



REGIONE AUTONOMA  
DE SARDEGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA



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



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

**TRA**

La Regione Autonoma della Sardegna, di seguito denominata “Regione” nella persona Legale Rappresentante Francesco Pigliaru, nato a Sassari il 13 maggio 1954, e domiciliato per la carica presso la Regione Autonoma della Sardegna, sito in Cagliari - V.le Trento 69,

**E**

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

**E**

L’Università degli Studi di Cagliari, di seguito denominata “Università” nella persona del Legale Rappresentante, munito di apposita delega da parte del Magnifico Rettore Prof Giovanni Melis, Aldo Urru, nato a Gavoi il 26.05.1963, e domiciliato per la carica presso il Rettorato , sito in Cagliari, 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 l'incarico svolto, presso la sede dell'Ente nel Corso Vittorio Emanuele II n.68 09124 Cagliari,

**PREMESSO CHE**

- La Regione Sardegna, in armonia con quanto disposto dalla Costituzione, dalla normativa nazionale e regionale in materia di diritto allo studio, promuove l'accesso e facilita la frequenza dei corsi universitari, post-universitari e d'istruzione superiore e, in coerenza con i propri documenti di programmazione strategica, sostiene il potenziamento del capitale umano, come variabile chiave per lo sviluppo di un’economia della conoscenza basata su alti livelli di istruzione;
- Il Comune di Cagliari, in coerenza con le Linee Programmatiche del Sindaco, ha tra gli obiettivi da conseguire quello della riqualificazione urbana delle parti della città, in precedenza utilizzate per attività industriali oggi dismesse, strategiche per il miglioramento dell’offerta di servizi di livello urbano e regionale , compresi quelli per l’istruzione superiore;

- L'Università degli Studi di Cagliari in attuazione degli articoli della Costituzione, delle leggi in materia di diritto agli studi universitari e del proprio Statuto, riconosce e concorre a garantire il diritto allo studio a tutti gli studenti, favorisce e attiva forme di collaborazione con la Regione Autonoma della Sardegna e con l'Ersu, al fine di potenziare i servizi e gli interventi volti ad assicurare il successo formativo degli studenti e il diritto allo studio;
- L'Ente Regionale per il Diritto allo Studio, in qualità di ente strumentale della Regione Sardegna, persegue tra i propri fini, la realizzazione, in armonia con gli indirizzi della programmazione regionale e in collaborazione con le università, di interventi per la promozione e l'accesso ai corsi universitari e post universitari e per permettere il raggiungimento dei più alti gradi d'istruzione e di preparazione professionale agli studenti più capaci e meritevoli;
- con le deliberazioni del 23 ottobre 2000, n. 116 e del 02.04.2003, n. 15 il Consiglio Comunale di Cagliari ha rispettivamente adottato ed approvato in via definitiva il Programma Integrato di intervento ex lege regionale 29 aprile 1994 n. 16, proposto dalla Società Edilia Costruzioni S.p.a., in qualità di proprietaria del compendio, 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 subalterni 4, 5, 6 e 7 per una superficie totale di mq 22.683, consistente nella realizzazione di una volumetria complessiva di 95.234 metri cubi fuori terra, destinata a campus universitario, attività direzionali ed alberghiere, servizi pubblici e parcheggi;
- con deliberazioni del 13 febbraio 2001, n. 25, e del 5 novembre 2002, n. 59 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;
- successivamente alla definitiva approvazione del Programma Integrato, in data 23 settembre 2004, con atto repertorio n. 146841, raccolta n. 26956, registrato a Cagliari il 1° ottobre 2004 al n. 5700, a rogito notaio dott. Enrico Dolia - è stato stipulato l'Atto di convenzione tra il Comune di Cagliari e la Società Edilia Costruzioni Spa, per l'attuazione dello stesso Programma, che ha disciplinato gli obblighi ed i vantaggi posti in capo alla Società Edilia, anche per i suoi successori ed aventi causa, ed al Comune di Cagliari, come di seguito indicato:
  - 1) realizzazione di un complesso immobiliare, della volumetria complessiva di 95.234 mc fuori terra e della superficie lorda di calpestio complessiva di 27.254 mq, destinato a “campus universitario”, ad attività direzionali, alberghiere, a servizi pubblici ed a parcheggi con i seguenti interventi:
    - la ristrutturazione dell'edificio denominato “silos vecchio”;

- la demolizione degli edifici chiamati “silos nuovo”, “molino” e “mangimificio”, ormai degradati;
  - la ricostruzione, con la stessa sagoma, dell’edificio denominato “silos nuovo”, da destinare ad attività direzionali e alberghiere;
  - la realizzazione di due nuovi fabbricati da destinare alle attività di studentato e similari;
  - la realizzazione, per consentire la piena fruibilità del nuovo complesso immobiliare, delle opere di sistemazione del Viale La Playa, consistenti nel rifacimento delle banchine pedonali, in opere di arredo urbano e di alberatura del viale e nel rifacimento dell’impianto di illuminazione pubblica.
- 2) la realizzazione di un fabbricato, privo di chiusure perimetrali fisse, destinato a parcheggio pluripiano con quattro livelli fuori terra, della volumetria di 8.400 mc e della superficie coperta di 1.012 mq,
- 3) la cessione in favore del Comune di Cagliari, avvenuta con l’atto notarile suddetto, a titolo gratuito, di un tratto di viabilità pubblica della superficie di 1.038 mq, distinta in catasto al foglio 18 mappale 818 sub 7, e di un’immobile, della superficie di 2.444 mq, distinto in catasto al foglio 18 mappale 818 sub 6, nel quale sono localizzati:
- il fabbricato denominato “Silos Vecchio”, completamente ristrutturato da destinare a servizi pubblici, quali ad esempio attività museali, della volumetria complessiva di 13.918 mc e della superficie lorda di pavimento pari a 3.000 mq;
  - i parcheggi di pertinenza dell’edificio di cui al punto precedente, in parte a cielo aperto ed in parte coperti, per una superficie complessiva di 2.832 mq;
  - una piazza attrezzata della superficie di 1.489 mq;
- in data 31 dicembre 2004 il Comune di Cagliari ha rilasciato alla Società Edilia Costruzioni Spa l’autorizzazione n.1506/2004A per l’esecuzione dei lavori di demolizione dei fabbricati, “mangimificio, deposito, magazzino prodotti finiti e molino”;
  - in data 2 maggio 2005 il Comune di Cagliari ha rilasciato alla Società Edilia Costruzioni Spa le concessioni edilizie n. 405/2005C e n. 416/2005C per l’esecuzione dei lavori di realizzazione dei fabbricati, rispettivamente, B ed A, destinati a studentato Campus universitario Progetto integrato ex L.R. n.16/1994 interessante le aree ex sem;
  - in data 4 settembre 2005 la Società Edilia Costruzioni Spa ha provveduto alla demolizione dei fabbricati di cui all’autorizzazione comunale n. 1506/2004;

- l'art. 25 della legge regionale 11 maggio 2006, n. 4, rubricato "Disposizioni urgenti per il potenziamento delle strutture residenziali dell'ERSU di Cagliari", 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 contenziosi pendenti;
- il Consiglio di Amministrazione dell'Ersu di Cagliari, con deliberazione n. 10 dell'8 giugno 2006, resa esecutiva ai termini di legge a seguito di trasmissione dell'atto alla Regione Autonoma della Sardegna per il debito controllo in data 16 giugno 2006 prot. 1464, ha deliberato di dare attuazione alle direttive della legge regionale 11 maggio 2006, n. 4, art.25;
- 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, 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 - ed il complesso immobiliare insistente nella stessa area e consistente negli edificandi fabbricati di cui alle concessioni edilizie n. 416/2005C e n. 405/2005C rilasciate dal Comune di Cagliari in data 2 maggio 2005;
- nella stessa transazione sono state trasferite la titolarità di tutte le posizioni della Società Edilia costruzioni Spa in ordine al Programma Integrato ex L.R. n. 16/1994, compresi gli obblighi assunti nei confronti del Comune di Cagliari, avente ad oggetto la ristrutturazione edilizia ed urbanistica del complesso residenziale dismesso ex Sem e tutti i diritti riguardanti le concessioni edilizie richiamate;
- in data 26 luglio 2006, la Regione Sardegna e il Comune di Cagliari hanno stipulato un Protocollo di Intesa, avente ad oggetto la realizzazione di tre linee di intervento, tra cui la realizzazione del Campus universitario da localizzarsi nell'area denominata "ex Sem";
- 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;
- il 27 novembre 2007 è stato stipulato il I Atto Integrativo dell'APQ in materia di Istruzione e Università, il quale assegnava ulteriori euro 15.000.000 all'intervento di "Potenziamento delle strutture residenziali per studenti dell'Università di Cagliari", a valere sulla delibera CIPE n. 3/2006;

- in data 27 ottobre 2008, con nota 5079 la Regione ha proposto al Tavolo dei Sottoscrittori dell'APQ in materia di Istruzione e Università che i fondi assegnati ex Delibera CIPE 35/05 ed i fondi ex Delibera CIPE 03/2006 convergessero in un unico intervento di "Potenziamento delle strutture residenziali per gli studenti dell'Università di Cagliari" dell'importo complessivo di euro 105.500.000,00;
- acquisiti i pareri favorevoli del Tavolo dei Sottoscrittori, in data 31 ottobre 2008 il M.I.S.E., con nota prot. 2293, ha espresso il proprio assenso in merito alla riprogrammazione proposta ed il passaggio dalla sezione "programmatica" a quella "attuativa" dell'intervento "Potenziamento delle strutture residenziali per gli studenti dell'Università di Cagliari" (cod. SARIS03);
- con 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" sono stati prorogati 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 l'art. 10 della legge regionale 7 agosto 2009, n. 3 rubricato "*Piano straordinario per la residenzialità universitaria nella città di Cagliari*", l'Ersu di Cagliari è stato autorizzato a predisporre un Piano straordinario per la residenzialità universitaria nella città di Cagliari, facendo salve (c.5 art. 10), con l'eccezione di far ricorso alle ulteriori transazioni, le disposizioni di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 4 del 2006 e precisamente l'autorizzazione per la realizzazione di un campus universitario di almeno 500 posti letto e l'autorizzazione ad acquisire la proprietà dell'area per un importo pari ad euro 35.000.000;
- con la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Ersu di Cagliari n. 42 del 12 novembre 2009 è stato approvato il "Piano straordinario per la residenzialità universitaria nella città di Cagliari" che è stato trasmesso al Presidente della Regione Autonoma della Sardegna ed all'Assessorato della Pubblica Istruzione della Ras in data 18 novembre 2009, prot. 6750;
- con la deliberazione della Giunta regionale n. 32/24 del 26/07/2011 avente per oggetto "L.R. n. 3/2009, art. 10 Piano per la Residenzialità universitaria nella città di Cagliari. Direttive all'ERSU ai fini della richiesta del finanziamento ex lege 338/2000" sono state impartite all'ERSU le seguenti direttive:
  - a) "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;
  - b) 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. n. 267/2000".

- in ottemperanza alla sopracitata deliberazione della Giunta regionale n.32/24, il Consiglio di Amministrazione dell'Ersu di Cagliari ha adottato la deliberazione n. 27 del 23 settembre 2011 e con la successiva deliberazione n. 30 del 17 ottobre 2011, ha approvato il documento contenente la "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" al fine di una revisione progettuale del Programma Integrato, trasmessa alla RAS ed al Comune di Cagliari in data 28 settembre 2011, prot. 6832;
- con la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Ersu di Cagliari n. 45 del 1° dicembre 2011 e con la successiva 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 e il 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 6.430.736,48;
 per un totale di euro 35.451.915,20;
- con la deliberazione del Consiglio Comunale di Cagliari 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", l'Amministrazione comunale si è espressa positivamente per il rilascio del parere preventivo, ai sensi dell'art. 15 del Regolamento edilizio, per la sistemazione del nuovo assetto planivolumetrico presentato dall'Ersu di Cagliari;
- con nota del 15 febbraio 2013 prot. 1153 "Accordo di Programma Quadro (APQ) in materia di istruzione e Università - Richiesta rimodulazione intervento SARIS 03" la Direzione Generale della Pubblica Istruzione ha richiesto al Tavolo dei Sottoscrittori dell'APQ in materia di Istruzione e Università, la rimodulazione dell'intervento SARIS03 per un importo complessivo pari a euro 100.155.496,20;
- accolti tutti i pareri favorevoli dei Sottoscrittori, il Ministero dello Sviluppo Economico (M.I.S.E.), con nota prot. DPS 14071 del 20/11/2013, con riferimento alla proposta avanzata dalla Direzione Generale della Pubblica Istruzione della Regione Sardegna con la citata nota prot. 1153 del 15/02/2013, ha espresso parere favorevole alla rimodulazione dell'intervento SARIS03 "Potenziamento delle strutture residenziali per studenti dell'Università di Cagliari", dovuta all'individuazione di una nuova soluzione progettuale del costo complessivo di euro 100.155.496,20, che tiene conto delle risorse stanziare dalla delibera CIPE

78/2011 per la realizzazione di strutture residenziali per studenti dell'Università di Cagliari. La rimodulazione consiste nella suddivisione dell'intero intervento originario nei seguenti tre sub interventi:

**Tabella 1: Copertura finanziaria dell'intervento SARIS03 "Potenziamento delle strutture residenziali per studenti dell'Università di Cagliari"**

<i>Cod. intervento</i>	<i>Denominazione intervento sul sistema di monitoraggio SGP</i>	<i>Oggetto intervento</i>	<i>Importo in euro</i>	<i>APQ</i>
Saris 03 - A	Potenziamento delle strutture residenziali per studenti dell'Università di Cagliari	Acquisizione terreno	38.688.893,37	APQ in materia di istruzione e università (FAS 2000 – 2006)
Saris 03 - B	Campus universitario di Viale La Playa - 1° Stralcio - 1° Lotto funzionale	Realizzazione corpo A1 e parcheggi interrati	35.763.021,83	APQ in materia di istruzione e università (FAS 2000 – 2006)
Saris 03 - C	SARIS03-C-Campus universitario di Viale La Playa - 1° Stralcio - 2° Lotto funzionale	Realizzazione corpi A2 e B e servizi annessi	25.703.581,00	APQ Rafforzato Infrastrutture Strategiche Regionali per la Conoscenza (FSC 2007 – 2013)
<b>Totale</b>			<b>100.155.496,20</b>	

**Tabella 2: Copertura finanziaria dell'intervento SARIS03-A (APQ in materia di Istruzione e Università)**

<i>Fonte finanziaria</i>	<i>Tipologia della fonte</i>	<i>Importo in euro</i>
Fondi Ersu	Bilancio Ersu Cagliari	12.478.178,61
Regionale	L.R. 1/99	2.210.714,76
Regionale	L.R. 4/2006	12.500.000,00
Regionale	L.R. 3/2008	6.500.000,00
Statale	Delibera CIPE 35/2005	5.000.000,00
<b>Totale</b>		<b>38.688.893,37</b>

**Tabella 3: Copertura finanziaria dell'intervento SARIS03-B (APQ in materia di Istruzione e Università)**

<i>Fonte finanziaria</i>	<i>Tipologia della fonte</i>	<i>Importo in euro</i>
Fondi Ersu	Bilancio Ersu Cagliari	4.509.721,59
Regionale	L.R. 1/99	8.253.300,24
Regionale	L.R. 3/2008	13.000.000,00
Statale	Delibera CIPE 35/2005	10.000.000,00
<b>Totale</b>		<b>35.763.021,83</b>

Per l'intervento Saris 03-C (APQ Rafforzato Infrastrutture Strategiche Regionali per la Conoscenza) si stima un costo complessivo di euro 25.703.581,00, interamente coperti con risorse a valere sulla Del. CIPE 78/2011;

- che al fine di poter realizzare gli interventi suddetti si rende necessario modificare il Programma Integrato vigente ed approvare la relativa variante urbanistica al PUC del Comune di Cagliari;



- che il Comune di Cagliari, con nota del 14/02/2014 prot. 41702, ha comunicato di condividere l'impostazione generale della proposta di nuovo assetto delle aree denominate ex Sem, finalizzata alla realizzazione della residenza universitaria e dei relativi servizi, confermando altresì *"l'obbligo di prevedere superfici in cessione e opere da realizzare a favore del Comune di Cagliari di valore complessivo non inferiore a quello previsto nel Programma Integrato"*;
- con nota prot. 649 del 03/02/2014, la Soprintendenza per i Beni Archeologici per le Province di Cagliari e Oristano ha espresso il nulla osta di competenza;

#### **DATO ATTO CHE**

- la Regione Autonoma della Sardegna, il Comune di Cagliari, l'Università degli Studi di Cagliari e l'Ersu di Cagliari riconoscono il valore altamente strategico dell'intervento di cui al presente Accordo, finalizzato a potenziare e qualificare l'offerta di servizi a favore degli studenti attraverso la realizzazione della struttura polifunzionale rappresentata dal Campus Ex Sem e che la stessa contribuisce ad accrescere la capacità attrattiva della città di Cagliari e dell'Università degli Studi di Cagliari, in coerenza con gli obiettivi previsti dai documenti di programmazione strategica della Regione Sardegna, dell'Università di Cagliari e del Comune di Cagliari, nonché, tra gli altri, con gli obiettivi dell'APQ in materia di Istruzione e Università e dell'APQ Rafforzato Infrastrutture Strategiche Regionali per la Conoscenza, di cui la stessa Regione Sardegna e l'Università sono firmatarie;
- le Parti intendono dare immediata attuazione alle iniziative finalizzate all'esecuzione dell'intervento relativo alla realizzazione del Campus Universitario in Viale La Paya in Cagliari, strutture abitative e servizi annessi;
- è urgente ed indifferibile addivenire ad un Accordo tra i soggetti interessati alla realizzazione degli interventi di cui sopra che definisca tutti gli aspetti di ordine urbanistico, edilizio, patrimoniale e contrattuale preordinati all'avvio dei lavori di realizzazione delle opere, soprattutto al fine di non pregiudicare i finanziamenti statali impegnati sulle stesse;
- sono stati acquisiti con nota D.G. Pianificazione Urbanistica Territoriale prot. 28705 del 26.06.2014 , relativamente alla proposta di Accordo di Programma in variante al Programma Integrato Edilia, i seguenti pareri:
  - la Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia - Servizio Pianificazione paesaggistica ed urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna, riferisce che il Comitato tecnico regionale per l'Urbanistica, in qualità di organo tecnico-consultivo della Giunta regionale in materia urbanistica ed assetto del territorio (ai sensi della l.r. 45/89), ha, in data 26.06.2014, espresso in via preliminare parere positivo sulla variante urbanistica conseguente allo stipulando Accordo, variante che riguarda esclusivamente alcune modifiche ai parametri edilizi e

urbanistici del comparto, senza modificarne il perimetro . Precisa, inoltre, che ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/00 l'Accordo andrà ratificato entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione dal Consiglio comunale; tale delibera dovrà essere trasmessa alla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia per le verifiche di competenza precedenti la pubblicazione della variante sul Buras..

- la Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia - Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Cagliari e Carbonia - Iglesias della Regione Autonoma della Sardegna, ha comunicato che l'area interessata dall'intervento rientra all'interno del vincolo paesaggistico "fascia costiera" così come definita dall'art. 19 delle NTA del PPR. In base a tale articolo "Non sono comprese tra i beni elencati nel comma 1 le seguenti zone, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali: [...] c) le zone omogenee D e G con piani attuativi efficaci, realizzati in tutto o in parte". Tuttavia, alle luce del nuovo Accordo di programma e alla conseguente variante allo strumento urbanistico del Comune di Cagliari (che ha valenza di Piano attuativo), si ritiene non sussista più la condizione di esclusione citata nella nota del Servizio prot. 5345/TP/CA-CI del 03/02/2014, che faceva riferimento al previgente Programma Integrato aree ex SEM. In conseguenza di ciò è necessario acquisire l'approvazione ex art. 9, comma 5, della L.R. 28/98 successivamente all'approvazione definitiva della variante urbanistica (ossia la ratifica del Comune di Cagliari dell'Accordo). A seguito del rilascio dell'approvazione, il Comune di Cagliari potrà esercitare la delega stabilita dall'art.3, comma 1, lett. c) della L.R. 28/98, ossia il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ex art. 146 del D.Lgs. 42/04 per i singoli interventi previsti nell'area.

Al fine di acquisire l'approvazione ex art.9, il Servizio esprime le seguenti osservazioni preliminari:  
*"L'area di riferimento dell'intervento in argomento rappresenta una parte della città di non secondaria importanza in cui, nel periodo storico che va dal 1899 al 1903, furono intrapresi i primi lavori per rendere il porto di Cagliari più moderno e competitivo con i porti d'Italia. I moli erano stati ampliati e collegati ai magazzini di stoccaggio dei grani e delle merci per mezzo di una strada ferrata; si configurava il futuro della nuova città che passava dalla topografia dei quattro quartieri tradizionali, disposti su una morfologia su dislivelli, ad uno sviluppo in piano e verso il mare.*

*Quello che oggi si presenta dell'area potrebbe definirsi uno spazio residuale dell'ambito urbano, dove le dinamiche economiche della città hanno inciso in maniera estemporanea e disordinata, relegandola a piccola enclave, dove sono ancora presenti le tracce storiche dello sviluppo economico del recente passato. E' un comparto intercluso tra la stazione ferroviaria, il grande viale di ingresso orientale della città e il porto con i servizi doganali.*

*La proposta di piano può configurarsi come un'importante occasione per ridisegnare una parte di città e riassegnarle, con una nuova veste, una valenza attiva e funzionale, che permetterà di*

*ricollegare le diverse funzioni già presenti nel comparto. Sarà pertanto necessario attivare nuovi varchi pedonali di collegamento diretto verso la stazione ferroviaria, le aree dei servizi commerciali e il porto. Tali collegamenti potranno prevedere ulteriori lavori di ricucitura urbanistica e paesaggistica mediante una progettazione integrata anche attraverso la riqualificazione del grande viale di ingresso della città e dei diversi piccoli spazi dell'angiporto.*

*Nel merito della specifica proposta di composizione volumetrica l'opera, nel suo complesso, appare di forte impatto sia visivo che relazionale relativamente all'edificato più prossimo. Tuttavia, vista la previsione del primo stralcio, che vede la realizzazione di solo una parte del volume previsto, la cortina volumetrica, pur di notevole altezza, appare ancora calibrata alla scala cittadina e certamente meglio gestibile in rapporto agli spazi aperti che in questa fase rimarrebbero disponibili. Una nuova valutazione del complesso volumetrico potrà essere meglio presa in considerazione con la conclusione del primo lotto che darà la contezza dei reali impatti sul contesto.*

*Pertanto, in via preliminare, si valuta positivamente la proposta progettuale relativa ai lavori del primo stralcio e si rimanda ad un momento successivo una più attenta e coerente valutazione paesaggistica sulla disposizione dei volumi rimanenti previsti nel piano."*

- Con Determinazione n 151 del 27.06.2014 il Presidente della Conferenza convocata ai sensi del comma 3 dell'art.34 del DLgs. 267/00 ha approvato il verbale della Conferenza tenutasi in data 27.06.2014.

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

Le Parti, meglio specificate in epigrafe, intendono attivare – sussistendone tutti i presupposti di legge – le procedure preordinate al perfezionamento dell'Accordo di Programma, di seguito indicato come Accordo, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, quale 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, per un impegno coordinato, per quanto di competenza di ciascuna delle Parti, in vista del raggiungimento delle finalità indicate in premessa.

### **CONVENGONO E STIPULANO IL PRESENTE ACCORDO DI PROGRAMMA**

#### **Art.1**

La superiore premessa, nonché i documenti e gli atti allegati e/o richiamati costituiscono e formano parte integrante, sostanziale ed inscindibile del presente atto, con valore di patto.

#### **Art. 2**

Le Parti stabiliscono di procedere alla modifica delle previsioni del Programma Integrato denominato "Edilia", disciplinato dagli artt. 28 e 49, sottozona G6 Unità Cartografica 4a delle NTA del PUC, ai fini della

realizzazione del Campus Universitario di viale La Playa necessario per il potenziamento delle strutture residenziali degli studenti dell'Università di Cagliari.

La realizzazione del suddetto intervento rende necessaria la modifica della pianificazione attuativa del Programma Integrato e delle previsioni degli artt. 28 e art. 49 delle N.T.A. del P.U.C. nella parte che disciplina specificamente l'intervento relativo alla "SOTTOZONA G6 (UNITÀ CARTOGRAFICA 4a) Comparto 1 – Programma Integrato Edilia". In particolare gli artt. 28 e art. 49 vengono così modificati (le parti cancellate vengono indicate con ~~double barate~~, le parti introdotte vengono indicate in **grassetto**):

**ART. 28 ZONE G CONFERMATE:**

**SOTTOZONA G1, G2, G3, G4, G5I, G6, G7**

(.....OMISSIS.....)

**SOTTOZONA G6**

Tale sottozona è suddivisa in due comparti:

**Comparto 1 – ~~Programma Integrato Edilia~~ **Accordo di Programma "Campus Universitario Area ex-SEM"****

In tale comparto è consentita ~~esclusivamente la realizzazione~~ **l'edificazione** di complessi edilizi **per servizi generali per studentato e a carattere ricettivo, direzionale e d'uso pubblico, oltre che le necessarie infrastrutture di viabilità e parcheggio, nel rispetto delle volumetrie, delle tipologie e delle destinazioni d'uso previste nel Programma Integrato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 116 del 23.10.2000 in attuazione della legge regionale n° 16/94 funzionali alla realizzazione di un Campus Universitario costituito dallo studentato e dai relativi servizi, oltre le necessarie strutture di viabilità e parcheggio, nel rispetto dell'Accordo di Programma (art. 34 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267) che modifica il precedente Programma Integrato Edilia, denominato "Campus Universitario area ex-SEM", stipulato in data ..... 2014 ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazione ...../2014, n. .... . E' altresì consentita la riconversione del "silos vecchio" di proprietà comunale per funzioni di servizio compatibili con la particolare struttura del manufatto esistente e la realizzazione futura di volumi per servizi comunali nell'area attrezzata di pertinenza.**

I parametri urbanistici sono i seguenti:

Indice di edificabilità territoriale ..... ~~4,64~~ **4.38** mc/mq

Superficie di intervento ..... 22.350 mq

Volume complessivo ..... ~~103.634~~ **97.838 mc**

Ripartizione del volume complessivo:

- volume ~~ad uso privato~~ **studentato** ..... ~~81.316~~ **74.824 mc**
- **volume servizi studenti**.....**8.554 mc**
- ~~– volume per autosilo.....8.400 mc~~
- volume ~~in cessione al Pubblico~~ **silos vecchio**  
..... **di proprietà comunale** ..... **8.460 mc**
- **volume per servizi comunali**  
.....**(lotto silos vecchi)** ..... **6.000 mc**

Il comparto urbanistico rappresenta l'unità minima d'intervento, **attuabile per stralci funzionali**, e non è modificabile, ai fini del suo utilizzo urbanistico, da suddivisioni della proprietà intervenute successivamente ~~all'approvazione del Programma Integrato~~ **alla stipula dell'Accordo di Programma**

Sugli impianti, complessi edilizi ed attrezzature realizzati in conformità al programma integrato sono successivamente consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, con esclusione di aumenti di volume, ampliamenti e di modifica delle destinazioni d'uso.

Comparto 2 – Palazzina SEM

I parametri urbanistici sono i seguenti:

Indice di edificabilità territoriale ..... 2,22 mc/mq

Superficie di intervento ..... 1.650 mq

Volume complessivo ..... 3.664 mc

Ripartizione del volume complessivo:

- volume ad uso privato ..... 3.664 mc
- volume in cessione al Pubblico..... 0 mc

In tale comparto sono consentiti sugli edifici esistenti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione edilizia, demolizioni e ricostruzioni, con esclusione di aumenti di volume, ampliamenti e di modifica delle destinazioni d'uso.

(.....OMISSIS...)

**ART. 49 QN8 PARCO FERROVIARIO**

(.....OMISSIS.....)

UNITÀ CARTOGRAFICHE 4a, 4b

SOTTOZONA G6 – Servizi Generali

**Sottozona G6 (UNITA' CARTOGRAFICA 4a)**

(.....OMISSIS.....)

Comparto 1 – ~~Programma Integrato Edilia~~ **Accordo di Programma “Campus Universitario Area ex-SEM”**

In tale comparto è consentita ~~esclusivamente la realizzazione~~ **l'edificazione** di complessi edilizi **per servizi generali** ~~per studentato e a carattere ricettivo, direzionale e d'uso pubblico, oltre che le necessarie infrastrutture di viabilità e parcheggio, nel rispetto delle volumetrie, delle tipologie e delle destinazioni d'uso previste nel Programma Integrato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 116 del 23.10.2000 in attuazione della legge regionale n° 16/94 funzionali alla realizzazione di un Campus Universitario costituito dallo studentato e dai relativi servizi, oltre le necessarie strutture di viabilità e parcheggio, nel rispetto dell'Accordo di Programma (art. 34 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267) che modifica il precedente Programma Integrato Edilia, denominato “Campus Universitario area ex-SEM”, stipulato in data ..... 2014 ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazione ...../2014, n. .... . E' altresì consentita la riconversione del “silos vecchio” di proprietà comunale per funzioni di servizio compatibili con la particolare struttura del manufatto esistente e la realizzazione futura di volumi per servizi comunali nell'area attrezzata di pertinenza.~~

I parametri urbanistici sono i seguenti:

Indice di edificabilità territoriale ..... ~~4,64~~ **4.38** mc/mq

Superficie di intervento ..... 22.350 mq

Volume complessivo ..... ~~103.634~~ **97.838** mc

Ripartizione del volume complessivo:

– volume ~~ad uso privato~~ **studentato** ..... ~~81.316~~ **74.824** mc

– **volume servizi studenti**.....**8.554** mc

~~– volume per autosilo..... 8.400 mc~~

– volume ~~in cessione al Pubblico~~ **silos vecchio**

**..... di proprietà comunale** ..... **8.460** mc

- **volume per servizi comunali**  
     .....(lotto silos vecchi) ..... **6.000 mc**

*Il comparto urbanistico rappresenta l'unità minima d'intervento, **attuabile per stralci funzionali**, e non è modificabile, ai fini del suo utilizzo urbanistico, da suddivisioni della proprietà intervenute successivamente ~~all'approvazione del Programma Integrato~~ **alla stipula dell'Accordo di Programma***

*Sugli impianti, complessi edilizi ed attrezzature realizzati in conformità al programma integrato sono successivamente consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, con esclusione di aumenti di volume, ampliamenti e di modifica delle destinazioni d'uso.*

*Comparto 2 – Palazzina SEM*

*I parametri urbanistici sono i seguenti:*

<i>Indice di edificabilità territoriale .....</i>	<i>2,22 mc/mq</i>
<i>Superficie di intervento .....</i>	<i>1.650 mq</i>
<i>Volume complessivo .....</i>	<i>3.664 mc</i>

*Ripartizione del volume complessivo:*

- *volume ad uso privato .....* *3.664 mc*
- *volume in cessione al Pubblico.....* *0 mc*

*In tale comparto sono consentiti sugli edifici esistenti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione edilizia, demolizioni e ricostruzioni, con esclusione di aumenti di volume, ampliamenti e di modifica delle destinazioni d'uso.*

*(.....OMISSIS...)*

In conformità alle previsioni della suddetta variante agli artt. 28 e 49 delle N.T.A. del PUC si approvano i seguenti interventi che modificano il Programma Integrato "Edilia" al fine di consentire la realizzazione del "Campus Universitario per gli studenti dell'Università di Cagliari" nell'area di proprietà dell'ERSU così come riconfigurata a seguito del nuovo assetto planovolumetrico rappresentato nella Tav. 1 allegata al presente Accordo sotto la lettera "c":

- 1) realizzazione di strutture residenziali e di servizio agli studenti dell'Università di Cagliari. Il nuovo assetto prevede la realizzazione di tre elementi architettonici da adibire a studentato (corpi A1, A2 e B) per complessivi 74.824 mc, compresi i volumi destinati a funzioni di servizio strettamente connesse allo studentato (Tavole 1, 2, 3 allegate al presente atto rispettivamente sotto le lettere "c" e "d").

La parte restante delle volumetrie previste nell'area dell'ERSU sono destinate alle strutture di servizio comprendenti mensa e palestra per complessivi 8.554 mc che verranno messe a disposizione non soltanto degli studenti dell'Ateneo cagliaritano, ospitati nelle strutture residenziali ERSU, ma dell'intera comunità studentesca e giovanile (scambi culturali, volontariato giovanile europeo, mobilità internazionale).

Gli spazi compresi tra i corpi adibiti a studentato, la palestra e la mensa ospiteranno una piazza di 3.300 mq di proprietà dell'ERSU.

Nel complesso la volumetria relativa ai corpi studentato, mensa e palestra è pari a 83.378 mc, ripartita secondo il quadro di seguito indicato:

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>

Il progetto di riqualificazione dell'area ex Sem per la realizzazione della residenza universitaria in viale la Playa in Cagliari, ed in particolare il 1° lotto del 1° stralcio funzionale del progetto complessivo del Programma Integrato, è riferito alla realizzazione del fabbricato A1 e alle parti strutturali dei due livelli di parcheggio interrato, con completamento della parte di essi pertinente al fabbricato A1.

All'interno del fabbricato A1 (240 posti alloggio) vengono individuate e realizzate le seguenti superfici ad uso non residenziale:

- a) "AF2" spazi destinati a servizi culturali e didattici (sale studio, sale riunioni e sala video proiezione) per una superficie complessiva di mq 1.189,00;
- b) "AF3" spazi per servizi ricreativi (bar caffetteria, zona fitness e spazi di socializzazione) per una superficie complessiva di mq. 1.509,24.

Nel progetto relativo al 2° lotto, si prevede la realizzazione dei fabbricati A2 e B, nonché la realizzazione della Palestra e della Mensa universitaria.

All'interno dello studentato A2 (136 posti alloggio) vengono individuate e realizzate le seguenti superfici ad uso non residenziale:

- a) "AF2" spazi destinati a servizi culturali e didattici per una superficie di circa mq 118,30;
- b) "AF3" spazi per servizi ricreativi per una superficie complessiva di circa mq 450,10.

All'interno dello studentato B (160 posti alloggio) vengono individuate e realizzate le seguenti superfici ad uso non residenziale:

- a) "AF2" spazi destinati a servizi culturali e didattici per una superficie di circa mq 911,40;



b) "AF3" spazi per servizi ricreativi per una superficie complessiva di circa mq 611,70.

La Palestra avrà una superficie (AF3) di mq. 507,90.

La Mensa Universitaria avrà una superficie (AF4) di mq 1.420,30.

#### PIANO TERRA - FABBRICATO H - MENSA UNIVERSITARIA

Aree funzionali	mq piano
AF1	-
AF2	-
AF3	-
AF4	1.420,3
Accesso/distrib	-
Autorim./L.T.	-

#### PIANO TERRA - FABBRICATO E1 - PALESTRA

Aree funzionali	mq piano
AF1	-
AF2	-
AF3	507,9
AF4	-
Accesso/distrib	-
Autorim./L.T.	-

#### FABBRICATO A1 (240 p.a.)

Aree funzionali	Piano terra	Piano tipo x 8	Superficie totale
AF1	-----	4.200,00	
AF2	154,78	1.034,22	1.189,00
AF3	536,22	973,02	1.509,24
AF4	798,16	80,82	
AF5	163,37	2.756,63	
AF6	39,08	130,96	

#### FABBRICATO A2 (136 p.a.)

Aree funzionali	Piano terra	Piano tipo x 8	Superficie totale
AF1	-----	2.546,40	
AF2	118,30	-----	118,30
AF3	321,30	128,80	450,10

AF4	128,80	330,40	
AF5	113,70	2.368,00	
AF6	34,20	224,00	

#### **FABBRICATO B (160 p.a.)**

<b>Aree funzionali</b>	<b>Piano terra</b>	<b>Piano tipo x 8</b>	<b>Superficie totale</b>
AF1	-----	2.943,20	
AF2	212,20	699,20	911,40
AF3	362,20	248,80	611,70
AF4	108,50	359,20	
AF5	111,60	2.195,20	
AF6	7,10	19,20	

2) relativamente alle volumetrie dei Silos, ad oggi le uniche presenti all'interno del comparto edificatorio e agli spazi circostanti di pertinenza, la revisione progettuale prevede i seguenti interventi.

Il Silos Vecchio (13.918 mc) sarà oggetto di una parziale demolizione (5.458 mc) limitatamente ad una superfetazione non soggetta a vincolo culturale, mentre la restante parte sarà oggetto di una manutenzione, ai sensi dell'art. 29 comma 3 del D.Lgs. 42/2004, a carico dell'ERSU, nei limiti di quanto stabilito nell'elaborato *"Quadro comparativo del bilancio economico - finanziario tra il Programma Integrato "Edilia" ed il Programma Integrato "Campus Universitario"*, già allegato alla lettera "g".

In continuità con la suddetta piazza centrale, confermando quanto già previsto agli artt. 2 e 3 dell'Atto di convenzione tra il Comune di Cagliari e la Società Edilia costruzioni Spa per l'attuazione del Programma Integrato di riqualificazione urbana, l'area circostante il Silos Vecchio deve essere sistemata a verde attrezzato, a carico dell'ERSU, come meglio indicato nella Tavola 8, allegata al presente Accordo sotto la lettera "i". Nella suddetta area di pertinenza del Silos vecchio il Comune di Cagliari potrà realizzare una ulteriore volumetria fino ad un massimo di 6.000 mc per servizi comunali.

Per il Silos Nuovo si conferma la previsione del Programma Integrato Edilia con la demolizione dello stesso e la sistemazione a verde attrezzato della relativa superficie a carico dell'ERSU.

3) Il fabbisogno dei parcheggi, in conformità all'art. 12 delle NTA del PUC di Cagliari, è pari a 22.861 mq. Esso sarà garantito dai due livelli interrati, che complessivamente assicurano una dotazione di 21.337 mq e dagli spazi di parcheggio previsti nell'area pertinenziale circostante con una dotazione di 1.729 mq, come meglio indicato nelle Tavole 4, 5, 6 allegate al presente atto, rispettivamente sotto le lettere "e", "f" e "g", di cui all'art. 5, e come di seguito indicato:

- primo livello interrato per complessivi 11.043 mq;
- secondo livello interrato per complessivi 10.295 mq;
- livello terra per complessivi 1.729 mq.

La quota parte di parcheggi pubblici (in cessione) e ad uso pubblico per complessivi 14.523 mq, verrà garantita utilizzando l'intera dotazione del primo livello interrato e parte del secondo.

4) Il quadro delle cessioni, con passaggio di proprietà tra la Società Edilia ed il Comune di Cagliari, avvenuto in virtù dell'atto rep. n. 146841 del 23 settembre 2004, già citato nella premessa, resta confermato nei dati complessivi quantitativi, con una leggera modifica delle linee di confine che interesseranno le particelle censite in Catasto al foglio 18 mapp. 818 sub 6 e sub 7 nelle Tavole 9, 10 già allegate al presente atto sotto la lettera "j", di cui all'art. 5. In particolare nelle aree di proprietà comunale è prevista la realizzazione dei seguenti interventi tutti a carico dell'ERSU:

- a) manutenzione, ai sensi dell'art. 29 comma 3 del D.Lgs. 42/2004, del fabbricato Silos Vecchio;
- b) demolizione della superfetazione non soggetta a vincolo (5.458 mc);
- c) realizzazione di spazi a verde attrezzati (1.478 mq);
- d) realizzazione della strada pubblica interna al comparto di mq. 1.038;

È inoltre prevista la cessione al Comune al 1° piano interrato di una superficie destinata a parcheggi in misura pari a mq 2.892 come evidenziato nella Tavola 5, già allegata al presente atto sotto la lettera "f".

Con le modifiche al Programma Integrato sopra riportate le Parti intendono concorrere al miglioramento quantitativo e qualitativo dell'offerta residenziale e di servizi per gli studenti universitari iscritti all'Ateneo di Cagliari, rafforzare gli interventi in favore del diritto allo studio ed avviare la rifunzionalizzazione ed integrazione con il contesto urbano contermini dell'area ex Sem, dismessa dalle proprie funzioni industriali ed inserita in un radicale processo di riqualificazione dell'intero comparto urbanistico posto lungo la direttrice piazza Matteotti – viale La Playa.

### **Art. 3**

In esecuzione del presente Accordo, le Parti, nel riconoscere l'elevata strategicità dell'intervento, si impegnano, ciascuna per il proprio ambito di competenza, a facilitare, anche attraverso il ricorso agli strumenti di semplificazione amministrativa, come la Conferenza di Servizi, tutti gli adempimenti necessari per la realizzazione del "Campus Universitario Area ex SEM".

Le Parti si impegnano altresì a dare attuazione al Programma Integrato "Campus Universitario" come meglio specificato nel precedente art. 2, secondo le tempistiche indicate nel cronoprogramma, che si allega al presente atto sotto la lettera "k".

La **Regione** si impegna a:

- a) garantire il quadro dei finanziamenti stanziati per il Campus universitario, come indicato nella 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 riprogrammarsi 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 al presente Accordo prioritariamente per il suo completamento e potenziamento.

Il **Comune** si impegna a:

- a) sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale il presente 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, e 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 nel 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 mediante stipula di apposita Convenzione da sottoscrivere con il Comune di Cagliari, tutti gli interventi di pubblico interesse oggetto del presente Accordo (come indicati negli elaborati di cui al successivo art. 5) 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 al successivo art. 5).

Le Parti inoltre si impegnano, in base alle rispettive competenze, ai fini di dare completa attuazione agli impegni da ciascuna assunti nel presente articolo, a stipulare un successivo atto di convenzione per regolare alcuni aspetti di carattere attuativo, quali, in via esemplificativa e non esaustiva: gli aspetti proprietari relativi alla traslazione dei confini della proprietà del Comune di Cagliari, la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il restauro conservativo del *Silos Vecchio*, la costituzione delle servitù di passaggio, l'onere della manutenzione delle opere pubbliche.

#### **Art. 4**

La Regione Autonoma della Sardegna, il Comune di Cagliari, l'Università degli Studi di Cagliari e l'Ersu di Cagliari, in considerazione della preminente ed eccezionale rilevanza degli interessi pubblici coinvolti, si impegnano a promuovere armonica collaborazione reciproca ispirata ai principi di leale collaborazione nell'esecuzione dell'Accordo di Programma per la migliore realizzazione degli obiettivi in esso indicati.

#### **Art. 5**

Gli elaborati facenti parte del presente Accordo di Programma, di seguito elencati, in precedenza già citati, si allegano al presente atto sotto le seguenti lettere:

- a) A1 – Relazione Tecnica
- b) A2 – Manutenzione ex art. 29 comma 3 del Lgs 42/04 del silos Porcheddu - DPP (art. 10 comma 1 lett. C) del regolamento di esecuzione del codice dei contratti di cui al DPR 207/2010)
- c) Tavola 01 – Planivolumetrico della Revisione – Livello Terra
- d) Tavola 02 e Tavola 03 – Sezioni e viste prospettive della Revisione
- e) Tavola 04 – Schema funzionale – Livello Terra (con parcheggi)
- f) Tavola 05 – Schema funzionale – Primo livello interrato (parcheggi)
- g) Tavola 06 – Schema funzionale – Secondo livello interrato (parcheggi)
- h) Tavola 07 – Schema interventi Primo lotto
- i) Tavola 08 – Schema interventi Secondo lotto
- j) Tavola 09 e Tavola 10 – Cessioni (situazione attuale e modifica)
- k) Cronoprogramma
- l) Quadro comparativo del bilancio economico - finanziario tra il Programma Integrato "Edilia" ed il Programma Integrato "Campus Universitario"

## **Art. 6**

Il Collegio di vigilanza ai sensi dell'art. 34, comma 7 del D.Lgs 267/2000 è costituito dal Presidente della Regione Autonoma della Sardegna o suo delegato che lo presiede, e dal Sindaco del Comune di Cagliari o suo delegato.

Per la modificazione o integrazione del presente Accordo le deliberazioni devono essere assunte all'unanimità.

Il Collegio di vigilanza verifica le attività di esecuzione dell'Accordo, interpreta le norme di attuazione ed esercita i poteri sostitutivi.

Il Collegio di vigilanza esercita le sue funzioni anche attraverso una segreteria tecnica composta da un dirigente o funzionario a ciò preposto da ciascun soggetto pubblico sottoscrittore dell'Accordo.

## **Art. 7**

Le attività previste dal presente Accordo di Programma sono vincolanti per le Parti, che assumono l'obbligo di realizzarle nei tempi e con le modalità nello stesso indicate.

La durata del presente Accordo di Programma è stabilita fino alla completa realizzazione degli interventi con le tempistiche previste nell'allegato cronoprogramma, di cui all'art. 5, lettera k).

Cagliari, .....

**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**

Per Il Rettore **F.to Aldo Urru**

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