

DELIBERAZIONE N. 18 DEL 28 MAGGIO 2024

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

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 dell’ERSU 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 dell’ERSU 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;

RICHIAMATA la Deliberazione del CdA dell'ERSU 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;

RICHIAMATA 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;

RICHIAMATA 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;

RICHIAMATA la precedente Deliberazione di questo CdA n. 01 del 19 gennaio 2024 con la quale veniva fatta una ricognizione degli interventi infrastrutturali da sottoporre a misure finanziarie R.A.S.;

CONSIDERATO che ad oggi, dalla R.A.S. non è pervenuta alcun atto di approvazione del programma di utilizzo delle risorse ex LR 17/2021, né tantomeno alcun diverso atto di finanziamento degli interventi contemplati nei precedenti atti, ed inoltre l'Ente ancora non è stato autorizzato all'utilizzo degli avanzi dei precedenti esercizi 2020, 2021, 2022, e tenuto conto delle intervenute esigenze e necessità, che impongono un riesame e una rivalutazione di alcuni degli interventi contemplati negli atti programmazione infrastrutturale;

che il 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;

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, con particolare riferimento al recente insediamento del nuovo governo regionale;

VISTA la proposta del Direttore Generale recante *“Rimodulazione e riprogrammazione degli interventi infrastrutturali da sottoporre a misure finanziarie R.A.S. – AGGIORNAMENTO MAGGIO 2024”* 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,

all'unanimità dei presenti,

DELIBERA

per la motivazione espressa in premessa:

1. Di approvare la proposta del Direttore Generale recante "Rimodulazione e riprogrammazione degli interventi infrastrutturali da sottoporre a misure finanziarie R.A.S. – AGGIORNAMENTO MAGGIO 2024, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
2. Di stabilire che gli interventi previsti a valere sulle somme disponibili di cui alla L.R. 17-2021 saranno oggetto di una successiva deliberazione di approvazione del programma di interventi in armonia con quanto approvato al precedente punto 1.
3. Di dare mandato al Presidente di inoltrare apposite istanze di finanziamento secondo quanto indicato nella proposta di cui al precedente punto 1, da inoltrare ai competenti organi R.A.S..
4. 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.
5. 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 28 MAGGIO 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. – AGGIORNAMENTO”;

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. – AGGIORNAMENTO MAGGIO 2024**

Pianificazione degli interventi infrastrutturali strategici dell'Ente



SOMMARIO	PAG.
PREMESSA	3
DESCRIZIONE INTERVENTO 1	4
DESCRIZIONE INTERVENTO 2	6
DESCRIZIONE INTERVENTO 3	8
DESCRIZIONE INTERVENTO 4	10
DESCRIZIONE INTERVENTO 5	11
DESCRIZIONE INTERVENTO 6	12
DESCRIZIONE INTERVENTO 7	13

PREMESSA

Sulla base degli indirizzi ricevuti per le vie brevi dal CdA dell'Ente, 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.. Gli interventi previsti nel presente documento sono stati individuati a titolo ricognitorio rispetto ai precedenti atti di programmazione, e le scelte sono state adeguate rispetto al mutato contesto di esigenze e di linee strategiche che derivano dell'attuale contesto del nuovo governo regionale.

Di fatto quanto illustrato di seguito, non modifica sostanzialmente il quadro di scelte fatte in precedenza dal CdA dell'Ente in carica, se non per l'abbandono della scelta di realizzare un nuovo importante ampliamento della CdS di via Trentino, che si ritiene possa assorbire una quota troppo importante di finanziamenti disponibili a scapito di altri interventi che meglio distribuiscono la offerta di nuovi posti alloggio in città.

Di seguito, per ogni intervento verranno individuate le possibili fonti di finanziamento, ma naturalmente potranno comunque essere prese in considerazione forme diverse di finanziamento a seconda del quadro di opportunità che andrà a concretizzarsi nel tempo, restando ferma l'articolazione degli interventi previsti.

Il fine primario delle scelte fatte è quello di dare una sensibile risposta alle strategie di ampliamento dell'offerta di nuovi posti letto come fortemente richiesto dalla platea studentesca degli studenti fuori sede afferenti all'Università di Cagliari, in linea con gli obiettivi previsti dal PNRR per adeguare i livelli di posti letto disponibili agli standard dei più virtuosi stati dell'Unione Europea.

Altro elemento importante è rappresentato dall'obiettivo di migliorare anche la qualità dei nuovi posti letto che andranno ad essere realizzati, rispetto agli attuali livelli di qualità che risentono di criteri della residenzialità studentesca vetusti e non in linea con l'obiettivo di creare "appetibilità" rispetto alla nascente idea di "Cagliari Città Universitaria" e non solo turistica.

Intervento 1: attuare il recupero della struttura di Via Roma per destinarlo parte a nuova sede uffici amministrativi e per quota parte quale foresteria e spazi comuni 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.

Secondo il 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) viene previsto che gli uffici

ospitino circa 70 persone; la parte adibita a foresteria avrà a disposizione 14 posti letto mentre le sale studio e polivalenti avranno una capienza massima contenuta nelle 100 persone.

Il Quadro Economico degli interventi è pari a € 14.000.000. Il finanziamento degli interventi in parola può essere assicurato attraverso la somma contemplata nella richiesta di utilizzo dell'avanzo vincolato anno 2022 -pari a € 4.788.494,15- che andrà a confluire nella richiesta di utilizzo dell'avanzo vincolato anno 2023 da destinare all'intervento della quota parte del fabbricato ad uffici e, per la restante necessaria quota -pari a € 9.211.505,85- attraverso i fondi (complessivamente pari a € 22.500.000) messi a disposizione dalla RAS nel 2021 (L.R. 17/2021), da destinare all'intervento afferente quota parte del fabbricato da destinare a studentato (foresteria e spazi comuni).

Intervento 2 - 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 nuovi 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'edificio 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.

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. a valere sui fondi L.R. 17/2021.

Intervento 3 – ammodernamento e ampliamento della mensa della CdS 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'ammodernamento 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, si rileva da tempo la storica grande domanda di utilizzo della mensa annessa al fabbricato principale che viene attualmente soddisfatta con difficoltà, e per la quale oggi l'Ente ha attivato un sistema di prenotazione su tre turni per evitare le lunghe file d'attesa che abitualmente si formavano all'ingresso della stessa mensa. I locali dove vengono preparati i pasti e la sala per la fruizione dei pasti hanno necessità di essere ammodernate e



ampliate per poter adeguare il servizio erogato alla domanda di pasti che abitualmente viene espressa dagli studenti.

Si propone quindi di ammodernare e per quanto possibile ampliare la struttura esistente con la realizzazione di un intervento di ammodernamento e adeguamento funzionale dei locali dove si preparano i pasti, nonché l'ammodernamento e per quanto possibile l'ampliamento dei locali dove si erogano e consumano i pasti, compresa la linea di distribuzione.

Pertanto l'importo residuo a valere sui fondi ex L.R. 17/2021 ammontanti a: € 2.025.494,15 potrà essere destinato a tale intervento.

Intervento 4 – Riqualificazione a nuova casa dello studente dell'ex “Casa del Pensionato” di via Cilea a Quartu Sant’Elena.

Con nota prot. n° 4094 del 29/05/2023 il Comune di Quartu Sant’Elena, in virtù della volontà di far confluire presso la propria Città attività di didattica e ricerca a livello universitario, ha manifestato, con Deliberazione n° 76 del 03/05/2023, l’ipotesi di localizzazione di uno studentato universitario presso un immobile di sua proprietà sito in Via F. Cilea 36/40 già denominato “ex casa del Pensionato”, coinvolgendo l’Ersu di Cagliari in tale iniziativa quale principale interlocutore istituzione per il diritto allo studio di riferimento. La fattibilità e riuscita dell’intervento in termini di appetibilità per gli studenti è legata al fatto che è stata siglata la una convenzione (del 19/06/2023 (prot. 41662) tra il Comune di Quartu Sant’Elena e l’Università degli Studi di Cagliari) con la quale sono stati concordati i rispettivi rapporti di collaborazione volti a far confluire presso la Città di Quartu Sant’Elena attività di didattica e ricerca a livello universitario e con conseguente necessità di creare anche posti letto per studenti. Inoltre in esito al Decreto del Ministro dell’Università e della Ricerca (MUR) 469/2023, con il Decreto MUR 1269/2023 tale immobile è stato dichiarato idoneo per i fini dello stesso predetto D.M. MUR 469/2023 e pertanto evocabile a istanza di finanziamento PNRR nell’ambito dell’Housing Studentesco pe la sua gestione, sebbene concretamente i tempi di fruizione degli alloggi non sono verosimilmente compatibili con i tempi previsti da detta linea di finanziamento.

Da una prima stima parametrica potranno essere realizzati nuovi n°80 posti letto.

Nell’ottica pertanto della concreta attivazione di nuovi servizi di didattica da parte dell’Università di Cagliari nella Città di Quartu S.E., si ritiene plausibile un intervento di riqualificazione a nuova casa dello studente dell’ex “Casa del Pensionato” di via Cilea 36/40 a Quartu Sant’Elena, e lo stesso potrebbe essere ricompreso fra gli interventi da finanziarsi nell’ambito degli FSC 2021-2027.

Da una prima stima parametrica di massima, il Quadro Economico degli interventi si prevede sia pari a € 5.500.000,00 da assicurarsi con i fondi R.A.S. a valere sui fondi FSC 2021/2027.

Intervento 5 – Riqualificazione a nuova casa dello studente dell'ex “Clinica Aresu” di via San Giorgio 12 a Cagliari.

Attualmente l'ex “Clinica Aresu” di via San Giorgio 12 a Cagliari, è un fabbricato in uso dell'Università di Cagliari, in parte a uffici e in parte a foresteria, inserito nel più ampio compendio didattico della stessa università. Il fabbricato appartiene all'Agenzia del Demanio territorialmente competente ed è utilizzato dall'università sulla base di una convenzione d'uso. L'Università di Cagliari ha già manifestato l'ipotesi di un nuovo accordo che consenta l'uso a casa dello studente e foresteria universitaria a gestione di Ersu Cagliari, previo un intervento di riqualificazione edilizia.

La vocazione ad uso alloggi per studenti e foresteria universitaria è chiaramente evidente, in virtù del fatto che detto immobile si inserisce in un compendio didattico consolidato da molti decenni di attività, inoltre è vicino anche al polo universitario di via Sant'Ignazio ed al nascente limitrofo nuovo intervento di riqualificazione della ex “Clinica Macciotta” all'interno del quale è prevista una nuova mensa universitaria che con ogni probabilità sarà fisiologicamente consegnata alla gestione di Ersu Cagliari.

Da una prima stima parametrica potranno essere realizzati nuovi n°100 posti letto.

Inoltre in esito al Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca (MUR) 469/2023, con il Decreto MUR 1269/2023 tale immobile è stato dichiarato idoneo per i fini dello stesso predetto D.M. MUR 469/2023 e pertanto evocabile a istanza di finanziamento PNRR nell'ambito dell'Housing Studentesco per la sua gestione, sebbene concretamente i tempi di fruizione degli alloggi non sono verosimilmente compatibili con i tempi previsti da detta linea di finanziamento.

Per i motivi sopra esposti, si ritiene plausibile un intervento di riqualificazione a nuova casa dello studente e foresteria universitaria dell'ex “Clinica Aresu” di via San Giorgio a Cagliari, e lo stesso potrebbe essere ricompreso fra gli interventi da finanziarsi nell'ambito degli FSC 2021-2027.

Da una prima stima parametrica di massima, il Quadro Economico degli interventi si prevede sia pari a € 4.000.000,00 da assicurarsi con i fondi R.A.S. a valere sui fondi FSC 2021/2027.

[Intervento 6 – Acquisizione e riqualificazione a nuova casa dello studente dell'ex “Clinica Lay” di via Sant’Ignazio da Laconi 30b – 36 a Cagliari.](#)

Attualmente l'ex “Clinica Lay” di via Sant’ Ignazio da Laconi a Cagliari, è un fabbricato che necessita di ristrutturazione non più utilizzato da diversi anni e che in precedenza per diversi decenni è stata una importante clinica privata. Il fabbricato attualmente è oggetto di una procedura di vendita giudiziaria fallimentare. Il fabbricato per sua originaria conformazione si presta ad un intervento di riqualificazione a nuova casa dello studente e da una prima stima parametrica potranno essere realizzati nuovi n°240 posti letto.

La vocazione ad uso alloggi per studenti è chiaramente evidente, in virtù del fatto che detto immobile si inserisce in una zona di Cagliari molto appetibile per la residenzialità studentesca perché si inserisce nella zona della “movida cagliaritana”, ma soprattutto lo stesso è vicino al polo universitario della Facoltà di Ingegneria, è vicino al polo universitario di “Sa Duchessa”, e quasi limitrofo anche al polo universitario presente nella parte superiore della via nel quale si inserisce. Inoltre detto immobile non dista molto dal nascente nuovo intervento di riqualificazione della ex “Clinica Macciotta” all’interno del quale è prevista una nuova mensa universitaria che con ogni probabilità sarà fisiologicamente consegnata alla gestione di Ersu Cagliari.

Attualmente il compendio della ex “Clinica Lay” è oggetto di una procedura di vendita giudiziaria fallimentare, e gli importi rilevati delle recenti base d’asta rilevati appaiono chiaramente convenienti in termini di economicità della sua acquisizione.

Inoltre in esito al Decreto del Ministro dell’Università e della Ricerca (MUR) 469/2023, con il Decreto MUR 1269/2023 tale immobile è stato dichiarato idoneo per i fini dello stesso predetto D.M. MUR 469/2023 e pertanto evocabile a istanza di finanziamento PNRR nell’ambito dell’Housing Studentesco per la sua gestione, sebbene concretamente i tempi di fruizione degli alloggi non sono verosimilmente compatibili con i tempi previsti da detta linea di finanziamento.

Per i motivi sopra esposti, si ritiene plausibile l'acquisizione e un intervento di riqualificazione a nuova casa dello studente dell'ex "Clinica Lay" di via San Ignazio da Laconi a Cagliari, e lo stesso potrebbe essere ricompreso fra gli interventi da finanziarsi nell'ambito degli FSC 2021-2027.

Da una prima stima parametrica di massima, il Quadro Economico degli interventi si prevede sia pari a complessivi € 18.000.000,00 (di cui € 5.000.000,00 per l'acquisizione), da assicurarsi con i fondi R.A.S. a valere sui fondi FSC 2021/2027.

Intervento 7 – Lavori di ammodernamento della casa dello studente di via Biasi n° 1 a Cagliari.

Attualmente la casa dello studente di via Biasi n° 1 a Cagliari, è un fabbricato che ha in via di conclusione alcuni lavori di ristrutturazione che hanno riguardato le facciate esterne, alcuni impianti e alcuni bagni e cucine, lavori finanziati a suo tempo con fondi FSC. Il fabbricato attualmente. Il fabbricato è capace di ospitare 108 posti letto. Allo stato attuale a fronte del pieno recupero degli esterni, ha necessità di un ammodernamento degli interni e in particolar modo rispetto agli spazi di uso comune che presentano ancora finiture originarie di oltre 30 anni addietro, nonché l'allestimento degli stessi spazi al fine di incrementare il livello di qualità dei servizi di accoglienza, studio e svago.

Da una prima stima parametrica di massima, il Quadro Economico degli interventi si prevede sia pari a complessivi € 2.000.000,00, da assicurarsi con i fondi R.A.S. a valere sui fondi FSC 2021/2027.

Al presente documento si allega la scheda aggiornata della richiesta di finanzia a valere sui fondi FSC 2021-2027 relativa agli interventi sopra illustrati ai punti 4, 5, 6 e 7.

Cagliari, 28 maggio 2024.

Il Direttore Generale

Ing. Raffaele Sundas

