

**ATTO INTEGRATIVO**  
**ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA**  
**TRA REGIONE LOMBARDIA, COMUNE DI BERGAMO,**  
**PROVINCIA DI BERGAMO, T.E.B. S.P.A.**  
**E, IN ADESIONE CHORUS LIFE S.P.A.,**  
**FINALIZZATO ALLA PROMOZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA,**  
**PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PALAZZETTO DELLO SPORT**  
**E DI OPERE INFRASTRUTTURALI DI SCALA PROVINCIALE**  
(ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000 e dell'art. 7 della l.r. 29 novembre 2019, n. 19)

**SOMMARIO**

PARTE PRIMA. Elementi generali

Art. 1 - Premesse

Art. 2 - Oggetto, obiettivi e contenuto dell'Accordo

Art. 3 - Compatibilità urbanistica e ambientale

PARTE SECONDA. Interventi attuativi

Art. 4 - Edificabilità e destinazioni funzionali

Art. 5 - Aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o generale

Art. 6 - Opere pubbliche

PARTE TERZA. Modalità di attuazione. Varianti e disposizioni finali.

Art. 7 - Piano finanziario

Art. 8 - Modalità di attuazione

Art. 9 - Impegni dei sottoscrittori

Art. 10 - Modifiche

Art. 11 - Collegio di Vigilanza

Art. 12 - Sottoscrizione, effetti e durata

**TRA**

- **REGIONE LOMBARDIA**, con sede in Milano, piazza Città di Lombardia 1, nella persona del Presidente *Attilio Fontana*;
- **COMUNE DI BERGAMO** con sede in Bergamo, piazza Matteotti 27, nella persona del Sindaco *Giorgio Gori*;
- **PROVINCIA DI BERGAMO**, con sede in Bergamo, via Torquato Tasso 8, nella persona del Presidente *Pasquale Gandolfi*;
- **TRAMVIE ELETTRICHE BERGAMASCHE S.P.A. (TEB)**, con sede in Ranica, via Tezze sn, nella persona del Presidente *Filippo Simonetti*;

**E IN ADESIONE**

**CHORUS LIFE S.p.A.**, con sede in Bergamo, Viale Vittorio Emanuele II 10/M, nella persona del legale rappresentante, *Massimo Tivegna*;

## 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

- a) il Comune di Bergamo ha sottoscritto, insieme a Regione Lombardia, alla Provincia di Bergamo e a Tramvie Elettriche Bergamasche S.p.A., l’Accordo di Programma relativo alle aree ex OTE di Bergamo (“Accordo di Programma” o “Accordo”), approvato con DPGR 11 ottobre 2018 n. 139 (pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 42 del 17 ottobre 2018), al quale ha aderito la società Grupedil S.r.l. (oggi Chorus Life S.p.a.);
- b) l’Accordo di Programma ha ad oggetto una vasta area sita in Bergamo tra la via Bianzana e la via Serassi, nella quale è in corso di attuazione un complessivo intervento di riqualificazione urbanistica e territoriale anche mediante la realizzazione di numerose opere pubbliche e di una arena, il cui utilizzo è oggetto di convenzionamento con il Comune (“Arena”);
- c) da interlocuzioni intercorse tra le associazioni sportive - future utilizzatrici dell’Arena di Chorus Life - e il Comune di Bergamo è emersa la necessità di valutare soluzioni alternative all’utilizzo dell’Arena stessa in ragione degli eccessivi costi di utilizzo della futura struttura proprio per le sue caratteristiche dimensionali e impiantistiche; il Comune e Chorus Life S.p.A. hanno pertanto concordato di esplorare, anche mediante la predisposizione di uno studio di fattibilità, la possibilità di realizzare una nuova palestra comunale di maggiori dimensioni su parte dell’area oggetto dell’Accordo di Programma *Palatenda*, approvato con D.P.G.R. n. 11855 del 23/05/2001, pubblicato sul B.U.R.L. in data 28 maggio 2001, specificando che tale opera sarebbe risultata sostitutiva della palestra comunale (con capienza di 600 posti) prevista quale opera di urbanizzazione secondaria dall’Accordo di Programma, già oggetto di aggiudicazione da parte di Chorus Life S.p.A. alla società IMACO S.p.A. in data 14 dicembre 2021;
- d) Chorus Life S.p.A. ha commissionato la redazione dello studio di fattibilità nel rispetto dei requisiti progettuali e di utilizzo del fabbricato richiesti dal Comune (capienza massima di 2.500 posti, possibilità di utilizzo da parte delle associazioni sportive sia per gli allenamenti che per le competizioni ufficiali) e lo ha sottoposto all’esame degli Uffici, anticipando la propria disponibilità alla partecipazione in quota parte per la realizzazione della nuova palestra comunale, anche assumendo un impegno economico maggiore di quello preso per la realizzazione della palestra comunale originariamente prevista in sede di Accordo di Programma e di Atto Unilaterale d’Obbligo dalla stessa sottoscritto in data 11 dicembre 2019 (“Atto Unilaterale d’Obbligo”);
- e) in data 15 luglio 2022, l’Assessorato riqualificazione urbana, urbanistica, edilizia privata, patrimonio e la Direzione urbanistica, edilizia privata, SUEAP e patrimonio del Comune di Bergamo ha trasmesso un’informativa alla Giunta Comunale, nella quale ha evidenziato l’apertura di una fase di confronto con Chorus Life S.p.A. finalizzata all’approfondimento della possibilità di realizzare la nuova palestra comunale sull’area su cui oggi insiste il fabbricato denominato *Palacreberg*;

- f) in data 23 novembre 2022 con P.G. E0401115, Chorus Life S.p.A. ha trasmesso alle pubbliche amministrazioni che hanno sottoscritto l'Accordo di Programma apposita istanza per l'avvio del procedimento di modifica del citato accordo completa di allegati, nella quale ha indicato le tematiche di cui riteneva necessaria la discussione in sede di Segreteria Tecnica, di seguito indicate:
- sostituzione della palestra comunale prevista quale opera di urbanizzazione secondaria, la cui realizzazione era già stata aggiudicata da Chorus Life S.p.A., con una nuova palestra comunale di maggiori dimensioni da realizzarsi su parte dell'area oggetto dell'Accordo di Programma *Palatenda*, sempre a titolo di opera di urbanizzazione secondaria;
  - modifica al testo della convenzione Arena stipulata in data 1 luglio 2020, in conseguenza del nuovo scenario relativo alla nuova palestra comunale, anche al fine di modificare l'attività prevalente della stessa da sportiva a pubblico spettacolo e la rideterminazione delle previsioni in merito al convenzionamento dell'Arena;
  - necessità di chiarire alcune valutazioni circa gli aspetti viabilistici dell'intervento, con particolare riferimento all'effettiva funzionalità della rotatoria su Via Ghislandi, la cui realizzazione era stata considerata nell'ambito del procedimento finalizzato alla sottoscrizione di un atto integrativo all'Accordo di Programma OTE, avviato nel corso del 2020 e mai formalmente concluso;
  - revisione del quadro relativo al contributo di costruzione, in relazione al contributo commisurato al costo di costruzione, tenendo anche conto di alcune attività di approntamento cantiere e smaltimento da essa realizzate e di competenza del Comune di Bergamo;
  - ridefinizione del cronoprogramma dell'intervento e degli elaborati parte dell'Accordo di Programma, anche rispetto alle aree oggetto di asservimento all'uso pubblico.
- g) il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma (di seguito "Collegio di Vigilanza") si è riunito in data 13 dicembre 2022, ritenendo che *'la proposta di ricollocazione della palestra in un ambito vicino avente una destinazione urbanistica conforme non rappresenta in maniera univoca una modifica sostanziale laddove siano presenti obblighi dei firmatari alla realizzazione in tempi certi da monitorare entro la Segreteria Tecnica'*. Il Collegio di Vigilanza, dopo aver preso atto che la ricollocazione della palestra presuppone la modifica del Piano dei Servizi ai sensi dell'art. 9, comma 15 della L.R. 12/2005 e dell'art. 9, comma 4 dell'elaborato *'PS0b - Piano dei Servizi'*, si è riservato di monitorare gli adempimenti successivi;
- h) nella medesima riunione il Collegio di Vigilanza, rinviando a una successiva convocazione della Segreteria Tecnica, ha altresì confermato la necessità di dare avvio ad un procedimento finalizzato alla sottoscrizione di un atto integrativo all'Accordo di Programma, nell'ambito del quale rivedere le previsioni dell'accordo in relazione alle tematiche segnalate da Chorus Life S.p.A. e ratificare le modifiche relative alla nuova palestra comunale;
- i) nella medesima data si è riunito anche il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma tra Comune di Bergamo, Provincia di Bergamo e Regione Lombardia, per la realizzazione di una struttura polivalente *Palatenda*, di impianti sportivi e relative attrezzature e per la definizione dell'assetto urbanistico delle limitrofe aree situate nell'ambito di via Gleno in Comune di Bergamo, che ha dichiarato che la realizzazione della nuova palestra comunale in luogo del *Palacreberg* è compatibile con gli

obiettivi e le finalità generali dell'Accordo e ha dato mandato agli uffici di adottare gli atti necessari per rendere attuabili le previsioni all'ordine del giorno;

j) con deliberazione di Giunta Comunale 0721-22 REG G.C. - N. 0764-22 Prop. Del. del 28/12/2022 è stato dato atto che:

- *"Chorus Life S.p.A. si è resa disponibile a realizzare la nuova palestra comunale assumendo a proprio carico una contribuzione per tale opera pari ad un impegno economico preventivato in 6.371.000,00 euro al netto dell'IVA, che, ad oggi, risulta maggiore rispetto a quello precedentemente assunto per la realizzazione dell'opera che viene sostituita;*
- *il costo di realizzazione e di progettazione della nuova palestra comunale risulta oggi determinato in 9.371.000,00 euro al netto dell'IVA, sulla base del progetto preliminare predisposto da Chorus Life S.p.A.;*
- *le spese di demolizione del Palacreberg rimangono a carico dell'Amministrazione Comunale;*
- *nel corso del 2020, in fase di avvio dei lavori riguardante le opere di urbanizzazione viabilistiche, l'operatore ha riscontrato la necessità di compiere operazioni di bonifica e smaltimento di materiale inerte nel contesto dell'area ex magazzino comunale di via Serassi, area da destinare a sede della nuova viabilità a completamento di quella esistente a scala territoriale (circonvallazione);*
- *le opere di bonifica e smaltimento rientrano tra quelle di approntamento del cantiere e sono ascrivibili tra quelle per le quali è ammessa la compensazione con il contributo di costruzione commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 46, comma 1-bis, L.R. 12/2005. Le operazioni di bonifica e di smaltimento degli inerti, data l'urgenza ad intervenire, sono state affidate direttamente dall'operatore, a seguito di acquisizione di adeguati preventivi";*

k) Con la stessa deliberazione sopra richiamata:

- *è stato approvato l'accordo preliminare tra il Comune di Bergamo e Chorus Life S.p.A., successivamente stipulato tra le parti in data 30 dicembre 2022, inerente gli impegni economici per la realizzazione della nuova palestra comunale in luogo del Palacreberg, comportante un impegno complessivo all'epoca stimato per l'amministrazione comunale di euro 3.300.000,00 (IVA compresa) e un impegno economico massimo di euro 6.371.000,00 (IVA esclusa) in capo a Chorus Life S.p.A.;*
- *è stato dato atto che la spesa di euro 516.000,00 sostenuta per le opere di bonifica dell'area ex magazzino comunale e di smaltimento degli inerti ivi presenti, eseguite in fase di approntamento dei cantieri relativi alla nuova viabilità nel corso dell'anno 2020, rientra fra quelle per le quali è ammessa la compensazione con il contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi dell' art. 46 comma 1 bis L.R. 12/2005, anche per effetto della delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 4/5/2020; di conseguenza, è stato dato mandato agli uffici competenti di operare l'effettiva compensazione;*

l) contestualmente allo sviluppo del progetto, Chorus Life S.p.A. e il Comune di Bergamo si sono accordati per modificare gli impegni economici precedentemente assunti, considerando che il costo per la realizzazione della nuova palestra comunale (denominata altresì "Nuovo Palazzetto dello Sport") realizzata a titolo di opera di urbanizzazione secondaria e a scomputo oneri e per l'urbanizzazione della via Castel Regina, viabilità secondaria di accesso alla stessa, è stato aggiornato in 12.475.000,00 euro al netto dell'IVA; in particolare, Chorus Life S.p.A. si è impegnata:

- a farsi carico di tutti i costi di progettazione e validazione, della direzione dei lavori e della sicurezza, collaudo ed ogni altro costo e adempimento tecnico, contabile ed amministrativo correlati (*soft costs*);
- a farsi carico dei lavori di realizzazione del Nuovo Palazzetto dello Sport; in particolare si è concordato che Chorus Life S.p.A. sosterrà la spesa di 629.000,00 euro al netto dell'IVA, che si somma ai 6.371.000,00 euro al netto dell'IVA di cui alla precedente lettera k) (e quindi per un totale di 7.700.000,00 euro IVA compresa);

mentre il Comune di Bergamo, con variazione al bilancio di previsione parte conto capitale - esercizio 2024, si è impegnato a contribuire ulteriormente per 2.475.000,00 euro al netto dell'IVA, che si sommano ai 3.300.000,00 euro IVA compresa di cui alla precedente lettera k) (e quindi per un totale di 6.022.500,00 euro IVA compresa);

- m) con delibera di Giunta 621 del 27/11/2023 è stato approvato il progetto definitivo per la realizzazione del nuovo palazzetto dello sport e contestualmente la G.C. ha dato mandato agli uffici ad avanzare la richiesta di finanziamento al credito sportivo (ICS) mediante partecipazione al bando denominato "sport – missione comune 2023";
- n) la Segreteria Tecnica si è riunita in data 17 aprile 2023, 17 maggio 2023, 7 giugno 2023 e 4 dicembre 2023 e ha discusso delle modifiche da apportare all'Accordo di Programma; la stessa Segreteria Tecnica ha predisposto e discusso il testo dell'Atto integrativo all'Accordo di Programma e i relativi allegati (di seguito "Atto Integrativo") nella seduta tenutasi in data 4 dicembre 2023;
- o) in data 6 dicembre 2023 il Collegio di Vigilanza ha validato l'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma e i relativi allegati;
- p) con deliberazione n. [•] del [•], il Comune di Bergamo ha approvato l'ipotesi di Atto Integrativo con i relativi allegati, formulata dal Collegio di Vigilanza, autorizzandone la sottoscrizione;
- q) con decreto n. [•] del [•], la Provincia di Bergamo ha approvato l'ipotesi di Atto Integrativo con i relativi allegati, formulata dal Collegio di Vigilanza, autorizzandone la sottoscrizione;
- r) con deliberazione del C.d.A. in data [•], TEB s.p.a. ha approvato l'ipotesi di Atto Integrativo con i relativi allegati, formulata dal Collegio di Vigilanza, autorizzandone la sottoscrizione;
- s) con d.g.r. n. [•] del [•] la Regione di Lombardia approvato l'ipotesi di Atto Integrativo con i relativi allegati, formulata dal Collegio di Vigilanza, autorizzandone la sottoscrizione;

Tutto ciò premesso tra gli Enti interessati all'Atto Integrativo, come sopra individuati, con l'adesione della società indicata,

## **SI CONCORDA E STIPULA QUANTO SEGUE**

### **PARTE PRIMA**

#### **Elementi generali**

#### **Art. 1 – Premesse**

1.1 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 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*» e dall'art. 7 della l.r. 29 novembre 2019, n. 19 «*Programmazione negoziata regionale*».

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

A-var. Relazione

C-var. Norme

D-var. Proprietà catastali (D1-var Aree da espropriare, D2-var Aree oggetto di cessione)

E-var. Planivolumetrico (E1-var Planivolumetrico Generale, E2-var Planivolumetrico Generale, E3-var Area AP3 e Area di Massimo Involuppo per residenza universitaria convenzionata, E4-var Accessibilità Nuova Stazione TEB)

F-var. Planivolumetrico: capisaldi - allineamenti - distanze - sezioni tipo

G-var. Prestazioni pubbliche attese

H-var. Aree da cedere o da assoggettare all'uso pubblico

I-var. Planimetria generale della viabilità

J-var. Studio d'impatto dei traffici

P-var. Lotti funzionali d'intervento

Q-var. Cronoprogramma

R-var. Piano Finanziario

S-var. Schema di convenzione per l'uso pubblico della nuova struttura polivalente

T-var. Schema di atto unilaterale d'obbligo integrativo e modificativo di quello precedentemente sottoscritto da Chorus Life S.p.A. in data 11 dicembre 2019

U-var. Relazione impatti ambientali

V-var. Relazione urbanistica modifiche Piano dei Servizi

## **Art. 2 - Oggetto, obiettivi e contenuti**

2.1 Con il presente Atto Integrativo si ratificano e si precisano le modifiche alla localizzazione e al dimensionamento del Nuovo Palazzetto dello Sport, omologabile CONI, completo di tribuna e atto ad ospitare un massimo di 2.500 spettatori, con annesso parcheggio pertinenziale e la riqualificazione e l'allargamento di via Castel Regina, nonché si procede:

(i) alla definizione di una diversa articolazione dell'utilizzo dell'Arena tra funzioni sportive, ricreative e culturali, così come meglio dettagliato nello schema di convenzione per l'uso pubblico della nuova struttura polivalente (cfr. all. S-var);

(ii) alla razionalizzazione e alla parziale modifica dell'assetto viabilistico precedentemente previsto;

(iii) alla revisione del contributo di costruzione;

(iv) alla rimodulazione del quadro complessivo delle aree a standard oggetto di cessione e asservimento;

(v) all'aggiornamento della disciplina urbanistica delle aree su cui era originariamente prevista la realizzazione della palestra comunale e dell'area mercatale, al fine di consentire la realizzazione di una nuova residenza universitaria privata convenzionata;

(vi) alla contestuale modesta riduzione della Superficie lorda di pavimento;

(vii) all'aggiornamento delle norme in ordine all'indifferenza funzionale e all'attribuzione al Comune di maggiore flessibilità per l'approvazione delle modifiche alle destinazioni d'uso previste.

Gli Enti sottoscrittori esprimono la determinazione consensuale e condivisa di procedere, tramite iniziative e procedure tra di essi concordate e coordinate come di seguito stabilito, all'attuazione degli interventi specificati nell'Accordo di Programma, così come modificati dal presente Atto Integrativo, di cui riconoscono e condividono l'idoneità a determinare un assetto ambientale, territoriale ed urbanistico coerente con gli interessi pubblici dei quali ciascun Ente è portatore.

2.2 In relazione all'oggetto e agli obiettivi sopra indicati, l'Atto Integrativo:

- definisce le modifiche apportate, rispetto a quanto previsto dall'Accordo di Programma, agli interventi e alle opere da eseguire per l'urbanizzazione, riqualificazione ed infrastrutturazione dell'ambito di cui sopra;
- determina, aggiornando quanto previsto in sede di Accordo di Programma, gli impegni e gli obblighi reciproci tra Enti pubblici sottoscrittori e Chorus Life S.p.A. che aderisce all'Accordo, 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.

### **Art. 3 - Compatibilità urbanistica e ambientale**

3.1 Le parti danno atto che le modifiche previste dal presente Atto non comportano variante urbanistica agli atti del P.G.T. vigente, ai sensi dell'art. 9 dell'apparato normativo del Piano dei Servizi e dell'art. 9 comma 15 della L.R. 12/05, pertanto, non necessitano di procedura VAS, né a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi della D.G.R. 10 novembre 2010 - n. 9/761. Le parti danno altresì atto che le modifiche previste dal presente Atto non comportano ripercussioni negative sull'ambiente rispetto al progetto di cui al Decreto di esclusione V.I.A. n. 9309 del 26 giugno 2018. Quanto precedentemente indicato risulta confermato dall'allegato "U-var".

## **PARTE SECONDA**

### **Interventi attuativi**

### **Art. 4 - Edificabilità e destinazioni funzionali**

L'articolo 7 dell'Accordo vigente è sostituito dal seguente:

"7.1 L'Accordo di Programma, così come modificato dall'Atto Integrativo, prevede la realizzazione di interventi edilizi per una s.l.p. (superficie lorda di pavimento) massima pari a mq 41.915, articolata secondo le seguenti destinazioni private, come definite dalle Norme allegate sub.

"C-var" al presente Accordo:

- a) mq 5.608 di s.l.p. destinati a funzioni residenziali;
- b) mq 4.411 di s.l.p. destinati a funzioni terziario-direzionali;
- c) mq 6.167 di s.l.p. destinati a funzioni ricettive;
- d) mq 13.734 di s.l.p. destinati a funzioni commerciali nella tipologia "centro commerciale";
- e) mq 8.995 di s.l.p. destinati a funzioni di intrattenimento, svago e sport;
- f) mq 3.000 di s.l.p. destinati a residenza universitaria convenzionata;

L'intervento prevede altresì la realizzazione di parcheggi pertinenziali a servizio degli insediamenti privati, esclusi dal computo della s.l.p., nel rispetto delle quantità previste dal P.G.T. del Comune di Bergamo e dalla normativa vigente in materia.

7.2 L'intervento prevede altresì la realizzazione, quale opera di urbanizzazione secondaria a scomputo indifferenziato degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 45 della l.r. n. 12/2005, del Nuovo Palazzetto dello Sport sull'area di proprietà del Comune di Bergamo attualmente ricompresa all'interno del perimetro dell'AdP *Palatenda*, ed individuata nell'allegato sub "E2-var", per una s.l.p. di progetto di mq 3.532.".

#### **Art. 5 - Aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o generale**

L'articolo 9 dell'Accordo vigente è sostituito dal seguente:

"9.1 La superficie delle aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o generale, generata dall'insediamento delle funzioni di cui al precedente art. 5 comma 1, conformemente a quanto stabilito dal vigente P.G.T. è pari a mq 42.338,74. A tale proposito, il Comune di Bergamo dà atto che, con le cessioni e l'asservimento all'uso pubblico delle aree individuate nell'allegato sub. "H - var" al presente Accordo, per una superficie complessiva pari a mq 47.698, l'obbligo di reperimento di aree per attrezzature pubbliche, o di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della l.r. n. 12/2005, generato dall'Accordo è completamente assolto.".

#### **Art. 6 - Opere pubbliche**

L'articolo 10 dell'Accordo vigente è sostituito dal seguente:

"10.1 L'Accordo di Programma, così come modificato dall'Atto Integrativo, pone a carico di Chorus Life S.p.A. la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, a scomputo indifferenziato degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 45 della l.r. n. 12/2005, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, per un importo pari a € 6.412.064,82:

- a) riqualificazione di via Bianzana;
- b) riqualificazione di via Serassi e realizzazione di nuova rotatoria;
- c) realizzazione di nuova viabilità a fondo chiuso dalla nuova rotatoria di via Serassi;
- d) nuovi svincoli di ingresso e uscita dalla circonvallazione;
- e) allargamento sede stradale di via San Fermo e installazione di un nuovo impianto semaforico;
- f) potenziamento ed integrazione sottoservizi a rete.

10.2 L'Accordo di Programma, così come modificato dall'Atto Integrativo, prevede la realizzazione, quale opera di urbanizzazione secondaria, del Nuovo Palazzetto dello Sport nonché la riqualificazione e l'allargamento della viabilità secondaria di accesso allo stesso (via Castel Regina). Le opere di cui al precedente periodo hanno un valore complessivo pari a 12.475.000,00 euro (IVA esclusa) comprensivo della quota del 5% di imprevisti, superiore alla soglia di rilevanza comunitaria prevista dalla normativa pubblicistica di riferimento. In attuazione degli impegni di cui alle premesse k) e l), assunti da Chorus Life S.p.A. e dal Comune di Bergamo, ai fini della realizzazione delle opere in questione:

- Chorus Life S.p.A. assume a proprio carico l'impegno economico massimo di 7.000.000,00 euro al netto dell'IVA (e quindi per un totale di 7.700.000,00 euro IVA compresa), a scomputo indifferenziato degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- il Comune di Bergamo assume a proprio carico l'impegno economico massimo di 5.475.000,00 euro al netto dell'IVA (e quindi per un totale di 6.022.500,00 euro IVA compresa).



10.3 L'Accordo di Programma, così come modificato dall'Atto Integrativo, pone a carico di Chorus Life S.p.A. la realizzazione delle seguenti opere infrastrutturali di scala territoriale, a titolo di standard di qualità ai sensi dell'art. 8.2 del Piano dei Servizi ed a scomputo del contributo urbanistico territoriale dell'autorizzazione commerciale, per un importo pari a € 9.132.954,17:

- a) nuovo viadotto circonvallazione direzione Val Seriana;
- b) opere a verde di mitigazione delle nuove infrastrutture;
- c) nuove connessioni ciclopeditoni, in sovrappasso della circonvallazione, di collegamento alla rete ciclopeditonica primaria di progetto a confine con il comune di Gorle;

Le opere di cui al presente articolo dovranno essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della normativa pubblicistica di riferimento e delle prescrizioni degli uffici comunali competenti.”.

## **PARTE TERZA**

### **Piano Finanziario. Modalità di attuazione. Impegni. Modifiche e disposizioni finali.**

#### **Art. 7 - Piano finanziario**

L'articolo 12 dell'Accordo vigente è sostituito dal seguente:

“12.1 I costi di realizzazione degli interventi, stimati in complessivi euro 172.670.019, sono dettagliati e ripartiti nel Piano Finanziario, allegato sub. “R-var” al presente Accordo.”.

#### **Art. 8 - Modalità di attuazione**

L'articolo 13 dell'Accordo vigente è sostituito dal seguente:

“13.1 L'attuazione degli interventi edificatori previsti, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere d'interesse pubblico, dovrà avvenire entro i termini temporali stabiliti nel Cronoprogramma aggiornato allegato sub. “Q-var” al presente Atto Integrativo.

13.2 L'attuazione degli interventi previsti potrà avvenire a seguito del rilascio dei permessi di costruire suddivisi per lotti funzionali, come individuati nell'allegato sub. “P-var” al presente Atto Integrativo.

13.3 Il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 7.1, lettera f) dell'Accordo di Programma, come modificato dal presente Atto Integrativo, è subordinato alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo allegato sub. “T-var” al presente Accordo e alla stipula della convenzione allegata sub. “S-var” al presente Accordo.

13.4 L'agibilità della residenza universitaria convenzionata di cui all'art. 7.1, lettera f) dell'Accordo di Programma, come modificato dal presente Atto Integrativo, è subordinata al collaudo favorevole del Palazzetto dello Sport e dell'annessa riqualificazione e allargamento di via Castel Regina o all'emissione di atto analogo attestante la regolare esecuzione delle opere. Il mancato rispetto delle tempistiche previste dal cronoprogramma sub “Q-var” per la fine dei lavori delle opere di urbanizzazione secondaria, causato da inadempimenti imputabili a Chorus Life S.p.A., sarà oggetto di applicazione di specifiche penali definite nella misura dello 0,1‰ (zero virgola uno per mille) del valore complessivo dell'intervento “Nuovo Palazzetto dello Sport” per ogni giorno di ritardo”.

## **Art. 9 - Impegni dei sottoscrittori**

L'articolo 14.2 dell'Accordo vigente è sostituito dal seguente:

“14.2 Gli Enti sottoscrittori assumono altresì gli impegni specifici relativi al presente Accordo di Programma, di seguito indicati:

- a) Regione Lombardia si impegna a:
  - prestare la collaborazione e l'assistenza necessarie a garantire la rapida e coordinata esecuzione del programma di interventi previsti dall'Accordo di Programma, così come modificato dal presente Atto Integrativo;
  - garantire il coordinamento tra le opere infrastrutturali previste dall'Accordo di Programma, così come modificato dal presente Atto Integrativo e quelle legate ad altri interventi di valenza regionale che possano avere interferenze e collegamenti reciproci;
- b) Provincia di Bergamo si impegna a:
  - prestare la collaborazione e l'assistenza necessarie a garantire la rapida e coordinata esecuzione del programma di interventi previsti dall'Accordo di Programma, così come modificato dal presente Atto Integrativo;
  - garantire il coordinamento tra le opere infrastrutturali previste dall'Accordo di Programma, così come modificato dal presente Atto Integrativo e quelle legate ad altri interventi di valenza provinciale che possano avere interferenze e collegamenti reciproci;
  - mettere a disposizione di Chorus Life S.p.A., le aree individuate dall'allegato sub “D2-var” per l'urbanizzazione e contestuale allargamento di via Castel Regina, via di accesso secondaria al Nuovo Palazzetto dello Sport, entro la data di inizio dei relativi lavori;
  - a mettere a disposizione gratuitamente al Comune di Bergamo le aree di cui sopra, ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione ivi realizzate, secondo le modalità che verranno definite in sede attuativa dalla Provincia e dal Comune di Bergamo;
- c) Chorus Life S.p.A. si impegna a:
  - realizzare le opere di cui all'art. 10.2 dell'Accordo;
  - farsi carico di tutti i costi di progettazione, di validazione (da eseguirsi da soggetto terzo avente i requisiti di cui al codice appalti ed individuato di comune accordo tra Comune e Chorus Life), di direzione dei lavori e sicurezza, di collaudo e di ogni altro costo e adempimento tecnico, contabile ed amministrativo correlati (*soft costs*), con riferimento alle opere di urbanizzazione di cui all'art. 10.2 dell'Accordo;
  - affidare i lavori per la realizzazione delle opere di cui all'art. 10.2 dell'Accordo, ferme restando le previsioni di cui al presente articolo;
  - assumere il ruolo di stazione appaltante con riferimento alle opere di cui all'art. 10.2 dell'Accordo;
  - sostenere l'impegno economico per la realizzazione del Palazzetto e dell'urbanizzazione di via Castel Regina per un importo massimo determinato in euro 7.700.000,00 euro (IVA compresa), a scomputo indifferenziato degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; qualora dovessero emergere in fase esecutiva costi non preventivati, gli stessi dovranno essere coperti mediante la quota imprevisti riportata nel quadro economico delle suddette opere di urbanizzazione e/o mediante gli eventuali ribassi d'asta;

- riconoscere, al momento del collaudo tecnico-amministrativo-contabile delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 10.2 dell'Accordo, la quota parte degli eventuali ribassi d'asta in proporzione agli impegni economici assunti tra le parti;
  - partecipare ad un tavolo permanente di confronto istituito dal Comune con lo scopo di monitorare l'esecuzione e i relativi costi delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 10.2 dell'Accordo;
  - attuare gli interventi previsti dal Piano Finanziario, così come aggiornato e rappresentato nell'allegato sub. "*R-var*" all'Atto Integrativo, nel rispetto del Cronoprogramma aggiornato, allegato sub. "*Q-var*" all'Atto Integrativo, nonché nel rispetto delle obbligazioni contenute nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 11 dicembre 2019, così come verrà modificato in coerenza con quanto rappresentato nello schema di atto di cui all'allegato "*T-var*" all'Atto Integrativo;
  - convenzionare con il Comune di Bergamo l'uso pubblico della nuova struttura polivalente, entro i termini temporali stabiliti nel Cronoprogramma aggiornato allegato sub. "*Q-var*" al presente Atto Integrativo, stipulando la relativa convenzione entro 30 giorni dall'efficacia dell'Atto Integrativo nel rispetto dello schema di convenzione di cui all'allegato "*S-var*" al presente Atto Integrativo, i cui contenuti potranno essere aggiornati in sede attuativa, d'intesa tra Comune e Chorus Life S.p.A., senza che ciò costituisca modifica del presente Accordo;
  - convenzionare la residenza universitaria di cui all'art. 7.1, lettera f) dell'Accordo di Programma, come modificato dal presente Atto Integrativo, per un periodo di anni 20 a partire dalla data di ottenimento dell'agibilità;
  - sottoscrivere con l'Agenzia per il Trasporto Pubblico Locale del Bacino di Bergamo, prima dell'apertura della nuova struttura polivalente di cui sopra, uno specifico accordo per la definizione di idonee modalità di gestione del servizio di trasporto pubblico, con i programmi di esercizio integrativi, il monitoraggio e la promozione dei servizi attivati in occasione di particolari eventi ospitanti dalla nuova struttura polivalente, con oneri finanziari non gravanti su Regione Lombardia;
  - posizionare la fermata TPL di via Bianzana in prossimità della fermata TEB "*Bianzana*", distinguendo e salvaguardando la fermata TPL rispetto alle piazzole per carico/scarico passeggeri degli autobus a noleggio ed attrezzando le fermate nel rispetto della normativa di settore;
  - rispettare i tempi previsti dal Cronoprogramma allegato sub "*Q-var*" per la realizzazione del Palazzetto dello Sport;
  - mantenere le '*aree private*', indicate nell'allegato H-var aperte alla libera fruizione da parte del pubblico.
- d) Comune di Bergamo si impegna a:
- consegnare l'area all'interno del perimetro dell'AdP *Palatenda* a Chorus Life S.p.A. libera da persone, cose e manufatti;
  - cofinanziare, per un importo massimo determinato in euro 6.022.500,00 (IVA inclusa), la realizzazione delle opere di cui all'art. 10.2 dell'Accordo, da corrispondere progressivamente a Chorus Life S.p.A., all'esito della verifica degli stati di avanzamento dei lavori in proporzione agli impegni economici reciprocamente assunti; per una migliore gestione del rapporto tra Chorus Life e Comune, il Comune istituirà un tavolo permanente di confronto

con lo scopo di monitorare, l'esecuzione e i relativi costi delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 10.2 dell'Accordo;

- farsi carico degli eventuali procedimenti connessi all'acquisizione della disponibilità delle aree per l'allargamento di via Castel Regina dalla Provincia;
  - emettere il Decreto del Sindaco di approvazione dell'Atto Integrativo e di provvedere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della l.r. n. 19/2019, alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia;
  - rilasciare gli atti autorizzativi o abilitativi necessari all'esecuzione degli interventi previsti dal presente Accordo di Programma, così come modificato dal presente Atto Integrativo;
  - garantire il coordinamento tra le opere infrastrutturali previste dal presente Accordo di Programma, così come modificato dal presente Atto e quelle legate ad altri accordi di valenza sovracomunale ed interventi che possano avere interferenze e collegamenti reciproci;
  - scomputare dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in relazione agli interventi edilizi previsti dal presente Accordo, ai sensi dell'artt. 44 e 45 della l.r. 12/2005 e s.m.i., i costi delle opere di urbanizzazione poste a carico di Chorus Life S.p.A.;
  - verificare la compatibilità e l'integrazione funzionale ed urbanistica dell'intervento di riqualificazione urbana con gli sviluppi del progetto della linea tranviaria "T2";
- e) TEB s.p.a. si impegna a:
- prestare la collaborazione e l'assistenza necessarie a garantire la rapida e coordinata esecuzione del programma di interventi previsti dal presente Accordo;
  - garantire il coordinamento tra le opere infrastrutturali previste dal presente Accordo e quelle legate ad altri interventi di propria competenza che possano avere interferenze e collegamenti reciproci.".
  - Realizzare la stazione di interscambio tra le due linee.".

#### **Art. 10 – Modifiche**

L'articolo 15 dell'Accordo vigente è sostituito dal seguente:

"15.1 Ai sensi dell'art. 7, comma 13, della l.r. 19/2019, le modifiche che non incidono sulle caratteristiche tipologiche e di impostazione dell'intervento, che non accrescono il dimensionamento globale degli insediamenti, che non diminuiscono la dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, che non variano i soggetti sottoscrittori dell'Atto Integrativo o intervengono nuovi soggetti, che non modificano gli impegni, anche di carattere finanziario di cui al comma 13 bis dell'articolo sopra richiamato, previsti nell'Atto Integrativo, che non comportano variante al P.G.T., che non incidano su clausole dell'Atto Integrativo espressamente dichiarate come sostanziali, sono autorizzate dal Collegio di Vigilanza di cui al successivo art. 15 a maggioranza dei componenti.

Le modifiche planivolumetriche ad accordi comportanti pianificazione attuativa, che non incidano sugli aspetti sopra richiamati, sono assunte dal Comune in sede di rilascio del titolo abilitativo e comunicate successivamente al Collegio.

15.2 Il Comune di Bergamo è competente per tutte le modifiche e/o varianti relative ai provvedimenti di propria competenza (permessi di costruire, autorizzazioni commerciali derivanti dall'autorizzazione unitaria e loro successive varianti dimensionali e/o relativamente al numero degli esercizi, fermi la superficie di vendita complessiva, la ripartizione tra i settori merceologici,

autorizzazioni per la somministrazione di alimenti e bevande, per l'apposizione dei cartelli pubblicitari, ecc.).”.

#### **Art. 11 - Collegio di Vigilanza**

L'articolo 16 dell'Accordo vigente è sostituito dal seguente:

“16.1 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;
- Presidente della Provincia di Bergamo o suo delegato;
- Presidente della società T.E.B. o suo delegato.

Ai sensi dell'art. 24 comma 4 RR 6/2020, al Collegio partecipa anche il legale rappresentante della società Chorus Life S.p.A. o suo delegato senza diritto di voto.

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

#### **Art. 12 - Sottoscrizione, effetti e durata**

12.1 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.

12.2 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 dell'Atto integrativo all'Accordo di Programma.

12.3 La durata dell'Accordo di Programma è stabilita in anni 10 dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del decreto del Sindaco del Comune di Bergamo

12.4 Le attività disciplinate dall'Accordo di Programma, così come modificato dal presente Atto Integrativo, sono vincolanti per i soggetti sottoscrittori, che si assumono l'impegno di realizzarle nei tempi indicati dal cronoprogramma aggiornato, allegato sub. “Q-var” al presente Atto Integrativo. Eventuali proroghe e modifiche dei tempi per l'attuazione di quanto previsto dal presente Atto Integrativo dovranno essere approvate dal Collegio di Vigilanza.

12.5 Le disposizioni contenute nell'Accordo di Programma conservano la loro validità ed efficacia, salvo per quanto previsto dal presente Atto Integrativo.

12.6 Il presente Atto Integrativo è sottoscritto con firma digitale.