

DELIBERAZIONE N. 01 DEL 19 GENNAIO 2024

OGGETTO: Rimodulazione e riprogrammazione degli interventi infrastrutturali da sottoporre a misure finanziarie R.A.S. – RICOGNIZIONE.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- VISTA** la L.R. 14 settembre 1987 n. 37 avente ad oggetto: “Norme per l’attuazione del diritto allo studio nelle Università della Sardegna”;
- VISTA** la L.R. 15 maggio 1995 n. 14 di indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali e ss.mm.;
- VISTA** la L.R. 23 agosto 1995, n. 20, relativa alla semplificazione e razionalizzazione dell’ordinamento degli Enti Strumentali della Regione Autonoma della Sardegna;
- VISTA** la L.R. 13 novembre 1998, n. 31, avente ad oggetto: “Disciplina del personale regionale e dell’organizzazione degli uffici della Regione”;
- VISTA** la L.R. 20 ottobre 2016, n. 24 avente ad oggetto: “Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi”;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 11 del 05 febbraio 2020, con il quale all’Ing. Raffaele Sundas sono state conferite, con effetto dal 10 febbraio 2020 e per la durata di 5 anni, le funzioni di direzione generale dell’Ente;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 53 del 15 luglio 2022 avente ad oggetto “Ente Regionale per il diritto allo studio universitario di Cagliari (E.R.S.U.). Costituzione Consiglio di Amministrazione”;
- RICHIAMATA** la precedente Deliberazione del Commissario Straordinario n. 32 del 11 agosto 2021 con cui è stata approvata la proposta del Direttore Generale trasmessa con nota ERSU prot. 10715 del 10 agosto 2021 di “Rimodulazione e Nuovo Assetto Infrastrutturale” e sono stati impartiti al medesimo Direttore Generale i relativi indirizzi di attuazione;
- RICHIAMATA** la precedente Deliberazione del CdA n. 10 del 27 settembre 2022, recante *Proposta di nuovo assetto infrastrutturale – Rimodulazione*, con la quale,
- a seguito di confronti e interlocuzioni interne alla struttura amministrativa e di indirizzo politico dell’Ersu, si è evidenziata l’opportunità di ridefinire l’assetto infrastrutturale dell’Ente stesso, ciò in relazione anche alle mutate condizioni del contesto di necessità e opportunità di sviluppo dei servizi dell’Ente, giungendo infine alla definizione della rimodulazione della pianificazione degli interventi infrastrutturali strategici;

- si è dato atto della effettuazione di una disamina dello stato della programmazione e della attuazione degli investimenti infrastrutturali e del nuovo contesto decisionale, e sono state discusse le nuove linee di indirizzo da assegnare all'Ente medesimo per il nuovo assetto infrastrutturale, procedendo alla valutazione ed approvazione della proposta di un nuovo assetto infrastrutturale e di una pianificazione di interventi infrastrutturali strategici;
- si è dato atto di una preliminare valutazione e disamina effettuata, che ha condotto a maturare varie riflessioni sulla opportunità di ridefinire l'assetto infrastrutturale dell'Ente in relazione alle mutate condizioni determinate dalla costruzione dei nuovi immobili e dalla riqualificazione di quelli esistenti, rispetto anche ai nuovi obiettivi di sviluppo dei servizi che l'Ente eroga e che intende migliorare;
- si sono individuati, col documento tecnico approvato con la stessa Delibera e sulla base del delineato quadro esigenziale, gli obiettivi generali da raggiungere e si è disegnato il piano strategico complessivo degli interventi infrastrutturali dell'Ente, specificando, a seguito della valutazione delle possibili complessive alternative programmatiche e progettuali, sia gli interventi di nuova realizzazione, sia quelli di adeguamento e recupero di strutture esistenti, sia ancora quelli inerenti alla acquisizione di nuove strutture;
- si è tratteggiato il quadro esigenziale relativo ai fabbisogni del contesto economico e sociale e ai correlati obiettivi e indicatori di prestazione dell'Ente, fungendo anche da documento di indirizzo per le successive attività e fornendo indicazioni in merito agli obiettivi generali da perseguire attraverso la realizzazione degli interventi a seguito delle effettuate valutazioni dei fabbisogni della collettività e della specifica utenza alla quale l'intervento è destinato da porre a base degli interventi medesimi, esaminando e valutando altresì le esigenze qualitative e quantitative richieste dall'Ente e della specifica utenza da soddisfare attraverso la realizzazione degli interventi in programmazione.
- si sono individuati degli "assi concettuali", delineati nella Delibera in questione, e nello specifico:
 - implementazione dell'idea di "Cagliari Città Universitaria" attraverso una importante espansione dell'offerta dei servizi erogati da Ersu Cagliari e in particolare in direzione di maggiori posti alloggi, mense, e nuovi servizi destinati all'utenza studentesca (Punti Studio);
 - accurata ideazione di un nuovo assetto infrastrutturale che sfrutti sinergicamente i punti forti dell'attrattività della Città di Cagliari nei confronti dei giovani studenti: validi servizi didattici, paesaggio urbano e accoglienza, "movida cagliaritano", turismo e territorio;
 - affermazione del modello di "Campus Studentesco" secondo il quale l'intervento di Viale La Plaia rappresenta l'apripista, e coagulazione dei nuovi due Campus,

quello di Via Trentino e quello di Via Sant'Ignazio, che insieme andrebbero a costituire una chiara, facilmente leggibile e ben strutturata ossatura dei servizi erogati da Ersu Cagliari, che si concretizzerebbe in tre distinti "Campus Studenteschi";

- si sono definiti gli obiettivi da conseguire e individuato i programmi e gli interventi di futura attuazione, e tra questi il complesso degli interventi inerenti alla programmazione delle somme messe a disposizione dalla RAS nel 2021 (L.R. 17/2021) per un importo di € 22.500.000;

VISTA

la Deliberazione n. 18 del 15 dicembre 2022 con cui è stato approvato il documento tecnico allegato alla stessa deliberazione, recante *"Programma di utilizzo delle risorse stanziato dalla LR 17/2021"*, ritenuto dal CdA coerente sia con le linee di indirizzo emerse in precedenti sedute del CdA medesimo e nella Del. n. 10/2022 sia con gli indirizzi di merito che l'Ente intende darsi, col quale, a partire dagli indirizzi forniti dall'organo di indirizzo politico-amministrativo dell'Ente in merito agli obiettivi e ai programmi e interventi di futura attuazione da conseguire, sono state declinate le possibili modalità di utilizzo del complesso degli interventi inerenti alla programmazione delle somme messe a disposizione dalla RAS nel 2021 (L.R. 17/2021) per un importo di € 22.500.000;

VISTA

la conseguente nota del Direttore Generale Ersu n. 395 del 18 gennaio 2023 recante *"Programma di utilizzo delle risorse stanziato dalla LR n. 17/2021 - [Intervento: "Realizzazione e completamento residenze universitarie per ampliamento e realizzazione casa dello studente a Cagliari" di cui all'articolo 4, comma 3 della LR 17/2021 – Allegato 4 Tabella D]"*, indirizzata al Presidente della Regione Sardegna, all'Assessorato Regionale della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del territorio, all'Assessorato Regionale della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport, con la quale è stata richiesta l'approvazione del programma di utilizzo delle risorse ex LR 17/2021 sopra declinato e lo stanziamento e attribuzione, in favore dell'Ente, delle conseguenti risorse economiche, ciò al fine di consentire il tempestivo avvio delle procedure amministrative e tecniche finalizzate alla attuazione del programma medesimo;

VISTA

la nota della *Direzione Generale della Pubblica Istruzione-Servizio Politiche per la Formazione Terziaria e per la Gioventù* acquisita al prot. Ersu col n. 15980 del 2 novembre 2023 recante *"Verifica stato di attuazione interventi finanziati con Accordo tra il Governo e la Regione Autonoma della Sardegna in materia di finanza pubblica in riferimento all'articolo 1, comma 871, della l. n. 160/2019, che ha recepito il comma 6 dell'accordo del 7 novembre 2019. Richiesta scheda interventi"* con la quale, richiamando la succitata nota n. 395/2023 relativa al "Programma di utilizzo delle risorse stanziato dalla L.R. 17/2021", *".....nelle more della Deliberazione del Presidente della Regione, si richiede di fornire le schede, secondo lo schema allegato, dei diversi interventi da voi individuati con la descrizione di tutte le informazioni relative all'avvio e all'attuazione degli stessi, in quanto le quote non ancora impegnate, degli interventi finanziati con legge regionale, devono essere necessariamente autorizzate nelle annualità 2023 e seguenti....."*;

RICHIAMATA la precedente Deliberazione di questo CdA n° 37 del 7 novembre 2023 con la quale veniva individuata un ulteriore possibile programma di utilizzo delle risorse destinate all'Ersu di Cagliari di cui alla L.R. 17/2021.

CONSIDERATO che ad oggi non è pervenuta alcun atto di approvazione del programma di utilizzo delle risorse ex LR 17/2021 (rif. nota Ersu n. 395 del 18 gennaio 2023 e successivi) e tenuto conto delle intervenute esigenze e necessità, che impongono un riesame e una rivalutazione di alcuni degli interventi contemplati nella iniziale programmazione degli interventi ex LR n. 17/2021 alla luce:

del riassetto delle linee di finanziamento del PNNR che ha visto non dare attuazione alla finestra di apertura del bando PNRR pubblicato nella G.U. del 16 febbraio 2022 (finestra del 31 gennaio 2023), che poi si è verificato non essere stata attuata;

dell'evoluzione delle linee generali programmatiche di riassetto del patrimonio infrastrutturale dell'Ente stabilite con le recenti deliberazioni di questo CdA, e come da ultimo con la deliberazione n° 24 del 3 agosto 2023, con cui venivano approvate le ipotesi di intervento a valere sulla programmazione FSC 2021/27;

del mutato quadro di opportunità e confronto avuto con i vertici dell'Università degli Studi di Cagliari, in relazione alla necessità di coordinare l'evoluzione dei servizi didattici con quelli erogati da questo Ente;

dalla aggiornata percezione generale del quadro di attese programmatiche proveniente dagli ambiti decisionali regionali di riferimento;

VISTA la proposta del Direttore Generale recante *“Rimodulazione e riprogrammazione degli interventi infrastrutturali da sottoporre a misure finanziarie R.A.S. – RICOGNIZIONE”* in esito agli indirizzi allo stesso indicati per le vie brevi, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, con cui per le motivazioni sopra riportate, si è prevista una rimodulazione del programma di utilizzo delle risorse ex LR 17/2021 e una ricognizione degli interventi che possono essere sottoposti a finanziamento R.A.S. nelle forme ivi indicate, e ritenuto opportuno approvare tale documento al fine di sottoporlo a richiesta di finanziamento alla R.A.S.;

PRESO ATTO del parere di legittimità, reso ai sensi dell'Art. 5 della L.R. 15 maggio 1995, n.14, dal Direttore Generale,

con voto favorevole del PRESIDENTE e dei Consiglieri BARBIERI, MANCA E PALMAS, Consigliere STOCHINO astenuto,

DELIBERA

per la motivazione espressa in premessa:

Deliberazione
N. 01/2024

1. la proposta del Direttore Generale recante "Rimodulazione e riprogrammazione degli interventi infrastrutturali da sottoporre a misure finanziarie R.A.S. – RICOGNIZIONE, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
2. Di dare mandato al Presidente di inoltrare apposita istanza di finanziamento secondo quanto indicato nella proposta di cui al punto precedente, da inoltrare alla R.A.S..
3. Di dare atto che la presente Deliberazione ha carattere di "indirizzi" che gli stessi potranno essere attuati con i successivi dovuti e opportuni atti di programmazione ai quali si rimanda.
4. 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 successive modificazioni ed integrazioni.

Copia della presente Deliberazione è trasmessa al Presidente della Regione Sardegna, all'Assessorato Regionale della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport e all'Assessorato Regionale della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio.

Copia della Deliberazione è trasmessa al Direttore dei Servizi.

IL DIRETTORE GENERALE

Ing. Raffaele Sundas
(documento firmato digitalmente)

IL PRESIDENTE

Dott. Cosimo Ghiani
(documento firmato digitalmente)

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SEDUTA DEL 19 GENNAIO 2024

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la proposta di Deliberazione del Consiglio di Amministrazione avente ad oggetto:
“Rimodulazione e riprogrammazione degli interventi infrastrutturali da sottoporre a misure finanziarie R.A.S. – RICOGNIZIONE”.

VISTI tutti gli atti istruttori,

ESPRIME

parere favorevole di legittimità ai sensi dell'art.5 della Legge Regionale n.14 del 15.05.1995.

IL DIRETTORE GENERALE

Ing. Raffaele Sundas
(documento firmato digitalmente)



ENTE REGIONALE PRO SU DERETU A S'ISTUDIU UNIVERSITARIU DE CASTEDDU
ENTE REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DI CAGLIARI



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

**Proposta di rimodulazione e riprogrammazione degli interventi infrastrutturali da sottoporre a
misure finanziarie R.A.S. – RICOGNIZIONE**

Pianificazione degli interventi infrastrutturali strategici dell'Ente

SOMMARIO	PAG.
PREMESSA	3
DESCRIZIONE INTERVENTO 1	3
DESCRIZIONE INTERVENTO 2	4
DESCRIZIONE INTERVENTO 3	6
SCHEDA INTERVENTO 1	8
SCHEDA INTERVENTO 2	9
SCHEDA INTERVENTO 3	10

PREMESSA

Sulla base degli indirizzi ricevuti, e richiamando i precedenti atti con cui sono state definite le ipotesi di nuovo assetto infrastrutturale dell'Ersu di Cagliari, di seguito si illustrano gli interventi che allo stato attuale possono costituire oggetto di formale richiesta di finanziamento alla R.A.S., a titolo ricognitorio rispetto alle precedenti proposte già definite in precedenza.

Intervento 1: attuare il recupero della struttura di Via Roma per destinarlo parte ai nuovi uffici amministrativi dell'Ersu e parte quale foresteria e spazi per gli studenti.

La Casa dello Studente di via Roma a Cagliari è ubicata all'interno del "Palazzo Vivonet" realizzato alla fine del XIX secolo, ed è sottoposto alle disposizioni di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004. L'acquisto del fabbricato da parte di Ersu è avvenuto in data 29.07.1999 dalla ditta Eredi Cannas. La zona cittadina in cui si inserisce l'edificio può senz'altro definirsi come quella di maggior pregio dell'abitato, ottimamente collegata con la viabilità cittadina e servita da numerose linee di trasporto urbano ed extraurbano, data la vicinanza con le due stazioni delle FF.SS. e dell'ARST. L'ERSU ha ufficialmente aperto la Casa dello Studente di Via Roma all'utenza studentesca nel novembre 1999, al termine di necessari lavori di ristrutturazione. Nell'immobile erano state realizzate n. 97 camere ciascuna dotata di bagno personale, di cui 50 singole, 41 doppie e 6 triple per complessivi n. 150 posti letto, oltre n.2 locali adibiti a cucine di piano, due sale lettura, sala TV, locale guardaroba, locale lavanderia ed altri locali e servizi igienici comuni e n. 3 uffici per la direzione della struttura. Allo stato attuale la struttura non è operativa (è rimasta aperta per circa 12 anni) ma l'edificio è stato sottoposto comunque, negli anni, a interventi di manutenzione tra cui il rifacimento dell'impianto di riscaldamento e idrico sanitario e un intervento di bonifica da amianto friabile. A causa di problemi di staticità di alcuni solai riscontrati all'interno del fabbricato è stato necessario far effettuare delle indagini specialistiche per la valutazione delle condizioni statiche della struttura. Dall'esame delle indagini e dai risultati dei rilievi eseguiti è stato dichiarato che nell'edificio non sono in corso dissesti statici e che le strutture sono ben dimensionate e ancora oggi hanno caratteristiche tali da offrire una discreta resistenza meccanica in condizioni di sicurezza. Come detto, dal momento dell'acquisto e fino all'anno 2012, l'immobile è stato utilizzato come Casa dello Studente, ma, per le citate motivazioni tecniche, legate soprattutto alla prevenzione incendi, l'Ente ha disposto la chiusura dello stabile nell'anno 2012/2013.

Si propone di realizzare un intervento il recupero della struttura di Via Roma per destinarlo parte ai nuovi uffici amministrativi dell'Ersu e parte quale foresteria e spazi per gli studenti (il tutto previsto nel Progetto

di Fattibilità Tecnica ed Economica già adottato e per il quale si è già svolta la Conferenza di Servizi preliminare ex art. 14 co.3 della L. 241/90), in sostanza viene previsto che gli uffici ospiteranno circa 70 persone; la parte adibita a foresteria avrà a disposizione 14 posti letto mentre le sale studio e polivalenti destinati agli studenti avranno una affluenza massima contenuta nelle 100 persone. Tale intervento si rende particolarmente urgente in quanto il fabbricato attualmente risulta inutilizzato da molti anni e necessita ormai di un intervento edilizio che oltre a riqualificarlo lo sottragga dall'attuale stato di inutilizzo e vetustà.

Il Quadro Economico degli interventi è pari a € 14.000.000. Il finanziamento degli interventi in parola può essere assicurato attraverso in parte con la somma contemplata nella richiesta di utilizzo dell'avanzo vincolato anno 2022 -pari a € 4.788.494,15- attualmente all'attenzione della Giunta Regionale e, per la restante necessaria quota -pari a € 9.211.505,85- attraverso i fondi R.A.S. da individuarsi.

----- 0 -----

Intervento 2 - ampliamento della Casa dello Studente di Via Trentino.

L'attuale Casa dello Studente di via Trentino è di proprietà dell'ERSU dagli anni '60, localizzata nei pressi delle facoltà di Lettere e Ingegneria, nonché delle strutture sportive che fanno capo al CUS Cagliari, zona caratterizzata, come noto, da un servizio dei trasporti molto efficiente e che consente di raggiungere agevolmente qualunque punto del contesto metropolitano sia a piedi che tramite automobile; grazie alla presenza nelle vicinanze delle facoltà di Architettura, Ingegneria e Lettere, sono presenti difatti numerose fermate dei mezzi pubblici a distanza pedonale. Inoltre, è possibile raggiungere la principale infrastruttura viaria della città -asse mediano di scorrimento- tramite la vicina via Cadello. È una struttura di 14 piani fuori terra; i primi tre livelli (piano terra, piano ammezzato e piano ingresso) sono destinati ai locali tecnici e alle zone comuni (cucine, lavanderie, sale comuni, uffici, biblioteca, mensa, bar) mentre i restanti piani, dal primo all'undicesimo, accolgono le camere degli studenti, per un totale di 36 camere singole e 125 camere doppie. L'edificio è stato radicalmente ristrutturato nel 1994 e, negli anni, sono stati necessari diversi altri interventi di ristrutturazione e di adeguamenti normativi (impiantistici, sicurezza, antincendio etc.). Con i lavori attualmente in fase di esecuzione l'edificio sarà riportato a livelli prestazionali e di comfort adeguati al suo attuale utilizzo con contestuale riduzione di costi di manutenzione e di gestione e con l'ammmodernamento ed efficientamento della parte impiantistica; inoltre si eseguirà un intervento a vantaggio della sicurezza rivestendo l'involucro dell'edificio con pannelli isolanti certificati antincendio e

una maggiore sostenibilità ambientale riducendo il consumo di energia e utilizzando soluzioni ecocompatibili.

Considerato lo stato attuale dei livelli di accoglienza dell'edificio, in una zona caratterizzata da una elevata presenza di strutture universitarie e dalla storica grande domanda di posti alloggio che viene attualmente soddisfatta con difficoltà, la struttura risulta, ogni anno sempre di più, molto gradita dagli studenti universitari afferenti i limitrofi poli universitari di Sa Duchessa, Facoltà di Ingegneria e polo di Via Sant'Ignazio, e si registra una sempre maggiore domanda di posti letto sia da parte degli studenti universitari ma anche da parte di ricercatori e "visiting professor" nell'ambito dello sviluppo delle strategie di internazionalizzazione attuate dall'Università di Cagliari. Inoltre l'attuale mensa annessa al fabbricato esistente risulta da molto tempo fortemente sottodimensionata sia nella dotazione della cucina e sia nella dotazione di posti assedere. Pertanto si propone di ampliare la struttura esistente utilizzando l'adiacente lotto ineditato di circa 3600 m² (di cui 550 m² già di proprietà di ERSU) con la realizzazione di un nuovo edificio che si possa integrare col compendio esistente, realizzando almeno 100 posti letto e vari spazi di studio/lavoro da destinare ai ricercatori e "visiting professor", una nuova e moderna mensa con almeno 200 posti a sedere, oltre ai necessari parcheggi e opere di connessione col tessuto urbano locale, etc. L'area in esame, attualmente uno sterrato utilizzato impropriamente come parcheggio, confina direttamente con l'attuale casa dello studente e si presta, sia per localizzazione che per destinazione urbanistica, a svolgere un ruolo complementare rispetto a quest'ultima. Tale intervento renderà disponibili per la riconversione ad altre finalità (aree comuni a servizio degli studenti) gli ambienti occupati dalla attuale mensa di via Trentino. Il lotto di terreno da acquisire attraverso procedura d'esproprio è pari a circa 3000 m²; l'importo prevedibile per l'acquisizione di detta area è di € 4.500.000,00 (salvo come sarà determinato attraverso la valutazione dell'Agenzia delle Entrate), mentre per l'edificazione delle opere si prevede di dover disporre di complessivi € 18.000.000,00, **per un importo complessivo di finanziamento pari a € 22.500.000,00 che potrà essere reperito a valere sul finanziamento di cui alla L.R. 17/2021 per la parte già destinata specificamente all'Ersu di Cagliari e di cui si attende l'approvazione del programma dell'intervento a cura della Presidenza R.A.S. (o del suo organo preposto).**

----- o -----

Intervento 3: riqualificazione dell'attuale sede del Corso Vittorio Emanuele II a nuova Casa dello Studente.

Oggetto degli interventi che si propone di eseguire – e finalizzati alla riqualificazione a nuova Casa dello Studente per la realizzazione di n. 130 posti alloggio – è l'intero stabile (sede degli uffici direzionali amministrativi dell'Ente) posizionato ad angolo tra il Corso Vittorio Emanuele II e la via Sassari. L'immobile è ubicato in posizione centrale dell'abitato di Cagliari, in una zona cittadina che può senz'altro definirsi tra quelle di maggior pregio, ottimamente collegata con la viabilità cittadina e servita da numerose linee di trasporto urbano ed extraurbano. L'immobile a destinazione terziaria, ubicato all'angolo tra il corso Vittorio Emanuele II e la via Sassari, venne realizzato agli inizi degli anni cinquanta del secolo scorso per essere destinato a sede di un istituto bancario (Banco di Sardegna) e in seguito a sede del Credito Industriale Sardo (CIS). Successivamente al trasferimento degli uffici del CIS nel nuovo edificio di viale Bonaria, l'immobile venne acquisito dall'Ente Universitario per essere destinato a sede dei propri uffici direzionali. L'immobile è articolato su dieci piani fuori terra, di cui gli ultimi quattro con pianta ridotta rispetto ai piani sottostanti e sviluppo tipologico a torre, ed un piano scantinato, con superficie netta coperta, esclusi depositi e locali tecnici, pari a 4.173 m². L'Ente è già in possesso del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'intervento in questione. Il fabbricato sarà oggetto di interventi interni ed esterni. L'interno del fabbricato sarà interessato da interventi di *strip out* che consistono nell'attività di demolizione selettiva al fine di rimuovere tutti gli elementi ad accezione delle mere strutture edilizie. L'immobile sarà soggetto alla rimozione degli elementi di tramezzatura, dei controsoffitti, dei rivestimenti e degli impianti idrici-sanitari, elettrici e meccanici al fine di restituire l'involucro strutturale bonificato e permettere così una nuova sistemazione della distribuzione interna che garantisca una migliore fruibilità in relazione con quella che sarà la nuova destinazione d'uso. Relativamente agli interventi esterni, si è partiti dalla considerazione che l'immobile attualmente risulta classificato con sottoclasse III.B.2: patrimonio immobiliare postbellico costituito da organismi edilizi incongrui, in quanto dimensionalmente incompatibili con l'edificato storico, che necessitano di interventi di trasformazione finalizzati alla riduzione anche solo parziale della volumetria esistente. L'intervento progettuale si prefigge l'obiettivo di ristabilire un rapporto armonico con il contesto di riferimento ispirandosi alla considerazione del valore pubblico delle facciate e dei prospetti che si affacciano sulle piazze e sulle vie del centro storico cagliaritano. Pertanto, si prevede la totale rimozione delle attuali murature di tamponamento che prevedono lo *strip out* completo delle facciate esterne, riportando l'organismo edilizio alla sola ossatura portante.



ENTE REGIONALE PRO SU DERETU A S'ISTUDIU UNIVERSITARIU DE CASTEDDU
ENTE REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DI CAGLIARI



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Secondo il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica già adottato dall'Ente, il Quadro Economico degli interventi è pari a € 11.263.000,00 da assicurarsi con i fondi R.A.S. da individuarsi.

----- O -----

SCHEDE RIASSUNTIVE

INTERVENTO 1		
NOME INTERVENTO	Intervento di recupero e riqualificazione della struttura di Via Roma (ex hotel Moderno) per destinarlo parte ai nuovi uffici amministrativi dell'Ersu e parte quale foresteria e spazi per gli studenti.	
IMPORTO €	14.000.000,00	
FONDI DI FINANZIAMENTO	per € 4.788.494,15 a valere sull'avanzo ERSU 2022	i restanti € 9.211.505,85 da finanziarsi attraverso i fondi R.A.S. da individuarsi.
AZIONI DI FINANZIAMENTO	per € 4.788.494,15 attraverso l'approvazione in G.R. della proposta di utilizzo dell'avanzo 2022 di Ersu Cagliari (presentata dall'Assessore alla P.I.)	per € 9.211.505,85 da finanziarsi attraverso assegnazione a Ersu Cagliari di fondi R.A.S. da individuarsi.

INTERVENTO 2		
NOME INTERVENTO	Ampliamento della Casa dello Studente di Via Trentino.	
IMPORTO €	22.500.000,00	(di cui 4.500.000,00 acquisizione area)
FONDI DI FINANZIAMENTO	L.R. 17/2021	
AZIONI DI FINANZIAMENTO	Approvazione da parte della R.A.S. del programma dell'intervento e formale assegnazione delle somme a Ersu Cagliari	

INTERVENTO 3	
NOME INTERVENTO	Riqualificazione dell'attuale sede del Corso Vittorio Emanuele II a nuova Casa dello Studente.
IMPORTO €	11.263.000,00
FONTI DI FINANZIAMENTO	da finanziarsi attraverso i fondi R.A.S. da individuarsi
AZIONI DI FINANZIAMENTO	Formale assegnazione delle somme a Ersu Cagliari

Cagliari, 17 gennaio 2024.

Il Direttore Generale

Ing. Raffaele Sundas

(documento firmato digitalmente)