



STUDIO TECNICO

**DOTT. ING. DARIO VALENTINI**

Sede: Via Asnenga, 17/A - CALCINATE - Ufficio: Via Locatelli, 19/G - TRESORE B.RIO  
Tel. 035/944.439 - Fax. 4257883 - e.mail: [ingvalentini@ingvalle.net](mailto:ingvalentini@ingvalle.net)

---

**COMUNE DI CALCINATE**  
Provincia di Bergamo

---

Progetto:  
**VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO ATP8**  
Convenzionato in data 12/12/2019  
Notaio Dr. Piergiorgio Nosari  
Repertorio n° 8669 - Raccolta n° 6536

---

Committente:  
**MARLEGNO SRL**

---

**Il Committente**  
Marlegno SRL

---

**Il Progettista**  
Dott. Ing. Dario Valentini

---

Bozza di convenzione

Trescore Balneario, 28/07/2022

All. **D**

## CONVENZIONE

L'anno ..... il giorno..... del mese di ..... nella sede  
Municipale del Comune di Calcinate, Avanti a me  
..... sono comparsi:

- La società **Marlegno srl** con sede in Bolgare (BG) cap 24060, Via Delle Industrie n. 14, Registro Imprese di Bergamo – codice fiscale – partita IVA 02804520167, qui rappresentata dal socio amministratore, sig. Marchetti Siro nato a Calcinate, il 15/07/1966, C.F MRCsRI66L15B393H e domiciliato per la carica presso la sede della società, munito dei necessari poteri in forza dello statuto sociale, di seguito denominata lottizzante.

Il Sig. .... nato a ..... il ..... domiciliato per la carica in Calcinate, interveniente al presente atto non in proprio, ma quale ..... del Comune di Calcinate, autorizzato a quanto infra da verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n° ..... del ..... divenuto esecutivo ai sensi di legge, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta: codice fiscale .....

## PREMESSO

- che in data 12/12/2019 è stata sottoscritta Convenzione presso Notaio Piergiorgio Nosari, repertorio n° 8669, raccolta n° 6536 relativa al Piano Attuativo denominato "AtP8";

- che la società Marlegno SRL, in forza della delega in data 10/03/2022 e successivamente all'atto di acquisto delle aree comprese nel Piano Attuativo a destinazione artigianale/ industriale sito in Calcinate (Bg) – Via Larga e denominato "A.T.P. 8", ha titolo per la sottoscrizione relativa alla presente variante;

- che le aree sono incluse nel Piano Attuativo sottoscritto sono contraddistinte come di seguito:

foglio 9, particella 2218, superficie: 10.300 mq;

foglio 9, particella 4654, superficie: 4.444 mq;

foglio 9, particella 4655, superficie: 477 mq;

foglio 9, particella 4656, superficie: 389 mq;  
foglio 9, particella 4659, superficie: 100 mq;  
foglio 9, particella 4662, superficie: 2.500 mq;  
foglio 9, particella 4723, superficie: 1.270 mq;  
foglio 9, particella 4724, superficie: 1.730 mq;  
foglio 9, particella 4725, superficie: 63 mq;  
foglio 9, particella 4726, superficie: 47 mq;  
foglio 9, particella 4727, superficie: 2.654 mq;  
foglio 9, particella 4728, superficie: 6.599 mq;  
foglio 9, particella 4729, superficie: 348 mq;  
foglio 9, particella 4730, superficie: 9 mq;  
foglio 9, particella 4731, superficie: 13.343 mq;  
foglio 9, particella 4732, superficie: 498 mq;

- che la superficie complessiva del Piano Attuativo è pari a mq 49.947 come risulta dalla Tav. 2;
- che la Commissione Comunale per l'urbanistica ha espresso, come risulta dal verbale di adunanza del ....., parere favorevole alla approvazione del Piano di Attuativo;
- che il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Attuativo con deliberazione n° ..... del ..... esecutiva ai sensi di legge;
- che il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Attuativo con deliberazione n° ..... del ..... esecutiva ai sensi di legge;
- che i parametri urbanistici del Piano Attuativo sono riassumibili in:
  - S.L.P. (sup. lorda di pavimento) 21.988,00, H altezza massima m 9,00 (sotto carroponete) e m 11,00 (compreso carro ponte);
  - standard/dotazione di servizi: 10% mq/mq di S.l.p. per la destinazione artigianale/industriale, o maggiore se prevista nel Piano dei Servizi. Per la verifica di tale superficie, qualora eccedente il 10%, verrà considerata anche la strada, l'area di manovra e il verde, sul lato nord, come indicato con il simbolo del parcheggio dal Piano dei Servizi;
  - per la destinazione terziaria e commerciale la dotazione di parcheggio non deve essere inferiore al 100% della S.l.p. di riferimento
- che la lottizzante riconosce conforme a quelli approvati, per averne prima d'ora preso visione, gli elaborati tecnici che compongono il Piano Attuativo, agli atti del Comune composti da:  
Tav. n. 1 Estratti;  
Tav. n. 2 Rilievo;  
Tav. n. 3 Planivolumetrico soluzione A ingresso, segnaletica stradale;

Tav. n. 4 Planivolumetrico soluzione B ingresso;  
Tav. n. 5 Planimetria cessioni aree;  
Tav. n. 6 Planimetria reti tecnologiche;  
Tav. n. 7 Sezioni stradali;  
Tav. n. 8 Sezioni stradali sterri e riporti;  
Tav. n. 9 Sezioni impianti;  
Tav. n. 10 Profili strade e profili reti fognature acque bianche acque nere;  
Tav. n. 11 Particolari costruttivi urbanizzazione;  
Tav. n. 12 Viste 3D e inserimento fotografico;  
Allegato A) visure catastali;  
Allegato B) documentazione fotografica;  
Allegato C) relazione tecnica descrittiva;  
Allegato D) Bozza di convenzione;  
Allegato E) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;  
Allegato F) Computo metrico estimativo strada collegamento A-B;  
Allegato G) relazione geologica-geotecnica;  
Allegato H) relazione invarianza idraulica, piano di manutenzione, allegato E;  
- che la lottizzante dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;  
- che la stipula della presente convezione dovrà avvenire nel termine massimo di .... (.....) mesi dall'approvazione del progetto di Piano Attuativo.

## **QUANTO SOPRA PREMESSO**

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

### **ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

**1.1** - Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

**1.2** - La lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

**1.3** – La lottizzante è obbligata in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, la lottizzante può trasferire gli obblighi agli acquirenti.

**1.4** - In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione. La lottizzante si impegna, nel caso di trasferimento anche parziale dei terreni e dei fabbricati compresi nel Piano di Lottizzazione, ad inserire nei relativi contratti una clausola che dichiari la conoscenza degli oneri gravanti e derivanti dalla lottizzazione ed a quale delle parti resterà l'onere da ottemperare.

**1.5** - La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

**1.6** - L'attuazione del Piano Attuativo avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e giusti gli elaborati tecnici che la compongono agli atti del Comune; per quanto qui non previsto varranno le leggi ed i regolamenti comunali con le relative norme di attuazione.

## **ART. 2.0 - OPERE DA REALIZZARE**

### **2.1 - Opere di urbanizzazione primaria**

La lottizzante si impegna, in base al disposto di cui agli articoli 45, 46, 47 della Legge Regionale n° 12, a realizzare a proprie cure e spese a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, in conformità al progetto esecutivo che verrà presentato al Comune, le seguenti opere di urbanizzazione primarie:

- strade di Piano Attuativo di collegamento tra via Larga e P.A. AtP 12 per una superficie di mq 1.413,00 Tav. 5;
- marciapiedi per una superficie di mq 630,00 Tav. 5;
- area cabina Enel di mq 26,00 Tav. 5;
- rete di raccolta delle acque bianche e nere Tav. 6;
- cavidotti per rete elettrica Tav. 6;
- impianto completo rete illuminazione Tav. 6;
- tubazioni per rete telefonica e dati Tav. 6;
- tubazioni per rete acqua potabile Tav. 6;
- tubazioni per rete metanodotto Tav. 6.

Tutte le fognature (acque nere) del comparto AtP8 e AtP12 verranno convogliate presso la stazione di sollevamento posta su area pubblica individuata nel piano attuativo AtP12, dalla quale verranno inviate, mediante una condotta in pressione in polietilene PE 100 PN 10, nel collettore fognario sito su via Larga.

Il progetto della stazione di pompaggio verrà predisposto e inviato a UNIACQUE prima della consegna al comune del progetto delle opere di urbanizzazione per l'ottenimento del permesso edilizio.

## **2.2 – Opere di urbanizzazione primaria: realizzazione strada di collegamento tra via Larga ed il Piano Attuativo ATP12**

La strada individuata negli elaborati grafici con delimitazione da A a B verrà realizzata dal lottizzante solo ed esclusivamente dopo l'esecuzione della rotatoria sulla Ex strada Statale 573 connessa al piano attuativo Atp 12 entro 6 mesi dalla data di collaudo finale della citata rotatoria.

Qualora, per differenti scelte urbanistiche relativa al piano attuativo Atp 12, venga a decadere il vincolo di collegamento tra il sopracitato piano e la strada comunale via Larga, il relativo importo dell'opera definito in € 322.192,95 alla data odierna verrà utilizzato per opera similare a scelta del Comune di Calcinate.

Lo svincolo di collegamento tra la strada individuata negli elaborati grafici con delimitazione da A a B e via Larga, potrà essere realizzato con le stesse tempistiche di realizzazione della strada stessa così come individuata nella Tav. 4 - Planivolumetrico soluzione B ingresso.

Nell'eventualità della realizzazione della rotatoria sulla Ex strada Statale 573 e la relativa strada definita tra A e B il collegamento con via Larga verrà eseguito come da progetto individuato nella Tav. 3 - Planivolumetrico soluzione A ingresso.

## **2.3 – Opere di urbanizzazione primaria: standard/dotazione di servizi**

La lottizzante, si impegna, in base al disposto di cui agli articoli 45, 46, 47 della Legge Regionale n° 12, a realizzare a proprie cure e spese in conformità al progetto esecutivo che verrà presentato al Comune, le seguenti opere a standard:

- parcheggi per una superficie di mq 1.640,64;
- verde pubblico per una superficie di mq 2.561,80.
- spazio di manovra/strada per una superficie di mq 2.380,00.

## **2.4 - Compensazioni economiche.**

Le compensazioni economiche per un importo complessivo di € 630.000,00, così come definito nella scheda d'ambito di trasformazione AtP8 sono già state corrisposte dai lottizzanti come da rendicontazione di cui alla D.G.C. n° 25 del 10/03/2022.

## **ART. 3.0 MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

**3.1** - L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e degli standard avverrà secondo le modalità e le caratteristiche definite nel progetto esecutivo.

Le suddette opere dovranno essere realizzate entro cinque (5) anni dall'approvazione definitiva del presente Piano Attuativo ed in ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire con regolarità e contestualmente agli edifici.

Il termine previsto per il completamento delle opere di urbanizzazione potrà essere prorogato su istanza della lottizzante a seguito di motivazioni anche economiche stante la particolare situazione di crisi dell'edilizia.

La lottizzante prende atto che l'Amministrazione non rilascerà il Certificato di abitabilità degli edifici se questi risulteranno sprovvisti delle opere minime idonee all'abitabilità.

**3.2** - Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria la lottizzante presenterà il relativo progetto esecutivo, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali.

Tale progetto esecutivo verrà presentato entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla stipula della convenzione, con contestuale deposito di polizza fideiussoria per importo pari al 100% del costo risultante dal computo metrico estimativo.

Il collaudo delle opere di urbanizzazione, il cui costo è a carico della lottizzante, dovrà essere eseguito da un collaudatore nominato dal Comune di Calcinate entro due mesi dalla richiesta da parte della lottizzante e potrà essere effettuato anche con collaudi parziali.

La cessione del sedime delle aree delle urbanizzazioni, in forma gratuita a favore del Comune, avverrà come previsto al punto 4.2 mentre l'utilizzo e la proprietà delle opere di urbanizzazione e degli standard realizzate dalla Lottizzante passerà in forma gratuita al Comune al termine dei lavori e dopo collaudo favorevole. Fino a tale data la responsabilità civile sarà a carico della Lottizzante.

Il Permesso di Costruire o Scia in alternativa al Permesso di Costruire per la realizzazione di edifici potrà essere rilasciato solo dopo il rilascio del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività delle opere di urbanizzazione.

**3.3** - L'esecuzione delle opere di urbanizzazione comporta l'assunzione, da parte della lottizzante obbligata, dell'onere determinato in € 727.539,32 per quanto riguarda le opere di urbanizzazione e € 322.192,95 per quanto riguarda le opere relative alla strada di collegamento tra via Larga e il piano attuativo AtP 12, più I.V.A. di legge come risulta dal computo metrico estimativo. Nell'onere così

quantificato non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente, anche in misura forfettaria, richiesti per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche, fognarie, all'acquedotto e ad ogni altro servizio pubblico. La lottizzante non potrà chiedere indennizzo o compensi a qualsiasi titolo per il superamento del previsto costo delle opere.

**3.4** - La lottizzante prende e dà atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, standard e dotazione di servizi dinanzi descritte comporta una spesa di € 1.049.732,27 quindi superiore all'importo di € 227.136,04 (SLP mq 21.988,00 x 10,33 €/mq) che, in base alle tariffe vigenti, dovrebbero corrispondere al Comune in termini di oneri di urbanizzazione primaria.

**3.5** Rimane l'obbligo della lottizzante di versare al Comune le eventuali differenze tra l'ammontare del contributo per oneri di urbanizzazione primaria, calcolato sulla base delle tariffe vigenti al momento del rilascio delle singole concessioni, e la spesa sostenuta sulla base del computo metrico. Quanto sopra dovrà essere verificato in sede di rilascio delle singole concessioni e volta per volta conguagliato versando l'eventuale differenza in difetto al Comune di Calcinate.

#### **ART. 4.0 - CESSIONI**

**4.1** - La lottizzante in relazione alla L.R. 12/03/2005, n° 12 e successive modifiche ed integrazioni ed alle prescrizioni della scheda di ambito di trasformazione AtP8, quale proprietaria delle aree si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Calcinate, che accetta, l'area della superficie effettiva di mq 8.651,44 come rappresentato nella tav. n° 5 (cessioni aree tabella 1-tabella 2) relativa a spazio di manovra/strada, parcheggi, verde pubblico, marciapiedi e strade di progetto, a seguito di frazionamenti da predisporre soddisfacendo in totale ai parametri urbanistici richiesti così come di seguito specificati:

##### **AREE A STANDARD DA CEDERE**

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| - parcheggi         | 1.640,64 mq        |
| - verde pubblico    | 2.561,80 mq        |
| - spazio di manovra | <u>2.380,00 mq</u> |
| <b>Totale</b>       | <b>6.582,44 mq</b> |

##### **URBANIZZAZIONI PRIMARIE DA CEDERE**

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| - marciapiedi      | 630,00 mq       |
| - strade           | 1.413,00 mq     |
| - area cabina enel | <u>26,00 mq</u> |

**Totale**

**2.069,00mq**

**4.2** - La cessione delle aree avverrà in forma gratuita secondo le modalità di seguito riportate:

- cessione dell'area contestualmente alla firma della convenzione come quanto individuato nella tabella 1 della Tavola 5;
- cessione del sedime stradale della strada di collegamento tra il piano Atp 12 e via Larga dopo la sua realizzazione ed il collaudo finale delle opere come individuato nella tabella 2 della Tavola 5.

Tutte le spese inerenti alla presente convenzione comprese quelle relative alla redazione dei tipi di frazionamento e alla stipula degli atti notarili, nessuna esclusa, nonché tasse e imposte presenti e future sino alla completa esecuzione della convenzione, sono a carico della lottizzante.

**4.3** - La lottizzante garantisce che le aree cedute al Comune sono libere da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, servitù passive apparenti e non apparenti, vincoli ed oneri di qualsivoglia natura, ed in solido ne assumono la responsabilità.

**4.4** - La lottizzante ha la facoltà di modificare gli accessi carrali a propria cura e spese purché non venga modificata la superficie complessiva dei parcheggi pubblici ceduti a standards.

**4.5** - La lottizzante si obbliga a provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria delle aree destinate a parcheggio, marciapiede e delle opere di urbanizzazione fino al collaudo finale che dovrà essere effettuato nei termini e modalità di cui all'art 3.2.

**4.6** - La lottizzante si obbliga a provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree destinate a verde pubblico eseguendo opere di sfalcio delle aiuole, raccolta foglie, potatura rami delle essenze arbustive e spazzamento neve su parcheggio e strada pubblica.

## **ART. 5.0 GARANZIE**

**5.1** - A garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del Piano Attuativo e della loro manutenzione, oltre che a garanzia di tutti gli impegni assunti con la presente convenzione, la lottizzante costituirà apposite fidejussioni assicurative, a prima richiesta, per un importo complessivo corrispondente al 100% del costo delle opere di urbanizzazione primaria, standards, nei modi e nei tempi descritti ai precedenti articoli 3.2 comma 1 e 2 e

art. 4.1.

Le fideiussioni verranno estinte completamente ad opere ultimate previo collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale da effettuarsi entro 2 mesi dalla richiesta della lottizzante. La manutenzione passerà al Comune dopo il collaudo favorevole e comunque entro il termine dei 6 mesi qualora non ancora collaudato.

Per l'ipotesi di inadempimento, previa notifica di contestazione alla Lottizzante e messa in mora entro 60 giorni, di qualsivoglia obbligazione di cui alla presente convenzione, la lottizzante del fondo compreso nel P.A. autorizza il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i prelievi e pagamenti relativi che il Comune andrà a fare. In caso di riduzione della fideiussione, la lottizzante si impegna a ricostituirla entro 15 giorni dalla richiesta che farà suo il Comune con semplice lettera sempre previa notifica di contestazione alla lottizzante e messa in mora entro 60 giorni.

**5.2** La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la lottizzante è obbligata in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori.

## **ART. 6.0 - NORME GENERALI DI ATTUAZIONE**

**6.1** - Il Piano Attuativo prevede l'edificazione di edifici con una S.l.p. (superficie lorda di pavimento) massima di mq 21.988,00.

**6.2** - L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di derogare alle norme della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

**6.3** - Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del P.A., non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

**6.4** - Qualora in sede di attuazione del Piano Attuativo la lottizzante manifestasse l'intenzione di variare l'assetto urbanistico dell'ambito sarà facoltà

degli stessi realizzare una lottizzazione in variante a patto che non vengano modificati gli standards urbanistici e le opere di compensazione. In tale caso la lottizzante dovrà sottoscrivere nuova convenzione urbanistica a cui sarà allegato il nuovo planivolumetrico di azzonamento.

**6.5** - Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del P.A. e ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione diversa dagli esempi descritti negli elaborati del P.A., sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, previa convenzione tra i confinanti;
- c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del Piano Attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
- e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti e strade private tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi.

**6.6** - Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura di variante al P.A., che tenga conto di quanto già realizzato.

**6.7** - Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3.1, salvo che ciò dipenda da comportamenti del Comune.

Le eventuali varianti o spostamento di accessi carrali non possono comportare riduzione della superficie e del numero dei parcheggi.

Il numero dei nuovi fabbricati e la suddivisione dei lotti individuati sulle tavole grafiche è da intendersi indicativo e suscettibile di variazione, sempre nel rispetto della Superficie Lorda di Pavimento massima ammissibile definita dal presente P.A.

**6.8** - In sede di esame dei progetti esecutivi dei fabbricati, potranno essere consentite modificazioni alle singole costruzioni in base a soluzioni planivolumetriche anche diverse da quelle previste dal piano oggetto della presente convenzione, a condizione che non vengano alterate le caratteristiche generali della lottizzazione.

**6.9** - I permessi di costruire comportano la corresponsione del contributo afferente al costo smaltimento rifiuti e oneri secondari con maggiorazione ai sensi della L.R. 12/2005 art. 43 comma 2 bis, che sarà determinato all'atto del

rilascio di ogni singolo permesso di costruire e sarà corrisposto nei modi e nella misura stabiliti dal Comune in base alle tariffe vigenti a quella data.

**6.10** - La destinazione d'uso prevista è quella definita dalla scheda ambito di trasformazione AtP8. Fa carico alla lottizzante o agli aventi diritto l'adeguamento dello standard di legge per una destinazione d'uso diversa da quella Artigianale/industriale contemplata dalla scheda ambito di trasformazione AtP8 e nel rispetto del PdR. L'adeguamento dello standard di legge per una destinazione d'uso diversa da quella Artigianale/industriale o dalla scheda ambito di trasformazione AtP8 non comporta variante al Piano di lottizzazione. Nel qual caso è facoltà della lottizzante o all'avente diritto di chiedere la monetizzazione delle aree a standards non cedute, è facoltà altresì dell'Amministrazione Comunale concedere tale richiesta o, in concerto con quest'ultima, reperire le stesse anche in altre zone del territorio Comunale.

**6.11** - I fabbricati dovranno essere realizzati in modo che l'intervento costituisca un insieme architettonico omogeneo.

In particolare dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

a) la quota zero di ogni singola unità immobiliare, sarà calcolata partendo dalla quota zero del piazzale di pertinenza.

b) gli spazi liberi dovranno essere mantenuti a verde e debitamente piantumati;

c) le acque bianche provenienti dai tetti e dai piazzali dovranno essere convogliate con apposita tubazione in pozzi perdenti all'interno del singolo lotto per il loro smaltimento.

**6.12** - La distanza minima dei fabbricati dalle aree pubbliche e private è fissata in m 5,00.

La delimitazione di zona costituisce limite di distanza per i fabbricati.

**6.13** - La lottizzante si impegna a rispettare le distanze come già individuate nel piano di lottizzazione.

**6.14** - La lottizzante si obbliga a provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria delle aree destinate verde pubblico.

**6.15** - Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione ed in particolare quelle relative alla predisposizione del P.A., ai frazionamenti ed alle cessioni, nonché quelle relative al presente atto sino alla sua completa esecuzione, sono a carico della lottizzante.

**6.16** - E' obbligo sottoscrivere la convenzione entro mesi ventiquattro (24) dalla data di approvazione definitiva del Piano Attuativo.

**6.17** - Il presente atto scadrà al termine di 10 anni decorrenti dalla data di approvazione definitiva del presente piano.

**6.18** - Il presente atto mentre è fin d'ora impegnativo e vincolante per la

lottizzante, lo sarà per il Comune di Calcinate solo decorso il termine per la sua  
esecutività.

**LA LOTTIZZANTE**

.....