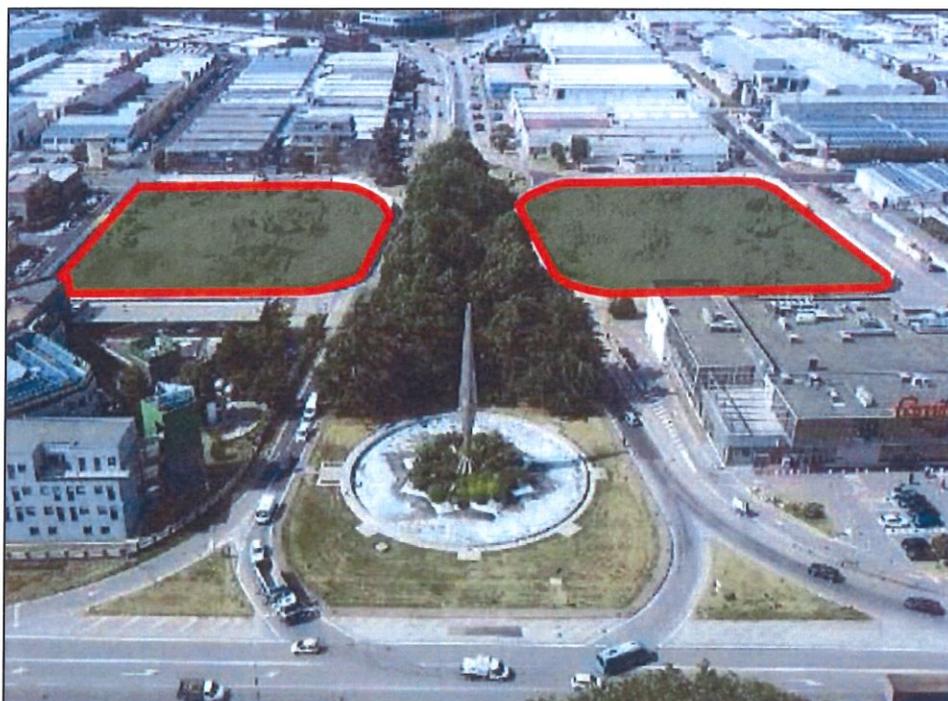


COMUNE DI CISERANO
(località ZINGONIA)
- PROVINCIA DI BERGAMO -



ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA'
IN UNICO LOTTO

area ex Torri "Anna" ed "Athena"



24 MAG 2022

ALLEGATO "I"
Accordo di Programma e Decreto R.L.



Regione
Lombardia

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

SOMMARIO

B) PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Decreto Presidente regione Lombardia 21 novembre 2012 - n. 10563

Approvazione dell'accordo di programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 6, l.r. 14 marzo 2003, n. 2, finalizzato alla riqualificazione dell'area di Zingonia, sottoscritto in data 29 ottobre 2012 da Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdellino e Comune di Verdello 2

D) ATTI DIRIGENZIALI

Giunta regionale

Presidenza

Decreto dirigente unità organizzativa 22 novembre 2012 - n. 10629

Direzione centrale Relazioni esterne, internazionali e comunicazione - Determinazione dei progetti ammissibili al contributo dell'iniziativa regionale "Progettare la parità in Lombardia 2012" di cui alla d.g.r. IX/3725 dell'11 luglio 2012 3

Decreto dirigente unità organizzativa 21 novembre 2012 - n. 10540

Direzione centrale Programmazione integrata - Prelievo dal fondo di riserva per le spese obbligatorie e relativi adeguamenti alle dotazioni di competenza e di cassa del documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione per l'esercizio 2012 5

Decreto dirigente struttura 22 novembre 2012 - n. 10650

Direzione centrale Programmazione integrata - Adeguamento degli importi dovuti alla Regione Lombardia per l'anno 2013 per il tributo speciale per il deposito in discarica dei rifiuti solidi in ragione della variazione del tasso di inflazione programmata e approvazione dello schema di dichiarazione sostitutiva di certificazione di atto di notorietà utilizzabile ai sensi della l.r. 10/2003, art. 53 comma 9. 6

D.G. Semplificazione e digitalizzazione

Decreto dirigente unità organizzativa 21 novembre 2012 - n. 10544

Nomina dei componenti del nucleo di valutazione bando "Impresa Digitale" per le micro, piccole e medie imprese lombarde 9

Decreto dirigente unità organizzativa 21 novembre 2012 - n. 10549

Modalità di assegnazione dei beni e delle prestazioni di servizi offerte dagli sponsor del concorso "OpenApp Lombardia" e differimento termini 10

D.G. Industria, artigianato, edilizia e cooperazione

Decreto dirigente unità organizzativa 22 novembre 2012 - n. 10663

POR FESR 2007-2013 - Linea di intervento 1.1.2.1.B - Fondo di garanzia made in Lombardy. Non ammissione della società Tomplax s.r.l. al contributo (voucher) per la redazione del business plan 11

Decreto dirigente unità organizzativa 22 novembre 2012 - n. 10664

POR FESR 2007-2013 - Linea di intervento 1.1.2.1 - Azione B - Fondo di garanzia made in Lombardy. Concessione, impegno e contestuale liquidazione dei contributi per la redazione dei business plan. (XVIII provvedimento). 11

D.G. Ambiente, energia e reti

Decreto dirigente unità organizzativa 19 novembre 2012 - n. 10411

Progetto relativo all'ottenimento della concessione preferenziale di derivazione d'acqua pubblica da un pozzo irriguo, in comune di Fara Olivana con Sola (BG). Proponente: Consorzio Irriguo Pompa di Sola. Verifica di assoggettabilità alla valutazione d'impatto ambientale, ai sensi del d.lgs. 152/2006 e della l.r. 5/2010 14

Serie Ordinaria n. 48 - Martedì 27 novembre 2012

B) PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

D.p.g.r. n. 21 novembre 2012 - n. 10563**Approvazione dell'accordo di programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 6, l.r. 14 marzo 2003, n. 2, finalizzato alla riqualificazione dell'area di Zingonia, sottoscritto in data 29 ottobre 2012 da Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdellino e Comune di Verdello**

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE LOMBARDIA

Visto l'articolo 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 «*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*»;

Visto l'articolo 6 della l.r. 14 marzo 2003, n. 2 «*Programmazione negoziata regionale*» e il relativo regolamento di attuazione 12 agosto 2003, n. 18;

Vista la d.g.r. n. IX/3651 del 18 giugno 2012 avente per oggetto «*Promozione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 6, della l.r. 14 marzo 2003 n. 2, tra Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, ALER Bergamo, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdello e Comune di Verdellino, finalizzato alla riqualificazione dell'area di Zingonia*»;

Vista la d.g.r. n. 4149 del 10 ottobre 2012 di approvazione dell'ipotesi di Accordo di Programma in oggetto e dei relativi allegati, così come assentiti dal Comitato per l'Accordo di Programma nella seduta del 3 ottobre 2012;

Viste le deliberazioni con cui tutti i soggetti aderenti hanno approvato l'ipotesi di Accordo di Programma, e in particolare:

- la Provincia di Bergamo, con deliberazione della Giunta provinciale n. 401 del 15 ottobre 2012;
- il Comune di Boltiere, con deliberazione della Giunta comunale n. 98 del 19 ottobre 2012;
- il Comune di Ciserano, con deliberazione della Giunta comunale n. 79 del 16 ottobre 2012;
- il Comune di Osio Sotto, con deliberazione della Giunta comunale n. 197 del 9 ottobre 2012;
- il Comune di Verdellino, con deliberazione della Giunta comunale n. 128 del 4 ottobre 2012;
- il Comune di Verdello, con deliberazione della Giunta comunale n. 85 del 23 ottobre 2012;

Rilevato che in data 29 ottobre 2011 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma in oggetto da Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdellino e Comune di Verdello;

Considerato che l'Accordo di Programma di cui trattasi è rispondente alle finalità previste dalla sopra citata d.g.r. n. IX/3651 del 18 giugno 2012;

Visto il decreto del Presidente della Giunta regionale n. 10065 del 9 novembre 2012 - allegato «A» - avente ad oggetto «*Delega all'Assessore alla Casa, Sig. Nazzareno Giovannelli, allo svolgimento delle attività e all'adozione degli atti conseguenti relativi agli accordi di programma in materia Casa, nonché alla presidenza dei Comitati di coordinamento e all'espletamento delle attività conseguenti relative agli accordi quadro di sviluppo territoriale in materia di casa*», che delega l'Assessore Nazzareno Giovannelli allo svolgimento delle attività relative all'Accordo di Programma in oggetto;

DECRETA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 34, d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 6 comma 8, l.r. del 14 marzo 2003, n. 2, l'Accordo di Programma finalizzato alla riqualificazione dell'area di Zingonia (omissis), sottoscritto a Bergamo in data 29 ottobre 2012 da Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdellino e Comune di Verdello;

2. di disporre, ai sensi dell'art. 6, comma 10, della l.r. 14 marzo 2003, n. 2, la pubblicazione del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

p. Il presidente
L'assessore alla casa
Nazzareno Giovannelli

IPOTESI DI ACCORDO DI PROGRAMMA

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267 DEL 18 AGOSTO 2000 E DELL'ART. 6, L.R. 14 MARZO 2003, N. 2 TRA REGIONE LOMBARDIA, PROVINCIA DI BERGAMO, ALER BERGAMO, COMUNE DI BOLTIERE, COMUNE DI CISERANO, COMUNE DI OSIO SOTTO, COMUNE DI VERDELLINO E COMUNE DI VERDELLO, FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI ZINGONIA

Bergamo, 29 ottobre 2012

A. M. T. [Signature] 1 N [Signature] de G. [Signature]

SOMMARIO

PREMESSE

CAPO I - ELEMENTI DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Art. 2 - Oggetto e finalità dell'Accordo di Programma

* * *

CAPO II - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 3 - La demolizione e riqualificazione dell'Area delle Torri di Ciserano

Art. 4 - La realizzazione di un intervento di Housing sociale

Art. 5 - L'attuazione dell'intervento di Housing sociale a mezzo del trasferimento dell'Area delle Torri di Ciserano

Art. 6 - L'attivazione di un servizio di Community Organizing

Art. 7 - Le ulteriori opere di riqualificazione

* * *

CAPO III - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ED IMPEGNI DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI

Art. 8 - Attuazione

Art. 9 - Impegni dei Soggetti sottoscrittori

Art. 10 - Comunicazione ed informazione

Art. 11 - Costi dell'intervento

Art. 12 - Modalità di erogazione del finanziamento regionale

* * *

CAPO IV - VIGILANZA E MODIFICHE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA, RESPONSABILITÀ E CONTROVERSIE CONNESSE ALLA SUA ATTUAZIONE

Art. 13 - Composizione ed attribuzioni della Segreteria Tecnica

Art. 14 - Composizione ed attribuzioni del Collegio di Vigilanza

Art. 15 - Verifiche



Art. 16 - Sanzioni

Art. 17 - Interventi sostitutivi

Art. 18 - Modifiche ed integrazioni

Art. 19 - Controversie

* * *

CAPO V - EFFETTI E CONCLUSIONI

Art. 20 - Sottoscrizione, effetti e durata

Art. 21 - Documenti allegati

A series of handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized 'A', 'Dh', 'D.T.', a signature with a large 'A', 'H.K.', a signature with a large 'D', and a signature with 'Dlo' and 'M'.

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267 DEL 18 AGOSTO 2000 E DELL'ART. 6, L.R. 14 MARZO 2003, N. 2 TRA REGIONE LOMBARDIA, PROVINCIA DI BERGAMO, ALER BERGAMO, COMUNE DI BOLTIERE, COMUNE DI CISERANO, COMUNE DI OSIO SOTTO, COMUNE DI VERDELLO E COMUNE DI VERDELLINO, FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI ZINGONIA

TRA

- Regione Lombardia, con sede in piazza Città di Lombardia n. 1, rappresentata nella sottoscrizione del presente atto dall'Assessore al territorio e Urbanistica, Protezione Civile, Polizia Locale e Sicurezza, Casa Dott. Nazzareno Giovannelli e dal Direttore Generale alla Casa, delegato dal Presidente della Giunta Regionale, Ing. Mario Nova;
- Provincia di Bergamo, con sede a Bergamo, in via Tasso n. 8, rappresentata nella sottoscrizione del presente atto dall'Assessore alle Grandi infrastrutture, Pianificazione territoriale, Expo, delegata dal Presidente della Giunta Provinciale, Arch. Silvia Lanzani;
- Comune di Boltiere, con sede a Boltiere, via Don Giulio Carminati n. 2, rappresentato nella sottoscrizione del presente atto dal Sindaco Osvaldo Palazzini;
- Comune di Ciserano, con sede a Ciserano, piazza Papa Giovanni XXIII n. 29, rappresentato nella sottoscrizione del presente atto dal Sindaco Enea Bagini;
- Comune di Osio Sotto, con sede a Osio Sotto, piazza Papa Giovanni XXIII n.1, rappresentato nella sottoscrizione del presente atto dal Sindaco Attilio Galbusera;
- Comune di Verdellino, con sede a Verdellino, piazza Don Martinelli n. 1, rappresentato nella sottoscrizione del presente atto dal Sindaco Giuseppe Maci;
- Comune di Verdello, con sede a Verdello, via Cavour n. 23/a, rappresentato nella sottoscrizione del presente atto dal Sindaco Luciano Albani

VISTI:

- l'art. 34, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*", recante la disciplina generale in materia di Accordi di Programma finalizzati alla definizione ed attuazione di opere, interventi, programmi d'intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province e Regioni, di Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici;
- l'art. 6, L.R. 14 marzo 2003 n. 2, "*Programmazione negoziata regionale*" recante la disciplina degli Accordi di Programma di promozione o adesione regionale;
- l'art. 1, comma 3-bis, L.R. n. 11 marzo 2005, n. 12 "*Legge per il governo del territorio*", che attribuisce alla Regione Lombardia il potere di promuovere, in collaborazione con le Province e gli altri Enti locali, il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o dismesse che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici;



- la deliberazione di G.R. n. IX/3651 del 16 giugno 2012, con cui la Regione Lombardia ha promosso l'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'area di Zingonia;
- la delega del Presidente della Regione Lombardia n. A1.2012.0087160, in data 22 ottobre 2012, al Direttore Generale della Direzione Casa di Regione Lombardia a sottoscrivere l'Accordo di Programma relativo alla riqualificazione dell'area di Zingonia;
- la deliberazione della Giunta Provinciale n. 281 del 30 luglio 2012, di adesione alla promozione dell'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'area di Zingonia;
- la deliberazione della Giunta Comunale di Boltiere n. 75 del 3 agosto 2012, di adesione alla promozione dell'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'area di Zingonia;
- la delibera di Giunta Comunale di Ciserano n. 54 del 28 giugno 2012, di adesione alla promozione dell'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'area di Zingonia;
- la deliberazione della Giunta Comunale di Osio Sotto n. 155 del 31 luglio 2012, di adesione alla promozione dell'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'area di Zingonia;
- la delibera della Giunta Comunale di Verdellino n. 100 del 1 agosto 2012, di adesione alla promozione dell'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'area di Zingonia;
- la deliberazione della Giunta Comunale di Verdello n. 53 del 31 luglio 2012, di adesione alla promozione dell'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'area di Zingonia

RICHIAMATO

- l'articolo 48 dello Statuto regionale e l'articolo 1 della L.R. n. 30/2006, con riferimento alla configurazione del Sistema Regionale e degli Enti e degli altri soggetti in esso ricompresi;

RICHIAMATO inoltre

- il verbale della seduta del Comitato dei Rappresentanti del 1° agosto 2012 (di definizione delle linee strategiche e di costituzione della Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma);

PREMESSO CHE:

- a) L'aggregato urbano di Zingonia è il risultato di un progetto urbanistico degli anni '60, realizzato a cavallo dei confini amministrativi dei Comuni di Boltiere, Ciserano, Osio Sotto, Verdellino e Verdello, in un ambito territoriale strategico sia in termini di accessibilità, sia per la presenza di centri produttivi di eccellenza;
- b) tale aggregato urbano, pur essendo caratterizzato da molteplici qualità urbane e dalla presenza di attività di pregio, presenta anche gravi problematiche dal punto di vista della sicurezza, dell'integrazione sociale, del degrado urbano che si traducono in quotidiani episodi di vandalismo, abbandono di rifiuti, prostituzione e spaccio di sostanze stupefacenti, danneggiamenti di mezzi privati e attrezzature pubbliche, occupazioni abusive di immobili;

- c) le Amministrazioni locali, da tempo impegnate a fronteggiare tale situazione, riconoscendo il carattere sovracomunale delle problematiche di cui alla precedente lett. b, intendono realizzare un'azione condivisa per risolvere la situazione di degrado urbano ed edilizio ed, a tal fine, hanno deciso di coinvolgere la Regione, la Provincia, l'Aler Bergamo e la Prefettura per programmare - anche in vista dell'esposizione universale del 2015 - un processo di riqualificazione idoneo a valorizzare la centralità dell'area, che sarà presto interessata dalla realizzazione di infrastrutture viabilistiche strategiche, quali l'autostrada Bergamo-Treviglio che connette Pedemontana, BreBeMi e la tangenziale di Bergamo;
- d) a tale scopo, già in data 15 settembre 2008, i Comuni di Verdellino e Ciserano hanno siglato un Protocollo di Intesa per individuare gli obiettivi di un intervento di riqualificazione e trasformazione urbanistica, da sviluppare mediante la stesura di un progetto che ha concorso per l'assegnazione di un finanziamento regionale, messo a disposizione nell'ambito del bando regionale del 2° Contratto di Quartiere;
- e) vista l'impossibilità di ottenere il finanziamento, in data 25 gennaio 2010, i Comuni di Boltiere, Ciserano, Osio Sotto, Verdellino e Verdello, la Regione, la Provincia, l'Aler Bergamo e la Prefettura hanno sottoscritto un "Protocollo di Intesa per Zingonia", volto ad individuare una reale proposta di riqualificazione, da tradurre in uno studio di prefattibilità, al fine di soddisfare i seguenti obiettivi:
- sicurezza dell'area
 - sostenibilità sociale
 - sviluppo locale
 - qualità degli spazi e delle architetture.

Con il medesimo Protocollo, le Amministrazioni hanno istituito: (i) un Tavolo di Coordinamento presso la Provincia di Bergamo, avente lo scopo di definire soluzioni utili al raggiungimento delle finalità del Protocollo; (ii) nonché un Gruppo di Lavoro Tecnico presso la Prefettura per affrontare specificamente i temi della sicurezza e dell'ordine pubblico;

- f) successivamente, in data 9 febbraio 2011, i Comuni, la Regione, la Provincia, l'Aler Bergamo e la Prefettura hanno sottoscritto un ulteriore Protocollo di "Aggiornamento" di quello del gennaio del 2010, con cui hanno ribadito la volontà di addivenire all'intervento di riqualificazione;
- g) quindi, su richiesta congiunta dei Comuni interessati e della Provincia, la Regione Lombardia ha incaricato Infrastrutture Lombarde s.p.a. di predisporre uno studio di prefattibilità dell'operazione;
- h) Infrastrutture Lombarde S.p.A. ha completato il masterplan e lo ha presentato, in data 25 maggio 2012, presso la sede Territoriale di Regione Lombardia di Bergamo, alla presenza di tutti gli Enti istituzionali interessati che lo hanno ritenuto rispondente alle loro direttive;



CONSIDERATO CHE

- a) Il Comitato per l'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'area di Zingonia si è riunito in data 3 ottobre 2012 ed ha espresso il proprio consenso unanime sull'ipotesi di Accordo di Programma;
- b) la Regione Lombardia, con deliberazione della Giunta Regionale n. IX/4149 del 10 ottobre 2012, ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma;
- c) la Provincia di Bergamo, con deliberazione della Giunta Provinciale n. 401 del 15/10/2012, ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma;
- d) il Comune di Boltiere, con deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 19/10/2012, ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma;
- e) il Comune di Ciserano, con deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 16/10/2012, ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma;
- f) il Comune di Osio Sotto, con deliberazione della Giunta Comunale n. 197 del 09/10/2012, ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma;
- g) il Comune di Verdellino, con deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 04/10/2012, ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma;
- h) il Comune di Verdello, con deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 23/10/2012, ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma.

Tutto ciò premesso e considerato, i soggetti sottoscrittori, come individuati in epigrafe al presente Accordo di Programma, convengono e stipulano quanto segue:

* * *

Capo I – ELEMENTI DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 – Premesse ed allegati

Le premesse e gli allegati di cui al successivo art. 21 costituiscono parti integranti e sostanziali del presente Accordo di Programma e sono vincolanti in ogni loro parte per i soggetti sottoscrittori.

Art. 2 – Oggetto e finalità dell'Accordo di Programma

2.1 In coerenza con le finalità indicate nell'atto di promozione dell'Assessore delegato, il presente Accordo di Programma definisce gli impegni dei soggetti sottoscrittori al fine di consentire l'intervento di riqualificazione e valorizzazione dell'area di Zingonia ed in particolare, dell'area sita nel Comune di Ciserano, meglio individuata nella planimetria allegata sub 1, interessata dalla presenza dei condomini, denominati Athena 1, 2, 3 e Anna 1, 2, e 3, nonché delle annesse piastre commerciali (di seguito tutti questi immobili, per brevità, saranno chiamati "**Area delle Torri di Ciserano**" o anche "**Torri di Ciserano**").

2.2 I soggetti sottoscrittori si danno reciprocamente atto che per avviare il processo di riqualificazione, anche attraendo capitali privati, occorre risolvere – con assoluta priorità ed



urgenza – la situazione di degrado urbano ed edilizio dell'Area delle Torri di Ciserano sia mediante azioni volte a garantire e a preservare la sicurezza e l'ordine pubblico, sia mediante un intervento di ristrutturazione urbanistica, volto a ricucire la continuità del tessuto urbano attraverso la sostituzione dell'attuale destinazione con funzioni più compatibili con gli esistenti insediamenti industriali.

2.3 I soggetti sottoscrittori si danno altresì reciprocamente atto che, al fine di interrompere il processo di degrado sociale ed edilizio in atto nell'area in Comune di Verdellino, compresa tra Corso Asia e Piazza Affari, ed impedire il verificarsi di una situazione analoga a quella di cui al precedente art. 2.2, è necessario intervenire con strategie condivise, meglio descritte al successivo art. 6;

2.4 La complessità e l'innovatività della procedura impone una "governance" unica per i passaggi critici (stazione appaltante per bando esplorativo, redazione piano attuativo e stazione appaltante per le demolizioni e per l'housing sociale) che è opportuno vengano gestiti da un solo attore individuato in Infrastrutture Lombarde s.p.a., ferma restando la collaborazione continuativa con tutte le amministrazioni coinvolte nel presente Accordo di Programma.

* * *

Capo II – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 3 – La demolizione e riqualificazione dell'Area delle Torri di Ciserano

3.1 L'Area delle Torri di Ciserano è interessata da una grave situazione di degrado edilizio, urbano e sociale, che si presta a favorire una situazione di particolare criticità nella convivenza sociale ed episodi di criminalità.

3.2 Le Torri di Ciserano presentano una compromissione delle strutture edilizie, dello stato di funzionamento degli impianti e delle condizioni di salubrità degli immobili, che richiede un costante monitoraggio da parte del Comune, allo scopo di dichiarare, se ricorrono le condizioni, l'inagibilità degli immobili e salvaguardare così l'incolumità delle persone residenti.

3.3 Per agevolare la riqualificazione e favorire il processo di ricollocazione delle famiglie residenti, Aler-Bergamo - nel rispetto dei principi di convenienza e di congruenza economica, da valutare alla luce delle stime dell'Agenzia del Territorio, o di altro Ente pubblico competente in materia di servizi tecnico-estimativi, e previa verifica delle situazioni debitorie (ossia dell'esistenza di mutui, ipoteche da estinguere, nonché di imposte e spese condominiali insolute o spese per utenze, insolute) - inizierà ad acquistare le unità immobiliari che costituiscono le Torri di Ciserano fin dalla data di sottoscrizione del presente Accordo di Programma e quindi, prima dell'approvazione del Piano Attuativo.

3.4 L'intervento di riqualificazione dell'Area delle Torri di Ciserano verrà attuato mediante un piano di recupero di cui all'art. 28, L. 5 agosto 1978, n. 457 o altro strumento urbanistico di

8


attuazione previsto dalla legislazione nazionale o regionale avente effetto di dichiarazione di pubblica utilità ed apposizione del vincolo espropriativo (di seguito, per brevità, "**Piano Attuativo**").

Tale piano attuativo seppur conforme alle previsioni del redigendo Piano di Governo del Territorio (di seguito, per brevità, "**P.G.T.**")- che modificherà la destinazione urbanistica del P.R.G. e, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni delle relative procedure amministrative di approvazione, dovrà attenersi ai principi di pianificazione indicati al successivo art. 3.5.

3.5 Il Piano Attuativo disciplinerà un intervento di ristrutturazione urbanistica, volto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio attraverso la demolizione delle Torri di Ciserano e a prevedere funzioni più idonee rispetto al contesto territoriale circostante, quali: terziario, commerciale, di cui all'art. 4.2.1 della DGR n. 8/5054 del 2007, in particolare di tipo struttura unitaria di vendita di grande dimensione anche nella forma del centro multifunzionale, ricettivo, pubblici esercizi e servizi di cui all'art. 9, comma 3, L.R. 11 marzo 2005, n. 12, in particolare di tipo sanitario, convenzionati e/o accreditati con il servizio sanitario nazionale; il Piano Attuativo prevederà il riconoscimento di diritti edificatori quantitativamente pari a quelli degli immobili esistenti. L'ambito del Piano Attuativo comprenderà oltre l'Area delle Torri di Ciserano anche l'area di proprietà comunale, meglio individuata nella planimetria allegata sub 7, prospiciente i condomini dell'Area delle Torri di Ciserano ed attualmente destinata a verde ed alla viabilità, in modo da consentire un più organico intervento di riqualificazione.

Il Piano Attuativo dovrà tenere conto delle esigenze di equilibrio economico-finanziario dell'intervento urbanistico di riqualificazione. A tal fine, il contributo sul costo di costruzione derivante dall'attuazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo verrà determinato in misura non superiore al 5% del costo di costruzione degli interventi; detto contributo concorrerà alla realizzazione di quota parte degli interventi di riqualificazione dell'asta stradale di Corso Europa.

3.6 In caso di inerzia dei proprietari e previa diffida, l'intervento di riqualificazione verrà realizzato da Aler Bergamo, che sarà beneficiaria delle espropriazioni disposte dal Comune di Ciserano e corrisponderà le indennità di espropriazione utilizzando parte del finanziamento regionale di cui al successivo art. 11.1., lett. a).

Per l'intera operazione Aler contribuirà anche con risorse proprie, nei limiti di 1,7 milioni di euro di cui al successivo art. 11.1, lett. b). Una volta ultimata la procedura di acquisizione coattiva da parte del Comune di Ciserano a favore di Aler Bergamo, si procederà ad attuare il Piano Attuativo demolendo le Torri di Ciserano.

Art. 4 – La realizzazione di un intervento di Housing sociale

4.1 Al fine di attuare la riqualificazione di Zingonia e di rispondere al fabbisogno in aumento di alloggi di edilizia residenziale sociale, i soggetti sottoscrittori prevedono di realizzare un intervento di edilizia a canone sociale, moderato, convenzionato, agevolato anche con patto di futura vendita,



edilizia per studenti (di seguito, per brevità, "Housing sociale"), nelle aree che saranno individuate ai sensi dei successivi art. 5.1 e 5.2. Il bando di assegnazione degli alloggi potrà prevedere dei criteri per favorire l'attribuzione in favore delle giovani coppie.

Articolo 5 - L'attuazione dell'intervento di Housing a mezzo del trasferimento dell'Area delle Torri di Ciserano

5.1 Per realizzare l'intervento di Housing sociale, Infrastrutture Lombarde s.p.a. indirà una procedura di evidenza pubblica per selezionare le offerte di privati che si obbligheranno a cedere gli immobili di loro proprietà. Tali offerte non saranno vincolanti per l'acquirente.

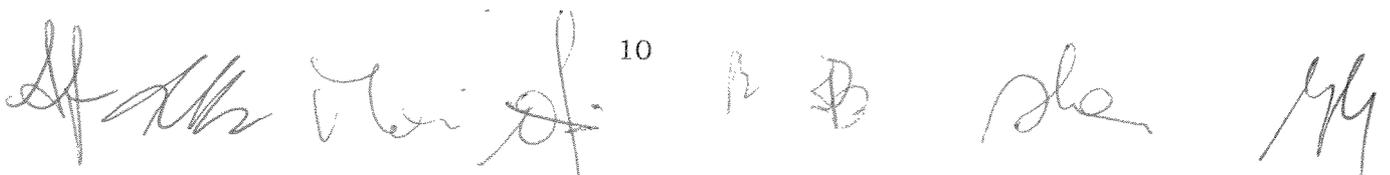
La procedura sarà rivolta prioritariamente all'acquisizione di immobili ubicati in Comune di Verdellino nell'area compresa tra Corso Asia e Piazza Affari, meglio individuata nella planimetria allegata sub 2) e, in subordine, nel territorio dei Comuni interessati dall'ambito di Zingonia.

Gli immobili selezionati ai sensi del presente articolo dovranno comunque risultare idonei alla realizzazione dell'intervento di Housing Sociale, tenuto conto della loro ubicazione e conformazione, nonché delle connesse esigenze di gestione, e dell'obiettivo di riqualificazione dell'area di Zingonia. Il valore degli immobili indicato dagli offerenti nell'ambito della procedura dovrà essere verificato mediante apposite perizie dell'Agenzia del Territorio, o di altro Ente pubblico competente in materia di servizi tecnico-estimativi, ed essere comunque coerente con i limiti del costo convenzionale utilizzato da Regione Lombardia nell'attuazione dei propri Programmi di edilizia residenziale pubblica.

5.2 Qualora non sia selezionata alcuna offerta idonea, ovvero gli immobili acquisibili non siano sufficienti ad attivare l'intero investimento potenziale, le risorse potranno essere finalizzate, in parte, alla realizzazione di un intervento di Housing Sociale integrativo sulle aree di proprietà dei Comuni di Ciserano e di Verdellino, meglio individuate nelle planimetrie sub 3), per le quali i Comuni provvederanno al necessario adeguamento delle previsioni urbanistiche, e in subordine ad interventi di riqualificazione del patrimonio di ALER Bergamo.

Sia l'intervento di Housing Sociale realizzato su edifici esistenti e da riqualificare che l'eventuale intervento di nuova edificazione dovranno svilupparsi in stretta connessione con lo sviluppo del fondamentale processo di community organizing, con l'obiettivo di consolidarne i benefici attesi in termini di migliore qualità di vita dei residenti, di rigenerazione dello spazio urbano pubblico e privato compreso nell'area di progetto e di conseguenti ricadute positive nel territorio complessivo dei cinque Comuni coinvolti.

5.3 Infrastrutture Lombarde s.p.a., dopo aver demolito le Torri di Ciserano tramite gara di evidenza pubblica, alienerà l'Area delle Torri di Ciserano acquistata ai sensi del precedente art. 3.6 ed utilizzerà il relativo prezzo di compravendita - per realizzare l'intervento di Housing sociale di cui al precedente art. 4.

 10

5.4 Qualora Aler acquisti la proprietà dell'Area delle Torri di Ciserano ai sensi del precedente art. 3.6 e sia rispondente alle condizioni del mercato, nonché ai principi di economicità, efficacia, celerità e semplificazione del procedimento di alienazione dell'Area delle Torri di Ciserano, Infrastrutture Lombarde S.p.A. indirà una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento dei lavori di realizzazione dell'intervento di Housing Sociale, prevedendo che il corrispettivo del contratto di appalto sia costituito dal trasferimento della proprietà dell'Area delle Torri di Ciserano così come prescritto dall'art. 53, comma 6, D. Lgs. n. 163/2006, nonché dagli artt. 111 e 112, D.P.R. n. 207/2010. Se la procedura di cui all'art 5.1 avrà avuto successo il trasferimento della proprietà dell'Area delle Torri di Ciserano all'appaltatore compenserà anche il prezzo di acquisto degli immobili che saranno ceduti dai privati o acquistati da Aler.

Resta inteso che la procedura di cui all'art. 53, comma 6, D. Lgs. n. 163/2006, ed all'artt. 111 e 112, D.P.R. n. 207/2010 verrà indetta, alle condizioni previste dal presente articolo, sia nel caso in cui l'intervento di Housing Sociale sarà realizzato sugli immobili individuati ai sensi del precedente art. 5.1 (attraverso il Bando esplorativo) sia sulle aree di proprietà del Comune di Ciserano e Verdellino di cui al precedente art. 5.2.

Art. 6 – L'attivazione di un servizio di Community Organizing

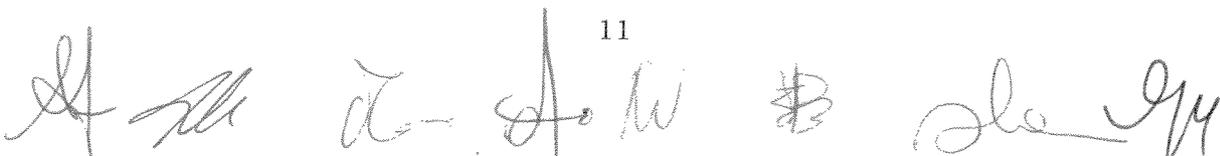
6.1 Al fine di interrompere il processo di degrado sociale ed edilizio in atto in particolare nell'area in Comune di Verdellino, compresa tra Corso Asia e Piazza Affari, meglio individuata nella planimetria allegata sub 2, ed impedire il verificarsi di una situazione analoga a quella dell'Area delle Torri di Ciserano, verrà attivato un servizio di Community Organizing avente lo scopo di promuovere iniziative volte a sviluppare forme di convivenza sostenibile, di integrazione sociale e di sensibilizzazione sulle regole alla base della tolleranza reciproca.

6.2 Il servizio di Community Organizing sarà attivato sulle aree meglio individuate nella planimetria sub 4. Il Comune di Verdellino acquisirà la disponibilità di questi spazi che verranno poi sistemati, a cura e spese di Aler Bergamo (di seguito, per brevità, "**Intervento Community Organizing**"). La sistemazione degli spazi verrà concordata tra le parti con successive convenzioni attuative del presente Accordo di Programma.

6.3 Tutte le attività del progetto di Community Organizing saranno coordinate dal Comune di Verdellino coinvolgendo personale del Comune ed i volontari disponibili. Le spese vive di gestione del servizio (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, le spese per la partecipazione ad iniziative di riqualificazione sociale e/o urbana e per l'attivazione di servizi specifici in favore della collettività) saranno sostenute dalla Provincia e dal Comune di Verdellino, con la possibilità di attingere a risorse private e/o regionali.

Art. 7 – Le ulteriori opere di riqualificazione

7.1 Per incrementare la dotazione di servizi e favorire la riqualificazione dell'Area di Zingonia, saranno realizzate le opere pubbliche di seguito indicate:



- a) riqualificazione dell' asta stradale di Corso Europa in coerenza con le altre opere infrastrutturali in programmazione;
- b) infrastruttura tecnologica per la gestione della viabilità e della videosorveglianza;
- c) centro di sicurezza locale;
- d) connessione delle reti di piste ciclabili esistenti e/o nuove piste ciclabili.

7.2 Le modalità, i tempi di realizzazione, la localizzazione delle opere di cui al precedente art. 7.1, nonché i criteri di ripartizione di tutte le spese di progettazione, realizzazione e di gestione saranno definiti e concordati dai Comuni nell'ambito del Collegio di Vigilanza.

7.3 I Comuni, in sede di Collegio di Vigilanza, definiranno modi e tempi relativi all'inserimento delle opere nelle previsioni dei propri strumenti urbanistici e dei programmi triennali delle opere pubbliche.

7.4 In ogni caso, al fine di consentire la realizzazione del centro di sicurezza locale di cui al precedente art. 7.1, lett.c), il Comune di Boltiere si impegna con il presente Accordo di Programma a mettere gratuitamente a disposizione, come indicato al punto 9.2. lett D),- fino al 31 dicembre 2015 - l'area di sua proprietà meglio individuata nella planimetria allegata sub 5.

Se entro tale data non verrà raggiunto nessun accordo tra i Comuni sottoscrittori in ordine alla ripartizione delle spese necessarie alla realizzazione del centro sicurezza, il Comune di Boltiere non avrà alcun obbligo nei confronti dei soggetti sottoscrittori e determinerà in modo autonomo l'utilizzo e la destinazione dell'area in questione.

* * *

Capo III - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ED IMPEGNI DELLE AMMINISTRAZIONI SOTTOSCRITTICI

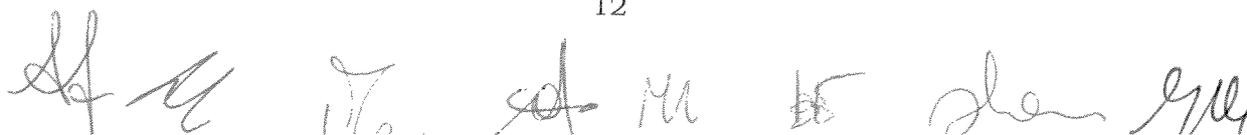
Art. 8 – Attuazione

La sequenza logico – temporale della attività finalizzate alla concreta attuazione del presente Accordo di Programma è riassunta ed esplicitata nel Cronoprogramma allegato sub 6.

Art. 9 – Impegni dei soggetti sottoscrittori

9.1 In attuazione dell'obiettivo di cui al precedente art. 2, i soggetti sottoscrittori, si impegnano, ciascuno per quanto di competenza, ad utilizzare le proprie risorse per la riqualificazione dell'area di Zingonia ed in particolare, a:

- a) rispettare gli obiettivi ed i tempi di attuazione indicati nel presente Accordo, nonché nella sequenza logico-temporale delle attività, secondo il Cronoprogramma allegato sub 6;
- b) porre in essere tutti i comportamenti necessari alla rapida esecuzione dell'Accordo stesso, nel rispetto delle procedure e delle reciproche responsabilità, obblighi o impegni assunti;
- c) attivare, nel rispetto delle procedure amministrative, il rilascio di autorizzazioni, permessi, nulla osta ed ogni altro titolo abilitativo utile o necessario per il sollecito avvio e



compimento degli interventi descritti al precedente capo II, secondo i principi di collaborazione e di non aggravio del procedimento di cui alla L. 7 agosto 1990, n. 241;

9.2 Fermo quanto disposto ai precedenti capoversi, i soggetti sottoscrittori assumono gli obblighi specifici ad essi ascritti nel presente articolo:

A) la Regione Lombardia si impegna a coordinare tutte le fasi e gli interventi del presente accordo e mettere a disposizione risorse pari a 5 milioni di euro, ripartite tra Infrastrutture Lombarde S.p.A. e ALER Bergamo, come precisato all'allegato 8):

1. Infrastrutture Lombarde si impegna a:

- predisporre il bando esplorativo per selezionare le offerte di immobili privati;
- coordinare e supportare il Comune nell'attività di redazione del piano attuativo per la riqualificazione dell'area di Ciserano;
- ricoprire il ruolo di stazione appaltante per le demolizioni delle torri di Ciserano;
- predisporre il bando per l'alienazione dell'area delle Torri di Ciserano;
- ricoprire il ruolo di stazione appaltante per la progettazione dell'intervento di housing sociale;
- sviluppare il progetto di housing sociale

2. ALER Bergamo si impegna a:

- acquisire gli alloggi delle torri di Ciserano, fin dalla data di sottoscrizione del presente Accordo di Programma, attraverso accordo bonario, partecipazione alle aste giudiziarie in cui gli stessi risultano coinvolti, ed esproprio;
- gestire la mobilità degli inquilini delle torri di Ciserano, anche attraverso la messa a disposizione di propri alloggi disponibili sul territorio, non ancora assegnati, da escludere dall'e.r.p.;
- sistemare i locali per l'insediamento del "laboratorio sociale" a Verdellino, in spazi che il Comune metterà a disposizione, e relative aree circostanti in Comune di Verdellino;

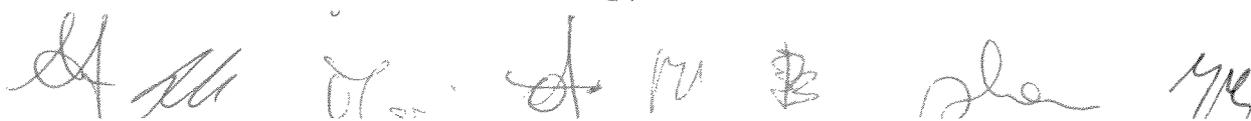
Regione Lombardia, Infrastrutture Lombarde S.p.A. e ALER Bergamo si impegnano a condurre le attività di cui sopra con il coinvolgimento di tutte le Amministrazioni coinvolte nel presente Accordo.

B) il Comune di Ciserano si impegna a:

- a) monitorare costantemente le condizioni edilizie e igienico-sanitarie delle Torri di Ciserano, valutando la sussistenza delle condizioni per dichiarare - anche a mezzo di ordinanza contingibile ed urgente di cui all'art. 54, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - l'inagibilità degli immobili e dei relativi complessi immobiliari, ordinandone lo sgombero;
- b) censire il numero dei residenti all'interno delle Torri di Ciserano, collaborando con Aler Bergamo, la Provincia e la Prefettura, al fine di individuare le soluzioni e le concrete



- azioni per la mobilità e la ricollocazione di coloro che non dispongono di un alloggio adeguato e si trovano nell'impossibilità di accedere al libero mercato;
- c) perfezionare entro il 31 gennaio 2013 il procedimento di approvazione del proprio P.G.T., prevedendo in corrispondenza dell'area delle Torri di Ciserano, un ambito di pianificazione da attuare a mezzo del Piano Attuativo nel rispetto dei principi di pianificazione indicati al precedente art. 3;
 - d) provvedere ad ogni formalità prevista dalla legislazione nazionale e regionale ai fini della promozione ed attuazione del Piano Attuativo;
 - e) in caso di inerzia dei proprietari formare il Piano Attuativo, avvalendosi di Infrastrutture Lombarde s.p.a.;
 - f) approvare il Piano Attuativo entro 31 maggio 2013 con conseguente dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento previsto dallo stesso e possibilità di procedere all'esproprio, in caso di inerzia dei proprietari;
 - g) destinare i contributi relativi al costo di costruzione derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo, e commisurati al massimo al 5% del valore del costo di costruzione stesso, alla realizzazione di quota parte degli interventi di cui all'art. 7.1 lettera a);
 - h) diffidare i proprietari dell'Area delle Torri di Ciserano a dare attuazione alle attività previste dal Piano Attuativo nel minor tempo possibile, da stabilire tenendo conto della situazione edilizia e della salubrità delle Torri di Ciserano, nonché delle connesse esigenze di sicurezza e salute pubblica;
 - i) decorso inutilmente il termine assegnato con la diffida, avviare le procedure di acquisizione coattiva degli immobili emettendo i decreti di esproprio in favore di Aler Bergamo;
 - j) cedere a titolo gratuito al soggetto attuatore del Piano Attuativo l'area di proprietà comunale, meglio individuata nella planimetria allegata sub 7, prospiciente i condomini dell'Area delle Torri di Ciserano ed attualmente destinata a verde ed alla viabilità, in modo da consentire un più organico intervento di riqualificazione; l'atto di cessione di tale area sarà perfezionato prima del trasferimento a terzi della proprietà dell'Area delle Torri di Ciserano;
 - k) destinare, nel ambito del P.G.T. in corso di approvazione, l'area di cui al precedente art. 5.2 e meglio individuata nella planimetria allegata sub 3 alla realizzazione di un intervento di Housing sociale, prevedendo la possibilità di sviluppare una s.l.p. adeguata all'attuazione dello stesso;
 - l) mantenere gratuitamente a disposizione di Aler Bergamo l'area meglio individuata nell'elaborato allegato sub 3 fino al completamento delle procedure di alienazione a terzi delle Torri di Ciserano ovvero fino alla definizione del procedimento di cui al precedente art. 5.1;
 - m) qualora sia attivata l'ipotesi di cui al precedente art. 5.2, al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita delle Torri di Ciserano tra Aler Bergamo e il



terzo aggiudicatario del contratto di appalto per la realizzazione dell'intervento di Housing sociale, costituire - a titolo gratuito - in favore di Aler Bergamo il diritto di superficie sulle aree di cui all'allegato 3; qualora sia attuata l'ipotesi di cui al precedente art. 5.1, il Comune di Ciserano non avrà alcun obbligo di mettere a disposizione gratuita l'area individuata nella planimetria allegata sub 3.

C) Il Comune di Verdellino si impegna a:

- a) acquisire la disponibilità degli spazi meglio individuati nell'allegato sub 4 e consegnarla ad Aler Bergamo perché realizzi le opere necessarie al servizio di Community Organizing fase I;
- b) coordinare le attività del Community Organizing di cui al precedente art. 6;
- c) contribuire alle spese di funzionamento del Community Organizing ai sensi del precedente art. 6.
- d) destinare l'area di cui al precedente art. 5.2 e meglio individuata nella planimetria allegata sub 3 alla realizzazione di un intervento di Housing sociale, prevedendo la possibilità di sviluppare una s.l.p. adeguata all'attuazione dello stesso;
- e) mantenere gratuitamente a disposizione di Aler Bergamo l'area meglio individuata nell'elaborato allegato sub 3 fino al completamento delle procedure di alienazione a terzi delle Torri di Ciserano ovvero fino alla definizione del procedimento di cui al precedente art. 5.1;
- f) qualora sia attivata l'ipotesi di cui al precedente art. 5.2, al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita delle Torri di Ciserano tra Aler Bergamo e il terzo aggiudicatario del contratto di appalto per la realizzazione dell'intervento di Housing sociale, costituire - a titolo gratuito - in favore di Aler Bergamo il diritto di superficie sulle aree di cui all'allegato 3; qualora sia attuata l'ipotesi di cui al precedente art. 5.1, il Comune di Verdellino non avrà alcun obbligo di mettere a disposizione gratuita l'area individuata nella planimetria allegata sub 3.

D) Il Comune di Boltiere si impegna a:

- a) destinare gratuitamente fino al 31 dicembre 2015 l'area di sua proprietà meglio individuata nella planimetria all.sub 5 alla realizzazione dell'opera di cui al precedente art. 7.1, lettera c).

Si precisa che tale area risulta inequivocabilmente l'unica individuata all'interno dell'ambito di Zingonia per l'insediamento di tale struttura.

Il comune di Boltiere si riserva inoltre la possibilità di insediare nell'area indicata altre destinazioni congiuntamente a quella di "centro di sicurezza locale": queste eventuali altre destinazioni saranno esclusivamente a carico dell'Amministrazione Comunale di Boltiere.



E) La Provincia di Bergamo si impegna a:

- a) collaborare con la Regione Lombardia, Aler Bergamo, la Prefettura di Bergamo ed ogni altro soggetto interessato, per definire ed attuare le azioni utili e necessarie per agevolare il processo di mobilità e di ricollocazione dei residenti nelle Torri di Ciserano privi di un alloggio adeguato e non in grado di accedere al libero mercato;
- b) collaborare e sensibilizzare i Comuni nell'azione di ricollocazione avvalendosi della Segreteria Tecnica e del Collegio di Vigilanza del presente Accordo di Programma, anche in accordo con la Prefettura;
- c) contribuire alle spese di funzionamento del Community Organizing ai sensi di quanto previsto al precedente art. 6.

Art. 10 – Comunicazione ed informazione

10.1 La Regione Lombardia, in collaborazione con la Provincia, i Comuni e l'Aler di Bergamo che si impegnano a fornire tutte le informazioni necessarie, coordina le attività di comunicazione e di informazione necessarie a dare impulso agli interventi programmati dal presente Accordo di Programma.

Art. 11 – Costi dell'intervento

11.1. Il costo dell'intervento di indizione del bando esplorativo, acquisizione e demolizione delle Torri, realizzazione dell'housing comprese le spese accessorie, e tenuto conto del recupero ottenuto dalla cessione dei volumi, è stimato in complessivi 6.700.000,00 euro, di cui:

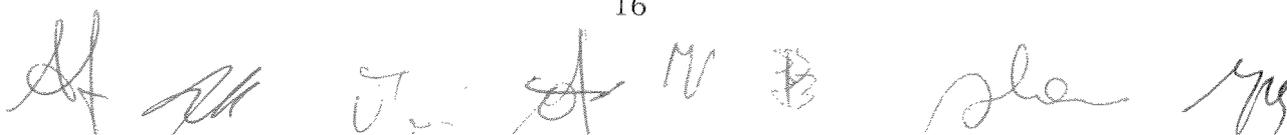
- a) 5.000.000,00 euro, a carico di Regione Lombardia, ripartite come al precedente punto 9.2.A.
- b) 1.700.000,00 euro a carico di Aler Bergamo.

11.2. I soggetti sottoscrittori si danno reciprocamente atto e convengono che Aler provvederà all'adempimento degli obblighi posti a suo carico dal presente Accordo di Programma nel limite del contributo di cui al precedente art. 11.1, che deve ritenersi comprensivo di oneri di legge e di interessi bancari.

Art 12 – Termini e modalità di erogazione del finanziamento regionale

Alla sottoscrizione del presente Accordo di Programma, Regione Lombardia provvederà a trasferire le risorse di cui al punto 11.1 lettera A) ad Aler Bergamo stabilendo la programmazione temporale per l'attuazione dell'intervento.

* * *



Capo IV – VIGILANZA E MODIFICHE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA, RESPONSABILITÀ E CONTROVERSIE CONNESSE ALLA SUA ATTUAZIONE

Art. 13 – Composizione ed attribuzioni della Segreteria Tecnica

13.1 La Segreteria Tecnica, costituita con il Comitato dei Rappresentanti del 1° agosto 2012, supporta il Collegio di Vigilanza di cui al successivo art. 14 ed ha il compito di:

- a) predisporre gli atti da sottoporre alla discussione / valutazione / approvazione del Collegio di Vigilanza, su richiesta dei soggetti sottoscrittori e/o su specifico mandato del Collegio di Vigilanza;
- b) svolgere l'istruttoria delle eventuali proposte di modifica e/o integrazione al presente Accordo di Programma.

13.3 La Segreteria Tecnica è coordinata dal Direttore Generale alla Casa, Ing. Mario Nova.

Art. 14 – Composizione ed attribuzioni del Collegio di Vigilanza

14.1 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, D.Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 6 della L.R. 14 marzo 2003 n. 2, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno esercitati da un Collegio di Vigilanza, costituito dal Presidente della Regione o dall'Assessore delegato, che lo presiede, e dai rappresentanti dei soggetti sottoscrittori, ossia il Presidente della Provincia di Bergamo, il presidente di Aler di Bergamo, i Sindaci dei Comuni di Boltiere, Ciserano, Osio Sotto, Verdello e Verdellino.

14.2 Il Collegio di Vigilanza, avvalendosi della Segreteria Tecnica di cui al precedente art. 13:

- a) vigila sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma;
- b) interpreta le norme di attuazione;
- c) individua gli eventuali ostacoli di fatto e di diritto nell'attuazione degli impegni assunti dai soggetti sottoscrittori, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione, definendo in particolare le soluzioni necessarie e/o opportune per garantire la realizzazione degli interventi previsti dal presente Accordo di Programma qualora siano necessarie risorse aggiuntive a quelle di cui al precedente art. 11;
- d) dirime in via bonaria le eventuali controversie in ordine all'interpretazione ed all'attuazione dell'Accordo di Programma nel rispetto delle posizioni, del ruolo istituzionale e delle competenze esercitate da ciascun Ente, ferma restando la possibilità per i soggetti sottoscrittori di attivare le procedure di legge per la definizione delle controversie;
- e) propone gli interventi sostitutivi in caso di inadempimento dei soggetti sottoscrittori;
- f) applica, in caso di inadempimento, le sanzioni previste dal successivo art. 16 del presente Accordo di Programma;

- g)** decide sulle eventuali richieste di integrazioni, modifiche e/o aggiornamenti del presente Accordo di Programma, da approvare con un apposito atto integrativo a norma del successivo art. 18;
- h)** dispone eventuali proroghe dei termini di adempimento previsti dal presente Accordo di Programma;
- i)** valuta ed eventualmente dichiara la decadenza del presente Accordo di Programma per il sopravvenire di manifeste cause di impossibilità

14.3 Il Collegio, all'atto dell'insediamento, che avverrà su iniziativa del suo Presidente entro 30 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del Decreto di approvazione del presente Accordo di Programma, definisce le modalità e i tempi nonché gli strumenti del proprio funzionamento.

14.4 Per la validità delle riunioni del Collegio di Vigilanza è richiesta la presenza di almeno la metà dei componenti.

14.5 Salvo quanto previsto al successivo comma 14.6, le decisioni sono assunte a maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

14.6 Le decisioni che dichiarino la decadenza del presente Accordo e che autorizzino la procedura di approvazione di modifiche/aggiornamenti a mezzo di un atto integrativo sono adottate all'unanimità.

Art. 15 – Verifiche

15.1 Il presente Accordo è soggetto a verifiche periodiche anche finalizzate ad un aggiornamento, secondo le esigenze che si manifestino nel corso di attuazione.

15.2 Le verifiche hanno luogo ogni qualvolta il Collegio di Vigilanza lo ritenga opportuno o ne riceva richiesta scritta da uno dei soggetti sottoscrittori o dal Coordinatore della Segreteria Tecnica.

Art. 16 – Sanzioni

16.1 Qualora si riscontrasse che i soggetti attuatori dell'Accordo non adempiano per fatto proprio e nei tempi previsti agli obblighi assunti, il Collegio di Vigilanza provvede a:

- a)** contestare l'inadempimento a mezzo lettera raccomandata A/R o con notifica a mezzo di ufficiale giudiziario, diffidando formalmente ad adempiere entro un congruo termine;
- b)** decorso infruttuosamente il predetto termine, propone gli interventi necessari, anche di carattere sostitutivo di cui al successivo art. 17.

16.2 Resta altresì fermo quanto previsto dai commi 3 e 4 dell'art. 27, L.R. 31 marzo 1978, n. 34, come modificato dall'art. 7, L.R. 31 luglio 2007, n. 18, in merito al rispetto dei termini per l'avvio, l'andamento e l'ultimazione dei lavori, a pena di decadenza del finanziamento regionale.



Art. 17 - Interventi sostitutivi

In caso di inadempimento dei soggetti sottoscrittori, il Collegio di Vigilanza valuta l'opportunità di proporre interventi sostitutivi, chiedendo l'intervento degli Enti Amministrativi a tal fine competenti.

Art. 18 - Modifiche ed integrazioni

18.1 I soggetti sottoscrittori possono presentare proposte di modifica e/o integrazione al presente Accordo di Programma.

18.2 Tali proposte vengono valutate dal Collegio di Vigilanza, previa istruttoria della Segreteria Tecnica, che all'unanimità decide se avviare la procedura di approvazione di un apposito atto integrativo al presente Accordo di Programma.

Art. 19 - Controversie

Ogni controversia sull'interpretazione ed esecuzione del presente Accordo di Programma, che il Collegio di Vigilanza non riesca a definire bonariamente a norma del precedente art. 14.2 lett. d, è attribuita alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo, così come previsto dall'art. 133, comma 1, lett. a), n. 2), D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

* * *

Capo V - EFFETTI E CONCLUSIONI

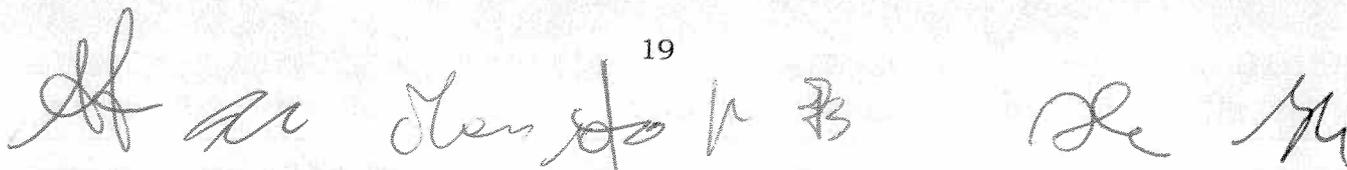
Art. 20 - Sottoscrizione, effetti e durata

20.1 Ai sensi dell'art. 34, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6, L.R. 14 marzo 2003 n. 2, il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti della Regione Lombardia, della Provincia di Bergamo, dell'Aler di Bergamo, dei Comuni di Boltiere, Ciserano, Osio Sotto, Verdellino e Verdello sarà approvato con Decreto del Presidente della Regione Lombardia o dell'Assessore [°], giusta delega del Presidente della Regione Lombardia n. [°]/[°].

20.2 Il decreto di approvazione dell'Accordo di Programma sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

20.3 L'approvazione del presente Accordo di Programma determina, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 6, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6, comma 10, L.R. 14 marzo 2003 n. 2, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere pubbliche previste.

20.4 Il presente Accordo di Programma non comporta effetto di variante urbanistica e non definisce la disciplina degli interventi descritti al precedente capo II, che sono rimessi agli strumenti di pianificazione degli Enti sottoscrittori territorialmente competenti, fatti salvi i principi di pianificazione di cui all'art 3.5 e le indicazioni di cui all'art. 9.2.



20.5 Tutti i termini temporali previsti dal presente Accordo di Programma, ove non diversamente stabilito, decorrono dalla data di pubblicazione del decreto di approvazione del Presidente dalla Giunta regionale o dell'assessore delegato.

20.6 La validità del presente Accordo di Programma permane fino alla completa attuazione degli interventi descritti.

Art. 21 - Documenti allegati

Si allegano al presente Accordo di Programma i seguenti documenti:

- 1) planimetria con individuazione delle aree delle Torri di Ciserano;
- 2) planimetria con individuazione delle aree in Comune di Verdellino comprese tra Corso Asia e Piazza Affari;
- 3) planimetria con individuazione delle aree del Comune di Ciserano e di Verdellino per l'intervento di cui al precedente art. 5;
- 4) planimetria con individuazione dell'area per il Community Organizing - fase I;
- 5) planimetria con individuazione dell'area del Comune di Boltiere per il centro di sicurezza locale;
- 6) cronoprogramma con lo schema della sequenza logico-temporale delle fasi di attuazione dell'Accordo di Programma;
- 7) planimetria con individuazione dell'area di proprietà del Comune di Ciserano, compresa tra i condomini dell'Area delle Torri di Ciserano ed attualmente destinata a verde ed alla viabilità.
- 8) prospetto economico ripartizione risorse.

Bergamo, 29 ottobre 2012

Regione Lombardia:

l'Assessore, Nazzareno Giovannelli

il Direttore Generale, Mario Nova

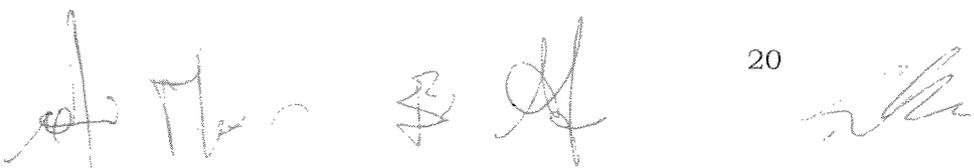


il Direttore Generale, Mario Nova

Provincia di Bergamo:

l'Assessore, Silvia Lanzani





Comune di Boltiere:

il Sindaco, Osvaldo Palazzini

Comune di Ciserano:

il Sindaco, Enea Bagini

Comune di Osio Sotto:

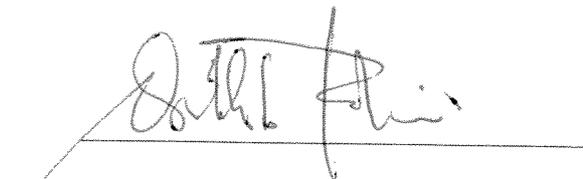
il Sindaco, Attilio Galbusera

Comune di Verdellino:

il Sindaco, Giuseppe Maci

Comune di Verdello:

il Sindaco, Luciano Albani



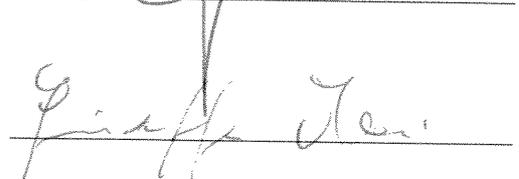
Handwritten signature of Osvaldo Palazzini on a horizontal line.



Handwritten signature of Enea Bagini on a horizontal line.



Handwritten signature of Attilio Galbusera on a horizontal line.



Handwritten signature of Giuseppe Maci on a horizontal line.



Handwritten signature of Luciano Albani on a horizontal line.



Handwritten signature consisting of a small symbol above the letters 'AL'.



Handwritten signature consisting of the number '14' above a cursive signature.

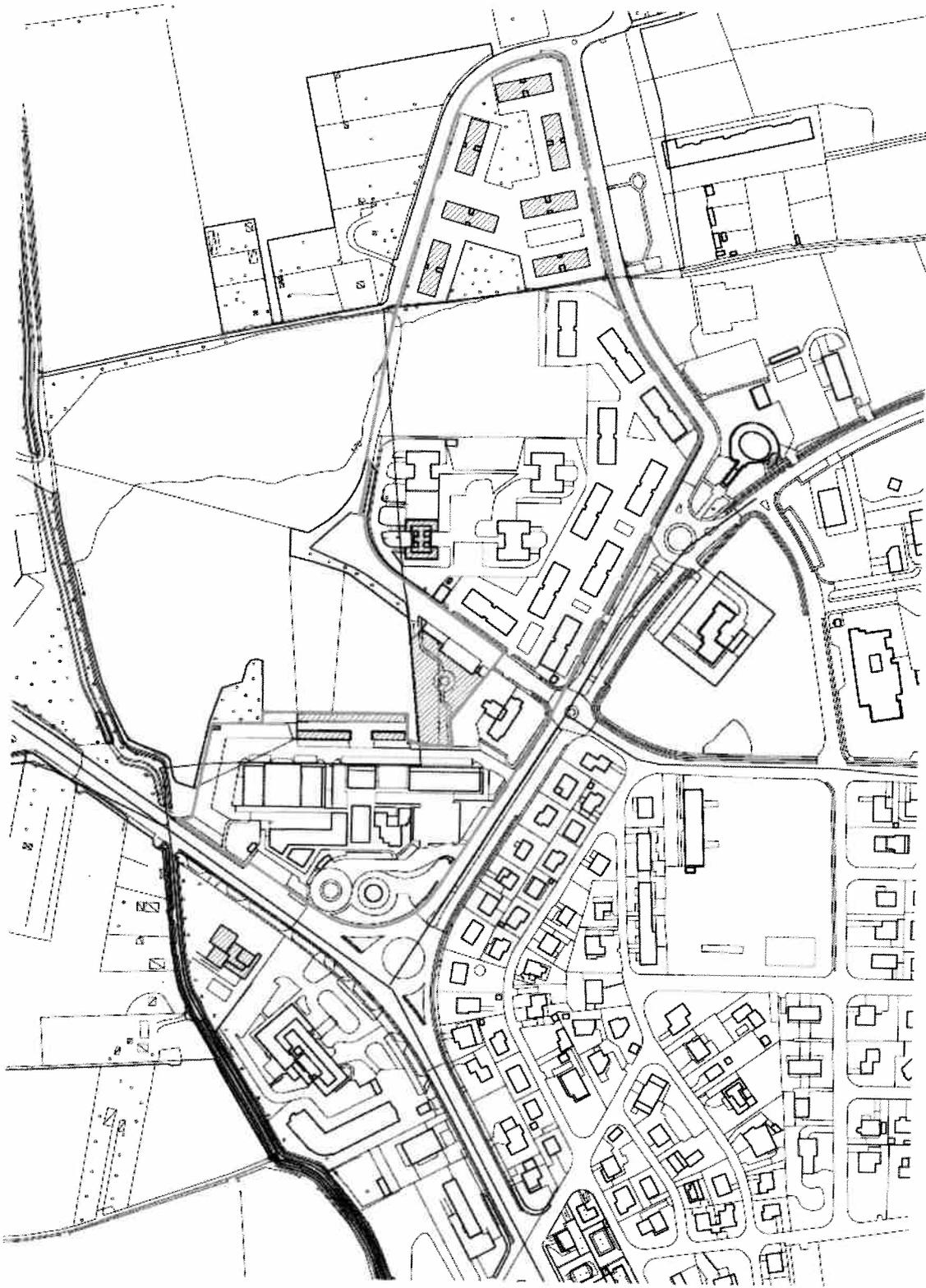
Allegato 1_Planimetria con individuazione delle aree delle Torri di Ciserano



[Handwritten signatures]

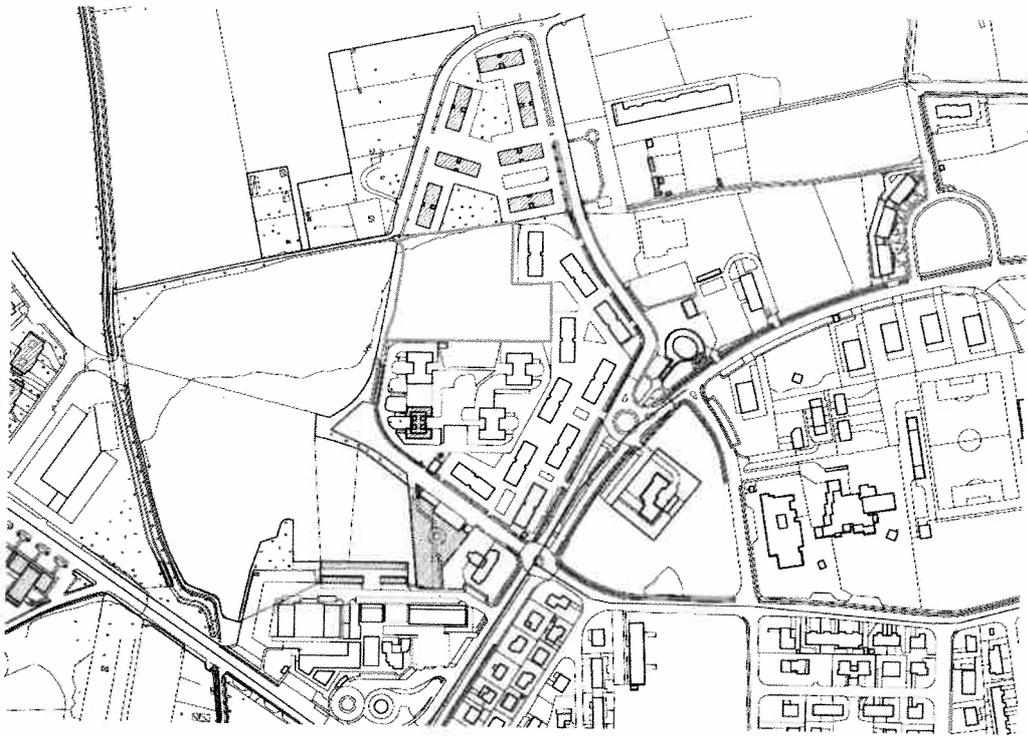
[Handwritten text]

Allegato 2_Planimetria con individuazione delle aree in Comune di Verdellino comprese tra Corso Asia e Piazza Affari.

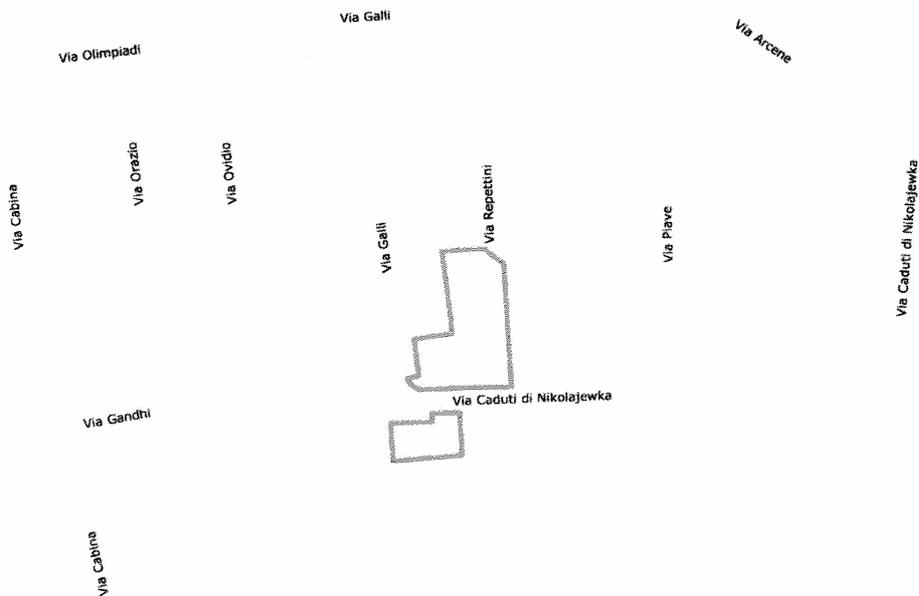


At N A' S B N she EM

Allegato 3_Planimetrie con individuazione delle aree in Comune di Verdellino e in Comune di Ciserano per l'intervento di cui al precedente art.5.



Planimetria Comune di Verdellino (fuori scala)



Planimetria Comune di Ciserano (fuori scala)

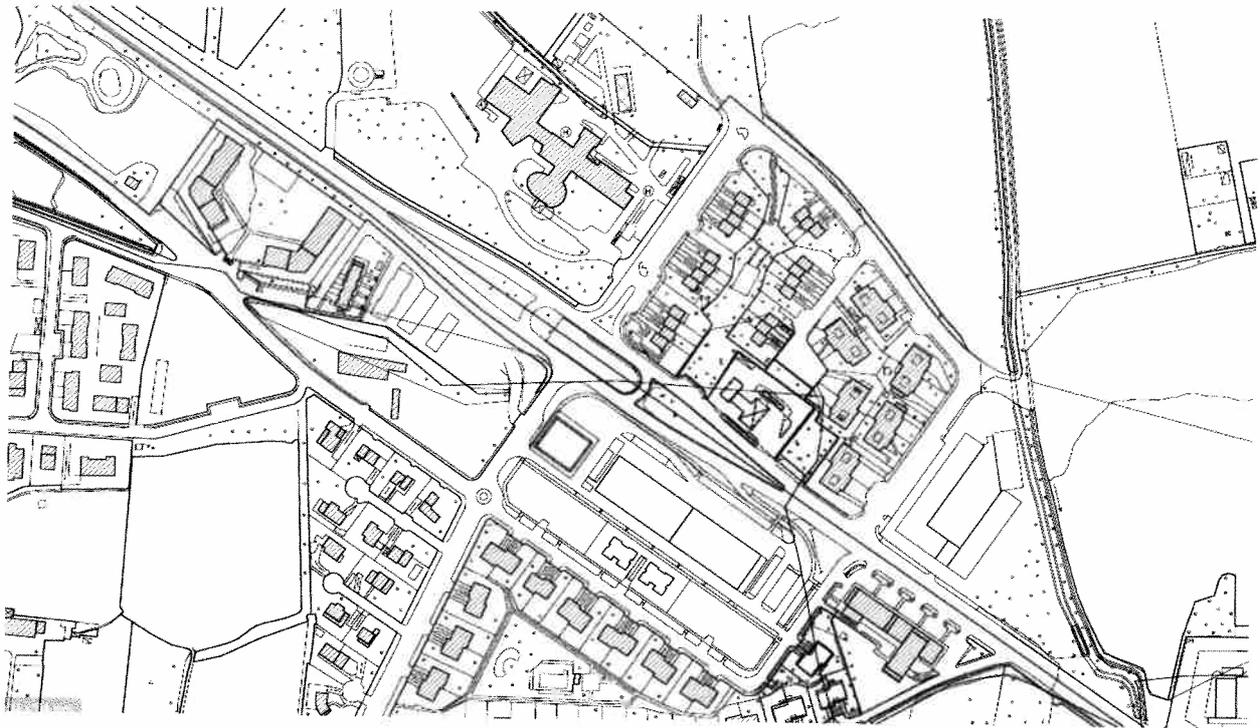
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including names like 'Ab', 'M', 'A', 'G', 'B', 'N', 'sho', and 'EM'.

Allegato 4_Planimetria con individuazione dell' area per il Community Organizing.



Handwritten signature or scribble at the bottom of the page.

Allegato 5_Planimetria con individuazione dell' area del Comune di Boltiere per il centro di sicurezza locale.



Handwritten signature or scribble at the bottom of the page.

Allegato 6_Cronoprogramma con lo schema della sequenza logico- temporale delle fasi di attuazione dell'Accordo di Programma.

REV AGOSTO 2012	mar 2012	apr 2012	magg 2012	giu 2012	lug 2012	ago 2012	set 2012	ott 2012	nov 2012	dic 2012	gen 2013	feb 2013	mar 2013	apr 2013	magg 2013	giu 2013	lug 2013	ago 2013	set 2013	ott 2013	nov 2013	dic 2013	gen 2014	feb 2014	mar 2014	apr 2014	magg 2014	giu 2014	lug 2014	ago 2014		
Attori: RL/PROVINCIA/ COMUNE /ALER	5 mesi																															
1 Redazione e sigla del AdP	●																															
2 Presentazione agli operatori del settore e a tutte le istituzioni interessate	●																															
3 Bando esplorativo per manifestazione di interesse	Bando esplorativo																															
4 Community Organizing Verdellino	Community Organizing 1° fase																															
5 Redazione del PGT di Ciserano e relativa procedura di VAS	●																															
6 Comunicazione ai proprietari degli appartamenti delle previsioni del PGT di trasformare l'area mediante Piano Attuativo	●																															
7 Redazione e Approvazione del Piano Attuativo ambito "6 torri di Ciserano"	3 mesi																															
8 Comunicazione ai proprietari dell'approvazione del Piano Attuativo e richiesta di adempiere alle opere del P.A.	●																															
9 Acquisizione "6 torri di Ciserano" e mobilità	●																															
10 Demolizioni dell'ambito "6 torri di Ciserano"	●																															
11 Progettazione esecutiva Housing Sociale	●																															
12 Gara per housing /volumi	●																															
13 Intervento Social Housing	●																															
14 Attuazione Ambito in Ciserano	●																															
15 Altri interventi del MasterPlan	●																															
OPERATORE	●																															
TUTTI	●																															

[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]

Allegato 7_Planimetria con l'individuazione dell'area di proprietà comunale, compresa tra i condomini dell'Area delle Torri di Ciserano ed attualmente destinata a verde ed alla viabilità.



A. M. Di Star B

M. De Luca

Allegato 8_Prospetto economico ripartizione risorse.

RISORSE	INFRASTRUTTURE LOMBARDE										ALER	
	Attività:					Progettazione per:					Attività:	
	Bando esplorativo [€]	Plano Attuativo [€]	Demolizioni [€]	Gara Cessione Volumi [€]	Gara Realizzaz. Housing [€]	Demolizioni [€]	Progettazione Preliminare Housing Sociale [€]	Preacquisizioni/ Esproprio [€]	Spese acquisizioni/notai o [€]	Demolizioni [€]		
IMPIEGHI	50.000	100.000	62.000	78.000	200.000	40.000	170.000					
REGIONE LOMBARDIA € 5.000.000	€ 700.000											
ALER € 1.700.000	€ 4.300.000							4.200.000	100.000			
RECUPERO OTTENUTO DA CESSIONE VOLUMI € 200.000											200.000	

[Handwritten signatures and initials]