



PROVINCIA DI SONDRIO

DELIBERAZIONE DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N. 238

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI "ACCORDO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE E LA GESTIONE COORDINATA E CONDIVISA DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI RELATIVI ALL'AREA INDUSTRIALE DI RIELLO S.P.A." TRA LA PROVINCIA DI SONDRIO E IL CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI MORBEGNO-TALAMONA

L'anno 2025 (duemilaventicinque), addì 10 (dieci) del mese di dicembre, alle ore 09:30 con continuazione, nell'ufficio del Presidente.

IL PRESIDENTE

Assistito dal Segretario Generale Dott. MOTOLESE FRANCESCO, il quale provvede alla redazione della presente deliberazione, procede alla trattazione dell'oggetto sopraindicato.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

PREMESSO che:

- con deliberazione dell'assemblea dei sindaci n. 1 del 22 dicembre 2014 è stato approvato il nuovo statuto della Provincia di Sondrio, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 7 aprile 2014, n. 56, adottato dal consiglio provinciale con atto n. 42 del 12 dicembre 2014;
- il suddetto statuto è stato pubblicato all'albo pretorio online della Provincia per la durata di trenta giorni consecutivi decorrenti dal 23 dicembre 2014 per cui, ai sensi del combinato disposto dell'art. 6, comma 5, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 47 dello statuto medesimo, è entrato in vigore il 23 gennaio 2015;
- ai sensi del comma 6 dell'art. 24 dello statuto, il presidente assume i provvedimenti in materie che la legge attribuisce alla Provincia senza che risulti individuato dalla legge stessa l'organo deputato ad adottarli e che la legge medesima non riservi espressamente al Consiglio provinciale o che non ricadano nelle competenze dei dirigenti. In particolare adotta i provvedimenti, che, ante legge 56/2014, erano di competenza della soppressa giunta provinciale (esempio tariffe inerenti le imposte provinciali, regolamento sull'ordinamento degli uffici e servizi ecc.); gli atti di cui all'ultimo periodo del suddetto comma assumono la denominazione di "delibera";
- il presente atto rientra nella fattispecie di cui sopra;

PREMESSO, altresì, che:

- con deliberazione del Consiglio provinciale n. 47 del 28 novembre 2025, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata l'operazione strategica di acquisizione del compendio immobiliare "ex Riello", sito nel Comune di Morbegno, da destinare a Polo Multifunzionale Provinciale (Centro per l'Impiego e Polo Formativo) e per favorire la costituzione di una Zona di Innovazione e Sviluppo (Z.I.S.);
- la medesima deliberazione, al fine di perseguire una strategia di acquisizione coordinata, ha previsto l'erogazione di un contributo straordinario a fondo perduto in favore del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Morbegno-Talamona, fino a un massimo di € 1.300.000,00, finalizzato all'acquisto da parte del Consorzio stesso di una quota parte del compendio immobiliare;

RICHIAMATO il punto 7 del dispositivo della citata deliberazione del Consiglio provinciale, con il quale è stato dato mandato al Dirigente del Settore Affari Generali e Risorse Finanziarie di predisporre uno schema di *"Accordo Quadro per l'acquisizione e la gestione coordinata e condivisa delle aree e degli immobili relativi all'area industriale di Riello S.p.A. in Comune di Morbegno"* tra la Provincia di Sondrio e il Consorzio, atto a definire i reciproci impegni giuridici, finanziari e gestionali;

RICHIAMATO, altresì, il punto 8 del dispositivo della medesima deliberazione, che conferisce espresso mandato al Presidente della Provincia di approvare e sottoscrivere il suddetto Accordo;

DATO ATTO che la Presidenza ha sottoposto lo schema di Accordo alla visione dei Dirigenti dei Settori interessati per gli aspetti tecnici di loro competenza, i quali ne hanno condiviso i contenuti;

VISTO l'allegato schema di Accordo Quadro, predisposto dal competente Dirigente del Settore Affari Generali e Risorse Finanziarie in esecuzione del mandato ricevuto, il quale:

- recepisce integralmente gli indirizzi strategici fissati dal Consiglio Provinciale;
- disciplina i reciproci impegni patrimoniali e giuridici necessari al perfezionamento dell'acquisizione nonché la gestione coordinata e condivisa delle aree e degli immobili del compendio "Riello";
- disciplina le modalità di erogazione e rendicontazione del contributo vincolato;

RITENUTO che lo schema predisposto sia pienamente conforme alla volontà espressa dall'organo consiliare e idoneo a tutelare gli interessi dell'Ente nel perfezionamento dell'operazione immobiliare;

DATO ATTO che la copertura finanziaria dell'operazione è già stata assicurata con la citata variazione al Bilancio di Previsione 2025-2027 approvata con la DCP richiamata in premessa;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);

VISTO lo Statuto della Provincia di Sondrio;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente responsabile in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto;

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, l'allegato schema di *"Accordo Quadro per l'acquisizione e la gestione coordinata e condivisa delle aree e degli immobili relativi all'area industriale di Riello S.p.A. in Comune di Morbegno"* tra la Provincia di Sondrio e il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Morbegno-Talamona, composto da n. 7 articoli, che unito al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato A);
2. di dare atto che il suddetto Accordo disciplina i reciproci impegni giuridici ed economici necessari al perfezionamento dell'acquisto coordinato del compendio "Riello" e l'erogazione del contributo straordinario di € 1.300.000,00, in puntuale esecuzione della Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 47 del 28 novembre 2025;
3. di procedere alla sottoscrizione del suddetto Accordo Quadro, autorizzando sin d'ora eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie in sede di stipula per meglio definire i dettagli operativi dell'intesa;
4. di dare mandato al Dirigente del Settore "Affari Generali e Risorse Finanziarie" per l'adozione di tutti gli atti gestionali conseguenti, ivi compresi gli atti di impegno di spesa e liquidazione del contributo in conformità a quanto stabilito nell'Accordo stesso.

Successivamente,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., stante l'urgenza di sottoscrivere l'Accordo Quadro per avviare tempestivamente le procedure di acquisto.

Del che si è redatto il presente verbale, che, letto ed approvato, viene così sottoscritto.

Il Presidente
MENEGOLA DAVIDE
F.to digitalmente

Il Segretario Generale
MOTOLESE FRANCESCO
F.to digitalmente

ACCORDO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE E LA GESTIONE COORDINATA E CONDIVISA DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI RELATIVI ALLA AREA INDUSTRIALE DI RIELLO S.P.A. IN COMUNE DI MORBEGNO

TRA

la **Provincia di Sondrio** con sede legale a Sondrio (SO), Corso XXV Aprile 22, C.F. 80002950147, rappresentata dal Presidente pro tempore, Sig. Davide Menegola, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Provincia di Sondrio in forza di _____ che si allega sub **doc. A**, domiciliato ai fini del presente accordo presso la sede legale dell'ente suddetto (nel seguito la "**Provincia**"),

E

il **Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Morbegno-Talamona**, con sede legale a Talamona (SO), Via Don Cusini, 49, C.F. 91001220143, rappresentato dal Presidente pro tempore dell'Assemblea, sig. Patrizio Del Nero e dal Presidente pro tempore del Consiglio di Amministrazione sig. Ugo Luzzi, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Consorzio in forza di _____ che si allega sub **doc. B**, domiciliato ai fini del presente accordo presso la sede legale dell'ente suddetto (nel seguito il "**Consorzio**"),

la Provincia e il Consorzio, nel seguito, congiuntamente le "**Parti**" e ciascuna, disgiuntamente, la "**Parte**",

PREMESSO CHE:

- a) secondo quanto stabilito nella Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027 della Provincia di Sondrio, approvata con deliberazione del Consiglio provinciale n. 31 del 29 luglio 2025, l'Amministrazione Provinciale, previa intesa con i Comuni di Morbegno e Talamona, ha individuato, quale soluzione strutturalmente e dimensionalmente idonea alla realizzazione della nuova sede per il Centro per l'Impiego di Morbegno, la Palazzina Uffici del complesso "ex Riello" che insiste sull'area industriale di Morbegno/Talamona – area che ricade sotto la giurisdizione del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale Morbegno e Talamona – rappresentando altresì l'opportunità, anche al fine di superare le criticità poste dalla società Riello S.p.A., di acquisire l'intero compendio immobiliare del complesso "ex Riello" (di seguito il "**Complesso Immobiliare**"), meglio descritto nella planimetria che si allega sub **doc. C**, per la realizzazione di un polo multifunzionale provinciale da destinare a Servizi per l'Impiego (Centro per l'Impiego di Morbegno), Formazione Professionale (realizzazione Campus di alta formazione tecnica) e realizzazione Polo logistico della Protezione civile;
- b) l'operazione è considerata strategica per il territorio e si configura come un progetto di comprovato interesse pubblico. L'intervento mira a riqualificare un sito industriale dismesso per rispondere a diverse esigenze pubbliche e private;
- c) le funzioni che la Provincia intende esercitare con tale operazione sono pienamente coerenti con il quadro normativo vigente. In particolare, l'intervento si allinea con le funzioni fondamentali attribuite alle Province dalla Legge n. 56/2014, quali la "pianificazione territoriale provinciale di coordinamento", la promozione dello sviluppo economico e sociale e l'"assistenza tecnico-amministrativa agli enti locali";
- d) tali competenze sono ulteriormente specificate per il contesto regionale dalla L.R. n. 19/2015, che riconosce il ruolo strategico delle Province nell'attuazione delle politiche regionali in materia di formazione, sviluppo e lavoro, con particolare riguardo per la specificità dei territori montani come quello di Sondrio;
- e) tali azioni trovano inoltre fondamento e piena corrispondenza nello Statuto della Provincia, il quale stabilisce che la Provincia "rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo civile, sociale ed economico" (Art. 1, c. 2) e, in virtù della sua specificità montana, "cura lo sviluppo strategico del territorio" (Art. 4, c. 2, lett. a);

- f) il presente accordo con il Consorzio attua il principio di “cooperazione con... i Comuni... al fine di realizzare un efficiente sistema delle autonomie locali” (Art. 3, c. 1) e di promuovere “opere di rilevante interesse provinciale” (Art. 4, c. 4);

ATTESO CHE

- g) il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Morbegno-Talamona è l'ente strumentale dei Comuni di Morbegno e Talamona, costituito ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 267/2000 per la gestione e lo sviluppo dell'area industriale;
- h) le finalità del Consorzio, come definite all'art. 3 del suo Statuto consistono nel “valorizzare le risorse del territorio finalizzate ai processi di industrializzazione”, promuovendo la “localizzazione degli insediamenti industriali”, realizzando “infrastrutture” e assumendo “iniziative di qualunque natura atte allo sviluppo industriale” dell'area;
- i) la manifestata opportunità di acquisire al patrimonio pubblico anche gli opifici insistenti nel Complesso Immobiliare rappresenta un'opportunità strategica per dare risposte integrate a molteplici esigenze prioritarie del territorio, perseguendo altresì lo scopo sia di destinare detti immobili a nuovi insediamenti produttivi sia di dare avvio tra le Parti ad una collaborazione che, insieme agli altri Enti coinvolti, tenda alla creazione di una Zona di Innovazione e di Sviluppo (Z.I.S.) che contempli anche il coinvolgimento e l'utilizzo delle aree e degli immobili relativi al Complesso Immobiliare, obbiettivi che rappresentano una piena e diretta attuazione dei compiti istituzionali del Consorzio;
- j) come affermato nel proprio Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027, infatti, la Provincia intende anche promuovere e favorire la sperimentazione di una Z.I.S., in linea con le strategie delle politiche di sviluppo economico di Regione Lombardia che prevedono di creare “ecosistemi territoriali ad alta intensità innovativa” attraverso un'aggregazione spontanea di soggetti pubblici e privati;
- k) secondo tale prospettiva, la Provincia, in collaborazione con i Comuni di Morbegno e Talamona, sta redigendo uno studio di massima per valutare e valorizzare l'utilizzo dell'area relativa al Complesso Immobiliare (50.527 mq di superficie complessiva al netto della superficie destinata a “strade”, di cui 6.400 mq adibita a parcheggi; 10.418 mq coperta adibita a 3 opifici; 3.600 mq adibita magazzini; 892 mq adibita a palazzina uffici-servizi e la restante parte costituita da aree verdi, zone di manovra, portineria e cabine EE-gas-acqua) per la creazione di una Z.I.S., potendo detto utilizzo risultare utile per favorire un'aggregazione spontanea di soggetti pubblici e privati, localizzati in uno specifico territorio, che condividendo una vocazione produttiva ed economica ben definita, ne sappiano valorizzare le sue potenzialità;
- l) tale iniziativa mira a favorire la cultura dell'innovazione, potenziare i flussi di conoscenza tra università, centri di ricerca e imprese, rafforzare la competitività del territorio e attrarre nuovi investimenti;
- m) l'operazione volta ad acquisire al patrimonio pubblico l'intero compendio immobiliare del Complesso Immobiliare prevede che la Provincia provveda all'acquisto della Palazzina Uffici e relative pertinenze per i propri fini istituzionali e che il Consorzio provveda all'acquisto degli opifici e relative pertinenze;
- n) la Provincia, in qualità di soggetto promotore del “Polo Servizi di Formazione e Ricerca” ha stanziato, a valere sul Programma di Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale (AQST) gli importi necessari all'avvio dell'attività e, anche in considerazione delle finalità perseguite con il presente accordo, si impegna a destinare le risorse necessarie per finanziare l'acquisizione degli opifici e relative pertinenze da parte del Consorzio affinché lo stesso possa perseguire gli obiettivi del presente accordo in linea con le proprie funzioni istituzionali (in seguito il “**Contributo Finanziario**”);

ATTESO E RILEVATO CHE

- o) sul compendio del Complesso Immobiliare sussiste una piena convergenza di interessi strategici tra le Parti detto che, da un lato, la Provincia ha ricevuto formali manifestazioni di interesse, tramite il proprio Settore per il Mercato del Lavoro, dagli enti di formazione accreditati (IAL-Lombardia ed Enaip-Lombardia) per creare un Polo della Formazione e del Lavoro nella Palazzina Uffici e nell'area verde

antistante, obbiettivo perfettamente coerente con il progetto “Polo di Formazione e Ricerca” finanziato dalla Provincia tramite il programma AQST, e, dall’altro, per l’area in cui insistono gli opifici sono pervenute alla Provincia e al Consorzio richieste esplorative per l’insediamento di nuove attività produttive, a conferma dell’interesse del mercato per il riutilizzo del sito e in linea con le finalità statutarie del Consorzio;

- p) questa duplice vocazione dell’area, formativa e produttiva, e la possibilità di valorizzare l’utilizzo dell’area del Complesso Immobiliare anche ai fini della eventuale istituzione di una Z.I.S. comporta la necessità di perseguire una coerenza funzionale tra le attività che si insedieranno nelle aree/negli immobili di competenza di ciascuna delle Parti le quali convengono in merito al fatto che il presente accordo sia lo strumento designato per assicurare tale sinergia;
- q) nell’ambito dell’operazione sopra descritta, inoltre, le Parti riconoscono la sussistenza di un interesse comune a garantire una gestione unitaria, efficiente e coordinata dell’intero compendio immobiliare del Complesso Immobiliare, in particolare per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni e i servizi generali condivisi;
- r) le Parti, quindi, intendono formalizzare, con il presente accordo, le modalità di acquisto dell’intero compendio immobiliare del Complesso Immobiliare, i reciproci rapporti e impegni nonché la reciproca volontà di cooperare stabilmente per la gestione e la valorizzazione di detto compendio, convenendo altresì di definire in un momento successivo, mediante l’adozione di specifici atti attuativi, le modalità operative/gestionali e gli oneri relativi alle parti comuni e ai servizi condivisi;
- s) il presente accordo è stato sottoposto alla necessaria approvazione dei rispettivi organi competenti di ciascuna Parte e, dunque, del Consiglio Provinciale per la Provincia e dell’Assemblea per il Consorzio;

RICHIAMATI:

- lo Statuto della Provincia di Sondrio;
- lo Statuto del Consorzio per l’Area di Sviluppo Industriale di Morbegno-Talamona;
- La Legge 7 aprile 2014, n. 56 – “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”;
- La Legge Regionale 27 ottobre 2015, n. 19 – “Riforma del sistema delle autonomie della Regione Lombardia”;
- La Legge 28 febbraio 1987, n. 56 – “Norme sull’organizzazione del mercato del lavoro”;
- la deliberazione del Consiglio provinciale n. 47 del 28 novembre 2025;
- la deliberazione del Presidente della Provincia n..... del.....
- la deliberazione dell’Assemblea del Consorzio Morbegno-Talamona n. del.....

CIO' PREMESSO ATTESO E RILEVATO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse e Allegati

- 1.1 Le premesse di cui ai punti da a) a s) che precedono e gli allegati (planimetria dell’area, atti deliberativi di approvazione ...) costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo (in seguito “l’Accordo”).

Art. 2 – Natura, oggetto e fine

- 2.1 L’Accordo ha natura di accordo di collaborazione istituzionale ai sensi dell’art. 15 della l. n. 241/1990 e ss.mm.ii. Ciascuna Parte agisce nell’ambito delle proprie competenze, con piena autonomia amministrativa, organizzativa e contabile.
- 2.2 L’Accordo definisce i rapporti tra la Provincia e il Consorzio per l’acquisto del Complesso Immobiliare secondo le modalità di seguito descritte e disciplina i principi, gli obiettivi e le modalità generali di collaborazione tra le Parti per la gestione coordinata del Complesso Immobiliare e degli immobili di rispettiva proprietà al fine sia di garantire una gestione efficiente, sicura e sostenibile delle aree e dei servizi comuni secondo regole e criteri condivisi, sia di promuovere la valorizzazione del Complesso

Immobiliare anche nell'ottica che lo stesso, in tutto o in parte, possa essere destinato ad un utilizzo compatibile con la eventuale creazione di una Z.I.S..

Art. 3 – Impegni delle Parti

- 3.1 In considerazione del fatto che Riello S.p.A., proprietaria superficiaria del Complesso Immobiliare, si è detta disponibile a cedere lo stesso unicamente nella sua interezza, le Parti si impegnano a provvedere entro il mese di dicembre 2025 alla sottoscrizione degli atti necessari all'acquisto dei seguenti cespiti/beni come meglio individuati nella planimetria che si allega sub **doc. C**:
- i) la Provincia si impegna ad acquistare, per il perseguimento dei propri fini istituzionali, la proprietà superficiaria dei cespiti (il "Compendio Immobiliare della Provincia") così come meglio identificati in colore giallo nell'allegata planimetria (sub doc. C);
 - ii) il Consorzio si impegna ad acquistare, per il perseguimento dei propri fini istituzionali, la proprietà superficiaria dei cespiti (il "Compendio Immobiliare del Consorzio") così come meglio identificati in colore verde nell'allegata planimetria (sub doc. C).
- 3.2 Le Parti convengono che, contestualmente alla sottoscrizione degli atti di cui all'art. 3.1 o in un momento successivo ma comunque entro 60 giorni dal rogito, in attuazione di quanto stabilito dalla deliberazione dell'Assemblea del Consorzio n. 4 del 17.4.2025 (**doc. F**) il Consorzio provvederà a cedere a titolo gratuito alla Provincia la proprietà dell'area relativa al "Compendio Immobiliare della Provincia".
- 3.3 La Provincia si impegna a:
- deliberare, previo allineamento della programmazione strategica contenuta nel D.U.P. 2025-2027, l'acquisto da parte della Provincia della proprietà superficiaria e successivamente della proprietà dell'area relativa ai cespiti oggetto del "Compendio Immobiliare della Provincia";
 - deliberare l'erogazione in favore del Consorzio del Contributo Finanziario di cui alla premessa sub lett. n) come meglio definito al successivo art. 5;
 - comunicare al Consorzio il piano degli insediamenti che verrà redatto dalla Provincia circa l'utilizzo del Compendio Immobiliare della Provincia;
 - promuovere e coordinare, in qualità di soggetto capofila e in sinergia con il Consorzio, la redazione e la presentazione della manifestazione di interesse a Regione Lombardia per la eventuale costituzione e riconoscimento di una Z.I.S.;
 - supportare il Consorzio circa la valutazione della compatibilità e della coerenza con la eventuale costituzione di una Z.I.S. delle possibili attività produttive che chiedessero di insediarsi e/o di poter utilizzare il Compendio Immobiliare del Consorzio;
- 3.4 Il Consorzio si impegna a:
- deliberare, per tramite dei propri Organi competenti, **i)** l'acquisto da parte del Consorzio della proprietà superficiaria dei cespiti oggetto del "Compendio Immobiliare del Consorzio" mediante il Contributo Finanziario della Provincia e **ii)** la cessione della proprietà a titolo gratuito alla Provincia delle aree relative al "Compendio Immobiliare della Provincia";
 - prendere formalmente atto del piano degli insediamenti che verrà comunicato dalla Provincia e della destinazione d'uso che la stessa imprimerà al Compendio Immobiliare della Provincia, garantendo la massima collaborazione e il necessario coordinamento per l'integrazione funzionale delle varie attività all'interno del Complesso Immobiliare;
 - condividere preventivamente con la Provincia, secondo le modalità meglio descritte oltre, le scelte di insediamento di nuove attività produttive nel Compendio Immobiliare del Consorzio anche al fine di una valutazione circa la loro compatibilità e coerenza con la eventuale costituzione di una Z.I.S.;
 - collaborare attivamente con la Provincia, nel rispetto dei generali principi di correttezza, buona fede e leale collaborazione, nello svolgimento di tutte le attività propedeutiche alla predisposizione e alla presentazione della manifestazione di interesse per la eventuale costituzione e riconoscimento della Z.I.S..
- 3.5 In considerazione del Contributo Finanziario della Provincia e delle finalità perseguite con l'Accordo, tenuto conto delle tempistiche ragionevolmente stimabili per il compimento di tutte le attività

propedeutiche alla predisposizione e alla presentazione della manifestazione di interesse per la eventuale costituzione e riconoscimento della Z.I.S., le Parti condividono che, nelle more, per un periodo di tempo pari a 4 (quattro) anni decorrente dalla data di sottoscrizione del presente accordo i beni di cui al Compendio Immobiliare del Consorzio potranno essere utilizzati dal Consorzio al fine di perseguire i propri fini statutari – fermi gli impegni del Consorzio di cui all’art. 3.3 – mediante la costituzione di usufrutto, sulla scorta di uno schema contrattuale previamente condiviso tra le Parti, in favore di eventuali soggetti terzi richiedenti.

Al termine del predetto periodo di 4 (quattro) anni, le Parti, anche in considerazione dell’evoluzione a tale data del percorso volto alla eventuale costituzione di una Z.I.S. che contempli la possibilità di valorizzare l’utilizzo, in tutto o in parte, dell’area e degli immobili del Complesso Immobiliare, si impegnano a rivedere tale previsione, se del caso rinnovandola per un ulteriore lasso di tempo da definirsi concordemente.

- 3.6 Le Parti si impegnano a collaborare per attrarre talenti e capitali e promuovere partnership a livello locale, nazionale e internazionale che possano favorire la valorizzazione del Complesso Immobiliare anche in ottica di eventuale costituzione di una Z.I.S.

Le Parti si impegnano, altresì, a condividere con tempestività tutte le informazioni, i dati e i documenti necessari ad una gestione coordinata ed efficiente del Complesso Immobiliare.

Art. 4 – Principi generali di gestione delle parti comuni e dei servizi condivisi

- 4.1 Al fine di garantire una gestione efficiente, unitaria e coordinata dell’intero Complesso Immobiliare, dei servizi comuni e delle infrastrutture condivise, le Parti concordano di avvalersi della struttura del Consorzio. Il Consiglio di Amministrazione del Consorzio avrà il compito di assumere le decisioni necessarie a garantire il perseguimento dei predetti obiettivi. A tal fine, le Parti concordano che, ogniqualevolta il Consiglio di Amministrazione dovrà trattare argomenti o assumere deliberazioni riguardanti l’area del Complesso Immobiliare, le parti comuni o i servizi condivisi, la sua composizione sarà integrata da n. 2 (due) membri designati dalla Provincia di Sondrio, i quali parteciperanno alle sedute con diritto di voto limitatamente a tali argomenti.
- 4.2 La Provincia si impegna a designare i propri n. 2 (due) rappresentanti, che integreranno il Consiglio di Amministrazione del Consorzio secondo le modalità di cui al comma precedente, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente Accordo.
- 4.3 Il Consiglio di Amministrazione del Consorzio, così integrato, avrà il compito di:
- a) individuare puntualmente le parti comuni e i servizi da gestire in forma congiunta, dando atto sin da ora che sono da considerarsi beni e servizi comuni quelli di seguito elencati, salvo loro puntuale definizione:
 - i. le aree di accesso, viabilità interna, aree di manovra e parcheggi;
 - ii. le recinzioni perimetrali e i cancelli di ingresso;
 - iii. le reti di sottoservizi (acqua, fognatura, elettricità, gas, fibra, ecc.) e i pozzi d’acqua esistenti nel Complesso Immobiliare;
 - iv. l’impianto di illuminazione esterna;
 - v. le aree verdi e gli spazi di pertinenza comune;
 - vi. eventuali locali o manufatti adibiti a guardiania, portineria, magazzino comune o centrale termica;
 - vii. eventuali sistemi di videosorveglianza e sicurezza, se condivisi.
 - b) sovrintendere e provvedere alla gestione delle parti comuni e dei servizi condivisi;
 - c) predisporre e approvare una proposta per l’utilizzo delle aree comuni e dei servizi condivisi;
 - d) definire i piani di manutenzione ordinaria e straordinaria e i piani di spesa annuali relativi alle parti e ai servizi comuni;

- e) disciplinare l'intestazione dei contratti di fornitura (es. energia elettrica e gas) e le modalità di ripartizione dei relativi costi;
- f) valutare e orientare le scelte di insediamento di nuove attività produttive nel Compendio Immobiliare del Consorzio anche al fine di una valutazione circa la loro compatibilità e coerenza con il possibile utilizzo, in tutto o in parte, del Complesso Immobiliare per la eventuale costituzione di una Z.I.S..

4.4 In merito alla gestione delle utenze e dei contratti di somministrazione in essere con la proprietà cedente (Riello S.p.A.), al fine di garantire la continuità dei servizi nelle more delle volture o delle nuove attivazioni, le Parti convengono quanto segue:

- a) In relazione ai contratti di somministrazione di servizi in essere (energia elettrica, gas, reti telematiche, servizio idrico etc.), le Parti si coordineranno per presentare le richieste di voltura e/o per l'attivazione di nuovi contratti di somministrazione di servizi intestati a Riello.
- b) Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione degli atti di cessione della proprietà superficiaria, le Parti provvederanno alla lettura in contraddittorio dei contatori relativi ai contratti di somministrazione in essere di cui al presente articolo.
- c) La Provincia e il Consorzio, per le rispettive quote di competenza che saranno determinate in sede di lettura, si impegnano a rimborsare a Riello i costi dalla stessa sostenuti per il mantenimento delle suddette utenze dalla data di sottoscrizione degli atti di cessione della proprietà superficiaria fino alla data di efficacia di tutte le volture e/o attivazione di nuovi contratti di somministrazione dei predetti servizi.

4.5 I costi relativi alla gestione delle parti comuni nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse saranno ripartiti sulla base delle quote millesimali che verranno successivamente definite, tenendo conto dell'estensione e della tipologia di utilizzo degli immobili di proprietà esclusiva di ciascuna Parte. Nelle more della definizione di tali quote, le spese saranno ripartite provvisoriamente nella misura del 50% per ciascuna Parte, salvo conguaglio.

Articolo 5 – Disposizioni finanziarie

- 5.1 Il Consorzio provvederà all'acquisto del "Compendio Immobiliare del Consorzio" di cui all'art. 3.1 sub ii) tramite il Contributo Finanziario della Provincia che metterà a disposizione risorse per complessivi € 1.300.000,00.
- 5.2 Le Parti concordano che le modalità di trasferimento di dette risorse dalla Provincia al Consorzio saranno definite con successivo e separato atto da adottarsi in tempo utile rispetto al termine per la sottoscrizione degli atti di cui all'art. 3.1.

Art. 6 – Durata

- 6.1 L'Accordo ha efficacia vincolante tra le Parti a far data dalla sua sottoscrizione ed ha validità pari dalla durata del Consorzio per come stabilita dall'Assemblea del Consorzio con atto n. 1 del 24.3.2025, dalla delibera di Consiglio Comunale di Morbegno n. 16 del 3.4.2025 e dalla delibera di Consiglio Comunale di Talamona n. 6 del 31.3.2025.
- 6.2 Potrà essere rinnovato per un ulteriore periodo, previo accordo tra le Parti.
Le Parti concordano che, fatta salva la necessità di recepire eventuali nuove disposizioni normative, eventuali variazioni e/o modifiche all'Accordo potranno essere apportate solo dopo i primi 6 mesi di efficacia dello stesso, previa valutazione congiunta dell'andamento delle attività oggetto dell'Accordo e approvazione da parte degli organi competenti di ciascuna Parte.
- 6.3 Tenuto conto dell'oggetto e delle finalità perseguite, è esclusa la facoltà delle Parti di recedere dall'Accordo.

Art. 7 – Controversie

- 7.1 Le Parti concordando che eventuali controversie aventi ad oggetto l'interpretazione e/o l'applicazione/esecuzione dell'Accordo siano preliminarmente esaminate dal C.d.A. del Consorzio, così come integrato al punto 4, con l'intento di addivenire ad un accordo bonario.
- 7.2 In caso di mancato accordo, il Giudice competente a conoscere delle predette controversie è il Tribunale Amministrativo Regionale territorialmente competente. Se trattasi di una questione civilistica sarà il Tribunale di Sondrio.

Letto, approvato e sottoscritto in Sondrio, il..... 2025

Per il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale
di Morbegno/Talamona

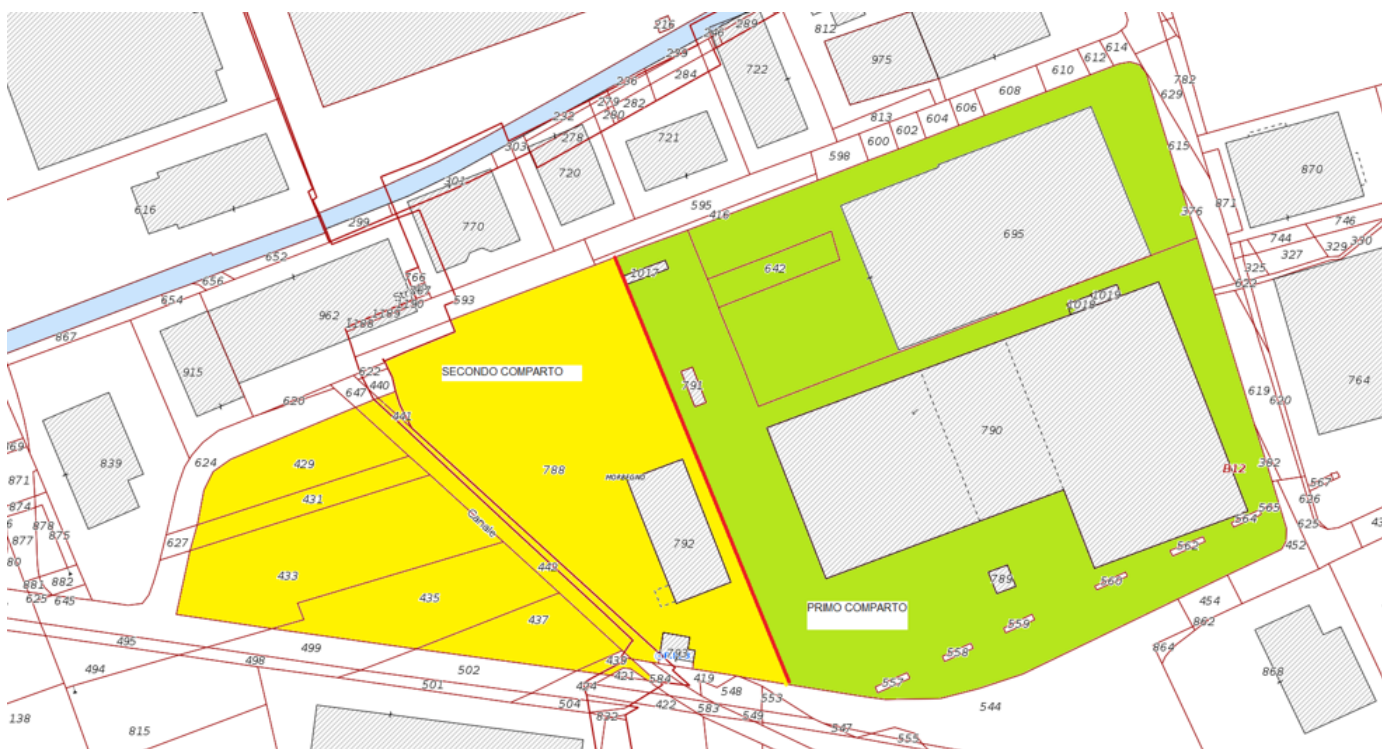
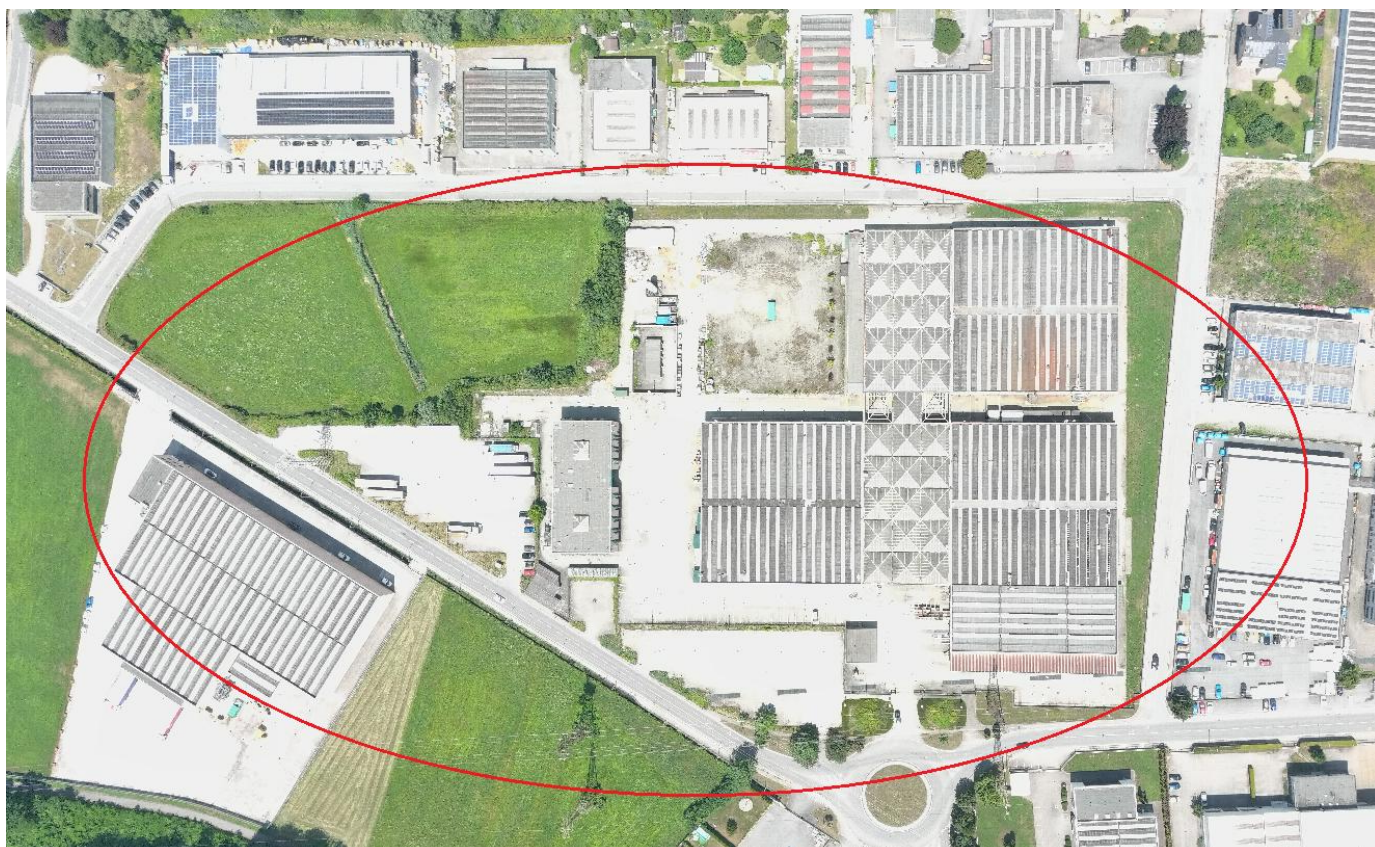
Il Presidente dell'Assemblea
Sig. Patrizio Del Nero

Il Presidente Consiglio di Amministrazione
Sig. Ugo Luzzi

Per la Provincia di Sondrio

Il Presidente
Sig. Davide Menegola

ALLEGATO A – planimetrie



1^a Lotto – Ente terzo (capannoni industriali, compresa area di pertinenza)

2^a Lotto – Provincia di Sondrio (palazzina Centro Servizi, comprese aree di pertinenza e libere)



PROVINCIA DI SONDRIO

SETTORE AFFARI GENERALI E RISORSE FINANZIARIE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 4233 /2025 con oggetto: "APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI "ACCORDO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE E LA GESTIONE COORDINATA E CONDIVISA DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI RELATIVI ALL'AREA INDUSTRIALE DI RIELLO S.P.A." TRA LA PROVINCIA DI SONDRIO E IL CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI MORBEGNO-TALAMONA " si esprime ai sensi dell'art. 49, comma 1° del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Sondrio li, 05/12/2025

IL DIRIGENTE
(GIUDICI SABRINA)
f.to digitalmente



PROVINCIA DI SONDRIO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E CONTROLLO DI GESTIONE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 4233 /2025 con oggetto: "APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI "ACCORDO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE E LA GESTIONE COORDINATA E CONDIVISA DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI RELATIVI ALL'AREA INDUSTRIALE DI RIELLO S.P.A." TRA LA PROVINCIA DI SONDRIO E IL CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI MORBEGNO-TALAMONA" si esprime ai sensi dell'art. 49, comma 1° del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Sondrio li, 05/12/2025

**IL RAGIONIERE CAPO
(GIUDICI SABRINA)
f.to digitalmente**



PROVINCIA DI SONDRIO

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Registro per le Deliberazioni del Presidente

Deliberazione n. 238 del 10/12/2025

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI "ACCORDO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE E LA GESTIONE COORDINATA E CONDIVISA DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI RELATIVI ALL'AREA INDUSTRIALE DI RIELLO S.P.A." TRA LA PROVINCIA DI SONDRIO E IL CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI MORBEGNO-TALAMONA.

Si certifica che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio online della Provincia di Sondrio per rimanervi per la durata di 15 giorni consecutivi.

Sondrio li, 18/12/2025

Il funzionario delegato
(GIUDICI SABRINA)
f.to digitalmente