

DELIBERAZIONE N. 19 DEL 28 MAGGIO 2024

OGGETTO: PROGRAMMA DI UTILIZZO DELLE RISORSE STANZIATE DALLA L.R. 17/2021 – RIMODULAZIONE 2024.

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;
- RICHIAMATE** la precedente Deliberazione del CdA dell’ERSU n. 10 del 27 settembre 2022, recante *Proposta di nuovo assetto infrastrutturale – Rimodulazione*; 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*”;
- 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....."*, successivamente riscontrata dagli uffici dell'Ente;

RICHIAMATA la Deliberazione del CdA dell'ERSU n. 37 del 07 novembre 2022, recante *"Programma di utilizzo delle risorse stanziato dalla L.R. 17/2021 – rimodulazione"*, trasmessa ai competenti organi della RAS con nota prot. N. 16068 del 07 novembre 2023;

CONSIDERATO che ad oggi, nonostante le varie istanze formulate dall'Ente, non è pervenuto alcun riscontro in termini di assegnazione dei finanziamenti destinati all'Ente di cui all'art.4 co.3 della L.R. 17/2021 e tabella D del suo allegato, con cui la RAS aveva destinato € 22.500.000,00 per interventi nelle Case dello Studente in favore di Ersu Cagliari;

CONSIDERATO il notevole lasso di tempo trascorso dalla richiesta di approvazione del programma di utilizzo delle risorse ex LR 17/2021 (rif. nota Ersu n. 395 del 18 gennaio 2023) 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 PNNR pubblicato nella G.U. del 16 febbraio 2022 (finestra di marzo 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 dai dagli ambiti decisionali regionali di riferimento;

dell'evoluzione delle linee generali programmatiche di riassetto del patrimonio infrastrutturale dell'Ente stabilite con la recente deliberazione di questo CdA, n° 18 del 28 maggio 2024, con cui venivano approvate le ipotesi di programmazione generale degli interventi relativi al patrimonio immobiliare dell'Ente;

VISTA

la proposta del Direttore Generale recante *“Programma di utilizzo delle risorse stanziare dalla LR 17/2021 - rimodulazione”* (allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale), in esito agli indirizzi allo stesso indicati per le vie brevi, con cui per le motivazioni sopra riportate, si è prevista una rimodulazione del programma di utilizzo delle risorse ex LR 17/2021, individuando in sintesi i seguenti interventi:

- **Intervento 1 - attuare il recupero della struttura di Via Roma per destinarlo per quota parte quale foresteria e spazi comuni per gli studenti.** Da finanziarsi per la 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:** 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'importo residuo a valere sui fondi ex L.R. 17/2021 ammontanti a: € 2.025.494,15 potrà essere destinato a tale intervento.

CONSIDERATO che il Direttore Generale ha manifestato l'opportunità di valutare la fattibilità di far svolgere la progettazione esecutiva dell'intervento generale afferenti a quelli indicati ai precedenti punti in premessa “Intervento 1” e “Intervento 2” e la progettazione di fattibilità tecnica-economica e quella esecutiva dell'intervento generale afferente a quello indicato al precedente punto in premessa “Intervento 3”, all'interno della struttura organizzativa dell'Ente, al netto delle prestazioni specialistiche non possedute, al fine di incentivare le buone professionalità interne all'Ente, di abbreviare i tempi necessari, ed anche al fine di ottenere un risparmio sui costi di progettazione;

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

DELIBERA

per la motivazione espressa in premessa:

1. Di approvare la proposta elaborata dal Direttore Generale di rimodulazione del "PROGRAMMA DI UTILIZZO DELLE RISORSE STANZIATE DALLA L.R. 17/2021" – 2024, secondo quanto indicato in premessa, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
2. Di dare mandato al Direttore Generale affinché la presente venga inoltrata All'Assessorato Regionale della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del territorio, all'Assessorato Regionale della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport e, p. c. alla Presidente della Regione Sardegna, al fine dell'attribuzione in favore di ERSU CAGLIARI delle somme di cui all'articolo 4, comma 3 della L.R. 17/2021 – Allegato 4 "Tabella D".
3. Di dare mandato al Direttore Generale, affinché disponga da subito, nelle more dell'ottenimento del finanziamento, di valutare la fattibilità di far svolgere la progettazione esecutiva dell'intervento generale afferenti a quelli indicati ai precedenti punti in premessa "Intervento 1" e "Intervento 2" e la progettazione di fattibilità tecnico-economica e quella esecutiva dell'intervento generale afferente a quello indicato al precedente punto in premessa "Intervento 3", all'interno della struttura organizzativa dell'Ente, al netto delle prestazioni specialistiche non possedute, al fine di incentivare le buone professionalità interne all'Ente, di abbreviare i tempi necessari, ed anche al fine di ottenere un risparmio sui costi di progettazione, e di procedere in tal senso qualora ricorressero le condizioni di sostenibilità operativa.
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:
"PROGRAMMA DI UTILIZZO DELLE RISORSE STANZIATE DALLA LR 17/2021.-
RIMODULAZIONE 2024".

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)

Oggetto: nuova proposta di rimodulazione programma utilizzo risorse L.R. 17/2021 – 2024.

Facendo seguito agli indirizzi espressi per le vie brevi, di seguito si illustra il programma aggiornato degli interventi a valere sui finanziamenti di cui alla L.R. 17/2021.

Si fa riferimento alle somme disponibili di cui all'articolo 4, comma 3 della L.R. 17/2021 – Allegato 4 "Tabella D", per un importo complessivo di € 22.500.000,00 destinate all'ERSU di Cagliari previa formale assegnazione per la realizzazione di un programma di interventi da approvarsi da parte dei competenti organi della RAS.

Per quanto a conoscenza, nel bilancio RAS tali somme risultano programmate quale "Potenziamento delle Residenze Universitarie di Cagliari", finanziato con L.R. 17/2021 e imputate sul capitolo del bilancio regionale SC08.9129 – Importo totale finanziato € 22.500.000,00, a partire dall'annualità 2023 e seguenti, pertanto qualora la presente proposta venisse accolta dalla RAS sarà necessario da parte della stessa RAS re-imputare tali somme dall'annualità 2024 e seguenti.

La presente nuova proposta prevede di utilizzare la somma disponibile di € 22.500.000,00 ripartita in tre distinti interventi che si illustrano di seguito.

Intervento 1: attuare il recupero della struttura di Via Roma per destinarlo 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 Vivanet" 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 affluenza 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 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 eccezione 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.

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.**

Cagliari, 10 maggio 2024.

IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Raffaele Sundas)