

### **DELIBERAZIONE N. 25 DEL 24 AGOSTO 2023**

**OGGETTO:** Proposta di ridefinizione funzionale del “Silos Nuovo” del Campus La Plaia “Emilio Lussu” nell’ambito dell’Accordo di Programma, sottoscritto in data 27 giugno 2014 tra Regione Autonoma della Sardegna, Comune di Cagliari, UNICA ed ERSU, e successiva rettifica parziale anno 2015 (rif. Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 116 del 28 ottobre 2015 - prot. n. 20733) e Atto aggiuntivo anno 2017 (rif. Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 18 del 02 febbraio 2017 - prot. n. 1568, per effetto dell’intervenuto Decreto n. 40 del 25 maggio 2023 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Sardegna (COREPACU).

### **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”;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 11 del 5 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 (ERSU Costituzione Consiglio di Amministrazione”;
- RICHIAMATO** il complesso quadro procedimentale tecnico-amministrativo volto alla realizzazione del Nuovo Campus La Plaia “Emilio Lussu” e in particolare l’Accordo di Programma, sottoscritto in data 27 giugno 2014 tra Regione Autonoma della Sardegna, Comune di Cagliari, UNICA ed ERSU, e successiva rettifica parziale anno 2015 (rif. Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 116 del 28 ottobre 2015 - prot. n. 20733) e Atto aggiuntivo anno 2017 (rif. Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 18 del 02 febbraio 2017 - prot. n. 1568;
- RICHIAMATA** la precedente Delibera n. 11 del 02 novembre 2022 con la quale questo CdA ha approvato la proposta di Finanza di Progetto concernente l’affidamento della concessione della progettazione definitiva, esecutiva, della costruzione e gestione del Campus Universitario di Viale La Plaia, deliberando, tra le altre cose:
- di approvare la proposta di Project Financing;

**Deliberazione**  
**N. 25/2023**

- di dichiarare fattibile e di pubblico interesse per l'Ente, la *"Proposta ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento in concessione della progettazione, costruzione e gestione del Campus Universitario di Viale La Plaia sito nel Comune di Cagliari"* presentata dal costituendo RTI formato da Impresa di Costruzioni Ing. Raffaello Pellegrini Srl (capogruppo-mandataria) e Camplus International Srl (mandante);
- di dare mandato al Direttore Generale a dar corso, per il tramite del RUP, alla procedura di Finanza di Progetto e dunque procedere ad attivare tutti gli ulteriori consequenziali adempimenti e procedimenti tecnico-amministrativi, per come previsti e disciplinati dall'art.183 comma 15 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e dalla Legge Regionale n. 8/2018, necessari all'avvio e all'espletamento della gara mediante procedura aperta con offerta economicamente più vantaggiosa per la selezione del concessionario attribuendo al *Promotore* il diritto di prelazione in ordine all'aggiudicazione della gara;

**CONSIDERATO CHE:**

- nel mese di settembre 2022 (a seguito di attivazione, nel precedente mese di luglio 2022, di una procedura di messa in sicurezza urgente del *Silos Nuovo* connessa e in conseguenza della caduta di elementi litici all'interno di un'area contermina) il *Ministero della cultura - DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna* aveva comunicato, con nota acquisita al protocollo dell'Ente col n. 16442 del 21 settembre 2022, che il *Silos Nuovo* dell'ex molino Cellino di Cagliari era sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; pertanto, a norma dell'art.12 del D.lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. (Codice dei Beni Culturali), l'Ente, in vista della realizzazione del Lotto 2 del Campus, ha presentato, mediante piattaforma informatica, al *Segretariato Regionale del Ministero per i Beni Culturali e le Attività per la Regione Sardegna*, la richiesta di verifica di interesse culturale relativamente all'immobile denominato *"Silos Nuovo"* (procedura on-line del 06 dicembre 2022 acquisita con protocollo n. 18340 del 12 dicembre 2022);
- con comunicazione PEC acquisita agli atti dell'Ersu in data 06 giugno 2023, il *Segretariato Regionale per la Sardegna del Ministero della Cultura* ha trasmesso il Decreto n. 40 del 25 maggio 2023 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Sardegna (COREPACU). Il predetto Decreto n. 40/2023 ha disposto che *"l'immobile denominato Silos Nuovo ed edificio adibito ad uffici è dichiarato di interesse culturale storico-artistico ai sensi dell'art. 10, commi 1, e 13 del D.lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. e come tale è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo"* rinviando per le motivazioni, alla relazione a cura della *Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e province di Oristano e Sud Sardegna* allegata al

medesimo Decreto unitamente alla documentazione fotografica e alla planimetria catastale;

- il vincolo culturale apposto sul “Silos Nuovo” ne impedisce la demolizione; peraltro, il progetto urbanistico teso alla realizzazione del Lotto II del Campus Universitario, può essere egualmente realizzato a volume invariato, in quanto al “Silos Nuovo” potrà non essere attribuita alcuna funzione urbanistica e di conseguenza non vi verrà svolta alcuna attività che possa rilevare dal punto di vista volumetrico e urbanistico;
- questo ERSC, in via meramente cautelativa, ha comunque ritenuto di impugnare il Decreto n. 40/2023 del COREPACU dinanzi al Tar Sardegna (Ricorso n.r.g. 569/2023);
- potendosi conciliare le esigenze di tutela culturale del Silos Nuovo e quelle di realizzazione del progetto del Lotto II del Campus Universitario a volume invariato, con conseguente definizione del contenzioso insorto dinanzi al Tar, emerge quindi la necessità di prevedere una modifica all’Accordo di Programma anno 2014, sottoscritto in data 27 giugno 2014 tra Regione Autonoma della Sardegna, Comune di Cagliari, UNICA ed ERSC, e successiva rettifica parziale anno 2015 (rif. Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 116 del 28 ottobre 2015 - prot. n. 20733) e Atto aggiuntivo anno 2017 (rif. Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 18 del 02 febbraio 2017 - prot. n. 1568), ciò al fine di consentire -nel rispetto delle disposizioni del Ministero della Cultura che rendono non più possibile la prevista demolizione del *Silos Nuovo*- la realizzazione dei volumi urbanistici contemplati nel citato Accordo di Programma (anno 2014) e sua rettifica parziale (anno 2015) e atto aggiuntivo (anno 2017);

**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) per effetto del sopracitato Decreto n. 40 del 25 maggio 2023, di proporre:
  - di non attribuire al “Silos Nuovo” alcuna funzione urbanistica;
  - che nel “*Silos Nuovo*”, non verrà svolta nessuna attività che, neanche in minima misura, possa configurare tale fabbricato sotto il profilo volumetrico urbanistico;
  - che nel “*Silos Nuovo*” potranno essere attuati esclusivamente interventi di restauro conservativo volti alla visitabilità dello stesso per la sua valenza di memoria storica di archeologia industriale;

**Deliberazione**  
**N. 25/2023**

- 2) 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.

La presente deliberazione è trasmessa, al Presidente della Regione Sardegna e all'Assessorato Regionale della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacoli e Sport.

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)*

**Deliberazione**  
**N. 25/2023**

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**  
**SEDUTA DEL 24 AGOSTO 2023**  
**IL DIRETTORE GENERALE**

**VISTA** la proposta di Deliberazione avente ad oggetto: *“Proposta di ridefinizione funzionale del “Silos Nuovo” del Campus La Plaia “Emilio Lussu” nell’ambito dell’Accordo di Programma, sottoscritto in data 27 giugno 2014 tra Regione Autonoma della Sardegna, Comune di Cagliari, UNICA ed ERSU, e successiva rettifica parziale anno 2015 (rif. Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 116 del 28 ottobre 2015 - prot. n. 20733) e Atto aggiuntivo anno 2017 (rif. Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 18 del 02 febbraio 2017 - prot. n. 1568, per effetto dell’intervenuto Decreto n. 40 del 25 maggio 2023 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Sardegna (COREPACU)”;*

**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)*