

B) PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

D.p.g.r. 10 dicembre 2021 - n. 846

Atto integrativo II° 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. 7, l.r. 29 novembre 2019, n. 19 - tra Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Aler 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. n. 10563 del 21 dicembre 2012 e successivamente integrato con d.a.r. n. 259 del 28 febbraio 2019

2. di disporre, ai sensi dell'art. 7, comma 11, della l.r. 29 novembre 2019 n. 19 la pubblicazione del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Il presidente della Giunta regionale
Attilio Fontana

_____ • _____

IL PRESIDENTE

Visti:

- l'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali»;
- l'art. 7 della l.r. 29 novembre 2019 n. 19 «Disciplina della programmazione negoziata di interesse regionale»;
- il d.p.g.r. 21 dicembre 2012 n. 10563 con cui è stato approvato l'Accordo di Programma tra Regione Lombardia, Provincia di 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.a.r. 28 febbraio 2019 n. 259 con cui è stato approvato l'Atto integrativo dell'Accordo di Programma sopra menzionato;

Richiamate:

- la d.g.r. n. XI/5219 del 13 settembre 2021 di approvazione del II° 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 e dei relativi allegati;
- le deliberazioni con cui i soggetti aderenti hanno approvato lo schema di II° Atto integrativo all'Accordo di Programma, e in particolare:
- Provincia di Bergamo - decreto Presidente n. 192 del 12 agosto 2021;
- Aler di Bergamo, Lecco e Sondrio - Provvedimento Presidenziale n. 94 del 20 settembre 2021;
- Comune di Boltiere - deliberazione della Giunta comunale n. 91 del 20 settembre 2021;
- Comune di Ciserano - deliberazione della Giunta comunale n. 83 del 30 settembre 2021;
- Comune di Osio Sotto - deliberazione della Giunta comunale n. 166 del 06 ottobre 2021;
- Comune di Verdellino - deliberazione della Giunta comunale n. 98 del 21 ottobre 2021;
- Comune di Verdello - deliberazione della Giunta comunale n. 154 del 21 settembre 2021;

Atteso che alla data del 22 novembre 2021 risultano acquisite tutte le firme digitali di 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 del sopracitato II° Atto integrativo all'Accordo di Programma;

Considerato che il II° Atto integrativo all'Accordo di Programma di cui trattasi è rispondente alle finalità previste dalla d.g.r. n. IX/3651 del 18 giugno 2012 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 Lombardia 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 II° 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 e dei relativi allegati parte integrale e sostanziale dello stesso;

ALLEGATO "A"

ATTO INTEGRATIVO II° 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. 7, L.R. 29 NOVEMBRE 2019, N. 19 - 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, DI CUI AL D.P.G.R. N. 10563 DEL 21 DICEMBRE 2012.

TRA

- **Regione Lombardia**, con sede in piazza Città di Lombardia n. 1, rappresentata nella sottoscrizione del presente atto dall'Assessore alla Casa e Housing Sociale Alessandro Mattinzoli;
- **Provincia di Bergamo**, con sede a Bergamo, in via Tasso n. 8, rappresentata nella sottoscrizione del presente atto dal Vicepresidente della Provincia, Pasquale Gandolfi;
- **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 Caterina Vitali;
- **Comune di Osio Sotto**, con sede a Osio Sotto, piazza Papa Giovanni XXIII n.1, rappresentato nella sottoscrizione del presente atto dal Sindaco Corrado Quarti;
- **Comune di Verdellino**, con sede a Verdellino, piazza Don Martinelli n. 1, rappresentato nella sottoscrizione del presente atto dal Sindaco Silvano Zanolì;
- **Comune di Verdello**, con sede a Verdello, via Cavour n. 23/a, rappresentato nella sottoscrizione del presente atto dal Sindaco Fabio Mossali;
- **ALER Bergamo Lecco Sondrio**, con sede a Bergamo, via Mazzini 32/a, rappresentato nella sottoscrizione del presente atto dal Presidente Fabio Danesi

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. 1, comma 3-bis, legge regionale 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 socioeconomici;
- la legge regionale 08 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi pubblici e sociali";
- 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;

VISTI inoltre:

- il decreto del Presidente della Giunta Regionale (d.p.g.r.) n. 10563 del 21 dicembre 2012 con il quale è stato approvato l'Accordo di Programma sottoscritto tra Regione Lombardia, Provincia di 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 l'Atto integrativo all'Accordo di Programma sottoscritto tra Regione Lombardia, Provincia di 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,

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 e, 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) 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 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 pre-fattibilità, al fine di soddisfare i seguenti obiettivi:
- o sicurezza dell'area
 - o sostenibilità sociale
 - o sviluppo locale
 - o 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;

- 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) 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

dalla pubblicazione dell'Accordo di programma, gli enti sottoscrittori hanno dato corso a molteplici attività coerenti con i contenuti e le finalità dell'Accordo stesso, che di seguito si riportano:

- a) trasferimento delle risorse pari a euro 5.000.000,00 a favore di Aler Bergamo Lecco Sondrio e Infrastrutture Lombarde spa;
- b) esclusione dall'edilizia residenziale pubblica di n. 35 alloggi e successivi n. 20 alloggi di proprietà Aler Bergamo Lecco Sondrio rispettivamente con dgr n. IX/4817 del 06 febbraio 2013 e dgr. n. X/1697 del 17 aprile 2014 funzionali alla mobilità dei residenti;
- c) pubblicazione del bando esplorativo a cura di Infrastrutture Lombarde spa volto alla selezione di "offerta di vendita riguardanti beni immobili privati ai fini della realizzazione dell'intervento di housing sociale" e successiva assegnazione in data 17 giugno 2014;
- d) approvazione con dgr n. X/18 del 03 aprile 2013 delle determinazioni relative al "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Ciserano;
- e) pubblicazione sul BURL del 18 settembre 2013 dell'approvazione del PGT del Comune di Ciserano e successivo avvio della procedura del Piano Attuativo attraverso l'approvazione dello schema planivolumetrico;
- f) apertura del Laboratorio sociale nel Comune di Verdellino a seguito del finanziamento di Fondazione Cariplo, per l'attività di supporto e mediazione culturale a favore dei residenti locali e per l'attività di facilitazione nei colloqui dei residenti le Torri di Ciserano;
- g) consegna da parte Infrastrutture Lombarde S.p.a. al Comune di Ciserano di:
 - o Progetto definitivo per le demolizioni delle Torri in data 2 luglio 2014
 - o Piano Attuativo Comparto "ARU 01" in data 23 luglio 2014;
- h) 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 PGT vigente, denominato "ARU 01";
- i) approvazione definitiva deliberazione di C.C. n. 31 del 28 maggio 2015 del Piano Attuativo "ARU 01";
- j) dichiarazione di pubblica utilità del Piano Attuativo "ARU 01" con deliberazione di C.C. n. 57 del 10 novembre 2015;
- k) rinnovo dell'attività del Laboratorio sociale nel Comune di Verdellino a seguito di ulteriore finanziamento da parte di Fondazione Cariplo, per il periodo da giugno 2015 a maggio 2017;
- l) deposito in Aler Bergamo Lecco Sondrio del progetto esecutivo verificato delle demolizioni delle 6 Torri di Ciserano e definizione del quadro tecnico economico che ammonta a euro 1.537.544,41;
- m) Infrastrutture Lombarde spa ha provveduto con determina del 07 settembre 2017 alla revoca del bando di gara esplorativo volto alla selezione di offerta di vendita riguardanti beni immobili privati ai fini di realizzazione interventi di housing sociale;

- n) avvio della terza fase dell'attività del laboratorio Sociale in Verdellino, per effetto di una nuova tranche di finanziamento che copre l'attività dall'agosto 2017 a tutto luglio 2018;
- o) avviati incontri nel periodo ottobre/dicembre 2017 con la Prefettura per la condivisione dei primi aspetti operativi relativi al successivo sgombero delle Torri di Ciserano;
- p) acquisizione da parte di Aler Bergamo Lecco Sondrio di unità immobiliari e precisamente 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;
- q) assegnazione a cura di Aler Bergamo Lecco Sondrio di n. 19 alloggi a favore di nuclei familiari uscenti dalle Torri di Ciserano, altri in fase di assegnazione, sulla base della disponibilità degli alloggi esclusi dall'ERP;
- r) dato avvio alla procedura espropriativa, attraverso l'emissione e notifica dei decreti di esproprio per le Torri Anna e Athena e contestuale deposito delle indennità di esproprio risorse presso il MEF;
- s) presentazione di istanza a Regione Lombardia, da parte del Comune di Verdellino (Prot. U1.2017.0006606 del 05 ottobre 2017), per la concessione di un contributo dell'importo di euro 1.000.000,00 per l'acquisizione di alloggi oggetto di procedure esecutive nell'ambito dell'area compresa tra Corso Asia e Piazza Affari, anche al fine di anticipare la riqualificazione del territorio di Verdellino, già prevista nell'Accordo di Programma sottoscritto, agevolando il processo di mobilità dei residenti le Torri di Ciserano;
- t) approvazione da parte di Regione Lombardia della deliberazione di Giunta Regionale n. X/7536 del 18 dicembre 2017 con cui è stato approvato un nuovo finanziamento ad Aler Bergamo Lecco Sondrio di complessive euro 1.075.000,00, ad integrazione delle risorse già disposte nell'ambito dell'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'area di Zingonia, con specifica finalizzazione per euro 1.000.000,00 per acquisto e riqualificazione alloggi nell'area compresa tra Corso Asia e Piazza Affari in Comune di Verdellino e per euro 75.000,00 per interventi a favore delle mobilità e degli sgomberi;
- u) in data 28 febbraio 2019 è stato sottoscritto da Infrastrutture Lombarde spa il contratto di appalto per la demolizione meccanica delle Torri Anna e Athena e con Atto Unico di Collaudo (ai sensi dell'art. 102 del D. LGS 50/2016 e s.m.i.) in data 17 aprile 2020 sono stati collaudati i relativi lavori;
- v) in data 25 marzo 2019 e 06 maggio 2019 Infrastrutture Lombarde spa ha consegnato le aree all'impresa incaricata delle demolizioni delle Torri Anna e Athena, demolizioni che risultano concluse in data 31 gennaio 2020 e collaudate in data 17 aprile 2020;
- w) Aler Bergamo Lecco Sondrio in data 19 febbraio 2020 ha acquisito dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Lombardia – Direzione Provinciale di Bergamo – Ufficio Provinciale Territorio "La 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" individuando in euro 2.450.000,00 il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare;

- x) a seguito della richiesta di accertamento IMU da parte del Comune di Ciserano per il periodo 2014/2019 il Collegio di Vigilanza nella seduta del 10 dicembre 2020 ha preso atto del riconoscimento al Comune dell'ammontare del tributo IMU per un importo di euro 289.260,58, senza l'applicazione di penali e sanzioni, che il Comune di Ciserano rimetterà 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;
- y) adozione da parte del Comune di Ciserano, previa decisione del Collegio di Vigilanza del 10 dicembre 2020, della variante al Piano di Riqualificazione Urbana "ARU01" assunta con deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 21 gennaio 2021, e sua approvazione definitiva assunta con deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 25/02/2021;
- z) relativamente al processo di riqualificazione delle Torri di Via Oleandri 4 a Verdellino, Aler Bergamo Lecco Sondrio ha provveduto a:
 - o acquisire all'asta n. 26 alloggi sparsi nei condomini A – B – C e D;
 - o avviare su indicazione del Collegio di Vigilanza del 7 maggio 2020 la realizzazione delle opere di somma urgenza nelle parti comuni dei condomini;
 - o predisporre il progetto di riqualificazione dei primi 16 alloggi che risultano liberi da persone, dandone copertura con pro quota del cofinanziamento posto a carico di Aler Bergamo Lecco Sondrio nell'ambito dell'AdP;
 - o affidare, previa gara di evidenza pubblica, l'affidamento dell'incarico per lo svolgimento di attività propedeutiche alla costituzione dei condomini in Verdellino, Via Degli Oleandri 4 – Torri A e D;
 - o 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;

CONSIDERATO, inoltre, che:

- a) Il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'area di Zingonia si è riunito in data 05/07/2021 ed ha espresso il proprio consenso unanime all'approvazione del seguente II° Atto Integrativo all'Accordo di Programma;
- b) la Regione Lombardia, con deliberazione della Giunta Regionale n. XI/5219 del 13/09/2021, ha approvato l'ipotesi di II° Atto Integrativo all'accordo di programma;
- c) la Provincia di Bergamo, con decreto del Presidente della Provincia di Bergamo n. 192 del 12/08/2021, ha approvato l'ipotesi di II° Atto Integrativo all'accordo di programma;

- d) il Comune di Boltiere, con deliberazione della Giunta Comunale n. 91 del 20/09/2021, ha approvato l'ipotesi di II° Atto Integrativo all'Accordo di Programma;
- e) il Comune di Ciserano, con deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 30/09/2021, ha approvato l'ipotesi di II° Atto Integrativo all'Accordo di Programma;
- f) il Comune di Osio Sotto, con deliberazione della Giunta Comunale n. 166 del 6/10/2021, ha approvato l'ipotesi di II° Atto Integrativo all'Accordo di Programma;
- g) il Comune di Verdellino, con deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 21/10/2021, ha approvato l'ipotesi di II° Atto Integrativo all'Accordo di Programma;
- h) il Comune di Verdello, con deliberazione della Giunta Comunale n. 154 del 21/09/2021, ha approvato l'ipotesi di II° Atto Integrativo all'Accordo di Programma;
- i) Aler Bergamo Lecco Sondrio, con Provvedimento del Presidente n. 94 del 20/09/2021, ha approvato l'ipotesi di II° Atto Integrativo all'Accordo di Programma;

Tutto ciò premesso e considerato, i soggetti sottoscrittori, come individuati in epigrafe al presente Accordo di Programma, convengono e **stipulano il seguente atto integrativo e modificativo**

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 e, 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, 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.

Inoltre, al fine di bloccare l'avanzamento del processo di degrado edilizio e sociale in Verdellino, con particolare riferimento alle Torri di Via degli Oleandri n. 4 ove si riscontrano oltre n. 100 esecuzioni immobiliari su n. 144 alloggi, sono state stanziare nuove risorse per l'acquisizione e ristrutturazione di alloggi in Comune di Verdellino, a cura di Aler Bergamo Lecco Sondrio.

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.

Gli interventi di housing sociale attivabili a seguito dell'alienazione delle aree delle Torri di Ciserano e quelli attivabili con le nuove risorse disposte per l'anticipazione del processo di riqualificazione in Comune di Verdellino, saranno attuati da Aler Bergamo Lecco Sondrio per la specifica competenza nella gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale.

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, che si stanno diffondendo anche su parte del territorio del Comune di Verdellino.

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 Lecco Sondrio - 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 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 la messa a disposizione temporanea dell'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 Lecco Sondrio, 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 Bergamo Lecco Sondrio 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 Lecco Sondrio, si procederà ad attuare il Piano Attuativo demolendo le Torri di Ciserano.

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 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.

4.2. Per anticipare e avviare la riqualificazione nelle Torri di via degli Oleandri n. 4 in Comune di Verdellino, Aler Bergamo Lecco Sondrio è impegnata 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.

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

5.1 A seguito della decisione del Collegio di Vigilanza del 18 luglio 2017, Infrastrutture Lombarde S.p.a. ha provveduto ad assumere in data 07 settembre 2017 la determina di revoca del bando di gara esplorativo volto alla selezione di offerte di vendita riguardanti beni immobili privati ai fini della realizzazione di interventi di housing sociale, nell'ambito dell'attuazione del programma di riqualificazione e valorizzazione dell'area di Zingonia, dandone specifica comunicazione sia all'interessato con nota del 08 settembre 2017 Prot. PRAT-080917-00001, sia al Collegio di Vigilanza del 15 dicembre 2017.

5.2 Infrastrutture Lombarde spa, tramite gara di evidenza pubblica, procederà alla demolizione delle Torri.

5.3 Aler Bergamo Lecco Sondrio, 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 sub 3), per la quale il Comune provvederà al necessario adeguamento delle previsioni urbanistiche, e in subordine ad interventi di riqualificazione del patrimonio di Aler Bergamo Lecco Sondrio.

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.

5.4 Aler Bergamo Lecco Sondrio acquista la proprietà dell'area delle Torri di Ciserano ai sensi del precedente art. 3.6, rispondente alle condizioni del mercato, nonché ai principi di economicità, efficacia, celerità e semplificazione del procedimento di alienazione dell'Area delle Torri di Ciserano e indirà una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento dei lavori di realizzazione del/degli intervento/i di Housing Sociale.

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 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 Lecco Sondrio (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, 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;
- b) infrastruttura tecnologica per la gestione della viabilità e della videosorveglianza;
- c) 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.

Capo III - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ED IMPEGNI DELLE AMMINISTRAZIONI SOTTOSCRITTICI

Art. 8 – Attuazione

La sequenza della attività finalizzate alla concreta attuazione del presente Accordo di Programma è riassunta ed esplicitata nel programma delle attività allegato 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 di Programma, nonché nella sequenza logico-temporale delle attività, come da allegato sub 6), fatto salvi eventuali ritardi non imputabili alle attività di Aler Bergamo, Lecco e Sondrio;
- 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 5 milioni di euro, ripartite tra Infrastrutture Lombarde spa e Aler Bergamo Lecco Sondrio, come precisato all'allegato sub 8):

Regione Lombardia si impegna inoltre a mettere a disposizione ulteriori risorse pari a 1,075 milioni di euro, da trasferire ad Aler Bergamo.

- B.** **Infrastrutture Lombarde spa** si impegna a:

- a) predisporre il bando esplorativo per selezionare le offerte di immobili privati (concluso);
- 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);

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;
- e) ricoprire il ruolo di stazione appaltante per la progettazione dell'intervento di housing sociale;
- f) sviluppare il progetto di housing sociale;
- g) riconoscere al Comune di Ciserano la corresponsione del tributo IMU decorrente dal 2014;
- h) attuare nel territorio del Comune di Ciserano un intervento di housing sociale, almeno commisurato alle risorse che rientreranno nelle disponibilità dell'accordo di programma per effetto del versamento del tributo IMU, previa intesa tra Regione Lombardia, Aler Bergamo Lecco Sondrio e Comune sull'ambito di intervento.

Gli oneri che Aler Bergamo Lecco Sondrio 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.

Aler Bergamo Lecco Sondrio 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. (al momento non possiamo considerare l'attività conclusa in quanto il Collegio di Vigilanza del 4 novembre 2019 ha deciso di sospendere temporaneamente tale attività);

- 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.

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

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 Bergamo Lecco Sondrio, 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 (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 attuazione del Piano Attuativo (Concluso);
- e) in caso di inerzia dei proprietari formare il Piano Attuativo, avvalendosi di Infrastrutture Lombarde spa (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 Bergamo Lecco Sondrio (Concluso);
- j) mettere a disposizione, temporaneamente, i mappali o parte di essi di proprietà comunale, meglio individuati 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;
- k) destinare, nell'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 (Conclusa);
- l) a vincolare le risorse provenienti dal gettito IMU decorrente dal 2014, per un intervento di housing sociale da svilupparsi sul proprio territorio, rimettendole nelle disponibilità dell'Accordo di Programma non appena il Collegio di Vigilanza avrà espresso assenso in merito alla proposta di individuazione dell'area/immobile su cui si svilupperà il già menzionato intervento di Housing sociale.

E. Il Comune di Verdellino si impegna a:

- a) acquisire la disponibilità degli spazi meglio individuati nell'allegato sub 4 e consegnarla ad Aler Bergamo Lecco Sondrio 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. 5.3 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 Lecco Sondrio 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. 5.3;
- f) qualora sia attivata l'ipotesi di cui al precedente art. 5.3, al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita delle Torri di Ciserano tra Aler Bergamo Lecco Sondrio 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 Lecco Sondrio il diritto di superficie sulle aree di cui all'allegato 3; qualora sia attuata l'ipotesi di cui al precedente art. 5.3, il Comune di Verdellino non avrà alcun obbligo di mettere a disposizione gratuita l'area individuata nella planimetria allegata sub 3.
- g) garantire i necessari interventi di vigilanza e sicurezza urbana con particolare riferimento alla area compresa tra Piazza Affari e Corso Asia.

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;
- 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).

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

Art. 10 – Comunicazione ed informazione

10.1 La Regione Lombardia, in collaborazione con la Provincia, i Comuni e l'Aler di Bergamo Lecco Sondrio 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 euro 7.775.000,00, 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 Lecco Sondrio;
- c) 1.075.000,00 euro, 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);

11.2. I soggetti sottoscrittori si danno reciprocamente atto e convengono che Aler Bergamo Lecco Sondrio 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;

11.3. 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 ha già provveduto a trasferire le risorse ad Aler Bergamo, Lecco e Sondrio di cui al punto 11.1 lettere a) e c), definendo la programmazione temporale per l'attuazione dell'intervento come da allegato sub 6).

**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 Dirigente della Unità Organizzativa "Programmi per l'offerta abitativa" della Direzione Generale Casa e Housing sociale, Dott.ssa Immacolata Vanacore.

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. 6, attuativo della L.R. 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 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. 7, L.R. 29 novembre 2019 n. 19, il presente 2° Atto integrativo Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti della Regione Lombardia, della Provincia di Bergamo, dei Comuni di Boltiere, Ciserano, Osio Sotto, Verdellino e Verdello e di ALER Bergamo Lecco Sondrio sarà approvato con Decreto dell'Assessore alla Casa e Housing Sociale, Alessandro Mattinzoli, giusta delega del Presidente della Regione Lombardia n. 744 del 16/04/2021.

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. 7, comma 11, L.R. 29 novembre 2019 n. 19 dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere pubbliche previste.

20.4 Il presente II° atto integrativo all'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 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:

- **allegato 6)** schema della sequenza delle fasi di attuazione dell'Accordo di Programma;
- **allegato 3)** (limitatamente all'area individuata dal Comune di Verdellino);

Restano invece invariati i seguenti documenti:

- **allegato 8)** del I° Atto integrativo all'Accordo di programma approvato con d.a.r. n. 259 del 28/02/2019.
- **allegati 1), 2), 4) e 7)** rimangono validi e vigenti quelli dell'Accordo di Programma approvato con d.p.g.r. n. 10563 del 21/12/2012.

Milano, _____ 2021

Regione Lombardia:

l'Assessore alla Casa e Housing Sociale

Alessandro Mattinzoli

Provincia di Bergamo:

Il Vicepresidente, Pasquale Gandolfi

Comune di Bolthiere:

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

ALER Bergamo Lecco Sondrio:

il Presidente, Fabio Danesi

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 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)

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



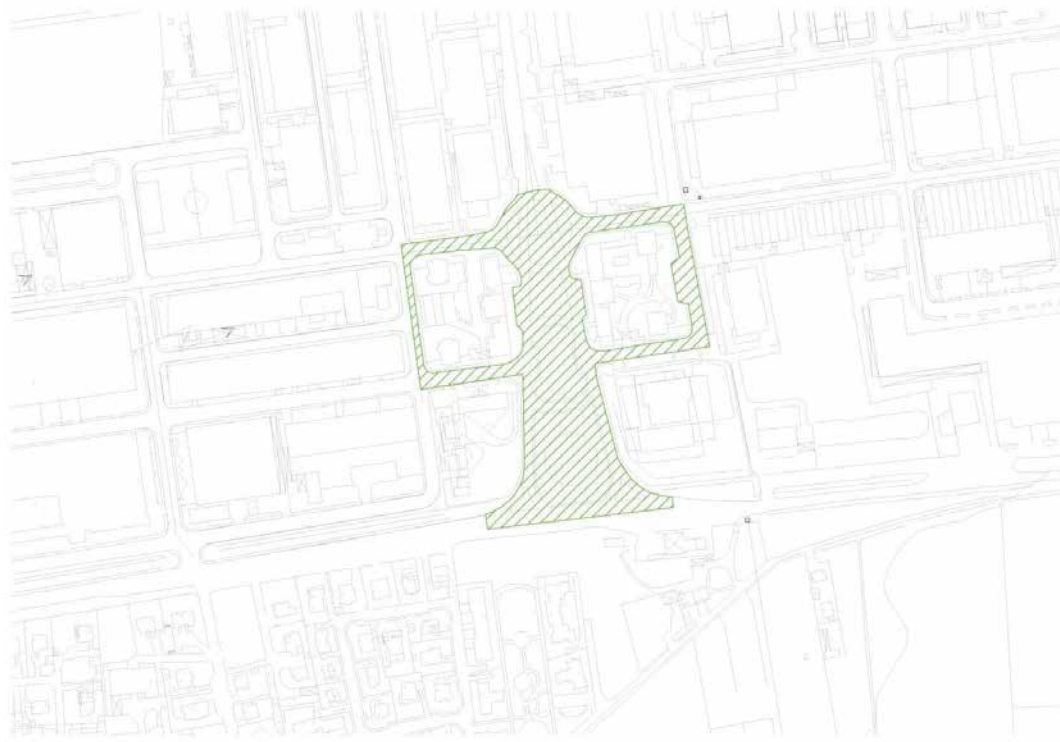
ALLEGATO 6)

SCHEMA DELLA SEQUENZA DELLE FASI DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

prossimi impegni Aler:

In Comune di CISERANO:		
	Attività	Tempi
1	Aggiornamento del valore dell'area attraverso incarico all' Agenzia delle Entrate	Entro 30/09/2021
2	Predisposizione di bando per l'alienazione dell'area e gestione delle relative procedure	entro 31/12/2021
3	attuare nel territorio del Comune di Ciserano un intervento di housing sociale, commisurato alle risorse che rientreranno nelle disponibilità dell'accordo di programma per effetto del versamento del tributo IMU, previa intesa tra Regione Lombardia, Aler e Comune sull'ambito di intervento	Entro 30/06/2022 condivisione ambito di intervento
In Comune di VERDELLINO:		
	Attività	Tempi
1	Ristrutturare n. 16 dei n. 26 alloggi acquistati, finalizzati all'housing sociale ovvero per servizi abitativi pubblici e sociali	entro 30/06/2022
2	Contrattualizzare il rapporto di locazione con le n. 9 famiglie tuttora residenti, riattandone gli alloggi e, ove le condizioni impiantistiche o igienico-sanitarie degli immobili richiedano interventi incompatibili con la permanenza di persone, ricollocare le famiglie negli alloggi ristrutturati	entro 30/09/2021
3	Recuperare le somme spese per interventi in somma urgenza sulle parti comuni	Riparto entro 31/12/2021; recupero da rateizzare
4	Attuare l'accordo ALER/Regione relativo a n. 2 famiglie uscite dalle Torri di Ciserano per l'acquisto di alloggio alternativo	Entro 31/12/2021
5	Realizzare un intervento di edilizia per servizi abitativi pubblici e/o sociali ("Housing sociale") su area di proprietà del comune di Verdellino, e in subordine per interventi di riqualificazione del patrimonio di Aler	Da definire successivamente all'alienazione dell'area

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.



Allegato 8 - Prospetto economico ripartizione risorse

Accordo di Programma sottoscritto il 29/10/2012			Integrazione accordo di programma		Rendicontazione delle spese :				Risorse ancora a disposizione di Aler BG:		
Risorse trasferite da Regione Lombardia a:			Risorse trasferite da Regione Lombardia ad Aler Bergamo		Risorse rendicontate da Ilspa al 17.04.18 per le seguenti attività di :		Risorse rendicontate da Aler BG al 31.08.2018 per le seguenti attività di :		per Housing sociale, per maggiori oneri di esproprio		
ILSPA	ALER Bergamo	Risorse messe a disposizione da Aler Bergamo	Rosirse trasferite da Regione Lombardia ad Aler Bergamo		bando esplorativo, piano attuativo, progetto demolizioni, gare per demolizioni	residuoano	acquisizioni bonarie e aste, procedure acquisti notaio, deposito presso MEF, costo progetto lavori di demolizione	residuoano	per acquisizione e ristrutturazione alloggi principalmente in Via degli Oleandri 4		
per Ciserano	per Ciserano		per Ciserano	per Verdellino					per Ciserano		per Verdellino
euro	euro	euro	euro	euro	euro	euro	euro	euro	euro		euro
REGIONE LOMBARDIA	700.000,00				434.753,98	265.246,02			219.719,13	(***)	
		4.300.000,00					3.772.993,28 (*)	527.066,72	527.066,72		
				1.000.000,00							1.000.000,00
			75.000,00						75.000,00	(**)	
ALER Bergamo		1.700.000,00							1.700.000,00		
									2.521.785,85		1.000.000,00

(*) di cui:

€ 1.537.544,40	Per costo demolizioni Torri come da progetto esecutivo predisposto e consegnato da Ilspa ad Aler Bergamo
€ 1.160.886,19	per costo acquisizioni bonarie e all'asta
€ 610.657,03	importi trasferiti al MEF per deposito in Cassa DD PP per indennità espropriative
€ 403.845,66	costi procedure per acquisti, spese notarili e spese legali
€ 60.000,00	costi per spese di pulizia, sgombero e demolizioni scale, ecc.

(**) per interventi a favore delle mobilità e degli sgomberi e/o processi di inclusione sociale

(***) importo trasferibile ad Aler Bergamo, previa nota di credito di Ilspa, al netto dell'IVA come previsto all'art. 26, comma 3, del DPR 633/1972