.A. Euro 10,55;

233
 234
 235
 258
 256
 257
 259
 260
 fogli
 9
 11
 12
 14
 15
 16
 124
 con s
 Comun
 parti
 11, s
 Barcc
 Euro
 fogli
 13
 17
 30
 31
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 40
 41
 42
 57
 58
 61
 66
 69
 71
 72
 75
 83
 88
 89
 90
 101
 103

233 Ha. 0.00.10 - R.D. Euro 0,05 - R.A. Euro 0,05;
 234 Ha. 1.16.50 - R.D. Euro 60,17 - R.A. Euro 54,15;
 235 Ha. 0.02.08 - R.D. Euro 1,07 - R.A. Euro 0,97;
 258 Ha. 1.74.20 - R.D. Euro 157,44 - R.A. Euro 89,97
 256 Ha. 0.10.39 - R.D. Euro 5,37 - R.A. Euro 4,83
 257 Ha. 0.01.50 - R.D. Euro 0,60 - R.A. Euro 0,47
 259 Ha. 0.00.11 - R.D. Euro 0,10 - R.A. Euro 0,06;
 260 Ha. 0.00.56 - R.D. Euro 0,51 - R.A. Euro 0,29;

foglio 4 (quattro), particelle n.ri:

9 Ha. 0.41.70 - R.D. Euro 37,69 - R.A. Euro 21,54;
 11 Ha. 0.10.45 (Ente urbano);
 12 Ha. 0.18.36 (Ente urbano);
 14 Ha. 0.10.20 (Ente urbano);
 15 Ha. 0.08.01 (Ente urbano);
 16 Ha. 0.04.38 (Ente urbano);
 124 Ha. 0.09.11 f.r.

con sovrastante fabbricato catastalmente così identificato:

Comune di Sarcedo, Catasto Fabbricati, foglio 4 (quattro),
 particelle n.ri:

11, graffata con le particelle n.ri 12, 14, 16 e 124, Via
 Barcon, piano S1-T-1-2, cat. B/1, classe 2, m.q. 30694, R.C.
 Euro 38.045,21;

foglio 4 (quattro), particelle n.ri:

13 Ha. 0.05.70 - R.D. 0 - R.A. 0
 17 Ha. 0.14.70 - R.D. 0 - R.A. 0
 30 Ha. 6.06.61 - R.D. Euro 485,60 - R.A. Euro 281,96;
 31 Ha. 0.03.64 - R.D. Euro 0,28 - R.A. Euro 0,04;
 33 Ha. 0.24.80 - R.D. Euro 1,92 - R.A. Euro 0,26;
 34 Ha. 0.25.24 - R.D. Euro 22,81 - R.A. Euro 11,73;
 35 Ha. 0.39.68 f.r.;
 36 Ha. 0.01.98 - R.D. Euro 1,02 - R.A. Euro 0,92;
 37 Ha. 0.32.42 - R.D. Euro 29,30 - R.A. Euro 16,74;
 38 Ha. 0.02.99 - R.D. Euro 1,62 - R.A. Euro 0,85;
 40 Ha. 0.18.44 - R.D. Euro 7,62 - R.A. Euro 5,71;
 41 Ha. 0.33.18 - R.D. Euro 13,71 - R.A. Euro 10,28;
 42 Ha. 0.72.16 - R.D. Euro 37,27 - R.A. Euro 33,54;
 57 Ha. 0.13.05 - R.D. Euro 7,08 - R.A. Euro 3,71;
 58 Ha. 0.10.83 - R.D. Euro 5,59 - R.A. Euro 5,03;
 61 Ha. 0.10.70 - R.D. 0 - R.A. 0;
 66 Ha. 0.95.72 - R.D. Euro 51,91 - R.A. Euro 34,60;
 69 Ha. 0.60.83 - R.D. Euro 54,98 - R.A. Euro 31,42;
 71 Ha. 0.69.73 - R.D. Euro 28,81 - R.A. Euro 19,81;
 72 Ha. 0.61.46 - R.D. Euro 55,55 - R.A. Euro 31,74;
 75 Ha. 2.59.90 - R.D. Euro 140,94 - R.A. Euro 93,96;
 83 Ha. 0.15.20 - R.D. Euro 8,24 - R.A. Euro 4,32;
 88 Ha. 0.24.22 - R.D. Euro 13,13 - R.A. Euro 6,88;
 89 Ha. 0.06.89 - R.D. Euro 3,74 - R.A. Euro 2,49;
 90 Ha. 0.02.90 - R.D. Euro 1,57 - R.A. Euro 1,05;
 101 Ha. 0.01.63 - R.D. Euro 0,88 - R.A. Euro 0,59;
 103 Ha. 0.15.72 - R.D. Euro 8,52 - R.A. Euro 4,47;



104 Ha. 0.58.70 - R.D. Euro 53,05 - R.A. Euro 30,32;
 127 Ha. 0.64.20 - R.D. Euro 51,39 - R.A. Euro 29,84;
 129 Ha. 0.05.58 - R.D. Euro 0,43 - R.A. Euro 0,06;
 134 Ha. 0.90.12 - R.D. Euro 48,87 - R.A. Euro 32,58;
 199 Ha. 0.06.60 - R.D. Euro 3,58 - R.A. Euro 1,87;
 230 Ha. 0.02.80 - R.D. Euro 1,52 - R.A. Euro 1,01;
 316 Ha. 0.29.95 - R.D. Euro 27,07 - R.A. Euro 15,47;
 371 Ha. 0.00.82 (Ente urbano)
 384 Ha. 0.01.60 - R.D. 0 - R.A. 0
 395 Ha. 0.00.90 - R.D. 0 - R.A. 0
 397 Ha. 0.52.10 - R.D. Euro 28,25 - R.A. Euro 18,84;
 398 Ha. 0.07.67 - R.D. Euro 6,93 - R.A. Euro 3,96;
 399 Ha. 0.03.95 - R.D. Euro 3,57 - R.A. Euro 2,04;
 400 Ha. 0.00.40 - R.D. Euro 0,32 - R.A. Euro 0,19
 460 Ha. 0.70.45 - R.D. Euro 29,11 - R.A. Euro 20,01
 634 Ha. 4.33.62 - R.D. Euro 347,12 - R.A. Euro 201,55;

nonchè in rappresentanza della:

- "SOCIETA' AGRICOLA IL MORARO S.R.L." con sede in Thiene (VI), Via Brigata Mazzini n. 40/101, capitale sociale euro 100.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Vicenza 02044040240, R.E.A. 202432, società costituita in Italia;

in esecuzione della procura speciale in data 31 luglio 2012 n. 69.251 di rep. del Notaio Giuseppe Muraro di Asiago che si allega sotto la lettera "C" al presente atto;

con precisazione che la società "GOLF PROMOZIONI S.P.A." è anche promissaria acquirente:

* della "SOCIETA' AGRICOLA IL MORARO S.R.L." in forza del preliminare di compravendita in data 28 settembre 2011 (reg. a Thiene il 14 ottobre 2011 al n. 2665 serie III);

delle particelle di terreno così catastalmente identificate:

In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 1 (uno) - particelle n.ri:

135 Ha. 0.77.28 - R.D. Euro 61,86 - R.A. Euro 35,92;
 136 Ha. 0.51.67 - R.D. Euro 41,36 - R.A. Euro 24,02;
 198 Ha. 0.51.50 - R.D. Euro 41,23 - R.A. Euro 23,94
 295 Ha. 0.33.80 - R.D. Euro 27,06 - R.A. Euro 15,71
 204 Ha. 0.20.60 - R.D. Euro 16,49 - R.A. Euro 8,51;
 305 Ha. 0.31.65 - R.D. Euro 25,34 - R.A. Euro 13,08;
 307 Ha. 1.14.66 - R.D. Euro 91,79 - R.A. Euro 52,68;
 310 Ha. 0.07.34 - R.D. Euro 5,88 - R.A. Euro 3,41;
 311 Ha. 0.62.57 (Ente urbano)

con sovrastante fabbricato così catastalmente identificato:

In Comune di Sarcedo - Catasto Fabbricati - foglio 1 (uno) - particelle n.ro:

311 sub 1 (uno), Via Cà Bosa, piano T.;

311 sub. 2 (due), Via Ca' Bosa, piano S1-T-1, cat. A/2, classe 3, vani 6, R.C. Euro 495,80;

311 sub. 3 (tre), Via Ca' Bosa, piano S1-T-1 (in corso di costruzione);

311
Euro
311
Euro
La
dall
23
atto
l'ok
- M
1941
citt
codi
di
con
data
1769
qual
cata
In
part
73
226
228
- F
resi
18,
codi
di
di c
con
data
1869
qual
cata
In
(qua
595
del
- F
resi
ital
codi
di
di c
con
data
1869
qual
cata

311 sub. 4 (quattro), Via Cà Bosa, piano T, cat. D/10, R.C.
Euro 414,00;

311 sub.5 (cinque), Via Cà Bosa, piano T, cat. D/10, R.C.
Euro 1.260,00.

La società "GOLF PROMOZIONI S.P.A.", così come previsto dalla bozza di accordo ai sensi della dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, sopra indicata, interviene al presente atto ai sensi dell'art. 1381 del cod. civ., per promettere l'obbligazione dei terzi signori:

- MENEGHELLO LUCIA IRENE nata a Sarcedo (VI) il 3 ottobre 1941, residente a Thiene (VI), Via Quattro Strade n. 10, cittadina italiana,

codice fiscale: MNG LRN 41R43 I425J,

di stato civile coniugata in regime di separazione dei beni;
con la quale ha stipulato un preliminare di compravendita in data 11 giugno 2012 (reg. a Thiene il 2 luglio 2012 al n. 1769 serie III);

quale proprietaria delle particelle di terreno così catastalmente identificate:

In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 1 (uno)-
particelle n.ri:

73 Ha. 1.45.10 - R.D. Euro 78,68 - R.A. Euro 52,46;

226 Ha. 0.10.00 - R.D. Euro 8,01 - R.A. Euro 4,65;

228 Ha. 0.39.00 - R.D. Euro 31,22 - R.A. Euro 18,13;

- FORTINI DANIELA nata a Thiene (VI) il 9 gennaio 1965, residente a Castelfranco Veneto (TV), Via Calle del Carbon n. 18, cittadina italiana,

codice fiscale: FRT DNL 65A49 L157B,

di stato civile coniugata in regime di comunione legale, ma di disporre di beni personali;

con la quale ha stipulato un preliminare di compravendita in data 27 giugno 2012 (reg. a Thiene il 13 luglio 2012 al n. 1869 serie III);

quale proprietaria della particella di terreno così catastalmente identificata:

In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 4 (quattro)-
particella n.ro:

595 Ha. 1.15.92 - R.D. Euro 62,86 - R.A. Euro 32,93 (parte del suddetto mappale);

- FATTAMBRINI ROSA nata a Sarcedo (VI) il 18 marzo 1942, residente a Sarcedo (VI), Via Cà Bonate n. 27, cittadina italiana,

codice fiscale: FTT RSO 42C58 I425F,

di stato civile coniugata in regime di comunione legale, ma di disporre di beni personali;

con la quale ha stipulato un preliminare di compravendita in data 25 giugno 2012 (reg. a Thiene il 13 luglio 2012 al n. 1868 serie III);

quale proprietaria delle particelle di terreno così catastalmente identificate:



ene
euro
nel
132,

2012
che

" è

del
reg.

10)-

10)-

1/2,

di

In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 4 (quattro)-
particelle n.ri:

84 Ha. 0.78.42 - R.D. Euro 42,53 - R.A. Euro 28,35;

453 Ha. 0.25.78 - R.D. Euro 23,30 - R.A. Euro 13,31;

454 Ha. 0.04.75 - R.D. Euro 2,58 - R.A. Euro 1,72;

- CAMPESE ANTONIO nato a Sarcedo (VI) il 10 settembre 1941,
residente a Sarcedo (VI), Via Costa n. 7, cittadino italiano,
codice fiscale: CMP NTN 41P10 I425D,

coniugato in regime di comunione legale, ma di disporre
nel presente atto di beni personali;

con il quale ha stipulato un preliminare di compravendita in
data 20 giugno 2012 (reg. a Thiene il 2 luglio 2012 al n.
1773 serie III);

quale proprietario delle particelle di terreno così
catastralmente identificate:

In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 1 (uno)-
particelle n.ri:

2 Ha. 0.17.41 - R.D. Euro 7,89 - R.A. Euro 6,75;

137 Ha. 1.42.45 - R.D. Euro 114,03 - R.A. Euro 58,86;

- BRAZZALE ARTURO nato a Sarcedo (VI) il 7 dicembre 1954,
residente a Sarcedo (VI), Via Europa n. 12, cittadino
italiano,

codice fiscale: BRZ RTR 54T07 I425M,

coniugato in regime di comunione legale ma di disporre di
beni personali;

- BRAZZALE FABIO nato a Thiene (VI) il 29 dicembre 1966,
residente a Caltrano (VI), Via Città D'Alba n. 15, cittadino
italiano,

codice fiscale: BRZ FBA 66T29 L157G,

di stato civile coniugato in regime di comunione legale ma di
disporre nel presente atto di beni personali;

- BRAZZALE GIULIANA nata a Sarcedo (VI) il 25 novembre 1949,
residente a Villaverla (VI), Via Trevisan n. 14, cittadina
italiana,

codice fiscale: BRZ GLN 49S65 I425O

coniugata in regime di comunione legale ma di disporre di
beni personali;

- BRAZZALE PIETRO nato a Sarcedo (VI) il 7 aprile 1951,
residente a Sarcedo (VI), Via Europa n. 8, cittadino italiano,
codice fiscale: BRZ PTR 51D07 I425A,

coniugato in regime di separazione dei beni;

- COMINA FILIBERTO nato a Caltrano (VI) il 12 marzo 1947,
residente a Zanè (VI), Via Campagnola n. 31/a, cittadino
italiano,

codice fiscale: CMN FBR 47C12 B433C,

di stato civile libero;

- COMINA ROMINA nata a Camposampiero (PD) il 21 settembre
1981, residente a Carrè (VI), Via Prà Posenaro n.3, cittadina
italiana,

codice fiscale: CMN RMN 81P61 B563L,

coni
beni
con
data
43 s
qual
deci
la c
dell
In C
part
86
- C
resi
ital
codi
di s
con
data
seri
qual
cata
In C
part
128
199
200
- CC
resi
ital
codi
coni
beni
con
data
3205
qual
cata
In C
part
151
- VA
resi
ital
codi
coni
beni
con
data
3201

coniugata in regime di comunione legale ma di disporre di beni personali;
con i quali ha stipulato un preliminare di compravendita in data 20 dicembre 2011 (reg. a Thiene il 9 gennaio 2012 al n. 43 serie III);
quali proprietari i primi quattro per la quota di 2/10 (due decimi) ciascuno della piena proprietà, e gli altri due per la quota di 1/10 (un decimo) ciascuno della piena proprietà, della particella di terreno così catastalmente identificata:
In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 4 (quattro)-particella n.ro:
86 Ha. 0.70.38 - R.D. Euro 38,17 - R.A. Euro 25,44;
- CORNOLO' OLINDA nata a Arsiero (VI) l'8 luglio 1923, residente a Sarcedo (VI), Via Monte Pasubio n. 1, cittadina italiana,
codice fiscale: CRN LND 23L48 A444D,
di stato civile libero;
con la quale ha stipulato un preliminare di compravendita in data 13 marzo 2012 (reg. a Thiene il 3 aprile 2012 al n. 976 serie III);
quale proprietaria delle particelle di terreno così catastalmente identificate:
In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 1 (uno)-particelle n.ri:
128 Ha. 0.27.25 - R.D. Euro 21,81 - R.A. Euro 12,67;
199 Ha. 0.19.10 - R.D. Euro 10,36 - R.A. Euro 6,91;
200 Ha. 0.46.35 - R.D. Euro 25,13 - R.A. Euro 16,76;
- CORNOLO' BRUNO nato a Zugliano (VI) il 20 agosto 1934, residente a Zugliano (VI), Via Piazza n. 28, cittadino italiano,
codice fiscale: CRN BRN 34M20 M199I,
coniugato in regime di comunione legale ma di disporre di beni personali;
con il quale ha stipulato un preliminare di compravendita in data 18 Novembre 2011 (reg. a Thiene il 7 dicembre 2011 al n. 3205 serie III);
quale proprietario della particella di terreno così catastalmente identificata:
In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 1 (uno)-particella n.ro:
151 Ha. 0.74.40 - R.D. Euro 40,35 - R.A. Euro 26,90;
- VALENTE GIOVANNI nato a Sarcedo (VI) il 20 settembre 1933, residente a Sarcedo (VI), Via Monte Cucco n. 4, cittadino italiano,
codice fiscale: VLN GNN 33P20 I425Y,
coniugato in regime di comunione legale ma di disporre di beni personali;
con il quale ha stipulato un preliminare di compravendita in data 18 Novembre 2011 (reg. a Thiene il 7 dicembre 2011 al n. 3201 serie III);



quale proprietario della particella di terreno così catastalmente identificata:

In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 4 (quattro)-
particella n.ro:

200 Ha. 0.30.90 - R.D. Euro 12,77 - R.A. Euro 8,78;

406 Ha. 0.26.70 - R.D. Euro 21.37 - R.A. Euro 12,41

- MARTINI EZIO nato a Thiene (VI) l'8 novembre 1950,
residente a Thiene (VI), Corso Garibaldi n. 23, cittadino
italiano,

codice fiscale: MRT ZEI 50S08 L157M,

di stato civile coniugato in regime di separazione dei beni;
con il quale ha stipulato un preliminare di compravendita in
data 21 ottobre 2011 (reg. a Thiene il 10 novembre 2011 al n.
2938 serie III);

quale proprietario delle particelle di terreno così
catastalmente identificate:

In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 4 (quattro)-
particelle n.ri:

82 Ha. 0.18.65 - R.D. Euro 14,93 - R.A. Euro 8,67;

102 Ha. 0.21.80 - R.D. Euro 11,82 - R.A. Euro 7,88;

143 Ha. 0.17.95 - R.D. Euro 14,37 - R.A. Euro 8,34;

146 Ha. 0.33.01 - R.D. Euro 17,90 - R.A. Euro 11,93;

147 Ha. 0.15.89 - R.D. Euro 8,62 - R.A. Euro 5,74;

161 Ha. 0.37.80 - R.D. Euro 30,26 - R.A. Euro 17,57;

456 Ha. 1.25.57 - R.D. Euro 100,52 - R.A. Euro 58,37;

- CAPPOZZO EGIDIO nato a Sarcedo (VI) il 9 aprile 1958,
residente a Sarcedo (VI), Via Veneto n. 32, cittadino
italiano,

codice fiscale: CPP GDE 58D09 I425R,

di stato civile libero;

quale proprietario della particella di terreno così
catastalmente identificata:

In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 1 (uno)-
particella n.ro:

270 Ha. 0.27.20 - R.D. Euro 21,77 - R.A. Euro 11,24;

- CAPPOZZO MARIO nato a Sarcedo (VI) il 20 gennaio 1947,
residente a Sarcedo (VI), Via Veneto n. 34/c, cittadino
italiano,

codice fiscale: CPP MRA 47A20 I425R,

coniugato in regime di comunione legale ma di disporre di
beni personali;

quale proprietario delle particelle di terreno così
catastalmente identificate:

In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 1 (uno)-
particelle n.ri:

266 Ha. 0.33.16 - R.D. Euro 26,54 - R.A. Euro 13,70;

267 Ha. 0.05.96 - R.D. Euro 4,77 - R.A. Euro 2,46;

- CAPPOZZO GIUSEPPE nato a Sarcedo (VI) il 23 settembre 1948,
residente a Sarcedo (VI), Via Veneto n. 34/b, cittadino
italiano,

codic
di st
quale
catas
In C
parti
265
- CA
resid
itali
codic
di st
quale
catas
In C
parti
268
271
- CA
resid
itali
codic
di st
quale
catas
In C
parti
269
272
con
data
3199
- CO
resid
itali
codic
di st
con
data
3200
quale
catas
In C
parti
201
- BR
resid
citta
codic
di st

così
ro)-
950,
dino
i;
a in
l n.
così
ro)-
958,
dino
così
no)-
947,
dino
: di
così
no)-
948,
dino

codice fiscale: CPP GPP 48P23 I425E,
di stato civile coniugato in regime di separazione dei beni;
quale proprietario della particella di terreno così
catastralmente identificata:
In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 1 (uno)-
particella n.ro:
265 Ha. 0.33.16 - R.D. Euro 26,54 - R.A. Euro 13,70;
- CAPPOZZO MARIA nata a Sarcedo (VI) il 29 ottobre 1951,
residente a Sarcedo (VI), Via Veneto n. 32, cittadina
italiana,
codice fiscale: CPP MRA 51R69 I425U,
di stato civile libero;
quale proprietaria delle particelle di terreno così
catastralmente identificate:
In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 1 (uno)-
particelle n.ri:
268 Ha. 0.27.24 - R.D. Euro 21,81 - R.A. Euro 11,25;
271 Ha. 0.05.92 - R.D. Euro 4,74 - R.A. Euro 2,45;
- CAPPOZZO ELISA nata a Sarcedo (VI) il 29 ottobre 1951,
residente a Sarcedo (VI), Via Veneto n. 32, cittadina
italiana,
codice fiscale: CPP LSE 51R69 I425B,
di stato civile libero;
quale proprietaria delle particelle di terreno così
catastralmente identificate:
In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 1 (uno)-
particelle n.ri:
269 Ha. 0.27.68 - R.D. Euro 22,16 - R.A. Euro 11,44;
272 Ha. 0.05.48 - R.D. Euro 4,26 - R.A. Euro 2,24;
con i quali ha stipulato un preliminare di compravendita in
data 16 Novembre 2011 (reg. a Thiene il 7 dicembre 2011 al n.
3199 serie III);
- CORNOLO' LUCIANA nata a Zugliano (VI) il 7 gennaio 1952,
residente a Schio (VI), Località Prese n. 5, cittadina
italiana,
codice fiscale: CRN LCN 52A47 M199U,
di stato civile libero;
con la quale ha stipulato un preliminare di compravendita in
data 18 Novembre 2011 (reg. a Thiene il 7 dicembre 2011 al n.
3200 serie III);
quale proprietaria della particella di terreno così
catastralmente identificata:
In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 1 (uno)-
particella n.ro:
201 Ha. 0.64.65 - R.D. Euro 35,06 - R.A. Euro 23,37;
- BRAZZALE GIORGIO nato a Zugliano (VI) il 2 novembre 1948,
residente a Thiene (VI), Piazza Cesare Battisti n. 30,
cittadino italiano,
codice fiscale: BRZ GRG 48S02 M199G,
di stato civile libero;



- MARIANI ENRICA nata a Thiene (VI) il 31 maggio 1982, residente a Thiene (VI), viale Bassani n. 7, cittadina italiana,

codice fiscale: MRN NRC 82E71 L157S,

di stato civile libero;

- MARIANI FANNY nata a Thiene (VI) il 5 gennaio 1973, residente a Zanè (VI), Viale Trento n. 123, cittadina italiana,

codice fiscale: MRN FNY 73A45 L157T,

coniugata in regime di separazione dei beni;

- MARIANI FRANCESCA nata a Thiene (VI) il 22 settembre 1971, residente a Zanè (VI), Via A. Ferrarin n. 52, cittadina italiana,

codice fiscale: MRN FNC 71P62 L157R,

coniugata in regime di separazione dei beni;

- MARIANI STEFANO nato a Thiene (VI) il 21 giugno 1946, residente a Thiene (VI), viale Bassani n. 7, cittadino italiano,

codice fiscale: MRN SFN 46H21 L157K,

di stato civile libero;

con i quali ha stipulato un preliminare di compravendita in data 28 settembre 2011 (reg. a Thiene il 14 ottobre 2011 al n. 2666 serie III);

quali proprietari il primo per la quota di 9/18 (nove diciottesimi) della piena proprietà, le altre tre per la quota di 2/18 (due diciottesimi) ciascuna della piena proprietà, e MARIANI STEFANO per la quota di 3/18 (tre diciottesimi) della piena proprietà, delle particelle di terreno così catastalmente identificate:

In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 4 (quattro)- particelle n.ri:

6 Ha. 1.88.78 - R.D. Euro 151,12 - R.A. Euro 87,75;

7 Ha. 0.58.06 - R.D. Euro 23,99 - R.A. Euro 17,99;

60 Ha. 1.00.70 - R.D. Euro 54,61 - R.A. Euro 36,41;

- BRAZZALE GUIDO nato a Sarcedo (VI) il 12 giugno 1928, residente a Thiene (VI), viale Europa n. 82, cittadino italiano,

codice fiscale: BRZ GDU 28H12 I425L,

di stato civile libero;

con il quale ha stipulato un preliminare di compravendita in data 28 settembre 2011 (reg. a Thiene il 14 ottobre 2011 al n. 2668 serie III);

quale proprietario della particella di terreno così catastalmente identificata:

In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 4 (quattro)- particella n.ro:

21 Ha. 0.98.71 - R.D. Euro 53,53 - R.A. Euro 35,69;

- BONOLLO EZIO nato a Thiene (VI) il 9 aprile 1964, residente a Sarcedo (VI), Via dei Salici n. 5, cittadino italiano,

codice fiscale: BNL ZEI 64D09 L157J,

coni
beni

- BC

resi

ital

codi

coni

- BC

resi

codi

coni

beni

con

data

3208

qual

ciasc

usufi

cata

In

(quat

262

d'ora

La s

ANTON

DANIE

BRAZZ

FILIE

VALEN

MARIC

CORNC

FANNY

BONOI

soci

AGRIC

(mq)

pari

prese

1. L

terri

urban

Attua

terri

compl

2. l

plani

atto,

l'amb

(P.U.

982,
dina
coniugato in regime di comunione legale ma di disporre di beni personali;

- BONOLLO GIANNI nato a Sarcedo (VI) l'11 settembre 1958, residente a Sarcedo (VI), Via dei Salici n. 7, cittadino italiano,

973,
dina
codice fiscale: BNL GNN 58P11 I425J,
coniugato in regime di separazione dei beni;

- BONOLLO FRANCESCO nato a Sarcedo (VI) il 19 gennaio 1926, residente a Sarcedo (VI), Via Roma n. 58, cittadino italiano, codice fiscale: BNL FNC 26A19 I425G,

971,
dina
coniugato in regime di comunione legale ma di disporre di beni personali;

con ii quali ha stipulato un preliminare di compravendita in data 30 Novembre 2011 (reg. a Thiene il 7 dicembre 2011 al n. 3208 serie III);

946,
dino
quali proprietari i primi due per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno della nuda proprietà ed il terzo del diritto di usufrutto vitalizio, della particella di terreno così catastalmente identificata:

In Comune di Sarcedo - Catasto Terreni - foglio 4 (quattro)- particella n.ro:

262 Ha. 0.16.52 - R.D. Euro 8,96 - R.A. Euro 5,97;

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

La superficie complessiva di proprietà dei Signori MENEGHELLO ANTONIO, CAPPELLOTTO ELVIRA, MENEGHELLO LUCIA IRENE, FORTINI DANIELA, FATTAMBRINI ROSA, CAMPESE ANTONIO, BRAZZALE ARTURO, BRAZZALE FABIO, BRAZZALE GIULIANA, BRAZZALE PIETRO, COMINA FILIBERTO, COMINA ROMINA, CORNOLO' OLINDA, CORNOLO' BRUNO, VALENTE GIOVANNI, MARTINI EZIO, CAPPOZZO EGIDIO, CAPPOZZO MARIO, CAPPOZZO GIUSEPPE, CAPPOZZO MARIA, CAPPOZZO ELISA, CORNOLO' LUCIANA, BRAZZALE GIORGIO, MARIANI ENRICA, MARIANI FANNY, MARIANI FRANCESCA, MARIANI STEFANO, BRAZZALE GUIDO, BONOLLO EZIO, BONOLLO GIANNI, BONOLLO FRANCESCO, della società GOLF PROMOZIONI S.P.A. e della società SOCIETA' AGRICOLA IL MORARO S.R.L., sopra indicati è di metri quadrati (mq) 537.282 (cinquecentotrentasettemiladuecentottantadue) pari circa all'81,50% (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 nella planimetria che si allega sotto la lettera "D" al presente atto, 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 circa 659.181,00 (seicentocinquantanovemilacentottantuno/00) metri quadrati, con la realizzazione di una volumetria totale pari a circa metri cubi (mc) 169.000 (centosessantanovemila) di cui:

- mc. 116.000 (centosedicimila) con destinazione residenziale, di cui 68.421 (sessantottomilaquattrocentoventuno) di volumetria aggiuntiva e 47.579 (quarantasettemilacinquecentosettantanove) di volumetria pre-esistente;

- mc. 29.000 (ventinovemila) con destinazione turistico ricettiva e mc. 3.000 (tremila) per strutture turistiche funzionali all'attività del golf;

- mc. 19.000 (diciannovemila) con destinazione direzionale;

- mc. 2.000 (duemila) con destinazione commerciale.

come anche da allegato "E" 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 procura notarile nonché ai sensi dell'art. 1381 del cod. civ. ed inoltre quale promissaria acquirente in forza di preliminari di vendita come sopra indicato; per effetto del titolo di proprietà e degli accordi privati "GOLF PROMOZIONI S.P.A." dichiara di essere proprietaria e di avere la disponibilità di terreni, rientranti nell'ambito citato che rappresentano l'81,50% delle aree rientranti nel futuro Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) e oltre il 98,23% del valore, calcolato sulla base dell'imponibile catastale.

VISTI

- La L.R.V. n. 11 del 23 aprile 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
acqu
regio
strat
dell
assi
tras
svil
• ch
deno
anch
Vice
co-p
• ch
dei
rati
2008
11/0
• ch
Sarce
acco
prin
nonc
del
strut
atto
mome
Serv
artic
resid
• ch
sudd
quant
• ch
attra
dedic
• ch
acco
prog
"Sarce
Comun
un'ir
temi
pubb
comun
• ch
esec
prese
Che

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;

· che con deliberazione consiliare n. 21 del 12 luglio 2012, esecutiva a termini di legge, è stato approvato lo schema del presente accordo.

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 nella planimetria che si allega sotto la lettera "F", parte integrante del presente accordo;

- realizzazione della piazza del capoluogo di Sarcedo;

- sistemazione, messa in sicurezza della parte carraia di

via
Cà I
in z
b)
agli
real
mate
oner
disp
lavo
c)
prog
eler
dall
comu
prel
succ
dell
dell
pres
che
11/C
pubb
obie
Docu
Tra
sigr
"GOI
dell
ai
l'ob
FORT
ARTU
COMI
BRUN
CAPE
ELIS
MARI
GUID
sopr
"Par
dell
Le p
acqu
del

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", come sopra rappresentato, i signori MENEGHELLO ANTONIO, CAPPELLOTTO ELVIRA, la Società "GOLF PROMOZIONI S.P.A.", in proprio ed in rappresentanza della società "SOCIETA' AGRICOLA IL MORARO S.R.L.", nonchè ai sensi dell'art. 1381 del cod. civ. per promettere l'obbligazione dei terzi signori MENEGHELLO LUCIA IRENE, FORTINI DANIELA, FATTAMBRINI ROSA, CAMPESE ANTONIO, BRAZZALE ARTURO, BRAZZALE FABIO, BRAZZALE GIULIANA, BRAZZALE PIETRO, COMINA FILIBERTO, COMINA ROMINA, CORNOLO' OLINDA, CORNOLO' BRUNO, VALENTE GIOVANNI, MARTINI EZIO, CAPPOZZO EGIDIO, CAPPOZZO MARIO, CAPPOZZO GIUSEPPE, CAPPOZZO MARIA, CAPPOZZO ELISA, CORNOLO' LUCIANA, BRAZZALE GIORGIO, MARIANI ENRICA, MARIANI FANNY, MARIANI FRANCESCA, MARIANI STEFANO, BRAZZALE GUIDO, BONOLLO EZIO, BONOLLO GIANNI, BONOLLO FRANCESCO, come sopra indicato, d'ora in avanti tutti individuati come "Parte proponente", si stipula il presente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004.

Articolo 1

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



Articolo 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.

Le parti pertanto convengono che l'efficacia del presente accordo sia sottoposta alla condizione sospensiva dell'approvazione dello strumento urbanistico a cui accede.

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.

Articolo 3

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 "E", parte integrante del presente accordo (ed al punto 2 della premessa).

Articolo 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

post
cost
conf
2.
dall
cui
nel
golf
repe
golf
ed
perc
Il
real
di
Sarc
atti
del

1.
degli
sua
cons
acco
(tre
comu
rela
(tre
P.U.
proc
dall
dome
(ses
2.
all'
term
inin
il
il r
la
arti
sott
scad
P.U.

1.
Comu

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.

Articolo 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 permesso 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.

Articolo 6

1. "GOLF PROMOZIONI S.P.A." s'impegna a corrispondere al Comune di Sarcedo l'importo di euro 4.000.000,00



sensi
rante
à e
snuti
mente
sente
tale
per
icola
. La
del
zioni
a cui
zione
mina

sente
siva
.

cuali
cordo
cordo

potrà
. 10%
o il
inque
e il
base

.U.A.
getti

uesta
cato,
ieno,
grui,
do e
ranno
ivata
, di
viste
) (ed

quale
getto
parte

(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.

Articolo 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

esse
scr:
· s
gola
dell
all'
3.
50%
esse
non
urba
che
rich
del

1.
atto
a)
pres
attu
euro
dall
2014
(tre
gara
cons
o s
proc
dell
inco
quar
la
terr
anch
succ
b)
conv
bene
depo
prec
grac
poti
euro
fide
c)
all'
depo
grac
poti
euro

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.

Articolo 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. consegna fidejussione bancaria per euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) n. 23873 rilasciata dalla Banca Popolare di Marostica, emessa in data 6 agosto 2012 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 eccezionata sono deferite alla competenza del giudice che con riferimento al Comune di Sarcedo (VI) è competente per territorio.

Articolo 9

1. La società "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. La società "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. La società "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.

1. L
conve
sotto
P.I.,
conse
a tr
regim
possi
dirit
il C
stess
2. R
tenut
somma
ed a
Urban
per i
atti
ammin
comun
3. Le
ed ei
deriv
o all
ammin
denom

Il p:
l'ite
rilas
prese:
(vent
resta:
resti
propo:
di cu

1. La
assum
succe:
obbli:
costi:
includ
avent:
accor
assunt
Comun
2. La
inser:

Articolo 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).

Articolo 11

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.

Articolo 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



nella
essere
do e
i, a
a di
non
sarà
tale
izzi,
ibili
dalla
a al
ipale
na 2,
tuali
rgere
ed in
do e
e/o
alla
e di
la
NE DI
gioco
ivati
gazzi
gli 8
omune
gioco
ivati
ri di
iche,
i del
lizzo
iche,
nel
e nel
a non
otate
400
mente

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.

Articolo 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.

Articolo 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.

Articolo 15

Ai fini della redazione e delle successive adozione ed approvazione, da parte dei competenti organi comunali, del

P.U.
prop
rapp
aree
alme
immo
sull
prop
per
urba
ad e

1. :
la (2645
che
rela
Cons
qual
2. l
le s
a c
ammi
indi
pres
sost
proc
impo
cons
limi
prev
la p
3. l
inte
P.U.
segu
lega
d'in
cont
sott
Vene
Gove
del
4. \
grat
diec
all'
di
conv
orga

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.

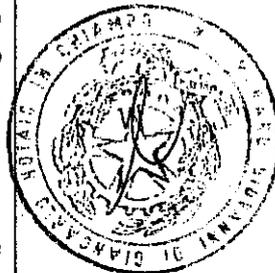
Articolo 16

1. Il presente accordo sarà registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a sensi dell'art. 2645 quater del C.C., a cura e spese della parte proponente, che si assumerà anche tutte le spese, anche notarili relative, inerenti o conseguenti, con esonero del Conservatore dei registri Immobiliari competente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

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.

Articolo 17

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.

Articolo 18

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.

Allegati, quali parti integranti del presente accordo:

- A. decreto del Sindaco di Sarcedo;
- B. delibera del Consiglio comunale;
- C. procura notarile;
- D. 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.";
- E. Planimetria denominata "Contenuti Urbanistici";
- F. Planimetria denominata "Planimetrie con individuate le 4

area
da
infr
F.to
F.to
F.to
F.to
F.to
Rep.
Asia
2012
Io
Dist
in C
atte
sott
nonc
pres
sono
MENE
domi
nell
in S
Toni
domi
nell
Comu
Mene
resi
ital
Capp
1937
ital
Chil
domi
ital
ammi.
"GOL
Via
IL M
40/1
La s
F.to

aree attrezzate interne all'ambito del P.U.A. nonché le opere da realizzare esterne all'ambito dell'area golf e relative infrastrutture".

F.to GIORGIO MENEGHELLO

F.to FRANCESCO TONIOLO

F.to MENEGHELLO ANTONIO

F.to CAPPELLOTTO ELVIRA

F.to DOMENICO CHILO'

AUTENTICAZIONE

Rep. n. 48036

Racc. n. 17011

Asiago, via Trento Trieste n. 27, 14 (quattordici) agosto 2012 (duemiladodici).

Io dottor GIOVANNI MURARO, Notaio del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, con sede in Chiampo, a norma dell'art. 72 L. 16 febbraio 1913, n. 89, attesto che - l'atto è stato da me Notaio letto alle parti e sottoscritto (in fine ed a margine dei fogli intermedi, nonché degli allegati sub "D", "E", "F" e "G") in mia presenza dalle stesse, della cui identità personale io notaio sono certo:

MENEGHELLO Giorgio, nato a Sarcedo il 24 gennaio 1961, domiciliato per la carica a Sarcedo, cittadino italiano; nella sua qualità di Sindaco del Comune di Sarcedo, con sede in Sarcedo (VI), Via Roma, n. 17;;

Toniolo Francesco, nato a Schio il 5 Ottobre 1968, domiciliato per la carica a Sarcedo, cittadino italiano; nella sua qualità di Responsabile dell'Area tecnica del Comune di Sarcedo, con sede in Sarcedo (VI), Via Roma, n. 17;

Meneghello Antonio nato a Sarcedo (VI) il 24 novembre 1933, residente a Sarcedo (VI), Via Europa n. 7, cittadino italiano,

Cappellotto Elvira nata a Selve Marcone (BI) il 20 agosto 1937, residente a Sarcedo (VI), Via Europa n. 7, cittadina italiana,

Chilò Domenico, nato a Thiene (VI) il 31 maggio 1961, domiciliato per la carica presso la sede sociale, cittadino italiano; nella sua qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e Amministratore delegato della società: "GOLF PROMOZIONI S.P.A.", con sede in Fara Vicentino (VI), Via Astico n. 44 e quale procuratore della "SOCIETA' AGRICOLA IL MORARO S.R.L.", con sede in Thiene, Via Brigata Mazzini n. 40/101.

La sottoscrizione è avvenuta alle ore 13,30.

F.to dr. GIOVANNI MURARO NOTAIO (L.S.)



con

atto di

.P. -

le 4

COMUNE DI SARCEDO

Provincia di Vicenza

Cod. Fisc./P.IVA 00266420249 Via Roma, 17 - tel. 0445/884224 - Fax 0445/885125
Ufficio Segreteria

ALL. "A"

Rep. n. 48036

Racc. n. 170/11

Prot. n. 2727

Sarcedo, li 2 APR. 2012

OGGETTO: **Nomina Responsabile di Area per l'anno 2012.**

IL SINDACO

Ravvisata la necessità di procedere alla individuazione dei Responsabili di Area al fine di garantire la funzionalità dell'Ente.

VISTI gli artt. 50, 107 e 109 del D.Lgs n. 267/2000.

VISTI gli artt. 4 e 5 del D.Lgs n. 165/2001.

VISTO l'art. 63 del vigente Statuto Comunale.

VISTO il vigente Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi.

DECRETA



- 1) di individuare quale Responsabile dei servizi erogati nell'AREA TECNICA per l'anno 2012
Toniolo Geom. Francesco
- 2) di riservare a successivo atto la determinazione dell'ammontare della indennità da riconoscere al predetto responsabile; in attesa di tale atto, resta fermo, per l'anno 2012, quanto stabilito con decreto del Sindaco prot. n. 5032, del 10.06.2009.
- 3) di notificare il presente provvedimento al Responsabile di Area.



Il Sindaco
(Giorgio Meneghello)

COMUNE DI SARCEDO (Vicenza)
RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto g. Meneghello addì il 02 del mese di aprile del 2012 ho sottoscritto Messo COMUNALE SARCEDO ho dato il presente atto a TONIOLO GEOM. FRANCESCO in grandone copia nelle mani di ella stessa a qui sotto firmato per ricevuta.

per Ricevuta)

Comune di SARCEDO
Provincia di Vicenza
Si certifica che la presente copia è conforme all'originale.
Sarcedo, li 13 APR. 2012
IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Giancarlo Baggio)





ALL. "B"

Rep. n. 48036

COPIA

Racc. n. 1721

COMUNE DI SARCEDO

PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

REP. N. 21

DEL 12-07-2012

IL PRESIDENTE
F.to MENEGHELLO GIORGIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. STEFANO FUSCO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto che copia della presente deliberazione viene oggi pubblicata all'albo pretorio comunale, ove resterà per 15 giorni consecutivi.

Addi **11.8 LUG. 2012**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to THIELLA MARIA PIA

La presente copia è conforme all' originale agli atti di questo ufficio.

Addi **11.8 LUG. 2012**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
THIELLA MARIA PIA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione:
- è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi senza reclami od opposizioni;
- è divenuta esecutiva per decorrenza di termini;
- è copia conforme all'originale agli atti di questo ufficio.

Addi _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
THIELLA MARIA PIA

OGGETTO:

ANNULLAMENTO DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 12 DEL 12-06-2012 E NUOVA APPROVAZIONE DELL'ACCORDO, EX ART. 6 L.R. 23-04-2004 N. 11, TRA IL COMUNE DI SARCEDO, LA GOLF PROMOZIONI S.P.A. ED ALTRI, PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO DA GOLF E DI UN INSEDIAMENTO TURISTICO / RESIDENZIALE / COMMERCIALE / DIREZIONALE IN LOCALITÀ BARCON (COMUNE DI SARCEDO) NEL QUADRO DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.) PIANO DEGLI INTERVENTI DENOMINATO "SARCEDO TURISTICA".

L'anno duemiladodici il giorno dodici del mese di luglio alle ore 19:30, nella sala delle adunanze consiliari. Previa notifica degli atti personali avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria di Seconda convocazione, seduta pubblica.



MENEGHELLO GIORGIO	Presente
ZERBARO LUCIANO	Presente
DALLA LIBERA GIUSEPPE	Assente Giust.
POZZAN GIOVANNI	Presente
CORTESE FABIO	Presente
BRAZZALE ANDREA	Presente
TODESCHINI DOMENICO	Presente
SEGALLA GRAZIANO EGIDIO	Presente
CARETTA MICHELE	Presente
MASETTO TIZIANO	Presente
MEDA DANILO	Presente
BALLARDIN CLAUDIO	Assente Giust.
TESSARO ROBERTO	Presente
CORTESE LUCA	Presente
TAMMARO ANTONIO	Assente Giust.
SANTORSO GIANFRANCO	Presente
BRUNELLO STEFANO	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale DOTT. STEFANO FUSCO. Il Sig. MENEGHELLO GIORGIO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, invita i presenti a prendere in esame l'oggetto sopra riportato.

Il Sindaco comunica che in data odierna è pervenuta in Comune la dichiarazione, del 11-07-2012, del notaio Todescan, del distretto notarile di Bassano del Grappa (VI) con la quale si certifica che – con un atto della medesima data – i soci della società “SPEROTTO BARTOLOMEO E C S.A.S.” hanno affidato l’amministrazione della società al solo socio signora Sperotto Vannia, che mantiene la qualifica di socio accomandatario, mentre il signor Sperotto Bartolomeo, già socio accomandatario, è cessato dalla carica di amministratore ed ha assunto la qualifica di socio accomandante; conseguentemente, la ragione sociale è variata in “SPEROTTO VANNIA E C – S.A.S.”.

ESCONO I CONSIGLIERI MASETTO, MEDA E SEGALLA. PRESENTI N. 10 (DIECI) CONSIGLIERI.

Il Sindaco prosegue, ribadendo quanto già asserito nel corso della seduta del 09-07-2012, e di cui è allegato il documento datato 09-07-2012, che qui ripropone ed allega.

ESCE IL CONSIGLIERE SANTORSO. PRESENTI N. 9 (NOVE) CONSIGLIERI.

ENTRA IL CONSIGLIERE TAMMARO. PRESENTI N. 10 (DIECI) CONSIGLIERI.

Il Sindaco legge il proprio documento, datato 12-07-2012, qui allegato, al fine di replicare alle affermazioni riportate in lettere, volantini – o altro – di comitati, ecc..

Cortese Luca: assieme ai consiglieri Brunello e Tessaro, avanza istanza di due distinte votazioni, una per l’annullamento ed un’altra per esprimere un voto per l’approvazione dell’accordo.

Del ché, ai sensi dell’art. 64, comma quarto, del regolamento del consiglio comunale, il Sindaco dispone la votazione come sopra descritta.

Tammaro: chiede che venga ripetuta l’iniziale comunicazione del Sindaco.

Sindaco: ripete la sua iniziale comunicazione, soffermandosi sulla dichiarazione del notaio Todescan.

Tammaro: è dell’opinione che il consigliere Zerbaro avrebbe dovuto astenersi sin già in occasione della seduta del 12 giugno u.s..

Zerbaro: ribadisce la correttezza del proprio operato, in particolare sottolineando l’assenza di una correlazione immediata e diretta. Conclude, rimarcando come la recente modifica della compagine societaria abbia tolto ogni dubbio in proposito, fermo restando che anche in precedenza non v’era conflitto d’interessi alcuno.

Tessaro: preliminarmente, osserva come a suo dire il conflitto d’interessi del consigliere Zerbaro sussiste ancora; dopodiché, ricorda come il regolamento sul consiglio comunale chieda che siano rimossi i vizi di legittimità.

Brunello: ricorda, dapprima, il favorevole voto, di appoggio alla maggioranza, nella votazione del 12 giugno u.s.; prosegue, poi, sottolineando come, tuttavia, se nell’odierna seduta dovessero mancare i presupposti perché la maggioranza possa, autonomamente, approvare l’accordo, non potrà confermare il precedente voto favorevole. Evidenzia, ad ogni buon conto, la validità dell’accordo in esame, ricordando come quest’ultimo, oggi, l’argomento della discussione e come, quindi, in futuro, in occasione dell’esame di altra documentazione, potrà anche essere critico.

Cortese Luca: ritiene che alcune problematiche non siano state ben sviscerate; è critico nei confronti del Sindaco perché – a suo dire – ha denigrato il “Comitato NO G.O.L.F. a Sarcedo”. Rappresenta la propria ferma contrarietà all’accordo, anche in considerazione del fatto che i presupposti iniziali erano diversi rispetto a quelli oggi in esame, e del fatto che il tutto si presenta come una speculazione edilizia, che dà vita ad una nuova frazione sul territorio comunale e che inevitabilmente darà corso a procedure espropriative. Preannuncia che voterà a favore dell’annullamento della deliberazione consiliare del 12 giugno u.s. ma che – subito dopo – lascerà l’aula.

Tammaro: rappresenta tutta la propria insoddisfazione per la risposta fornita dal consigliere Zerbaro, quale è – a suo dire – ancora in conflitto d’interessi. Ricorda alcuni accordi con privati, già approvati dal Consiglio, al cui interno sono previste richieste ben maggiori di quelle formulate alla Golf Promozioni s.p.a. Critica la volumetria concessa, concentrata esclusivamente nella zona interessata, che fa supporre una speculazione edilizia; ritiene che l’accordo contenga obblighi che graveranno sugli amministratori futuri. Ricorda che – nel caso in cui il Comune di Zugliano non provveda, nei concordati termini, a variare i propri strumenti urbanistici – il Comune di Sarcedo dovrà adeguare la propria strumentazione urbanistica.

garant
nelle t
Tessa
chiede
qualor
10% c
poi, si
sulle j
adotta
precit
relativ
ESCE
Sinda
la Go
contro
e sen
appro
chiest
ENTR
Tamm
ravve
denor
- tra
un in
comu
13-06
alla
delibe
cugin
primc
n. 12
della
realiz
nell'a
Inter
"Acc
12 de
• 1
1
2
• 1
2
1

garantire la realizzazione di un campo da golf a diciotto buche. È dell'opinione che via sia stata leggerezza nelle trattative e nella stesura dell'accordo.

Tessaro: critica l'accordo in argomento, poiché lo ritiene sbagliato in determinati punti; si sofferma, chiedendo chiarimenti, sulle previsioni contenute nell'articolo 3 (in ordine alla ridiscussione degli impegni qualora la capacità edificatoria privata venga ridotta - da parte dell'Amministrazione Comunale - di oltre il 10% delle volumetrie previste) sulle fidejussioni, sulla possibilità di realizzare alberghi, ecc.. Si sofferma, poi, sui preliminari sottoscritti dai privati proprietari - preliminari che divergono tra loro - ed in particolare sulle premesse di detti preliminari, che appaiono errate e che danno già per scontate decisioni che saranno adottate solo oggi. Conclude, preannunciando come anch'egli voterà favorevolmente all'annullamento della precitata deliberazione n. 12 del 12 giugno u.s., ma come non parteciperà, poi, alla successiva votazione relativa alla nuova approvazione dell'accordo.

ESCE IL CONSIGLIERE BRUNELLO. PRESENTI N. 9 (NOVE) CONSIGLIERI.

Sindaco: nel replicare alle asserzioni del consigliere Tessaro, osserva che l'unica parte sottoposta a rischi è la Golf Promozioni s.p.a., atteso che il consiglio comunale, nella propria autonomia, ben potrebbe votare contro le proposte che di volta in volta si troverà ad esaminare; del ché, mentre il Comune rimarrebbe libero e senza vincoli, la controparte dovrebbe sopportare i rischi e gli oneri, come derivanti dalla mancata approvazione, e nei termini previsti nell'accordo. Conclude, ricordando i passaggi seguiti e le garanzie chieste, ed ottenute, per tutelare il Comune.

ENTRA IL CONSIGLIERE BRUNELLO. PRESENTI N. 10 (DIECI) CONSIGLIERI.

Tammaro: chiede in cosa consista l'interesse pubblico, poiché - a suo dire - nell'accordo in esame non si ravvede. Conclude, rimarcando come ritenga il consigliere Zerbaro ancora in conflitto d'interessi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la propria precedente deliberazione n. 12 del 12-06-2012, ad oggetto: *"Piano degli interventi denominato "Sarcedo turistica": approvazione dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della l.r. 23 aprile 2004 n. 11 - tra il comune di Sarcedo e la Golf Promozioni s.p.a. ed altri - 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.)"*

Preso atto delle note dei consiglieri comunali, sigg.ri Meda (del 13-06-2012, prot. com.le n. 4780 del 13-06-2012) e Segalla (del 18-06-2012, prot. com.le n. 5104 del 22-06-2012) con le quali - con riferimento alla discussione ed alla votazione relativa all'argomento di cui sopra (poi trasferita nella precitata deliberazione consiliare n. 12 del 12-06-2012) - comunicano la presenza, tra i proprietari coinvolti, di un cugino (Meda) e di un cugino della moglie (Segalla).

Richiamati gli artt. 78, commi 1 e 2, del d.lgs. 18-08-2000 n. 267, e s.m.i., e 21-octies, comma primo, della legge 07-08-1990, n. 241 e s.m.i.

Ritenuto opportuno procedere all'annullamento, in autotutela, della predetta deliberazione consiliare n. 12 del 12-06-2012, procedendo, poi, alla nuova approvazione dello schema di *"Accordo ai sensi dell'art. 6 della l.r. 23 aprile 2004 n. 11 - tra il comune di Sarcedo e la Golf Promozioni s.p.a. ed altri - 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.)"*.

Ricordata la ns: nota prot. n. 5264 del 28-06-2012, trasmessa alla Golf Promozioni s.p.a., ad oggetto: *"Accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 per realizzazione campo da golf, approvato con deliberazione consiliare n. 12 del 12-06-2012. Comunicazioni"*.

Richiamate:

- la Delibera consiliare n. 6 del 10.01.2008 con la quale è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) denominato "Terre di Pedemontana Vicentina", ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;
- la Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 2777 del 30.09.2008 (pubbl. sul B.U.R. n. 87 del 21.10.2008) con la quale è stata ratificata - ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004 - l'approvazione del PATI dei Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza,



Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano, a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi tenutasi il 12.09.2008.

Visto il Documento del Sindaco / Programmatico preliminare, datato 24 novembre 2011, del Piano degli Interventi denominato "Sarcedo turistica" (così come previsto dall'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004) di cui alla deliberazione consiliare n. 40 del 29-11-2011 ed ivi allegato, i cui contenuti s'intendono, per *relationem*, qui riportati e trascritti parte integrante del presente atto.

Visto il Protocollo d'intesa per la realizzazione di un campo da golf a diciotto buche e relative strutture di supporto, da realizzarsi in parte in Comune di Sarcedo ed in parte in Comune di Zugliano (di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 19-12-2011) sottoscritto in data 22-12-2011 (prot. com. n. pari data, n. 10498).

Vista la documentazione trasmessa da parte di Golf Promozioni S.p.a. in data 20-02-2012 (protocollo comunale n. 1461) contenente una proposta per la realizzazione di un polo golfistico a 18 buche.

Visto il documento presentato in data 04-06-2012 (prot. n. 4491) dallo Studio Associato ADACTA (dott. Paolo Masotti) con sede in Vicenza, relativo alla "Validazione della sostenibilità economico finanziaria del progetto di costruzione del campo da golf".

Preso atto della documentazione trasmessa dalla Cavalieri Multiservice srl, relativa alla "Proposta golf promozioni SPA", con note del 06-06-2012 (prot. com. n. 4644 del 07-06-2012) del 11-06-2012 (prot. com. n. 4734 del 11-06-2012) e del 12-06-2012 (prot. com. n. 4772 del 12-06-2012).

Ricordate le diverse e molteplici sedute della competente Commissione consiliare per l'Urbanistica, LL.PP., la Politica del territorio, l'Edilizia privata, ecc., riunitasi in date 22-12-2011, 29-02-2012, 14-03-2012, 21-05-2012 e 06-06-2012, Commissione appositamente convocata per discutere ed esaminare la problematica relativa al Piano degli interventi denominato "Sarcedo turistica", e quanto ad esso (Piano inerente e conseguente (sedute aventi come oggetto: presentazione progetti; approfondimenti varie valutazioni economico-finanziarie legate alla realizzazione del polo golfistico; schema di accordo ex art. della l.r. 11/2004).

Ricordato che la Commissione consiliare per l'Urbanistica, i LL.PP., la Politica del territorio, l'Edilizia privata, ecc. è stata anche convocata per il 02-07-2012.

Visto lo schema di "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 sé 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 situata in località Barcon del Comune di Sarcedo, nel quadro del piano di assetto del territorio intercomunale P.A.T.I.", che si compone di n. 18 articoli, oltre agli allegati, qui allegato, come parte integrante del presente atto.

Ritenuto doveroso procedere alla nuova approvazione del predetto schema di Accordo, alla luce di quanto sopra e negli atti richiamati.

Richiamati:

- il combinato disposto degli artt. 114, commi primo e secondo, 117, commi terzo e segg., e 118, commi primo e secondo (articoli, questi ultimi, entrambi in tema di attribuzioni di funzioni amministrative ai Comuni, sulla base dei principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza nonché in tema di titolarità di funzioni amministrative, proprie o conferite) della Costituzione, come modificati e sostituiti con Legge Costituz. n. 18 del 18.10.2001 n. 3;
- il combinato disposto degli artt. 1, comma 2, e 4 della L. n. 59/1997, ed 1 del d.lgs. n. 112/1998.
- l'art. 5 e 52 dello Statuto comunale.
- gli artt. 3, 13, 42, comma 2, 50, comma 2, e 78 del d.lgs. 267/2000, gli artt. 4 e 5 del d.lgs. 30-03-2001 n. 165 e la legge 07-08-1990, n. 241;
- l'art. 1 della legge 30-12-2004, n. 311;
- la L.R. 23.04.2004, n. 11 (*Norme per il governo del territorio*);
- la D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 (*Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23.04.2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" Approvazione*) pubbl. sul B.U.R. n. 115 del 22-10-2004;
- la Circolare n. 2 del 15-01-2009, ad oggetto: "Legge regionale 26 giugno 2008, n. 4. Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - Collegato alla legge finanziaria 2007 in materia di governo del territorio, parchi e protezione della natura, edilizia residenziale pubblica, mobilità e infrastrutture".



Articoli da 1 a 15. Note esplicative" (Approvata dalla Giunta reg.le con D.G.R.V. n. 4146 del 30.12.2008 e pubbl. sul B.U.R. n. 9 del 27-01-2009);

la sentenza TAR Veneto, Sez. II, n. 727 del 25-05-2012, secondo la quale "L'ipotesi contemplata dagli artt. 6 e 20 della legge regionale veneta (n. 11 del 2004, n.d.r.) è diversa nei presupposti, in quanto si prefigura quale ipotesi alternativa allo schema ordinario di programmazione urbanistica del territorio, con la possibilità che siano direttamente i soggetti privati a presentare proposte di progetti ed iniziative di pubblico interesse, senza tuttavia richiedere specifici requisiti circa l'immediata disponibilità delle aree oggetto della proposta".

Invero, la dizione della norma si limita a fare riferimento a "soggetti privati" promotori dell'accordo di pianificazione, senza nulla aggiungere circa il titolo in base al quale gli stessi formulano la proposta.

Certamente, detta richiesta non può essere basata sul nulla: tuttavia, appare sufficiente che la proposta provenga, come nel caso in esame, da un soggetto che già per effetto di un accordo preliminare con la proprietà (il quale investe proprio gli aspetti di programmazione urbanistica dell'ambito, necessari onde rendere attuabile il progetto elaborato per lo stesso) ha una posizione differenziata e legittimante la presentazione della proposta di accordo."

il d.lgs. 31-03-1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della L. 15-03-1997, n. 59) con particolare riferimento al Titolo III (Territorio, ambiente e infrastrutture) Capo II (Territorio ed urbanistica) artt. 52 - 67;

L.R. 13-04-2001, n. 11 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle aa.ll. in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112).

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 16.04.2012 con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2012 ed i relativi allegati.

Visto il parere favorevole di sola regolarità tecnica, ex art. 49 del d.lgs. 267/2000.

Preso atto che il Segretario Comunale ha attestato la conformità del presente provvedimento alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti vigenti.

Con la seguente, prima, votazione, resa in maniera palese, ai sensi di legge,

Presenti:	undici;
Favorevoli:	unanimità (undici)
Contrari:	///
Astenuti:	///

DELIBERA

1. Di annullare la deliberazione di Consiglio comunale n. 12 del 12-06-2012.

ESCONO I CONSIGLIERI CORTESE LUCA, TAMMARO, TESSARO. PRESENTI N. 7 (SETTE) CONSIGLIERI, OLTRE AL SINDACO.

Successivamente, con la seguente, seconda, votazione, resa in maniera palese, ai sensi di legge,

Presenti:	otto;
Favorevoli:	unanimità (otto)
Contrari:	///
Astenuti:	///

DELIBERA

2. Di approvare, nuovamente, lo schema di "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 negoziatamente 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.)" che si compone di n. 18 articoli, oltre agli allegati, **qui allegato**, come parte integrante del presente atto.

3. Il Sindaco - o, in presenza dei presupposti, chi legalmente lo sostituisce - è incaricato della sottoscrizione dell'accordo in argomento e di cui sopra.



Oggetto: ANNULLAMENTO DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 12 DEL 12-07-2012 E NUOVA APPROVAZIONE DELL'ACCORDO, EX ART. 6 L.R. 23-04-2004 N. 11, TRA IL COMUNE DI SARCEDO, LA GOLF PROMOZIONI S.P.A. ED ALTRI, PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO DA GOLF E DI UN INSEDIAMENTO TURISTICO / RESIDENZIALE / COMMERCIALE / DIREZIONALE IN LOCALITÀ BARCON (COMUNE DI SARCEDO) NEL QUADRO DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.). PIANO DEGLI INTERVENTI DENOMINATO "SARCEDO TURISTICA".

Pareri art. 49 – comma 1 – Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000

I responsabili dei servizi per la regolarità tecnica:

Parere Favorevole

Addì, 25-06-2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to GEOM. FRANCESCO TONIOLO

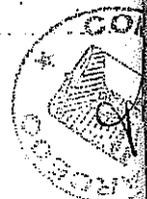
Il responsabile del servizio per la regolarità contabile:

Il Segretario Comunale attesta la conformità della presente deliberazione alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.

Parere Favorevole

Addì, 25-06-2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. STEFANO FUSCO



DOCUMENTO PER IL CONSIGLIO COMUNALE DEL 09/07/12: NUOVA APPROVAZIONE ACCORDO "SARCEDO TURISTICA"

EL 12-0
23-04-
I S.P.A.
I UN
TEL
UNALI

Questa sera, 9 luglio 2012, eventualmente anche in seconda convocazione, 12 Luglio 2012, siamo chiamati a valutare nuovamente un importante ordine del giorno, piano degli interventi denominato "Sarcedo Turistica" (Approvazione dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 21 APRILE 2004 N. 4) TRA IL COMUNE DI SARCEDO, LE ASSOCIAZIONI PROMOZIONI S.P.A. ED ALTRI, PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO DA GOLF ED UN INSEDIAMENTO TURISTICO (RESIDENZE) SOVREMOLTO E IMPIEGNATIVE NELLA ZONA SITA IN LOCALITÀ SARCON DI COMUNE DI SARCEDO, NEL MUNICIPIO DEL PIANO DI SARCEDO, TERRENO DI INTERO MQUA 6747/11.

Due errori di valutazione della incomparabilità, prontamente segnalati dal consiglio, interessano la conferma della volontà della stessa società obbligata a sottoporre nuovamente al Consiglio comunale tale provvedimento, con contestuale annullamento delle deliberazioni 12 del 12 Giugno 2012.

C'è quindi la possibilità di approfondire ancora il percorso compiuto, i contenuti del progetto, ed in particolare dall'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

Il progetto "Sarcedo Turistica" ha un evidente valore strategico sovracomunale in relazione alla centralità geografica nell'altopiano e nella Pedemontana vicentina, alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del luogo, ai facili collegamenti determinati dalla presenza di viabilità di rango provinciale, dalla prossima realizzazione della superstrada Pedemontana Veneta, dal potenziamento della A31 con il prossimo completamento del prolungamento a sud e dalle spinte per il collegamento a nord verso Trento. Inoltre sono in corso iniziative di grande respiro per la promozione della peculiarità del territorio della fascia Pedemontana Veneta. In prima linea la Regione Veneto, interessata direttamente ad individuare azioni incentivanti lo sviluppo del sistema turistico, si vedano infatti la D.G.R.V. 2877 del 30 novembre 2010 di avvio di un progetto di valorizzazione turistica e culturale della Pedemontana Veneta ed il progetto denominato "Valorizzazione e Promozione Integrata della Pedemontana Veneta", approvato dalla Giunta Regionale lo scorso 6 novembre 2011.

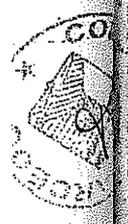


Nell'ambito dell'ATO 2 componente, al quadrante nord-ovest del paese, da tempo c'è una previsione progettuale indirizzata all'avvio di una attività imprenditoriale di largo respiro, tale da costituire polo di riferimento per l'offerta sportiva e turistica ricettiva della fascia pedemontana veneta.

È opportuno, in via preliminare, dare sufficiente risalto al ruolo dell'Amministrazione Comunale per iniziative strategiche di sviluppo territoriale, che non possono essere attuate con il solo apporto dell'iniziativa privata, e porre in evidenza il profilo di interesse pubblico che ne consegue.

Le condizioni sociali ed economiche attuali rendono opportuno un ripensamento ed un adeguamento delle tradizionali dinamiche proprie dello sviluppo locale e del suo rapporto con la programmazione del territorio. È necessario, pertanto, cercare di riconsiderare l'offerta del territorio in termini di città pubblica, sviluppando la capacità di adeguare l'azione dell'ente locale, modulando l'offerta di spazi, attrezzature e servizi pubblici materiali e immateriali, soprattutto indirizzando la programmazione a favore della ricerca di nuovi poli virtuosi di sviluppo.

È sempre più evidente come, entro realtà locali evolute, esista una tendenza alla convergenza nell'organizzazione che coinvolge tutti gli attori locali sia pubblici sia privati per il raggiungimento di obiettivi condivisi entro dinamiche di competitività economica di ordine territoriale.



L'iniziativa i cui contenuti sono esplicati nell'accordo pubblico-privato ex articolo 6 della L.R. 11/2004, dovrà pertanto garantire sul territorio l'attivazione di una significativa realtà imprenditoriale di tipo turistico ricettivo, imperniata sull'attività golfistica, capace di avere una forte connotazione internazionale, che si inserisca pienamente nella programmazione della Regione Veneto di sviluppo del turismo nella Pademontana Veneta e più specificamente del turismo golfistico ("Italy Golf & More"). Accanto all'attività primaria potranno svilupparsi altre attività complementari e collaterali quali ad esempio quelle tipiche congressuali e delle conferenze aziendali, direzionali, quelle legate al benessere fisico, e altri interventi che la rendano molto più ampia dell'offerta e che la rendano sostenibile sul piano economico anche per la fase iniziale. Le risorse dovranno essere di carattere economico ed occupazionale, ricadute sociali e favorevoli alla popolazione, di sviluppo del turismo e del suo indotto, di qualificazione ambientale ed urbana.

Gli obiettivi di qualità urbana e territoriale che l'iniziativa dovrà darsi, e che costituiranno il contenuto principale del piano degli interventi, risultano coerenti con la programmazione territoriale vigente e prevista.

In particolare, in dagli studi preparatori connessi con il piano strutturale del 2009, come pure degli studi propedeutici alla realizzazione del Piano di Assetto del Territorio, oltre a venire confermato l'interesse strategico per l'ambito territoriale in argomento, se ne individuava una valenza sovrumunale, in virtù della posizione e del rapporto con il sistema infrastrutturale. Si confermava già allora la destinazione per "grandi attrezzature sportive" riconoscendone, nel contempo, le qualità ambientali e paesaggistiche.

In questa sede si confermano gli obiettivi definiti dal documento e qui riportati. Gli interventi di strutturazione umana dell'ambito, pertanto, dovranno prevedere:

la riconfigurazione complessiva del sistema viario

la possibilità di rendere riconoscibile e facilmente raggiungibile dalla viabilità sovraordinata l'area compresa nel contesto della Ca Terza e dell'ex seminario

La possibilità di raggiungere l'ambito territoriale dall'abitato di Sarcedo, senza utilizzare strade provinciali sia con mezzi a motore sia con riguardo all'utenza "debole" (pedoni e ciclisti).

La valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e architettoniche presenti in questa parte del territorio. In particolare gli interventi dovranno portare alla rinaturalizzazione delle sponde del torrente Igna, alla realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali collegati ai percorsi collinari anche attraverso nuovi ponti ciclopedonali ed al reperimento di piccole aree attrezzate, tali da garantire un'ottima permeabilità e fruibilità dell'intera area.

Accanto alla definizione di questi obiettivi progettuali, il piano strutturale citato prima, il P.A.T. vigente successivamente, hanno individuato una relazione tra l'area centrale di Sarcedo, il parco della Ca Dotta e l'ambito territoriale definito dal poli di Ca Terza, Villa di Bodo e Barcon. Il piano degli interventi dovrà dare attuazione concreta a tale relazione, individuandone i percorsi ciclo pedonali il più possibile caratterizzati da grande qualità ambientale e paesaggistica, rafforzandone gli elementi territoriali e superandone le barriere infrastrutturali, allo scopo di potenziarne la valenza territoriale.



Detto qual è il significato e la valenza del progetto "Sarcedo Turistica" è opportuno racciare una breve cronistoria di come lo stesso è evoluto nel tempo, anche per evidenziare la trasparenza e partecipazione che ha contraddistinto il percorso.

Il progetto Golf nasce a Sarcedo ancora da fine degli anni '80. Il Piano Regolatore Generale dei anni anni '80 prevedeva già l'area "F" per strutture sportive, in attesa che fosse la necessità di progetti esistenti.

Tale previsione è stata mantenuta dall'amministrazione comunale nel periodo 1993-2003. Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale vigente dal 20/09/2008, redatto assieme ad altri sette Comuni, prevede un così programma complesso con possibile realizzazione di strutture ed impianti strutturali con l'estensione maggiore di quanto previsto nel P.R.G. Tale progetto è stato in copianazione con Regione Veneto (n. 24/02/05, L. 31/05/05) e Comune Vicenza (n. 20/04/06) come prima esperienza di pianificazione con la previsione di base della L. n. 43/2006.

L'iter seguito per il PAT, nei tre anni e mezzo di lavoro, ha compreso concertazioni con il comitato di imprese, sindacati, associazioni di categoria, aziende di servizi, Comuni, Università, Comitati, Club, Commissioni, Consigliari, Urbani, in incontro con tutti i consiglieri comunali degli otto Comuni, vari Consigli Comunali previsti dall'iter.

Nel Bilancio Sociale 2004-2008, redatto nel rispetto della legge 7 giugno 2000, n. 150 consegnata a tutte le famiglie di Sarcedo nell'aprile 2009, in riferimento ai possibili obiettivi di futuro Piano degli interventi che attinse il PAT scriviamo, fra l'altro: "attuazione di interventi di valorizzazione di iniziative sportive".

Le linee programmatiche dal 2004 hanno sempre visto con favore un'iniziativa che sviluppi attività turistico ricettiva e sportive, compreso il golf, tanto che nel documento programmatico consegnato ai cittadini di Sarcedo per la campagna elettorale del 2009 scrivemmo: "Promuovere interventi di valorizzazione turistico ricettiva e sportiva (la Sarcedo Turistica) tematica del PAT".

Il 22/03/2009 fu depositata una proposta del Progetto area Golf da parte di Golf Promozioni. La Regione Veneto, con D.G.R.V. 2877 del 08/11/10 e 1825 del 08/11/11, ha avviato un progetto di valorizzazione turistica e culturale della Pedemontana Veneta, nel quale non si inserisce una previsione di area golf e delle relative strutture.

A settembre del 2010 sono riprese le proposte di Golf Promozioni S.p.A. supportate da una nuova squadra di progettisti (Studio Cavaleo e Studio Brazzale) oltre ad altri professionisti/studi a Seconda delle tematiche: urbanistiche, paesaggistiche, ambientali, architettoniche.

Il 18/11/2010 veniva convocata una Commissione Espr. Gruppo dove si informava ad fatto che Golf Promozioni era intenzionata ad avanzare nuova proposte relative al Progetto Golf con D.G.R. N.158 del 29/11/2010 oggetto: VARIATIONI URGENTE AL BILANCIO 2010 ED ALLA RELAZIONE PREVISIONALE E PROGRAMMATICA 2010-2012. Si relazionava che: "Al fine di analizzare e approfondire tutte le problematiche collegate alla realizzazione del "Programma Complesso" (anche conosciuto come "Area Golf") e va ritenersi necessario affidare uno o più incarichi di consulenza legale e/o tecnica ad esperti esterni, onde reperire delle professionalità specifiche di supporto agli uffici, in presenza dei necessari presupposti legislativi e regolamentari." Omissis. Ratificata dal Consiglio Comunale N. 63 del 29/12/2010.

Il 02/10/11 si svolgeva l'incontro pubblico informativo, per il quale erano stati esposti gli invii alla cittadinanza oltre a consegnare un invito a tutti i residenti delle vie prossime all'area eventualmente interessata dall'iniziativa.

In tale incontro pubblico informativo con gli interventi miei, del Sindaco di Zugliano Romano Leonardi, dell'Assessore Regionale al Turismo Marino Finozzi, del Presidente della Provincia di Vicenza Attilio Schneck, e gli interventi dei vari progettisti, dei proponenti, di rappresentanti della Federazione Italiana Golf e di associazioni di categoria, del possibile fondo di investimento, fu illustrato in modo dettagliato il progetto specificando più volte, da parte mia, che si trattava di una bozza passibile di modifiche e quindi c'era ancora lavoro da fare. Alla decina di interventi domande del pubblico fu risposto con completezza e si concluse mettendo a disposizione dei cittadini di uffici comunali per eventuali approfondimenti.

Il 21/11/11 il Consiglio Comunale con delibera N. 40 presa atto della presentazione del cd Documento del Sindaco preliminare al Piano degli Interventi (P.I.) denominato "Sarcedo Turistica".



1/2004
unificò
che si
nella
fattoria
franche
mi che
parass
favore
tenuto
ente a
di studi
teresse
to della
grandi
enti di
impresa
ciali sia
arie del
te igna
vi ponti
abilità e
vigente
Dotto e
ra care
terizzati
done le

Il 22/02/11 mattina è stato firmato dai rispettivi Sindaci il Protocollo d'intesa per la realizzazione di un campo da golf a 18 buche e relativa struttura di supporto da realizzarsi in parte in Comune di Sarcedo ed in parte in Comune di Zugliano.

Il 24/12/11 sera fu convocata una Commissione Urbanistica per fare il punto della situazione del progetto denominata "Sarcedo Turistica", consegnare copia del Protocollo suddetto, illustrare l'intera evoluzione del progetto dell'intera area, illustrare le principali linee guida dell'eventuale accordo di urbanizzazione privata ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, far collare eventuali consuntivi non approvati e verificare l'adempimento delle varie fasi programmate di sintesi ed il business plan.

29 Febbraio 2012 Commissione Urbanistica Piano degli interventi denominato Sarcedo Turistica, Valutazione Previa.

29 Marzo 2012 Commissione Urbanistica Piano degli interventi denominato Sarcedo Turistica, Approvazione Previa.

31 Maggio 2012 Commissione Urbanistica Piano degli interventi denominato Sarcedo Turistica, Illustrazione Valutazione economico finanziaria realizzazione polo golfistico.

16 Giugno 2012 Commissione Urbanistica Piano degli interventi denominato Sarcedo Turistica, Illustrazione schema di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004.

18 giugno 2012 Incontro pubblico con espone lo stato dell'arte del progetto e illustrare anche al pubblico lo schema di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004.

12 giugno 2012 Il Consiglio Comunale approva lo schema di accordo con delibera n. 42 reapprovata immediatamente eseguibile.

Pur nella necessaria sintesi espositiva, risulta evidente che l'argomento è stato trattato nel corso degli anni in modo trasparente e gradualmente si è passati dal livello delle idee a quello di pianificazione, approfondimento e concretizzazione, cercando la partecipazione più ampia possibile, in linea con lo Statuto comunale.

Lo stesso art. 5 recita che il Comune di Sarcedo "ispira la sua azione ai principi di efficienza, trasparenza, partecipazione e responsabilità".

Con poche parole gli amministratori comunali sono chiamati ad assumersi le responsabilità per cui sono stati eletti, o devono fare in modo trasparente, favorendo nel contempo la partecipazione, garantendo un'informazione completa ed accessibile sull'attività svolta.

Ora penso sia giunto il momento per Sindaco, Giunta, Consiglio Comunale, di farsi carico delle proprie responsabilità e valutare se la proposta ha i necessari contenuti di interesse pubblico, quali ad esempio lo sviluppo dell'occupazione, di un indotto turistico nella Pedenontana Veneta, di valorizzazione e maggior fruibilità dell'area dal punto di vista dell'attività fisica e del tempo libero, di opere pubbliche realizzate con la perequazione derivante dall'iniziativa.

Se ci sono questi contenuti ed una sostenibilità complessiva dell'opera, il parere, credo, non potrà che essere positivo, diversamente sarà negativo. L'importante è decidere e non attendere oltre dato che il tempo per l'informazione, le valutazioni, la partecipazione, è stato sicuramente più che sufficiente.

Sarcedo, 09 Luglio 2012

Il Sindaco

Giorgio Meseghio




Reflessioni relative ad assenti e domande riportate nei volantini, lettere o in altre occasioni dal Comitato No GOLF Sarcèdo

Ritengo altrettanto valido l'importanza del progetto "Sarcèdo Turistica", che finora viene portato all'attenzione del Consiglio Comunale mediante solo nei termini posti dai dubbi presenti in alcune comunicazioni distribuite sul territorio di Sarcèdo da parte di Angelo Cristofini e Comitato. In ogni caso ritengo sia tanto opportuno ed importante cercare di approfondire tali dubbi, partendo dalla ultimazione finale di uno dei volantini, per poi proseguire un po' in ordine sparso.

1. *"Non dubito di noi sollevato al sindaco non ha mai trovato risposta"*: mi sembra di poter vedere che bisogna anche voler ascoltare le risposte, cosa che probabilmente da parte di alcuni non si vuole fare. Nell'incontro pubblico del 08/06/12, come in altre occasioni di sicuro non mi sono sottratto. Forse ad un certo punto erano più argomenti da parte di chi faceva le domande, ma le risposte le ho date tutte. Ricordo poi tutti i momenti di informazione e partecipazione sull'argomento dell'urbanistica, compresa progetto golf degli ultimi anni.

2. *"Ma cosa c'entra il cemento con lo sport?"*: mi sembra che la maggior parte degli sport abbiano bisogno di strutture e quindi anche del cosiddetto cemento o comunque di edifici e aree trasformate, finalizzate alle necessità dell'attività sportiva: vedi il calcio, l'atletica, basket, pallavolo, l'equitazione, il motociclismo, l'automobilismo... e chi più ne ha più ne metta. Il comitato si riferisce comunque alla residenza, visto che vengono citati 116.000 mc di nuove abitazioni. I progetti golf realizzati negli ultimi anni in Italia, e non solo, portano con sé anche delle strutture residenziali che da una parte completano l'offerta per chi vuole vivere meglio e da vicino questo sport, dall'altra fanno parte del piano finanziario consentendo la realizzazione di strutture importanti.

3. *"E realmente ciò di cui Sarcèdo ha bisogno? Che impatta avrà un tale aumento della popolazione sulle strutture del nostro paese?"*: alcuni dati sull'andamento demografico in paesi vicini dal 1994 al 2010: Breganze +15,4%, Montebellio Pincellato +15,7%, Zugliano +20,3%, Villaverda +25%, Sarcèdo +11,7% (addirittura inferiore alla media del País che è 12,8% nonostante la presenza di Comuni ben più piccoli). Quanti saranno gli abitanti insediati nella nuova zona? Se lo calcoliamo con il parametro utilizzato per gli standard sarebbero 773; se lo calcoliamo con la cubatura media procapite esistente a Sarcèdo (277 mc/abitante) sarebbero 419; se prendiamo una via di mezzo 596 (e avrebbero una cubatura media procapite inferiore a quella degli attuali abitanti di Sarcèdo...). In pratica, contando che l'insediamento si completi in dieci anni, non raggiungeremo ancora il trend di crescita di Comuni come Montebellio Pincellato e saremmo appena sopra al trend del País. Per la domanda e cosa succederà alle strutture del nostro paese, a parte che non mi sembra che la crescita suddetta abbia portato particolari sovraccarichi negli altri paesi, ma veramente qualcuno pensa che andremo in crisi perché anziché avere 52 nuovi nati/anno passeremo a ben 58 nuovi nati, quindi ben 6 in più (salvo ulteriori riduzioni del tasso di natalità)? Probabilmente potremo invece ammortizzare meglio i costi dei servizi ai cittadini. Come ultima nota sull'argomento, ricordo che il 40% della cubatura residenziale, pari nell'ipotesi a 238 abitanti, è già nella proprietà dei proponenti (quindi anche 2,5 nuovi nati).

4. *"A Sarcèdo non potremo più costruire la nostra abitazione e se avremo bisogno dovremo andare tutti in quest'area"*: la cubatura residenziale che il Comune concede è di 68.421 mc, su una cubatura dimensionale del PAU di 390.828 mc. Se utilizzo il parametro degli standard (130 mc/ab.), il Comitato nei propri calcoli va ben oltre calcolando 100 mc/ab. a Sarcèdo fuori dall'area golf potrebbero inserirsi altri 2.149 abitanti, mi sembra più che sufficiente per le altre esigenze dato che, sulla base del trend di crescita dal 1993 ad oggi, ne avremo per i prossimi 38 anni. Per quanto riguarda la SAU, il consumo sarà



Handwritten signature or initials.

indispariamente pari al 20% della disponibilità, quindi in linea con il consumo dell'abitazione. Ricordo che la previsione massima di trasformazione nel periodo di vigenza del PAU è pari al 1,3% della superficie agricola utilizzata, quindi un valore certo modesto, quanto consumato dal golf saradè circa lo 0,26% della SAU stessa.

3. *"La creazione di questo progetto non è stata accompagnata da nessuno concreto valutazione dell'ambiente"* a parte che nell'iter amministrativo si dovranno esprimere vari pareri pertinenti per le tematiche ambientali e nei processi si sta procedendo ad un sopralluogo, come PAU abbiamo fatto quanto previsto dalla legge D.L. 2004 e il nostro piano è stato conformato a valutazione Ambientale Strategica che per dirla con la Regione "è un documento di riferimento" concernente la valutazione degli impatti determinati dall'attività industriale, ambientale, agricola, pastorale il 21 luglio 2001 e deve essere applicata negli Strumenti del 21 luglio 2001. In linea con le direttive comunitarie, si sta determinando un sub-progetto ambientale che si sta esortando un elevato livello di protezione dell'ambiente, la tutela delle risorse e l'efficienza energetica. Inoltre, che i termini, le previsioni e la gestione, nell'ambito dei procedimenti di pianificazione, negli strumenti di pianificazione territoriale, provvedendo alla valutazione ambientale strategica (VAS). La VAS evidenzia la congruità delle scelte decise, sinergie di pianificazione rispetto ad obiettivi di sostenibilità degli stessi, alle possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione urbanistica, altresì, le alternative assunte nella elaborazione del piano, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e/o di compensazione da inserire nel piano. Quindi per quanto ci riguarda ci saranno anche la fasi di monitoraggio e di mitigazione che si dovessero rendere necessarie dall'analisi dei vari indicatori della VAS.

4. *"Se l'impianto dovesse rimanere inutilizzato oltre 24 mesi il Comune ha la facoltà di rilevare e continuare l'attività quanto costerà alle tasche dei cittadini?"* primo, questa clausola è stata voluta dall'amministrazione comunale e fortatamente avversata dal proponente. Secondo, la clausola dice: "Le parti concordano che per il periodo di 30 (trenta) anni successivi al crollo del campo da golf, qualora non venga svolta, per un accertato periodo continuativo di 24 (ventiquattro) mesi senza 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 2) per il prezzo presubito 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)". Quindi il Comune ha il diritto e non il dovere di acquisire al valore simbolico di 0,1 euro/mq il campo da golf, e comunque farà quanto possibile per mantenere la destinazione. Non augurandosi si verifichi l'evento, basta solo che il Comune non acquisisca il campo e così non avrà alcun onere (se tale lo ritenesse), oppure che andare desente più pare per la concessione della gestione lo faccia diventare un parco pubblico. Comunque credo che i proponenti sarebbero contenti di eliminare tale clausola che funziona solo da deterrente ed ulteriore garanzia per il Comune.

5. *"In quale modo il Comune ha intenzione di ottenere i terreni che ancora mancano all'appello? Assisteremo ad un ricatto o all'esproprio?"* detto che ad oggi siamo al 81,59% delle superfici e 98,23% dell'importo totale catastale. L'obiettivo del Comune è di arrivare il più possibile vicino al 100% delle superfici, non nascondendosi, che considerando l'interesse pubblico sono da valutare tutte le ipotesi, pur essendo l'estrema ratio.

6. *"Nonostante le continue richieste di dialogo... il sindaco e la giunta hanno proceduto il più in fretta possibile. Perché?"* dire che abbiamo proceduto più in fretta possibile non corrisponde alla realtà. Certo che dopo oltre vent'anni che si parla del golf a Saradè, dopo tutti i passaggi del PAU come già specificato ampiamente in altre occasioni (vedasi anche il documento depositato il 09/07/12 con la cronistoria del progetto), e dopo otto mesi dalla presentazione pubblica con le varie commissioni, consulti e un ulteriore incontro pubblico, si pensa sia corretto giungere ad una decisione.

9. *Ha senso perseverare ancora sulla strada di uno sviluppo del territorio legato alla speculazione edilizia e finanziaria, che si è già rivelato causa della gravosa crisi mortale per tanti Paesi?* - Se prendo alla lettera tale frase, devo dire che è una forte ammissione che alle prime di noi hanno, per così dire, "fatto dama", cioè tutti gli abitanti di Sarcedo che hanno costruito abitazioni, tutte le amministrazioni che hanno costruito edifici pubblici o altre infrastrutture, come quelle vicine, tutti quanti hanno contribuito alla ricostruzione del villaggio. Tutti quegli artigiani, commercianti, industriali che nel settore dell'edilizia hanno lavorato, tutti gli operai che hanno realizzato e con loro sempre molti altri manovali e via discorrendo. Ovviamente in questo caso si ritiene che i 20 indetti danni di un'attuale amministrazione che, a fronte del varo del nuovo piano urbanistico in 3 miliardi di Euro, ad oggi di realizzazione corrispondenti all'avvio di un'importante attività turistico-ricettiva con sensibili ricadute occupazionali, con sede cubatura residenziale addirittura pari a 68.421 mc, il 4,7% della cubatura residenziale esistente a Sarcedo (1.474.985 mc). Ma sospeso non è che nel 1974/85 mc di abitanti noi hanno lavorato i nostri genitori/nonni/bisnonni (ovviamente non tutti), non è che i nostri genitori/nonni/bisnonni hanno fatto speculazione edilizia (ovviamente non tutti), magari anche qualcuno che si è visto in questa Sala consiliare con il cervello "no golf" a Sarcedo, bene in vista lo rispetto che è coerente nella sua etica e nei comportamenti con i principi che professa, devo dire che invece non sempre gli politici che contestano lo sviluppo di un paese ed allo stesso tempo hanno avuto e hanno tuttora in quel settore i propri interessi personali, la propria occupazione, il proprio sviluppo professionale. Fuoripetto l'Italia è intasa di ipocrisia.

10. *I desideri pubblici dovrebbero allargare il loro sguardo, interrogarsi su cosa ci sta aspettando e su quale sarà l'unico modello di sviluppo davvero possibile: costruire comunità sostenibili salvaguardando la terra.* - discorso bello, pulito, un po' ipocrita. Mi chiedo come mai tutte le famiglie tendano ad assicurare un livello di istruzione universitario ai propri figli, come mai facciano economia e commercio, scienze della comunicazione, fashion design, si occupino di organizzazione di eventi, cerchino i cosiddetti posti sicuri magari con una raccomandazione ed una introduzione negli ambienti che sommano, meglio che imparino almeno due lingue, preferibilmente il cinese anche se non è il top, non è da sottovalutare giurisprudenza magari ad indirizzo diritto internazionale, potrebbe ancora andare bene marketing turistico e ambientale, ovviamente da esercitare in Toscana non a Sarcedo, e via discorrendo. Trovo invece più difficile che proprio saggiato percorso formativo anche universitario, le famiglie consiglino ai propri figli di lavorare i campi, di fare veramente nel coltivare i prodotti della terra, magari per pochi spiccioli e se si allevano animali, per essere impegnati 365 giorni all'anno con poche possibilità di week end lunghi di villeggiatura. Però può essere che queste famiglie per il futuro si ricredano e quindi non lo speriamo e cerchiamo di sviluppare delle opportunità anche nell'ambito dell'agriturismo, del bed and breakfast, della promozione dei prodotti locali che da una struttura turistico-ricettiva e sportiva importante possono trarre solo benefici.

11. *Il progetto avrà "un impatto devastante" sull'ecosistema del territorio; una posizione che è stata condivisa anche da Calabretti che si è detta "preoccupata per l'enorme necessità d'acqua" per il mantenimento del green* - è stato ampiamente spiegato negli incontri pubblici che il consumo di acqua non è certo quello ipotizzato da qualche esponente di Confindustria, con anime che sono molto superiori alla realtà, considerando che poi buona parte dell'acqua sarà captata e staccata nei laghetti del golf durante le piogge o utilizzando anche acque reflue. I consumi saranno indicativamente di 130.000 mc, e non 800.000 come detto da qualcuno. Inferiori a quanto mediamente si consuma in agricoltura e ricordo poi che il ciclo dell'acqua è comunque naturale. Anche in questo caso si rimane abbagliati dai classici luoghi comuni sull'argomento anziché ragionare in modo razionale. Poi si considerano come normali altre situazioni di forte consumo o spreco d'acqua. Ad esempio Dueville non ha acquedotto e ci sono migliaia di pozzi incontrollati o ad uso industriale in

3/4

mo del
renza de
Sedotto
concret
primere
3 ad in
o piano
ione.
regime
67 del
terrore
condole
amenti
militari
incazzat
amenti
il impu
nidi pe
lovesse
rilegna
quest
Sara de
to di S
per un
teggior
la pres
essa, in
al mar
epere
Quindi
Il camp
urandos
va alcun
me dell
arrebbe
zia per
nancan
81,59
fare il p
interos
ceduto
bire mo
do, dop
anche
esi, dall
ribalica

tutta la città di Vicenza. Ovviamente questo non giustifica da solo un consumo aggiuntivo
d'acqua, ma intendo dire che la situazione del golf deve essere valutata per quello che è
non cancellando i rischi legati con essa, le realtà e l'interesse sia economico che di
immagine per la struttura del golf, non presentarsi con le opportune certificazioni
ambientali, con una forte cura sostenibile energetica, con la massima attenzione
all'ambiente ed al paesaggio. In generale saranno seguiti protocolli di certificazione che
prevedibilmente saranno in vigore per la prossima emergenza degli edifici tramite la
progettazione integrata e impegnati nel verde per la realizzazione, lo sviluppo e la
gestione sostenibile del campo da golf.

Se i Consigliere hanno colto altri punti ai quali non ho risposto, rimango a disposizione per
implementare l'intervento.

Sarete 12/2/2012

Il Sindaco
Giorgio Meneghelli



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
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 (seicentocinquantanovemilacentottantuno/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;

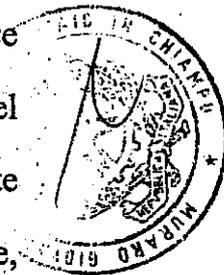
□ che tale P.A.T.I., considerato relativamente al Comune di Sarcedo, in modo puntuale per l'area oggetto del presente accordo, che ricade nell'A.T.O. n. 2, indica che "La principale finalità dell'area è di tipo turistico ricettivo nonché di un parziale sviluppo della residenza. Nell'ambito del turistico 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) 10.500³ (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 permesso 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 eccettuata 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).

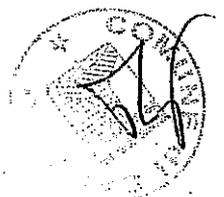
Art. 11

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, 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 accettato 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”.*



ALL. "C"
Rep. n. 42036
Racc. n. 170/1



DOTT. G. MURARO
NOTAIO

Repertorio n.ro 69251

PROCURA SPECIALE

Il signor:

IBBA RAFFAELE, nato a Thiene (VI) il 17 aprile 1971, domiciliato per la carica presso la sede sociale; il quale interviene nella sua qualità di Amministratore Delegato della:

"SOCIETA' AGRICOLA IL MORARO S.R.L.", con sede in Thiene (VI), Via Brigata Mazzini n. 40/101, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Vicenza 02044040240, iscritta al R.E.A. di Vicenza al n. 202432, capitale sociale euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) i.v.;

munito dei necessari poteri (di ordinaria e straordinaria amministrazione);

nomina

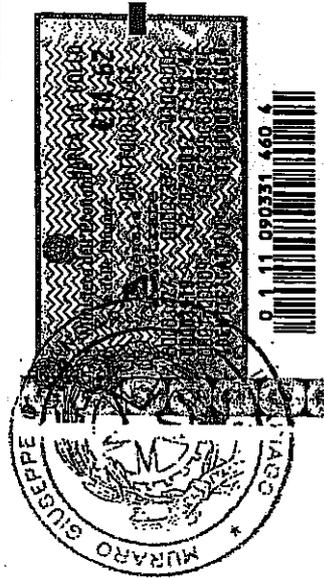
procuratore della società il signor:

CHILO' DOMENICO nato a Thiene (VI) il 31 maggio 1961, residente a Sarcedo (VI), Via Schio n. 46, cittadino italiano, codice fiscale: CHL DNC 61E31 L157Y,

affinchè, anche per conto di altri da lui rappresentati e quindi anche in ipotesi di concorso o conflitto di interessi (e quindi con la specifica autorizzazione richiesta dall'art. 1395 cod. civ.), possa intervenire nell'atto notarile di "accordo, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004 n° 11", (o successive eventuali leggi), tra il Comune di Sarcedo e la 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", 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; detto accordo è già stato approvato con deliberazione del consiglio comunale del Comune di Sarcedo n. 21 in data 12 luglio 2012, ed è perfettamente noto alla parte sottoscritta.

Al nominato procuratore vengono conferiti i più ampi poteri per la sottoscrizione del sopra descritto accordo in nome e per conto della società SOCIETA' AGRICOLA IL MORARO S.R.L. e quindi potrà approvare tutte le clausole in esso contenute e ad assumere tutte le obbligazioni ivi previste comprese quelle per trasferire diritti immobiliari su beni coinvolti in detto accordo di proprietà della società sottoscritta ed apportare allo stesso accordo tutte le modifiche che riterrà opportune.

Con promessa di rato e valido; la parte dichiara che la presente procura è conferita per l'esecuzione di un solo affare.



La presente procura sarà consegnata al procuratore.

Giuseppe Muraro

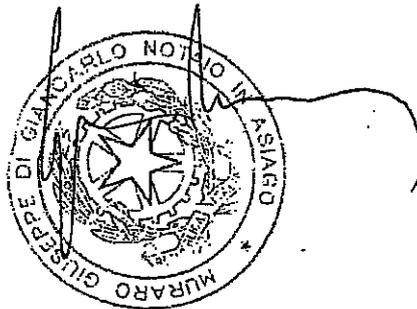
AUTENTICAZIONE

Rep. n. 69251

Asiago, via Trento Trieste n. 27, 31 (trentuno) luglio 2012
(duemiladodici).

Io dottor GIUSEPPE MURARO, Notaio del Collegio Notarile dei
Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, con sede
ad Asiago a norma dell'art. 72 L. 16 febbraio 1913, n. 89,
attesto che - l'atto è stato da me Notaio letto alla parte e
sottoscritto in mia presenza dalla stessa, della cui identità
personale io notaio sono certo:

IBBA RAFFAELE, nato a Thiene (VI) il 17 aprile 1971,
domiciliato per la carica presso la sede sociale;
nella sua qualità di Amministratore Delegato della "SOCIETA'
AGRICOLA IL MORARO S.R.L.", con sede in Thiene (VI), Via
Brigata Mazzini n. 40/101.

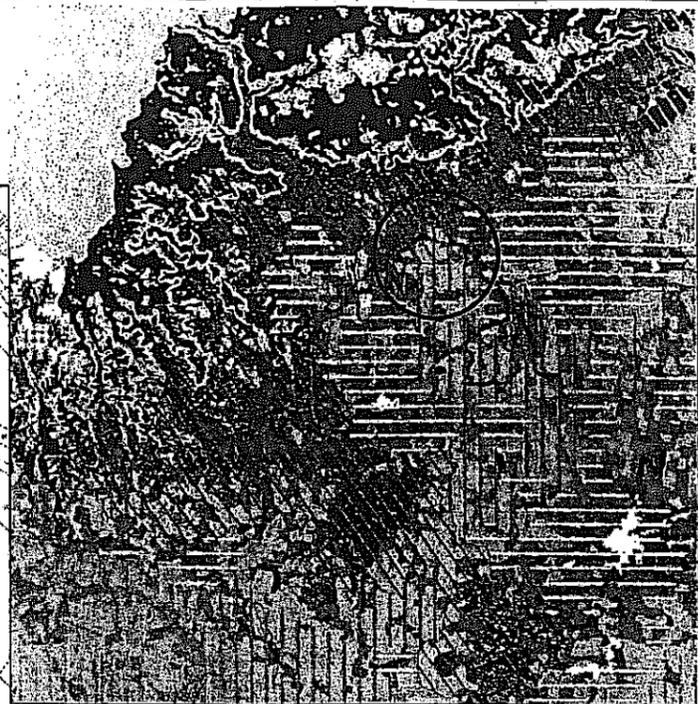




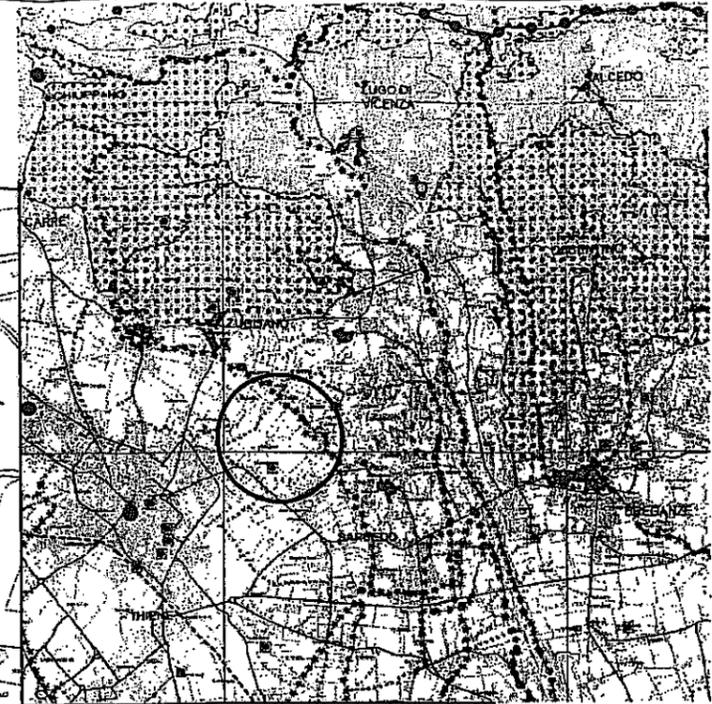
Giorgio Ungarelli
Architetto

Chiesa della Madonna
dell'Assunta Chiesa

Sanctus



Estratto P.T.R.C. (adottato) Scala 1:250 000

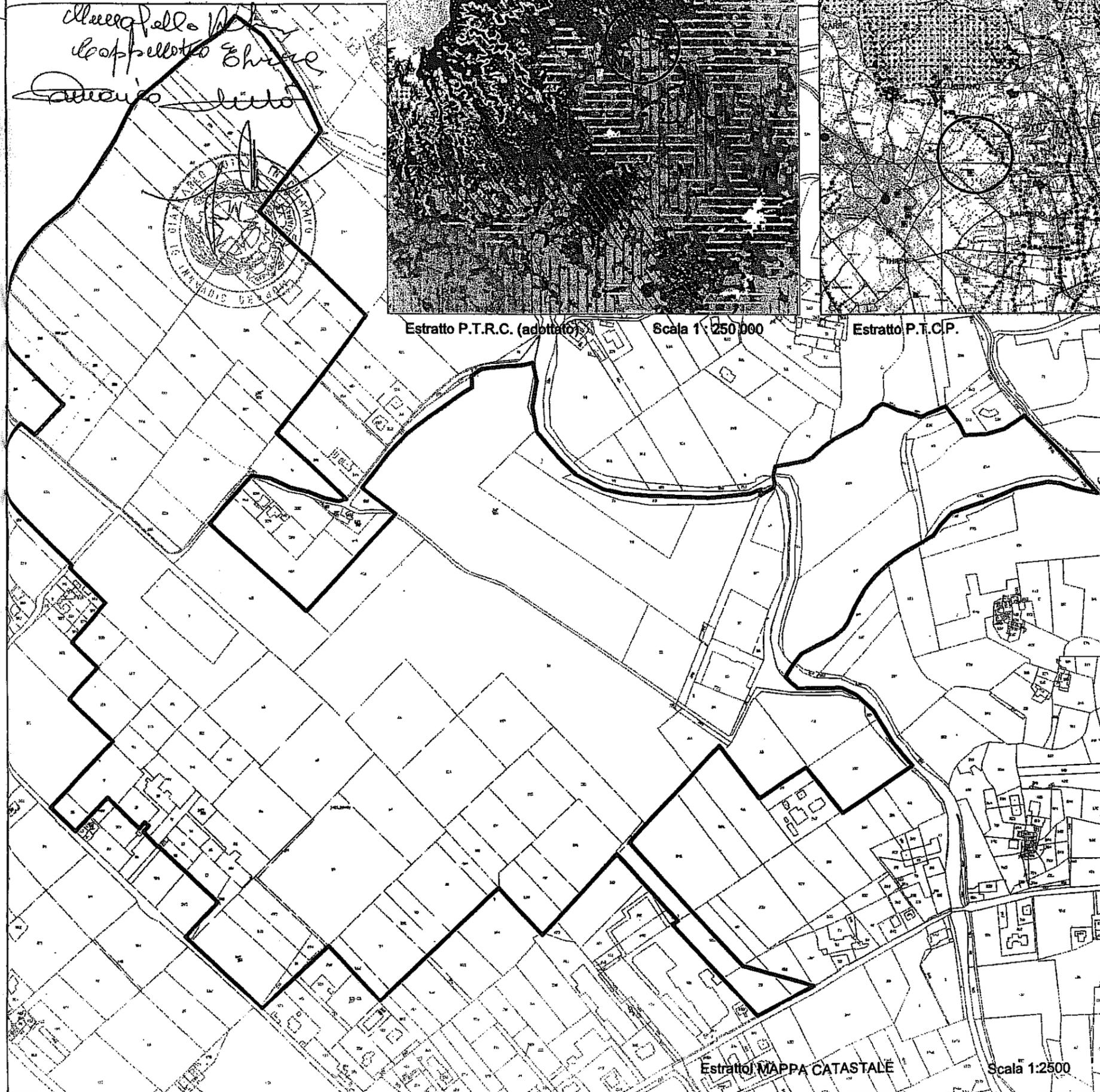


Estratto P.T.C.P. Scala 1:50 000

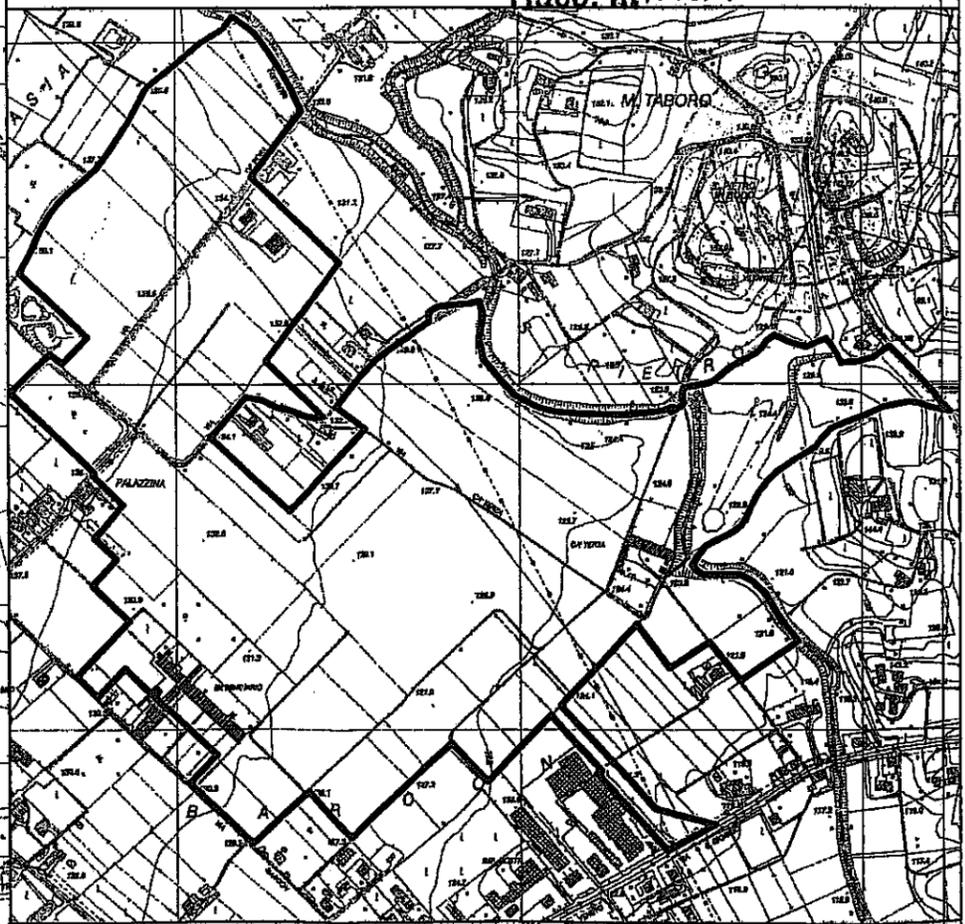


Estratto P.A.T.I. ALL. D^o Scala 1:10 000

Rep. n. 48036
Racc. n. 17021



Estratto MAPPA CATASTALE Scala 1:2500



Estratto C.T.R. Scala 1:5000

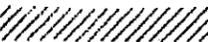
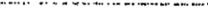
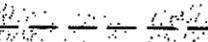
ALLEGATO A
STATO DI FATTO CON IDENTIFICAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO SU C.T.R.
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - ESTRATTO P.T.R.C. - ESTRATTO P.T.C.P. - ESTRATTO P.A.T.I.

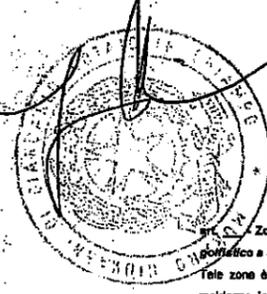
12
lei
de
19,
e
tà
1,
A'
ia

ALL. "E"
 Rep. n. 48036
 Racc. n. 17011

Giorgio Vignola
Architetto
Alessandro Pini
Cooperativa Echi
Autore

LEGENDA

-  perimetro p.u.a.
-  edifici esistenti
-  viale monumentale d.lgs. 42/2004
-  coursi figurativi dei complessi monumentali
-  aree dei coni visuali
-  limite di 150 m dalle acque pubbliche d.lgs. 42/2004 art. 150 m
-  idrografia - fasce di rispetto
-  idrografia - fasce di rispetto di profondità diverse - l.r. 11/2004 art. 41 lett. g
-  gasdotto e relativa fascia di rispetto
-  linea elettrodotta a 132 k e doppia terra non ottimizzata e relativa fascia di rispetto ai sensi della l.r. 27/93 e successive modifiche ed integrazioni
-  ambiti di varco agricole non compromessi
-  viabilità di progetto



Zona soggetta a Piano Particolareggiato denominato "P.P. Ca' Terza Golf Resort - realizzazione di un polo turistico e di otto buche" oggetto di accordo pubblico privato

Tale zona è destinata alla realizzazione di un campo da golf a diciotto buche e delle relative infrastrutture di servizio e residenze, in attuazione dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 sottoscritto tra il Comune di Bardonecchia e la Società Promotrice ed approvato con delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____

Il volume complessivo del piano particolareggiato, comprendente sia l'edificio esistente sia il carico aggiuntivo attribuito sulla base del PATI vigente, suddiviso per le destinazioni ammissibili, è il seguente:

destinazione urbanistica	volume
Turistico/ricettiva	mc 28.000,00 + 3.000,00
Direzionale	mc 18.000,00
Commerciale	mc 2.000,00
Residenziale	mc 118.000,00
	mc 168.000,00

L'assetto urbanistico dell'area e l'organizzazione delle capacità edificatorie saranno definiti da un piano particolareggiato di iniziativa pubblica (comunque denominato P.U.A. ai sensi della L.R. 11/2004 art. 19 l. a). Dovranno essere prioritariamente recuperati gli edifici esistenti, nel rispetto delle previsioni puntuali del presente P.I.; il P.U.A., comunque, previa analisi storico-documentale, ne potrà modificare i singoli gradi di tutela.

Il P.U.A. distribuirà le volumetrie sia all'interno dell'edificio esistente sia all'interno dei volumi di nuove edificazione.

Parametri edificatori principali:

- Altezza massima edificatoria per l'edificio esistente:
 - ml 7,50 per edifici residenziali;
 - ml 10,50 per edifici con altre destinazioni o miste.

Distanza: definita dal P.U.A. nel rispetto della normativa generale vigente.

Dotazioni minime di standard secondo quanto disciplinato dal piano degli Interventi vigente.

Il P.U.A. non prevederà la realizzazione e cessazione di aree ed opere di urbanizzazione secondaria, il cui valore corrispondente sarà monetizzato secondo le modalità previste dal presente Piano degli Interventi.

La superficie agricola utilizzata (SAU) dell'intervento sarà calcolata sulla base dell'impronta degli edifici ed in conformità alla circolare esplicativa regionale (elezione A alla Dgr n. 3850 del 25 novembre 2005 - lettere C SAU).

ALLEGATO B

CONTENUTI BUREAUCRATICI (PROPOSTA P.I.)

LEGENDA

ALL. " F "

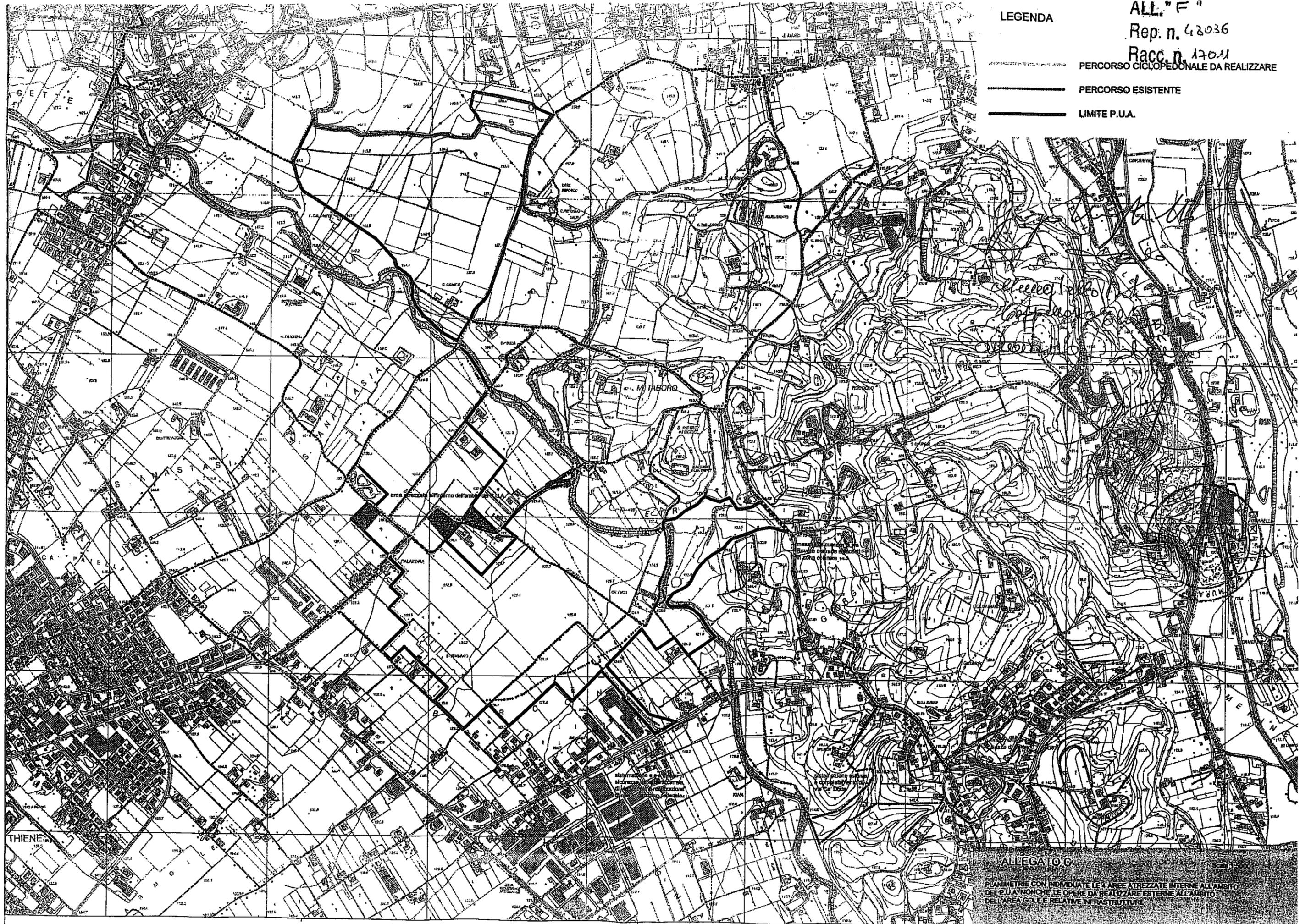
Rep. n. 42036

Racc. n. 170/1

PERCORSO CICLOPEDONALE DA REALIZZARE

PERCORSO ESISTENTE

LIMITE P.U.A.



ALLEGATO C

PLANIMETRIE CON INDIVIDUATE LE AREE ATTREZZATE INTERNE ALL'AMBITO DEL P.U.A. NONCHÉ LE OPERE DA REALIZZARE ESTERNE ALL'AMBITO DELL'AREA GOLFE E RELATIVE INFRASTRUTTURE

Copia conforme all'originale in n.ro 44 (quarantaquattro) fogli che io dottor Giovanni Muraro, notaio del Collegio Notarile Dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano Del Grappa, con sede a Chiampo, rilascio per gli usi di cui all'art. 5 tab. all. B al D.P.R. 26.10.1972, n. 642.

Chiampo, via Zanella n. 53, 10 (dieci) settembre 2012 (duemiladodici).

