

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



ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA'
IN DUE LOTTI DISTINTI

LOTTO 1 MAPP. 5760 - SUP. FOND. 6.444 Mq.

LOTTO 2 MAPP. 5761 - SUP. FOND. 6.685 Mq.

ALLEGATO "N"

***Terzo atto integrativo
all'Accordo di Programma***

Decreto Presidente Regione Lombardia 28 maggio 2026 - n. 475

Ingegnere
MASSIMO
RUOTOLO
ORDINE DEGLI
INGEGNERI
DELLA
PROVINCIA DI
BERGAMO
22.09.2026
18:04:39
GMT+02:00





Regione Lombardia

DECRETO N. 475

Del 28/05/2026

Identificativo Atto n. 187

DIREZIONE GENERALE CASA E HOUSING SOCIALE

Oggetto

APPROVAZIONE DEL TERZO ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA TRA REGIONE LOMBARDIA, PROVINCIA DI BERGAMO, ALER DI BERGAMO LECCO E SONDRIO, COMUNE DI BOLTIERE, COMUNE DI CISERANO, COMUNE DI OSIO SOTTO, COMUNE DI VERDELLINO E COMUNE DI VERDELLO, FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI ZINGONIA APPROVATO CON D.P.G.R. 21/12/2012 N. 10563 E SUCCESSIVAMENTE INTEGRATO CON D.A.R. 28/02/2019 N. 259 E D.P.G.R. 10/12/2021 N. 846

L'atto si compone di 34 pagine di cui
30 pagine di allegati parte integrante



Regione Lombardia

IL PRESIDENTE

VISTI:

- il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e, in particolare, l'art. 34 riguardante la disciplina generale in materia di Accordi di programma;
- l'art. 7 della legge regionale 29 novembre 2019, n. 19 "Disciplina della programmazione negoziata di interesse regionale" e il regolamento regionale 22 dicembre 2020, n. 6 "Attuazione dell'articolo 13, comma 1, della legge regionale 29 novembre 2019, n. 19";
- il regolamento regionale 22 dicembre 2020, n. 6 "Attuazione dell'articolo 13, comma 1, della legge regionale n. 19 del 29 novembre 2019";

RICHIAMATI:

- Il d.p.g.r. 21 novembre 2012 n. 10563 di approvazione dell'Accordo di Programma finalizzato alla riqualificazione dell'area di Zingonia tra Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Aler di Bergamo, Lecco e Sondrio, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdellino e Comune di Verdello, sottoscritto in data 29 ottobre 2012;
- il d.a.r. 28 febbraio 2019 n. 259 di approvazione del Primo Atto Integrativo al sopracitato Accordo di Programma, sottoscritto in data 18 ottobre 2018;
- il d.p.g.r. 10 dicembre 2021 n. 846 di approvazione del Secondo Atto Integrativo al sopracitato Accordo di Programma, sottoscritto in data 22 novembre 2021;
- la d.g.r. XII/5934 del 30 marzo 2026 di approvazione dello schema di Terzo Atto Integrativo all'Accordo di Programma tra Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Aler di Bergamo Lecco e Sondrio, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdellino e Comune di Verdello, finalizzato alla riqualificazione dell'area di Zingonia, denominato Allegato "A", con i relativi sub-allegati:
 - All. 1 - Planimetria con individuazione delle Aree delle Torri di Ciserano;
 - All. 2 - Planimetria con individuazione delle aree in Comune di Verdellino comprese tra Corso Asia e Piazza Affari;
 - All. 3 - Planimetria con individuazione delle aree del Comune di Verdellino per l'intervento di cui all'art. 5;
 - All. 4 - Planimetria con individuazione dell'area per il Community Organizing;
 - All. 5 - Cronoprogramma con le fasi di attuazione dell'Accordo di Programma;
 - All. 6 - Prospetto economico di ripartizione delle risorse;



Regione Lombardia

- parti integranti e sostanziali del provvedimento;
- i provvedimenti con cui i soggetti aderenti hanno approvato l'ipotesi di Terzo Atto Integrativo all'Accordo di Programma finalizzato alla riqualificazione dell'area di Zingonia, con i relativi allegati, ed in particolare:
 - Provincia di Bergamo, con decreto del Presidente n. 76 del 10 marzo 2026;
 - Aler di Bergamo, Lecco e Sondrio, con provvedimento del Presidente n. 21 del 19 marzo 2026;
 - il Comune di Boltiere, con deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 12 marzo 2026;
 - il Comune di Ciserano, con deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 26 febbraio 2026;
 - il Comune di Osio Sotto, con deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 25 marzo 2026;
 - il Comune di Verdellino, con deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 4 marzo 2026;
 - il Comune di Verdello, con deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 24 febbraio 2026;

DATO ATTO che il Terzo Atto Integrativo all'Accordo di Programma è stato sottoscritto digitalmente dai soggetti interessati, ossia dai Presidenti della Provincia di Bergamo e di Aler Bergamo Lecco e Sondrio, dai Sindaci dei Comuni di Boltiere, Ciserano, Osio Sotto, Verdellino e Verdello e, da ultimo, dall'Assessore alla Casa e Housing Sociale Paolo Franco in data 21 maggio 2026;

CONSIDERATO che il sopracitato Terzo Atto Integrativo all'Accordo di Programma di cui trattasi è rispondente alle finalità previste dalla d.g.r. 18 giugno 2012 n. IX/3651 di promozione dell'Accordo di Programma;

RICHIAMATO l'art. 7, comma 5, della l.r. 29 novembre 2019, n. 19 che prevede l'approvazione da parte del Presidente della Regione degli Accordi promossi dalla stessa;

DECRETA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 7, comma 5, della l.r. 29 novembre 2019 n. 19, il Terzo Atto integrativo all'Accordo di Programma tra Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Aler di Bergamo Lecco e Sondrio, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdellino e Comune di Verdello, finalizzato alla riqualificazione dell'area di Zingonia, Allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento con i relativi sub-allegati;



Regione Lombardia

- All. 1 - Planimetria con individuazione delle Aree delle Torri di Ciserano;
 - All. 2 - Planimetria con individuazione delle aree in Comune di Verdellino comprese tra Corso Asia e Piazza Affari;
 - All. 3 - Planimetria con individuazione delle aree del Comune di Verdellino per l'intervento di cui all'art. 5;
 - All. 4 - Planimetria con individuazione dell'area per il Community Organizing;
 - All. 5 - Cronoprogramma con le fasi di attuazione dell'Accordo di Programma;
 - All. 6 - Prospetto economico di ripartizione delle risorse;
2. di disporre la pubblicazione del presente decreto nonché dell'Allegato "A" e dei relativi sub-allegati di cui al punto 1) sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia ai sensi dell'art. 7, comma 11, della l.r. 29 novembre 2019 n. 19, e nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale regionale, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera d) del d.lgs n. 33 del 14 marzo 2013.

Il Presidente
ATTILIO FONTANA

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.



Regione Lombardia
BOLLETTINO UFFICIALE

REPUBBLICA ITALIANA

SOMMARIO

B) PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Decreto Presidente Regione Lombardia 28 maggio 2026 - n. 475
Approvazione del terzo atto integrativo all'accordo di programma tra Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, ALER di Bergamo Lecco e Sondrio, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdellino e Comune di Verdello, finalizzato alla riqualificazione dell'area di Zingonia approvato con d.p.g.r. 21 dicembre 2012 n. 10563 e successivamente integrato con d.a.r. 28 febbraio 2019 n. 259 e d.p.g.r. 10 dicembre 2021 n. 846 2

C) GIUNTA REGIONALE E ASSESSORI

Delibera Giunta regionale 25 maggio 2026 - n. XII/6193
Approvazione dello schema di accordo di collaborazione tra Regione Lombardia, ufficio scolastico regionale per la Lombardia e le Autorità Militari / i corpi dello Stato per la realizzazione del progetto «Sport per la legalità» - Anno scolastico 2026/2027. 33

Delibera Giunta regionale 25 maggio 2026 - n. XII/6222
Strategia regionale aree interne «Agenda del controesodo» 2021 - 2027. Approvazione dello schema di accordo di collaborazione tra Regione Lombardia e Consorzio Oltrepò Mantovano quale soggetto capofila dell'area interna Oltrepò Mantovano per l'attuazione della strategia d'area denominata «Oltrepò Mantovano Smart Community: Villaggi intelligenti. Sostenibilità, rigenerazione, innovazione. Un territorio con una governance inclusiva per uno sviluppo responsabile e per la coesione sociale». 42

D) ATTI DIRIGENZIALI

Giunta regionale

D.G. Famiglia, solidarietà sociale, disabilità e pari opportunità

Decreto dirigente unità organizzativa 28 maggio 2026 - n. 7044
Programma regionale 2026/2028 di cui alla d.g.r. n. 6200/2026: Approvazione piano di riparto delle risorse e delle modalità attuative del programma 58

D.G. Agricoltura, sovranità alimentare e foreste

Decreto dirigente unità organizzativa 28 maggio 2026 - n. 7111
D.d.u.o. n. 283 del 14 gennaio 2025 – Approvazione delle specifiche tecniche di dettaglio sulle modalità di pesca e di esercizio della pesca professionale nel bacino n. 14 - Sebino – sostituzione allegato 1 parte integrante 98

Decreto dirigente struttura 27 maggio 2026 - n. 7022
Misure di sostegno per interventi di costruzione, ristrutturazione, ammodernamento, recupero e manutenzione straordinaria impianti e attrezzature per allevamenti zootecnici in aree montane - Edizione 2026. 119

D.G. Ambiente e clima

Decreto dirigente unità organizzativa 26 maggio 2026 - n. 6935
Conferimento del permesso esclusivo di ricerca per risorse geotermiche denominato convenzionalmente «Milano Integrazione TLR» a favore della società A2A Calore & Servizi s.r.l. 160

Serie Ordinaria n. 23 - Mercoledì 03 giugno 2026

B) PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

D.p.g.r. 28 maggio 2026 - n. 475

Approvazione del terzo atto integrativo all'accordo di programma tra Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, ALER di Bergamo Lecco e Sondrio, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdellino e Comune di Verdello, finalizzato alla riqualificazione dell'area di Zingonia approvato con d.p.g.r. 21 dicembre 2012 n. 10563 e successivamente integrato con d.a.r. 28 febbraio 2019 n. 259 e d.p.g.r. 10 dicembre 2021 n. 846

IL PRESIDENTE

Visti:

- il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 «Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali» e, in particolare, l'art. 34 riguardante la disciplina generale in materia di Accordi di programma;
- l'art. 7 della legge regionale 29 novembre 2019, n. 19 «Disciplina della programmazione negoziata di interesse regionale» e il regolamento regionale 22 dicembre 2020, n. 6 «Attuazione dell'articolo 13, comma 1, della legge regionale 29 novembre 2019, n. 19»;
- il regolamento regionale 22 dicembre 2020, n. 6 «Attuazione dell'articolo 13, comma 1, della legge regionale n. 19 del 29 novembre 2019»;

Richiamati:

- Il d.p.g.r. 21 novembre 2012 n. 10563 di approvazione dell'Accordo di Programma finalizzato alla riqualificazione dell'area di Zingonia fra Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Aler di Bergamo, Lecco e Sondrio, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdellino e Comune di Verdello, sottoscritto in data 29 ottobre 2012;
- il d.a.r. 28 febbraio 2019 n. 259 di approvazione del Primo Atto Integrativo al sopracitato Accordo di Programma, sottoscritto in data 18 ottobre 2018;
- il d.p.g.r. 10 dicembre 2021 n. 846 di approvazione del Secondo Atto Integrativo al sopracitato Accordo di Programma, sottoscritto in data 22 novembre 2021;
- la d.g.r. XII/5934 del 30 marzo 2026 di approvazione dello schema di Terzo Atto Integrativo all'Accordo di Programma tra Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Aler di Bergamo Lecco e Sondrio, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdellino e Comune di Verdello, finalizzato alla riqualificazione dell'area di Zingonia, denominato Allegato «A», con i relativi sub-allegati:
 - All. 1 - Planimetria con individuazione delle Aree delle Torri di Ciserano;
 - All. 2 - Planimetria con individuazione delle aree in Comune di Verdellino comprese tra Corso Asia e Piazza Affari;
 - All. 3 - Planimetria con individuazione delle aree del Comune di Verdellino per l'intervento di cui all'art. 5;
 - All. 4 - Planimetria con individuazione dell'area per il Community Organizing;
 - All. 5 - Cronoprogramma con le fasi di attuazione dell'Accordo di Programma;
 - All. 6 - Prospetto economico di ripartizione delle risorse; parti integranti e sostanziali del provvedimento;
- i provvedimenti con cui i soggetti aderenti hanno approvato l'ipotesi di Terzo Atto Integrativo all'Accordo di Programma finalizzato alla riqualificazione dell'area di Zingonia, con i relativi allegati, ed in particolare:
 - Provincia di Bergamo, con decreto del Presidente n. 76 del 10 marzo 2026;
 - ALER di Bergamo, Lecco e Sondrio, con provvedimento del Presidente n. 21 del 19 marzo 2026;
 - il Comune di Boltiere, con deliberazione di Giunta comunale n. 16 del 12 marzo 2026;
 - il Comune di Ciserano, con deliberazione di Giunta comunale n. 18 del 26 febbraio 2026;
 - il Comune di Osio Sotto, con deliberazione di Giunta comunale n. 32 del 25 marzo 2026;
 - il Comune di Verdellino, con deliberazione di Giunta comunale n. 41 del 4 marzo 2026;
 - il Comune di Verdello, con deliberazione di Giunta comunale n. 24 del 24 febbraio 2026;

Dato atto che il Terzo Atto Integrativo all'Accordo di Programma è stato sottoscritto digitalmente dai soggetti interessati, ossia dai Presidenti della Provincia di Bergamo e di ALER Bergamo Lecco e Sondrio, dai Sindaci dei Comuni di Boltiere, Ciserano, Osio Sotto, Verdellino e Verdello e, da ultimo, dall'Assessore alla Casa e Housing Sociale Paolo Franco in data 21 maggio 2026;

Considerato che il sopracitato Terzo Atto Integrativo all'Accordo di Programma di cui trattasi è rispondente alle finalità previste dalla d.g.r. 18 giugno 2012 n. IX/3651 di promozione dell'Accordo di Programma;

Richiamato l'art. 7, comma 5, della l.r. 29 novembre 2019, n. 19 che prevede l'approvazione da parte del Presidente della Regione degli Accordi promossi dalla stessa;

DECRETA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 34, d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 7, comma 5, della l.r. 29 novembre 2019 n. 19, il Terzo Atto Integrativo all'Accordo di Programma tra Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, ALER di Bergamo Lecco e Sondrio, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdellino e Comune di Verdello, finalizzato alla riqualificazione dell'area di Zingonia, Allegato «A», parte integrante e sostanziale del presente provvedimento con i relativi sub-allegati:

- All. 1 - Planimetria con individuazione delle Aree delle Torri di Ciserano;
- All. 2 - Planimetria con individuazione delle aree in Comune di Verdellino comprese tra Corso Asia e Piazza Affari;
- All. 3 - Planimetria con individuazione delle aree del Comune di Verdellino per l'intervento di cui all'art. 5;
- All. 4 - Planimetria con individuazione dell'area per il Community Organizing;
- All. 5 - Cronoprogramma con le fasi di attuazione dell'Accordo di Programma;
- All. 6 - Prospetto economico di ripartizione delle risorse;

2. di disporre la pubblicazione del presente decreto nonché dell'Allegato «A» e dei relativi sub-allegati di cui al punto 1) sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia ai sensi dell'art. 7, comma 11, della l.r. 29 novembre 2019 n. 19, e nella sezione «Amministrazione trasparente» del sito istituzionale regionale, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera d) del d.lgs. n. 33 del 14 marzo 2013.

Il presidente
Attilio Fontana

_____ • _____

ALLEGATO "A"

TERZO ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA TRA REGIONE LOMBARDIA, PROVINCIA DI BERGAMO, ALER BERGAMO-LECCO-SONDRIO, COMUNE DI BOLTIERE, COMUNE DI CISERANO, COMUNE DI OSIO SOTTO, COMUNE DI VERDELLINO E COMUNE DI VERDELLO, FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI ZINGONIA, APPROVATO CON D.P.G.R. 21/11/2012 N. 10563 E SUCCESSIVAMENTE INTEGRATO CON D.A.R. 28/02/2019 N. 259 E D.P.G.R. 10/12/2021 N. 846

(testo coordinato)

TRA

- La **Regione Lombardia**, con sede in piazza Città di Lombardia n. 1, rappresentata dall'Assessore alla Casa e Housing Sociale Paolo Franco;
- la **Provincia di Bergamo**, con sede a Bergamo, in via Tasso n. 8, rappresentata del presente atto dal Presidente della Provincia, Gianfranco Gafforelli;
- l'**Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale delle Province di Bergamo, Lecco e Sondrio** (di seguito Aler), con sede a Bergamo, via Mazzini 32/a, rappresentato dal Presidente Corrado Zambelli
- il **Comune di Boltiere**, con sede a Boltiere, via Don Giulio Carminati n. 2, rappresentato dal Sindaco Osvaldo Palazzini;
- il **Comune di Ciserano**, con sede a Ciserano, piazza Papa Giovanni XXIII n. 29, rappresentato dal Sindaco Caterina Vitali;
- il **Comune di Osio Sotto**, con sede a Osio Sotto, piazza Papa Giovanni XXIII n.1, rappresentato dal Sindaco Corrado Quarti;
- il **Comune di Verdellino**, con sede a Verdellino, piazza Don Martinelli n. 1, rappresentato dal Sindaco Silvano Zanoli;
- il **Comune di Verdello**, con sede a Verdello, via Cavour n. 23/a, rappresentato dal Sindaco Fabio Mossali;

VISTI:

- il Programma Regionale di Sviluppo della XII Legislatura, approvato con d.c.r. 20 giugno 2023 n. XII/42;
- la l.r. 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e, in particolare, l'art. 2, comma 1, lett. d), che individua tra le funzioni di competenza della Regione la realizzazione di piani e programmi d'intervento a carattere regionale finalizzati ad incrementare l'offerta

abitativa pubblica e sociale, la rigenerazione urbana e le misure per contrastare l'emergenza abitativa;

- il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e, in particolare, l'art. 34 riguardante la disciplina generale in materia di Accordi di programma;
- la l.r. n. 17 del 2 dicembre 2013, "Modifiche alla legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 (Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica)" con la quale è stato delineato un nuovo assetto della gestione dell'Edilizia Residenziale Pubblica in Lombardia, che ha previsto l'istituzione dell'Aler Bergamo-Lecco-Sondrio attraverso accorpamento con fusione dell'Aler di Bergamo(incorporante) con le Aler di Lecco e Sondrio (incorporate), fusione approvata con Provv. n. BG/23 del 19 giugno 2014;
- la legge regionale 29 novembre 2019, n. 19 "Disciplina della programmazione negoziata di interesse regionale" e, in particolare, l'articolo 7 "Accordo di Programma" recante la disciplina degli accordi di programma;
- il regolamento regionale 22 dicembre 2020 n. 6;

VISTI inoltre:

- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale (d.p.g.r.) n. 10563 del 21 novembre 2012 con il quale è stato approvato l'Accordo di Programma sottoscritto 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;
- il Decreto dell'Assessore Regionale (d.a.r.) n. 259 del 28 febbraio 2019 con il quale è stato approvato il Primo Atto Integrativo all'Accordo di Programma sottoscritto 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;
- il d.p.g.r. n. 846 del 10 dicembre 2021 con il quale è stato approvato il Secondo Atto Integrativo all'Accordo di Programma sottoscritto tra Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Aler Bergamo-Lecco-Sondrio, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdellino e Comune di Verdello, finalizzato alla riqualificazione dell'Area di Zingonia,

PREMESSO che:

- 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;

- tale aggregato, pur essendo caratterizzato da molteplici qualità urbane e dalla presenza di attività di pregio, ha sovente presentato gravi problematiche dal punto di vista della sicurezza, dell'integrazione sociale, del degrado urbano, che si sono manifestate in episodi di vandalismo, abbandono di rifiuti, prostituzione, spaccio di sostanze stupefacenti, danneggiamenti di mezzi privati e attrezzature pubbliche, occupazioni abusive di immobili;
- le Amministrazioni locali, da sempre impegnate a fronteggiare tale situazione, avendo riconosciuto il carattere sovracomunale delle problematiche di cui al precedente punto, hanno avviato un'azione condivisa per risolvere la situazione di degrado urbano ed edilizio. A tal fine, hanno deciso di coinvolgere la Regione, la Provincia, l'Aler e la Prefettura per programmare un processo di riqualificazione idoneo a valorizzare la centralità dell'area, che sarà interessata anche dalla realizzazione di infrastrutture viabilistiche strategiche, quali l'autostrada Bergamo-Treviglio che conetterà Pedemontana, BreBeMi e la tangenziale di Bergamo;
- a tale scopo, 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 è stato successivamente candidato al bando regionale del 2° Contratto di Quartiere, per l'assegnazione di fondi regionali;
- in data 25 gennaio 2010, vista l'impossibilità di ottenere il finanziamento, i Comuni di Boltiere, Ciserano, Osio Sotto, Verdellino e Verdello, la Regione, la Provincia, l'Aler 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) un Gruppo di Lavoro Tecnico presso la Prefettura per affrontare specificamente i temi della sicurezza e dell'ordine pubblico;

- successivamente, in data 9 febbraio 2011, i Comuni, la Regione, la Provincia, l'Aler 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;
- su richiesta congiunta dei Comuni interessati e della Provincia, la Regione Lombardia ha incaricato Infrastrutture Lombarde S.p.A. (di seguito I.L.S.p.A.) di predisporre uno studio di prefattibilità dell'operazione;
- in data 25 maggio 2012, I.L.S.p.A. ha presentato il masterplan, 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;
- con d.g.r. IX/3651 del 18 giugno 2012 Regione Lombardia ha promosso, ai sensi della l.r. n. 2/2003, l'Accordo di Programma finalizzato alla riqualificazione dell'area di Zingonia; procedura che si è conclusa con l'approvazione dello stesso con d.p.g.r. n. 10563 del 21 novembre 2012, che è stato poi modificato con il Primo Atto Integrativo, approvato con d.a.r. n. 259 del 28 febbraio 2019, e con il Secondo Atto Integrativo, approvato con d.p.g.r. n. 846 del 10 dicembre 2021;

CONSIDERATO che:

in coerenza con i contenuti e le finalità dell'Accordo e dei suoi Atti Integrativi, gli enti sottoscrittori, in base agli impegni presi, hanno attuato le attività che di seguito si riportano:

- 1) trasferimento delle risorse pari a euro 5.000.000,00 a favore di Aler e I.L.S.p.A. da parte di Regione Lombardia;
- 2) acquisizione da parte di Aler della "relazione di stima per la determinazione del valore del comparto "6 Torri di Zingonia" redatta dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Lombardia – Direzione Provinciale di Bergamo – Ufficio Provinciale del Territorio in data 24 luglio 2012, che ha determinato il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare da porre a base d'asta pari a euro 4.203.000,00 (superato);
- 3) esclusione dall'Edilizia Residenziale Pubblica di complessivi n. 55 alloggi di proprietà Aler, funzionali alla mobilità dei residenti, autorizzata con d.g.r. n. IX/4817 del 6 febbraio 2013 (n. 35 alloggi) e d.g.r. n. X/1697 del 17 aprile 2014 (n. 20 alloggi);
- 4) realizzazione delle attività del Laboratorio Sociale da parte del Comune di Verdellino, finanziato inizialmente dalla Fondazione Cariplo, per attività di supporto e mediazione culturale a favore dei residenti dell'area residenziale di Verdellino, localizzata nel perimetro dell'area di Zingonia, tra Piazza Affari, Viale Oleandri, Corso Asia e via Fermi. Le attività, finalizzate alla valorizzazione del rapporto con gli spazi abitativi e di vita e alla promozione del senso di identità e rinnovamento dell'immagine di Zingonia, nonché allo

sviluppo delle forme di mutualità familiare, potenziamento delle capacità comunicative e culturali degli adulti, con particolare attenzione all'empowerment femminile, sono state avviate a partire da giugno 2013; il laboratorio è stato rinnovato una prima volta a giugno 2015 e in seguito ad agosto 2017, per poi concludersi a luglio 2018 (come da presa d'atto del C.d.V. nella seduta del 12 settembre 2018).

- 5) approvazione con d.g.r. n. X/18 del 3 aprile 2013 delle determinazioni relative al "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Ciserano;
- 6) pubblicazione sul BURL n. 38 del 18 settembre 2013 dell'approvazione del P.G.T. del Comune di Ciserano e successivo avvio della procedura di predisposizione del Piano Attuativo attraverso l'approvazione dello schema planivolumetrico;
- 7) predisposizione a cura di I.L.S.p.A. del bando esplorativo volto alla selezione di offerte di beni immobili privati ai fini della realizzazione dell'intervento di housing sociale da realizzare con i proventi dell'alienazione dell'area delle Torri di Ciserano, pubblicato il 17 giugno 2014, con scadenza al 20 settembre 2017 e revocato con determina di I.L.S.p.A. del 7 settembre 2017, a seguito della decisione del Collegio di Vigilanza del 18 luglio 2017;
- 8) consegna da parte di I.L.S.p.A. al Comune di Ciserano di:
 - progetto definitivo per le demolizioni delle Torri, in data 2 luglio 2014;
 - Piano Attuativo Comparto "ARU 01", in data 23 luglio 2014;
- 9) adozione da parte del Consiglio Comunale di Ciserano, con deliberazione n. 13 del 10 febbraio 2015, del Piano Attuativo relativo all'ambito di riqualificazione urbana, conforme al P.G.T. vigente, denominato "ARU 01", successivamente approvato con deliberazione di C.C. n. 31 del 28 maggio 2015 e conseguente dichiarazione di pubblica utilità con deliberazione di C.C. n. 57 del 10 novembre 2015;
- 10) consegna da parte di I.L.S.p.A. ad Aler del progetto esecutivo per la demolizione delle 6 Torri di Ciserano, comprensivo del quadro tecnico economico per euro 1.537.544,41, come da presa d'atto del Collegio di Vigilanza nella seduta del 18 luglio 2017;
- 11) avvio incontri con la Prefettura nel periodo ottobre/dicembre 2017 per la condivisione dei primi aspetti operativi relativi allo sgombero delle Torri di Ciserano;
- 12) acquisizione da parte di Aler di unità immobiliari delle Torri di Ciserano e precisamente di n. 129 alloggi di cui n. 91 all'asta e n. 38 bonariamente, oltre a n. 23 altre unità (negozi, magazzini e box) di cui n. 4 all'asta e n. 19 bonariamente;
- 13) avvio a cura di Aler della procedura espropriativa, attraverso l'emissione e notifica dei decreti di esproprio per le Torri di Ciserano e contestuale deposito delle indennità di esproprio presso il Ministero delle Economie e delle Finanze;

- 14) assegnazione a cura di Aler degli alloggi esclusi dall'ERP a favore di nuclei familiari uscenti dalle Torri di Ciserano;
- 15) concessione, con d.g.r. n. X/7536 del 18 dicembre 2017, di un contributo integrativo di euro 1.075.000,00 da parte di Regione Lombardia a favore di Aler, di cui:
- euro 1.000.000,00 per acquisto e riqualificazione di alloggi nell'area compresa tra Corso Asia e Piazza Affari in Comune di Verdellino, localizzati nelle Torri di Via degli Oleandri n. 4, come da istanza da parte del Comune di Verdellino prot. U1.2017.0006606 del 5 ottobre 2017;
 - euro 75.000,00 per interventi a favore delle mobilità e degli sgomberi;
- 16) demolizione delle Torri Anna e Athena da parte di I.L.S.p.A. con i seguenti passaggi procedurali: sottoscrizione del contratto di appalto in data 28 febbraio 2019, consegna dei lavori in data 25 marzo 2019 e 6 maggio 2019, fine lavori il 31 gennaio 2020 e collaudo il 17 aprile 2020;
- 17) riqualificazione delle Torri di Via Oleandri 4 a Verdellino, a partire dalla determina del Direttore Generale n. 432 in data 07/12/2020 con l'approvazione del progetto esecutivo, da parte di Aler che ha provveduto a:
- acquisire all'asta n. 26 alloggi sparsi nei condomini A – B – C e D;
 - avviare su indicazione del Collegio di Vigilanza del 7 maggio 2020 la realizzazione delle opere di somma urgenza nelle parti comuni dei condomini;
 - predisporre il progetto di riqualificazione dei primi 16 alloggi che risultavano liberi da persone, dandone copertura con pro quota del cofinanziamento posto a carico di Aler nell'ambito dell'AdP;
 - affidare, previa gara di evidenza pubblica, l'incarico per lo svolgimento di attività propedeutiche alla costituzione dei condomini in Verdellino, Via Degli Oleandri 4 – Torri A e D;
 - avviare le procedure di verifica circa la contrattualizzazione del rapporto di locazione con le n. 9 famiglie tuttora occupanti gli alloggi, prevedendone la ricollocazione ove le condizioni impiantistiche o igienico-sanitarie degli immobili richiedano interventi di ristrutturazione incompatibili con la permanenza di persone;
 - completare in data 14 novembre 2022 la ristrutturazione di 13 dei 16 alloggi delle Torri di Via Oleandri n. 4 a Verdellino. Le rimanenti 3 unità saranno completate dopo i lavori del bonus ristrutturazione 110%, promossi dal condominio, per cui l'intervento, in relazione agli impegni presi nell'ambito dell'Accordo di Programma, si considera concluso (Collegio di Vigilanza nella seduta del 14 dicembre 2022);

- 18) acquisizione da parte di Aler della "relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'area denominata le sei torri di Ciserano costituita dai due lotti ex Athena e ex Anna" redatta dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Lombardia – Direzione Provinciale di Bergamo – Ufficio Provinciale del Territorio in data 19 febbraio 2020, e che ha determinato il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare da porre a base d'asta pari a euro 2.450.000,00 (superato);
- 19) presa d'atto da parte del Collegio di Vigilanza, nella seduta del 10 dicembre 2020, a seguito della richiesta di accertamento IMU da parte del Comune di Ciserano nei confronti di Aler per il periodo 2014/2019, di un ammontare IMU di euro 289.260,58, senza l'applicazione di penali e sanzioni, che il Comune di Ciserano si è impegnato a rimettere a disposizione dell'Accordo di Programma per un intervento di housing sociale, al netto di alcune spese legali e per incarichi professionali riferibili alla revisione del Piano Attuativo, e quindi per un importo definitivo pari a euro 263.493,58.
- 20) adozione da parte del Comune di Ciserano della variante al Piano di Riqualificazione Urbana "ARU01" con deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 21 gennaio 2021 e sua approvazione definitiva con deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 25 febbraio 2021.
- 21) acquisizione da parte di Aler in data 22 dicembre 2021 della "relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'area denominata le sei torri di Ciserano costituita dai due lotti ex Athena e ex Anna" redatta dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Lombardia – Direzione Provinciale di Bergamo – Ufficio Provinciale del Territorio, e che ha determinato il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare da porre a base d'asta pari a euro 2.200.000,00;
- 22) predisposizione da parte di Aler (come da I Atto Integrativo) e pubblicazione in data 31 maggio 2022, del bando per l'alienazione dell'area delle ex Torri di Ciserano, che prevedeva le seguenti modalità di presentazione delle offerte:
- 05/08/2022 – scadenza per la presentazione delle offerte;
 - 05/09/2022 – eventuale apertura delle buste;
 - 05/12/2022 – eventuale aggiudicazione.
- Nella seduta del 14 dicembre 2022 il Collegio di Vigilanza ha preso atto che il bando è andato deserto;
- 23) presa d'atto da parte del Collegio di Vigilanza nella seduta del 19 dicembre 2022 della richiesta di un finanziamento di euro 1.837.949,79 presentata dal Comune di Ciserano all'Assessorato alle Infrastrutture, trasporti e mobilità sostenibile di Regione Lombardia, con nota prot.19564 del 16 dicembre 2022, per la realizzazione di opere infrastrutturali nell'area delle ex Torri e incarico alla Segreteria Tecnica di sviluppare tutti gli approfondimenti

tecnici per apportare eventuali modifiche al Piano Attuativo per rendere il bando maggiormente aderente alle esigenze del territorio;

24) avvio valutazioni in sede di Segreteria Tecnica nel periodo settembre 2023/ottobre 2024 per definire le modifiche da apportare al Piano Attuativo;

25) approvazione da parte di Collegio di Vigilanza nella seduta del 30 dicembre 2024 di:

- ipotesi di modifica del Piano Attuativo ARU01 da parte del Comune di Ciserano;
- utilizzo di una quota dell'accantonamento IMU, versato da ALER Bergamo, per circa euro 110.000,00, di cui 90.000,00 euro per la copertura residua della rotatoria sud;
- nuova destinazione dei fondi residui dell'Accordo, di Regione Lombardia, Aler Bergamo e accantonamento IMU, per finanziare un nuovo progetto di sicurezza urbana nell'area dell'Accordo e per dare copertura ad ulteriori interventi necessari e urgenti per l'attuazione dell'A.d.P.;

26) adozione da parte del Comune di Ciserano, della Variante 2025 al Piano di Riqualificazione Urbana "ARU01" con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 29 aprile 2025, e sua approvazione definitiva con deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 10 giugno 2025;

27) richiesta da parte di Aler del 25 giugno 2025 (Protocollo Aler n. 14750) all'Agenzia delle Entrate di Bergamo di redazione di una nuova "stima del valore venale delle aree delle Ex Tori", redatta sulla base della variante ARU 01 – 2025;

28) incarico da formalizzare mediante stipula di accordo di collaborazione tra Agenzia delle Entrate di Bergamo e l'Aler di Bergamo Lecco Sondrio per la fornitura dei servizi di valutazione tecnico estimativa e consulenza specialistica;

29) incarico a figura notarile da parte di Aler per la redazione del nuovo bando di messa in vendita all'asta dell'area in due lotti distinti, sulla base del nuovo piano attuativo e dei nuovi valori di vendita.

CONSIDERATO, inoltre, che:

a) il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'Area di Zingonia si è riunito in data 14 gennaio 2026 ed ha espresso il proprio consenso unanime all'approvazione dell'ipotesi di Terzo Atto Integrativo all'Accordo di Programma;

b) i soggetti sottoscrittori hanno approvato l'ipotesi del sopracitato atto coi provvedimenti di seguito indicati:

- la Regione Lombardia, con deliberazione della Giunta Regionale n. XII/5934 del 30 marzo 2026;

- la Provincia di Bergamo, con decreto del Presidente n. 76 del 10 marzo 2026;
- Aler Bergamo, Lecco e Sondrio, con provvedimento del Presidente n. 21 del 19 marzo 2026;
- il Comune di Boltiere, con deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 12 marzo 2026;
- il Comune di Ciserano, con deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 26 febbraio 2026;
- il Comune di Osio Sotto, con deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 25 marzo 2026;
- il Comune di Verdellino, con deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 4 marzo 2026;
- il Comune di Verdello, con deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 24 febbraio 2026.

Tutto ciò premesso e considerato, i soggetti sottoscrittori, come individuati in epigrafe al presente Accordo di Programma, convengono e **stipulano il seguente Terzo Atto Integrativo**, che tiene conto di tutte le modifiche intervenute e fornisce una lettura completa e coordinata;

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, 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 e, in particolare, dell'area sita nel Comune di Ciserano, meglio individuata nella planimetria allegata (All. 1), originariamente interessata dalla presenza dei condomini denominati Athena 1, 2, 3 e Anna 1, 2, 3, nonché delle annesse piastre commerciali (di seguito tutti questi immobili, per brevità, saranno chiamati "**Torri di Ciserano**" e "**Area Torri di Ciserano**" per il periodo precedente alle demolizioni ed "**Ex Torri di Ciserano**" e "**Area Ex Torri di Ciserano**" per il periodo successivo).

2.2 I soggetti sottoscrittori si danno reciprocamente atto che per avviare il processo di riqualificazione, anche attraendo capitali privati, è necessario 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 della destinazione residenziale con funzioni più compatibili con gli esistenti insediamenti industriali.

2.3 ¹ 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 ² 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) rappresentata da un solo attore, inizialmente individuato in I.L.S.p.A. e successivamente in Aler.

Capo II – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

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

3.1 ³ L'Area delle Torri di Ciserano è stata interessata da una grave situazione di degrado edilizio, urbano e sociale, che si prestava a favorire una situazione di particolare criticità nella convivenza sociale ed episodi di criminalità, che si stavano diffondendo anche su parte del territorio del Comune di Verdellino.

3.2 Le Torri di Ciserano presentavano una compromissione delle strutture edilizie, dello stato di funzionamento degli impianti e delle condizioni di salubrità degli immobili, che ha richiesto un costante monitoraggio da parte del Comune, allo scopo di dichiarare l'eventuale 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 - 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) – si è impegnata ad acquisire le unità immobiliari delle Torri di Ciserano fin dalla data di sottoscrizione del presente Accordo di Programma e, quindi, prima dell'approvazione del Piano Attuativo (concluso).

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 attuazione previsto dalla legislazione nazionale o regionale avente effetto di dichiarazione di

¹ Articolo inserito con I Atto Integrativo e modificato con il presente Atto.

² Articolo modificato con II Atto Integrativo.

³ Articolo modificato con I Atto Integrativo.

pubblica utilità ed apposizione del vincolo espropriativo (di seguito, per brevità, "**Piano Attuativo**") (in corso).

Tale Piano Attuativo dovrà essere conforme sia alle previsioni del Piano di Governo del Territorio vigente (di seguito, per brevità, "**P.G.T.**"), approvato con deliberazione di C.C. n. 15 del 28 maggio 2013, sia alla variante generale adottata con Deliberazione C.C. n. 7 del 26 febbraio 2025 che hanno individuato, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni delle relative procedure amministrative di approvazione, nonché ai principi di pianificazione indicati al successivo art. 3.5, l'ambito di riqualificazione urbana denominato "ARU 01".

3.5 ⁴ 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, ossia qualunque funzione afferente alle destinazioni d'uso terziarie, servizi, direzionali, commerciali, anche nel tipo grande struttura, con l'unica eccezione della destinazione residenziale.

Il Piano Attuativo prevederà il riconoscimento di diritti edificatori quantitativamente pari a quelli degli immobili esistenti e 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, che sarà beneficiaria delle espropriazioni disposte dal Comune di Ciserano e che corrisponderà le indennità di espropriazione utilizzando parte del finanziamento regionale di cui al successivo art. 11.1, lett. a).

Per l'intera operazione Aler contribuisce anche con risorse proprie 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, si procederà alla demolizione delle Torri di Ciserano.

3.7 I.L.S.p.A., tramite gara di evidenza pubblica, procederà alla demolizione delle Torri (concluso).

Art. 4 – 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 per servizi abitativi pubblici e/o sociali (di seguito, per brevità, "**Housing sociale**"), nelle aree che saranno individuate ai sensi dei successivi articoli 5.1 e 5.2. Il bando di assegnazione degli alloggi potrà prevedere dei criteri per favorire l'attribuzione in favore delle giovani coppie.

⁴ Articolo modificato con il presente Atto.

4.2. ⁵ Per anticipare e avviare la riqualificazione nelle Torri di via degli Oleandri n. 4 in Comune di Verdellino, Aler si impegna ad acquisire gli alloggi all'asta o direttamente a trattativa privata dagli Istituti di Credito che hanno avviato le esecuzioni immobiliari, per la loro successiva manutenzione e/o ristrutturazione finalizzata all'housing sociale ovvero per servizi abitativi pubblici e sociali (concluso).

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

5.1 Per realizzare l'intervento di Housing sociale, I.L.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 (All. 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 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 limiti del costo convenzionale utilizzato da Regione Lombardia nell'attuazione dei propri Programmi di edilizia residenziale pubblica ⁶.

5.2 ⁷ Aler, successivamente all'alienazione dell'area attualmente sedime delle Torri, provvederà alla realizzazione di un intervento di Housing Sociale sull'area di proprietà del Comune di Verdellino, meglio individuata nella planimetria (All. 3).

L'eventuale intervento di nuova edificazione dovrà 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 Articolo modificato con I Atto Integrativo.

⁶ Bando pubblicato e poi revocato.

⁷ Articolo modificato con I e II Atto Integrativo e con il presente atto.

Art. 6 – 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 (All. 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 allegata (All. 4). Il Comune di Verdellino acquisirà la disponibilità di questi spazi che verranno poi sistemati, a cura e spese di Aler (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 ⁸ Per incrementare la dotazione di servizi e favorire la riqualificazione dell'area di Zingonia, i Comuni interessati provvederanno, ove possibile, con proprie risorse a realizzare i seguenti interventi/attività:

- a) riqualificazione dell'asta stradale di Corso Europa in coerenza con le altre opere infrastrutturali in programmazione (in corso);
- b) infrastruttura tecnologica per la gestione della viabilità e della videosorveglianza;
- c) sicurezza urbana ⁹;
- 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.

⁸ Articolo modificato con il presente atto.

⁹ Comma inserito con il presente atto.

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.

Capo III - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ED IMPEGNI DELLE AMMINISTRAZIONI SOTTOSCRITTICI

Art. 8 – Attuazione

Il crono programma delle attività finalizzate alla concreta attuazione del presente Accordo di Programma è riassunto ed esplicitato nel programma delle attività (All. 5).

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 di Programma, nonché nella sequenza logico-temporale delle attività, come da Allegato 5, fatto salvi eventuali ritardi non imputabili alle attività di Aler;
- b) attuare 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 legge 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 euro 5.000.000, ripartite tra I.L.S.p.A. e Aler, come precisato nell'Allegato 8.

Regione Lombardia si impegna inoltre a mettere a disposizione ulteriori risorse pari a euro 1.075.000,00, da trasferire ad Aler (concluso) ¹⁰.

B. **Infrastrutture Lombarde S.p.A.** si impegna a:

- a) predisporre il bando esplorativo per selezionare le offerte di immobili privati¹¹;

¹⁰ Comma modificato con Il Atto Integrativo.

¹¹ Bando predisposto da I.L. Spa e poi revocato con decisione del Collegio di Vigilanza nella seduta del 18 luglio 2017.

- b) coordinare e supportare il Comune nell'attività di redazione del Piano Attuativo per la riqualificazione dell'area di Ciserano (concluso);
- c) ricoprire il ruolo di stazione appaltante per le demolizioni delle torri di Ciserano (concluso);
- d) predisporre il bando per l'alienazione dell'area delle Torri di Ciserano¹²;
- e) ricoprire il ruolo di stazione appaltante per la progettazione dell'intervento di housing sociale¹³;
- f) sviluppare il progetto di housing sociale ¹⁴;

C. Aler Bergamo Lecco Sondrio si impegna a:

- 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 (concluso);
- b) 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. (concluso);
- c) 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 (concluso);
- d) predisporre il bando per l'alienazione dell'area delle Torri di Ciserano ¹⁵;
- e) ricoprire il ruolo di stazione appaltante per la progettazione e lo sviluppo dell'intervento di housing sociale in comune di Verdellino, da attuare con i proventi della vendita delle Aree delle Torri ¹⁶;
- f) riconoscere al Comune di Ciserano la corresponsione del tributo IMU decorrente dal 2014 ¹⁷;
- g) attuare nel territorio del Comune di Ciserano un intervento di housing sociale, almeno commisurato alle risorse che rientreranno nelle disponibilità dell'accordo

¹² Impegno trasferito ad Aler con I Atto Integrativo.

¹³ Impegno trasferito ad Aler con I Atto Integrativo.

¹⁴ Impegno trasferito ad Aler con I Atto Integrativo.

¹⁵ Impegno trasferito da I.L.S.p.A. con I Atto Integrativo.

¹⁶ Impegno trasferito da I.L.S.p.A. con I Atto Integrativo e modificato con II Atto Integrativo.

¹⁷ Comma modificato con II Atto Integrativo.

di programma per effetto del versamento del tributo IMU, previa intesa tra Regione Lombardia, Aler e Comune sull'ambito di intervento ¹⁸;

- h) attuare nel territorio dell'Accordo di Programma un progetto di sicurezza urbana con le risorse residue di Regione Lombardia e Aler ¹⁹.

Gli oneri che Aler dovrà sostenere a seguito dell'applicazione dei tributi richiesti dal Comune di Ciserano, nonché gli oneri che dovessero derivare ad Aler dall'obbligo di corresponsione di tributi, sanzioni e interessi, a qualsiasi titoli dovuti, all'Erario e agli enti locali e territoriali impositori, per tutti i periodi d'imposta decorrenti dalla stipula del presente Accordo e fino a quello di compiuta realizzazione del Programma incluso, saranno coperti con le risorse a disposizione dell'Accordo di Programma ²⁰.

Aler si impegna, inoltre, per la riqualificazione di Verdellino a:

- 1) acquisire gli alloggi all'asta o direttamente a trattativa privata dagli Istituti di Credito che hanno avviato le esecuzioni immobiliari, per la successiva manutenzione e/o ristrutturazione finalizzati all'housing sociale ovvero per servizi abitativi pubblici e sociali (concluso);
- 2) contrattualizzare, ove ne sussistano i presupposti di legge, il rapporto di locazione con le n. 9 famiglie tuttora occupanti gli alloggi; le spese di adeguamento e di ristrutturazione degli alloggi occupati e da occupare trovano copertura all'interno delle disponibilità economiche dell'Accordo di Programma (concluso).

Regione Lombardia e Aler si impegnano a condurre le attività di cui sopra con il coinvolgimento di tutte le Amministrazioni coinvolte nel presente Accordo ²¹.

D. 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 e 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 (concluso);
- b) censire il numero dei residenti all'interno delle Torri di Ciserano, collaborando con Aler, la Provincia e la Prefettura, al fine di individuare le soluzioni e le concrete

¹⁸ Comma inserito da Il Atto Integrativo.

¹⁹ Comma modificato con il presente atto.

²⁰ Comma inserito da Il Atto Integrativo.

²¹ Comma inserito da Il Atto Integrativo

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 (concluso);

- 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 (concluso);
- d) provvedere ad ogni formalità prevista dalla legislazione nazionale e regionale ai fini della promozione ed a (attuazione del Piano Attuativo (concluso);
- e) in caso di inerzia dei proprietari formare il Piano Attuativo, avvalendosi di I.L.S.p.A. (concluso);
- 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 (concluso);
- 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 (concluso);
- 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 (concluso);
- j) vincolare le risorse provenienti dal gettito IMU decorrente dal 2014, pari ad euro 412.988,00 al 31/12/2024, per la copertura dei seguenti interventi/opere:
 - euro 25.767,00 per spese legali/incarichi professionali per Piano Attuativo²²;
 - euro 90.000,00, a parziale copertura dell'intervento di riqualificazione della rotatoria Sud ²³;
 - euro 20.300,00, per lo sviluppo del Piano Attuativo ²⁴;

²² Comma inserito con il II Atto Integrativo.

²³ Comma inserito con il presente atto.

²⁴ Comma inserito con il presente atto.

- euro 276.921,00 a parziale copertura di ulteriori interventi da svilupparsi sul proprio territorio da concordarsi nell'ambito dell'accordo di programma ²⁵;

Inoltre, si impegna a destinare ulteriori accantonamenti IMU futuri per un intervento di housing sociale da svilupparsi sul proprio territorio, rimettendo le risorse nelle disponibilità dell'Accordo di Programma previo assenso del Collegio di Vigilanza in merito alla proposta di individuazione dell'area/immobile su cui si svilupperanno gli interventi sopracitati ²⁶;

E. Il Comune di Verdellino si impegna a:

- a) acquisire la disponibilità degli spazi meglio individuati nell'Allegato 4 e consegnarla ad Aler perché realizzi le opere necessarie al servizio di Community Organizing fase I (concluso);
- b) coordinare le attività del Community Organizing di cui al precedente art. 6 (concluso);
- c) contribuire alle spese di funzionamento del Community Organizing ai sensi del precedente art. 6 (concluso);
- d) destinare l'area di cui al precedente art. 5.2 e meglio individuata nella planimetria allegata (All. 3) alla realizzazione di un intervento di Housing sociale, prevedendo la possibilità di sviluppare una s.l.p. adeguata all'attuazione dello stesso (area individuata, attività non avviata);
- e) mantenere gratuitamente a disposizione di Aler l'area meglio individuata nell'elaborato allegato (All. 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. 5.2;
- 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 e il terzo aggiudicatario del contratto di appalto per la realizzazione dell'intervento di Housing sociale, costituire - a titolo gratuito - in favore di Aler il diritto di superficie sulle aree di cui all'Allegato 3; qualora non sia attuata l'ipotesi di cui al precedente art. 5.2, il Comune di Verdellino non avrà alcun obbligo di mettere a disposizione gratuita l'area individuata nella planimetria allegata (All. 3).
- g) garantire i necessari interventi di vigilanza e sicurezza urbana con particolare riferimento alla area compresa tra Piazza Affari e Corso Asia ²⁷.

²⁵ Comma inserito con il presente atto.

²⁶ Comma modificato con il presente atto.

²⁷ Comma inserito con l'Atto Integrativo.

F. La Provincia di Bergamo si impegna a:

- a) collaborare con la Regione Lombardia, Aler Bergamo Lecco Sondrio, 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 (concluso);
- 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 (concluso);
- c) contribuire alle spese di funzionamento del Community Organizing ai sensi di quanto previsto al precedente art. 6 (concluso);

G. Comuni di Boltiere, Ciserano, Osio Sotto, Verdellino, Verdello si impegnano a:

- a) collaborare, nel rispetto delle reciproche competenze, per adottare strategie congiunte, volte a migliorare la percezione di sicurezza dei cittadini e a contrastare ogni forma di illegalità e favorendo così l'impiego delle Forze di Polizia per far fronte ad esigenze straordinarie del territorio, al fine di giungere alla definizione di un "Patto per l'attuazione della sicurezza urbana".

L'obiettivo è quello di eliminare progressivamente le aree di degrado e di illegalità, nel rispetto delle competenze delle autorità di pubblica sicurezza, ottimizzando l'integrazione con le politiche di sicurezza delle autonomie territoriali e impegnando maggiormente le Polizie Locali ²⁸.

Art. 10 – Comunicazione ed informazione

La Regione Lombardia, in collaborazione con la Provincia, i Comuni e l'Aler 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.

²⁸ Comma inserito con l'Atto Integrativo.

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 euro 7.775.000,00, di cui:

- a) euro 5.000.000,00, a carico di Regione Lombardia, ripartite come al precedente punto 9.2.A.;
- b) euro 1.700.000,00 a carico di Aler;
- c) euro 1.075.000,00, a carico di Regione Lombardia per anticipare e avviare la riqualificazione nelle Torri di via degli Oleandri n. 4 in Comune di Verdellino, come indicato al punto 9.2.A ²⁹;

11.2 ³⁰ Le risorse residue a disposizione dell'accordo al 31/12/2024 sono pari a 886.189,05, di cui:

- euro 103.712,48 di Regione Lombardia;
- euro 369.488,57 di Aler;
- euro 412.988,00 di risorse provenienti dal gettito IMU decorrente dal 2014.

Regione Lombardia e Aler si impegnano a destinare le loro risorse a copertura di un intervento di sicurezza urbana e alla copertura delle spese da sostenere da parte di Aler per la valorizzazione delle aree e per l'IMU successiva al 31/12/2024.

Il Comune di Ciserano si impegna a destinare le risorse provenienti dal gettito IMU a copertura dei seguenti interventi/opere:

- euro 25.767,00 per spese legali/incarichi professionali per Piano Attuativo³¹;
- euro 90.000,00, a parziale copertura dell'intervento di riqualificazione della rotatoria Sud;
- euro 20.300,00, per lo sviluppo del Piano Attuativo;
- euro 276.921,00 a parziale copertura di ulteriori interventi da svilupparsi sul proprio territorio da concordarsi nell'ambito dell'accordo di programma;

Inoltre, si impegna a destinare ulteriori accantonamenti IMU futuri per un intervento di housing sociale da svilupparsi sul proprio territorio, rimettendo le risorse nelle disponibilità dell'Accordo di Programma previo assenso del Collegio di Vigilanza in merito alla proposta di individuazione dell'area/immobile su cui si svilupperanno gli interventi sopracitati³².

²⁹ Comma inserito con I Atto Integrativo.

³⁰ Articolo inserito con il presente atto.

³¹ Comma inserito con II Atto Integrativo.

³² Comma inserito con II Atto Integrativo.

11.3. ³³ 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;

11.4. ³⁴ I soggetti partecipanti all'Accordo di Programma, in qualità di percettori di tributi locali, sanzioni, interessi correlati, tariffe o altre entrate anche non tributarie, qualora ne facciano richiesta per aree e/o immobili le cui previsioni del presente Accordo ne interrompono la loro funzione, si impegnano a conferire uno stanziamento di somme equivalenti a quelle introitate a tali titoli, per il raggiungimento delle finalità dell'Accordo medesimo.

Art 12 – Termini e modalità di erogazione del finanziamento regionale

Regione Lombardia provvederà a trasferire le risorse ad Aler di cui al punto 11.1 lettere a) e c), definendo la programmazione temporale per l'attuazione dell'intervento come da All. 5 (concluso).

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.

13.2 La Segreteria Tecnica è coordinata dal Dirigente competente della Direzione Generale Casa e Housing sociale.

Art. 14 - Collegio di Vigilanza

Ai sensi dell'articolo 34, comma 7 del D.lgs. n. 267/2000, al Collegio di Vigilanza competono tutte le funzioni previste e contenute nell'art. 24 del Regolamento Regionale del 22 dicembre 2020 n.

³³ Articolo inserito con I Atto Integrativo.

³⁴ Articolo inserito con II Atto Integrativo.

6, attuativo della legge regionale 29 novembre 2019, n. 19 "Disciplina della programmazione negoziata di interesse regionale".

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 termine stabilito, 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, legge regionale 31 marzo 1978, n. 34, come modificato dall'art. 7, legge regionale 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. 7, legge regionale 29 novembre 2019 n. 19, il presente III Atto integrativo all'Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti della Regione Lombardia, della Provincia di Bergamo, di ALER Bergamo, Lecco, Sondrio, dei Comuni di Boltiere, Ciserano, Osio Sotto, Verdellino e Verdello sarà approvato con Decreto del Presidente della Regione Lombardia.

20.2 Il decreto di approvazione del III Atto integrativo all'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. 7, comma 11, legge regionale 29 novembre 2019 n. 19 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 della Giunta Regionale.

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

Art. 21 ³⁵ - Documenti allegati

Si allegano al presente Accordo di Programma:

- All. 1 planimetria con individuazione delle Aree delle Torri di Ciserano

³⁵ Articolo modificato con il presente atto.

- All. 2 planimetria con individuazione delle aree in Comune di Verdellino comprese tra Corso Asia e Piazza Affari
- All. 3 planimetria con individuazione delle aree del Comune di Verdellino per l'intervento di cui all'art. 5
- All. 4 planimetria con individuazione dell'area per il Community Organizing
- All. 5 cronoprogramma con le fasi di attuazione dell'Accordo di Programma
- All. 6 prospetto economico di ripartizione delle risorse

Regione Lombardia:

l'Assessore alla Casa e Housing Sociale
Paolo Franco

Provincia di Bergamo:

il Presidente, Gianfranco Gafforelli

ALER Bergamo Lecco Sondrio:

il Presidente, Corrado Zambelli

Comune di Boltiere:

il Sindaco, Osvaldo Palazzini

Comune di Ciserano:

il Sindaco, Caterina Vitali

Comune di Osio Sotto:

il Sindaco, Corrado Quarti

Comune di Verdellino:

il Sindaco, Silvano Zanolì

Comune di Verdello:

il Sindaco, Fabio Mossali

Allegato 1 - planimetria con individuazione delle Aree delle Torri di Ciserano



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



Allegato 3 - planimetria con individuazione delle aree del Comune di Verdellino per l'intervento di cui all'art. 5



Planimetria Comune di Verdellino (fuori scala)

All. 4 planimetria con individuazione dell'area per il Community Organizing



Allegato 5 - cronoprogramma con le fasi di attuazione dell'Accordo di Programma

In Comune di CISERANO:		
	Attività	Tempi
1	Aggiornamento del valore dell'area attraverso incarico all'Agenzia delle Entrate	entro 31/03/2026
2	Predisposizione di bando per l'alienazione dell'area e gestione delle relative procedure	entro 31/03/2026
3	Ulteriori interventi da svilupparsi sul territorio del Comune di Ciserano, da concordarsi nell'ambito dell'Accordo di Programma	da definire
4	Intervento di Housing Sociale da sviluppare sul territorio del Comune di Ciserano, rimettendo nelle disponibilità dell'Accordo di Programma le risorse IMU successive al 31/12/2024, previo assenso del Collegio di Vigilanza in merito alla proposta di individuazione dell'area/immobile	da definire
In Comune di VERDELLINO:		
	Attività	Tempi
1	Intervento di Housing sociale su area di proprietà del Comune di Verdellino	da definire successivamente all'alienazione dell'area
Nell'area dell'Accordo di Programma:		
1	Intervento di sicurezza urbana	da definire

Allegato 6 - prospetto economico di ripartizione delle risorse

	Accordo di Programma sottoscritto il 29/10/2012			Integrazione (dgr n. X/7536 del 18 dicembre 2017)		Integrazione da II Atto Integrativo	Aggiornamento da III Atto Integrativo	Rendicontazione delle spese al 31/12/2024					Nuova distribuzione delle risorse residue (III atto integrativo)					Totali
	Risorse trasferite da Regione Lombardia a:		Risorse messe a disposizione da ALER	Risorse trasferite da Regione Lombardia ad ALER		Risorse IMU accantonate da Comune di Ciserano dal 2014 al 2019	Risorse IMU accantonate da Comune di Ciserano dal 01/01/2020 al 31/12/2024	Spese rendicontate da ILSPA/ALER	Spese rendicontate da ALER			Risorse residue al 31/12/2024	Attività da realizzare da parte di ALER con residui Regione Lombardia-ALER		Attività da realizzare da parte del Comune di Ciserano con accantonamento IMU			
	ILSPA	ALER		Riqualificazione Torri di Verdellino		Housing sociale/Spese legali/incarichi professionali per piano attuativo	Rotatoria sud/sviluppo piano attuativo/rotatoria nord	Bando esplorativo, piano attuativo, demolizioni (ILSPA) / bando alienazione area (ALER)	Acquisizioni, demolizioni e IMU	Riqualificazione Torri di Verdellino			Intervento di sicurezza urbana e spese da sostenere da parte di Aler per la valorizzazione delle aree e per l'IMU successiva al 31/12/2024	Spese legali/incarichi professionali per piano attuativo (autorizzate con II Atto Integrativo)	Rotatoria sud	Incarico per lo sviluppo del piano attuativo	Ulteriori interventi da svilupparsi nell'ambito dell'AdP	
	per Ciserano	per Ciserano	per Ciserano	per Ciserano	per Verdellino	per Ciserano	per Ciserano	per Ciserano	per Ciserano	per Verdellino	per Ciserano	per territorio ADP	per Ciserano	per Ciserano	per Ciserano	per Ciserano		
	euro	euro	euro	euro	euro	euro	euro	euro	euro	euro	euro	euro	euro	euro	euro	euro		
REGIONE LOMBARDIA	700.000,00							596.287,52			103.712,48	103.712,48				103.712,48		
		4.300.000,00							4.300.000,00							-		
					1.000.000,00					1.000.000,00						-		
				75.000,00							75.000,00					-		
ALER			1.700.000,00						1.330.511,43		369.488,57	369.488,57				369.488,57		
accantonamento IMU						289.260,58	123.727,42				412.988,00		25.767,00	90.000,00	20.300,00	276.921,00		
Totale risorse residue al 31/12/2024												886.189,05	473.201,05	25.767,00	90.000,00	20.300,00	276.921,00	886.189,05