

**II ATTO INTEGRATIVO**

**ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA**

**TRA COMUNE DI BERGAMO, REGIONE LOMBARDIA,**  
**UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BERGAMO**

**E IN ADESIONE**

**CDP IMMOBILIARE SGR S.P.A.,**

**PER LA RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE FUNZIONALE**  
**DELLE EX CASERME MONTELUONGO-COLLEONI**

## TRA

- **COMUNE DI BERGAMO**, di seguito denominato anche “*Comune*”, con sede in Bergamo, piazza Giacomo Matteotti n. 27, nella persona del Sindaco *Giorgio Gori*;
- **REGIONE LOMBARDIA**, di seguito denominata anche “*Regione*”, con sede in Milano, piazza Città di Lombardia 1, nella persona del Presidente *Attilio Fontana*;
- **UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI BERGAMO**, di seguito denominata anche “*Università*”, con sede in Bergamo, via Salvecchio n. 19, nella persona del Rettore *Sergio Cavalieri*;

## E IN ADESIONE

- **CDP IMMOBILIARE SGR s.p.a.**, (già CDP INVESTIMENTI SGR s.p.a.) di seguito denominata anche “*CDPI*”, con sede in Roma, via Alessandria 220, nella persona nella persona dell’Amministratore delegato *Giancarlo Scotti*;

## VISTI

- il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti locali” e s.m.i. ed in particolare, l’art. 34 recante la disciplina generale in materia di Accordi di Programma;
- la l.r. 29 novembre 2019, n. 19 “Programmazione negoziata regionale” ed in particolare, l’art. 7, recante la disciplina dell’Accordo di Programma;

## PREMESSO CHE

- 1) in data 29/07/2016 è stato sottoscritto l’Accordo di Programma tra Comune di Bergamo, Università degli Studi di Bergamo, CDP Investimenti SGR s.p.a. per la riqualificazione e riconversione funzionale delle ex caserme Montelungo-Colleoni, approvato con Decreto del Sindaco di Bergamo n. 41 in data 01/08/2016, pubblicato sul BURL in data 10/08/2016;
- 2) l’obiettivo dell’Accordo di Programma sottoscritto, enunciato all’art. 2.1. dello stesso, è “*il recupero degli immobili esistenti funzionali all’insediamento di servizi universitari (residenze universitarie e Centro Universitario Sportivo), oltre a funzioni residenziali, terziario/commerciali e a servizi, assicurando il coordinamento dei soggetti pubblici e privati nella definizione ed attuazione degli interventi previsti*”;

3) a seguito dell'approvazione dell'Accordo di Programma, sono stati finora attuati i seguenti impegni previsti all'art. 4 del testo di Accordo:

- il frazionamento e la cessione da parte di CDPI al Comune, senza corrispettivo economico, delle porzioni di immobili da destinare a servizi universitari, con atto di compravendita n. 55019 rep. notaio Armando Santus di Bergamo in data 24/11/2016 (*art. 4.1 lettere a, b*);
- la demolizione, a cura e spese di CDPI, degli edifici necessari alla realizzazione dell'intervento destinato a servizi universitari (*art. 4.1 lettera c*) ed il completamento degli interventi di bonifica a cura e spese di CDPI (*art. 4.1 lettera d*) per un importo complessivo pari a circa 4,2 €/mln;
- il versamento al Comune da parte di CDPI, a titolo di "*standard di qualità*", dell'importo pari a €. 1.075.827,60 (*art. 4.1 lettera f*);
- la progettazione definitiva, a carico del Comune, dell'opera pubblica relativa ai servizi universitari (*art. 4.2 lettera b*), per un importo pari a € 1.114.589, come previsto dall'art. 4.3 lettera d) dell'Atto integrativo all'Accordo di Programma del 31/08/2020;
- la progettazione definitiva, a carico della CDPI, dell'opera pubblica relativa alle aule ed uffici (edificio EC) come risultante dall'autorizzazione del Ministero della Cultura prot. 12141 del 02/07/2021;

4) in data 31/08/2020 è stato sottoscritto l'Atto integrativo all'Accordo di Programma, tra Regione Lombardia, Comune di Bergamo, Università degli Studi di Bergamo, CDP Investimenti SGR s.p.a., approvato con d.p.g.r. n. 615 del 09/10/2020, pubblicato sul BURL in data 14/10/2020;

5) oggetto dell'Atto integrativo sottoscritto in data 31/08/2020 è stata la modifica degli interventi previsti dell'Accordo, la revisione del relativo piano finanziario, con aggiornamento della stima dei costi, dei finanziamenti previsti e del relativo cronoprogramma, nonché la definizione di nuove modalità di realizzazione degli interventi, tramite un fondo immobiliare gestito da una SGR terza, che sarà individuata tramite procedura ad evidenza pubblica e di cui saranno sottoscrittori il fondo FIV Extra, gestito da CDPI e partecipato da Cassa Depositi e Prestiti, ovvero altro fondo sempre gestito dalla CDPI e partecipato da CDP, e il Comune. In particolare, al Fondo competerà:

- riqualificare l'ex Caserma Montelungo, destinata a residenze universitarie e spazi didattici, vendendola all'Università al completamento dei lavori;

- riqualificare l'ex Caserma Colleoni, destinata a residenze universitarie e aule didattiche, riservando la vendita delle aule didattiche all'Università e provvedendo alla vendita sul mercato della restante parte;
- realizzare le opere pubbliche previste a carico dell'intervento, quali spazi aperti pubblici interni alla corte, parcheggi pubblici interrati, sottopasso ciclopedonale di connessione con il Parco Suardi, oltre ad interventi di riqualificazione degli spazi aperti pubblici circostanti il compendio immobiliare;

### **CONSIDERATO CHE**

- 6) nelle sedute del Collegio di Vigilanza del 16/02/2022 e del 26/07/2022, i soggetti sottoscrittori hanno concordato un'ulteriore ipotesi di modifica puntuale dell'Atto integrativo, subordinando la definitiva sottoscrizione all'approvazione dei competenti organi interni, ad esito di una rinnovata valutazione degli interessi pubblici, dovuta all'emergere di esigenze sopravvenute a seguito del parere di congruità rilasciato dall'Agenzia del Demanio rispetto all'acquisto del complesso Montelungo, che ha congruito l'acquisto del suddetto in euro 22.260.000,00 (di cui euro 3.517.358 relativi agli spazi studio Montelungo), e ha confermato in euro 7.700.000,00 l'importo per l'acquisto delle aule didattiche del complesso Colleoni;
- 7) in particolare le Parti hanno preso atto della circostanza che il parere di congruità rilasciato dall'Agenzia del Demanio relativo all'acquisto del complesso Montelungo reca un valore minore rispetto al prezzo indicato nell'Atto integrativo dell'Accordo di programma;
- 8) di conseguenza le stesse Parti, tenuto conto della previsione contenuta all'articolo 7 dell'Atto integrativo per l'ipotesi sopra indicata secondo cui le stesse si impegnavano a individuare possibili azioni correttive finalizzate ad un riequilibrio economico finanziario dell'operazione di recupero del complesso immobiliare in parola, ad esito di una rinnovata ricognizione delle potenzialità di alcune opere pubbliche già previste dall'Accordo, hanno definito l'interesse a garantire alle stesse un regime di tutela speciale ed un qualificato presidio, funzionali a realizzare, nel corso del tempo, un elevato standard di custodia, manutenzione e sicurezza a favore della comunità degli utenti e a qualificare ulteriormente alcuni servizi erogati;
- 9) in particolare, la proposta di II Atto integrativo all'Accordo di Programma prevede:
  - l'autorizzazione, in via preventiva, da parte del Comune al Fondo a costituire, tramite apposita convenzione di diritto privato, in favore dell'Università un diritto reale di godimento

delle stesse opere, per un periodo di anni 50 dall'effettiva messa a disposizione, ferma restando la retrocessione della proprietà delle stesse a favore del Comune, prima della liquidazione del Fondo stesso;

- l'impegno dell'Università, a fronte della costituzione del diritto reale di godimento sulle opere richiamate, nei termini sopra definiti, di versare al Fondo, in un'unica soluzione, al collaudo delle opere stesse e prima della liquidazione del Fondo, un importo complessivo pari ad euro 2.640.000, valore al quale aggiungere i costi relativi alla progettazione e realizzazione della struttura destinata ad info point, ubicata nella piazza interna al comparto, da quantificarsi in fase di attuazione;

10) a seguito di successive interlocuzioni e confronti tra i firmatari dell'Accordo di Programma, finalizzate ad ottimizzare gli interventi e gli investimenti previsti mediante una nuova valutazione della fattibilità finanziaria dell'intervento, CDPI ha predisposto una rimodulazione delle destinazioni d'uso delle superfici lorde di pavimento private, come indicato negli allegati G ed M al presente atto, nel rispetto dei margini di flessibilità dell'Accordo di Programma vigente, comportando una revisione del piano finanziario dell'Accordo, con aggiornamento dei costi e revisione e degli impegni di spesa come previsto nell'allegato G al presente atto, prevedendo inoltre l'eliminazione del previsto sottopasso ciclopedonale di connessione con il Parco Suardi e parte delle opere extra-comparto, in virtù dell'aumento dei costi preventivati e della diminuzione degli oneri/contributi dovuti dalla nuova ipotesi progettuale;

11) in data 26/09/2022, il Collegio di Vigilanza ha validato l'ipotesi di II Atto integrativo all'Accordo di Programma e i relativi allegati, ritenendo superflua la preventiva promozione dello stesso Atto;

12) in data 27/09/2022, il Comitato Aiuti di Stato della Regione Lombardia ha espresso parere favorevole alla proposta di II Atto Integrativo all'Accordo di Programma;

13) con deliberazione del C.d.A. in data 05/10/2022, l'Università ha approvato l'ipotesi di II Atto integrativo all'Accordo con i relativi allegati, formulata dal Collegio di Vigilanza, autorizzandone la sottoscrizione;

14) con delibera n. 128 in data Registro C.C. – N. 66 Prop. Del. in data 10/10/2022, il Consiglio Comunale di Bergamo ha approvato l'ipotesi di II Atto integrativo all'Accordo di Programma, con i relativi allegati, formulata dal Collegio di Vigilanza, autorizzandone la sottoscrizione;

15) con deliberazione del C.d.A. in data 30/10/2022, CDPI ha approvato l'ipotesi di II Atto integrativo all'Accordo con i relativi allegati, formulata dal Collegio di Vigilanza, autorizzandone la sottoscrizione;

16) con d.g.r. n. 7177 in data 17/10/2022, la Regione ha approvato l'ipotesi di II Atto integrativo all'Accordo con i relativi allegati, formulata dal Collegio di Vigilanza, autorizzandone la sottoscrizione.

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

## **PARTE PRIMA**

### **Elementi generali**

#### **Articolo 1 – Premesse e allegati**

Le premesse, gli atti ed i documenti allegati, che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare, costituiscono parte integrante e sostanziale, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, commi 1 e 3, della legge 241/1990, del presente Atto integrativo all'Accordo di Programma che sarà attuato secondo le modalità e con gli effetti previsti dall'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 «*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*», dall'art. 7 della l.r. 29 novembre 2019, n. 19 «*Programmazione negoziata regionale*».

Costituiscono allegati al presente II Atto integrativo gli elaborati di seguito elencati, che sostituiscono quelli allegati all'Accordo di Programma vigente:

- Allegato B - Norme tecniche di attuazione
- Allegato F - Cronoprogramma
- Allegato G - Piano Finanziario
- Allegato I - Schema atto unilaterale d'obbligo
- Allegato L - Studio fattibilità fondo immobiliare
- Allegato M - Relazione tecnica-illustrativa nuova soluzione progettuale

#### **Articolo 2 - Obiettivo e oggetto dell'Atto integrativo all'Accordo**

**2.1** Obiettivo del presente Atto integrativo è l'aggiornamento del programma degli interventi, delle modalità di attuazione e degli adempimenti dei soggetti interessati, al fine di favorire il raggiungimento degli obiettivi concordati di riqualificazione dell'intero complesso delle ex Caserme Montelungo-Colleoni, con la prevalente destinazione agli usi di didattica e residenzialità universitaria oltre che di residenza e spazi terziario-commerciali, assicurando il coordinamento dei soggetti nella definizione ed attuazione degli interventi previsti.

**2.2** Oggetto del presente Atto integrativo è la modifica degli interventi previsti dell'Accordo, la revisione del relativo piano finanziario, con aggiornamento della stima dei costi ed impegni di spesa, dei finanziamenti previsti e del relativo cronoprogramma.

**2.3** In relazione all'oggetto e all'obiettivo sopra indicati, il presente Atto integrativo:

- ridefinisce gli interventi e le opere da eseguire per la riqualificazione, urbanizzazione ed infrastrutturazione dell'ambito territoriale oggetto dell'Accordo, relativo al complesso immobiliare delle ex Caserme Montelungo-Colleoni;
- determina ed aggiorna gli impegni e gli obblighi reciproci tra i soggetti sottoscrittori, ai fini della realizzazione degli interventi previsti, in particolare prevedendo natura, modalità e termini degli obblighi assunti dalle parti, nonché le condizioni e garanzie per l'attuazione degli interventi.

## **PARTE SECONDA**

### **Interventi attuativi**

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

##### **3.3 Opere pubbliche e spazi interni al comparto**

L'art. 3.3 dell'Accordo vigente è così integrato:

3.3.1 L'intervento prevede la realizzazione di spazi aperti pubblici interni alla corte, destinati a piazza pavimentata, arredata e con piantumazione a verde, individuati nell'allegato "D" all'Accordo e, nel sottosuolo della piazza, la realizzazione di parcheggi pubblici e parcheggi pertinenziali alle funzioni previste, il tutto nei limiti di costo massimo indicati nell'allegato "G" all'Accordo.

3.3.2 L'intervento prevede la realizzazione di spazi interni al comparto ipogei destinati a esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi, per una s.l.p. pari a mq 310, individuati nell'allegato "A" all'Accordo.

3.3.3 L'intervento prevede altresì la costituzione di un diritto d'uso (diritto reale di godimento) a favore dell'Università, per un periodo di anni 50, del parcheggio pubblico interrato (per n. 40 posti) e di un diritto di superficie (diritto reale di godimento) sulla porzione della piazza relativa al comparto Montelungo, il tutto come meglio disciplinato ed individuato nell'allegato "I" all'Accordo.

3.3.4 L'intervento prevede inoltre la possibilità di realizzazione, sulla medesima piazza, di una struttura adibita a infopoint per i servizi universitari, dalla superficie massima di mq. 350, in aggiunta alla s.l.p. complessiva prevista, con costi di progettazione e realizzazione a carico dell'Università, in aggiunta a quanto previsto dall'allegato "G" all'Accordo.

### **3.4 Opere pubbliche complementari**

L'art. 3.4 dell'Accordo vigente è sostituito dal seguente:

L'intervento prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione complementari esterne, nei limiti dell'importo massimo indicato nel Piano Finanziario, allegato "G" all'Accordo, la cui esatta perimetrazione sarà definita in sede di progettazione definitiva delle medesime opere pubbliche, consistenti in interventi di riqualificazione degli spazi aperti pubblici circostanti il compendio immobiliare.

### **3.5 Modalità attuative**

L'art.3.5 è così integrato e modificato:

L'attuazione degli interventi relativi ai comparti di cui ai precedenti articoli 3.1, 3.2, 3.3 e 3.4 è demandata ad un Fondo gestito da una SGR Promotore, che sarà individuata tramite procedura ad evidenza pubblica, e di cui saranno sottoscrittori il FIV Extra, fondo gestito da CDPI e partecipato da CDP, ovvero altro fondo sempre gestito dalla CDPI e partecipato da CDP e Comune.

Il bando di gara per l'individuazione della SGR Promotore conterrà quale elemento vincolante il Cronoprogramma allegato sub. "F" all'Accordo, fatti salvi i ritardi non imputabili alla SGR Promotore medesima, e come elementi essenziali (elenco da intendersi indicativo e non esaustivo): le linee guida per il regolamento del Fondo, gli elementi principali del piano economico-finanziario, le proposte pervenute da soggetti terzi in merito agli affidamenti dei servizi tecnici. L'individuazione di figure professionali per i suddetti servizi tecnici diverse da quelle le cui proposte sono state allegate in sede di gara, dovrà avere il gradimento dei sottoscrittori del Fondo.

Costituiscono ulteriori elementi vincolanti da assumere quali condizioni di partecipazione alla gara:

- a) il gestore delle residenze sarà individuato nel rispetto delle procedure previste dalla normativa del codice dei contratti;
- b) il medesimo bando di gara, che dovrà essere verificato e condiviso dall'Università degli Studi di Bergamo secondo gli impegni di cui all'art. 4, lettere i) e j) del punto 4.3 del presente Accordo, dovrà altresì riportare, a valere per la sola parte delle residenze universitarie che godono del finanziamento regionale:
  - l'obbligo di contabilità separata delle residenze Universitarie e delle residenze libere;

- l'obbligo di assenza di sovracompensazione ai sensi del Titolo IV della Legge Regionale 30 marzo 2016, n. 8 e della d.g.r. 19 dicembre 2016, n. X/6002 delle residenze universitarie site nella ex caserma Montelungo;
  - il modello di calcolo e le garanzie allo scadere del contratto ai fini di garantire la restituzione dei fondi nelle fasi di verifica di sovracompensazione da parte dell'Università degli Studi di Bergamo;
  - gli obblighi derivanti dalla normativa vigente in materia di servizi residenziali universitari;
  - quale elemento di premialità dell'offerta tecnica, l'allestimento (arredi) a carico dello stesso gestore della residenza universitaria della sola Montelungo;
- c) l'individuazione, sempre ad opera delle SGR concorrenti, di un soggetto che assuma l'obbligo, assistito da idonee garanzie, di acquistare le residenze dell'immobile ex caserma Colleoni, al termine della loro realizzazione, per una superficie complessiva pari a mq 5.491 a un prezzo minimo pari a euro 9.120.000 (novemilionicentoventimila);
- d) la richiesta di presentare, da parte delle SGR concorrenti, l'impegno vincolante di un Istituto di Credito a concedere un finanziamento al nuovo Fondo, per l'ammontare necessario a soddisfare le esigenze di cassa funzionali al completamento dei lavori di riqualificazione, esplicitando le condizioni economiche del finanziamento.

Le linee guida per la costituzione del suindicato Fondo immobiliare sono contenute nello Studio di fattibilità, allegato sub. "L" al Accordo.

## **PARTE TERZA**

### **Nuovi impegni in capo ai soggetti sottoscrittori, Piano Finanziario e Cronoprogramma**

#### **Articolo 4 - Nuovi impegni in capo ai soggetti sottoscrittori**

L'Art. 4 è così integrato e modificato:

**4.1 CDPI**, in nome e per conto del FIV Extra, si impegna a:

- a) predisporre la progettazione del comparto relativo all'ex Caserma Colleoni escluso edificio EC, ad un livello preliminare, lasciando alla SGR Promotore la successiva fase di elaborazione del progetto definitivo ed esecutivo, in collaborazione con il gestore dello studentato;
- b) predisporre la progettazione definitiva dell'edificio EC destinato ad aule didattiche, lasciando alla SGR Promotore la successiva fase di elaborazione del progetto esecutivo;
- c) predisporre, in collaborazione con il Comune, l'istruttoria per la procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione della SGR Promotore;

- d) apportare l'immobile relativo all'ex Caserma Colleoni nel Fondo ad un valore di euro 8.000.000, ferma restando la valutazione dell'esperto indipendente in sede di costituzione del Fondo, sottoscrivendo quote antergate;
- e) mettere a disposizione per cassa al Fondo le risorse necessarie alla realizzazione degli interventi di cui al precedente articolo 3, fino ad un massimo di euro 21.000.000, sottoscrivendo quote antergate per euro 21.000.000;
- f) predisporre, in collaborazione con il Comune e con l'Università, la documentazione tecnico-analitica necessaria prevista per l'attestazione del valore di compravendita delle residenze universitarie e delle aule didattiche, affinché l'Università possa richiedere l'attestazione di congruità del valore stesso all'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 12 del D.L. 98/2011, che dovrà pervenire all'Università entro il 31 agosto 2020; collaborando anche alla predisposizione di documentazione aggiuntiva che dovesse essere richiesta.

4.2 **COMUNE DI BERGAMO** si impegna a:

- a) apportare nel Fondo attuatore dell'intervento, l'immobile individuato nell'allegato "C" all'Accordo, relativo all'ex Caserma Montelungo, a un valore di euro 2.640.560,20 - ferma restando la valutazione dell'esperto indipendente in sede di costituzione del Fondo - come definito dalla Perizia allegata sub. "H" all'Accordo, che stima il valore dell'edificio della ex caserma in euro 2.528.960,20 e la nuova superficie commerciale, localizzata nel cortile di pertinenza, in euro 111.600,00, sottoscrivendo quote postergate prive di rendimento associato, esclusa sin d'ora l'assunzione di eventuali ulteriori costi derivanti dallo sviluppo immobiliare (ad es. extra costi, imprevisti durante l'esecuzione delle opere, nuove esigenze dei promissari acquirenti, etc.);
- b) versare al Fondo attuatore dell'intervento, a titolo di contributo a fondo perduto, l'importo di euro 3.279.382 (come richiamato nell'allegato sub. "G" al presente Atto) importo già versato al Comune dalla CDPI quale quota parte degli standard di qualità, in virtù dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 29/07/2016 e del *V Atto Integrativo all'Accordo di Programma per la costruzione del nuovo ospedale di Bergamo in località Trucca e per la realizzazione degli interventi connessi* (sede storica di Largo Barozzi), sottoscritto in data 27/06/2016;
- c) concedere parte dei parcheggi pubblici ad uso esclusivo dell'Università nelle modalità che dovranno essere definite tra le parti;
- d) concedere al Fondo, attuatore dell'intervento, il diritto di godimento in sottosuolo delle aree che verranno cedute e destinate a piazza pubblica, per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali e dello spazio ipogeo commerciale (edificio ED).

e) autorizzare, in via preventiva, il costituendo Fondo a concedere all'Università, tramite apposita convenzione, i diritti reali di godimento delle opere indicate al precedente articolo 3.3.3, per un periodo di anni 50 dalla data di consegna delle opere stesse, ferma restando la retrocessione della nuda proprietà delle stesse a favore del Comune, prima della liquidazione del Fondo stesso.

**4.3 UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BERGAMO** si impegna a:

a) acquistare dal Fondo l'immobile riqualificato relativo all'ex Caserma Montelungo, destinato a spazi per la didattica e a residenze universitarie, a un prezzo di euro 22.260.000,00, oltre imposte e tasse, per l'immobile privo di arredi, mobili ed attrezzature, secondo un contratto di compravendita di cosa futura, stipulato sulla base del progetto definitivo e relativo capitolato prestazionale, già redatti ed approvati come richiamato in premessa;

b) acquistare dal Fondo gli spazi universitari realizzati all'interno dell'ex Caserma Colleoni (aule e uffici), a un prezzo di euro 7.700.000,00, oltre imposte e tasse, per l'immobile privo di arredi, mobili ed attrezzature, secondo un contratto di compravendita di cosa futura, stipulato sulla base del progetto definitivo e relativo capitolato prestazionale, già redatti ed approvati come richiamato in premessa. Nel contratto di compravendita di cosa futura, sia dell'ex caserma Montelungo che dell'edificio EC della ex caserma Colleoni destinato ad aule didattiche, dovrà essere previsto che gli eventuali incrementi dei costi rispetto a quanto indicato nel progetto definitivo e nel relativo capitolato prestazionale allegato al medesimo contratto, dovuti a sopravvenuti adeguamenti normativi cogenti rispetto a quanto indicato nello stesso progetto definitivo approvato, che attengono in via esclusiva alla agibilità e funzionalità (norme MIUR e regionali), dovranno essere sostenuti finanziariamente dalla stessa Università attraverso un incremento per pari importo del prezzo di compravendita o con altre modalità contrattuali che verranno definite dalle parti.

Sono esclusi dall'incremento dei costi di cui sopra, per cui non a carico dell'Università ma del Fondo, i costi dovuti alle attività di realizzazione delle opere quali, a titolo esemplificativo:

- aumento dei costi di gestione del cantiere (es: costi sicurezza);
- aumento dei costi di costruzione in genere (aumento dei costi e/o delle quantità del materiale da costruzione);
- aumento dei costi dovuti ad imprevisti riscontrabili nel corso degli scavi/demolizioni (es: smaltimento amianto, ulteriori ritrovamenti archeologici);
- aumento delle spese tecniche non dovute a modifiche introdotte dai costi a carico all'Università;

- c) utilizzare il cofinanziamento regionale concesso dalla Regione, nell'importo che sarà confermato, sulla base della verifica di congruità dell'Agenzia del Demanio sulle perizie estimative di cui alla precedente lettera c) e art. 4.1. lett. g), per l'acquisto di aule didattiche all'interno della ex caserma Colleoni, di spazi per la didattica e di residenze universitarie all'interno della ex caserma Montelungo;
- d) garantire l'utilizzo delle aule e degli spazi per la didattica assistiti da cofinanziamento regionale solo a fini del corso di laurea pubblico, secondo i parametri dei titoli universitari riconosciuti dallo Stato;
- e) sottoscrivere la convenzione con Regione Lombardia per la regolazione dei reciproci impegni connessi all'assegnazione dei finanziamenti regionali, in attuazione alla D.G.R. 6002/2016, entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente atto;
- f) gestire le suddette residenze universitarie, assistite da cofinanziamento regionale, per il tramite del soggetto gestore e a rispettare gli obblighi e le modalità di verifica della compensazione previsti dalla D.G.R. 6002 del 19 dicembre 2016, in applicazione della Decisione della Commissione Europea n. 2012/UE del 20 dicembre 2011, relativa alla gestione di servizi di interesse economico generale, e delle disposizioni dell'art. 35 della l.r.16/2016;
- g) procedere al recupero ed alla restituzione a Regione Lombardia dei finanziamenti regionali secondo le tempistiche che saranno definite nella convenzione di cui al precedente punto e) qualora permangano elementi di sovra compensazione, interfacciandosi con la Regione in occasione di ogni verifica;
- h) il prezzo per l'acquisto sarà versato con tempistiche di pagamento che prevedono la corresponsione di una caparra e di successivi incrementi della stessa in funzione dell'avanzamento lavori, secondo le seguenti modalità indicative:
- caparra pari al 3,5% del prezzo complessivo, da versare alla sottoscrizione del contratto di acquisto di cosa futura;
  - acconti da versare a 12 e 24 mesi dalla sottoscrizione del contratto di acquisto di cosa futura, pari rispettivamente al 13,5% e al 33,5% del prezzo complessivo;
  - saldo pari al 49,5% del prezzo complessivo da versare alla consegna dell'immobile.
- Resta ferma la presentazione di idonea polizza fidejussoria emessa da istituto bancario o assicurativo a garanzia di tutte le somme anticipate dall'Università;
- i) versare al Fondo, in un'unica soluzione, a fronte della costituzione dei diritti reali di godimento di cui al precedente art. 3.3.3, l'importo di euro 2.640.000,00 al collaudo delle opere stesse e prima della liquidazione del Fondo;

j) farsi carico dei costi di progettazione e realizzazione dell'info-point, in aggiunta a quanto previsto nell'allegato "G" all'Accordo.

**4.4 REGIONE LOMBARDIA** si impegna a:

a) corrispondere all'Università, il cofinanziamento di euro 15.000.000,00 (quindicimilioni), per l'acquisto di aule, spazi per la didattica e residenze universitarie all'interno delle ex Caserme Montelungo-Collenoni, secondo le modalità stabilite dal presente accordo e previa verifica di cui alla successiva lettera b);

b) verificare l'entità del cofinanziamento sulla base della verifica di congruità dell'Agenzia del Demanio sulle perizie estimative di cui al precedente art. 4.3 lett. c) e 4.1. lett. g), dei costi di acquisto degli immobili di cui al presente Accordo da parte dell'Università ed eventualmente procedere alla rideterminazione dello stesso qualora eccedente la percentuale del 50% del costo complessivo di acquisto dell'immobile per quanto attiene il finanziamento delle residenze universitarie (ai sensi dell'art. 28 sexies della l.r. 34/1978);

c) sottoscrivere con l'Università di Bergamo la convenzione per la regolazione dei reciproci impegni connessi all'assegnazione dei finanziamenti regionali e in attuazione della DGR 6002/2016, entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente atto;

d) gestire gli adempimenti della L.234/2012 e del DM115/2017 in materia di Registro Nazionale Aiuti (RNA) per la quota del cofinanziamento regionale relativo all'acquisto delle residenze universitarie.

## **Articolo 5 - Nuovo Piano finanziario e Cronoprogramma**

**5.1** La stima dei nuovi costi e dei finanziamenti per la realizzazione degli interventi previsti è riportata nell'allegato "G" al presente Atto e sostituisce il corrispondente allegato all'Atto integrativo sottoscritto in data 31/08/2020.

**5.2** Il nuovo Cronoprogramma degli interventi è riportato nell'allegato "F" al presente Atto e sostituisce il corrispondente allegato all'Accordo sottoscritto in data 31/08/2020. Tale Cronoprogramma dovrà fare parte della documentazione di gara quale elemento vincolante per la SGR Promotore che la medesima gara individuerà, fatti salvi i ritardi non imputabili alla SGR Promotore medesima.

## **PARTE QUARTA**

### **Collegio di vigilanza, sottoscrizione, effetti e durata**

#### **Articolo 6 - Collegio di vigilanza**

L'articolo 6 dell'Accordo vigente è sostituito dal seguente:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del d.lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 24 del Regolamento Regionale n. 6/2020, la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione dell'Accordo di Programma e suoi atti integrativi sono esercitati da un Collegio costituito da:

- Sindaco del Comune di Bergamo o suo delegato, che lo presiede;
- Presidente della Regione Lombardia o suo delegato;
- Rettore dell'Università degli Studi di Bergamo o suo delegato.

Ai sensi dell'art. 24 comma 4 RR 6/2020, al Collegio partecipa anche il Direttore Generale di CDP INVESTIMENTI SGR s.p.a. o suo delegato senza diritto di voto.

Al Collegio di vigilanza sono attribuite le seguenti competenze previste dall'art. 24, comma 2, del Regolamento Regionale n. 6/2020.

#### **Articolo 7 - Sottoscrizioni, effetti e durata**

Ai sensi dell'art. 34, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000 e dell'art. 7 della l.r. 19/2019, il presente Atto integrativo all'Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti dei soggetti interessati, sarà approvato con decreto del Sindaco del Comune di Bergamo.

Tutti i termini temporali previsti nel presente Atto, ove non diversamente stabilito dal presente Atto e dal Cronoprogramma allegato, decorrono dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del decreto del Sindaco del Comune di Bergamo del II Atto integrativo all'Accordo di Programma.

La durata del presente Atto integrativo all'Accordo di Programma è stabilita in anni 10 dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del decreto di approvazione del Sindaco del Comune di Bergamo.

Gli impegni presi tra le parti all'interno del presente accordo, relativi all'utilizzo dei finanziamenti regionali hanno durata illimitata.

Le attività disciplinate del presente Atto integrativo sono vincolanti per i soggetti sottoscrittori che si assumono l'impegno di realizzarle nei tempi indicati dal Cronoprogramma, allegato sub. "F" al presente Atto, fatto salvo quanto previsto in relazione ai tempi di svolgimento e agli esiti della procedura a evidenza pubblica di cui appresso.

Eventuali proroghe e modifiche dei tempi per l'attuazione di quanto previsto dal presente Atto integrativo dovranno essere approvate dal Collegio di Vigilanza.

I soggetti sottoscrittori convengono che in sede di svolgimento della procedura a evidenza pubblica per la selezione della SGR Promotore dovrà essere richiesto ai concorrenti, in sede di offerta, una esplicita conferma in merito alla sostenibilità dei costi di realizzazione risultanti dai progetti allegati al bando di gara. Qualora tale conferma non vi fosse o la procedura a evidenza pubblica andasse deserta i soggetti sottoscrittori si impegnano a individuare azioni correttive finalizzate a un riequilibrio economico-finanziario dell'intera operazione.

Nel caso in cui, entro 60 giorni dal termine finale della procedura a evidenza pubblica per la selezione della SGR Promotore, non fossero individuate con il consenso di tutti i soggetti sottoscrittori le suddette azioni correttive da formalizzare in un ulteriore Atto integrativo, gli impegni di cui al presente Atto integrativo cesseranno di avere efficacia.

Per quanto non diversamente stabilito nel presente Atto integrativo valgono, qualora non siano in contrasto, le disposizioni allora previste nell'Accordo di Programma sottoscritto in data 29/07/2016 e dal successivo Atto integrativo sottoscritto in data 31/08/2020.

Il presente Accordo di Programma è sottoscritto con firma digitale.