



**REGIONE AUTONOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA**



**ACCORDO DI PROGRAMMA  
FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE  
DEL CAMPUS UNIVERSITARIO  
IN VIALE LA PLAYA - AREA EX SEM – CAGLIARI**

Rettifica parziale dell'Accordo e degli elaborati ad esso allegati.



REGIONE AUTONOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA



**ATTO MODIFICATIVO  
ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA  
FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DEL CAMPUS UNIVERSITARIO  
IN VIALE LA PLAYA – AREA EX SEM - CAGLIARI  
TRA**

Il Presidente della Regione Autonoma della Sardegna, di seguito denominata “Regione” Francesco Pigliaru, nato a Sassari il 13 maggio 1954, e domiciliato per la carica presso la sede della Regione Autonoma della Sardegna, sita in Cagliari in V.le Trento n. 69,

e

Il Comune di Cagliari, di seguito denominato “Comune” nella persona del Legale Rappresentante Massimo Zedda, nato a Cagliari il 6 gennaio 1976, e domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Cagliari, sita in Cagliari alla via Roma n. 145,

e

L'Università degli Studi di Cagliari, di seguito denominata “Università” nella persona del Legale Rappresentante, Magnifico Rettore Prof.ssa Maria Del Zompo, nata a Cagliari il 21 aprile 1951, e domiciliata per la carica presso la sede legale dell'Università, sita in Cagliari alla Via Università n. 40,

e

L'Ente Regionale per il Diritto allo Studio di Cagliari, di seguito denominato “Ersu”, nella persona del Legale Rappresentante, Antonio Luca Funedda, nato a Nuoro il 18 gennaio 1965, e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Ente nel Corso Vittorio Emanuele II n.68 Cagliari,

**PREMESSO CHE**

in data 27 giugno 2014, è stato sottoscritto tra le parti sopra indicate l'Accordo di programma finalizzato alla realizzazione del Campus Universitario in viale La Playa - area ex SEM – Cagliari;

in merito al proposto Accordo di programma si sono espressi, per quanto di rispettiva competenza, la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, il Comitato tecnico regionale per l'urbanistica e il Servizio per la tutela paesaggistica per le Province di Cagliari e Oristano, che ha approvato il piano ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale n. 28 del 1998;

con deliberazione del Consiglio Comunale di Cagliari n. 41 del 09.07.2014 l'Accordo sopra citato è stato oggetto di ratifica con contestuale variazione degli articoli 28 e 49 delle norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale;

l'attuazione dell'Accordo avverrà per stralci funzionali;

in data 26 ottobre 2015, in seguito a convocazione del Presidente prot. n. 6979 del 20.10.2015 si è riunito il Collegio di vigilanza di cui all'articolo 6 del citato Accordo al fine di verificare lo stato di attuazione dello stesso;

nel corso della riunione sono state rappresentate le criticità esposte nel seguito:



REGIONE AUTONOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA



nell'Accordo e negli elaborati allegati sono distinti i volumi studentato e i volumi servizi studenti secondo il dettaglio di seguito riportato

Studentato A1 + servizi culturali didattici e ricreativi	32.694,00 mc
Studentato A2 + servizi culturali didattici e ricreativi	19.638,00 mc
Studentato B + servizi culturali didattici e ricreativi	22.492,00 mc
Palestra	2.411,50 mc
Mensa	6.142,50 mc
<b>Totale volumetria</b>	<b>83.378,00 mc</b>

le norme di attuazione del Piano urbanistico comunale nella ripartizione del volume complessivo pari a 83.378,00 mc fanno riferimento unicamente al volume studentato per 74.824,00 mc e al volume servizi studenti per 8.554,00 mc.

Il primo lotto, avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva e l'esecuzione dei lavori per la realizzazione della "Residenza universitaria e servizi, da realizzarsi in Viale La Playa a Cagliari Primo lotto funzionale - Fabbricato A1 parcheggi e opere accessorie", è stato aggiudicato in via definitiva in favore del RTI Impresa di costruzioni ing. Raffaello Pellegrini srl e VIPP SPA;

il progetto definitivo predisposto dal RTI aggiudicatario, nel rispetto delle previsioni del bando e dei chiarimenti forniti, e trasmesso all'ERSU in sede di gara, reca per il fabbricato A1 un volume urbanistico superiore ai 32.694,00 mc previsti per lo stesso fabbricato A1 dall'Accordo sopra citato e relativi allegati. Tale differenza deriva da un mero errore materiale di rappresentazione della volumetria essendo il fabbricato invariato rispetto a quello previsto nel piano attuativo allegato all'Accordo di Programma;

tale discrasia non consente odiernamente il rilascio del parere di conformità urbanistico edilizia, presupposto per il rilascio del titolo abilitativo necessario alla realizzazione del fabbricato A1;

non è attualmente determinabile con esattezza il volume urbanistico dei fabbricati che saranno oggetto di progettazione e realizzazione in fasi successive

#### **RITENUTO CHE**

al fine di consentire l'attuazione dell'Accordo di programma citato in premessa sia necessario procedere alla correzione dei valori riportati nello stesso e negli elaborati allegati;

la consistenza volumetrica dei fabbricati non oggetto del primo lotto potrà essere ulteriormente modificata in un momento successivo, anche al fine di recepire l'indicazione fornita dal Servizio per la tutela paesaggistica per le Province di Cagliari e Oristano che nel ritenere la proposta di composizione volumetrica dell'opera, nel suo complesso, di forte impatto sia visivo che relazionale relativamente all'edificato più prossimo ha altresì, in via preliminare, valutato positivamente la proposta relativa ai lavori del primo lotto e rimandato ad un momento successivo una più attenta e coerente valutazione



REGIONE AUTONOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA



paesaggistica sulla disposizione dei volumi rimanenti previsti nel piano;

debba essere garantito, in attesa della progettazione degli ulteriori stralci, il rispetto delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale, che come detto indicano unicamente i volumi studentato, pari a 74.824,00 mc e il volume servizi studenti pari a 8.554,00 mc

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti come sopra identificate, nel rispetto delle decisioni assunte in occasione della riunione del Collegio di Vigilanza ed alla luce degli elementi in tale sede acquisiti, al fine della risoluzione delle criticità rilevate, unanimemente dispongono di procedere alla rettifica dell'Accordo e dei relativi allegati nei termini che seguono.

Sono corretti gli errori materiali presenti nell'Accordo di programma finalizzato alla realizzazione del Campus Universitario in viale La Playa - area ex SEM – Cagliari e nei relativi elaborati, per l'effetto la tabella

Studentato A1 + servizi culturali didattici e ricreativi	32.694,00 mc
Studentato A2 + servizi culturali didattici e ricreativi	19.638,00 mc
Studentato B + servizi culturali didattici e ricreativi	22.492,00 mc
Palestra	2.411,50 mc
Mensa	6.142,50 mc
<b>Totale volumetria</b>	<b>83.378,00 mc</b>

è sostituita dalla seguente

Studentato A1 + servizi culturali didattici e ricreativi	36.500,00 mc
Studentato A2 + servizi culturali didattici e ricreativi	17.735,00 mc
Studentato B + servizi culturali didattici e ricreativi	20.589,00 mc
Palestra	2.411,50 mc
Mensa	6.142,50 mc
<b>Totale volumetria</b>	<b>83.378,00 mc</b>

Le sostituzioni predette sono apportate:

- alla pagina 16 dell'Accordo di programma;
- alla pagina 19 della Relazione tecnica, Allegato all'Accordo sub a) articolo 5 dello stesso Accordo;
- al Planovolumetrico del Campus, Tavola 01, allegato sub c) articolo 5 dello stesso Accordo.

Sono inoltre apportate le seguenti rettifiche:



REGIONE AUTONOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA



- nella Tavola 7 Interventi Primo Lotto, allegato sub h) articolo 5 dello stesso Accordo, nella legenda il volume indicato per lo studentato A1 pari a 32.694 mc: è sostituito con 36.500,00 mc;
- nella Tavola 8 Interventi secondo Lotto, allegato sub i) articolo 5 dell'Accordo, nella legenda i volumi indicati per gli studentati A2 e B, rispettivamente pari a 19.638 mc e 22.492 mc: sono sostituiti con 17.735,00 mc e 20.589,00 mc.

La parti danno, altresì, atto della irrilevanza delle modifiche sopra riportate con riferimento ai parametri urbanistici della variante al Piano urbanistico comunale, riportati nei vigenti articoli 28 e 49 delle norme di attuazione, in ragione dell'invarianza degli stessi, infatti, come meglio specificato in premessa gli stessi riferiti al volume complessivo pari a 97.838 mc sono articolati in: volume studentato pari a 74.824 mc, volume servizi studenti pari a 8.554 mc, oltre che volumi Silos vecchio di proprietà comunale pari a 8.460 mc e per servizi comunali (lotto Silos vecchio) pari a 6.000 mc.

Le parti danno, inoltre, atto della natura puramente indicativa dei volumi indicati in corrispondenza dei fabbricati A2 e B e stabiliscono sin d'ora, ove si rendesse necessario a seguito della definizione con maggior dettaglio degli stessi, si procederà a una modifica dell'Accordo di programma e, unicamente in caso di superamento dei parametri urbanistici indicati nei vigenti articoli 28 e 49 delle norme di attuazione all'adozione degli atti conseguenti ai fini della variazione del Piano urbanistico comunale.

Cagliari, 26 ottobre 2015

**Regione Autonoma della Sardegna**

**Comune di Cagliari**

Il Presidente **F.to Francesco Pigliaru**

Il Sindaco **F.to Massimo Zedda**

**Università degli Studi di Cagliari**

**ERSU di Cagliari**

Il Rettore **F.to Maria Del Zompo**

Il Presidente **F.to Antonio Luca Funedda**