

**COMUNE DI SACCOLONGO**

**PROVINCIA DI PADOVA**

**ACCORDO**

**ex art. 6 L.R. 11/2004**

da una parte:

il sottoscritto Geom. Gabriele Paggiaro, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Saccolongo (C.F. 80009990286) a ciò autorizzato con Decreto Sindacale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di qui in avanti indicato come **"il Comune"**,

e dall'altra parte:

il Signor Eugenio Ballan, nato a Padova il 20/11/1976 e residente a Saccolongo (PD), Vicolo Collodi n. 26, in qualità di legale rappresentante *pro tempore* della società B.B.F. COSTRUZIONI S.A.S. con sede in Rubano (PD), Via Adige n. 3 (C.F. e P.IVA 02617280280, di seguito **"BBF"**) e la Signora Romina Lazzarini, in qualità di legale rappresentante *pro tempore* dell'Associazione di Promozione Sociale La Stalla del Sorriso A.S.D. (di seguito **"APS"**), con sede in Torreglia (PD), Via Vallarega n. 74 (C.F. 92264610285),

di qui in avanti indicati anche come **"Proponenti"**,

di seguito congiuntamente anche le **"Parti"**;

**PREMESSO CHE**

- BBF è proprietaria di un'area posta nel comune di Saccolongo (PD), laterale il Viale dello Sport, catastalmente censita al foglio n. 16 particella n. 581 (parte) del NCT del Comune di Saccolongo (PD), classificata dal vigente P.I. come Zona Territoriale Omogenea "E - Agricola";
- in data [\_\_\_\_\_] con atto prot. n. [\_\_\_] (All. 1) BBF ha presentato al Comune una proposta di conclusione di accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2004, avente ad oggetto la variazione della destinazione urbanistica dell'ambito di intervento ed il recepimento integrale nel P.I. del Comune dei contenuti della anzidetta proposta e dei relativi allegati;
- tra gli allegati dell'anzidetta proposta vi è anche l'atto unilaterale d'obbligo (All. 2), con il quale APS si impegna a sottoscrivere il presente accordo ed a realizzare e gestire il Centro Ippico, in esecuzione del progetto presentato;
- con delibera di Consiglio Comunale n. [\_\_\_] del [\_\_\_\_\_] (All. 3) è stata adottata la variante urbanistica, con cui è stata attribuita all'ambito di intervento, su cui verrà realizzato il Centro Ippico la destinazione urbanistica di Zona Territoriale Omogenea "F3(CI) – Centro Ippico", la cui disciplina è dettata da apposita scheda norma recepita nel P.I.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. [\_\_\_] del [\_\_\_\_\_] (All. 4) è stata approvata la variante urbanistica, con cui è stata attribuita all'ambito di intervento, su cui verrà realizzato il Centro Ippico la destinazione urbanistica di Zona Territoriale Omogenea "F3(CI) – Centro Ippico", la cui disciplina è dettata da apposita scheda norma recepita nel P.I.;

- il presente accordo è soggetto alla corresponsione da parte dei Proponenti del contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d)-*ter*, del D.P.R. n. 380/2001, quantificato in € \_\_\_\_\_, come da relazione di congruità dell'Ufficio Tecnico \_\_\_\_\_ (All. 5), oltre al contributo per il rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, secondo i criteri indicati nella scheda norma della variante al P.I.-

Tra le Parti

## SI CONVIENE QUANTO SEGUE

### Art. 1 - Premesse e dichiarazione di proprietà

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale dell'accordo.

BBF dichiara di essere proprietaria dell'area, sita in comune di Saccolongo (PD), laterale il Viale dello Sport, catastalmente censita al foglio n. 16 particella n. 581 (parte) del NCT del Comune di Saccolongo (PD).

### Art. 2 – Oggetto dell'accordo

**2.1** Con il presente accordo le Parti intendono disciplinare la realizzazione e la gestione del Centro Ippico, che saranno affidate in via esclusiva ad APS, sì che essa ivi svolga la funzione di promozione e valorizzazione dell'attività equestre, conformemente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale, nonché agli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dei servizi e della competitività territoriale in generale del Comune.

**2.2** La variante urbanistica approvata ha ad oggetto la classificazione nel P.I. del Comune di Saccolongo dell'ambito di intervento, in cui verrà realizzato il Centro Ippico come Zona Territoriale Omogenea "F3(CI) – Centro Ippico" e l'applicazione della disciplina prevista nella scheda norma recepita nel P.I.-

**2.3** La realizzazione del Centro Ippico potrà avvenire in via diretta, mediante rilascio di un Permesso di Costruire, che verrà richiesto da APS e da BBF, a dimostrazione della disponibilità giuridica delle aree in capo all'APS, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 380/2001.

### Art. 3 – Impegni delle Parti

**3.1** I Proponenti si obbligano in solido tra loro a:

- a) realizzare e gestire il Centro Ippico esclusivamente per il tramite di APS;
- b) garantire l'accessibilità e l'utilizzo del Centro Ippico da parte dei disabili, con l'eliminazione delle barriere architettoniche e l'accessibilità agli spazi sportivi ed ai servizi, rispettando quanto previsto dal D.M. 18.03.1996, n. 61 e s.m.i., nonché dalle specifiche Norme C.O.N.I. vigenti;
- c) dare attuazione alla scheda norma contenuta nella variante al P.I. con le modalità ivi previste, nonché al successivo articolo 4 del presente accordo.

**3.2** Il contributo straordinario, di cui all'art. 16, comma 4, lett. d)-*ter*, del D.P.R. n. 380/2001, è stato integralmente versato dai Proponenti a mezzo di bonifico bancario in data \_\_\_\_\_ e la sottoscrizione del presente accordo vale anche come quietanza.

[in alternativa: I Proponenti si obbligano in via solidale a corrispondere al Comune il contributo straordinario, in ragione del plusvalore conseguente all'approvazione della variante urbanistica e quantificato nella somma complessiva di € [\_\_\_\_\_] (\_\_\_\_\_ lettere), con le seguenti modalità: una parte, pari al \_\_\_\_\_%, è stata già corrisposta a mezzo di bonifico bancario in data \_\_\_\_\_ e la sottoscrizione del presente accordo vale anche come quietanza; la restante parte sarà versata al momento del rilascio del Permesso di Costruire e, comunque, entro 120 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo].

La formula di calcolo del plusvalore è la seguente:  $\text{Plusvalore} = V_f - (V_i + \text{costi})$

assumendo (con riferimento all'art. 7 delle N.T.O. del P.I. vigente, art. 16 D.P.R. 380/01, Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 30/03/2017) come:

- $V_f$  = valore finale dell'area (post accordo, destinazione Z.T.O. "F3/CI centro ippico" regolamentata da Scheda-Norma) Assumendo il valore della zona F "Aree per attrezzature di interesse comune" applicando il coefficiente relativo alla "zona periferica" pari a 0,90;
- $V_i$  = valore iniziale (ante accordo, destinazione Z.T.O. "E – agricola") quanto previsto come V.A.M. per la coltura di seminativo per l'anno 2016 applicando, come parametro correttivo, il coefficiente di classificazione pari a 1,5;
- costi:
  - a) contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione
    - o per la club house, compreso l'alloggio del custode, contributo relativo al costo di costruzione determinato nella misura del 10% del costo effettivo relativo alla realizzazione dell'opera;
  - b) contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:
    - o determinati sulla superficie lorda di pavimento del campo pratica coperto e box cavalli / scuderia moltiplicata per la tariffa tabellare inerente la destinazione agricola in zona F;
    - o determinati sulla superficie netta di pavimento club house moltiplicata per la tariffa tabellare relativa alla destinazione commerciale in Z.T.O. F con riduzione del 30%, ai sensi dell'art. 84 della L.R. n. 61/1985;
    - o determinati sul volume dell'alloggio custode, moltiplicata per la tariffa tabellare relativa alla destinazione residenziale in Z.T.O. C1.

Nel caso in cui i Proponenti non dovessero sostenere parte dei costi sopra indicati, il plusvalore sarà oggetto di ricalcolo ed il contributo straordinario oggetto di conguaglio.

3.3 I Proponenti si obbligano a richiedere il Permesso di Costruire successivamente all'approvazione della variante e comunque entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, fermo restando che il titolo potrà essere rilasciato solo dopo la sottoscrizione del presente accordo.

3.4 I Proponenti si obbligano a versare il contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 16 e seguenti del D.P.R. 380/2001, con facoltà di rateizzazione, previa presentazione delle idonee garanzie.

3.5 Alla cessazione dell'attività del Centro Ippico i Proponenti si obbligano a rimuovere tutte le strutture realizzate, ad eccezione della *club house* entro 120 giorni dalla cessazione dell'attività.

3.6 Le Parti si impegnano reciprocamente ad adoperarsi, nei limiti di quanto nella loro disponibilità, per ridurre al minimo necessario le tempistiche necessarie per la presentazione ed il rilascio del Permesso di Costruire, per dare attuazione all'intervento.

#### **Art. 4 – Attuazione degli interventi**

**4.1** Gli interventi, in adempimento alle previsioni della variante al P.I., saranno definiti in modo puntuale in sede di rilascio del permesso di costruire, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici contenuti nella scheda norma.

**4.2** La realizzazione del Centro Ippico avverrà tramite intervento edilizio diretto, mediante richiesta di Permesso di Costruire, nei termini di cui all'art. 3.3 del presente accordo, conforme ai contenuti del presente accordo ed alla variante al P.I., alla quale quest'accordo accede. L'istanza di Permesso di Costruire sarà presentata da APS e da BBF, in qualità di proprietario dell'area.

**4.3** In sede di rilascio del permesso di costruire potranno essere introdotte modifiche migliorative, che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

### **Art. 5 – Termini per la sottoscrizione dell'accordo**

Le Parti si impegnano a sottoscrivere il presente accordo entro 60 giorni dall'entrata in vigore della variante al P.I. -

### **Art. 6 - Validità dell'accordo**

In caso di inadempimento del presente accordo da parte dei Proponenti, è facoltà del Comune risolverla. Contestualmente, la variante urbanistica, cui il presente accordo accede, non avrà effetti, con conseguente riclassificazione da parte del Comune dell'ambito di intervento nella destinazione urbanistica precedente alla variante, cui il presente accordo accede.

### **Art. 7 - Norme integrative**

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

### **Art. 8 – Obbligazioni di carattere generale**

**8.1** I Proponenti assumono per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

**8.2** Qualora ai Proponenti dovessero subentrare altri soggetti, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo, salvo espressa liberazione da parte del Comune.

**8.3.** E' consentito il subentro anche di altra Associazione di Promozione Sociale, avente le medesime caratteristiche di APS, come richieste dal D.Lgs. n. 117/2017 ed il medesimo scopo sociale, ricreativo e sportivo. Il subentro dovrà essere preventivamente comunicato al Comune.

### **[Art. 9 - Garanzie**

**9.1** A garanzia della parte del contributo straordinario non corrisposto dai Proponenti al momento della sottoscrizione del presente accordo, di cui all'art. 3.2, gli stessi prestano fideiussione [bancaria o assicurativa], n. \_\_\_\_\_, rilasciata da \_\_\_\_\_ (All. 6).

La fideiussione prevede la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, cod. civ., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune.

**9.2** A garanzia dell'obbligo di rimozione, di cui all'art. 3.5 del presente accordo, i Proponenti prestano fideiussione [bancaria o assicurativa], n. \_\_\_\_\_, rilasciata da \_\_\_\_\_ (All. 7).

La fideiussione prevede la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, cod. civ., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune.

### **Art. 9 [10] – Controversie**

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo spettano alla giurisdizione esclusiva del T.A.R. Veneto, ai sensi dell'art. 133, comma 1, lett. a.2), del D.Lgs. n. 104/2010.

### **Art. 10 [11] – Spese e adempimenti fiscali**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico dei Proponenti. I Proponenti si impegnano a provvedere a propria cura e spese alla registrazione presso il competente Ufficio del Registro e alla trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari del presente accordo anche ai fini della opponibilità dello stesso ai propri aventi causa e ad ogni terzo ai sensi dell'art. 2645 *quater* c.c.-

Letto confermato e sottoscritto.

[luogo, data]

Per il Comune di Saccolongo

I Proponenti

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Allegati:

- 1) istanza \_\_\_\_\_ BBF accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n.11/2004;
- 2) atto unilaterale d'obbligo \_\_\_\_\_ APS;
- 3) Deliberazione Consiglio comunale \_\_\_\_\_;
- 4) Deliberazione Consiglio comunale \_\_\_\_\_;
- 5) Relazione congruità Ufficio Tecnico \_\_\_\_\_;
- 6) fideiussione \_\_\_\_\_;
- 7) fideiussione \_\_\_\_\_.