

## Delibera CdA n. IV/280 del 30 Maggio 2022

|                            |                 | Presenti | Assenti |
|----------------------------|-----------------|----------|---------|
| ALESSANDRO FEDE PELLONE    | PRESIDENTE      | X        |         |
| FABIO LOSIO                | VICE PRESIDENTE | X        |         |
| FABIO SABATINO LOPEZ NUNES | CONSIGLIERE     | X        |         |
| GIUSEPPE MARIO ROTA        | CONSIGLIERE     | X        |         |
| CRISTINA STRIGLIO          | CONSIGLIERE     |          | X       |
| Presenti – Assenti         |                 | 4        | 1       |

**Oggetto:** APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DI COMODATO ONEROSO FRA ERSAF E LA FONDAZIONE RICCAGIOIA 5.0

vista la seguente proposta di deliberazione della Direzione

### CONSIDERATO CHE:

- ai sensi della L.R. 5 dicembre 2008 n. 31 ERSAF gestisce il Patrimonio agricolo e Forestale assegnatogli da Regione Lombardia, comprensivo di terreni e fabbricati;
- in particolare, ERSAF è gestore per conto di Regione Lombardia del complesso immobiliare dell'azienda agricola Riccagioia sita nel Comune di Torrazza Coste (PV);
- l'art. 65, comma 19, della L.R. 31/2008 sopra citata prevede che "Per lo svolgimento delle attività riguardanti compiti istituzionali, nonché per l'esecuzione di attività strumentali o accessorie, l'ERSAF può costituire o partecipare a società o fondazioni aventi come scopo la realizzazione e la gestione di programmi, iniziative o attività per lo sviluppo dei settori agricolo, agroalimentare e forestale, anche con la partecipazione di altri soggetti pubblici o privati, singoli o associati. Le deliberazioni concernenti la costituzione di società o fondazioni, l'acquisizione di partecipazioni societarie o la partecipazione a fondazioni sono assunte dal consiglio di amministrazione, previa autorizzazione della Giunta regionale, sentito il parere della competente commissione consiliare";
- ERSAF, in accordo con Regione Lombardia - e in seguito ad un articolato percorso di confronto con i soggetti pubblici e privati interessati, ha individuato nel modello organizzativo della Fondazione di Partecipazione, il soggetto giuridico più adeguato alla gestione del complesso denominato Riccagioia, sito in Torrazza Coste (PV);
- con D.P.G.R. del 28 giugno 2001 n. 12399, il Presidente della Regione Lombardia ha assegnato ad ERSAF beni e personale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 comma 6 ex L.R. 12 gennaio 2002 n.3, fra i quali sono stati assegnati in uso ad ERSAF i beni immobili di cui all'allegato 2/A del predetto Decreto identificati al titolo: "Beni in utilizzo ex C.I.VI.FRU.CE. " presso i Comuni di Torrazza Coste e Montebello della Battaglia entrambi in Provincia di Pavia;
- il Consiglio di Amministrazione di ERSAF, con proprie deliberazioni:
  - N. IV/71 del 25 luglio 2019 ha indetto una procedura per raccogliere manifestazione d'interesse per idee progettuali finalizzate alla valorizzazione del complesso immobiliare dell'azienda agricola Riccagioia sita nel Comune

di Torrazza Coste (PV), con il dichiarato obiettivo di promuovere lo sviluppo di un progetto per la costituzione di un ecosistema produttivo e di servizi presso il complesso di Riccagioia, in grado di contribuire allo sviluppo economico e sociale dell'intero territorio dell'Oltrepò pavese;

- o IV/185 del 24.02.2021, ha aderito alle proposte contenute nel progetto presentato dall'azienda Nagima S.r.l., quale capofila dei partner privati, individuando nei partner privati i componenti con il quali costituire una Fondazione di partecipazione avente per scopo la valorizzazione del complesso dell'Azienda Agricola Riccagioia sita nel Comune di Torrazza Coste (PV) e la realizzazione del progetto esecutivo presentato, contestualmente approvando lo schema di statuto della futura Fondazione e mandando alla Giunta Regionale per il rilascio dell'autorizzazione per la costituzione della Fondazione di partecipazione ai sensi dell'art. 5 dello Statuto di ERSAF.
- la Giunta Regionale, con propria deliberazione n XI/4513 del 07/04/2021, ha autorizzato Ersaf ad aderire alla costituenda Fondazione di partecipazione avente per scopo la valorizzazione del complesso Vitivinicolo di Riccagioia sito nel Comune di Torrazza Coste (PV) e la realizzazione del progetto esecutivo;

ATTESO CHE:

- con atto a ministero Notaio Monica De Paoli in data 03/08/2021, rep. 27704/13395, è stata costituita in Milano da "Bayer Crop Science S.r. l", "ERSAF", "FARMDESIGN S.R.L.", "GEOSMARTCAMPUS S.R.L. ", "Federazione Regionale Coldiretti di Lombardia", "Almaviva - The Italian Innovation Company S.p.A.", "TELECOM ITALIA SPA", "IBF SERVIZI S.P.A" e "CEREA SRL" una fondazione di partecipazione denominata "Fondazione Riccagioia 5.0" e contestualmente approvato il relativo statuto;
- con provvedimento prot. 44701/2021 del 17/01/2022, il Prefetto della Provincia di Pavia ha rilasciato il nulla osta all'iscrizione della Fondazione Riccagioia 5.0 nel Registro delle Persone Giuridiche della Provincia di Pavia;
- la Fondazione Riccagioia 5.0 è stata quindi iscritta in data 17/01/2022 al suddetto registro al n. 515, pag. 618, del Volume II.

CONSIDERATA la necessità di definire attraverso una Convenzione sia la partecipazione di ERSAF alla realizzazione del progetto esecutivo approvato, sia le modalità di valorizzazione del complesso vitivinicolo dell'Azienda agricola Riccagioia sita nel Comune di Torrazza Coste (PV);

VISTO lo schema di contratto di comodato oneroso, allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, che prevede - in particolare - che a far data dalla sottoscrizione dello stesso e per la durata di anni 12 (dodici) il complesso vitivinicolo dell'Azienda agricola Riccagioia viene concesso, ai sensi degli artt. 1803 e ss. Codice civile, in comodato oneroso alla Fondazione;

RITENUTO, pertanto, di approvare lo schema di contratto di comodato oneroso fra ERSAF e la Fondazione Riccagioia 5.0, sopra citato e qui allegato;

VISTO:

- la legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 recante "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale", con particolare riferimento al Titolo V "Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste", e successive modifiche e integrazioni;

- la deliberazione di Giunta Regionale n. XI / 477 del 2 agosto 2018 avente a oggetto "Nomina del Consiglio di Amministrazione dell'Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste";
- lo schema di contratto di comodato oneroso fra ERSAF e la Fondazione Riccagioia 5.0;
- i pareri di legittimità e correttezza amministrativa espressi dai Dirigenti interessati all'atto;

con voti a maggioranza resi espressi nelle forme di legge,

#### DELIBERA

1. di recepire le premesse e gli allegati tutti come parte integrante del presente atto;
2. di approvare il contratto di comodato oneroso fra ERSAF e la Fondazione Riccagioia 5.0
3. di autorizzare il direttore di ERSAF agli adempimenti conseguenti e ad attivare ogni procedura amministrativa necessaria a conclusione dell'intero procedimento compresa la sottoscrizione del contratto di comodato oneroso anzi citato;
4. di autorizzare il direttore di ERSAF ad apporre le modifiche non sostanziali allo schema del contratto di comodato oneroso ove si rendesse necessario ope legis all'atto di sottoscrizione;
5. di trasmettere il presente atto alla Giunta regionale della Lombardia.

Deliberazione n. 280 del 30 Maggio 2022

|                    |                                                                                             |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numero Presenti    | 4: FEDE PELLONE ALESSANDRO - LOSIO FABIO - LOPEZ NUNES FABIO SABATINO - ROTA GIUSEPPE MARIO |
| Numero Assenti     | 1: STRIGLIO CRISTINA                                                                        |
| Votanti Favorevoli | 3: FEDE PELLONE ALESSANDRO - LOSIO FABIO - ROTA GIUSEPPE MARIO                              |
| Votanti Contrari   | 0:                                                                                          |
| Votanti Astenuti   | 1: LOPEZ NUNES FABIO SABATINO                                                               |
| Esito Votazione    |                                                                                             |

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Segretario  
DR. MASSIMO ORNAGHI

Il Presidente  
DR. ALESSANDRO FEDE PELLONE

## SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno 2022, il giorno 8 del mese di giugno

TRA

**Ente Regionale per i Servizi all' Agricoltura e alle Foreste**, con sede legale in Via Pola 12 Milano, C.F. e P.I. 03609320969, rappresentata dal Direttore Dott. Massimo Ornaghi, qui di seguito denominata

**“ERSAF”**

E

**FONDAZIONE RICCAGIOIA 5.0**, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Professor Carlo Alberto Carnevale Maffè, sedente in c.f. <sup>1</sup> qui di seguito denominata

**“Fondazione”**

### PREMESSO

- 1.1.L'art. 65 comma 19 della L.R. 31/2008, prevede: "Per lo svolgimento delle attività riguardanti compiti istituzionali, nonché per l'esecuzione di attività strumentali o accessorie, l'ERSAF può costituire o partecipare a società o fondazioni aventi come scopo la realizzazione e la gestione di programmi, iniziative o attività per lo sviluppo dei settori agricolo, agroalimentare e forestale, anche con la partecipazione di altri soggetti pubblici o privati, singoli o associati. Le deliberazioni concernenti la costituzione di società o fondazioni, l'acquisizione di partecipazioni societarie o la partecipazione a fondazioni sono assunte dal consiglio di amministrazione, previa autorizzazione della Giunta regionale, sentito il parere della competente commissione consiliare";
- 1.2.ERSAF, in accordo con Regione Lombardia e in seguito ad un articolato percorso di confronto con i soggetti pubblici e privati interessati, ha individuato nel modello organizzativo della Fondazione di Partecipazione, il soggetto giuridico più adeguato per la gestione del complesso denominato Riccagioia, sito in Torrazza Coste (PV);
- 1.3.con D.P.G.R. del 28 giugno 2001 n. 12399, il Presidente della Regione Lombardia ha assegnato ad ERSAF beni e personale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 comma 6 ex L.R. 12 gennaio 2002 n.3, fra i quali sono stati assegnati in uso ad ERSAF i beni immobili di cui all'allegato 2/A del predetto Decreto identificati al titolo: "Beni in utilizzo ex C.I.VI.FRU.CE. " presso i Comuni di Torrazza Coste e Montebello della Battaglia entrambi in Provincia di Pavia;
- 1.4.il Consiglio di Amministrazione di ERSAF con proprie deliberazioni nn.:
  - IV/71 del 25 luglio 2019 ha indetto una procedura per raccogliere manifestazione d'interesse per idee progettuali finalizzate alla valorizzazione del complesso immobiliare dell'azienda agricola Riccagioia sita nel Comune di Torrazza Coste (PV), con il dichiarato obiettivo di promuovere lo sviluppo di un progetto per la costituzione di un ecosistema produttivo e di servizi presso il complesso di Riccagioia, in grado di contribuire allo sviluppo economico e sociale dell'intero territorio dell'Oltrepò pavese;
  - IV/185 del 24.02.2021, ha aderito alle proposte contenute nel progetto presentato dall'azienda Nagima S.r.l., quale capofila dei partner privati, individuando nei partner privati i componenti con il quali costituire una Fondazione di partecipazione avente per scopo la valorizzazione del complesso dell'Azienda Agricola Riccagioia sita nel Comune di Torrazza Coste (PV) e la realizzazione del progetto esecutivo presentato, contestualmente approvando lo schema di statuto della futura Fondazione e mandando alla Giunta Regionale per il rilascio dell'autorizzazione per la costituzione della Fondazione di partecipazione ai sensi dell'art. 5 dello Statuto di ERSAF.

- 1.5. La Giunta Regionale con propria deliberazione n. XI/4513 del 07/04/2021 ha autorizzato Ersaf ad aderire alla costituenda Fondazione di partecipazione avente per scopo la valorizzazione del complesso Vitivinicolo di Riccagioia sito nel Comune di Torrazza Coste (PV) e la realizzazione del progetto esecutivo;
- 1.6. Con atto a ministero Notaio Monica De Paoli in data 03/08/2021, rep. 27704/13395, è stata costituita in Milano da "Bayer Crop Science S.r.l.", "ERSAF", "FARMDESIGN S.R.L.", "GEOSMARTCAMPUS S.R.L.", "Federazione Regionale Coldiretti di Lombardia", "Almaviva - The Italian Innovation Company S.p.A.", "TELECOM ITALIA SPA", "IBF SERVIZI S.P.A." e "CEREA SRL" una fondazione di partecipazione denominata "Fondazione Riccagioia 5.0". e contestualmente approvato il relativo statuto. Esri Italia Spa, avendo eseguito i versamenti entro i termini di cui all'articolo 6 di detto atto costitutivo, ha aderito con la qualità di fondatore.
- 1.7. Con provvedimento prot. 44701/2021 del 17/01/2022, il Prefetto della Provincia di Pavia ha rilasciato il nulla osta all'iscrizione della Fondazione Riccagioia 5.0 nel Registro delle Persone Giuridiche della Provincia di Pavia;
- 1.8. La Fondazione Riccagioia 5.0 è stata quindi iscritta in data 17/01/2022 al suddetto registro al n. 515, pag. 618, del Volume II.

RITENUTA, quindi, la necessità di definire con la presente Convenzione sia la partecipazione di ERSAF alla realizzazione del progetto esecutivo approvato, sia le modalità di valorizzazione del complesso vitivinicolo dell'Azienda agricola Riccagioia sita nel Comune di Torrazza Coste (PV)

tutto ciò premesso e che costituisce parte integrante della presente convenzione,

### ***SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE***

#### **Articolo 1 (Concessione in comodato oneroso del complesso vitivinicolo dell'Azienda Agricola Riccagioia a Fondazione Riccagioia 5.0.**

- 1.1. A far data dalla sottoscrizione della presente Convenzione e per la durata di anni dodici, il complesso vitivinicolo dell'Azienda Agricola Riccagioia viene concesso ai sensi degli artt. 1803 e ss. Cod. Civ. in comodato oneroso alla Fondazione, affinché lo acquisisca in gestione al fine di attuarne la valorizzazione e consentire la realizzazione del progetto esecutivo approvato la deliberazione del Consiglio di Amministrazione di ERSAF n. IV/185 del 24.02.2021.
- 1.2. In funzione:
- a) delle necessità e continuità della gestione agronomica del piano di produzione stabilito per l'annata agraria 2021/2022;
  - b) dei campi sperimentali attivati da ERSAF e della manutenzione della collezione vitivinicola e frutticola
  - c) della realizzazione degli investimenti previsti e finanziati da Regione con uno specifico programma che implica una importante riorganizzazione degli spazi e delle finalità di utilizzo
  - d) del mantenimento in Riccagioia di uffici specifici di ERSAF per erogare i servizi istituzionali sul territorio;
  - e) della definizione del piano operativo di subentro nella gestione dell'azienda agricola ed in specifico dei terreni a disposizione dell'azienda agricola.
- le modalità e i tempi del passaggio operativo degli immobili o di porzioni degli stessi e dei terreni adibiti all'azienda agricola sono previsti all'art 2

- 1.3. La Fondazione si assume in applicazione di quanto sopra i costi di gestione relativi ai beni presi in comodato d'uso e determinati da quanto concordato tra le parti.

- 1.4. In particolare, attraverso il comodato di cui sopra, la Fondazione si impegna a:

- realizzare il progetto esecutivo, avente per scopo la valorizzazione del complesso Vitivinicolo di Riccagioia sito nel Comune di Torrazza Coste (PV), approvato dal Consiglio di Amministrazione di ERSAF con propria deliberazione n.IV/185 del 24.02.2021 e dalla Giunta Regionale con propria deliberazione n XI/4513 del 07/04/2021;
- valorizzare le proprietà immobiliari facenti parte del complesso vitivinicolo dell'Azienda Agricola Riccagioia, mediante la concentrazione in esse di tutti gli investimenti funzionali alla filiera vitivinicola, la creazione di strutture di dimostrazione, sperimentazione e ricerca, nonché il consolidamento degli spazi dedicati alla formazione;
- ad utilizzare il considerevole patrimonio fondiario, consistente in circa 50 Ha, parzialmente dedicato a viticoltura e frutticoltura, per la sperimentazione di modelli di gestione innovativi per la viticoltura e la gestione della cantina sperimentale;
- a trasformare l'azienda vitivinicola sperimentale di Riccagioia in un centro di diffusione delle tecnologie e del know-how tecnico-gestionale e un centro di ricerca applicata, trasferimento tecnologico e sperimentazione nel vitivinicolo, pensato per le produzioni del territorio italiano,

1.5. Il contratto di comodato oneroso, come di seguito regolato, nei limiti delle finalità sopra esposte, autorizza la Fondazione

- a. a disporre liberamente ed in autonomia dei beni immobili e mobili costituenti l'Azienda Agricola Riccagioia;
- b. a promuovere all'interno del complesso vitivinicolo Riccagioia tutte le attività ritenute necessarie ed opportune alla sua promozione e valorizzazione, nonché alla realizzazione del progetto;
- c. a concedere a terzi, dietro corrispettivo l'utilizzo ed il godimento temporaneo dei beni oggetto del comodato;

1.6. La Fondazione si obbliga a gestire quanto concesso in comodato in conformità alle previsioni di cui all'art. 1804, comma 1, Cod. Civ. ed a riconoscere ad ERSAF una percentuale pari al 20% del corrispettivo versato dai terzi ai sensi dell'art. 1.5, lettera c., al netto delle spese eventualmente sostenute e documentate dalla Fondazione stessa.

1.7. Le parti sottoscriventi esonerano sin d'ora la Fondazione da ogni responsabilità, ivi inclusa quella derivante da custodia, relativamente a beni non espressamente ricompresi agli artt. 2 e 3 che seguono

## **Articolo 2 (Beni immobili)**

Gli immobili e i terreni oggetto sono quelli elencati a seguire.

Gli immobili oggetto sono individuati secondo quanto riportato nell'allegato "A", che costituisce parte integrante della presente convenzione, ad eccezione delle superfici bordate di rosso. Le tempistiche stimate per il passaggio operativo dei beni di cui all'allegato "A", saranno comunicate da ERSAF alla Fondazione quando queste saranno note e gli immobili idonei al loro utilizzo. Con apposito verbale di consegna si formalizzeranno i relativi passaggi e le eventuali prescrizioni per l'utilizzo degli stessi.

I terreni sono quelli elencati di seguito il cui passaggio avverrà dopo il giorno 1° gennaio 2023 e quando verrà sottoscritto dalle parti apposito verbale di consegna.

I beni immobili di cui all'allegato "A", sono catastalmente identificati come segue:

- In Comune di Torrazza Coste (PV):
  - Immobili
    - NCEU FG 3 MAPP 368 SUB 1,2,3, 4, 5, ad eccezione delle superfici bordate di rosso nell'allegato "A".
    - NCEU FG 5 MAPP 1446 sub 1,2,3,4;
  - Terreni (non inclusi nell'allegato "A")

- NCT FG 3 MAPP 57,94,95,96,97,98,99,107,108,368;
- NCT FG 5 MAPP 213, 214, 215,216,217,219,221,222,223,225,410, 1446;
- b. In Comune di Montebello della Battaglia (PV):
  - Terreni anche con serre (non inclusi nell'allegato "A")
    - NCEU FG 15, MAPP 145.501,506;
    - NCT FG 15 MAPP 72, 76, ,81, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 125, 126, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145,147,148,165,167,186,187,188,196,210,211,214, 215 501, 505, 506.

- 2.1. Rimangono esclusi dal comodato gli spazi di cui all'allegato "A" bordati di rosso che rimangono a disposizione di ERSAF. Sarà facoltà della Fondazione fruire di tali spazi secondo necessità.
- 2.2. ERSAF si impegna a rimborsare alla Fondazione le spese di gestione e manutenzione degli spazi non concessi in comodato e rimasti nella sua disponibilità.
- 2.3. Le spese di gestione e manutenzione relative agli spazi comuni saranno rimborsate alla Fondazione e suddivise in pari misura tra tutti i soggetti pubblici e privati che, a qualsivoglia titolo, fruiscano direttamente e/o indirettamente di tali spazi.

### **Articolo 3 (Beni mobili)**

- 3.1 Il comodato avrà altresì per oggetto i beni mobili che, di proprietà di ERSAF, sono strumentali e necessari alla valorizzazione e realizzazione del progetto esecutivo presentato da Nagima S.r.l. così come richiamato nella deliberazione del Consiglio di Amministrazione di ERSAF n. IV/185 del 24.02.2021.
- 3.2 ERSAF concede in uso le attrezzature e i macchinari agricoli richiesti, solo se completi di libretti, manuali d'uso e manutenzione, delle dichiarazioni/attestazioni di conformità ove giudicato necessario di cui fornirà copia. Sarà a carico del Comodante l'obbligo di provvedere all'assicurazione che il Comodatario rimborserà annualmente. Sarà a carico del Comodatario l'obbligo di prevedere le revisioni periodiche di legge ove previste.
- 3.3 La consegna dei macchinari/attrezzature verrà effettuata sulla base di una verifica congiunta tra i rispettivi RSPP cui seguirà apposito verbale di consegna; la manutenzione straordinaria e ordinaria di tali mezzi/attrezzature sarà a carico del Comodatario, che al termine della comodato oneroso dovrà fornire evidenza di tutti gli interventi (obbligatori e non) effettuati sui singoli mezzi e restituirli nelle stesse condizioni in cui sono stati presi in carico ad eccezione del naturale deperimento.
- 3.4 Nel caso in cui al momento della riconsegna non fossero state effettuate le manutenzioni e/o i controlli periodici obbligatori, le spese di tali azioni saranno a carico del Comodatario. Il Comodatario, in funzione delle proprie esigenze lavorative, potrà fare richiesta anche di altre attrezzature comunicandolo al referente ERSAF, che provvederà alla ricerca documentale che sarà verificata in contraddittorio tra le parti che ne predisporranno il verbale di consegna.
- 3.5 Al termine del comodato oneroso le spese per eventuali trapassi saranno interamente a carico di ERSAF.

### **Articolo 4 (decorrenza, durata e applicazione)**

- 4.1. Il comodato oneroso dei beni di cui agli art. 2 e 3 che precedono, ha durata pari a quella della presente convenzione come indicata all'art. 1.1, e, al pari di quest'ultima, è espressamente rinnovabile dalle Parti.
- 4.2. Eventuali modificazioni possono essere adottate esclusivamente per iscritto con l'accordo delle Parti.

## **Articolo 5 (Consegna e Riconsegna)**

- 5.1. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 1.2, all'inizio della concessione, così come alla scadenza della stessa, a cura del Comodante, ed in contraddittorio con il Comodatario, sarà redatto rispettivamente un verbale di consegna ed un verbale di riconsegna, dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione degli apprezzamenti, dei fabbricati, delle varie infrastrutture e delle singole attrezzature di proprietà di Regione Lombardia e di "ENTE REGIONALE PER I SERVIZI ALL'AGRICOLTURA E ALLE FORESTE – ERSAF" e facenti parte dell'Azienda Agroecologia Riccagioia. Le attrezzature di proprietà di ENTE REGIONALE PER I SERVIZI ALL'AGRICOLTURA E ALLE FORESTE – ERSAF" restano caricate nell'inventario di "ENTE REGIONALE PER I SERVIZI ALL'AGRICOLTURA E ALLE FORESTE", ogni dismissione dei beni inventariati dovrà essere concordata con il direttore dell'esecuzione del contratto e comunicata al Provveditore Economo di "ENTE REGIONALE PER I SERVIZI ALL'AGRICOLTURA E ALLE FORESTE – ERSAF". Ogni anno, a cura del personale del Comodante d'intesa con il Comodatario, potranno essere effettuati sopralluoghi per verificare eventuali problematiche nella gestione degli immobili e di quanto elencato all'art. 6 comma 1. Il Comodatario è tenuto all'utilizzo dei beni di cui all'art. 6 comma 1 con la diligenza del buon padre di famiglia e alla restituzione degli stessi al termine del comodato oneroso nel medesimo stato in cui essi sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso in conformità del contratto.
- 5.2. Il Comodatario è responsabile dei danni causati a persone, animali e cose dall'utilizzo delle attrezzature e risponde della perdita e del deterioramento dei beni, qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile. È inoltre responsabile della perdita e del deterioramento causato da persone che egli ha ammesse, anche temporaneamente, all'uso o al godimento dei beni. In sede di riconsegna, saranno verificati in contraddittorio eventuali danni imputabili al Comodatario (con esclusione del normale deterioramento o consumo risultante dall'uso in conformità del contratto). È escluso qualsiasi rimborso per gli arredi fissi installati dal Comodatario (da intendersi tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danni non ripristinabili ai beni immobili), che dovranno essere lasciati in proprietà del Comodante e per l'eventuale arredo mobile, attrezzatura e corredo che Comodatario potrà lasciare a propria discrezione, se ritenuti idonei dal Comodante, in proprietà di quest'ultimo.
- 5.3. Al fine di portare a termine il passaggio di consegne tra ERSAF e il Comodatario nell'ambito del Contratto di comodato oneroso in premessa, il personale di ERSAF distacco presso l'unità locale Riccagioia garantirà fino al 30/6/2023 assistenza e supporto alla Fondazione per tutti gli aspetti tecnici e gestionali relativi alle diverse tipologie di attività (gestione azienda agricola di conduzioni terreni, laboratori, rapporti fornitori/clienti, ecc. Pertanto, su richiesta del Comodatario, il personale di ERSAF coinvolto potrà avere libero accesso ai locali e alle attrezzature/strumentazioni. Per lo svolgimento delle attività o servizi di cui al punto precedente, quali, ad esempio, docenze, consulenze, ecc., per le quali il Comodatario utilizzi personale di ERSAF, si prevede un rimborso ad ERSAF in relazione al tempo impegnato dai singoli dipendenti per un importo orario definito forfettariamente in 20 €/ora.

## **Articolo 6 (Manutenzione)**

- 6.1 Tutte le riparazioni e le manutenzioni di carattere straordinario sono a carico del Comodante. Fermo il rimborso previsto dall'art. 2.3, le riparazioni e gli interventi di manutenzione di carattere ordinario, anche sugli impianti ed i servizi, sono a carico del Comodatario, in ragione del piano di manutenzione ordinario che verrà redatto contestualmente alla consegna degli immobili e costituirà parte integrante della presente convenzione.
- 6.2 Il Comodante ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, previa comunicazione scritta data al Comodatario con almeno 15 (quindici) giorni lavorativi di preavviso, verifiche congiunte sull'adempimento da parte del Comodatario ai propri obblighi di manutenzione degli immobili e di tutto quanto in esso contenuto. Nel caso in cui la verifica attestasse l'inadempimento del

Comodatario ai propri obblighi di manutenzione ordinaria, come sarà indicato nel piano che verrà indicato nei verbali di consegna degli immobili e terreni, e fermo restando l'obbligo del Comodante di provvedere agli interventi di straordinaria manutenzione e alle riparazioni straordinarie, come sarà indicato nel piano che verrà redatto contestualmente alla consegna degli immobili e costituirà parte integrante della presente convenzione, l'Ente provvederà a contestare l'addebito per iscritto al Comodatario che entro 30 giorni (ovvero entro il maggior termine che si rendesse necessario in considerazione degli interventi da eseguire) dovrà provvedere alla riparazione dei danni accertati con la verifica e agli interventi di ordinaria manutenzione il cui inadempimento sia stato oggetto della verifica.

- 6.3 Il Comodante si sostituirà al Comodatario, qualora questi non provveda a quanto sopra e il relativo costo dovrà essere rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione; Qualora ciò non avvenga "ENTE REGIONALE PER I SERVIZI ALL'AGRICOLTURA E ALLE FORESTE – "ERSAF" potrà procedere alla revoca del comodato oneroso con effetto immediato
- 6.4 Il Comodante potrà eseguire in qualsiasi momento riparazioni straordinarie, che abbiano carattere d'urgenza, impegnandosi ad arrecare il minor disagio al Comodatario, il quale dovrà essere contenuto entro un arco temporale di 20 (venti) giorni, salvo eventi eccezionali. Il periodo di esecuzione degli interventi non urgenti a carico del Comodante dovrà invece essere concordato tra il Comodante e il Comodatario. Le manutenzioni divenute straordinarie a seguito di incuria, dolo, colpa grave del Comodatario sono a carico dello stesso.
- 6.5 Le spese di manutenzione straordinaria sugli immobili sono a carico di ERSAF, in quanto proprietaria del bene in concessione, a meno che non si evinca mancanza di manutenzione ordinaria o negligenza nell'utilizzo da parte dei lavoratori di Fondazione, nel qual caso le spese, anche se straordinarie, saranno a carico di Fondazione. Il Comodatario si impegna a fornire ad ERSAF copia dei contratti e/o dei verbali di avvenuta manutenzione degli impianti, sulla base dei piani di manutenzione contrattualizzati. Nello spirito di collaborazione instaurato ERSAF effettuerà sopralluoghi per constatare, in nome e per conto del Comodatario, il regolare funzionamento delle apparecchiature, ove il Comodatario non decida, con comunicazione scritta, di effettuare detto monitoraggio con proprio personale.
- 6.6 Resta in ogni caso inteso che alcuna contestazione potrà essere rivolta alla Fondazione qualora quest'ultima non abbia potuto dar corso alla manutenzione ordinaria in ragione dell'inadempimento da parte di "ENTE REGIONALE PER I SERVIZI ALL'AGRICOLTURA E ALLE FORESTE – "ERSAF" degli obblighi di manutenzione straordinaria su di esso gravanti.

#### **Articolo 7 (Migliorie)**

- 7.1 Il Comodante ha facoltà, durante il periodo di concessione, di eseguire opere di miglioramento senza che il Comodatario possa opporsi, a condizione che l'esecuzione di tali opere non pregiudichi e/o ostacoli o renda più difficoltoso e/o logisticamente meno efficiente l'attività dell'Azienda Agroecologica Riccagioia e del Comodatario. Gli interventi e la relativa data di inizio dovranno essere concordati per iscritto (anche per scambio di e-mail) con il Comodatario. Il Comodatario ha facoltà, durante il periodo di concessione, di eseguire opere di miglioramento e addizioni, previa autorizzazione scritta del Comodante, che non sarà irragionevolmente negato. Al riguardo, le parti convengono che: (i) il Comodatario dovrà trasmettere la richiesta di autorizzazione al Comodante mediante lettera raccomandata A/R o fax o posta elettronica certificata; (ii) l'autorizzazione si intenderà concessa qualora il Comodante non abbia comunicato per iscritto al Comodatario il proprio diniego entro 15 giorni dalla ricezione della richiesta di autorizzazione di cui al punto (i) che precede. Il Comodatario dovrà richiedere al Comodante l'autorizzazione, che non sarà irragionevolmente negata o ritardata dal Comodante, per eventuali domande di contributi pubblici da effettuare per interventi di miglioramento sui fabbricati o sui terreni ed informare il Comodante e del loro eventuale ottenimento. Il Comodante si impegna a consegnare e mettere a disposizione del Comodatario tutta la documentazione necessaria o utile

al fine della presentazione da parte di quest'ultimo delle domande di contributi pubblici. Fermo quanto previsto dagli articoli 1.1 e 4.1 l'ottenimento da parte del Comodatario di finanziamenti e/o contributi di qualsiasi natura e provenienza non dovranno in alcun modo costituire un vincolo temporale per un prolungamento della durata del comodato oneroso se non preventivamente concordati.

7.2 Alla scadenza del contratto, il Comodatario avrà diritto alla rimozione, a propria cura e spese, delle modifiche delle innovazioni delle migliorie e delle adizioni comunque eseguire nel corso della concessione, restando inteso che in tal caso il Comodatario dovrà provvedere a proprie spese alla rimessa in pristino dei locali e fermo restando l'obbligo del Comodatario di riconsegnare i terreni e i beni mobili e immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di sottoscrizione del presente contratto (salvo il normale deterioramento dovuto all'uso e al decorso del tempo).

7.3 Al termine del comodato oneroso non sarà dovuto dal Comodante alcun indennizzo o compenso al Comodatario a titolo di avviamento né a qualsiasi altro titolo, anche per eventuali migliore ed addizioni apportata nel corso del comodato oneroso che il Comodatario non avesse rimosso, se non diversamente pattuito per iscritto.

#### ***Articolo 8 (Oneri a carico del Comodatario)***

8.1. Il Comodatario, ovvero i soggetti da questo incaricati per l'attuazione di quanto previsto all'art. 1.4, dovrà essere provvisto di tutte le autorizzazioni, licenze e permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività contemplate dal progetto esecutivo che qui si intende integralmente riportato e da questi svolte.

8.2 Il comodatario si impegna annualmente a pagare l'Imposta Municipale Unica (IMU) qualora dovuta a seguito delle attività operate dalla fondazione presso il sito di Riccagioia

#### ***Articolo 9 (decorrenza, durata e applicazione)***

4.3. La presente convenzione, che decorre dalla data di sottoscrizione delle parti contraenti, ha durata pari al contratto di comodato oneroso di cui all'art. 1.1, ed è espressamente rinnovabile dalle Parti.

4.4. Eventuali modificazioni possono essere adottate per iscritto con l'accordo delle Parti.

#### ***Articolo 10 (Progetti comuni e prestazione accessorie)***

10.1 Dato atto dei vincoli tecnici e della volontà di ERSAF di dare continuità ai progetti e programmi già avviati a Riccagioia anche mantenendo un presidio diretto in situ, rientranti altresì nelle tematiche e nei servizi in capo a Fondazione quale affidataria del progetto esecutivo aggiudicato con procedura di evidenza pubblica negoziale di cui alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione di ERSAF n. IV/185 del 24.02.2021. Si potrà procedere, ove concordato e possibile a stipulare appositi accordi e/o contratti di collaborazione tra la Fondazione e ERSAF in merito ai seguenti ambiti di azione e/o progetti:

- Progetti di sperimentazione in campo (nocciole, collezione vitivinicola, processi di sostenibilità e valorizzazione ambientale nella conduzione dell'azienda agricola)
- Progettazione e realizzazione di strumenti Agri5.0 per le filiere lombarde e per la gestione del patrimonio demaniale forestale
- Studi e ricerche e/o servizi per l'applicazione degli interventi previsti dalla PAC (es Servizio Prezzi Standard e Determinazione Livelli di Aiuto Misure PSR-RL)
- Utilizzo dei Droni in agricoltura (Campo Droni Riccagioia)
- Servizio GeoHUB Agricoltura Lombardia
- Think Tank e Servizi di Expertise Agritech

10.2 Le parti sottoscriventi danno in ogni caso atto che l'attuazione da parte della Fondazione di

quanto previsto all'art. 10.1 sarà soggetta a previa valutazione del Consiglio di Amministrazione ed alla relativa approvazione da parte del Consiglio di Indirizzo in conformità alle previsioni dello Statuto della Fondazione.

- 10.3 Sarà in facoltà delle parti sottoscrittenti di concordare all'inizio di ogni anno un programma di iniziative di formazione e/o progetti di innovazione sperimentazione che potranno essere svolti in collaborazione su tematiche anche di interesse comune di cui al punto 10.1.

#### ***Articolo 11 (Verifiche)***

La Fondazione si impegna annualmente a presentare ad ERSAF ed a Regione Lombardia una relazione sull'andamento delle attività e sullo stato di conservazione dei beni mobili e immobili.

#### ***Articolo 12 (Manleva e responsabilità civile verso terzi)***

Fondazione Riccagioia 5.0 esonera e solleva Regione Lombardia ed ERSAF da qualsiasi titolo possa derivare nei confronti di terzi, dall'esecuzione di azioni poste in essere in attuazione della presente convenzione. Anche a tal fine, Fondazione Riccagioia 5.0 si impegna a stipulare, e consegnare ad ERSAF, apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, RCT per tutelare il patrimonio regionale concesso in comodato d'uso oneroso a Fondazione stessa.

#### ***Articolo 13 (Controversie)***

Per qualsiasi controversia, che dovesse nascere dall'esecuzione del presente accordo, sarà risolta dalle parti fra loro in via bonaria e amministrativa, ove ciò non sia possibile è competente a decidere di eventuali controversie fra le parti stesse il Foro di Milano.

#### ***Articolo 14 (Privacy)***

Le parti dichiarano reciprocamente di essere informate e di acconsentire che i dati personali forniti o raccolti in conseguenza della stipulazione della presente convenzione verranno trattati esclusivamente per le finalità ivi indicate e in conformità a quanto previsto dal GDPR 2016/679 e successive modifiche ed integrazioni.

Allegato A): beni immobili

#### ***Articolo 15 – Registrazione***

La presente convenzione è stipulata mediante scrittura privata in formato elettronico ed apposizione di firma digitale delle Parti ed è soggetta a registrazione presso l'Agenzia delle Entrate entro venti giorni dalla stipula della convenzione stessa.

Letto, firmato e sottoscritto

Milano, 8 giugno 2022

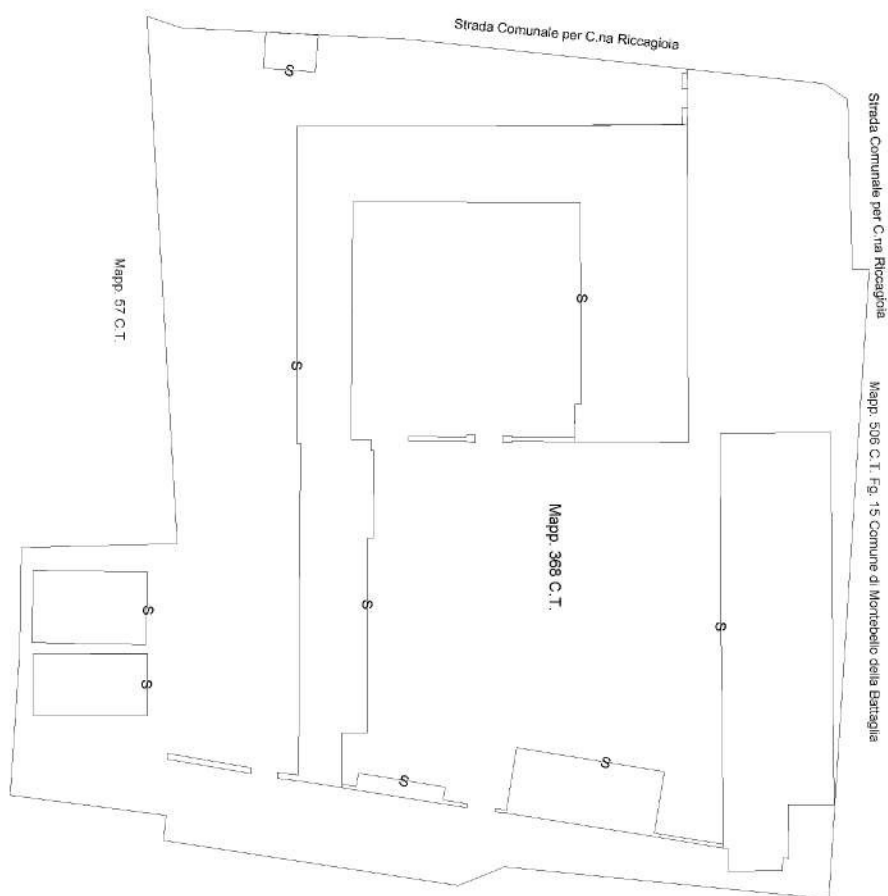
Per Ente Regionale per i Servizi all' Agricoltura e alle Foreste

Per Fondazione Riccagioia 5.0

# Allegato A Convenzione ERSAF\_Fondazione Riccagioia

| ELABORATO PLANIMETRICO               | Compilato da: Cioeca Angelo | Iscritto all'albo: Geometra Dipendente PubblicoProv. | N.                           |
|--------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|
| Comune di Torrazza Coste             | Sezione:                    | Foglio: 3                                            | Particella: 368              |
| Dimostrazione grafica dei subalterni |                             | Protezione n. PV0231253                              | del 11/11/2010               |
|                                      |                             | Tipo Mappale n. 217149                               | del 26/10/2010 Scala 1 : 500 |

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Pavia

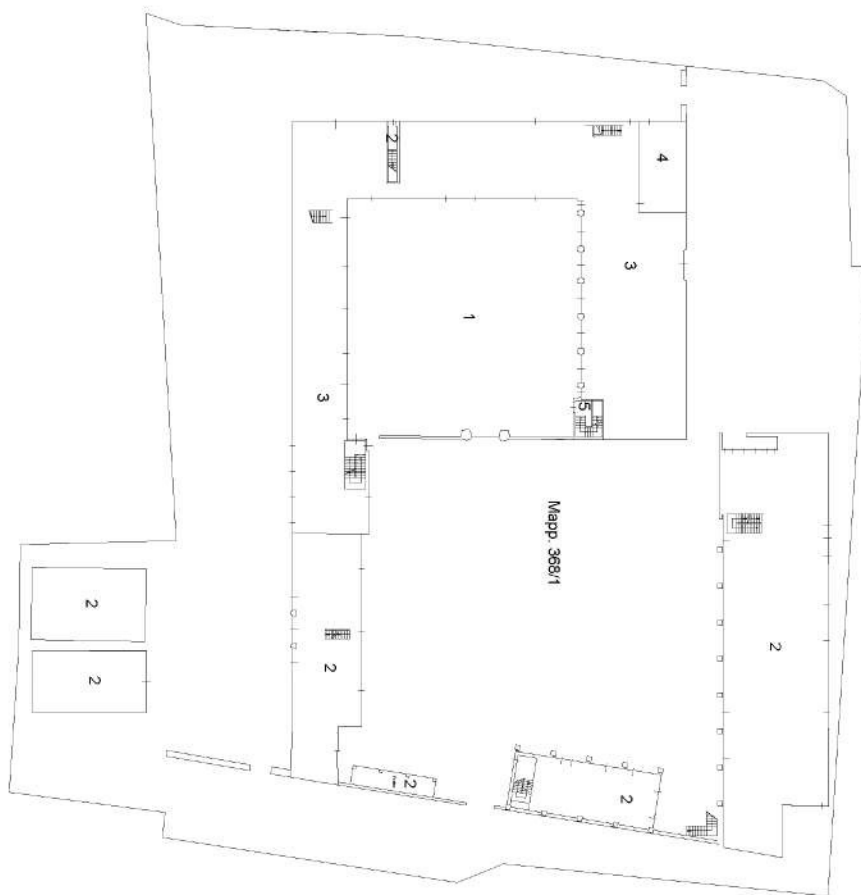


Allegato A Convenzione ERSAF\_Fondazione Riccagioia

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Pavia

|                                      |  |                             |           |                                                       |               |           |                |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|-------------------------------------------------------|---------------|-----------|----------------|
| <b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>        |  | Compilato da: Cioeca Angelo |           | Iscritte all'albo: Geometra Dipendente Pubblico Prov. |               | N.        |                |
| Comune di TORRAZZA COSTE             |  | Sezione:                    | Foglio: 3 | Particella: 368                                       | Protocollo n. | PV0231253 | del 11/11/2010 |
| Dimostrazione grafica dei subalterni |  |                             |           | Tipo Mappale n. 217149 del 26/10/2010 Scala 1 : 500   |               |           |                |

## Piano Terreno



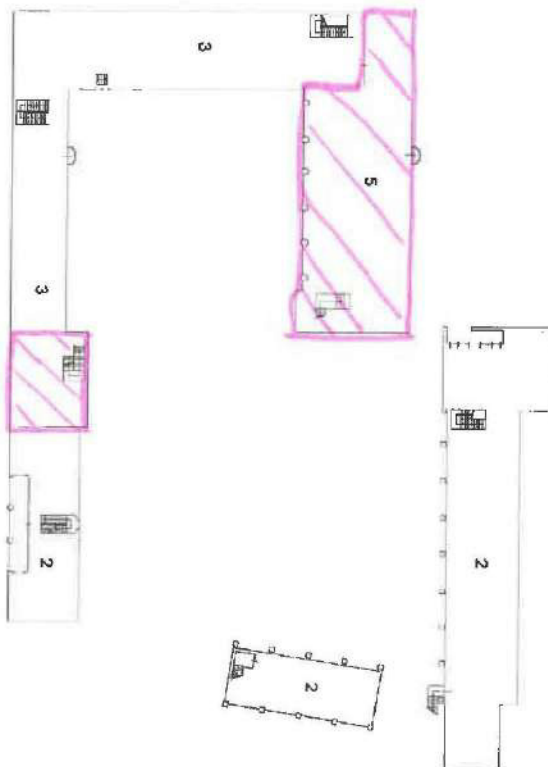
# Allegato A Convenzione ERSAF\_Fondazione Riccagioia

Dati: 14/11/2021 - n. 196195 - Richiedente: Telecom  
 Tipo e schiz. 4 - Foglio di acquisizione: AS/2974320 - Formato stamp. richiesto: AS/2974320 - Formato di scia non utilizzabile  
 Utente Pianimetria 01/11/2021

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Pavia

|                                      |                             |                                                        |                                                     |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>        | Compilato da: Ciccio Angelo | Inscritto all'albo: Geometra Dipendente Pubblico Prov. | N.                                                  |
| Comune di TORRAZZA COSTE             | Sezione:                    | Foglio: 3                                              | Particella: 368                                     |
| Dimostrazione grafica dei subalterni |                             |                                                        | Protocollo n. PV0231253 del 11/11/2010              |
|                                      |                             |                                                        | Tipo Mappale n. 217135 del 26/10/2010 Scala 1 : 500 |

Piano Primo



Allegato A Convenzione ERSAF\_Fondazione Riccagioia

