



Dott. CRISTINA SCUTRA
NOTAIO

Repertorio numero 94388/26292

CONVENZIONE URBANISTICA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno ventiquattro
del mese di giugno (il 24.06.2020)

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 Consigliere di
Amministrazione delegato 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

(centocinquantaquattromilionicinquecentocinquemila),
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
forza 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
legale rappresentanza del

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

domiciliata per la carica presso il Comune, autorizzata al
presente ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo
2001 n. 165 e dell'art. 107, commi 2 e 3 lett. c) del D.Lgs.
18 agosto 2000 n. 267, in forza del decreto sindacale di
nomina del 30 dicembre 2019 prot. 7757 e di delibera della
Giunta comunale nro 15 del 21 maggio 2020 che, in copia
autentica, si allega al presente sotto "A"

(di seguito indicato come "Comune")

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

premettono che

- 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
mappali del foglio 1 numeri:

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

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

35 di ha 2.01.50 semin irrig cl 1 RD euro 161,30 RA euro

REGISTRATO A
BRESCIA
IL 01/07/2020
AL N. 24022
SERIE IT
ESATTI €. 355,00

197,73

nei confini di cui all'estratto mappa che si allega al presente sotto "B"

- la proprietà è pervenuta alla "DUFERDOFIN S.P.A." con atto a rogito Notaio P.Astore in data 31 ottobre 1996 repertorio n.333006/40163, registrato a Torino il 13 novembre 1996 al n.27690, trascritto a Brescia in data 8 novembre 1996 ai n.ri 32722/21212 seguito da trasformazione in società a responsabilità limitata con modifica della denominazione in "DUFERDOFIN - NUCOR S.R.L." in seguito a delibera dell'assemblea straordinaria dei soci in data 18 giugno 2008 di cui al verbale a rogito Notaio E.Lainati repertorio n.23687/10645, registrato a Milano il 19 giugno 2008 al n.17024 Serie 1T

- conseguentemente la Proponente può assumere senza riserve gli obblighi derivanti dal presente atto (la "Convenzione");

- sull'Area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino all'attuazione degli interventi o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

- il vigente Piano di Governo del Territorio (il "PGT"), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32/09 e la successiva variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale nro 23/13, classifica l'area come "Ambito di possibile trasformazione - A" ("Ambito A"); nella scheda d'ambito è prevista la possibilità, nella parte già classificata come "zona per infrastrutture ferroviarie" dal previgente strumento di governo del territorio, senza preventivo piano attuativo, di realizzare infrastrutture ferroviarie mediante permesso di costruire convenzionato;

- la Proponente ha depositato istanza protocollata in data 29 novembre 2019 nro 7170 prot. per l'ottenimento di Permesso di Costruire Convenzionato avente ad oggetto i lavori di riempimento con l'utilizzo di materiali aggregati e/o inerti provvisti di autorizzazione da parte di ente certificatore (certificazione CE) ove necessario e conforme alla legge e/o attraverso l'utilizzo di terre e rocce da scavo, nel rispetto delle CSC con le modalità degli allegati 2, 4 e 8 del DPR nro 120/2017, anche stabilizzate a calce, di una porzione di area identificata con porzione dei mappali 6, 19 e 35 fg. 1 del Catasto terreni sopra citati, per il riposizionamento dei binari ("Riposizionamento dei Binari")

- la stessa istanza è stata sospesa ai sensi dell'art.38 comma 5 della Legge Regionale nro 12/2005 e la documentazione è stata integrata in data 7 febbraio 2020 prot.676, 14 febbraio 2020 prot. 839 e 5 marzo 2020 prot. 1233;

- lo schema della presente convenzione è stato approvato con

delibera della Giunta comunale nro 15 del 21 maggio 2020 qui allegata;

preso atto

- dell'accordo con la Proponente in merito al posizionamento dei piezometri, precisato all'interno del successivo art. 3;
- del parere/assenso di RFI in merito all'"Ampliamento e modifica al Raccordo Ferroviario dello Stabilimento di San Zeno Naviglio (BS)" del 27 gennaio 2020;

tutto ciò premesso

convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 DISPOSIZIONI PRELIMINARI

. Tutte le premesse costituiscono parte integrante della presente Convenzione.

. 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.

. Il Comune attesterà il completo adempimento delle obbligazioni assunte con la presente Convenzione unicamente con appositi ed espressi atti deliberativi o certificativi.

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

ART. 2 OBBLIGHI GENERALI

. La Proponente si obbliga per sé e per i suoi aventi causa ad adempiere nei termini indicati alle obbligazioni contenute nella presente convenzione.

Conseguentemente, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione ("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.

. 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 OGGETTI E CONTENUTI DELL'INTERVENTO

. La presente convenzione ha per oggetto il Riempimento, così come i lavori propedeutici al Riposizionamento dei Binari, opere che verranno eseguite con l'utilizzo di materiali inerti, aggregati e/o inerti provvisti di autorizzazione da parte di ente certificatore (certificazione CE) ove necessario e conforme alla legge e/o attraverso l'utilizzo di terre e rocce da scavo, nel rispetto delle CSC con le modalità degli allegati 2, 4 e 8.

del DPR nro 120/2017, anche stabilizzate a calce.

. La Proponente procederà al posizionamento di tre piezometri di monitoraggio della falda dell'Area, da collocare uno a monte nel territorio del Comune di San Zeno Naviglio (sul mappale 148 del foglio 6 Catasto terreni) e due a valle del sito di intervento nel territorio del Comune di Poncarale (sui mappali 35 e 260 del foglio 1 Catasto terreni), nelle posizioni indicate nell'elaborato che, esaminato e firmato dalle parti e da me Notaio, si allega al presente sotto "C"

Il set analitico del monitoraggio condotto prevederà parametri chimici pertinenti con la natura del materiale, ossia con i metalli già valutati nel test di cessione, di cui alla tabella 2, dell'Allegato 5, Parte IV, Titolo V del Decreto Legislativo n. 152/2006 e precisamente: Al, Sb, As, Be, Cd, Co, Cr tot., Cr VI, Fe, Hg, Ni, Pb, Cu, Se, Mn, Zn, come da relazione depositata in Comune.

. La Proponente si impegna ad effettuare un monitoraggio analitico sulla qualità delle acque sotterranee, che verrà effettuato da ditta incaricata dalla Proponente in accordo col Comune, secondo il seguente calendario:

- al posizionamento del piezometro ante riempimento;
- con cadenza semestrale dall'inizio dei lavori e sino ad un anno dopo il termine della posa del materiale;
- con cadenza annuale dal secondo al terzo anno dopo il termine della posa del materiale;
- con cadenza biennale dal quarto anno dopo il termine della posa del materiale e fino al decimo anno.

Allo scadere del decimo anno la Proponente si rende disponibile a permettere l'accesso per le operazioni di monitoraggio da parte del Comune.

ART. 4 ULTIMAZIONE LAVORI

. La Proponente, per sé e per i suoi aventi causa, si impegna a dare attuazione all'intervento progettato in conformità alle pattuizioni contenute nel presente atto, nei termini stabiliti dalla normativa vigente in materia edilizia.

. Ultimate le opere e ogni altra obbligazione prevista nella presente Convenzione, la Proponente si obbliga a presentare al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione.

ART. 5 SPESE

. 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. 6 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. 7 BENEFICI FISCALI

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

ART. 8 CONTROVERSIE

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

ART. 9 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

. Il Comune ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 informa la Proponente che tratterà i dati contenuti nella presente Convenzione esclusivamente per lo svolgimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

ART. 10 DURATA

. I termini di efficacia del presente decorreranno dal rilascio del Permesso di costruire convenzionato ed avranno validità per 4 (quattro) anni, secondo quanto disposto dall'art.15 del DPR nro 380/2001 e successive modifiche.

. La validità della presente convenzione è connessa all'efficacia del medesimo titolo abilitativo. La decadenza del medesimo determinerà la decadenza della presente convenzione.

. La presente convenzione, così come tutti i suoi obblighi, avrà durata di anni 4 (quattro) come il Permesso di costruire cui è legata.

ART. 11 GARANZIE

. I lavori di riempimento di cui all'art. 3 potranno iniziare anche senza l'autorizzazione definitiva al progetto di "Ampliamento e modifica al Raccordo Ferroviario dello Stabilimento di San Zeno Naviglio (BS)" da parte di RFI, con obbligo a carico della Proponente di ripristinare lo stato dei luoghi originari, nel caso tale autorizzazione fosse definitivamente negata e nessun altro provvedimento autorizzativo fosse nel frattempo intervenuto.

A garanzia di tale obbligo la Proponente, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, consegna al Comune di Poncarale, a garanzia degli obblighi assunti, la seguente garanzia finanziaria:

* polizza fidejussoria assicurativa n.ro 11202/00004436 rilasciata in data 18 maggio 2020 con validità dal 18 giugno 2020 emessa dalla società "Liberty Mutual Insurance Europe SE" per euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero) a garanzia degli obblighi di cui sopra, 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 a far data dalla Autorizzazione definitiva di RFI all'ampliamento e modifica al Raccordo Ferroviario o ad intervenuto altro provvedimento emesso dal Comune di

Poncarale, e con impegno da parte della Proponente al pagamento del premio assicurativo annuale anticipato che assicura il rinnovo annuale della garanzia fideiussoria.

ART.12 TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano il Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare a trascrivere la presente convenzione affinché siano note a terzi le obbligazioni qui assunte, con l'esonero per lo stesso da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati

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 dell'unito foglio e sugli allegati "B" e "C" alle ore nove e trenta.

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

Firmato: Barbara Salatini

Firmato: Franco Monteferrario

Firmato: Cristina Scutra Notaio