COMUNE DI VERONA
E
Protocollo N.0419145/2021 del 06/12/2021
Fascicolo 6.2 N.453/2020

Comune di Verona

Provincia di Verona

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

"GARDESANE 66"

ATO08 SCHEDE NORMA RA33 - RA42

SCHEMA DI CONVENZIONE

11

11.1 SCHEMA DI CONVENZIONE

committenti

HOLDING INTERGEA NORDEST S.R.L.

progettista

ARCH. GIANNI GIRELLI

ulteriori figure professionali

ARCH. SIMONETTA ZAMPALONI
GEOL. SILVIA DALEFFE

data 03/12/2021

num.rev. 03

SCHEMA DI CONVENZIONE IN DEFINIZIONE

REPUBBLICA ITALIANA
Comune DI VERONA PROVINCIA DI VERONA

Rep. n. Atti Pubblici

CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ In Verona, Via _____ presso _____, davanti a me _____ Notaio, si sono costituiti:

da una parte

1) L'arch. Arnaldo Toffali, nato a _____ (___) il _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità e veste di Dirigente della Pianificazione e Progettazione Urbanistica del Comune di Verona ed in rappresentanza del **Comune di Verona**, con sede in Verona (VR), Piazza Brà n.1, ove domicilia per la carica, con il numero 00215150236 di codice fiscale, (di seguito denominato "Comune"), legittimato alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'articolo 107 comma 3 lett. c) del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 ed in esecuzione del Decreto del Sindaco del Comune di Verona in data _____, n. _____ di Rep.

dall'altra

2) Il sig. MARCO PESCE nato a Legnago il 27/10/1960, residente in Legnago (VR) = Via Arzerin 16 - C.F.: PSCMRC60R27E512J, nella sua qualità di Legale Rappresentante della Holding INTERGEA NORD-EST SRL - C.F. E P.I. 04654950239 - con sede in Verona, Corso Milano 88/b, N.iscrizione al REA . VR43831, proprietaria;

La parte come sopra individuate al precedente punto 2) nel proseguo dell'atto sarà denominata per brevità "**Soggetto attuatore**".
Detti comparenti, della cui identità personale, veste suindicata e dei cui poteri io Notaio sono certo, fatta rinuncia di Comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere il presente atto a mezzo del quale

PREMETTONO

- che il Soggetto Attuatore è proprietario dei seguenti immobili, ricompresi nelle Schede Norma RA33 e RA 42, siti in Comune di Verona ed individuati al catasto terreni del predetto Comune come segue:

SCHEDA RA 33

N	Foglio	Particella	Categoria	SUPERFICIE
1	198	150	ENTE URBANO	00.58.58

Totale superficie particellare HA 00.58.58

SCHEDA RA 42

N	Foglio	Particella	Categoria	SUPERFICIE
1	198	157	incolto prod	00.00.41
2	198	158	ENTE URBANO	00.42.07
3	198	340	INCOLTO PROD	00.23.31

Totale superficie particellare HA 00.65.79

PER UNA SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA DI mq 12.437,00

- che il Comune di Verona è dotato di Piano Regolatore Comunale (PAT approvato con DGRV n. 4148 del 18.12.2007 e PI approvato con DCC n. 91 del 23.12.2011) e successive varianti;

- che con deliberazione di Giunta n.156 del 12 maggio 2020 è stata approvata la riforma sostitutiva parziale del procedimento e dello schema tipo di accordo di pianificazione, ex art.6 della L.R. 11/2004;

- che, aderendo a quanto previsto da detta DGC 156/2020, il Soggetto Attuatore ha presentato in data 03 agosto 2020 PG.226982, domanda per ottenere l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) n.719 _RA33-RA42 denominato "GARDESANE 66", ricadente a Verona via Gardesane, ATO 8, Circoscrizione 3^

- che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.4.2004, n. 11, e successive integrazioni o modificazioni, con deliberazione n° ___ del _____, ha definitivamente approvato il PUA denominato "Gardesane 66" ed il progetto di fattibilità tecnico ed economica delle opere di urbanizzazione presentato dal Soggetto Attuatore, nonché lo schema di convenzione urbanistica ai cui allegati si rimanda;

- che la presente convenzione è sottoscritta nel termine fissato nella delibera di approvazione.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ'

1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
2 La presente convenzione, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e dell'accordo di pianificazione evidenziato in premessa, disciplina i rapporti giuridici e pattizi tra Comune e Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90 e successive modificazioni.
3 il Soggetto Attuatore dichiara sotto la propria responsabilità, di essere proprietaria e di avere la più amplia ed illimitata disponibilità delle aree interessate al Piano Urbanistico Attuativo (di seguito PUA) oggetto della presente Convenzione.
4 Il Soggetto Attuatore dichiara che sui suddetti beni immobili in proprietà non gravano procedimenti o provvedimenti amministrativi in materia ambientale o giudiziari, servitù, diritti di terzi o altri oneri reali o personali che possano limitare la titolarità o impedire l'attuazione del Pua.

ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – PUA

1 il Soggetto Attuatore si impegna a dare esecuzione al PUA di cui alla domanda in premessa secondo gli elaborati di PUA, approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. ___ del _____, impegnandosi comunque ad apportare le modifiche che potranno derivare con il successivo provvedimento dirigenziale relativo al rilascio del permesso a costruire del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.
Le modifiche saranno esclusivamente correlate ad adeguamenti imposti per legge e/o in forza di altri atti normativi.
2 Il Soggetto Attuatore si assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.
3 La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento da parte del Soggetto Attuatore deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente alla costruzione o alla ristrutturazione degli edifici serviti dalle opere stesse.

ART. 3 – ASSOLVIMENTO DELLE PRESCRIZIONI

1 il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a dare attuazione alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 116 del 21/05/2021 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tavola 9.1 – Norme di Attuazione, con le modalità di cui ai successivi articolo ____, nonché alle prescrizioni demandate al successivo perfezionamento del progetto definitivo delle Opere di urbanizzazione.

ART. 4 - OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE. Requisiti morali ed antimafia risoluzione

1 il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, questi ultimi in via solidale fra loro, a dare esecuzione al PUA nel pieno rispetto delle utilizzazioni edilizie e delle destinazioni delle aree in esso indicate, nonché alle norme di legge vigenti e si impegna ad attuarlo in modo unitario e coordinato in ogni sua parte.

2 Il Soggetto Attuatore si obbliga a rimuovere eventuali vizi occulti presenti in ambito (ad esempio rifiuti interrati) e a ripristinare lo stato dei luoghi a proprie cure e spese. Tali interventi dovranno essere rendicontati in sede di collaudo.

3 Il Soggetto Attuatore dichiara e garantisce che a suo carico o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell'art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e s.m.i.

a) non sussistono condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale, per uno dei reati previsti dal comma 1 dell'art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e s.m.i.;
b) cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto.

4 Il Soggetto Attuatore si impegna ad affidare le opere oggetto della presente convenzione:

a) ad operatori economici qualificati e/o abilitati secondo le speciali disposizioni che regolano le singole fattispecie;
b) ad operatori economici che a loro carico o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell'art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 s.m.i.:
1. non sussistano condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale, per uno dei reati previsti dal comma 1 dell'art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 s.m.i.;
2. cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto.

5 Il Soggetto Attuatore, nei casi in cui l'affidamento delle opere ad un operatore economico privato non sussista l'obbligo di rispettare procedure di evidenza pubblica, accerta i requisiti di cui al precedente comma 4, lett. b) punti 1. e 2. Mediante acquisizione di apposita autocertificazione resa ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da allegare obbligatoriamente al contratto di appalto.

6 Il Soggetto Attuatore si impegna ad inserire nei contratti con gli operatori economici privati ad applicare una clausola risolutiva espressa nei casi in cui i predetti operatori economici, durante l'esecuzione del contratto, perdessero i requisiti di cui al precedente comma 3, lett. a) o sussistessero a loro carico condanne o cause di decadenza, sospensione o divieto di cui al precedente comma 3, lett. b.

7 Ferme restando altre cause di risoluzione, la presente convenzione sarà risolta di diritto, qualora prima della fine dei lavori – a suo carico o a carico dei soggetti di cui al comma 3, dell'art. 80 del

e le compensazioni necessarie e quant'altro attiene al piano stesso, in riferimento alle opere di urbanizzazione, con l'apposizione dei picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata su una planimetria d'insieme della lottizzazione con gli opportuni riferimenti e depositata agli atti dell'istanza di PdC per le opere di urbanizzazione, presso la Pianificazione e Progettazione Urbanistica.

ART. 7 – PARAMETRI ECOLOGICO-AMBIENTALI: superficie permeabile e densità arborea

1 In conformità alle NTO ed al Repertorio Normativo del P.I., il PUA valuta la dotazione minima dei parametri ecologico ambientali secondo la seguente tabella:

Superficie permeabile Territoriale (SPt) pari al 30% della ST	mq 3.731,10
Superficie permeabile Fondiaria (SPf) pari al 30% della SF	mq 1.865,00
Densità Arborea (DA) Totale n. 196 di cui:	
	- in area privata n. 162
	- in area pubblica n. 34
Densità Arbustiva (Dar) Totale n. 196 di cui:	
	-in area privata n. 73
	- in area pubblica n. 123

2 L'attuazione delle dotazioni ecologico-ambientali previste dal PUA dovranno essere documentate e verificate dal Soggetto Attuatore :

- per le aree pubbliche e/o di uso pubblico, in sede di presentazione del PdC per le Opere di urbanizzazione. L'eventuale dotazione prevista dal PUA e non inserita nel progetto definitivo delle OOUU dovrà essere oggetto di monetizzazione sostitutiva, ai sensi dell'art.8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma, prima del rilascio del PdC. La verifica conclusiva dovrà essere effettuata in sede di verbale per la definizione del collaudo finale prevedendo, se necessario, ulteriore monetizzazione per la quota non realizzata, con le stesse modalità a carico del Soggetto Attuatore;
- per la parte relativa alle aree fondiarie, in sede di presentazione del PdC degli immobili edilizi. L'eventuale dotazione prevista dal PUA e non inserita nel progetto edilizio dei lotti dovrà essere oggetto di monetizzazione sostitutiva ai sensi dell'art.8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma, prima del rilascio del PdC. In caso di presentazione mediante SCIA, la documentazione allegata dovrà certificare il rispetto di quanto dovuto e corrispondere l'eventuale monetizzazione della quota non inserita in progetto, documentando le motivazioni ai sensi dell'art.8 delle NTO del PI e secondo i parametri di norma. La verifica conclusiva dovrà essere effettuata in sede di dichiarazione per l'agibilità, prevedendo, se necessario, ulteriore monetizzazione per la quota non realizzata, con le stesse modalità a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 8 – ELABORATI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, QUADRO ECONOMICO E PROCEDURA APPLICABILE

1. Il PUA prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria, come definite all'art.18 delle NTO del PI, connesse funzionalmente all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio (art. 20, comma 17 ed art. 160, comma 4, delle NTO del PI), a scomputo degli oneri tabellari di urbanizzazione, secondo il progetto di fattibilità tecnica ed economica contenuto nel FASCICOLO 8 del PUA.

2. Tutte le opere di cui al precedente comma 1 previste dal PUA sono riportate nel quadro economico riassuntivo allegato parte integrante e sostanziale del PUA.

3. Il Soggetto Attuatore dichiara che, in applicazione dei precedenti commi, l'esecuzione diretta delle opere di cui al comma 1, funzionalmente connesse all'intervento di trasformazione urbanistica,

è a suo carico; essendo di importo inferiore alla soglia di cui **all'articolo 35/ comma 1/ lettera a) del decreto legislativo 50/2016**, per effetto di quanto previsto dall'art. 16/comma 2-bis del DPR 380/2001 e succ. modificaz., non trova conseguentemente applicazione la disciplina dei contratti di appalto del predetto **decreto legislativo 50/2016**.

4. Il Soggetto Attuatore, tramite professionista abilitato, si impegna entro 120 giorni dalla stipula della presente convenzione a presentare alla competente unità organizzativa Comunale il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, secondo le Modalità Operative approvate con determina dirigenziale n.7471 del 28/12/2017 pubblicata sul sito del Comune. Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione viene autorizzato dal Comune mediante il rilascio del permesso a costruire.

L'istanza del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione dovrà contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato VAS n. 116 del 21/05/2021.

5. La progettazione deve essere elaborata a cura e spese e nell'esclusiva responsabilità del Soggetto Attuatore, in conformità alle disposizioni che la regolano, nel rispetto delle determinazioni delle conferenze dei servizi o dei pareri acquisiti dai settori ed enti gestori dei pubblici servizi competenti e o dalle altre Amministrazioni interessate, nonchè delle prescrizioni stabilite dalla delibera di approvazione del PUA e presente convenzione.

6. Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione deve essere integrato con il "*Piano di manutenzione dell'opera o delle sue parti*" nonché, qualora necessario, con il "*Piano di cantiere*" per gli eventuali aspetti inerenti l'occupazione delle aree pubbliche ed il "*Cronoprogramma*".

7. Il Soggetto Attuatore si obbliga pattiziamente a presentare gli elaborati descrittivi e grafici afferenti alla progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione sottosoglia, anche se non assoggettati per legge alle disposizioni del **decreto legislativo 50/2016**, in conformità con quanto previsto al titolo secondo – capo primo – progettazione – del DPR 207/2010, artt. da 24 a 43 e successive modifiche ed integrazioni.

8. Il Soggetto Attuatore si impegna in fase esecutiva a coordinare la realizzazione delle opere previste dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazione intra ambito con le opere di urbanizzazione extra ambito progettate dalla competente AGSM.

ART. 9 - CAUZIONE OO.UU.

1. Contestualmente alla stipula della presente Convenzione Urbanistica, il Soggetto Attuatore costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della stessa, cauzione di Euro 286.511,61 (=costo lavori 100%, comprensivo di eventuale onere di allacciamento per le opere di interesse pubblico + IVA 10% + oneri sicurezza + onere collaudo comprensivo di parcella collaudatore) pari al 100% del preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art.10 (Esecuzione opere di urbanizzazione), giusta fidejussione emessa da _____ in data _____ .

Si dà atto che, ai sensi dell'art. 23 del Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, essendo la cauzione costituita mediante polizza assicurativa e di importo del contratto pari o superiore ad € 154.937,07, la firma del responsabile dell'agenzia che rilascia è autenticata nelle forme di legge OPP: è stata apposta digitalmente.

2. Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore autorizza il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

3. Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto prescritto dalla presente convenzione. Qualora il Soggetto Attuatore lo richiedesse, è fatta salva la possibilità da parte dell'Amministrazione di concedere la riduzione e/o il parziale svincolo della predetta fidejussione in proporzione all'importo dei lavori eventualmente mediotempore parzialmente eseguiti, purché corrispondenti a stralci funzionali, previo ottenimento del corrispondente collaudo funzionale parziale delle opere del cui importo la stessa richiedesse lo svincolo.

4 Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del Soggetto Attuatore e a spese della ditta medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore anche sulle garanzie di cui sopra, quando essa non vi abbia provveduto ed il Comune l'abbia messa in mora con un avviso non inferiore a tre mesi.

5 La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento;

6 Qualora in sede di successiva approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione vengano valutate modifiche e/o perfezionamenti che non incidano sui criteri informatori del PUA nei limiti di cui all'art. 21 comma 2 lett. f) delle NTO del PI, la fideiussione delle opere di urbanizzazione di cui sopra dovrà essere integrata sulla base del progetto definitivo.

ART. 10 –ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1 Il Soggetto Attuatore assume, per sé, successori ed aventi causa l'onere dell'esecuzione integrale, a totali proprie cure e spese, fino alle diramazioni a servizio del singolo lotto, delle opere di urbanizzazione primaria; nonché l'onere dell'esecuzione, a totali proprie cure e spese, delle opere necessarie per allacciare la zona interessata dal piano urbanistico attuativo ai servizi pubblici esistenti, e precisamente:

a) spazi di sosta o di parcheggio, comprensive delle aree di manovra;
b) rete fognaria;
c) rete idrica;
d) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
e) rete per la pubblica illuminazione;
f) cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
g) piazzole di sosta /segnaletica per sosta fermata autobus;

il tutto in conformità alle disposizioni normative di settore vigenti ed in conformità alle tavole del PUA approvato.

2 Le opere devono essere comunque eseguite in conformità alle norme tecniche relative alle varie categorie di opere, secondo i decreti attuativi ai sensi della legge 02/02/1974 n. 64 e successive modifiche ed integrazioni.

3 I lavori dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 24.07.1996 n. 503 e L. 09/01/1989 n. 13 e successive modifiche e integrazioni e L.R. n° 16 del 12/07/2007 sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

4 Tutte le opere saranno conformi per tipo, dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal Piano Urbanistico Attuativo e dai successivi progetti definitivi.

5 Le Opere di Urbanizzazione dovranno essere terminate entro tre anni dalla data di inizio lavori, salva la sospensione del termine suddetto per cause di forza maggiore o comunque per fatti non imputabili al Soggetto Attuatore, della cui occorrenza il Soggetto Attuatore medesima è obbligata a darne immediata comunicazione al Comune.

6 Qualora, allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete per fatto o causa imputabile al Soggetto Attuatore, il Comune può realizzarle direttamente in danno al Soggetto Attuatore, avvalendosi dell'importo della cauzione di cui al precedente art. 9 (Cauzione OO.UU.) con ogni ulteriore onere e spese a carico della medesima Ditta Attuatrice.

7 La Ditta dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale, mediante comunicazione scritta almeno 15 gg prima, la data di inizio dei lavori, il nominativo del professionista abilitato incaricato della Direzione dei lavori e del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, il nominativo

della ditta esecutrice, nonché richiedere la nomina del collaudatore di cui al successivo art.14 "Fine lavori e collaudo delle opere di urbanizzazione".
8 Il Direttore dei Lavori dovrà comunicare con congruo anticipo al referente della Commissione di vigilanza l'ultimazione della predisposizione dei sottoservizi al fine di consentire la verifica da parte della stessa Commissione, coadiuvata per l'occasione da rappresentanti degli Enti gestori.
9 Per le opere di urbanizzazione la cui gestione compete ad Acque Veronesi, l'inizio dei lavori dovrà essere comunicato al Referente Lavori di Acque Veronesi con almeno 15 giorni di anticipo utilizzando l'apposita modulistica reperibile sul sito dell'Ente.
Inoltre Acque Veronesi, successivamente alla realizzazione delle reti, effettuerà:
-l'igienizzazione, la potabilizzazione e la messa in esercizio della rete idrica;
-la verifica tecnica della rete fognaria.
I costi delle operazioni sono a carico del Richiedente e saranno valorizzati attraverso un preventivo che sarà emesso solo previa richiesta specifica che dovrà avvenire secondo le modalità previste dall'Ente. Dovranno inoltre essere consegnati all'ufficio referente gli elaborati grafici in formato ".shp" (shape file) per l'aggiornamento cartografico delle reti (comprensivi delle reti meteoriche, se presenti).

ART.11 - ONERI DI URBANIZZAZIONE – SCOMPUTO
1 In sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio degli interventi privati, il Comune riconosce al Soggetto Attuatore e suoi aventi causa il diritto di ottenere lo scomputo dall'importo complessivo degli oneri tabellari edilizi per l'urbanizzazione primaria intra ed extra ambito e secondaria, dell'importo pari a euro 261.3555,02 (Euro duecentosessantunomilatrecentocinquantacinque//02) comprensivo di: -importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (al netto di IVA); - onere per la sicurezza.
2 Ai sensi della L.R. 11/2004 art. 31/c.11, è ammessa la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione primarie e secondarie fino alla concorrenza degli importi tabellari edilizi.
3 Il Comune non procederà in ogni caso al rimborso dell'eventuale eccedenza dei costi effettivi sostenuti dal Soggetto Attuatore rispetto agli oneri di urbanizzazione e complementari in quanto, ai sensi dell'art. 20, comma 17, delle NTO del PI, i PUA devono prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria intra ed extra ambito e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio e/o in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva, anche se esterna al perimetro di intervento.

4 Nel caso in cui si accerti che l'importo degli oneri di urbanizzazione tabellare è superiore all'importo delle opere effettivamente realizzate e contabilizzate in sede di collaudo definitivo, il Soggetto Attuatore dovrà procedere al versamento della differenza a titolo di conguaglio.

ART. 12 – VARIANTI AL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
1 Le varianti al progetto delle opere di urbanizzazione da realizzarsi in corso d'opera potranno essere proposte sia dalla Soggetto Attuatore che dall'Amministrazione Comunale.
2 Ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio vigente, rispetto all'importo del preventivo sommario di spesa delle opere di urbanizzazione di cui al FASCICOLO 8, in sede di PdC delle OOUU possono essere approvate variazioni di importi non superiore al 10% del costo complessivo risultante dal quadro economico, anche relative ad interventi extra ambito funzionali a servire la lottizzazione, attestate da perizie suppletive.
Varianti che eccedano tali importi richiedono la presentazione di una Variante al PUA con relativa nuova convenzione per la parte modificata.
3 Ogni variazione approvata che modifiche l'importo delle opere di cui alla fideiussione del precedente art.10, dovrà essere garantita da fideiussione integrativa.