



comunità montana
dell'oltrepò pavese

N. 28 REGISTRO SCRITTURE
PUBBLICHE

**CONVENZIONE TRA COMUNITA' MONTANA
DELL'OLTREPO' PAVESE E CONSORZIO FRUTTA VALLE
STAFFORA PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO DI
COMODATO DELLA CENTRALE DELLA FRUTTA DI PONTE
NIZZA (PV)**

Tra

la COMUNITÀ MONTANA DELL'OLTREPÒ PAVESE (di seguito "CMOP") con sede in Varzi, Piazza Umberto I, 9, Codice Fiscale: 95002050185, nella persona del Presidente Giovanni PALLI, nato a Varzi, il 26/06/1981 in qualità di Legale Rappresentante della Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese

e

Il CONSORZIO FRUTTA VALLE STAFFORA (di seguito "CONSORZIO"), con sede in Ponte Nizza, Via della Stazione, 4, codice fiscale: 95012600185, nella persona del Presidente Fabrizio LANZAROTTI, nato il 18/04/1966, a ciò autorizzato dall'Assemblea Straordinaria dei soci svoltasi in data 8 febbraio 2021.

Premesso che

1. La CMOP ha realizzato la struttura denominata CENTRALE DELLA FRUTTA VALLE STAFFORA (di seguito CENTRALE), ubicata in Comune di Ponte Nizza (PV) e descritta compiutamente dai seguenti allegati cui le parti espressamente rimandano dichiarandone piena conoscenza: - planimetria catastale (ALL. 1) - fotografia prospettiva (ALL. 2) - certificato agibilità (ALL. 3) – Piano sicurezza (ALL. 4)
2. Il CONSORZIO, ha tra i propri scopi statuari la gestione e la valorizzazione della centrale della frutta e del comparto ortofrutticolo locale;
3. Al CONSORZIO fin dalla inaugurazione della CENTRALE era stata affidata la gestione di tale struttura, regolamentata con la sottoscrizione di apposite convenzioni.

tutto ciò premesso le parti stabiliscono e convengono quanto segue

ART. 1 – Premesse

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, che sarà attuato secondo le modalità di seguito pattuite;

ART. 2 – Oggetto e finalità

1. La Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese ("CMOP" o "Comodante"), al fine di garantire il migliore utilizzo della struttura della CENTRALE, al fine di valorizzarla e implementarne il valore economico ma anche turistico e identitario, concede in comodato d'uso gratuito la CENTRALE DELLA FRUTTA, ivi comprendendo l'utilizzo dei locali, delle pertinenze esterne e delle apparecchiature in dotazione alla struttura, come risultanti da verbale di consistenza dell'immobile e da inventario dei beni mobili (attrezzature), al CONSORZIO FRUTTA VALLE STAFFORA (CONSORZIO o "Comodatario");
2. Tale convenzione è altresì strumentale, in continuità con le precedenti positive esperienze, per lo svolgimento in capo al CONSORZIO delle attività di gestione logistica, nonché promozionale e turistica,

divulgativa e scientifica della CENTRALE DELLA FRUTTA, da svolgersi nel pieno rispetto delle finalità e dei limiti definiti nel precedente comma.

ART. 3 – Impegni della Comunità Montana dell’Oltrepò Pavese

1. La CMOP, quale soggetto titolare della proprietà della CENTRALE, delinea gli indirizzi generali di utilizzo della struttura, le cui attività dovranno essere finalizzate alla promozione del territorio e di un suo sempre più ampio e consapevole sviluppo, improntato alla sostenibilità ambientale ed alla tutela dell’agricoltura, con particolare attenzione all’attrattività turistica;

2. La CMOP, quale proprietaria dell’immobile e delle attrezzature in essa collocate, si riserva di avanzare proposte progettuali, anche promosse dal CONSORZIO, in riferimento alla CENTRALE con richieste di contributi a Istituzioni ed Enti, eventualmente coinvolgendo quale partner il CONSORZIO o altri Soggetti da essa indicati, con ogni facoltà di integrare sotto ogni forma la dotazione strutturale e delle apparecchiature della CENTRALE;

3. La CMOP, in continuità con la prassi pluriennali dell’Ente nonché a tutela del proprio patrimonio, si impegna a stipulare le necessarie polizze assicurative per la copertura totale dei danni eventualmente ed accidentalmente causati alla struttura ed alle strumentazioni di proprietà dell’Ente;

4. La CMOP intende attivare, anche con risorse economiche ed umane proprie, presso la CENTRALE iniziative di sviluppo produttivo, commerciale e promozione territoriale funzionali a rafforzare il posizionamento competitivo della filiera ortofrutticola.

ART. 4 – Impegni del CONSORZIO FRUTTA VALLE STAFFORA

1. Il CONSORZIO si impegna a gestire e mantenere la CENTRALE, garantire una costante accessibilità e l’organizzazione delle seguenti attività:

a. Stoccaggio e conservazione delle frutta e verdura conferita dai soci;

b. Supervisione e coordinamento delle attività di stoccaggio e verifica costante del buon funzionamento degli impianti;

c. Promozione turistica e valorizzazione della frutticoltura dell’Oltrepò Pavese.

2. Il CONSORZIO si impegna altresì a promuovere il costante e progressivo miglioramento della struttura, attivando partnership, ricercando fondi, sponsorizzazioni, o altre forme di finanziamento;

3. Il CONSORZIO si impegna ad utilizzare e conservare i locali e le strumentazioni in dotazione secondo la diligenza del buon padre di famiglia, segnalando tempestivamente alla proprietà la necessità di eventuali interventi straordinari resisi necessari;

4. Il CONSORZIO si impegna, altresì, a stipulare ogni polizza assicurativa idonea a fornire adeguata copertura assicurativa nei confronti dei conduttori e verso terzi direttamente o indirettamente coinvolti nelle attività della Centrale;

5. Il CONSORZIO si impegna a sostenere tutte le spese di conduzione, come luce, gas metano, eventuale tassa di smaltimento rifiuti ed altri eventuali oneri nel rispetto delle vigenti normative, così come per l'ordinaria manutenzione e le riparazioni di: impianto elettrico, impianto idrosanitario, impianto riscaldamento e gas, serramenti interni ed esterni e tinteggiatura dei locali, pulizia aree di pertinenza e tutto quanto previsto 3 agli artt. 1576 e 1609 del C.C.

6. Il CONSORZIO altresì, in qualità di comodatario, si impegna a porre in essere migliorie sensibili alla struttura nonché interventi di manutenzione straordinaria, grazie ad un piano di interventi, presentato di anno in anno dal Consorzio a rendiconto, per un importo minimo pari a Euro 100.000, per tutta la durata del presente atto, garantito da idonea fideiussione con possibilità di svincoli parziali. La fideiussione dovrà contenere la clausola "a prima richiesta";

7. Il CONSORZIO ha la responsabilità esclusiva di determinare i soggetti designati alla conduzione delle attività all'interno della CENTRALE e si impegna a vigilare sulla loro competenza e formazione, in conformità alle finalità e ai limiti definiti nell'Art. 1 della presente scrittura.

ART. 5 – Impegni delle Parti

1. Le parti si impegnano a collaborare per rafforzare il valore intrinseco della CENTRALE DELLA FRUTTA al fine di favorire la promozione del territorio dell'Alto Oltrepò Pavese;

2. Le parti possono, ognuno per quanto di competenza, individuare soggetti terzi con cui intraprendere, previa concertazione reciproca, azioni finalizzate al reperimento di finanziamenti, sponsorizzazioni, partnership, convenzioni, orientati ad un sempre più completo e miglior funzionamento della struttura e comunque ad assicurare la continuità del servizio sul territorio, soddisfacendo appieno la richiesta dell'utenza.

ART. 6 – Cabina di regia

1. Le parti, entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, costituiscono la cabina di regia della CENTRALE DELLA FRUTTA composta dai legali rappresentanti dei due Soggetti interessati, o loro delegati;

2. La cabina di regia, in adesione al principio unanimitario delle decisioni, condivide le linee strategiche, la programmazione ed il calendario delle attività, la programmazione degli interventi rilevanti, gli esiti delle iniziative promozionali e lo stato di avanzamento dei progetti nei quali la CENTRALE DELLA FRUTTA è coinvolta, direttamente o indirettamente;

3. La cabina di regia elabora ed approva annualmente una relazione in merito alle attività del centro dalla quale si evincano i seguenti elementi:

- a. Andamento del servizio in termini quantitativi. A tale scopo occorrerà predisporre un modulo che preveda: - quantità afferite e tipologie di prodotto, numero dei soci e quantità di prodotto afferite per socio;
- b. Rendiconto economico delle attività suddiviso in entrate-spese correlate alle attività previste dal presente atto. Il CONSORZIO è altresì tenuto ad allegare a tale relazione il proprio bilancio economico e sociale.

4. La cabina di regia è convocata, di norma, semestralmente dal Presidente della Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese, o Suo delegato, per valutare nel complesso l'andamento delle attività, elaborare e condividere gli aspetti ordinari e straordinari che attengono al presente atto.

ART. 7 – Accesso e strumenti di incentivazione

1. Il CONSORZIO, di anno in anno, definisce il programma delle attività che intenderà svolgere nel rispetto delle modalità previste dall'art. 6 del presente atto;
2. I soci con sede legale nel territorio della CMOP dovranno, come da statuto, rinnovare annualmente la propria affiliazione al CONSORZIO.

ART. 8 – Attività vietate

1. All'interno della CENTRALE sono vietati i giochi d'azzardo, nonché l'installazione di apparecchi di intrattenimento e svago con vincita in denaro di cui all'art. 110, co. 6, lett. a) e b) e co. 7 del T.U.LL.P.S. Regio Decreto 773/1931 (c.d. "videopoker").

ART. 9 – Valorizzazione immobili

1. IL CONSORZIO, per raggiungere gli scopi previsti dall'art. 1, si impegna a sviluppare, direttamente o attraverso partnership, partecipazione a bandi e/o altre forme di contribuzione, progetti di investimento e valorizzazione della struttura o di rafforzamento della rete territoriale ad essa afferente, che abbiano un valore di almeno 100.000 euro nel corso della durata del presente atto;
2. IL CONSORZIO garantisce tale intervento grazie alla fideiussione tramite principali istituti di credito o assicurativi che verrà presentata, pena la nullità del presente atto, alla Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese, entro 30 giorni data di sottoscrizione della presente convenzione. La fideiussione dovrà contenere la clausola "a prima richiesta";
3. IL CONSORZIO dovrà comunque garantire un investimento minimo di € 100.000 funzionale ad adempiere alle previsioni normate dall'art. 4 comma 6 e dal presente articolo.

ART. 10 – Condizione, utilizzo e manutenzione beni

1. Il CONSORZIO dichiara di aver esaminato i locali e gli impianti tutti e di averli trovati un discreto stato di manutenzione per quanto riguarda le aree tecniche ed un buono stato di manutenzione per quanto riguarda la struttura nel complesso, espressamente impegnandosi a consegnare le unità concesse in comodato al termine del periodo, nello stato e nelle condizioni esistenti all'inizio del presente atto;
2. Il CONSORZIO non potrà apportare modifiche alla destinazione d'uso dei locali, né effettuare lavori di qualsiasi genere che alterino la destinazione d'uso, non potrà sovraccaricare i solai, non potrà esporre cartelli o insegne, senza preventiva autorizzazione esplicita della CMOP;
3. Il CONSORZIO, sulla base delle indicazioni della cabina di regia, sosterrà eventuali spese per la manutenzione straordinaria dell'immobile e della strumentazione ricomprendibili ai sensi dell'art. 9;
4. Ogni miglioria o addizione resterà a favore della CMOP al termine del periodo di validità del presente atto, senza alcun compenso, salvo facoltà per la stessa CMOP di pretendere il ripristino dello stato dei luoghi, in danno ed a spese del CONSORZIO;
5. La CMOP dichiara e garantisce che gli impianti presenti presso l'immobile sono dotati di tutti i requisiti richiesti dalla legge e di tutte le certificazioni, anche di conformità, necessarie per il loro utilizzo: al riguardo, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa, il CONSORZIO dichiara di aver ricevuto copia dell'attestato di prestazione energetica.

ART. 11 – Durata

1. La convenzione con il CONSORZIO che viene formalizzata con il presente atto è vincolata al rispetto integrale delle disposizioni previste dal presente atto;
2. La durata della convenzione è stabilita in anni 9 (con scadenza in data 31/12/2030), fatte salve gravi infrazioni del presente atto ricomprese tra le cause di rescissione unilaterale;
3. Alla scadenza della presente scrittura privata, il CONSORZIO dovrà immediatamente spostare la propria sede legale e liberare la CENTRALE da beni mobili e strumentazioni non facenti parte della dotazione di proprietà della CMOP.
4. Le parti, al termine del presente atto, valuteranno le condizioni e le modalità per l'attivazione di eventuali nuove procedure con le medesime finalità.

ART. 12 – Variazioni in corso d'esecuzione

1. Il presente atto può essere modificato per concorde volontà delle parti;
2. Le proposte di modifica e/o variazione verranno istruite e valutate dalla Cabina di regia;
3. Le modifiche costituiranno atto aggiuntivo del presente accordo.

ART. 13 - Responsabilità

1. L'affidamento della struttura con relative apparecchiature a corredo così come definito negli acclusi allegati: a. planimetria catastale (ALL. A) b. fotografia prospettiva (ALL. B) c. certificato agibilità (ALL. C) d. sicurezza (ALL. D) comporta l'assunzione a carico del CONSORZIO degli oneri connessi

alla gestione e la conseguente esclusione da ogni responsabilità, compresa quella civile verso terzi, nei confronti della CMOP.

ART. 14 – Referenti operativi degli enti sottoscrittori

1. I referenti operativi della presente convenzione sono così individuati:

- a. Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese – Responsabile pro tempore servizio Agricoltura;
- b. Consorzio frutta Valle Staffora – Legale rappresentante pro tempore;

2. In caso di variazione dei referenti operativi, le parti si impegnano a darne comunicazione per posta certificata ai soggetti sottoscrittori dell'Accordo e tramite questi a tutte le altre parti coinvolte interessate.

ART. 15 – Rescissione anticipata

1. In caso di comprovata inadempienza degli obblighi assunti ovvero di rilevanti irregolarità nella gestione della CENTRALE DELLA FRUTTA, ovvero per sopravvenute ragioni di pubblico interesse la Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese si riserva la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, alla rescissione anticipata della convenzione in qualsiasi momento, previo preavviso di 60 giorni, senza obbligo di corrispondere alcun indennizzo al concessionario se non le eventuali migliorie apportate all'immobile ed alle strumentazioni conseguenti rispetto allo stato di fatto;

ART. 16 – Verifiche ed ispezioni

1. La Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare il locale assegnato per accertarsi della buona conservazione e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale e di legge.

ART. 17 - Clausole finali

1. Le parti convengono di definire in via assolutamente bonaria ed amichevole qualsiasi controversia possa nascere dalla esecuzione e dalla interpretazione della presente convenzione;
2. Per le eventuali controversie che non fossero risolte in via bonaria è competente il Foro di Pavia.

Le parti richiedono espressamente di assoggettare a tariffa fissa, quanto all'imposta di registro, il presente atto, che non comporta alcun corrispettivo e non persegue fini di lucro essendo il dante causa un ente pubblico locale ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

Varzi, li 18/08/2021

CMOP – Il Presidente – Giovanni Palli

CONSORZIO – Il Presidente – Fabrizio Lanzarotti

CONSORZIO FRUTTA VALLE STAFFORA

P.IVA. 95012600185
Via Stazione, 4, Ponte Nizza (PV)

**CONVENZIONE TRA COMUNITA' MONTANA DELL'OLTREPO' PAVESE E CONSORZIO
FRUTTA VALLE STAFFORA PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO DI COMODATO
DELLA CENTRALE DELLA FRUTTA DI PONTE NIZZA (PV)
APPROVATA CON DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA N. 10 DEL 27 APRILE 2021**

**PROSPETTO INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 9 DELLA
CONVENZIONE TRA COMUNITA' MONTANA
DELL'OLTREPO' PAVESE E CONSORZIO FRUTTA
VALLE STAFFORA PER LA CONCESSIONE IN USO A
TITOLO DI COMODATO DELLA CENTRALE DELLA
FRUTTA DI PONTE NIZZA (PV)**



Prot. 2883
27-09-2021

CONSORZIO FRUTTA VALLE STAFFORA

P.IVA. 95012600185
Via Stazione, 4, Ponte Nizza (PV)

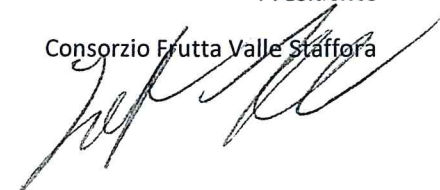
Il Sottoscritto Lanzarotti Fabrizio, nato il 18/04/1966, nella qualità di Presidente del Consorzio Frutta Valle Staffora, dichiara che, ai sensi dell'art. 9 della convenzione per la concessione in uso a titolo di comodato della centrale della frutta di ponte nizza (pv), approvata con deliberazione dell'assemblea della Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese n. 10 del 27 aprile 2021, il Consorzio Frutta Valle Staffora porterà avanti il qui presente piano di interventi adeguatamente coperti da idonea fideiussione.

Anno	Tipologia Intervento	Costo	Soggetto attuatore
2021	Sostituzione guarnizione a 5 porte delle Celle frigorifere	15.860 Euro	Consorzio Frutta Valle Staffora
	Sostituzione elettropompa acqua di rilancio		
	Rimozione Calcare nel condensatore evaporativo		
	Riavvolgimento motore elettrico eletto pompa dei condensatori		
	Sostituzione cuscinetti e tenuta meccanica alla elettro pompa condensatore		
2022	Ripristino connessioni elettriche	20.600 Euro	Consorzio Frutta Valle Staffora
	Acquisto ed installazione n.1 bombola freon		
	Sostituzione di n. 8 rubinetti di aspirazione dei frigo diffusori		
	Spostamento compressore (id n. 4), dotato di motore a singola velocità, al posto di compressore dotato di minor velocità		
	Sostituzione dei compressori "a pistoncini", di tipo aperto, con acquisto nuovo compressore semi-ermetico		
2023	Acquisto e sostituzione del bombolino di carica olio ai compressori	63.540 Euro	Consorzio Frutta Valle Staffora
	Ripristino degli isolamenti nelle zone asportate per le modifiche		
	Acquisto impianto di atmosfera controllata dinamica così composto:		
	- N.1 Assorbitore di gas anidride carbonica Delta GEM 80T		
	- Materia per collegamento assorbitore serie GEM		
- Linea di distribuzione aria compressa (Polmoni di compensazione, n. 1 generatore con tecnologia PSA, n. 1 centrale di compressione aria a 10BAR;			
- Kit Montaggio generatore			
- N. 1 Apparecchiatura UDA per controllo ed elaborazione dati analisi			
- Kit di taratura			
- 2 Porte AC			

Fabrizio Lanzarotti

Presidente

Consorzio Frutta Valle Staffora



18/04/2021