PROTOCOLLO D'INTESA

tra

- il **Comune di Parona**, rappresentato dal Sindaco pro tempore, sig. dott. Marco Lorena [...] domiciliato per la carica in Parona, Piazza Signorelli n. 1, presso la Casa Comunale (di seguito, il "**Comune**");

e

- **Intals S.p.A.** (già Vedani Carlo Metalli S.p.A.), [CF e P.IVA] rappresentata dal sig. ing. Paolo Gastaldi [...] domiciliato per la carica in Milano, via Schievano n.7 (di seguito, "**Intals**");

di seguito, ove intese congiuntamente, le "**Parti**"

Premesso che:

- 1) Intals è proprietaria di un'area censita al Catasto Comunale Foglio 7 particelle 369,673,1331,691,1333,721,689 adibite a strada e Foglio 7 particelle 716,718,674,367,675,364 adibite a parcheggio, e correntemente utilizzata dalla stessa per le sue attività produttive, nel rispetto delle previsioni di legge applicabili;
- 2) L'area di proprietà Intals sopra identificata è stata in passato oggetto di Convenzione di Lottizzazione, siglata tra le Parti in data 31 Agosto 1995, mediante la quale venivano definiti i criteri di attuazione del Progetto di Lottizzazione per l'urbanizzazione e il completamento del comparto industriale di cui la suddetta area è parte, nonché gli obblighi di Intals, quale società lottizzante, con riferimento al relativo Piano di Lottizzazione;
- 3) Intals ha adempiuto a quanto previsto dalla Convenzione di Lottizzazione, attrezzando, a proprie spese, l'area, meglio individuata come [Foglio 7 particelle 716,718,674,367,675,364], prospiciente l'ingresso principale del proprio stabilimento, a "parcheggio attrezzato" ai sensi degli standard urbanistici vigenti (d'ora in avanti definito il "**Parcheggio**");

- 4) Il Comune ha approvato il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT), non ancora pubblicato, il quale, tra le altre cose, mira a migliorare e rendere più funzionale e sicura la viabilità nelle aree industriali e a dotare queste ultime di adeguati spazi per servizi (parcheggi, infrastrutture ecc.). Tale PGT classifica il Parcheggio come [area destinata a parcheggio di uso pubblico ;
- 5) Nell'ambito del procedimento di adozione del PGT, Intals ha già manifestato ufficialmente, nella nota n. 1447 del 24 marzo 2014 inviata dalla Società al Comune nella quale si chiedeva di procedere comunque, pur in regime di Convenzione di Lottizzazione decaduta, alla cessione al Comune delle aree della parte di strada pubblica denominata v.le Lombardia e di liquidare le aree di cui al Parcheggio, a fronte del suo valore venale da determinarsi da parte del Comune e da valutarsi da parte della Società stessa, per il loro utilizzo quale parcheggio pertinenziale di uso privato;
- 6) Sulla base della proposta di Intals, il Comune ha effettuato una valutazione del valore venale del Parcheggio mediante attualizzazione del loro valore indicato nel Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato dal Comune nel 1996, al netto dei costi necessari per la ristrutturazione delle stesse, necessaria a seguito del massiccio sfruttamento delle stesse nel corso degli anni (come si evince da stima del Comune cura dell' Ufficio Tecnico del Comunale sub Allegato "A" al presente Protocollo d'Intesa);
- 7) Le Parti prendono definitivamente atto, dunque, che la sopra richiamata Convenzione di Lottizzazione, pur se scaduta, continua ad ispirare i rapporti di buona collaborazione e buona fede tra le stesse e che, proprio sulla base di tali rapporti, intendono concludere la riorganizzazione dell'area industriale dove lo stabilimento di proprietà Intals è ubicato, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti;

8) Per quanto sopra indicato, dunque, il Comune ha proposto ad Intals, che accetta, la sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e s.m. ed i.

Tutto ciò premesso e considerato, le Parti concordano quanto segue

- 1) Le premesse (le "**Premesse**") e gli allegati (gli "**Allegati**") al presente Protocollo d'Intesa (il "**Protocollo d'Intesa**") sono parte integrante dello stesso
- 2) Le Parti intendono, mediante il Protocollo d'Intesa, addivenire ad un accordo preliminare in merito agli impegni che Intals ha proposto, su base volontaria, a completamento e definitiva conclusione di quanto previsto dalla precedente Convenzione di Lottizzazione, attualmente scaduta
- 3) Intals dichiara di impegnarsi a cedere gratuitamente, e il Comune dichiara di accettare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, le seguenti porzioni di aree meglio identificate al Catasto terreni Foglio 7 particelle 369,673,1331,691,1333,721,689 facenti parte della strada pubblica denominata Viale Lombardia, e pertanto destinate e da destinarsi in via esclusiva alla viabilità locale
- 4) Il Comune prende atto delle opere sino ad ora svolte da Intals in attuazione della Convenzione di Lottizzazione di cui alle Premesse e, con particolare riferimento al Parcheggio, dichiara di accettare la proposta di Intals di non procedere alla loro cessione a fronte di una liquidazione del valore venale di dette aree determinata dal Comune nei termini che seguono
- 5) Il Comune dichiara di aver proceduto ad una valutazione del valore venale dell'area in oggetto come da stima e perizia allegate al Protocollo d'Intesa sub Allegato A, da cui si evince un valore complessivo pari ad € 107.723,97.
- 6) Intals dichiara di accettare la valutazione effettuata dal Comune e si impegna a corrisponderne il valore nei termini e alle condizioni che seguono

- 7) Il Comune dichiara di impegnarsi, una volta divenuto pienamente efficace il nuovo PGT approvato, ad avviare una procedura di variante urbanistica al fine di classificare il Parcheggio quale area privata, destinata a parcheggio pertinenziale dello stabilimento di Intals
- 8) Intals si impegna a corrispondere l'importo di cui al precedente punto (5) in due rate, di cui: la prima rata, pari al 50% dell'intero importo, alla data di notifica dell'avvio della procedura di adozione della variante urbanistica da parte del Comune (con relativa riduzione dell'importo della garanzia fidejussoria di cui al successivo punto 9), e la seconda rata, pari al restante 50%, all'entrata in vigore della variante
- 9) A garanzia dei propri impegni Intals dichiara di voler prestare a favore del Comune una garanzia fidejussoria, rilasciata da primario istituto di credito o assicurazione, avente il medesimo importo di cui al punto (5), da stipularsi a seguito di notifica della Delibera di Giunta Comunale di approvazione del presente Protocollo d'Intesa
- 10) Le Parti si impegnano altresì, alla data di entrata in vigore della variante, a sottoscrivere una nuova convenzione avente ad oggetto sia l'esecuzione degli impegni di cui al precedente punto (3) da parte di Intals, sia il conteggio finale (anche in considerazione di pregresse pendenze) e relativa presa d'atto della completa liquidazione di quanto dovuto al Comune sulla base del Protocollo d'Intesa e lo svincolo della garanzia fidejussoria
- 11) Ove non si addivenisse all'entrata in vigore della variante di cui al precedente punto (8) entro la fine del mese di Luglio 2015, il Comune si impegna sin d'ora a svincolare la garanzia fidejussoria prestata da Intals e a restituire, in caso sia già stato versato, l'importo di cui alla prima rata di cui al medesimo precedente punto (8) comprensivo di interessi

- 12) Le Parti si danno reciprocamente atto del fatto che, a fronte della liquidazione di quanto dovuto da parte di Intals, il Parcheggio rimarrà definitivamente nella piena proprietà e disponibilità di Intals
- 13) Resta inteso che gli impegni assunti dalle Parti ai sensi del Protocollo d'Intesa possono essere soggetti a variazione, da definirsi mediante accordo scritto tra le Parti, a causa di eventi imprevedibili, ovvero a situazioni di fatto, indipendenti dalla volontà delle stesse, che possano ritardare o modificare scadenze e contenuti degli impegni presi (come, a titolo di esempio, ricorsi da parte di terzi, mancato avvio o mancata approvazione della variante per cause di pubblico interesse, altre cause di forza maggiore ecc.)
- 14) Il Protocollo d'Intesa è regolato dalla legge italiana. Per tutto quanto qui non espressamente richiamato, le Parti fanno espresso riferimento al Codice Civile
- 15) Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, esecuzione e adempimento del Protocollo d'Intesa è competente il Tribunale di [Pavia]
- 16) Si allegano al presente Protocollo d'Intesa: (A) Documento di stima e computo metrico a firma del Geom. Piero Saino Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Parona; (B) Planimetria delle aree oggetto di cessione e di liquidazione (C) Delibera di Giunta Comunale di approvazione.....

Parona,

Per il Comune

[...]

Per Intals[...]

All.ti [...]