



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 12/17 DEL 6.03.2018

Oggetto: Cagliari, Lungomare Poetto. Riqualificazione aree e beni di proprietà pubblica. Avvio procedure di valorizzazione del compendio demaniale marittimo denominato "Ex Ospedale Marino".

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica ricorda che il litorale del Poetto e le aree ad esso prospicienti sono state interessate negli ultimi anni da importanti azioni di valorizzazione, pianificate e portate avanti dall'Amministrazione comunale di Cagliari, di concerto con la Regione, per riqualificare l'intero comparto.

Precisa l'Assessore che gli interventi programmatici che afferiscono al litorale del Poetto non devono intendersi finalizzati al recupero della sola fascia compresa tra l'arenile e l'edificazione residenziale immediatamente retrostante ma, in una accezione più ampia, devono riferirsi all'intero contesto di particolare pregio ambientale e paesaggistico in cui il medesimo è inserito, caratterizzato dalla prossimità con siti di notevole interesse pubblico, quali il promontorio di Sant'Elia, lo Stagno di Molentargius ed il Sistema delle Saline.

Tali interventi si inseriscono all'interno di una più vasta pianificazione portata avanti di concerto con il Comune di Cagliari e confluita in un apposito Protocollo di intesa nel maggio 2015, finalizzato all'adeguamento del Piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale, teso in particolare, a rafforzare le connessioni ecologiche tra le componenti ambientali costitutive dell'ambito di paesaggio n. 1 del Golfo di Cagliari che ricomprende anche i siti di cui sopra.

In tale prospettiva, gli indirizzi d'ambito prevedono da una parte la riqualificazione della rete ecologica a scala metropolitana, e, dall'altra, la riqualificazione urbana del sistema costiero, attraverso la predisposizione e attuazione di una gestione integrata e unitaria, attivando il recupero del sistema ambientale unitario e del patrimonio architettonico esistente.

In tale ottica, l'Assessore prosegue evidenziando quanto finora attuato per restituire al Poetto quella rinnovata valenza turistica, con la spiaggia al centro del progetto, tra cui la riorganizzazione e rimodulazione delle strutture amovibili sull'arenile, la pedonalizzazione e riqualificazione del lungomare, l'approvazione del Piano di utilizzo dei litorali e conseguente risistemazione degli spazi pubblici e dei servizi che hanno dato un nuovo impulso a questo importante spazio pubblico, rendendolo un primario polo di attrazione per la Città metropolitana di Cagliari e per l'intera Regione.



Nella citata prospettiva di rilancio turistico dell'intero litorale, il Comune di Cagliari ha presentato il progetto teso alla realizzazione nel comparto di Marina Piccola del "Distretto della vela" le cui finalità sono già state condivise dalla Regione che, con la deliberazione della Giunta regionale n. 40/10 del 6 luglio 2016, ne ha riconosciuto il preminente interesse regionale, dando mandato alla competente Direzione generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia di affiancare l'Amministrazione locale per facilitarne la realizzazione.

Evidenzia l'Assessore come nell'ambito dell'avviato processo di riqualificazione del litorale, è da tempo in corso con il Comune di Cagliari un approfondito confronto volto ad individuare le più opportune azioni per il recupero delle ulteriori aree di proprietà pubblica, o al pubblico riconducibili, inserite in questo delicato ed esclusivo contesto e che, ad oggi, permangono in grave stato di abbandono o di sotto utilizzo.

Tra queste, in particolare, l'immobile demaniale marittimo denominato "ex Ospedale Marino", le vaste aree retrostanti ed i fabbricati ivi insistenti costituenti il così detto Ippodromo di Cagliari nonché le aree pubbliche, al di fuori del demanio marittimo, più prossime a tali compendi e, segnatamente, quelle retrostanti all'attuale Ospedale Marino (ex hotel Golfo degli Angeli), costituenti parte della viabilità e dei parcheggi del comparto, la cui più razionale fruizione è elemento fondante per la riqualificazione stessa della zona.

Poiché gli interventi di cui sopra fanno parte integrante del più ampio e già avviato progetto di riqualificazione e valorizzazione del litorale del Poetto, in ragione delle importanti ripercussioni sotto il profilo ambientale e turistico e della portata regionale dei conseguenti benefici economici, l'Assessore propone di riconoscere ai medesimi il preminente interesse generale e la rilevanza regionale ai sensi dell'art. 20, comma 9 bis, della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45.

Al centro di questo processo pianificatorio, assume un ruolo centrale l'avvio della riqualificazione e valorizzazione dell'ex Ospedale Marino, il cui stato attuale impone interventi tempestivi e sostenibili tanto in materia di tutela dei suoi caratteri architettonici quanto in ordine alla concreta fattibilità economica dell'intervento stesso che, in ragione dell'esclusiva ubicazione del bene, si propone di riqualificare in chiave turistico ricettiva.

L'Assessore ricorda al riguardo che con la deliberazione n. 12/10 del 28 marzo 2006, la Giunta regionale aveva dettato le direttive per la valorizzazione del bene, stabilendo di affidarlo in concessione d'uso con destinazione turistica non residenziale, legata alla cura, al benessere e ai servizi alla persona.



All'esito della gara ci fu l'aggiudicazione definitiva della concessione della durata di 50 anni avente ad oggetto la realizzazione di un centro di riabilitazione intensiva per malati ortopedici.

A seguito della mancata produzione da parte della ditta aggiudicataria delle necessarie autorizzazioni sanitarie, in data 13 aprile 2016 fu disposta la decadenza dall'aggiudicazione.

Tale provvedimento è stato impugnato davanti al giudice amministrativo e solo con sentenza dell'11 gennaio 2018, n. 130, il Consiglio di Stato ha dichiarato inammissibile il ricorso per revocazione proposto dalla Società aggiudicataria, così chiudendo definitivamente il lungo contenzioso connesso alla procedura di gara avviata nel 2006.

Per i motivi sopra esposti, alla luce del confronto avviato sul tema con l'Amministrazione comunale e con gli altri Enti preposti alla tutela e valorizzazione del compendio, l'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica propone di revocare la citata deliberazione n. 12/10 del 28 marzo 2006 e di indirizzare, invece, la riqualificazione del bene in chiave turistico ricettiva, avviando preliminarmente con il Comune di Cagliari le necessarie interlocuzioni volte all'adeguamento dell'attuale strumento urbanistico in modo da renderlo coerente con le finalità di cui sopra.

La Giunta regionale, udita e condivisa la proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, constatato che il Direttore generale degli Enti Locali e Finanze e il Direttore generale della Pianificazione Urbanistica, Territoriale e della Vigilanza Edilizia hanno espresso il parere favorevole di legittimità sulla proposta in esame

DELIBERA

- di riconoscere, ai sensi dell'art. 20, comma 9 bis, della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, il preminente interesse generale e la rilevanza regionale degli interventi di valorizzazione e riqualificazione del compendio denominato "ex Ospedale Marino", del retrostante complesso immobiliare denominato "Ippodromo di Cagliari" e delle aree di proprietà pubblica, al fuori del demanio marittimo, più prossime e funzionali ai predetti beni (aree retrostanti all'Ospedale Marino, ex hotel Golfo degli Angeli), tra loro fisicamente e funzionalmente connessi, costituenti parte integrante del più ampio progetto di riqualificazione del litorale del Poetto, i cui benefici ricadono non solo sulla città di Cagliari ma su tutta la Sardegna;
- di revocare la precedente deliberazione n. 12/10 del 28 marzo 2006 con la quale sono state approvate le direttive concernenti la gara per la concessione in uso per finalità turistico non



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 12/17
DEL 6.03.2018

residenziali del compendio demaniale marittimo denominato “ex Ospedale Marino” e di indirizzare la riqualificazione del medesimo in chiave turistico ricettiva;

- di dare mandato alla Direzione generale della Pianificazione Urbanistica, Territoriale e della Vigilanza Edilizia di avviare con il Comune di Cagliari le necessarie interlocuzioni per rendere attuabile l'indirizzo di destinare il compendio dell'ex Ospedale Marino ad una funzione turistico ricettiva e consentire al Comune medesimo di predisporre ogni conseguente azione volta all'adeguamento in tal senso dell'attuale strumento urbanistico;
- di dare mandato alla Direzione generale degli Enti Locali e Finanze di predisporre, a seguito dell'adeguamento di cui sopra dell'attuale strumento urbanistico, gli atti necessari all'avvio delle procedure di gara per l'affidamento in concessione dell'ex Ospedale Marino per finalità turistico ricettive.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Direttore Generale

Alessandro De Martini

Il Presidente

Francesco Pigliaru