



## PIANO DEGLI INTERVENTI

(rif.: Variante n.1 approvata con D.C.C. n. 31 del 27.10.2017)

### RICONVERSIONE FUNZIONALE DELL'AMBITO TERRITORIALE

originariamente identificato come "Z.T.O. D/B-1 Strutture ricettive"  
(rif.: Variante Puntuale n. 6 al P.I. approvata con D.C.C. n. 02 del 18.02.2021)  
(rif.: accordo p.p. sottoscritto in data 01.04.2021 - art. 6, L.R. n. 11/2004)

### Z.T.O. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Sistema Residenziale e dei Servizi

#### Z.T.O. "C2 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE"

da attuare tramite di P.U.A. (art. 19, L.R. n. 11/2004)

congiuntamente, in modalità coordinata, con l'attuazione proporzionale di parte della Z.T.O. "F4 - PARCHEGGI" di progetto, integrato con verde alberato, legata da nesso funzionale

### P.U.A. "MONTECCHIA"

REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA RICETTIVA ALBERGHIERA  
(VILLAGGIO-ALBERGO / RESIDENZE TURISTICO-ALBERGHIERE)

#### APPROVAZIONE

(D.G.C. n. 59 del 10.08.2018, ai sensi art.li 19, 20 della L.R. n. 11/2004)

#### CONVENZIONE ATTUATIVA

(sottoscritta in data 29.03.2019)

#### PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE DI URBANIZZAZIONE

n. 773 del 09.12.2019 rilasciato in data 12.12.2019

INIZIO LAVORI IN DATA 07.12.2020

come da comunicazione SUAP 2357 del 03.12.2020

### VARIANTE AL P.U.A. "MONTECCHIA"

contenente specifiche disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive

Elaborato: Reciproci impegni assunti ai fini dell'attuazione degli interventi (dichiarazione d'intenti)

E.T. 05b

Data: Aprile 2021

Scala:

#### Richiedente:

Ditta "Par 60 S.r.l."  
Via Avogadro, 23 - 35030 Rubano (PD)  
P. IVA 04947920288  
Tel.: 049.631031 - fax 049.8988825

#### Progettista:



STUDIO GIOTTO architettura & urbanistica  
Arch. F. Calgaro - Arch. G. Ghinello  
P.zza Martin Luther King 26 - 35030 RUBANO (PD)  
Tel: 049.635498-fax: 049.8979603  
E-mail: tecnico@studiogiottoassociato.com  
PEC: studio.giotto@pec.it

AL SIGNOR SINDACO

**COMUNE DI SACCOLONGO**

PROVINCIA DI PADOVA

Via Roma, 27

Sede Municipale

SETTORE EDILIZIA PRIVATA –

URBANISTICA

\*\*\*\*\*

OGGETTO: **P.U.A. “MONTECCHIA”**

RICONVERSIONE FUNZIONALE DELL’AMBITO

TERRITORIALE originariamente identificato come

“Z.T.O. D/B-1 Strutture ricettive” (rif.: Variante Puntuale

n. 6 al P.I. approvata con D.C.C. n. 02 del 18.02.2021 –

accordo p.p. sottoscritto in data 01.04.2021 – art. 6,

L.R. n. 11/2004) in Z.T.O. “C2 – Residenziali di

Espansione” da attuare tramite P.U.A. (art. 19, L.R. n.

11/2004) congiuntamente, in modalità coordinata, con

l’attuazione proporzionale di parte della Z.T.O. “F4 –

Parcheggi” di progetto (integrato con verde alberato)

legata da nesso funzionale

**VARIANTE AL P.U.A. “MONTECCHIA”**

*contenente specifiche disposizioni plano-volumetriche,*

*tipologiche, formali e costruttive*

Dichiarazione d’intenti

\*\*\*\*\*

I sottoscritti:

- 1) TESSARO Nicola, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, quindi in legale rappresentanza della Soc. **“PAR 60 S.R.L.”** con sede in Rubano (PD), Via Avogadro civ. 23, C.F. e numero iscrizione presso il Registro delle Imprese di Padova: 04947920288 – R.E.A.: PD-430806, munito per statuto dei poteri idonei ai fini della presente dichiarazione, da una parte;
- 2) BALLAN Eugenio, in qualità di legale rappresentante della Soc. **“B.B.F. COSTRUZIONI S.A.S.”** con sede in Rubano (PD) in Via Adige, 3 – codice fiscale e partita IVA 02617280280, dall'altra parte;

#### PREMESSO

- CHE a seguito di compravendita avvenuta in data 02.08.2017 (in Atti Notaio Francesco Saverio Diliberto – Campodarsego PD, Rep. n. 25241 – Racc. n. 13492 – Registrato a Padova 2 il 03.08.2017 al n. 13755 S. 1T) la Soc. B.B.F. COSTRUZIONI S.A.S. ha trasferito la proprietà del compendio immobiliare interessato dal P.U.A. attuativo delle z.t.o. D/B-1 e F.4 (ossia particelle 572 e 576 – v. estratto catastale N.C.T.R. allegato) alla Soc. PAR 60 S.R.L..
- CHE, sempre con il medesimo atto, è stata costituita una servitù di passaggio pedonale e carroio mediante ogni sorta di veicoli, a carico della particella 576 al fine di permettere l'accesso diretto da Viale dello Sport al compendio identificato con la particella 581 (ex 575) di proprietà della Soc. B.B.F. Costruzioni S.A.S..

- CHE con Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 10.08.2018, veniva approvato il P.U.A. "Montecchia" (ai sensi degli art.li 19 e 20 della L.R. n. 11/2004) relativo all'attuazione dell'area catastalmente censita al N.C.T.R. del Comune di Saccolongo – Sezione Unica – Foglio 16 particella 572 ("Z.T.O. D/B-1: "strutture Ricettive") e particella 576 ("Z.T.O. F.4 – parcheggio / progetto").
- CHE la convenzione urbanistica per l'attuazione del P.U.A. "Montecchia" è stata sottoscritta presso il Notaio Francesco Saverio Diliberto in data 29.03.2019 Rep. 27179 Racc. 14892 e Registrata a Padova in data 08.04.2019, quindi trascritta in data 08.04.2019 al n. 13941 R.G..
- CHE per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.U.A. "Montecchia" è stato rilasciato in data 12.12.2019 il Permesso di Costruire n. 773 del 09.12.2019.
- CHE l'inizio dei lavori è avvenuto in data 07.12.2020, come da comunicazione S.U.A.P. 2357 del 03.12.2020 (ricevuta pratica n. 04947920288-0312202-1046).
- CHE tramite pec in data 10.03.2020 – assunta al prot. comunale con il n. 1983 in data 11.03.2020, successivamente integrata in data 17.06.2020, prot. 4242, la Soc. PAR 60 S.R.L. ha presentato al Comune di Saccolongo proposta di conclusione accordo pubblico-privato (ex art. 6 L.R. n. 11/2004) finalizzata alla "riconversione funzionale" dell'ambito territoriale di cui trattasi, da "Z.T.O. D/B-1 – Strutture Ricettive", a "C2 – Residenziali di

Espansione”, da concretizzarsi congiuntamente con l’attuazione proporzionale di parte della Z.T.O. “F.4 – parcheggio / progetto” integrato con verde alberato, prevista nell’area censita sul Foglio 16 con la particella 576, nonché con la realizzazione della pista ciclopedonale prevista lungo Via Cimitero (coerentemente con la programmazione Triennale dei LL.PP. 2021/2023 e relativo elenco annuale 2021, di cui alla D.G.C. n. 56 del 23.10.2020).

- CHE con D.G.C. n. 36 del 05.08.2020 è stato espresso preventivo assenso alla definizione dell’accordo pubblico privato promosso dalla Soc. PAR 60 S.R.L., in quanto la nuova destinazione proposta appare coerente dal punto di vista urbanistico e condivisa, pertanto, dall’Amministrazione.

- CHE con D.C.C. n. 02 del 18.02.2021 è stata definitivamente approvata la Variante Puntuale n. 6 al P.I. relativa al recepimento dell’accordo pubblico privato per la riconversione funzionale di cui trattasi.

- CHE l’accordo pubblico-privato è stato sottoscritto in data 01.04.2021 (giusta dichiarazione del Notaio Dott. Francesco Saverio Diliberto rilasciata in pari data).

- CHE tramite l’accordo le Parti interessate (Comune e Soc. Richiedente) hanno inteso individuare le modalità per attuare la riconversione funzionale dell’ambito territoriale Z.T.O. “D/B-1 – Strutture Ricettive” a Z.T.O. “C2 – Residenziali di Espansione” in un quadro di massima trasparenza amministrativa e partecipazione, trovando applicazione il principio generale di

buona fede nella negoziazione (rif. art. 2.1 accordo).

- CHE l'attuazione della Z.T.O. "C2 Residenziali di espansione"

avverrà tramite:

- specifica Variante al P.U.A. vigente denominato "Montecchia" e revisione della relativa Convenzione Urbanistica;

- variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 773 del 09.12.2019 (prot. n. 8224/2019 rilasciato in data 12.12.2019)

attinente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.U.A. "Montecchia";

(rif. art. 2.3 accordo).

#### CONSIDERATO

- quanto inerente la riconversione funzionale dell'ambito territoriale, originariamente identificato come "Z.T.O. D/B-1 Strutture ricettive", in Z.T.O. "C2/16 – Residenziali di Espansione" da attuare tramite P.U.A. (art. 19, L.R. n. 11/2004) congiuntamente, in modalità coordinata, con l'attuazione proporzionale di parte della Z.T.O. "F4 – Parcheggi" di progetto (integrato con verde alberato) legata da nesso funzionale (rif.: Variante Puntuale n. 6 al P.I. approvata con D.C.C. n. 02 del 18.02.2021).

#### ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

la Soc. B.B.F. Costruzioni S.A.S., qui rappresenta dal Sig. Eugenio Ballan, originariamente proprietaria dell'intero compendio, alla luce dei contenuti progettuali relativi alla Variante al P.U.A. di cui trattasi, con particolare riferimento alla "Tav. 05b – Struttura urbana:

planivolumetrico ed aree a servizi”,

PRENDE ATTO, ACCETTA E PRESTA SIN D'ORA IL PROPRIO

FORMALE CONSENSO

all'attuazione unitaria dell'intervento rendendo da subito disponibili alcune aree, godute direttamente dalla Soc. B.B.F. Costruzioni S.A.S. in proprietà esclusiva, al fine di garantire la progettazione e l'esecuzione, a cura e spese della Soc. PAR 60 S.R.L., di parte delle opere di urbanizzazione fuori dell'ambito soggetto a P.U.A., contigue e legate da nesso funzionale (nella fattispecie opere di mitigazione idraulica consistenti nella realizzazione di un fossato di laminazione delle acque (particella 581) e nella sistemazione / adeguamento di Via Montecchia (tratto dal confine comunale con Selvazzano Dentro – ad est – sino all'intersezione con Viale dello Sport – ad ovest).

Quanto sopra tenuto conto che dette opere assolvono, nello specifico, anche ad una funzione di carattere generale, quindi di più ampio interesse, in rapporto pure all'intervento di rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (demolizione e ricostruzione L.R. 14/2009), così come da titolo abilitativo rilasciato alla Soc. B.B.F. Costruzioni S.A.S. per il compendio goduto in proprietà, in corso di esecuzione in Via Montecchia in maniera coerente e coordinata con il P.U.A..

Il Sig. Nicola Tessaro, in nome per conto della Soc. PAR 60 S.R.L., prende atto della volontà espressa da parte della Soc. B.B.F. Costruzioni S.A.S. per tramite del suo legale rappresentante, quindi

DICHIARA

sin d'ora la propria disponibilità a dare corso all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione previste dalla Variante al P.U.A. denominato "Montecchia", a propria cura e spese.

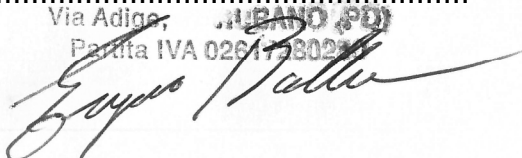
Le modalità attuative ed i tempi di esecuzione verranno opportunamente concordati tra le Parti, sentita la Direzione dei Lavori indicata dalla Soc. PAR 60 S.R.L. nella persona dell'Arch. Francesco Calgaro dello Studio Giotto associato di Rubano (PD).

Letto, confermato e sottoscritto.

Saccolongo-PD, lì 11 Maggio 2021

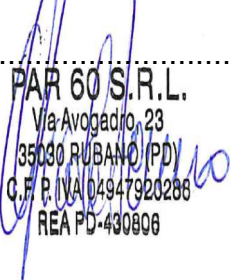
Soc. B.B.F. Costruzioni S.A.S.

(Eugenio Ballan)

B.B.F. COSTRUZIONI S.A.S.  
Via Adige, RUBANO (PD)  
Partita IVA 02617380287  


Soc. PAR 60 S.R.L.

(Nicola Tessaro)

PAR 60 S.R.L.  
Via Avogadro, 23  
35030 RUBANO (PD)  
C.F. P. IVA 04947920286  
REA PD-430806  


---

In allegato: estratto di mappa catastale N.C.T.R.



