

APPENDICE

ALLA CONVENZIONE Rep 42.905 - 42.911 Racc. 15.769

DEL 31.07.2014

NOTAIO MASSIMO STEFANI DI BASSANO DEL GRAPPA

PUA DENOMINATO "RESIDENCE DELLE COLLINE".

L'anno 2024 il giorno ..... del mese di ....., mio studio avanti a me DR.  
....., Notaio in ..... ed iscritto al Collegio Notarile

sono presenti

----- DA UNA PARTE -----

- \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ e domiciliato in, via, che interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del dell'Area III Urbanistica del COMUNE DI SAN ZENONE DEGLI EZZELINI con sede in San Zenone degli Ezzelini via Roma n. 1 Codice fiscale: 83003130263. P.iva: 01533110266, a ciò autorizzato ai sensi dell'art.107 del T.0 delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e dell'art.57 del vigente Statuto Comunale, come risulta dalla comunicazione del Sindaco del Comune di San Zenone degli Ezzelini del \_\_\_\_\_ prot.n. \_\_\_\_\_;

----- DALL'ALTRA -----

- Vittorio Vanzetto, nato a Tezze sul Brenta il 27.09.1946 e residente a Rossano Veneto (VI) in Via Rocchi n. 17, c.f. n. VNZVTR46P27L156K, nella qualità di legale rappresentante della società ASSIROSSANO S.r.l., con sede in via Podgora 10 a Castelfranco Veneto (TV), P.IVA 03162270262, atto di proprietà rep. N.23.373 raccolta n. 14.728 del 21.03.2022 Notaio Dotto. Carlo Santamaria Amato in Piovene Rocchette (VI), atto di proprietà rep. N.3350 raccolta n. 2695 del 13.12.2022 Notaio Dott.ssa Flora Caputo in Castelfranco Veneto \_\_\_\_\_;

- Mauro Silvano Latini, nato a Bassano del Grappa (VI) il 15.06.1971 e residente in via Piana d'Oriente 3 a Mussolente (VI), atto di proprietà rep. N.23.373 raccolta n. 14.728 del 21.03.2022 Notaio Dott. Carlo Santamaria Amato in Piovene Rocchette (VI)

, in qualità di proprietari dei terreni censiti nel Comune di San Zenone degli Ezzelini al Foglio n. 7 Mappali n.1121 - 1122/parte - 1123 - 1124 - 1125 - 1126 - 407 - 643

i quali tutti intervengono nel presente atto in qualità di proprietari degli immobili sopracitati oggetto della presente appendice alla convenzione n. rep 42.905 - 42.911 e n. racc. 15.769 e d'ora innanzi denominati la "Ditta";

----- premesso che -----

- il Piano degli Interventi del Comune di San Zenone degli Ezzelini classifica l'area in oggetto ubicata in via San Martino, come zona C2 assoggettato a piano urbanistico attuativo (PUA) vigente e confermato;
- la ditta proprietaria dell'area ha presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione del Piano di Lottizzazione "Residence tra le colline";
- la Giunta Comunale ha adottato il Piano e la bozza della Convenzione con deliberazione n. 29 del 14.04.20214, esecutiva;
- la Giunta Comunale ha approvato il Piano e la bozza della Convenzione con deliberazione n. 52 del 30.06.2014, esecutiva;
- la Convenzione relativa al piano medesimo è stata sottoscritta in data **31.07.2014** con atto del notaio Massimo Stefani di Bassano del Grappa n. rep 42.905 - 42.911 e n. racc. 15.769, registrata a Bassano del Grappa il 11.08.2014 al n. 7094 serie 1T;
- in data 01.08.2014 è stato rilasciato il Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione (ex Autorizzazione a Lottizzare) n. 7290 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione in oggetto;
- in data 08.09.2014 con prot. n. 7836 è stata presentata la comunicazione di inizio dei lavori;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 17.09.2015 è stata approvata la variante n. 1 al PUA in oggetto consistente nella sola modifica della distribuzione della superficie coperta dei lotti all'interno del Piano di Recupero nel rispetto della superficie totale prevista e che rispetta tutte le previsioni e le prescrizioni urbanistiche del Piano di Recupero approvato ed inoltre rispetta, sia in termini quantitativi sia in termini qualitativi, gli standard pubblici previsti;
- in data 29.09.2015 è stata presentata la Scia n. 15/022 relativo alla variante delle opere di urbanizzazione previste dal PUA in oggetto approvato ed aggiornato con le previsioni della variante n. 1;
- in data 14.03.2019 prot. 34/15 è stato rilasciato il Permesso di Costruire per il rinnovo delle opere di urbanizzazione (Primo Stralcio) e della pista ciclabile fuori ambito il cui termine per l'ultimazione è stato posticipato con proroga ai sensi di legge dell'articolo 10 comma 4 della Legge n. 120/2020;

- la ditta proprietaria dell'area di cui sopra in data 28.03.2024 prot. n. 5000 ha presentato domanda tendente ad ottenere una variante al PUA denominato "Residence tra le colline" al fine di consentire l'approvazione del collaudo finale dello stralcio 1 al fine di ottenere l'agibilità delle unità immobiliari autorizzate ed in via di definizione;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. ----- è stata adottata la variante urbanistica n. ----- al PUA denominato "Residence tra le colline" consistente in realizzazione di una rotatoria nei pressi della curva evidenziata negli elaborati allegati e trasferimento di parte della superficie del lotto 10 all'area in ambito stradale (strada di servizio alla lottizzazione). Saranno di conseguenza variate leggermente le superfici a standards per quanto riguarda i parcheggi pubblici e il verde pubblico nel rispetto, sia in termini quantitativi che qualitativi, gli standard pubblici previsti. Per il lotto 3 e 10 sarà possibile la destinazione residenziale plurifamiliare.

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. ----- è stata approvata la variante urbanistica n. ----- al PUA in oggetto. Con tale deliberazione è stato approvato lo schema di appendice per la modifica della convenzione urbanistica in data 31.07.2014 con atto n. rep 42.905 - 42.911 e n. racc. 15.769;

- in base alle modifiche proposte dalla ditta lottizzante è stato redatto il presente schema di appendice alla convenzione sottoscritta in data 31.07.2014 con atto del notaio Massimo Stefani di Bassano del Grappa n. rep 42.905 - 42.911 e n. racc. 15.769 che disciplina una modifica alla quantità e le modalità per il conseguimento dei servizi e delle attrezzature. Vengono modificate anche le norme tecniche consentendo la tipologia plurifamiliare per i lotti 3 e 10;

-----si conviene e si stipula quanto segue: -----

**Articolo 1 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste all'articolo 3 della convenzione sottoscritta in data 31.07.2014 con atto n. rep 42.905 - 42.911 e n. racc. 15.769**

Le opere dovranno essere realizzate secondo le modifiche evidenziate negli elaborati progettuali.

Verrà parzialmente modificato l'ambito stradale del lotto 10 ad est, per permettere la realizzazione di una rotatoria a metà della viabilità dell'area di lottizzazione a servizio delle opere ad uso parcheggio pubblico; rotatoria che permetterà ai veicoli di tornare indietro anziché procedere alla rotatoria finale.

La variante inoltre riguarderà piccole modifiche delle aree ad uso parcheggio e a verde pubblico, garantendo in ogni caso gli standard minimi richiesti per legge e il corretto posizionamento della cabina Enel.

**Articolo 2 - Collaudo previsto dall'articolo 12 convenzione sottoscritta in data 31.07.2014 con atto n. rep 42.905 - 42.911 e n. racc. 15.769 e variante art. 3 NTA**

La ditta lottizzante potrà sottoporre al Comune l'approvazione dei seguenti certificati di collaudo parziale evidenziati nell'allegata planimetria (allegato sub A) attestanti la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità (SCA) della singola costruzione relativa al lotto 5, è comunque subordinata all'approvazione del collaudo parziale, attestante la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3 della convenzione e alla stipula dell'atto di servitù ad uso pubblico nonché alla cessione delle aree di proprietà della ditta lottizzante al Comune.

La presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità (SCA) delle singole costruzioni relativo ai rimanenti lotti è comunque subordinata all'approvazione del collaudo finale, attestante la regolare esecuzione a completamento delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3 della convenzione e la cessione delle aree di proprietà della ditta lottizzante al Comune.

Per quanto concerne l'articolo 3 delle Norme Tecniche Attuative, nello stesso è stata inclusa anche la possibilità di edificazioni di fabbricati plurifamiliari nei lotti 3 e 10.

**Articolo 3 - Servitù pubblica**

La Ditta lottizzante si impegna alla cessione gratuita al comune delle aree all'ingresso della lottizzazione: parcheggi e aree verdi, meglio individuate con la lett. A vedasi foglio 7, mappali nn. 1225, 1257, 1258, 1240, evidenziate in giallo. La successiva viabilità, individuata con la lett. B vedasi foglio 7, mappale n. 1232, evidenziata in arancione, sarà lasciata in proprietà ai lottizzanti e gravata da servitù ad uso pubblico (Allegata planimetria sub B).

Per tutto quanto non disciplinato dalla presente Appendice trova applicazione la convenzione stipulata con atto del notaio ----- in data ---  
----- n. rep -----e n. racc. -----, registrata a ----- il --  
-----;

Letto, confermato, sottoscritto

La ditta Lottizzante

Il Responsabile del Settore

Allegato sub A)



