



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 26/5 DEL 24.5.2011

Oggetto: **Accordo di Programma Quadro "Sviluppo Locale". Deliberazione CIPE n. 20/2004. AREA. Studio di fattibilità del "Risanamento e recupero del quartiere S. Elia".**

L'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce che lo Studio di fattibilità del "Risanamento e recupero del quartiere S.Elia" è stato inserito dalla Regione Sardegna con la deliberazione n. 14/1 del 31.3.2005, tra i progetti finanziabili a valere sui fondi FAS Delibera CIPE 20/2004, programmati all'interno dell'Accordo di Programma Quadro "Sviluppo Locale" del 29.4.2005, per un importo di € 800.000.

Le linee d'intervento per lo sviluppo e valorizzazione di alcune aree della città di Cagliari, in particolare gli interventi di riqualificazione del quartiere di S. Elia, previo studio di fattibilità predisposto dalla RAS, sono state stabilite con protocollo d'intesa stipulato tra la RAS e il Comune di Cagliari in data 26.7.2006.

Con la deliberazione della Giunta regionale n. 47/10 del 16.11.2006 nell'ambito del programma straordinario di edilizia abitativa, si è provveduto tra l'altro a:

- assegnare all'AREA una prima dotazione finanziaria pari a € 30.000.000 per il programma di risanamento e recupero del quartiere di S.Elia a Cagliari che prevede la "riqualificazione del patrimonio edilizio di proprietà dello IACP di Cagliari compreso tra la Strada di Circonvallazione Sud e la Via Schiavazzi lato mare";
- prevedere la predisposizione di uno Studio di Fattibilità del "Risanamento e recupero del quartiere di S. Elia a Cagliari", articolato nelle fasi operative:
 - a. FASE I: Predisposizione Studio di prefattibilità
 - b. FASE II: Predisposizione Studio di fattibilità
 - c. FASE III: Predisposizione Master Plan
 - d. FASE IV: Accordo di Programma Regione Comune
 - e. FASE V: Predisposizione Progettazione Preliminare



f. FASE VI: Appalto dell'opera.

- prevedere lo stanziamento di € 800.000, a valere sui fondi FAS CIPE 20/2004, per la redazione dello Studio di Fattibilità, del Master Plan e della prima fase della progettazione;
- prevedere che, alla puntuale definizione del fabbisogno finanziario ed alla integrazione della dotazione assegnata, si provvederà sulla base delle risultanze dello Studio di fattibilità e della successiva progettazione.

In seguito a tali indicazioni sono state svolte le seguenti attività:

- per l'espletamento della fase I è stata incaricata l'Università di Cagliari – DIARCH con convenzione n. 1 con del 22.6.2006 e con atto aggiuntivo stipulato in data 17.1.2007 (fase peraltro conclusa e liquidata);
- per l'espletamento delle fasi II, III, IV e V è stata stipulata con AREA la convenzione n. 10 del 20.6.2007. Le fasi II e III sono state espletate dall'AREA con la consegna dello Studio di fattibilità "Risanamento e recupero del quartiere S. Elia a Cagliari" corredato di apposita certificazione rilasciata dal N.V.V.I.P. in data 8.4.2009 e del "Concept Masterplan Study". Inoltre, in seguito alla richiesta da parte dell'amministrazione regionale, AREA ha trasmesso integrazioni documentali con nota prot. n. 3875 del 3.6.2010.

Nel corso di tali attività è venuto a mancare uno dei presupposti basilari del quadro programmato dalla deliberazione della Giunta regionale n. 47/10 del 16.11.2006 (FASE IV), in quanto il Consiglio comunale di Cagliari con delibera n. 18 del 24.4.2008 non ha ratificato l'Accordo Regione - Comune di Cagliari sottoscritto in data 28.3.2008, in base al quale si doveva trovare un'intesa sulle varianti urbanistiche per la riqualificazione del quartiere di S. Elia.

In seguito a tale mancata intesa, lo Studio di fattibilità è stato sviluppato e concluso analizzando la possibilità di attuare comunque gli interventi urgenti di riqualificazione dei principali fabbricati realizzati (Complesso delle Lame, Torri, Anelli Del Favero) e dei servizi del quartiere (eliminazione delle superfetazioni, realizzazione dei parcheggi e del verde pubblico, manutenzioni straordinarie, ecc.), non necessariamente in variante al PUC, da programmarsi in due fasi in base al seguente quadro economico:



Denominazione intervento	FASE I	FASE II	Totale Fasi I e II
Riqualificazione edifici e aree del complesso Lame	€ 10.890.000	€ 26.191.000	
Riqualificazione edifici e aree del complesso Torri	€ 9.680.000	€ 30.800.000	
Riqualificazione edifici e aree del complesso Anelli	€ 6.765.000	€ 19.195.000	
Riqualificazione edifici e aree del complesso Del Favero	€ 9.900.000	€ 20.097.000	
Totale	€ 37.235.000	€ 96.283.000	€ 133.518.000

L'Assessore propone di destinare le risorse assegnate dalla deliberazione n. 47/10 del 16.11.2006, pari a € 30.000.000 alla copertura finanziaria degli interventi della FASE I, così come individuati dallo Studio di fattibilità e di cui al prospetto sopra riportato, prendendo atto che le risorse residue ammontanti ad € 7.235.000 saranno cofinanziate da AREA (così come riportato nel prospetto finanziario dell'integrazione allo Studio di Fattibilità ed approvato con delibera del Consiglio d'Amministrazione di AREA n. 217/23 del 19.5.2011). Si rileva che le risorse in questione sono state in parte impegnate a favore di AREA (€ 5.000.000 sul cap. SC04.2705 - UPB S04.10.004 e altri € 5.000.000 sul cap. SC05.0838 - UPB S05.03.010) e in parte assegnate in bilancio nelle competenze degli esercizi finanziari 2011 e 2012 (€ 20.000.000 sul cap. SC05.0838 - UPB S05.03.010).

Di conseguenza sorge la necessità di integrare la convenzione n. 10 del 20.6.2007 stipulata con AREA con apposito atto aggiuntivo che preveda la ridefinizione delle fasi operative, delle modalità e della tempistica, in seguito alle nuove esigenze emerse.

La Giunta regionale, sentita la proposta dall'Assessore dei Lavori Pubblici, constatato che il Direttore generale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici ha espresso il parere favorevole di legittimità sulla proposta in esame

**DELIBERA**

- di destinare le risorse assegnate dalla deliberazione n. 47/10 del 16.11.2006, pari a € 30.000.000 a quota parte della copertura finanziaria degli interventi della FASE I, così come individuati dallo Studio di fattibilità e di cui al prospetto seguente:

Denominazione intervento	FASE I	Quota RAS	Quota AREA
Riqualificazione edifici e aree del complesso Lame	€ 10.890.000		
Riqualificazione edifici e aree del complesso Torri	€ 9.680.000		
Riqualificazione edifici e aree del complesso Anelli	€ 6.765.000		
Riqualificazione edifici e aree del complesso Del Favero	€ 9.900.000		
Totale	€ 37.235.000	€ 30.000.000	€ 7.235.000

- di approvare lo schema di atto aggiuntivo alla Convenzione n. 10 con AREA del 20.6.2007, allegato alla presente deliberazione.

p. Il Direttore Generale

Loredana Veramessa

Il Presidente

Ugo Cappellacci