

DELIBERAZIONE N. 8 DEL 15 MARZO 2017

Oggetto: Presa d'atto del Decreto del Presidente della Regione n. 18 del 2 febbraio 2017 concernente *"Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del Campus Universitario in viale la Playa - area ex Sem – Cagliari. Approvazione Atto aggiuntivo"* e approvazione Schema di Convenzione da stipulare con il Comune di Cagliari per l'attuazione dell'Accordo di Programma.

Il Consiglio di Amministrazione

- Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*, ed in particolare l'art. 34, che prevede che *"Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento"*;
- Vista la legge regionale 14 settembre 1987, n. 37, concernente *"Norme per l'attuazione del diritto allo studio nelle Università della Sardegna"*;
- Vista la legge regionale 29 aprile 1994, n. 16, concernente *"Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179"*;
- Vista la legge regionale 15 maggio 1995, n. 14, concernente *"Indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali"* e ss.mm.ii.;
- Vista la legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, concernente *"Disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione"* e ss.mm.ii.;
- Visto l'art. 25 della legge regionale 11 maggio 2006, n. 4, rubricato *"Disposizioni urgenti per il potenziamento delle strutture residenziali dell'ERSU di Cagliari"*, che al fine di

soddisfare il fabbisogno abitativo studentesco, ha autorizzato l'Ersu all'acquisizione dell'intera area ex Sem ed alla realizzazione di un Campus per studenti universitari, anche mediante transazione dei contenuti pendenti;

Vista la legge regionale 7 agosto 2009, n. 3, concernente *"Disposizioni urgenti nei settori economico e sociale"*, art. 10 *"Piano straordinario per la residenzialità universitaria nella città di Cagliari"*;

Atteso che con deliberazioni rispettivamente della Giunta municipale n. 918 dell'11 ottobre 2000 e del Consiglio Comunale di Cagliari del 23 ottobre 2000 n. 116, il Comune di Cagliari ha approvato il Programma Integrato di intervento ex legge regionale 29 aprile 1994 n. 16, proposto dalla Società Edilia Costruzioni S.p.a. finalizzato alla riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del complesso immobiliare denominato ex Sem, accessibile dal viale La Playa, e distinto nel NCEU alla sezione A foglio 18, particella 818, che prevede la realizzazione di una struttura ricettiva configurata come *"Campus Universitario"* per ospitare gli studenti universitari dell'Ateneo cittadino;

Atteso che con deliberazioni n. 25 del 13 febbraio 2001 e n. 59 del 5 novembre 2002 il Consiglio Comunale di Cagliari ha, rispettivamente, adottato ed approvato in via definitiva il Piano Urbanistico Comunale ed approvato definitivamente anche la variante inerente il Programma Integrato, la cui area risulta compresa nella destinazione urbanistica G6 (Quadro Normativo 8 – *"Parco ferroviario"*, Unità Cartografica 4°) recependo l'intervento edificatorio proposto da Edilia costruzioni Spa;

Atteso che con deliberazione del Consiglio Comunale di Cagliari del 2 aprile 2003 n. 15 – divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3, del DLgs 18 agosto 2000 n. 267 - è stato approvato in via definitiva il Programma Integrato per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del complesso immobiliare denominato ex Sem, consistente nella realizzazione di una volumetria complessiva di 95.234 metri cubi fuori terra per una superficie lorda di calpestio pari a 27.254 metri quadrati, destinata a campus universitario, attività direzionali ed alberghiere, servizi pubblici e parcheggi;

- Atteso che con deliberazione Consiglio di Amministrazione dell'Ersu n. 10 dell'8 giugno 2006 l'Ente ha deliberato di dare attuazione alle direttive della legge regionale 11 maggio 2006, n. 4, art.25;
- Atteso che con l'atto di transazione stipulato tra la Società Edilia Costruzioni Spa e l'Ersu di Cagliari del 27 luglio 2006 (repertorio n. 161846, raccolta n. 30123, registrato a Cagliari il 7 agosto 2006 a rogito del notaio dott. Enrico Dolia), in attuazione dell'art. 25 della L.R. n. 4/2006 e degli indirizzi della Regione Autonoma della Sardegna, sono stati definiti transattivamente i contenziosi pendenti con la Società Edilia costruzioni Spa acquistando l'area ex Sem - di proprietà della Società Edilia costruzioni Spa, censita al Catasto terreni al Foglio 18, particella 6369, della superficie di 19.201 metri quadrati, derivata dalle particelle 2033, 2040, 2041, 2042 e 4685 ed al Catasto dei fabbricati al foglio 18 particella 818, subalterni 4 e 5;
- Atteso che nella stessa transazione sono state trasferite la titolarità di tutte le posizioni della società Edilia costruzioni Spa in ordine al P.I. ex L.R. n. 16/1994 avente ad oggetto la ristrutturazione edilizia ed urbanistica del complesso residenziale dismesso ex Sem e tutti i diritti riguardanti le concessioni edilizie alla stessa rilasciate;
- Atteso che in data 30 novembre 2006 è stato firmato l'Accordo di Programma Quadro (APQ) in materia di Istruzione e Università tra il Ministero dello Sviluppo Economico (M.I.S.E.), il Ministero dell'Università e la Ricerca (M.I.U.R.), la Regione Autonoma della Sardegna e le Università degli Studi di Cagliari e di Sassari; detto accordo promuove l'attivazione di vari interventi tra cui il "*Potenziamento delle strutture residenziali per studenti dell'Università di Cagliari*", individuando come progetto di riferimento la realizzazione del Campus universitario in viale la Playa, per un importo complessivo di euro 90.500.000,00;
- Vista la nota prot. 2293 in data 31 ottobre 2008, con la quale il M.I.S.E. ha espresso parere favorevole alla rimodulazione finanziaria dell'intervento di cui sopra ed il passaggio dalla sezione "programmatica" a quella "attuativa" del potenziamento delle strutture residenziali dell'Università di Cagliari (cod. SARIS03) convergendola in un unico intervento dell'importo complessivo di euro 105.500.000,00;

- Atteso che la Regione Autonoma della Sardegna e il Comune di Cagliari hanno individuato nell'Accordo di programma, ex art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, lo strumento più idoneo al perseguimento delle finalità e degli obiettivi istituzionali, condiviso con la deliberazione della Giunta regionale n. 32/24 del 26/07/2011 e la deliberazione del Consiglio Comunale di Cagliari del 14 dicembre 2011 n. 71;
- Atteso che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Ersu di Cagliari n. 45 del 1° dicembre 2011, successivamente modificata con deliberazione n. 46 del 22 dicembre 2011, è stato approvato il progetto preliminare di riqualificazione dell'area ex Sem per la realizzazione della residenza universitaria in viale la Playa in Cagliari con il relativo quadro economico per l'affidamento del primo stralcio, primo lotto funzionale del progetto complessivo del Programma Integrato, riferito:
- a) al fabbricato A1 e alle parti strutturali dei due livelli di parcheggio interrato, con completamento della parte di essi pertinente al fabbricato A1, per un importo dei lavori al netto dell'iva pari a euro 27.400.000,00 (oneri per la sicurezza inclusi);
 - b) ai servizi tecnici e professionali pari a euro 1.621.178,72 iva ed oneri previdenziali esclusi;
 - c) alle somme a disposizione dell'Amministrazione pari a euro 6.430.736,486.691; per un totale di euro 35.451.915,20;
- Atteso che con determinazione del Direttore Generale dell'Ersu di Cagliari n.74 del 6 agosto 2013, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva, procedura aperta, ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. 163/2006 e dell'art. 168 del D.P.R. 207/2010, dell'appalto per la progettazione definitiva ed esecutiva e per l'esecuzione dei lavori per la realizzazione della *"Residenza universitaria e servizi, da realizzarsi in Viale La Playa a Cagliari. Primo stralcio funzionale - Fabbricato A1, parcheggi e opere accessorie"*;
- Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 16/1 del 6 maggio 2014, con la quale è stata dichiarata la rilevanza strategica dell'intervento e formalizzata la data del 31 dicembre 2014 quale termine per l'assunzione delle obbligazioni giuridicamente vincolanti per l'attuazione dell'intervento denominato SARIS03 "Potenziamento delle strutture residenziali per studenti dell'Università di Cagliari";

- Vista** la propria precedente deliberazione n. 2 del 29 maggio 2014 con la quale è stata approvata la proposta di Accordo di Programma finalizzato alla modifica del vigente Programma Integrato per la realizzazione del Campus Universitario in viale la Playa – area ex Sem, da sottoscrivere ai sensi dell’art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, così come richiamato dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 32/24 del 26/07/2011, ed è stato delegato il Presidente dell’Ente a rappresentare lo stesso fino alla conclusione e sottoscrizione del succitato Accordo di Programma;
- Visto** il Decreto del Presidente della Regione n. 93 del 31 luglio 2014, con il quale è stato approvato l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del *“Campus Universitario in viale La Playa - area ex SEM - Cagliari”*, sottoscritto in data 27 giugno 2014, tra l'Amministrazione regionale, il Comune di Cagliari, l'Università degli Studi di Cagliari e l'ERSU di Cagliari;
- Visto** il Decreto del Presidente della Regione n. 116 del 28 ottobre 2015, con il quale è stata approvata la rettifica parziale dell'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del *“Campus Universitario in viale La Playa - area ex SEM - Cagliari”* e degli elaborati ad esso allegati, sottoscritta, in data 26 ottobre 2015, tra l'Amministrazione regionale, il Comune di Cagliari, l'Università degli Studi di Cagliari e l'ERSU di Cagliari;
- Visto** l'art. 6 del sopracitato Accordo di Programma che, ai sensi dell'art. 34, comma 7, del D.Lgs. n. 267 del 2000, prevede che la vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma venga svolta da un collegio costituito dal Presidente della Regione, o un suo delegato, che lo presiede, e dal Sindaco del Comune di Cagliari, o un suo delegato;
- Considerato** che in data 23 novembre 2016 il suddetto collegio, anche con la presenza del Rettore dell'Università degli Studi di Cagliari e del Presidente dell'ERSU di Cagliari, si è riunito al fine di verificare lo stato di attuazione dell'Accordo e che in tale sede è emersa la necessità di adottare un Atto Aggiuntivo all'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del *“Campus Universitario in viale La Playa - area ex SEM - Cagliari”*;
- Visto** il decreto del Presidente della Regione n. 18 del 2 febbraio 2017 con il quale è stato approvato l'Atto Aggiuntivo all'Accordo di programma, con i relativi allegati, tra cui lo

Schema di Convenzione da sottoscrivere tra l'Ente ed il Comune di Cagliari, finalizzato alla realizzazione del "Campus Universitario in viale La Playa - area ex SEM - Cagliari", sottoscritto, in data 19 gennaio 2017, tra l'Amministrazione regionale, il Comune di Cagliari, l'Università degli Studi di Cagliari e l'ERSU di Cagliari;

Considerato

che il succitato Atto aggiuntivo all'Accordo di Programma prevede, tra l'altro, che l'Ente stipuli con il Comune di Cagliari, entro trenta giorni dalla pubblicazione sul BURAS del medesimo Atto aggiuntivo, apposita Convenzione - che costituisce presupposto al rilascio del titolo abilitativo - *"che dovrà disciplinare le modalità e la tempistica dei frazionamenti delle aree in cessione e la redazione dei progetti delle opere di urbanizzazione primaria, che saranno approvati dall'Amministrazione comunale, nella quale sarà esplicitamente previsto che gli adempimenti sopra citati non condizioneranno l'ottenimento del titolo abilitativo né l'inizio dei lavori del primo lotto già appaltato"*;

Preso atto

dello schema di Convenzione allegato all'Atto aggiuntivo all'Accordo di Programma e condivisa l'istruttoria predisposta dal competente Servizio Gestione Mense e Alloggi dell'Ente, che ha evidenziato la necessità di apportare allo stesso schema di convenzione alcune minime modifiche, concordate con il Comune di Cagliari, resesi necessarie al fine di consentire l'individuazione di corrette modalità e congrua tempistica dei frazionamenti delle aree in cessione;

Ritenuto

di dover delegare il Presidente Dott. Antonio Luca Funedda affinché rappresenti l'Ente nella fase di sottoscrizione della Convenzione;

Preso atto

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

Delibera all'unanimità

- di prendere atto del Decreto del Presidente della Regione n. 18 del 2 febbraio 2017 con il quale è stato approvato l'Atto Aggiuntivo all'Accordo di Programma, con i relativi allegati, tra cui lo Schema di Convenzione da sottoscrivere tra l'Ente ed il Comune di Cagliari, finalizzato alla realizzazione del "Campus Universitario in viale La Playa - area ex SEM - Cagliari", sottoscritto, in data 19 gennaio 2017, tra l'Amministrazione regionale, il Comune di Cagliari, l'Università degli Studi di Cagliari e l'ERSU di Cagliari;

Deliberazione
n.8/2017

- di approvare lo Schema di Convenzione da stipulare con il Comune di Cagliari che, allegato alla presente deliberazione, ne costituisce parte integrale e sostanziale;
- di delegare il Presidente Dott. Antonio Luca Funedda affinché rappresenti l'Ente nella fase di sottoscrizione della Convenzione succitata, che costituisce presupposto al rilascio del titolo abilitativo.
- di trasmettere l'atto deliberativo approvato dal Consiglio di Amministrazione all'Assessorato della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport, per il controllo di legittimità e di merito ai sensi dell'art. 3 della L.R. 15 maggio 1995 n° 14.

Il Consiglio di Amministrazione autorizza il Direttore Generale a dare immediata attuazione alla presente deliberazione ed a porre in essere tutti gli atti di sua competenza per la tempestiva esecuzione della medesima.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott.ssa Michela Mancuso



IL PRESIDENTE

Antonio Luca Funedda



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
SEDUTA DEL 15 MARZO 2017

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 8 relativa a: *“Preso d’atto del Decreto del Presidente della Regione n. 18 del 2 febbraio 2017 concernente “Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del Campus Universitario in viale la Playa - area ex Sem – Cagliari. Approvazione Atto aggiuntivo” e approvazione Schema di Convenzione da stipulare con il Comune di Cagliari per l’attuazione dell’Accordo di Programma”.*

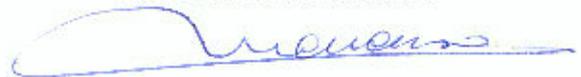
Visti tutti gli atti istruttori

ESPRIME

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

Il Direttore Generale

Dott.ssa Michela Mancuso



Repertorio n.

Raccolta n.

SCHEMA DI

ATTO DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CAGLIARI E L'ERSU PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DEL CAMPUS UNIVERSITARIO NELL'AREA SITA IN CAGLIARI V.LE LA PLAYA, GIÀ DENOMINATA "AREA EX SEM".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno _____ del mese di _____ in Cagliari presso il Palazzo Civico, Dinanzi a me Dr. _____ Notaio in Cagliari, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di _____, sono comparsi i Sig.ri:

- _____, nato a _____ il giorno _____, domiciliato per la carica a Cagliari Via Roma n.145, presso la sede del Comune, _____, codice fiscale _____, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Servizio Pianificazione Strategica e Territoriale, Politiche Comunitarie del Comune di Cagliari, con sede in Cagliari Via Roma n. 145, codice fiscale 00147990923, e, in quanto tale, in rappresentanza dello stesso Comune in esecuzione dell'Accordo di Programma del 27.06.2014 e della deliberazione del Consiglio Comunale del 09.07.2014, n. 41, delle successive rettifiche parziali dell'Accordo e degli elaborati alle stesse allegati sottoscritte in data 26.10.2015 ed in data __.__.2016, della determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Strategica e Territoriale, Politiche Comunitarie del __.__.2016 n. _____, che, in copia conforme all'originale, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A", "B", "C", "D" ed "E", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti;

- _____ nato a _____ il giorno _____, codice fiscale _____, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella

sua qualità di _____ rappresentate dell'Ente Regionale per il Diritto allo Studio di Cagliari, di seguito denominato " ERSU", domiciliato, per l'incarico svolto, presso la sede dell'Ente nel Corso Vittorio Emanuele II n.68 09124 Cagliari, autorizzato in virtù di, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "...."(di seguito anche "ERSU")

Premesso che

- sull'area "Ex Sem", sita in viale La Playa, è stato approvato, con deliberazioni del Consiglio Comunale n° 116 del 23/10/2000 e n° 15 del 02/04/2003, un Programma Integrato proposto dalla Società Edilia Costruzioni SPA;
- per detto Programma è stata stipulata, con atto a rogito Notaio Dott. Enrico Dolia del 23 settembre 2004 rep. n° 446841 racc. n° 26956, apposita convenzione, nella quale era prevista la realizzazione delle opere del Programma Integrato entro cinque anni dalla stipula della convenzione medesima;
- con l'atto rep. n° 446841/2004 suddetto, in conformità alle previsioni del Programma Integrato citato sono stati ceduti in favore del Comune di Cagliari i seguenti immobili: aree con annesso fabbricato "Silos Vecchio", distinta in catasto alla sez, A foglio 18 mapp. 818 sub 6 ed area destinata a viabilità pubblica distinta in catasto alla sez, A foglio 18 mapp. 818 sub 7;

- con l'atto di transazione stipulato tra la Società Edilia Costruzioni Spa e l'Ersu di Cagliari del 27 luglio 2006 (repertorio n. 161846, raccolta n. 30123, registrato a Cagliari il 7 agosto 2006 a rogito del notaio dott. Enrico Dolia), l'ERSU ha acquisito l'area ex Sem - di proprietà della Società Edilia costruzioni Spa, censita al Catasto terreni al Foglio 18, particella 6369, della superficie di 19.201 metri quadrati, derivata dalle particelle 2033, 2040, 2041, 2042 e 4685 ed al Catasto dei fabbricati al foglio 18 particella 818, subalterni 4 e 5.

- la Società Edilia Costruzioni spa ha comunicato con nota del 17.01.2008, acquisita con prot. 9547 del 21.01.2008, di aver "trasferito all'ERSU di Cagliari gli immobili di sua proprietà per una superficie territoriale pari a mq. 19.201" ;

- il Consiglio Comunale di Cagliari con deliberazione del 1° luglio 2009, n. 39 ha prorogato di cinque anni i tempi di attuazione del Programma Integrato "ex Sem" approvato con le deliberazioni del 23.10.2000 n. 116 e del 02.04.2003 n. 15;
- con nota del 05.12.2011 prot. n. 268183, l'ERSU ha proposto istanza, con allegato progetto, per la modifica dell'originario assetto planivolumetrico dell'area "Ex Sem", diretta ad ottenere un parere preventivo ai sensi dell'art.15 del Regolamento Edilizio solo relativamente *"all'assetto planivolumetrico dell'intervento, mentre per le restanti previsioni, comprese quelle inerenti la proprietà dei "Silos Vecchi", si rimanda ad un successivo atto del Consiglio Comunale, nel quale si valuteranno le convenienze economiche discendenti dalle eventuali disposizioni sulle proprietà del Comune di Cagliari"* ;
- il Consiglio Comunale di Cagliari, con deliberazione del 14 dicembre 2011 n. 71, avente per oggetto "Richiesta di parere preventivo su un nuovo assetto planivolumetrico – Residenza universitaria – Ditta ERSU - Programma Integrato Aree ex Sem", si è espresso positivamente, ai sensi dell'art. 15 del Regolamento edilizio, relativamente al nuovo assetto planivolumetrico rimandando ad un successivo atto del Consiglio Comunale la valutazione sulle convenienze economiche;
- la proposta dell'ERSU è stata inoltrata in base alle nuove direttive impartite dalla Giunta Regionale con Deliberazione n.32/24 del 26.07.2011 avente ad oggetto "Piano per la residenzialità universitaria nella città di Cagliari, art. 10 L.R. 3/2009: direttive all'ERSU ai fini della richiesta del finanziamento ex Legge 338/2000";
- il Consiglio di Amministrazione dell'ERSU di Cagliari con le deliberazioni del 01.12.2011, n. 45 e del 22.12.2011, n. 46 ha approvato il progetto preliminare di riqualificazione dell'area ex Sem per la realizzazione della residenza Universitaria di viale la Playa, comprendente anche il quadro economico per l'affidamento del primo stralcio, primo lotto funzionale del progetto complessivo del Programma Integrato, in variante rispetto al precedente Programma approvato con la società Edilia;

- fra gli aspetti qualificanti del progetto si richiamano standard dimensionali più congrui degli alloggi, la localizzazione interrata di tutti i parcheggi, migliori soluzioni architettoniche e finalizzate al risparmio energetico;
- l'ERSU, in linea con il parere preventivo rilasciato dal Comune di Cagliari con la deliberazione 14.12.2011 n. 71, ha elaborato il nuovo progetto per il riassetto del Programma Integrato Edilia;
- in data 27.06.2014 il Presidente della Regione Sardegna, il Sindaco del Comune di Cagliari, l'Università degli Studi di Cagliari e l'Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario di Cagliari (ERSU) hanno sottoscritto l'Accordo di Programma, già allegato al presente atto sotto la lettera "A", inerente alla realizzazione del Campus Universitario in viale la Playa area ex Sem;
- con l'Accordo suddetto, le parti firmatarie hanno stabilito di modificare le previsioni del Programma Integrato denominato "Edilia" disciplinato dagli artt. 28 e 49, sottozona G6 Unità Cartografica 4a delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC, nella parte che disciplina specificamente l'intervento relativo alla "SOTTOZONA G6 (UNITÀ CARTOGRAFICA 4a) Comparto 1 – Programma Integrato Edilia";
- l'art. 3 dello stesso Accordo di Programma nel disciplinare gli impegni delle varie parti, espressamente prevede che:

la **Regione** si impegna a:

- a) garantire il quadro dei finanziamenti stanziati per il Campus universitario, come indicato nelle seguente tabella, coerentemente con l'APQ in materia di Istruzione e Università e con l'APQ Rafforzato Infrastrutture Strategiche Regionali per la Conoscenza, al netto di eventuali economie da riprogrammare secondo le procedure di cui ai citati APQ;

| | |
|-----|---------------|
| RAS | 42.464.015,00 |
|-----|---------------|

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Del. CIPE 35/2005 | 15.000.000,00 |
| Del. CIPE 78/2011 | 25.703.581,00 |
| ERSU | 16.987.900,20 |
| Totale | 100.155.496,20 |

b) farsi promotrice, all'interno del Tavolo dei Sottoscrittori dell'APQ in materia di Istruzione e Università e dell'APQ Rafforzato Infrastrutture Strategiche regionali per la Conoscenza, dell'impiego delle eventuali economie derivanti dall'intervento di cui all'Accordo prioritariamente per il suo completamento e potenziamento;

Il Comune si impegna a:

- a) sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale l'Accordo entro 30 giorni dalla sua stipula ai sensi dell'art. 34, quinto comma del T.U.E.L. n. 267/2000, anche in base a quanto già deliberato dallo stesso organo, con atto del 14 dicembre 2011, n. 71, ed a trasmettere la delibera consiliare di ratifica dell'Accordo alla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia per le verifiche di competenza precedenti la pubblicazione della variante sul Buras e per l'acquisizione dell'approvazione paesaggistica ai sensi dell'art.9, comma 5, della l.r. 28/98;

L'ERSU si impegna a:

- a) redigere la progettazione preliminare dell'intero intervento;
- b) realizzare l'intervento nel rispetto della vigente normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia di opere pubbliche;
- c) contribuire con complessivi euro 16.987.900,20 al finanziamento dell'intervento nel quadro complessivo degli stanziamenti e delle direttive

emanate dalla Regione Autonoma della Sardegna in coerenza con gli strumenti urbanistici del Comune di Cagliari;

d)rispettare quanto stabilito nell'elaborato "Raffronto Bilancio economico-finanziario tra il Programma integrato "Edilia" ed il Programma Integrato "Campus Universitario"

e)realizzare tutti gli interventi di pubblico interesse oggetto dell'Accordo (come indicati negli elaborati di cui all'art. 5 dello stesso) mediante stipula di apposita Convenzione da sottoscrivere con il Comune di Cagliari, nonché ad effettuare le demolizioni del Silos nuovo e la manutenzione, ai sensi dell'art. 29 comma 3 del D.Lgs. 42/2004, del c.d. "Silos vecchio" etc. (come indicato negli elaborati di cui all'art. 5 dell'Accordo);

- che in adempimento agli impegni suddetti le parti firmatarie dell'Accordo hanno provveduto, ciascuna per quanto di rispettiva competenza:

Il Comune:

a1) con deliberazione del Consiglio Comunale del 09.07.2014 n. 41 ha ratificato l'Accordo di programma con conseguente variazione degli articoli 28 e 49 delle norme tecniche di attuazione del Piano urbanistico comunale;

a2) ha sottoposto la deliberazione C.C. n. 41/2014 alla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, per la verifica di coerenza della variante urbanistica ex art. 31 della L.R. n. 7/2002, espressa con determinazione del 18.07.2014 n. 2001/DG prot. 32032/DG;

a3) ha trasmesso la deliberazione C.C. n. 41/2014 al Servizio Tutela Paesaggistica della RAS per l'approvazione della variante al precedente Programma Integrato "Campus Universitario" ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/98, ottenuta con determinazione del 23.07.2014 n. 2039 prot. 32673/TP/CA - CI;

a4) pubblicato la variante al Piano Urbanistico Comunale sul BURAS n. 37 parte III del 31.07.2014;

L'ERSU ha:

a1) redatto la progettazione preliminare del primo lotto dell'intero intervento;

a2) aggiudicato la gara d'appalto per la progettazione esecutiva e la realizzazione dell'intervento;

a3) contribuito con complessivi euro 16.987.900,20 al finanziamento dell'intervento nel quadro complessivo degli stanziamenti.

- che al fine di risolvere alcune criticità insorte, in data 26.10.2015, in seguito a convocazione del Presidente della Regione prot. n. 6979 del 20.10.2015, si è riunito il Collegio di vigilanza di cui all'articolo 6 del citato Accordo. In pari data, al fine di individuare la soluzione alle criticità riscontrate e della correzione di alcuni dati riportati nell'Accordo, è stato stipulato tra le parti un atto di "integrazione Parziale dell'Accordo e degli elaborati ad esso allegati", non comportante variante urbanistica.che in seguito della rappresentazione da parte di ERSU di alcune problematiche connesse alla onerosità degli impegni assunti, con deliberazione della Giunta regionale n. 56/32 del 18.10.2016 è stato disposto, in favore del Comune di Cagliari, il finanziamento a valere sui fondi FSC degli interventi di manutenzione, ai sensi dell'art. 29 comma 3 del D.Lgs. 42/2004, del c.d. "Silos vecchio", per complessivi euro 3.200.000;
- che le parti hanno, in data 19.01.2016 proceduto alla stipulazione di un ulteriore "Atto Aggiuntivo all'Accordo con i relativi allegati", al fine di rimodulare gli impegni assunti nonché il quadro finanziario per l'attuazione dei vari interventi, non comportante variante urbanistica. La integrazione dell'Accordo comporta che l'intervento di manutenzione del Silos Vecchio ed arredamento della piazza dello stesso (totale area di sedime del Silos + area piazza attrezzata = mq 2444), finanziato dalla Regione con la deliberazione della Giunta Regionale del 18.10.2016, n. 56/32, che si allega al presente atto sotto la lettera "F" del quale costituisce parte integrante e sostanziale, sarà progettato e realizzato a cura del Comune di Cagliari, beneficiario del predetto finanziamento; inoltre per quanto concerne l'attuazione del 1° lotto del 1° stralcio funzionale in merito agli effetti derivanti dalla pronta fruibilità dei parcheggi al livello -2 (non compresi nel progetto appaltato) il rispetto dei parametri urbanistico-edilizi verrà garantito in via temporanea con spazi alla

quota stradale che potranno essere destinati a parcheggi privati o ad uso pubblico; che, giuste le intese intervenute tra le parti, in particolare, occorre disciplinare:

- la traslazione dei confini della proprietà del Comune di Cagliari inerenti all'area nella quale sono localizzati il Silos Vecchio e le relative superfici circostanti di pertinenza;
- la realizzazione e cessione in favore del Comune di Cagliari del parcheggio pubblico sito al primo piano interrato per una superficie non inferiore a mq. 2.892, compresa l'attuazione delle condizioni atte a garantire l'accessibilità allo stesso;
- la realizzazione della viabilità comunale di mq. 1.038, a carico dell'ERSU;
- la realizzazione, da parte dell'ERSU, delle seguenti opere infrastrutturali:
 - o la viabilità interna e pubblica di accesso al complesso;
 - o i parcheggi pubblici e pertinenziali del complesso, e quelli in cessione al Comune di Cagliari;
 - o la piazza attrezzata, l'arredo urbano e i passaggi pedonali;
 - o l'impianto di distribuzione elettrica e di illuminazione pubblica ed il collegamento alla rete del Gestore dell'Energia elettrica;
 - o la rete di distribuzione idrica interna ed il collegamento alla rete idrica di distribuzione cittadina;
 - o la rete di fognatura interna per lo smaltimento delle acque luride e delle acque pluviali ed il collegamento alla rete fognaria cittadina;
- il trasferimento al Comune di Cagliari delle opere di urbanizzazione, relativamente al tratto di viabilità comunale e al parcheggio pubblico sito al primo piano interrato succitati, come previsto dall'Accordo di Programma.

Tutto ciò premesso, le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo primo

Le premesse formano parte integrante del contenuto della presente convenzione.

Articolo secondo

L'ERSU assume l'impegno, anche per i propri aventi causa, verso il Comune di Cagliari di attuare il Programma Integrato per quanto di competenza, come modificato dall'Accordo di Programma e successive rettifiche. Il Programma interessa parte del complesso immobiliare di cui l'ERSU è proprietario denominato "ex SEM", sito nel Comune di Cagliari, compreso tra il Viale La Playa e la proprietà delle Ferrovie dello Stato, distinto al catasto terreni al Foglio 18 particella 6369, e distinto inoltre al catasto fabbricati al foglio 18 particella 818, subalterni 4 e 5 dell'estensione catastale complessiva di mq. 19.201 circa, in conformità agli elaborati allegati all'Accordo di Programma del 27.06.2014 e ai successivi atti di Rettifica, già allegati al presente atto rispettivamente sotto le lettere "C" e "D".

Inoltre il Programma integrato approvato riserva a spazi pubblici le aree come appresso specificate:

1. superficie complessiva di mq. 2.444, comprensiva dell'area su cui insiste il fabbricato denominato "Silos vecchio", e l'area di pertinenza destinata a piazza attrezzata a verde pubblico;
2. superficie complessiva di mq. 1.038, destinata alla realizzazione di un tratto di viabilità pubblica;
3. superficie complessiva non inferiore a mq. 2.892, destinata alla realizzazione di un parcheggio pubblico al primo piano interrato.

Con il presente atto, per le aree di cui ai punti 1 e 2, già di proprietà del Comune di Cagliari in virtù della precedente convenzione del 23.09.2004 rep. 146841, sono modificate le linee di confine delle particelle censite in catasto al foglio 18 mapp. 818 ex sub 6 e ex sub 7 attualmente sub 8,9, 11,12 senza che venga mutata la consistenza in superficie, in conformità al tipo frazionamento allegato sotto la lettera "H".

Si dà atto, inoltre, che l'Accordo di Programma prevede la consegna al Comune di Cagliari delle seguenti opere, una volta realizzate:

- il tratto di viabilità pubblica d'accesso al complesso, della superficie di 1.038 mq, debitamente attrezzato, come da progetto che si allega al presente atto sotto la lettera "G", del quale costituisce parte integrante e sostanziale;
- il parcheggio pubblico da ubicarsi al primo livello interrato per una superficie non inferiore a 2.892 mq, come da progetto che si allega al presente atto sotto la lettera "G", del quale costituisce parte integrante e sostanziale, la cui realizzazione, collaudo e presa in carico sono disciplinati nei successivi articoli terzo, quarto e quinto.

Le parti danno atto che la manutenzione del Silos vecchio e la sistemazione dell'area di pertinenza prevista originariamente a carico della società EDILIA COSTRUZIONI S.p.A., quindi a carico dell'ERSU sarà, a seguito dell'intervenuto atto di integrazione dell'accordo di Programma, effettuata dal Comune di Cagliari, con il finanziamento stanziato con la deliberazione della Giunta Regionale n. 56/32 del 18.10.2016.

Le parti danno inoltre atto che con la realizzazione del secondo lotto i parcheggi oggi temporaneamente individuati nell'aria cortilizia pertinenziale saranno ricavati, in conformità all'Accordo di programma del 27.06.2014, al secondo piano interrato.

Per quanto attiene all'intervento di realizzazione della strada di cui al numero 2 del presente articolo, successivamente alla modifica delle linee di confine, la disponibilità dell'area sarà temporaneamente trasferita all'ERSU con apposito verbale di consegna, con le modalità definite dai successivi articoli.

Articolo terzo

L'ERSU, come previsto nell'Accordo di Programma sottoscritto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1472 c.c., dichiara di cedere in proprietà al Comune di Cagliari, che accetta, parte del primo piano interrato previsto alla quota di m. 2,40 da destinare a parcheggio pubblico nell'ambito del Campus Universitario Area ex Sem, viale La Plaja, in conformità al progetto di cui all'allegato "G", la cui consegna avverrà non appena le stesse verranno ad esistenza, come meglio specificato nel successivo articolo quinto.

Il parcheggio ceduto, confinante con il deposito studentato A1 per due lati e per un lato con il parcheggio ERSU (di uso pubblico), avrà una superficie complessiva non inferiore a mq. 2.892 (duemilaottocentonovantadue metri quadrati). Oltre alla cessione del parcheggio succitato è prevista la costituzione di una servitù di passaggio per tutti gli spazi necessari per l'accesso e l'uscita al parcheggio interrato, il percorso pedonale, le uscite di sicurezza e gli ascensori, come individuati nella planimetria compresa nel progetto definitivo allegato alla lettera "G".

L'ERSU, sin d'ora garantisce che l'immobile ceduto, sino al momento della sua venuta ad esistenza, e, quindi sino al momento in cui se ne verificherà – la cessione in capo al Comune di Cagliari, – resterà di propria piena e perfetta proprietà, e sarà ceduto libero da vincoli, pesi ed oneri, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi ed ipoteche.

Articolo quarto

Il parcheggio di cui al precedente articolo terzo, come identificato nel progetto già allegato al presente atto sotto la lettera "G", sarà costruito a cura e spese dell'ERSU, contemporaneamente alla costruzione del primo lotto del Campus Universitario, rispettando le previsioni dell'Accordo di Programma e successive rettifiche già allegati sotto le lettere "A", "C" e "D".

La realizzazione ed il trasferimento della proprietà del suddetto parcheggio al Comune di Cagliari avverrà nei tempi e modi previsti dalla presente convenzione.

L'ERSU, anche per i suoi aventi causa, si impegna, a propria cura e spese, all'accatastamento del parcheggio pubblico e delle relative servitù di passaggio atte a garantire il pubblico accesso allo stesso, una volta venuto ad esistenza, ed alla sottoscrizione di un atto integrativo necessario ad individuare il medesimo con i dati catastali che saranno assegnati dall'Ufficio del Territorio di Cagliari.

Il Comune di Cagliari, con decorrenza dalla accettazione del verbale di consegna, assume gli oneri di manutenzione e gestione perpetua nei termini che seguono. Il Comune di Cagliari ed ERSU istituiranno un condominio con

ripartizione pro quota degli oneri di manutenzione e gestione dell'intera area destinata a parcheggio sita al primo piano interrato. Il Comune di Cagliari ed ERSU formalizzeranno la servitù di passaggio di cui all'articolo terzo, contestualmente al verbale di consegna.

Articolo quinto

L'immissione del Comune di Cagliari nel possesso del parcheggio dovrà avvenire entro 3 (tre) giorni dalla data del collaudo e previa accettazione del verbale di consegna. Trattandosi di opere di urbanizzazione primaria, oggetto di presa in carico da parte del Comune di Cagliari, alle operazioni di collaudo dell'opera pubblica parteciperà anche il soggetto designato dal Comune di Cagliari al fine di verificare la conformità delle opere a quanto previsto dal Programma integrato, dall'Accordo di programma e dagli atti conseguenti.

Articolo sesto

Tutta la viabilità interna, i sottoservizi, i passaggi pedonali, le piazze e parcheggi pubblici per quanto di competenza, saranno costruiti a cura e spese dell'ERSU, secondo i progetti definitivi e nel rispetto dei tempi di esecuzione dell'appalto e comunque entro il termine di 5 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Il passaggio delle opere al Comune di Cagliari avverrà con le modalità e nei termini fissati dagli articoli quarto e quinto del presente atto di convenzione.

Articolo settimo

I collegamenti alle reti di fognatura per lo smaltimento delle acque luride e delle acque pluviali sono realizzati a spesa e cura dell'ERSU nel rispetto del progetto definitivo allegato al presente atto con la lettera "G6", dei tempi di esecuzione dell'appalto e comunque entro il termine di 5 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

A carico dell'ERSU si intendono anche tutte le opere necessarie per l'eventuale adeguamento dimensionale delle reti fognarie esistenti nella zona atte a smaltire, senza ulteriori integrazioni a carico del Comune, gli apporti derivanti

dal nuovo insediamento secondo le indicazioni fornite dai competenti Servizi Comunali in sede di approvazione dei progetti definitivi.

Articolo ottavo

I collegamenti alla rete principale di distribuzione idrica cittadina sono realizzati a spesa e cura dell'ERSU nel rispetto del progetto definitivo allegato al presente atto con la lettera "G6", dei tempi di esecuzione dell'appalto e comunque entro il termine di 5 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

A carico dell'ERSU si intendono anche tutte le opere necessarie per il collegamento alla rete principale di distribuzione idrica cittadina atte ad assicurare, senza ulteriori integrazioni a carico del Comune, i fabbisogni derivanti dal nuovo insediamento secondo le indicazioni fornite dai competenti Servizi comunali in sede di approvazione dei progetti definitivi.

Articolo nono

L'impianto di distribuzione dell'energia elettrica e quello di illuminazione pubblica saranno realizzati sempre a cura e spese dell'ERSU nel rispetto del progetto definitivo allegato al presente atto con la lettera "G5", redatto in accordo con i competenti uffici dell'ENEL, nel rispetto dei tempi di esecuzione dell'appalto e comunque entro il termine di 5 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Articolo decimo

Tutte le opere di competenza dell'ERSU previste sulla viabilità pubblica, l'arredo urbano e l'impianto di illuminazione pubblica, secondo i progetti già approvati dai competenti servizi comunali in conformità alle norme fissate dagli articoli precedenti della presente convenzione, dovranno essere realizzate sotto la sorveglianza del Direttore dei lavori nominato dall'ERSU e il monitoraggio dei competenti Servizi comunali.

L'ERSU si impegna a far rispettare, da parte dell'appaltatore, anche per le opere di proprietà del Comune di Cagliari, gli obblighi di cui agli artt. 1667, 1668 e 1669 del C.C.

Articolo undicesimo

L'ERSU si impegna a comunicare, entro 30 (trenta) giorni dalla data del

conferimento dell'incarico, le generalità del Tecnico incaricato della Direzione dei Lavori delle opere in cessione all'Amministrazione Comunale esibendo altresì la dichiarazione di accettazione del Tecnico incaricato. Tale dichiarazione dovrà essere redatta con esplicita affermazione di presa d'atto e perfetta conoscenza della presente convenzione.

Prima dell'inizio dei lavori, il Direttore dei Lavori in contraddittorio con i tecnici del Servizio Comunale competente procederà a determinare i confini dei lotti, degli spazi pubblici e di quelli destinati ad uso pubblico mediante apposizione di termini inamovibili, come indicato nel tipo di frazionamento già allegato alla presente convenzione sotto la lettera "H" per farne parte integrante e sostanziale.

Articolo dodicesimo

Tutte le spese di registrazione e trascrizione della presente convenzione sono a carico dell'ERSU che potrà avvalersi delle esenzioni ed agevolazioni previste dalle leggi in vigore.

Articolo tredicesimo

Sono allegati alla seguente convenzione e fanno parte integrante della stessa i seguenti documenti:

1. Accordo di Programma del 27.06.2014 (lett. "A");
2. Deliberazione del Consiglio Comunale del 09.07.2014, n. 41 (lett. "B");
3. Rettifica Accordo di Programma n°1 (lett. "C");
4. integrazione Accordo di Programma n°2 (lett. "D");
5. Determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Strategica e del Territorio, Politiche Comunitarie del ...00/00/2017.... n. 0000 (lett. "E");
6. Deliberazione della Giunta Regionale del2016, n., (lett. "F");
7. Progetto definitivo del parcheggio pubblico (lett. "G") composto da:
 - G1 Relazione generale aree cedute al Comune (RG01)
 - G2 Relazione calcoli illuminotecnici viabilità in cessione al Comune di Cagliari (RC01)
 - G3 Planimetria sistemazioni esterne relative al primo stralcio funzionale e viabilità in cessione (B005)

- G4 Particolari costruttivi: pianta e sezioni di strada; dettagli fognature e impianto di irrigazione(G005)
- G5 Planimetria pubblica e rete Telecom (B001)
- G6 Planimetria reti fognarie acque meteoriche e reflue – piano terra (B001)
- G7 Capitolato tecnico viabilità in cessione (CT01)
- G8 Computo metrico viabilità in cessione (CM01)
- G9 Planimetria parcheggio in cessione livello -1 (D001)
- G10 Sezione longitudinale rampa di accesso/uscita e sezioni di bordo (N001)
- G11 Tecnologie costruttive: dettagli delle finitura dei parcheggi in cessione (G001)
- G12 Capitolato tecnico parcheggi pubblici in cessione (CT02)
- G13 Computo metrico livello -1 (CM02)

8. Tipo di frazionamento (lett. "H").

Cagliari,

Il Presidente dell'Ente Regionale per il diritto allo Studio Universitario di Cagliari

.....

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Strategica e Territoriale del Comune di Cagliari

.....