

Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario - Cagliari

### Deliberazione n. 30 del 17 ottobre 2011

**Oggetto: Campus universitario area ex SEM.**

#### Il Consiglio di Amministrazione

- 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 14 settembre 1987, n. 37, concernente “Norme per l’attuazione del diritto allo studio nelle Università della Sardegna”;
- Vista la legge 14 novembre 2000 n. 338 avente ad oggetto “Disposizione in materia di alloggi e residenze per studenti universitari”;
- 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.;
- 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”;
- Visto il decreto Miur 7 febbraio 2011, n. 26, avente per oggetto “Procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l’erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per alloggi e residenze per studenti universitari, di cui alla Legge 14 novembre 2000 n. 338” pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 28 aprile 2011 - Anno 152° - Numero 97;
- Visto il decreto Miur 7 febbraio 2011 n. 27 avente ad oggetto “Standard

minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari, di cui alla legge 14 novembre 2000 n. 338" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 28 aprile 2011 - Anno 152° - Numero 97;

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 32/24 del 26/07/2011 avente per 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";

Considerato che la suddetta deliberazione impartisce all'Ersu le seguenti direttive:

- *"procedere alla presentazione al MIUR di un progetto coerente con il vigente Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, di cui alla legge regionale 29 aprile 1994, n. 16, sull'area "ex SEM" localizzata in viale La Playa, destinata alla realizzazione del "Campus universitario", con una dotazione di almeno 500 posti letto";*
- *"dare mandato all'ERSU affinché proceda alla trasmissione del progetto in parola quale primo stralcio del Programma che l'ERSU, ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 7 agosto 2009, n. 3, deve presentare alla Regione per la definizione dell'Accordo di programma ex art. 34 D.lgs. 267/00";*

Visto il Decreto Presidenziale n. 2 del 27 luglio 2011, ratificato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 21 del 29 luglio 2011, con il quale si è preso atto della deliberazione della Giunta regionale n. 32/24 del 26 luglio 2011, si è attestata la necessità di costruire un nuovo fabbricato da adibire ad alloggi per studenti universitari per n. 240 posti letto e si è dato mandato al Direttore Generale ad adempiere a tutte le procedure previste per la presentazione del progetto e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per alloggi e residenze per studenti universitari, di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 338, di cui al Decreto Miur 7 febbraio 2011, n. 26, secondo la documentazione allegata al decreto medesimo;

- Vista l'istanza di finanziamento presentata dall'Ersu al Miur e per conoscenza alla Regione Sardegna con nota protocollo n. 5711 del 27 luglio 2011 con la quale è stato trasmesso il progetto di massima rimodulato dall'Ersu relativamente al fabbricato "A" del Campus di Viale La Playa in Cagliari, coerente con il Programma integrato Area Ex Sem e rispondente ai criteri di ammissibilità stabiliti dal Miur;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale di Cagliari del 23 ottobre 2000 n. 116 con la quale è stato approvato il Programma Integrato presentato ai sensi della legge regionale del 29/04/1994 n. 16 dalla Società Edilia Costruzioni e interessante l'area denominata S.E.M. Molini Sardi S.p.A. compresa tra il viale la Playa e l'area delle Ferrovie dello Stato in Cagliari;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale di Cagliari del 2 aprile 2003 n. 15 con la quale è stato approvato in via definitiva il Programma Integrato proposto dalla Società "Edilia Costruzioni" e interessante l'area denominata S.E.M. Molini Sardi S.p.A. compresa tra il viale la Playa e l'area delle Ferrovie dello Stato in Cagliari;
- Visto l'Atto di convenzione tra il Comune di Cagliari e la Società Edilia Costruzioni s.p.a., del 23 settembre 2004, repertorio n. 146841, raccolta n. 26956, notaio dott. Enrico Dolia,";
- Viste le Concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Cagliari e contraddistinte con il n. 416/2005C del 2 maggio 2005 e n. 405/2005C del 2 maggio 2005 relative alla realizzazione, rispettivamente, del fabbricato "A" e del fabbricato "B", destinati a studentati del Campus universitario nell'ambito del Progetto Integrato aree "Ex Sem";
- Visto l'atto di transazione tra la Società Edilia Costruzioni e l'Ersu di Cagliari del 27 luglio 2006, repert. n. 161846, raccolta n. 30123, notaio dott. Enrico Dolia, e le allegate tavole relative al fabbricato "A" (da "L 1" a "L 25") e al fabbricato "B" (da "N 1" a N 17");
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale di Cagliari n. 39 del 1° luglio

2009 avente per oggetto “Programma Integrato Aree ex Sem - Campus Universitario - Proroga tempi di attuazione” con la quale si prorogano 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;

- Vista la delibera dell’Ersu di Cagliari n. 42 del 12 novembre 2009 con la quale il Cda ha approvato il “Piano straordinario per la residenzialità universitaria nella città di Cagliari” di cui alla L.R. n. 3 del 7 agosto 2009;
- Accertato che il Piano di cui sopra è stato trasmesso al Presidente della Regione Autonoma della Sardegna ed all’Assessorato della Pubblica Istruzione in data 18 novembre 2009, prot. 6750;
- Richiamata la delibera dell’Ersu di Cagliari n. 22 del 9 settembre 2011, con la quale è stato approvato lo schema riepilogativo dei fabbricati e del numero massimo dei posti letto realizzabili nel lotto ubicato nel Viale La Playa a Cagliari, oggetto del Programma di Riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale di cui alla L.R. 29 aprile 1994, n. 16, nonché conferito mandato al Direttore Generale affinché trasmettesse alla Presidenza della Regione e all’Assessorato della Pubblica Istruzione Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport, per la definizione dell’Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs 267/2000, lo schema riepilogativo succitato e il progetto coerente con il vigente Programma Integrato;
- Vista la nota dell’Ersu del 14 settembre 2011 prot. n. 6581 con la quale è stata trasmessa alla Presidenza della Regione e all’Assessorato della Pubblica Istruzione la succitata deliberazione n.22/2011 ed i relativi allegati;
- Atteso che avendo l’Ersu ottemperato alla direttiva impartita dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 32/24 del 26 luglio 2011, la Regione Sardegna con nota del 8 settembre 2011 prot. n. 6411 ha avviato un’interlocuzione con il Comune di Cagliari e con lo stesso Ersu al fine di individuare l’iter attraverso il quale pervenire alla sollecita realizzazione della struttura residenziale in viale la Playa in Cagliari;

- Ravvisata la necessità di individuare una ipotesi di lavoro basata su alcuni punti preliminari di carattere generale atti ad elaborare un documento sintetico contenente una proposta per la condivisione di un progetto di variante del vigente Programma Integrato;
- Visto il documento allegato contenente la “Proposta dell’Ersu per la condivisione di un progetto di variante del Programma Integrato di riqualificazione urbana ex LR del 29/04/1994 n.16 relativo alle aree site in Cagliari viale La Playa già denominata “ex SEM”;
- Richiamata la delibera del Cda del 23 settembre 2011 n. 27 con la quale è stato approvato il documento contenente la “Proposte dell’Ersu per la condivisione di un progetto di variante del Programma Integrato di riqualificazione urbana ex L.R. del 29/04/1994 n.16 relativo alle aree site in Cagliari viale La Playa già denominata ex Sem” ;
- Ravvisata l’opportunità di integrare il documento allegato alla succitata delibera n. 27 del 23 settembre 2011 relativamente ai seguenti argomenti:
- verifica sulla possibilità o meno di demolire il silos vecchio;
  - verifica delle superfici di parcheggio e dell’autosilos;
  - verifica dei livelli di progettazione;
- Preso atto del parere favorevole di legittimità espresso dal Direttore Generale ai sensi della citata L. R. 14/1995;
- Tutto ciò premesso

### **Delibera all’unanimità**

Di integrare il documento “Proposta dell’Ersu per la condivisione di un progetto di variante del Programma Integrato di riqualificazione urbana ex L.R. del 29/04/1994 n.16 relativo alle aree site in Cagliari viale La Playa già denominata ex SEM” allegato alla delibera n. 27 del 23 settembre 2011, così come segue:

1) pag. 3 nel paragrafo “I dati tecnici dell'intervento” il periodo “La revisione del P. I. manterrà inalterati questi dati complessivi, modificandone però la destinazione: la variante dovrà infatti prevedere che tutte le volumetrie vengano utilizzate per realizzare strutture residenziali e di

servizio agli studenti dell'Università di Cagliari; modificando così la previsione originaria secondo la quale una parte delle volumetrie doveva essere destinata ad attività direzionali, alberghiere e a servizi pubblici" è così modificato: La revisione del P. I. manterrà inalterati questi dati complessivi, **fatta salva la necessità di verificare le superfici di parcheggio, e quindi dell'autosilos, sulla base delle ipotizzate varianti di destinazione d'uso** ~~modificandone però la destinazione~~: la variante dovrà infatti prevedere che tutte le volumetrie vengano utilizzate per realizzare strutture residenziali e di servizio agli studenti dell'Università di Cagliari; modificando così la previsione originaria secondo la quale una parte delle volumetrie doveva essere destinata ad attività direzionali, alberghiere e a servizi pubblici.

2) pag. 3 nel paragrafo "I dati tecnici dell'intervento", dopo il periodo "La parte restante delle volumetrie del P. I., a sua volta compresa tra i 30.000 e i 35.000 metri cubi circa, sarà destinata alle strutture di servizio che verranno messe a disposizione non soltanto degli studenti fuori sede ospitati nelle strutture residenziali, ma dell'intera comunità studentesca e giovanile (scambi culturali, volontariato giovanile europeo, mobilità internazionale, visiting professor)" è aggiunto il seguente periodo: **A tal fine dovranno essere opportunamente verificate le modalità di intervento applicabili all'edificio esistente denominato "silos vecchio", valutando in particolare se: a) sussiste la possibilità di demolizione con recupero delle volumetrie nella nuova edificazione; b) se eventuali vincoli gravanti sull'edificio impongano di procedere a interventi di recupero o ristrutturazione. In quest'ultimo caso andrà valutata preventivamente la compatibilità dell'intervento con le funzioni da ospitare e con i requisiti quantitativi e qualitativi attesi.**

3) pag. 4 nel paragrafo "I livelli di progettazione previsti", il periodo: "~~Per la sola parte relativa alla struttura residenziale presentata con la richiesta di cofinanziamento ai sensi della L. 338/2000 è previsto che la progettazione giunga al livello esecutivo~~" è eliminato.

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

Il Cda dà altresì mandato al Direttore Generale affinché trasmetta alla Presidenza della Regione, all'Assessorato della Pubblica Istruzione Beni Culturali, Informazione, Spettacolo



Ersu - Cagliari  
Delibera n. 30/2011

e Sport, al Sindaco del Comune di Cagliari ed all'Assessore all'Urbanistica del Comune di Cagliari copia della presente deliberazione e del documento debitamente integrato al fine della condivisione della proposta da porre alla base del lavoro di revisione progettuale del Programma integrato.

IL DIRETTORE GENERALE f.f.

Dr.ssa Angela Maria Porcu

IL PRESIDENTE

Dr.ssa Daniela Noli