

## **Verbale n. 12 del 24 novembre 2025**

L'anno 2025, addì 24 del mese di Novembre, il Collegio dei Revisori dei Conti, insediato nella sua nuova composizione con D.R. Rep n. 812/2024, prot. n. 0150685/II/11 del 18 luglio 2024, adottato ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera p) della legge 30 dicembre 2010, nelle persone di:

- La dott.ssa Gaia Palmieri, Presidente;
- Il Dott. Antonio Di Donato, componente designato dal Ministero dell'Università e della Ricerca;
- Il Dott. Enrico Facchetti, componente designato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze

rende il seguente parere sui punti di interesse oggetto di trattazione dell'odierna seduta del Cda dell'Ateneo:

- 1) Con riferimento al punto 04/01 dell'ordine del giorno della riunione odierna.  
Trattasi di delibera inerente la locazione dello spazio di via Astino, finalizzato a realizzare un hub integrato di ricerca, formazione e terza missione universitaria, concepito come laboratorio di sperimentazione sulle nuove frontiere degli studi sul paesaggio e elemento unificante di saperi e competenze.  
Il Collegio - preso atto dell'allegata relazione del Rup in merito agli scopi dell'intervento ed alla temporaneità del relativo quadro esigenziale; della perizia giurata per la stima dell'importo della locazione resa da un tecnico incaricato dall'Ateneo ed alla relativa verifica di congruità; dell'accantonamento delle somme necessarie con riferimento all'arco temporale riferito al bilancio pluriennale ed il mandato ad effettuare analogo accantonamento per gli anni successivi di durata della locazione - chiede di precisare come si è pervenuti alla quantificazione dei relativi oneri pari ad euro 20.000,00 annuali, trattandosi di un importo che appare elevato in confronto con quello previsto per la suddetta locazione.
- 2) Con riferimento al punto 04.02 dell'odg - inerente il rinnovo, per il periodo 01.01.2026 – 31.12.2031 del contratto di locazione in essere con l'Opera S. Alessandro - Bergamo P.zza Duomo n.5 relativo all'edificio di via Garibaldi, 3/F Bergamo, destinato a Residenza universitaria, alle condizioni tutte in essere, per un canone complessivo annuo di € 213.600,00 ricondotto ad € 181.560,001 - si osserva quanto segue.

L'originario contratto di locazione è stato stipulato in data 30 dicembre 2019 tra l'Opera S. Alessandro ed è destinato a Residenza universitaria, con capacità di 94 posti letto in camera singola con bagno.

Nel medesimo, all'art. 3, è in ogni caso previsto che il suddetto contratto, in scadenza al 31/12/2025, si rinnoverà per altri sei anni, qualora ciascuna delle parti non faccia pervenire all'altra disdetta di finita locazione, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno un anno prima della scadenza.

Si rileva poi che, rispetto all'originaria versione della delibera inviata a questo Collegio in data 19/11/2025, in data odierna è stata trasmessa, unitamente al brogliaccio delle deliberazioni, una nuova formulazione che specifica il motivo per il quale, ad onta dell'espressione "rinnovo" utilizzata nel corpo dell'atto, non ricorre nel caso di specie, il caso di un rinnovo in senso tecnico, bensì trattasi di mera proroga contrattuale, in quanto contratto stipulato alle medesime condizioni del precedente. Dunque, in ragione di tanto, non trova applicazione, il dettato di cui all'art. 1 comma 388 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014) che prevede che l'Agenzia del demanio, nell'ambito della propria competenza di monitoraggio, autorizzi le Amministrazioni Pubbliche presenti nell'elenco ISTAT, individuate ai sensi dell'art. 1, comma 2 della legge 31 dicembre 2009, n. 196 e succ. mod., mediante il rilascio di un nulla osta, il rinnovo dei contratti di locazione, nel rispetto dell'applicazione di prezzi medi di mercato, soltanto a condizione che non sussistano immobili demaniali disponibili, disponendo una sanzione di nullità per i contratti stipulati in violazione di tali previsioni.

Il Collegio, preso atto di quanto sopra, nonché della perizia giurata redatta da tecnico incaricato dall'Università; della riduzione del canone, come prescritta dall'art. 3 comma 6, D.L. 95/12; dell'accantonamento delle relative somme, comprese quelle relative agli oneri ed alle imposte dovute, nel bilancio pluriennale e del mandato ad effettuarlo per gli anni successivi, non ha ulteriori osservazioni da evidenziare.

- 3) Con riferimento all'approvazione del progetto esecutivo relativo agli interventi di efficientamento dei sistemi di illuminazione delle sedi dell'Università degli Studi di Bergamo.

Il Collegio preso atto delle cinque autorizzazioni, ai sensi art. 21, comma 4, del D.Lgs. n.42 del 2004, rilasciate da SABAP, segnatamente:

- MIC-SABAP-BS n. 16174 del 30 luglio 2025 per Pignolo ex Baroni;
- MIC-SABAP-BS n. 16170 del 30 luglio 2025 per S. Agostino;
- MIC-SABAP-BS n. 16175 del 30 luglio 2025 per Salvecchio;
- MIC-SABAP-BS n. 16176 del 30 luglio 2025 per Palazzo Bassi-Rathgeb;
- MIC-SABAP-BS n. 16179 del 30 luglio 2025 per Rosate;

acquisite nel sistema di gestione documentale dell'Ateneo al prot. n. 179564 del 04 agosto nonché dell'incremento di € 435 000,00 dell'importo complessivo dell'intervento, nel passaggio dalla fase della programmazione alla fase della progettazione esecutiva e del conseguente mandato di adeguare il piano triennale dei

lavori pubblici 2025-2027 al costo del quadro economico derivante dalla progettazione esecutiva, rileva che non vi siano osservazioni al riguardo.

4) Con riferimento al punto n. 09/01 dell'ordine del giorno odierno.

Trattasi della definizione dei termini di riversamento degli oneri da parte dell'Università a favore del Centro Universitario Sportivo per la messa a disposizione dell'Università degli Studi di Bergamo dell'aula magna dell'Istituto e alla messa a disposizione degli spazi del CUS ad uso palestra.

Al riguardo si prende atto del suddetto accordo con il quale si stabilisce che L'Università dovrà sostenere gli oneri riconosciuti dall'Istituto Statale d'Istruzione Superiore "Luigi Einaudi", relativi ai costi diretti e indiretti connessi con le attività che l'Università, tramite il CUS, deve sostenere per garantire la fruizione dei locali da parte dell'Istituto Einaudi, a seguito di resa della relativa rendicontazione da parte dell'Istituto Einaudi.

Roma/ Bergamo, 24 novembre 2025

Il Collegio dei revisori