

**ACCORDO DI PROGRAMMA**

**TRA**

**COMUNE DI BERGAMO**

**UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BERGAMO**

**CDP INVESTIMENTI SGR S.P.A.**

**PER LA RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE FUNZIONALE**

**DELLE EX CASERME MONTELUONGO-COLLEONI**

(ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 “*Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*”, della L.R. n. 2 del 14 marzo 2003 e della L.R. n. 12 del 11 marzo 2005)

## TRA

- **COMUNE DI BERGAMO**, di seguito denominato anche “*Comune*”, con sede in Bergamo, piazza Giacomo Matteotti n. 27, nella persona del Sindaco **Giorgio Gori**;
- **UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI BERGAMO**, di seguito denominata anche “*Università*”, con sede in Bergamo, via Salvecchio n. 19, nella persona del Rettore **Remo Morzenti Pellegrini**;
- **CDP INVESTIMENTI SGR s.p.a.**, di seguito denominata anche “*CDP*”, con sede in Roma, via Versilia n. 2, nella persona nella persona del Direttore Generale **Marco Sangiorgio**;

## PREMESSO CHE:

- 1) a seguito della Autorizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo in data 04.12.2013, l’Agenzia del Demanio, con atto notarile in data 28.12.2013, ha alienato il compendio immobiliare relativo alle ex Caserme Montelungo-Colleoni al Fondo “*FIV - Comparto Extra*”, gestito dalla CDP Investimenti SGR s.p.a., mediante procedura di dismissione, di cui all’art. 11 quinquies del D.L. 203/2005, convertito con L. 248/2005;
- 2) successivamente, a seguito della redazione di opportuni studi di fattibilità per la riqualificazione della sede storica degli Ospedali Riuniti di Bergamo e per la valorizzazione delle ex Caserme Montelungo-Colleoni, nonché di conseguenti interlocuzioni tra Comune, Università degli Studi di Bergamo e CDP Investimenti SGR s.p.a., si è addivenuti alla definizione di un’ipotesi localizzativa dei servizi universitari, originariamente previsti nella sede storica degli Ospedali Riuniti di Bergamo (residenze universitarie e Centro Universitario Sportivo), all’interno del comparto urbano delle ex Caserme Montelungo-Colleoni;
- 3) alla luce di quanto sopra, si è reso esplicito l’intendimento dei soggetti interessati di regolamentare i reciproci rapporti in ordine alla riqualificazione della sede storica degli Ospedali Riuniti di Bergamo e delle ex Caserme Montelungo-Colleoni, mediante la definizione di obiettivi generali e di impegni funzionali al coordinamento degli interventi relativi ai due ambiti, aggiornando, di conseguenza, gli impegni a suo tempo assunti nel

Protocollo di intesa per l'insediamento di servizi universitari nella sede storica degli Ospedali Riuniti di Bergamo, sottoscritto in data 12.07.2012;

- 4) è stato quindi predisposto un Protocollo di intesa tra Comune di Bergamo, Università degli Studi di Bergamo e CDP Investimenti SGR s.p.a. per la riqualificazione e riconversione funzionale della sede storica degli Ospedali Riuniti di Bergamo e delle ex Caserme Montelungo-Colleoni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 23.02.2015 e sottoscritto tra le parti in data 17.03.2015, nel quale sono specificati gli obiettivi dell'Accordo di Programma;
- 5) a seguito di ciò i soggetti coinvolti hanno individuato nell'Accordo di Programma lo strumento più adatto alla realizzazione di un progetto per la riqualificazione e riconversione funzionale delle ex Caserme Montelungo-Colleoni che concentri in un unico procedimento l'approvazione degli interventi pubblici/privati ivi previsti e che ne coordini la loro attuazione;
- 6) in data 30.03.2015, il Consiglio Comunale ha approvato l'Ordine del Giorno presentato dal Sindaco per l'avvio del procedimento per l'approvazione dell'Accordo di Programma finalizzato alla definizione del progetto di riqualificazione e riconversione funzionale delle ex Caserme Montelungo-Colleoni;
- 7) in data 13.04.2015, si è costituita la Conferenza dei rappresentanti degli soggetti interessati all'Accordo di Programma, nominando la Segreteria Tecnica per l'Accordo;
- 8) in attuazione agli impegni assunti nel Protocollo di Intesa sottoscritto in data 17.03.2015, CDP Investimenti SGR s.p.a. ha indetto, in data 11.05.2015, un Concorso internazionale per la progettazione preliminare dell'ambito di intervento oggetto dell'Accordo di Programma, proclamando il progetto vincitore in data 04.12.2015;
- 9) in data 10.12.2015 è stato trasmesso, al Segretariato Regionale del Ministero dei beni e della attività culturali e del turismo e alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Lombardia, il progetto vincitore del Concorso internazionale di progettazione per il recupero e la valorizzazione delle ex caserme Montelungo/Colleoni di Bergamo, ai fini della loro espressione nel previsto parere preventivo, ai sensi delle prescrizioni contenute al punto 1 delle Schede Immobili (Cod. Id. BGD0012 - ex Caserma Montelungo e Cod. Id. BGD0013 - ex Caserma Colleoni) allegate all'Autorizzazione del

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo all'alienazione del compendio immobiliare in data 04.12.2013;

- 10) in data 20.01.2016, è stato acquisito il parere preliminare da parte della Conferenza dei Servizi, convocata ai sensi dell'art. 14-bis della Legge 241/90, per l'esame del progetto vincitore di cui al punto precedente;
- 11) in data 06.04.2016, è stato comunicato dal Segretariato Regionale per la Lombardia del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, il parere della Commissione Regionale per il patrimonio culturale sul progetto preliminare vincitore del bando di concorso;
- 12) a seguito dell'espressione dei pareri della Conferenza dei Servizi preliminare e del Segretariato Regionale per la Lombardia del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, si è provveduto ad un aggiornamento del progetto preliminare, adeguandone in particolare i contenuti in ottemperanza alle richieste e prescrizioni indicate dalla Commissione regionale per il patrimonio culturale, ai fini della compatibilità funzionale del progetto con la conservazione ed il carattere storico-artistico del complesso architettonico;
- 13) in data 10.05.2016, il Consiglio di Amministrazione dell'Università ha deliberato l'acquisto delle porzioni di immobili da destinare a servizi universitari, per l'importo corrispondente al valore degli stessi, determinato dalla perizia estimativa redatta dall'Agenzia delle Entrate in data 30.12.2015, previa prescritta autorizzazione da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- 14) in data 22.06.2016 è stato acquisito il parere preliminare da parte della Conferenza dei Servizi, convocata ai sensi dell'art. 14-bis della Legge 241/90, per l'esame del progetto preliminare aggiornato, a seguito dei pareri di cui ai precedenti punti 9 e 10;
- 15) ai sensi delle prescrizioni contenute al punto 1 delle Schede Immobili (Cod. Id. BGD0012 - ex Caserma Montelungo e Cod. Id. BGD0013 - ex Caserma Colleoni) allegate all'Autorizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo all'alienazione del compendio immobiliare in data 04.12.2013, è stato acquisito il parere favorevole del Segretariato Regionale del Ministero dei beni e della attività culturali e del turismo, in data 24.06.2016;

16) in data 11.07.2016, il Comitato dell'Accordo di Programma ha definito e condiviso l'ipotesi di Accordo di Programma per il conseguimento degli obiettivi specificati nel presente Accordo;

17) con delibera n. 111 reg./57 prop. in data 25 luglio 2016, il Consiglio Comunale di Bergamo ha approvato le modifiche al Piano dei Servizi, non comportanti variante al Piano stesso ai sensi dell'art. 9 comma 15 della L.R. 12/2005, per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico all'interno dell'Ambito di Trasformazione "ATi/s\_5 - UMI 1 - Ambito 1" del Documento di Piano del P.G.T. vigente, relativo alle ex Caserme Montelungo-Colleoni.

## **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

tra i soggetti interessati all'Accordo di Programma, come sopra individuati, si conviene e si stipula quanto segue:

### **PARTE PRIMA**

#### **Elementi generali**

##### **Articolo 1 - Premesse**

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, che sarà attuato secondo le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", e della L.R. n. 2 del 14 marzo 2003 "Programmazione negoziata regionale" e della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio".

##### **Articolo 2 - Obiettivi e oggetto dell'Accordo**

**2.1** Obiettivo e oggetto del presente Accordo di Programma è la definizione di un programma di interventi rivolto ad attuare il Protocollo di Intesa sottoscritto in data 17.03.2015 richiamato nelle premesse, i cui contenuti vengono qui confermati e quindi, in particolare, il recupero degli immobili esistenti funzionali all'insediamento di servizi universitari (residenze universitarie e Centro Universitario Sportivo), oltre a funzioni residenziali, terziario/commerciali e a servizi, assicurando il coordinamento dei soggetti pubblici e privati nella definizione ed attuazione degli interventi previsti dal presente Accordo.

**2.2** Il presente Accordo di Programma definisce il piano finanziario, con stima dei costi e dei finanziamenti degli interventi, nonché le attività funzionali alla realizzazione degli interventi e i relativi termini temporali, come meglio specificati nei successivi articoli del presente Accordo.

**2.3** Il presente Accordo di Programma prevede, inoltre, gli adempimenti che ciascun soggetto interessato all'attuazione dell'Accordo dovrà compiere per consentire, in tempi coordinati, la realizzazione delle attività, delle opere e degli interventi programmati. Il presente Accordo prevede, altresì, le procedure che le parti sottoscrittrici si impegnano a concludere per assicurare l'adempimento delle rispettive obbligazioni.

## **PARTE SECONDA**

### **Impegni in capo ai soggetti sottoscrittori per la realizzazione degli interventi**

#### **Articolo 3 - Definizione degli interventi**

##### **3.1 Servizi universitari**

L'intervento prevede la realizzazione da parte dell'Università di residenze universitarie e del nuovo Centro Universitario Sportivo con relativi parcheggi pertinenziali, per una s.l.p. complessiva pari a mq **15.155**, all'interno degli immobili individuati nell'Allegato "E" al presente Accordo.

##### **3.2 Intervento privato convenzionato**

L'intervento prevede il recupero funzionale degli edifici individuati nell'Allegato "E" al presente Accordo, per una s.l.p. complessiva massima pari a mq **13.450**, con le seguenti destinazioni d'uso ammesse:

- Residenza (R);
- Terziario ricettivo (Tr), con le seguenti articolazioni funzionali ammesse: Tr.1- Terziario di tipo ricettivo-alberghiero, Tr.2 - Terziario ricettivo per pubblici esercizi e locali pubblici per spettacoli;
- Terziario per uffici ed attività (Ta), ivi compreso terziario "*high-tech*" di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 182 del 30.11.2015, con le seguenti articolazioni funzionali ammesse: Ta.1 - Terziario diffuso, Ta.2 - Artigianato di servizio, Tu.1 - Terziario avanzato;

- Commerciale (C), limitatamente alla tipologia C1 - esercizi di vicinato (fino a mq 250 di superficie di vendita, per ogni esercizio);
- Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico (S).

L'intervento prevede altresì la realizzazione di spazi aperti ad uso pubblico attrezzati a piazza e verde (V2 e Pz) e di parcheggi interrati ad uso pubblico (P2), identificati nell'Allegato "D" del presente Accordo.

### **3.3 Opere pubbliche complementari all'Ambito di Trasformazione**

L'intervento prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione complementari all'Ambito di Trasformazione, consistenti nella realizzazione di sottopasso ciclo-pedonale di via San Giovanni di connessione tra il Parco Suardi e i nuovi spazi aperti di uso pubblico interni al comparto, oltre ad interventi di riqualificazione degli spazi aperti pubblici circostanti il compendio, identificati nell'Allegato "E" del presente Accordo, la cui esatta perimetrazione sarà definita in sede di progettazione definitiva-esecutiva delle opere pubbliche.

### **Articolo 4 - Impegni in capo ai soggetti sottoscrittori**

Con il presente Accordo, i soggetti sottoscrittori assumono gli impegni di seguito qui descritti.

#### **4.1 CDP INVESTIMENTI SGR si impegna:**

- a) a cedere al Comune di Bergamo, senza corrispettivo economico, quale modalità attuativa coerente con le previsioni urbanistiche dell'Ambito di Trasformazione del Documento di Piano del P.G.T. vigente "ATi/s\_5 - UMI 1 - Ambito 1", le porzioni di immobili da destinare a servizi universitari, individuate nell'Allegato "C" al presente Accordo, entro i termini temporali stabiliti dal Cronoprogramma di cui all'Allegato "F" al presente Accordo, assumendo inoltre a proprio carico le spese necessarie e conseguenti al trasferimento degli immobili, quali spese di rogito, frazionamenti catastali, etc.;
- b) a frazionare catastalmente gli immobili da cedere al Comune per servizi universitari di cui al punto precedente, entro i termini temporali stabiliti dal Cronoprogramma di cui all'Allegato "F" al presente Accordo;
- c) a demolire, a propria cura e spese, gli edifici necessari alla realizzazione dell'intervento destinato a servizi universitari di cui al precedente art. 3.1, entro i termini temporali stabiliti dal Cronoprogramma di cui all'Allegato "F" al presente

Accordo, anche qualora la cessione degli immobili di cui al precedente punto a) avvenga prima della conclusione delle attività di demolizione;

- d) ad assumere gli eventuali oneri e costi degli interventi di bonifica dell'intero complesso immobiliare, nel rispetto della vigente normativa di settore, nella eventualità che questi si rendessero necessari a seguito dell'espletamento delle analisi ambientali preliminari di cui al successivo articolo 7, anche qualora la cessione degli immobili di cui al precedente punto a) avvenga prima della conclusione della attività di bonifica;
- e) ad attuare, in proprio o a carico di eventuali successori ed aventi causa, l'intervento privato convenzionato di cui al precedente articolo 3.2, nel rispetto dello schema di atto unilaterale d'obbligo di cui all'Allegato "I" al presente Accordo ed entro i termini temporali stabiliti dal Cronoprogramma di cui all'Allegato "F" allo stesso Accordo;
- f) a versare al Comune di Bergamo, le somme dovute a titolo di "*standard di qualità*", pari a complessivi euro **1.075.827,60**, previste dal Piano Finanziario, Allegato "G" al presente Accordo, secondo le seguenti modalità, fatta salva eventuale posticipazione richiesta dal Comune di Bergamo:
- euro **322.748,28**, entro 6 mesi dalla data di pubblicazione sul BURL del decreto di approvazione dell'Accordo di Programma;
  - euro **753.079,32**, entro 12 mesi dalla data di pubblicazione sul BURL del decreto di approvazione dell'Accordo di Programma.

Eventuali conguagli dovuti a seguito di modifiche alle destinazioni funzionali indicate nel Piano Finanziario, saranno versati all'atto del rilascio del Permesso di Costruire relativo all'intervento privato di cui al precedente art. 3.2;

- g) a prestare al Comune, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo, n. 2 cauzioni per l'importo complessivo di euro **1.075.827,60**, a garanzia dei versamenti previsti al punto precedente, mediante fideiussioni rilasciate da istituto bancario/impresa di assicurazione, regolarmente iscritta all'Albo IVASS - Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni, autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del vigente Codice Assicurazioni Private, con scadenza incondizionata fino al completo adempimento degli obblighi di cui al punto precedente e con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. La fideiussione dovrà



essere operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

#### **4.2 Il COMUNE DI BERGAMO** si impegna:

- a) a cedere all'Università, ai sensi dell'art.17 del vigente *“Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Bergamo”*, le porzioni di immobili acquisiti da CDP Investimenti SGR e destinati a servizi universitari, individuate nell'Allegato **“D”** al presente Accordo, entro i termini temporali stabiliti dal Cronoprogramma di cui all'Allegato **“F”** allo stesso Accordo, per un importo corrispondente al valore degli stessi, determinato in euro **3.950.000** dalla perizia estimativa dell'Agenzia delle Entrate di cui all'Allegato **“H”** al presente Accordo;
- b) ad assumere la progettazione definitiva, esecutiva, direzione lavori, collaudo, nonché la responsabilità unica del procedimento ed il supporto amministrativo all'espletamento della gara di appalto dei lavori per la realizzazione dell'intervento destinato a servizi universitari di cui al precedente articolo 3.1;
- c) a rilasciare gli atti autorizzativi o abilitativi necessari all'esecuzione delle opere per la realizzazione degli interventi previsti dal presente Accordo;
- d) a realizzare, con i proventi di cui al precedente articolo 4.1, lettera f), le opere pubbliche complementari all'Ambito di Trasformazione, descritte al precedente articolo 3.3, entro i termini temporali stabiliti dal Cronoprogramma di cui all'Allegato **“F”** al presente Accordo e, in ogni caso, entro la fine dei lavori dell'intervento di cui al precedente articolo 3.1;
- e) ad integrare con i proventi di cui al precedente punto a) eventuali ulteriori necessità finanziarie per portare a compimento le opere pubbliche complementari di cui al precedente art.3.3 ed eventuale riqualificazione e/o riassetto viabilistico del comparto urbano circostante.

#### **4.3 L'UNIVERSITA'** si impegna:

- a) a realizzare l'intervento destinato a servizi universitari di cui al precedente articolo 3.1, entro i termini temporali stabiliti dal Cronoprogramma di cui all'Allegato **“F”** del presente Accordo, assumendo il ruolo di stazione appaltante ai sensi del D.Lgs. 50/2016 ed effettuando i conseguenti pagamenti relativi agli stati di avanzamento lavori;

- b) ad acquisire dal Comune, in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione del 10/05/2016, le porzioni di immobili destinati a servizi universitari, individuate nell'Allegato "D" al presente Accordo, entro 30 giorni dall'approvazione del progetto definitivo e comunque entro la data d'indizione della gara d'appalto per l'assegnazione dei lavori, impegnandosi a versare al Comune, alla data del rogito, l'importo corrispondente al valore dello stesso, determinato in euro **3.950.000** dalla perizia estimativa redatta dall'Agenzia delle Entrate di cui all'Allegato "H", ed assumendo inoltre a proprio carico le spese necessarie e conseguenti al trasferimento degli immobili;
- c) a convenzionare con il Comune, in considerazione delle spese tecnico-amministrative sostenute dal Comune, di cui al precedente articolo 4.2, lettera b), l'uso pubblico del nuovo Centro Universitario Sportivo (CUS) e dei relativi spazi aperti come servizio di scala territoriale, entro i termini temporali stabiliti dal Cronoprogramma di cui all'Allegato "F" al presente Accordo e nel rispetto dello schema di convenzione di cui all'Allegato "L" al presente Accordo, i cui contenuti potranno essere aggiornati in sede attuativa, d'intesa tra Comune e Università, senza che ciò costituisca modifica del presente Accordo di Programma.

I soggetti sottoscrittori del presente Accordo si impegnano altresì a garantire l'avvio contestuale degli interventi pubblici e privati previsti all'interno dell'Accordo di Programma, così come previsto dal Cronoprogramma di cui all'Allegato "F" al presente Accordo.

## **Articolo 5 - Piano dei costi e dei finanziamenti e cronoprogramma degli interventi**

**5.1** La stima dei costi e dei finanziamenti necessari alla realizzazione degli interventi previsti dal presente Accordo è riportato nell'Allegato "G", quale parte integrante e sostanziale.

**5.2** Il Cronoprogramma degli interventi del presente Accordo è riportato nell'Allegato "F", quale parte sostanziale ed integrante.

## PARTE TERZA

### Contenuti edilizio-urbanistici, vincoli sovraordinati ed indagini ambientali

#### Articolo 6 - Contenuti edilizio-urbanistici e vincoli sovraordinati

##### 6.1 Contenuti edilizio-urbanistici

Con delibera del Consiglio Comunale n. 111 reg./57 prop. in data 25 luglio 2016, in coerenza con gli obiettivi richiamati al precedente art. 2, sono state aggiornate le previsioni delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 9 comma 15 della L.R. 12/2005. In particolare, le modifiche apportate al Piano dei Servizi (*"PS0b - Apparato normativo: Catalogo dei servizi di progetto"* e elaborati correlati) hanno determinato la variazione di alcune tipologie dei servizi previsti all'interno dell'Ambito di Trasformazione del Documento di Piano del P.G.T. vigente *"ATi/s\_5 - UMI 1 - Ambito 1"*, relativo alle ex Caserme Montelungo-Colleoni e il relativo dimensionamento.

Il presente Accordo prevede, in applicazione delle disposizioni del vigente Documento di Piano (*"DP0b - Criteri e Indirizzi" - Sesta soglia*), il riconoscimento a CDP Investimenti SGR s.p.a. di una quota di potenzialità edificatoria aggiuntiva a quella esistente, assegnata all'Ambito di Trasformazione *"ATi/s\_5 - UMI 1"*, per una s.l.p. pari a mq 2.050.

I parametri edilizio-urbanistici e le modalità di attuazione degli interventi dell'intero comparto sono definiti dalle Norme tecniche di attuazione, di cui all'Allegato **"B"** al presente Accordo, nonché riportati nella Planimetria generale di intervento, di cui all'Allegato **"A"** al medesimo Accordo, nella quale sono altresì individuate le tipologie di intervento.

##### 6.2 Vincoli sovraordinati

L'ambito in oggetto risulta interessato da vincoli sovraordinati, di carattere paesaggistico e di carattere storico-artistico, individuati nell'elaborato cartografico *"PR8 - Vincoli e tutele"* del Piano delle Regole del vigente PGT e di seguito elencati, con specifici rimandi ai Decreti Ministeriali a cui fanno riferimento:

- VINCOLI PER LA PROTEZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI: Vincolo Ambientale: D - Zona di Borgo Pignolo e via S. Tomaso (D.M. 09.11.1963) e Beni Paesaggistici: Zone Ambientali (Artt: D - Zona Borghi Pignolo - S. Tomaso);
- VINCOLI PER LA PROTEZIONE DEI BENI CULTURALI E ARCHEOLOGICI (D.Lgs. 42/2004 - ex L. 1089/1939): Vincolo culturale n. 270 - Ex Caserme Montelungo/Colleoni in via

San Giovanni - largo Galliani, 15 - viale Muraine, 7 (IBCAA - Inventario dei Beni Culturali, Ambientali e Archeologici - Volume 3);

- CONI PANORAMICI: l'ambito è all'interno del cono panoramico n. 3 (D.M. 04.01.1957).

L'attuazione degli interventi previsti dal presente Accordo di Programma è pertanto assoggettata alle specifiche disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

### **6.3 Valore della soluzione progettuale architettonica**

Il progetto di cui all'Allegato "N" al presente Accordo, rappresenta una soluzione architettonica di indirizzo progettuale e funzionale, per le successive fasi di progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi edilizi oggetto del presente Accordo, sul quale è stato acquisito in data 24.06.2016 il parere favorevole del Segretariato Regionale del Ministero dei beni e della attività culturali e del turismo.

Tale soluzione progettuale architettonica rappresenta la coerente applicazione progettuale della disciplina introdotta dall'Accordo di Programma, nel rispetto dei vincoli sovraordinati indicati nel precedente punto 6.2, come sancita dai pareri di cui al punto 15) delle Premesse al presente Accordo. Tale progettuale architettonica dovrà costituire base di riferimento per gli ulteriori sviluppi dei livelli di progettazione.

### **Articolo 7 - Indagini ambientali preliminari**

Le indagini ambientali preliminari effettuate sul complesso immobiliare sono depositate agli atti del Comune di Bergamo.

## **PARTE QUARTA**

### **Verifiche dell'Accordo**

#### **Articolo 8 - Collegio di vigilanza**

**8.1** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 6 della L.R. n.2 del 14 marzo 2003, la vigilanza ed il controllo sull'attuazione del presente Accordo di Programma sono esercitati da un Collegio costituito dal Sindaco del Comune di Bergamo o suo delegato, dal Rettore dell'Università o suo delegato e dal Direttore Generale di CDP o suo delegato, e sarà presieduto dal Sindaco del Comune di Bergamo o suo delegato. Al Collegio sono attribuite le competenze previste dall'art. 6, comma 9, della L.R. 2/2003 e in particolare le seguenti:

- vigilare, anche attraverso verifiche periodiche, sulla piena, tempestiva e corretta attuazione

- dell'Accordo di Programma nel rispetto degli indirizzi e dei tempi sopra enunciati;
- individuare gli ostacoli che si frapponessero all'attuazione dell'Accordo di Programma, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
  - provvedere, ove necessario o previsto, alla convocazione dei rappresentanti degli enti sottoscrittori, anche riuniti in conferenza di servizi;
  - dirimere, in via bonaria, le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed all'attuazione del presente Accordo anche avvalendosi di consulenze esterne;
  - disporre gli interventi sostitutivi, in caso di inadempimento;
  - applicare, in caso di inadempimento, le sanzioni previste al successivo articolo 9 del presente Accordo di Programma;
  - esprimere pareri e determinazioni, nonché vigilare sulle attività previste negli articoli di cui al presente atto;
  - concedere su richiesta motivata del soggetto interessato la proroga ai termini previsti dal Cronoprogramma di cui al precedente articolo 5.2;
  - approvare eventuali integrazioni o modifiche e/o aggiornamenti del presente Accordo, fatti salvi gli elementi di flessibilità stabiliti dall'art. 6, comma 9, della L.R. 2/2003.

**8.2** Nessun onere economico dovrà gravare sull'Accordo di Programma per il funzionamento del Collegio; eventuali compensi e rimborsi per i componenti saranno a carico esclusivo degli Enti rappresentati.

**8.3** Per la validità delle riunioni del Collegio di Vigilanza è richiesta la presenza di tutti i rappresentanti dei soggetti sottoscrittori. Le deliberazioni sono assunte a voto unanime dei presenti, ivi comprese le deliberazioni che autorizzino le modifiche e/o le integrazioni del presente Accordo di Programma, che sono adottate con voto unanime dei componenti.

**8.4** Il Collegio di Vigilanza si potrà avvalere della Segreteria Tecnica già nominata ai fini dell'attuazione del presente Accordo.

## **Articolo 9 - Sanzioni per inadempimento**

**9.1** Il Collegio di Vigilanza, qualora riscontri che uno o più dei soggetti sottoscrittori o attuatori dell'Accordo non adempiano, per fatto proprio e nei tempi previsti, gli obblighi assunti, provvede a:

- contestare l'inadempienza, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;
- disporre, decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari, anche di carattere sostitutivo.

**9.2** Resta ferma la responsabilità del soggetto inadempiente per i danni arrecati con il proprio comportamento agli altri soggetti ai quali compete di decidere la ripartizione degli oneri sostenuti in conseguenza diretta dell'inadempimento contestato, salvo rivalersi successivamente nei confronti del soggetto inadempiente.

**9.3** Nel caso in cui la gravità dell'inadempimento sia tale da compromettere definitivamente l'attuazione del presente Accordo, restano a carico del soggetto inadempiente tutte le spese sostenute dalle altre parti anche per studi, piani e progetti predisposti per la realizzazione di tutto quanto previsto nel presente Accordo.

#### **Articolo 10 - Controversie**

Ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente Accordo, che non venga definita bonariamente dal Collegio di Vigilanza, spetterà all'Autorità Giudiziaria prevista dalla vigente legislazione.

#### **Articolo 11 - Sottoscrizioni, effetti e durata**

**11.1** Ai sensi dell'art. 34, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti dei soggetti interessati, sarà approvato con decreto del Sindaco di Bergamo e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL).

**11.2** Tutti i termini temporali previsti nel presente Accordo di Programma, ove non diversamente stabilito, decorrono dalla data di pubblicazione sul BURL del decreto di approvazione dell'Accordo di Programma.

**11.3** Le attività disciplinate dal presente Accordo di Programma sono vincolanti per i soggetti sottoscrittori, che si assumono l'impegno di realizzarle nei tempi indicati.

**11.4** La durata del presente Accordo di Programma è stabilita in anni 10 dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del decreto di approvazione dell'Accordo di Programma.

**11.5** Gli interventi e le opere previste dal presente Accordo di Programma, di cui al precedente art. 3, hanno carattere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, ai sensi dell'art. 34, comma 6, del D.lgs. n. 267/2000.

## **DOCUMENTI ALLEGATI**

Al presente Accordo sono allegati, quali parti integranti e sostanziali dello stesso, i seguenti documenti:

- Allegato A - Planimetria generale di intervento
- Allegato B - Norme tecniche di attuazione
- Allegato C - Individuazione immobili in cessione per servizi universitari
- Allegato D - Individuazione spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- Allegato E - Individuazione interventi e lotti funzionali
- Allegato F - Cronoprogramma
- Allegato G - Piano Finanziario
- Allegato H - Perizia estimativa Agenzia delle Entrate
- Allegato I - Schema atto unilaterale d'obbligo intervento privato convenzionato
- Allegato L - Schema convenzione Centro Universitario Sportivo (CUS)
- Allegato M - Relazione tecnica-illustrativa soluzione progettuale architettonica
- Allegato N - Soluzione progettuale architettonica

Il presente Accordo di Programma è sottoscritto con firma digitale.

Per il Comune di Bergamo:

il Sindaco, **Giorgio Gori**

---

Per l'Università degli Studi di Bergamo:

il Rettore, **Remo Morzenti Pellegrini**

---

Per CDP Investimenti SGR s.p.a.:

Il Direttore Generale, **Marco Sangiorgio**

---