



Dott. CRISTINA SCUTRA
NOTAIO

Repertorio numero 94842/26634

CONVENZIONE URBANISTICA

per l'approvazione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 14
della Legge Regionale n. 12/2005

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno venticinque

el mese di novembre (il 25.11.2020)

in Brescia, Via Giovanni Chiassi n.10

avanti a me dottoressa Cristina Scutra, Notaio in Gardone
Val Trompia, iscritto al Collegio Notarile di Brescia,
sono comparsi i signori

Monteferrario dott. Franco, nato a San Remo (IM) il 31 marzo
1959, che interviene al presente quale Amministratore delega-
to in legale rappresentanza della società

"DUFERDOFIN NUCOR S.R.L." con sede in San Zeno Naviglio
(BS), Via Armando Diaz n. 248, capitale sociale euro
154.505.000,00 (centocinquantaquattromilionicinquecentocin-
quemila), iscritta presso il Registro Imprese di Brescia al
n.ro 01711290062

Codice Fiscale 01711290062 - Partita IVA 03386150175

domiciliato per la carica presso la sede, autorizzato in for-
za di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 11
febbraio 2020 iscritta presso il Registro Imprese

(società di seguito indicata come "Proponente")

Salatini Arch. Barbara, nata a Brescia il 29 luglio 1970,
che interviene quale Responsabile dell'Ufficio Tecnico in le-
gale rappresentanza del

"COMUNE DI PONCARALE" con sede in Poncarale (BS), Piazza Ca-
duti n.1, Codice Fiscale 80018630170

domiciliata per la carica presso il Comune, autorizzata al
presente ai sensi dell'art. 4 D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e
dell'art. 107 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in forza del de-
creto sindacale di nomina del 30 dicembre 2019 prot. 7757 e
di delibera della Giunta comunale nro 49 del 19 novembre
2020, che, in copia autentica digitale, si allega al presen-
te sotto "A"

(di seguito indicato come "Comune")

Detti comparenti, della cui identità personale e capacità
giuridica io Notaio sono certo,

premettono che

A) la Proponente è piena ed esclusiva proprietaria di una
porzione di area (di seguito "Area") posta in

COMUNE DI PONCARALE

identificata nel Catasto terreni di detto Comune con i mappa-
li del foglio 1 numeri:

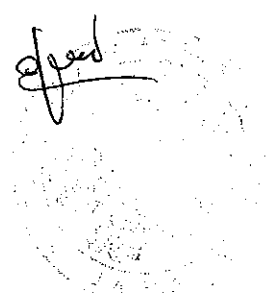
6 di ha 5.12.40 semin irrig cl 1 RD euro 410,18 RA euro
502,80

7 di ha 0.00.07 FU d accert

19 di ha 4.59.90 semin irrig cl 1 RD euro 368,15 RA euro
451,29

REGISTRATO A
BRESCIA
IL 3 DICEMBRE 2020
AL N. 53014
SERIE 1T
ESATTI € 355,00

TRASCritto A
BRESCIA
IL 3 DICEMBRE 2020
AI NN. 47502/31296



20 di ha 0.19.60 semin irrig cl 1 RD euro 15,69 RA euro 19,23
35 di ha 2.01.50 semin irrig cl 1 RD euro 161,30 RA euro 197,73
79 di ha 0.04.50 bosco ceduo cl U RD euro 1,63 RA euro 0,14
nonché dei mappali del foglio 1 numeri:
251 di ha 0.10.25 semin irrig cl 1 RD euro 8,21 RA euro 10,06
252 di ha 0.16.15 semin irrig cl 1 RD euro 12,93 RA euro 15,85
253 di ha 0.17.70 semin irrig cl 1 RD euro 14,17 RA euro 17,37
255 di ha 0.02.35 semin irrig cl 1 RD euro 1,88 RA euro 2,31
256 di ha 0.01.10 semin irrig cl 1 RD euro 0,88 RA euro 1,08
258 di ha 0.00.10 semin irrig cl 1 RD euro 0,08 RA euro 0,10
259 di ha 0.14.90 semin irrig cl 1 RD euro 11,93 RA euro 14,62
260 di ha 0.09.60 semin irrig cl 1 RD euro 7,68 RA euro 9,42
261 di ha 0.03.15 semin irrig cl 1 RD euro 2,52 RA euro 3,09
nei confini di cui all'estratto mappa che si allega al presente sotto "B"
e conseguentemente può assumere senza riserve gli obblighi derivanti dal presente atto (la "Convenzione");
B) sull'Area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica idrogeologica sismica o altri vincoli previsti dalle leggi speciali che ostino all'attuazione degli interventi o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;
C) il Piano di Governo del Territorio ("PGT"), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32/2009, classificava l'Area di cui alla lettera A) "Ambito di possibile trasformazione - A" (l'"Ambito A");
D) lo strumento urbanistico di cui sopra ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo convenzionato (il "Piano Attuativo"), nonché a criteri di negoziazione specificati nella scheda di Ambito "A" tra i quali la realizzazione diretta da parte del Proponente dell'opera di interesse pubblico riguardante il secondo lotto funzionale della nuova scuola primaria in Poncarale, Via I Maggio (il "Plesso Scolastico");
E) la Proponente ha quindi depositato in Comune in data 14 marzo 2011 prot.1411 la documentazione relativa al piano di Lottizzazione comprensiva dello schema di convenzione per la realizzazione del Plesso Scolastico;
F) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 30 marzo 2011 il Comune ha adottato il piano di lottizzazione presentato dalla Proponente subordinandone l'approvazione definitiva ad una serie di modifiche allo schema di convenzione urbanistica ritenute dalla Proponente contrarie al PGT;
G) la Proponente ha impugnato la citata Deliberazione, chiedendone l'annullamento, con ricorso R.G. n. 939/11 tuttora

pendente avanti al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia - sezione di Brescia;

H) la Proponente, ritenendo che la scheda dell'Ambito A del PGT fosse contraddittoria e non consentisse in realtà l'attuazione degli obiettivi della trasformazione, ha depositato in data 25 novembre 2012 istanza di variante della suddetta scheda assunta al protocollo del Comune con il n. 5965/2012;

I) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 12 agosto 2013 il Comune ha approvato gli atti costituenti la variante al Piano di Governo del Territorio (la "Variante al PGT");

J) a seguito della Variante al PGT, la scheda dell'Ambito A ha previsto, tra le altre cose, tra i criteri di negoziazione quale standard di qualità aggiuntivo la realizzazione del Plesso Scolastico o, in alternativa, la realizzazione di "altra opera pubblica richiesta dall'Amministrazione Comunale sulla base di un progetto preliminare";

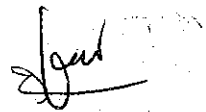
K) la scheda d'Ambito A del PGT prevede inoltre "l'obbligo di pagamento degli standard non conferiti nel piano attuativo. In alternativa parziale o totale di quanto sopra, a richiesta dell'Amministrazione Comunale sarà previsto in Convenzione l'obbligo di realizzazione diretta da parte dei lottizzanti di opera di interesse pubblico... e l'importo massimo complessivo della spesa non potrà superare la cifra di euro 1.580.000 (unmilione cinquecentottantamila) al netto dell'I-VA";

L) il Comune ha pertanto prospettato alla Proponente di sostituire la realizzazione del Plesso Scolastico con la realizzazione di tre stralci funzionali della tangenziale nord di Poncarale come meglio descritta nel progetto di Centropadane S.p.A. prot. nro 275/2013 (la "Tangenziale Nord");

M) con deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 22 maggio 2017 il Comune ha revocato la precedente deliberazione n.10/2011 avente per oggetto il Piano di Lottizzazione Ambito di possibile trasformazione A di proprietà di Duferdofin-Nucor, in esercizio di autotutela del principio di economicità e conservazione dell'attività amministrativa svolta sino al momento di insorgenza dei vizi di forma oggetto del ricorso;

N) la Proponente inoltre ha depositato in data 29 novembre 2019 prot.7170 istanza per il rilascio del permesso di costruire convenzionato per le opere di riempimento con materiali inerti, aggregati e/o inerti provvisti di autorizzazione da parte di ente certificatore (certificazione CE) ove necessario e conforme alla legge di una porzione di area identificata catastalmente con parte dei mappali del foglio 1 Catasto terreni numeri 6, 19 e 35 del Comune di Poncarale e per lo spostamento dei binari e l'incremento delle aste ferroviarie (il "Permesso di Costruire Convenzionato");

O) con atto a mio rogito in data 24 giugno 2020 repertorio



n.ro 94388/26292, registrato a Brescia l'1 luglio 2020 al nro 24022 Serie 1T, trascritto a Brescia in data 2 luglio 2020 ai n.ri 21723/13774, è stata stipulata tra il Comune e la Proponente convenzione urbanistica per il rilascio del predetto Permesso di Costruire Convenzionato avente ad oggetto i lavori di riempimento con l'utilizzo di materiali aggregati e/o inerti e il riposizionamento dei binari su porzione di area identificata con i mappali 6, 19 e 35 fg. 1 del Catasto terreni sopra citati;

P) in data 7 luglio 2020 è stato rilasciato permesso di costruire convenzionato n.4/2020 - prot. nro 3303;

Q) la Proponente, in considerazione del fatto che il piano di campagna dell'Area è inferiore all'insediamento confinante, sempre di sua proprietà, intende procedere al riempimento dell'Area stessa (il "Riempimento") con materiali inerti, aggregati e/o inerti provvisti di autorizzazione da parte di ente certificatore (certificazione CE) ove necessario e conforme alla legge;

R) con deliberazione nro 19 del 20 luglio 2020 il Consiglio Comunale ha approvato la variante al Piano dei Servizi (PdS) e al Piano delle Regole (PdR)

VISTI

a. la richiesta di approvazione del Piano Attuativo presentata dalla Proponente al protocollo comunale in data 2 aprile 2019 nro 2046 prot. con i relativi allegati ed elaborati progettuali (il "Progetto");

b. in particolare le tavole da 17 a 20 relative al progetto preliminare inerente la realizzazione del tronco di strada di pubblica utilità di collegamento dell'Area dell'Ambito A alla SP 45 bis (la "Viabilità di Accesso"), e l'allegato G relativo al Computo metrico Estimativo delle opere stesse pari ad euro 424.815,98 (quattrocentoventiquattromilaottocentoquindici virgola novantotto);

RICHIAMATI

c. la variante al PGT (la "Variante al PGT") approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 12 agosto 2013 e pubblicata sul BURL n. 48 del 27 novembre 2013 con cui è stata modificata la scheda tecnica dell'Ambito A e, in particolare,

i. con riferimento alle vocazioni funzionali, è stato soppresso l'inciso "lavorazione di metalli", rimanendo escluse unicamente le attività siderurgiche di fusione;

ii. con riferimento all'applicazione dello standard di qualità aggiuntivo, è stata prevista la possibilità di sostituire la realizzazione del Plesso Scolastico con "altra opera pubblica richiesta dall'Amministrazione Comunale sulla base di un progetto preliminare";

iii. con riferimento al pagamento degli standard non conferiti nel piano attuativo: "in alternativa parziale o totale di quanto sopra, a richiesta dell'Amministrazione Comunale,

la possibilità di prevedere in Convenzione la realizzazione diretta da parte dei lottizzanti di opera di interesse pubblico... [omissis] l'importo massimo complessivo della spesa non potrà superare la cifra di euro 1.580.000,00 (unmilione-cinquecentottantamila virgola zero zero) al netto dell'IVA [omissis]"

iv. con riferimento allo screening ambientale è stato previsto che il piano attuativo "sarà soggetto ad una verifica di VAS [omissis]"

d. la deliberazione della Giunta Comunale nro 39 in data 8 ottobre 2020 con la quale è stato adottato il Piano Attuativo;

e. la procedura di VAS cui è stato sottoposto l'Ambito A che si è conclusa in data 23 gennaio 2019 con parere motivato favorevole;

f. l'atto dirigenziale nro 2040 del 9 settembre 2020 con il quale si è concluso con esito negativo il procedimento di verifica dell'assoggettabilità alla VIA;

g. la deliberazione del Consiglio Comunale nro 19 del 20 luglio 2020 con la quale è stata adottata la Variante al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Poncarale che classifica l'Area in classe VI "esclusivamente industriale"

h. la Deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 7 giugno 2012 con cui è stato approvato il progetto preliminare della Tangenziale Nord;

i. l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Attuativo nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

j. la deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 19 novembre 2020, esecutiva agli effetti di legge, con cui è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo;

k. l'accordo con la Proponente in merito al posizionamento dei piezometri, come meglio evidenziato nella convenzione di cui all'atto a mio rogito in data 24 giugno 2020 repertorio nro 94388/26292 sopra citato;


l. l'art. 22 della Legge 30 aprile 1999 n. 136 e gli artt. 12, 13, 14 e 16 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni

tutto ciò premesso
e ritenuto quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse costituiscono parte integrante della presente Convenzione.
2. La Proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi contenuti nella presente Convenzione che è da considerarsi vincolante sino al completo assolvimento dei medesimi.
3. Il Comune attesterà il completo adempimento delle obbligazioni assunte con la presente Convenzione unicamente con ap-



positi ed espressi atti deliberativi o certificativi.

4. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui all'articolo 9.

ART. 2 OBBLIGHI GENERALI

1. La Proponente si obbliga per sé e per i suoi aventi causa. Conseguentemente, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione (la "Cessione"), gli obblighi assunti dalla Proponente con la presente Convenzione si trasferiranno in capo agli acquirenti indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita che, quindi, non avranno efficacia nei confronti del Comune e non saranno ad esso opponibili.

2. In caso di Cessione, le garanzie di cui all'art. 11 già prestate dalla Proponente non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte, salvo idonea sostituzione o integrazione delle stesse da parte degli aventi causa. La sostituzione o integrazione delle garanzie comporterà la liberazione totale o parziale della Proponente dalle garanzie originariamente prestate.

ART. 3 RICORSO AL TAR

1. Con la sottoscrizione della presente Convenzione la Proponente si impegna a rinunciare al ricorso RG. n. 939/2011 pendente avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia - Sezione di Brescia con cui è stata impugnata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 30 marzo 2011.

2. La Proponente si impegna a formalizzare tale rinuncia mediante deposito al TAR di un'apposita istanza entro e non oltre 30 (trenta) giorni successivi alla sottoscrizione della presente Convenzione.

ART. 4 EDIFICI PRIVATI

1. Con la presente Convenzione le Parti intendono disciplinare i rapporti derivanti dalla

(i) realizzazione di un laminatoio con conseguente ampliamento dello stabilimento (l'"Ampliamento dell'Industria Esistente")

(ii) l'esecuzione del Riempimento funzionale all'Ampliamento dell'industria esistente

2. Il Comune autorizza la Proponente ad operare per stralci funzionali indipendenti, non vincolando il Riempimento alla attuazione ed esecuzione del Piano Attuativo fermo restando la necessità di titolo autorizzativo relativo al riempimento.

3. Si precisa sin d'ora che gli oneri di urbanizzazione, ove dovuti, e la tassa smaltimento rifiuti così come ogni ulteriore spesa o onere connesso alla realizzazione dei lavori di cui ai precedenti punti saranno corrisposti:

(i) con riferimento ai lavori di Ampliamento dell'Industria Esistente, contestualmente al rilascio del relativo permesso di costruire in conformità alla disciplina comunale vigente;

(ii) con riferimento al Riempimento, contestualmente al rila-

scio del titolo autorizzativo per il solo Riempimento.

4. AMPLIAMENTO DELL'INDUSTRIA ESISTENTE

1. Il Piano Attuativo ha ad oggetto l'Ampliamento dell'Industria Esistente con una Superficie Lorda di Pavimento (la "SLP") complessiva di mq. 50.080 (cinquantamilaottanta).

2. Secondo quanto previsto dalla scheda tecnica dell'Ambito A del vigente PGT:

a) la superficie territoriale per l'ambito di intervento è pari a mq. 121.380 (centoventunomilatrecentottanta);

b) la superficie territoriale del comparto edificabile è pari a mq. 117.380 (centodiciassettemilatrecentottanta).

La superficie territoriale dell'Ambito A secondo quanto previsto dal Progetto è pari a mq. 124.358,15 (centoventiquattromilatrecentocinquantotto virgola quindici).

La superficie territoriale del comparto edificabile rilevata è di mq. 116.968,15 (centosedicimilanovecentosessantotto virgola quindici).

La scheda tecnica dell'Ambito A del PGT prevede che la SLP dell'intervento possa essere pari all'80% (ottanta per cento) della Superficie Territoriale: la stessa prevede una superficie coperta compresa tra il 40% (quaranta per cento) e il 60% (sessanta per cento)

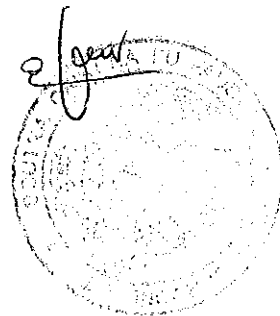
Ne consegue che la Proponente con il Piano Attuativo oggetto della presente Convenzione non utilizzerà tutta la SLP posta a favore dell'Area ed utilizzerà al contempo una SC pari al 42,8% (quarantadue virgola otto per cento); attraverso variante al PL la proponente potrà utilizzare la SC rimanente fino a concorrere alla SC massima del 50% (cinquanta per cento) corrispondente agli standards ceduti alla firma della presente.

Resta fermo che il raggiungimento della superficie coperta massima indicata dalla scheda d'Ambito (60% = sessanta per cento ST) comporterà, oltre ad ulteriore variante al PL, il reperimento degli standard relativi.

Secondo quanto previsto dal Progetto, l'intervento di Ampliamento dell'Industria Esistente prevede l'utilizzazione dell'Area sopra descritta come segue:

- Superficie complessiva dell'ambito: mq. 124.358,15 (centoventiquattromilatrecentocinquantotto virgola quindici);
- Superficie territoriale edificabile di comparto (ST): mq. 116.968,15 (centosedicimilanovecentosessantotto virgola quindici);
- Superficie coperta (SC): mq. 50.080,00 (cinquantamilaottanta virgola zero zero);
- Superficie lorda di pavimento: mq. 50.080,00 (cinquantamilaottanta virgola zero zero);
- Superficie verde privato permeabile (SI): mq. 6.474,00 (seimilaquattrocentosettantaquattro virgola zero zero).

Il progetto è conforme al PGT vigente



ART. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA- REALIZZAZIONE
VIABILITA' DI ACCESSO

1. La Proponente si impegna a realizzare le opere relative alla Viabilità di Accesso e alla realizzazione degli standard da cedere a titolo di opera di urbanizzazione primaria, previo ottenimento dell'autorizzazione provinciale e di ogni altra autorizzazione, nulla osta, parere e titolo autorizzativo necessari per la realizzazione delle opere.
2. La realizzazione di tale opera è a totale carico della Proponente compresi i costi di progettazione e direzione lavori, acquisizione delle aree e imposte: i costi di realizzazione saranno interamente scomputati dalla quota del contributo concessorio relativa alle urbanizzazioni primarie per il rilascio del titolo autorizzativo dell'intervento di Ampliamento dell'Industria Esistente.
La Proponente rinuncia sin d'ora a chiedere il rimborso dell'importo derivante dalla differenza tra gli oneri di urbanizzazione primaria ed il valore dell'opera finita.
3. La progettazione della Viabilità di Accesso è a totale carico della Proponente ed è identificata con apposito colore blu nella planimetria generale "Tav.8 Progetto Urbanizzazione Primaria, Planimetria-Sezione" che, esaminata e firmata dalle parti e da me Notaio, si allega al presente sotto "C"
4. L'area su cui verrà realizzata la strada è stata acquisita dalla Proponente con atto a mio rogito in data 20 maggio 2020 repertorio nro 94296/26226, registrato a Brescia l'1 giugno 2020 al nro 18254 Serie 1T, trascritto a Brescia in data 1 giugno 2020 ai n.ri 16837/10616
5. I lavori relativi alla Viabilità di Accesso saranno affidati ad idonea impresa scelta dalla Proponente conformemente al D.Lgs. nro 50/2016 (il "Codice degli Appalti"). Il Direttore Lavori, ad opere ultimate e prima dell'approvazione del certificato di collaudo delle stesse, dovrà consegnare ai competenti uffici comunali:
 - la relazione sul conto finale;
 - la contabilità finale dei lavori corredata dei relativi disegni di liquidazione e da copia delle tavole riportanti lo stato di fatto delle opere eseguite distinte per opere a verde pubblico, strade e reti tecnologiche pubbliche.I lavori saranno eseguiti a perfetta regola d'arte e condotti sotto il controllo dei competenti Uffici Comunali, ai quali dovrà essere data comunicazione dell'inizio dei lavori.
6. Le opere relative alla Viabilità di Accesso saranno realizzate nel rispetto della normativa di tutela ambientale impiegando materiale inerte naturale di cava e/o a mezzo di terre e rocce da scavo, come definite dal DPR nro 120/2017, o derivanti da impianti di recupero autorizzati, purchè non siano provenienti da siti di bonifica, da materiali che rispettino i contenuti di cui al D.lgs. nro 152/2006 e s.m.i., nonchè a quanto indicato nella Circolare del Ministero del-

l'Ambiente del 15 luglio 2005 n.2005/5205 "Indicazioni per l'operatività nel settore edile, stradale e ambientale, ai sensi del Decreto ministeriale 8 maggio 2003 nro 203", con particolare riferimento alle schede C1-C2-C3, provenienti da impianti autorizzati, a condizione che sia assicurata la compatibilità, per lotti, alla destinazione urbanistica, e che comprenderanno i sottoservizi e la predisposizione dei corpi illuminanti in conformità ai disposti degli Enti fino alla massicciata; tali opere dovranno essere ultimate entro 4 (quattro) anni dalla firma della convenzione, e ad ogni modo al momento della richiesta di agibilità degli edifici relativi all'Ampliamento dell'Industria Esistente.

7. La Proponente si impegna a cedere le aree interessate dalla viabilità di accesso a seguito del certificato di collaudo amministrativo favorevole, al termine di anni 20 (venti) dalla data di emissione del certificato di collaudo di cui sopra. Per l'intera durata di tale arco temporale, il sedime, pur restando di proprietà della Proponente, sarà asservito ad uso pubblico ed in tale periodo la Proponente si assumerà l'onere della manutenzione.

ART. 6 MONETIZZAZIONE AREE STANDARD NON REPERITE

1. A fronte della realizzazione dei lavori di Ampliamento dello Stabilimento di cui all'articolo 4.1, ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale n. 12/2005, la dotazione di standard è pari a mq. 23.393,63 (ventitremilatrecentoventatré virgola sessantatré), corrispondenti al 20% (venti per cento) della Superficie Territoriale di Comparto indicata nell'art. 4.

2. La Proponente si impegna a cedere al Comune, che accetta, aree a standard per una superficie complessiva di mq. 13.036,49 (tredicimilatrentasei virgola quarantanove). Le aree a standard oggetto di cessione, raffigurate in colore ocra e verde nella Tav. 8, qui allegata, verranno frazionate a cura e spese della Proponente.

Le stesse verranno formalmente cedute a seguito di emissione di certificato di collaudo amministrativo favorevole.

3. Gli standard non conferiti risultano pari a mq. 10.357,14 (diecimilatrecentocinquantesette virgola quattordici) per un valore corrispondente a euro 56,00/mq. (cinquantasei virgola zero zero/mq)

La Proponente si impegna a corrispondere al Comune la somma di euro 580.000,00 (cinquecentottantamila virgola zero zero) a titolo di monetizzazione per gli standard non conferiti nel Piano Attuativo (la "Monetizzazione degli Standard")

Di tale somma:

- euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) saranno corrisposti da "DUFERDOFINI NUCOR S.R.L." al Comune di Poncarale tramite bonifico bancario che la Proponente si impegna ad eseguire in data odierna;

- euro 280.000,00 (duecentottantamila virgola zero zero) ver-

rano versati entro il 28 febbraio 2021

La somma di euro 280.000,00 (duecentottantamila virgola zero zero) viene garantita con fideiussione alla firma del presente atto, come meglio specificato al successivo art.11 (Importi e garanzie per l'attuazione degli obblighi).

In ogni caso il Comune decorsi 120 (centoventi) giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, e comunque entro il 28 febbraio 2021, avrà diritto ad ottenere il pagamento della Monetizzazione degli Standard anche in assenza del permesso di costruire relativo all'Ampliamento dell'Industria Esistente e/o delle condizioni previste al successivo art. 7.2.

ART. 7 REALIZZAZIONE DELLA TANGENZIALE NORD

1. La Proponente si impegna a realizzare a titolo di standard qualitativo aggiuntivo la cd. Tangenziale Nord ed eventuali opere aggiuntive nei limiti dell'importo di euro 2.420.000,00 (duemilioni quattrocentoventimila virgola zero zero) oltre IVA.

L'importo stimato per la realizzazione dell'intera Tangenziale Nord, comprensivo del costo per l'acquisizione delle aree (mediante accordi bonari e/o indennità di esproprio), è pari a complessivi euro 3.000.000,00 (tremilioni virgola zero zero) IVA esclusa. L'impegno assunto dalla Proponente non potrà superare l'importo di euro 2.420.000,00 (duemilioni quattrocentoventimila virgola zero zero) oltre IVA.

Ogni eventuale costo, spesa e onere eccedente l'importo massimo omnicomprensivo di euro 2.420.000,00 (duemilioni quattrocentoventimila virgola zero zero) oltre IVA sarà a completo carico del Comune (la "Somma Eccedente").

2. In relazione all'acquisizione delle aree, il Comune potrà richiedere alla Proponente, successivamente al termine previsto all'art.6.3, di corrispondere mediante delegazione di pagamento le eventuali somme eccedenti l'importo di euro 580.000,00 (cinquecentottantamila virgola zero zero). Tali importi verranno detratti dalla somma di euro 2.420.000,00 (duemilioni quattrocentoventimila virgola zero zero) oltre IVA.

3. La realizzazione dell'opera denominata Tangenziale Nord non comporterà il versamento di qualsivoglia onere o contributo ai sensi del DPR nro 380/2001 a favore del Comune.

4. I servizi di ingegneria ed architettura connessi a tale intervento, la progettazione definitiva ed esecutiva, i rilievi e i frazionamenti catastali, lo studio geologico, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione lavori verranno effettuati da professionisti selezionati dalla Proponente ai sensi dell'art.20 del DL nro 50/2016, su cui il Comune si riserva di porre il veto nel rispetto del medesimo decreto.

I compensi di tali professionisti dovranno essere previamente concordati e comunicati al Comune al fine della determina-

zione del costo effettivo dell'opera.

5. Il collaudatore in corso d'opera, regolarmente iscritto all'Albo Regionale dei collaudatori, sarà nominato dal Comune con spese a carico della Proponente.

6. I lavori per l'esecuzione della Tangenziale Nord saranno realizzati nel rispetto della normativa di tutela ambientale, con materiale inerte naturale di cava, terre e rocce da scavo, come precisato all'art.5.6, a condizione che sia assicurata la compatibilità, per lotti, alla destinazione urbanistica; detti lavori dovranno iniziare (la "Data di Inizio Lavori") entro e non oltre mesi 14 (quattordici) dalla firma del presente atto.

Resta inteso che la Data di Inizio Lavori sarà subordinata all'ottenimento di tutti i permessi e/o autorizzazioni e/o nulla osta ed in generale di ogni titolo abilitativo necessario alla realizzazione dell'opera.

Le opere relative alla Tangenziale Nord dovranno essere ultimate, fino alla concorrenza a carico della Proponente ("Data di Ultimazione dei Lavori") entro 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla Data di Inizio Lavori.

La Data di Ultimazione dei Lavori potrà essere prorogata in caso di diverse indicazioni risultanti dal capitolato speciale d'appalto del progetto e dal cronoprogramma dei lavori, ed in caso di cause di forza maggiore.

In ogni caso la realizzazione delle opere predette, una volta iniziata, dovrà avvenire con regolarità e continuità.

ART. 8 DISCIPLINA PER L'AFFIDAMENTO DELLA REALIZZAZIONE DELLA TANGENZIALE NORD

1. Le parti concordano che i lavori relativi alla Tangenziale Nord saranno affidati in conformità al Codice degli Appalti.

ART. 9 ESECUZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALLA TANGENZIALE NORD

1. Le obbligazioni della Proponente sono limitate all'importo di euro 2.420.000,00 (duemilioni quattrocentoventimila virgola zero zero) oltre IVA, ove dovuta, per i costi da sostenere per la realizzazione delle opere relative alla Tangenziale Nord

2. Nel caso in cui l'importo totale dei costi da sostenere, come descritto nell'art.9.1, superasse la cifra di euro 2.420.000,00 (duemilioni quattrocentoventimila virgola zero zero) oltre IVA e la Proponente non potesse quindi completare l'opera, in accordo col Comune verrà definita la modalità finalizzata al completamento dell'intero progetto, anche attraverso definizione di stralci funzionali.

ART. 10 CONSEGNA DELLE OPERE RELATIVE ALLA TANGENZIALE NORD

1. Le opere di cui alla Tangenziale Nord, ultimati i lavori e tutte le operazioni previste dall'art. 12, ovvero mediante approvazione formale da parte del Comune del certificato di collaudo amministrativo, e di ulteriori certificati ritenuti idonei e conformi, saranno cedute al Comune.

2. La cessione avverrà con regolare atto notarile che libererà la Proponente da ogni impegno successivo fatto salvo quelli relativi alle responsabilità di legge connesse alla realizzazione.

ART. 11 IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI

1. La Proponente, contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione, consegna al Comune di Poncarale a garanzia degli obblighi assunti per la realizzazione della Tangenziale Nord la seguente garanzia finanziaria:

* POLIZZA FIDEJUSSORIA ASSICURATIVA n. 178184581 emessa da UnipolSai Assicurazioni in data 19 novembre 2020 per euro 2.420.000,00 (duemilioni quattrocentoventimila virgola zero zero) a garanzia della realizzazione della Tangenziale Nord, con scadenza pari ad un anno con rinnovo annuale automatico, sino al rilascio del documento di svincolo che il Comune si impegna prontamente a produrre non appena appurato il completo adempimento di quanto previsto in Convenzione a carico della Proponente e con impegno da parte della Proponente al pagamento del premio assicurativo annuale anticipato che assicura il rinnovo annuale della garanzia fideiussoria.

* POLIZZA FIDEJUSSORIA ASSICURATIVA n. 178184465 emessa da UnipolSai Assicurazioni in data 19 novembre 2020 per euro 280.000,00 (duecentottantamila virgola zero zero) a garanzia del pagamento della Monetizzazione degli Standard, con scadenza al 31 marzo 2021

* POLIZZA FIDEJUSSORIA ASSICURATIVA n. 178184674 emessa da UnipolSai Assicurazioni in data 19 novembre 2020 per euro 424.815,98 (quattrocentoventiquattromilaottocentoquindici virgola novantotto) + euro 765.241,96 (settecentosessantacinquemiladuecentoquarantuno virgola novantasei), per un totale di euro 1.190.057,94 (unmilione centonovantamila cinquantasette virgola novantaquattro), a garanzia di tutte le prestazioni necessarie alla realizzazione della Viabilità di Accesso e delle opere a verde e parcheggio destinate a standards di cessione con scadenza pari ad un anno con rinnovo annuale automatico, sino al rilascio del documento di svincolo che il Comune si impegna prontamente a produrre non appena appurato il completo adempimento di quanto previsto in Convenzione a carico della Proponente e con impegno da parte della Proponente al pagamento del premio assicurativo annuale anticipato che assicura il rinnovo annuale della garanzia fideiussoria.

2. Le garanzie per l'esecuzione delle opere potranno essere estinte solo a seguito del favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e della positiva verifica di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

3. Le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944, comma 2, del Codice Civile e con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile. In ogni ca-

so la Proponente è obbligata in solido e con i suoi fideius-sori.

4. Le garanzie sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora e con il solo rilievo dell'inadempimento.

5. Ancorché le garanzie siano commisurate all'importo delle opere di cui al comma 1 del presente articolo, esse sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della Convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti ces-sioni di aree e gli inadempimenti che possano arrecare pre-giudizio al Comune, come ente territoriale o come soggetto iure privatorum o come autorità che cura il pubblico interes-se. Le garanzie coprono altresì, senza riserva alcuna, le sanzioni amministrative divenute inoppugnabili e definitive di tipo pecuniario o ripristinatorio o demolitorio irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della Conven-zione.

Art. 12 COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLA TANGENZIALE NORD

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e la Tangenziale Nord la Proponente si obbliga a presentare al Comune una dichiara-zione di avvenuta ultimazione e contestuale richiesta di e-missione di certificato di collaudo amministrativo finale.

Il Comune sottoporrà a collaudo tutte le opere di urbanizza-zione e le opere relative alla cd. Tangenziale Nord e lo stesso sarà eseguito da professionista regolarmente iscritto all'Albo dei Collaudatori della Regione Lombardia, nominato dal Comune con spese a carico della Proponente.

2. Fatto salvo il caso in cui le opere non siano collaudabili, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro quattro mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione del-le opere o non provveda alla sua approvazione entro i succes-sivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza dell'idoneità della documentazione, al collau-do statico, e, se necessari, della presenza dei collaudi tec-nici e funzionali o delle certificazioni e di quant'altro ri-tenuto necessario da parte del collaudatore. In difetto il Comune, previa diffida alla Proponente, può provvedere d'uf-ficio alla redazione di quanto mancante anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese della Proponente stessa; tale a-dempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

4. Il collaudo di cui al comma 1 o la sua formazione tacita di cui al comma 2 sono subordinati alla consegna al Comune,

dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati as built che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, e di un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.

5. La Proponente si impegna a riparare le eventuali imperfezioni e/o completare le opere secondo quanto stabilito dal collaudatore, con spese a carico della stessa e comunque nei limiti di ogni costo così come previsto dall'art.9.1

ART. 13 SPESE

1. Tutte le spese, le imposte, le tasse principali e accessorie inerenti e dipendenti riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro atto annesso e connesso sono a carico esclusivo della Proponente.

ART. 14 ISCRIZIONI IPOTECARIE

La Proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale ex art. 2817 del Codice Civile per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione.

ART. 15 BENEFICI FISCALI

1. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia si evidenzia che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto sono eseguite in conformità al PGT.

2. Ai fini fiscali si dà atto che le spese di registrazione sono in misura fissa.

ART. 16 CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente Convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Regionale Amministrativo per la Lombardia.

ART. 17 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Il Comune si impegna a conformarsi alla disposizione del D.Lgs. nro 196/2003 (Codice Privacy), del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 concernente la "tutela delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e la libera circolazione di tali dati", nonché ad ogni altra disposizione di legge o di regolamento in materia e ai provvedimenti dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali applicabili.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati per averne già conoscenza.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alle parti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio in calce, al margine degli uniti fogli e sugli allegati "B" e "C" alle ore undici e venti.

Scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia, occupa quest'atto quindici facciate di quattro fogli.

Firmato: Franco Monteferrario
Firmato: Barbara Salatini
Firmato: Cristina Scutra Notaio



Comune di Poncarale
Provincia di Brescia

ORIGINALE

Codice Ente 10397

Delibera trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari contestualmente alla pubblicazione.

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

N° 49 del 19/11/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.14 COMMA 1 DELLA L.R.12/05 E SS.MM.II. DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT, PRESSO L'AREA INDIVIDUATA COME "AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE A" CATASTALMENTE IDENTIFICATA AL FG.1 MAPP.6, 19, 35 SU INIZIATIVA DELLA " DUFERDOFIN-NUCOR SRL".

L'anno **duemilaventi** addì **diciannove** del mese di **Novembre** alle ore **15:45** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale. All'appello risultano:

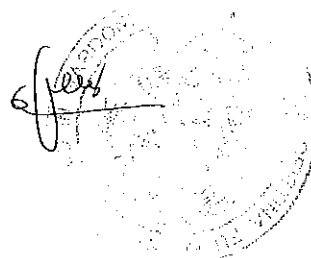
Nome	Carica	Presenza/Assenza
ZAMPEDRI ANTONIO	SINDACO	Presente
PLATTO DANIELA	VICE SINDACO	Presente
BONETTI DARIO ELIA	ASSESSORE	Presente
MODONESI VERDIANA	ASSESSORE	Assente
VITTORIELLI PATRIZIA	ASSESSORE	Presente

Totale presenti N° 4

Totale assenti N° 1

Partecipa alla adunanza il Segretario **Dott. Giovanni Curaba** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Zampedri Antonio** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



Con voti, unanimi e favorevoli, espressi in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa esplicitate e che si intendono integralmente trascritte

di approvare per quanto argomentato in premessa e nell'ambito delle disposizioni di cui alla LR 12/05 e ss.mm.ii. il Piano Attuativo acquisito al SUE in data 02.04.2019 prot.2046 e le successive integrazioni, su iniziativa della Dufferdofin-Nucor srl., con sede a San Zeno Naviglio, via Diaz, 248, in attuazione alle previsioni del PGT presso l'area lungo la SP45bis, identificata al Fig.1, mapp.6, 19, 35 individuata come Ambito di possibile trasformazione "A" composto dai seguenti elaborati che formano parte integrante della presente deliberazione :

- n.24 tavole di elaborati grafici,
- n.15 allegati dalla lettera "A" alla lettera "Q" di cui l'allegato "C" è la bozza di convenzione urbanistica integrata in data 08.10.2020 con pec.4924;

2. di dare atto che la documentazione tecnica sopra riassunta è depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale".

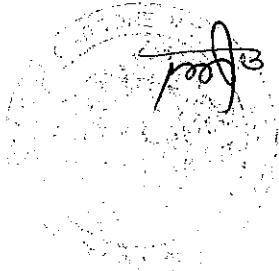
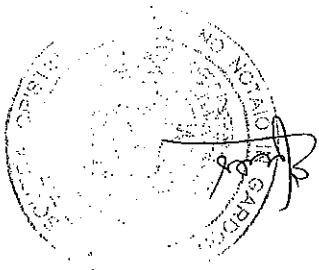
3. di dare atto che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 12 mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del piano attuativo;

4. di demandare al responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente Deliberazione;

5. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sia all'Albo Pretorio on line del Comune di Poncarale (BS), per rimanervi affisso quindici giorni consecutivi, in esecuzione delle disposizioni di cui alla Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii. sia in via permanente nel portale "Amministrazione Trasparente" ai sensi del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 e ss.mm.ii.;

SUCCESSIVAMENTE

la Giunta Comunale, attesa l'urgenza di provvedere, previa distinta e separata votazione favorevole ed unanime, dichiara la presente Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii..



Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Sindaco
Zampedri Antonio

Il Segretario
Dott. Giovanni Curaba

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale/Responsabile del Procedimento ufficio segreteria

CERTIFICA CHE:

- copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267.
- la presente deliberazione è stata trasmessa in elenco ai Capigruppo con prot. n° _____ ai sensi dell'art. 125 del medesimo T.U.

Poncarale, li 20/11/2020

Il Segretario
Dott. Giovanni Curaba

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

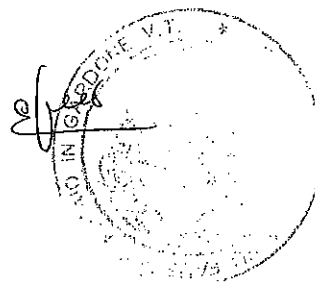
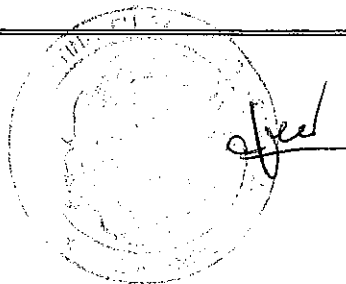
Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA CHE

la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ per decorso del termine di 10 giorni decorrenti dal giorno successivo al completamento del periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Poncarale, li _____

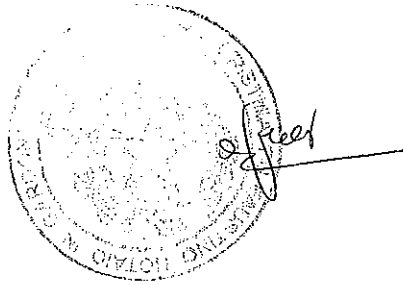
Il Segretario
Dott. Giovanni Curaba



----- Certificazione di conformità di documento cartaceo -----
----- a documento informatico -----

Certifico io sottoscritta dottoressa Cristina Scutra, Notaio
in Gardone Val Trompia (BS), iscritto al Collegio Notarile
di Brescia, che la presente è copia conforme all'originale
informatico, sottoscritto con firma digitale dall'Arch.
Barbara Salatini, il cui certificato rilasciato da INFOCERT
SPA (con vigenza dall'8 aprile 2020 al 21 marzo 2023),
valido e non revocato, è stato da me verificato con esito
positivo tramite Esign. -----

Brescia, via Giovanni Chiassi n.10 - venticinque novembre
duemilaventini (25.11.2020) -----



[Handwritten signature]

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 235,00
 Imposta ipotecaria € 200,00
 Tassa ipotecaria € 35,00

Imposta di bollo -
 Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 36451
 Protocollo di richiesta BS 261532/1 del 2020

Il Conservatore
 Sostituto gerente TONINELLI ENRICA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 25/11/2020
 Notaio SCUTRA CRISTINA
 Sede GARDONE VAL TROMPIA (BS)

Numero di repertorio 94842/26634
 Codice fiscale SCT CST 55D49 B157 E

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
 Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
 Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Comune G818 - PONCARALE (BS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 1 Particella 6
 Natura T - TERRENO Subalterno -
 Consistenza 5 ettari 12 are 40 centiare

Immobile n. 2
 Comune G818 - PONCARALE (BS)



notario
 e.mail: cscutra@notariato.it