

### DELIBERAZIONE N. 09 DEL 12 MARZO 2020

**OGGETTO:** Dismissione e cessione immobile ex Casa dello Studente-Palazzo Vivinet, via Roma n. 159 e 161, Cagliari.

#### Il Consiglio di Amministrazione

- VISTA** la L.R. 14 settembre 1987, n. 37, concernente "Norme per l'attuazione del diritto allo studio nelle Università della Sardegna";
- VISTA** la L.R. 15 settembre 1995, n. 14, concernente "Indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali"
- VISTA** la L.R. 13 novembre 1998, n. 31, concernente "Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione" e ss.mm.ii;
- VISTO** il decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 79 del 12 settembre 2017 avente ad oggetto: "Ente Regionale per il diritto allo studio universitario di Cagliari (ERSU). Costituzione Consiglio di Amministrazione";
- RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ERSU n. 2 del 25 gennaio 2018 avente ad oggetto "Attivazione consulenza legale su modalità di realizzazione residenze per studenti in finanza di progetto" con la quale si ravvisa la necessità di individuare un professionista in materia giuridico/legale allo scopo di fornire un parere scritto e uno studio di fattibilità per la realizzazione in Finanza di Progetto ex art. 183 del D.lgs. 50/2016, del "Campus Universitario di viale La Plaia, Cagliari-secondo lotto";
- VISTA** la determinazione del Direttore del Servizio gestione mense e alloggi n. 127 del 21 febbraio 2018 di affidamento dello "Studio di Fattibilità relativo all'analisi degli aspetti giuridico - amministrativi ed alla sostenibilità economico-finanziaria della realizzazione in Project Financing - ex art. 183, del D.lgs. 50/2016 - del Campus dell'Università degli Studi di Cagliari, di Viale La Plaia - Il Lotto Funzionale - Corpi A2 e B e Servizi Annessi - CIG Z5F2272B5F" allo Studio Piselli & Partners;
- ATTESO CHE** a seguito dello studio di fattibilità, consegnato nel luglio 2018 e contenente l'analisi dell'equilibrio economico finanziario dell'iniziativa, si è ottenuto lo stanziamento delle risorse necessarie con la Legge Regionale n. 40 del 05 novembre 2018 - Disposizioni finanziarie e seconda variazione al bilancio 2018-2020 - Art. 5 comma 22, che recita: "Al fine della realizzazione del secondo lotto del Campus universitario di Viale La Plaia a Cagliari attraverso lo strumento del Project Financing, la dotazione annuale a favore dell'ERSU di Cagliari è incrementata per l'anno 2021 di euro 1.500.000 e di un importo massimo di euro 3.900.000 per 29 anni a partire dal 2022, con copertura a valere sulla legge di bilancio dei singoli esercizi finanziari (missione

04 - programma 04 - titolo 1). Per le finalità del presente comma l'ERSU è autorizzato a porre in essere tutte le procedure necessarie. Le risorse messe a disposizione dalla finanziaria regionale, ammontano nel complesso ad euro 114.600.000,00".

- PRESO ATTO** che lo Studio di Fattibilità in argomento, al fine di garantire l'equilibrio economico finanziario dell'investimento, prevede un contributo pubblico a "fondo perduto" a carico dell'Amministrazione, pur sempre all'interno del 49 per cento del valore complessivo dell'investimento (art. 165, comma 2 del Codice), attraverso la cessione di un bene immobile, considerato non più di pubblico interesse;
- CONSIDERATO** che può rientrare nella fattispecie dei beni non più di pubblico interesse, l'immobile ex Casa dello Studente-Palazzo Vivanet, sita in via Roma n. 159 e 161, Cagliari, allo stato attuale in disuso per problemi di sicurezza dall'ottobre 2013;
- CONSIDERATO** che la costruzione del Campus di Viale La Plaia con 536 posti letto, rende superflua la presenza di tale stabile che si trova a poche centinaia di metri di distanza; che tale stabile è nato con destinazione alberghiera non del tutto rispondente alle caratteristiche di casa dello studente; che ha la necessità di importanti lavori di adeguamento, messa a norma e riqualificazione che comportano una spesa stimata in € 4.900.000,00, e che tale stabile non rispetta i principali standard urbanistici quali i parcheggi, trattandosi di un edificio collocato in pieno centro storico (zona A2);
- ATTESO** che con la costruzione dell'intero complesso del Campus universitario di Viale La Plaia - Cagliari, verranno realizzati n. 536 posti letto di cui n. 240 con il primo lotto la cui conclusione dei lavori è prevista per l'anno 2021;
- RILEVATO** che la dotazione di posti letto per gli studenti, già con la realizzazione del primo lotto del Campus di viale La Plaia, potrà sopperire alla dotazione dei posti letto dell'immobile di Via Roma in argomento, pari a n. 144, rendendo di fatto tale immobile non più necessario per i fini di "casa dello studente";
- DATO ATTO** che l'immobile in oggetto, non risulta riqualificabile rispetto ai possibili usi diversi da casa dello studente, cui può essere destinato in attuazione dei programmi di intervento ad oggi adottati o in formazione dall'Ersu, né nell'ambito degli usi ammissibili consentiti sotto il profilo delle norme urbanistiche vigenti;
- RICONOSCIUTO** per le motivazioni sopra esposte, che l'immobile in oggetto "non è più di pubblico interesse" per i fini istituzionali questo Ente;
- RITENUTO** necessario, per la prosecuzione delle attività legate alla realizzazione del Campus di viale La Plaia, dichiarare la dismissione dell'immobile ex Casa dello Studente-Palazzo Vivanet, sita in via Roma n. 159 e 161, Cagliari, allo stato attuale in disuso per problemi di sicurezza, in quanto non più di pubblico interesse;
- RITENUTO** inoltre, opportuno che la venga avviata con l'Agenzia delle Entrate la procedura di valutazione immobiliare e tecnico-estimativa dell'immobile ex Casa dello studente di

via Roma - Cagliari;

**PRESO ATTO** del parere favorevole di legittimità espresso dal Direttore Generale ai sensi della citata L. R. 14/1995

### DELIBERA ALL'UNANIMITÀ

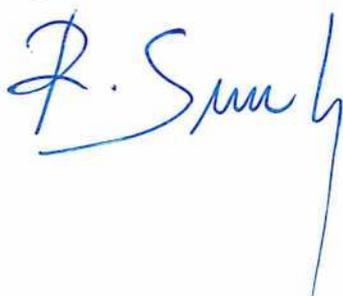
- Di dichiarare che lo stabile "ex Casa dello Studente-Palazzo Vivanet", sita in via Roma n. 159 e 161, Cagliari "non è più di pubblico interesse" per i fini istituzionali questo Ente.
- Di dichiarare la volontà di dismettere l'immobile "ex Casa dello Studente-Palazzo Vivanet", sita in via Roma n. 159 e 161, Cagliari, allo stato attuale in disuso per problemi di sicurezza, in quanto non più di pubblico interesse.
- Di disporre la cessione del bene di cui sopra, in via prioritaria quale contributo pubblico a carico dell'Amministrazione al fine di garantire l'equilibrio economico finanziario dell'investimento del "Campus Universitario di viale La Plaia, Cagliari - secondo lotto in Finanza di Progetto ex art. 183 del D.lgs. 50/2016, e in via alternativa e subordinata tramite cessione a terzi.
- Di dare atto che la dismissione effettiva dell'immobile in oggetto potrà avvenire solo previo esito favorevole della procedura di "Verifica dell'Interesse Culturale del Patrimonio Immobiliare Pubblico", ai sensi dell'Art. 12 del D.lgs. 42/2004 e norme collegate, giusta richiesta già inoltrata al Segretario Regionale del Ministero di Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Sardegna, con nota prot. 2051 del 10 marzo 2020.
- Di dare mandato al Direttore Generale affinché provveda a dare attuazione alla presente deliberazione, disponendo tutti gli atti e gli adempimenti conseguenti ai sensi e per gli effetti della vigente normativa di cui alla L.R. 13 novembre 1998, n. 31 e ss. mm. ii."

Copia della presente deliberazione è trasmessa all'Assessorato Regionale della Pubblica Istruzione Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport per il controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n. 14/95.

Copia della deliberazione è trasmessa ai Direttori di Servizio.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Ing. Raffaele Sundas



**IL PRESIDENTE**

Ing. Michele Camoglio



**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**SEDUTA DEL 12 MARZO 2020**

**IL DIRETTORE GENERALE**

**VISTA** la proposta di deliberazione avente ad oggetto: *"Dismissione e cessione immobile ex Casa dello Studente-Palazzo Vivanet, via Roma n. 159 e 161, Cagliari"*;

**VISTI** tutti gli atti istruttori

**ESPRIME**

parere favorevole di legittimità ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale 15 maggio 1995, n. 14.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
Ing. Raffaele Sundas

