



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI**

Allegato alla Delib.G.R. n. 26/5 del 24.5.2011

**SCHEMA ATTO AGGIUNTIVO
ALLA CONVENZIONE N.10 DI REP. STIPULATA IN DATA 20.06.2007**

L'anno duemilaundici, addì del mese di in Cagliari, nella sede dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna, sita in viale Trento n. 69,

TRA

l'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna di seguito denominato Assessorato (codice fiscale 80002870923) e l'AREA, Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa di seguito denominata AREA (codice fiscale 003077790925), per l'attuazione, con l'impiego delle risorse della Delibera CIPE 20/2004 rese disponibili con la stipula dell'APQ Sviluppo Locale siglato a Roma il 29.04.2005, del seguente intervento: "Studio di fattibilità del risanamento e recupero del quartiere di S. Elia"

PREMESSO CHE

- con convenzione n. 10 del 20.06.2007 per un importo di € 500.000,00, sono state affidate all'AREA le attività connesse al "Risanamento e recupero del quartiere S. Elia a Cagliari", così come previsto dalla Deliberazione G.R. n° 47/10 del 16 novembre 2006, prevedendo in particolare all'art. 2 "Oggetto della convenzione":
 - "Fase II" – a seguito degli esiti dell'attività del Laboratorio Internazionale, la predisposizione dello Studio di fattibilità del programma di riqualificazione;
 - "Fase III" - la predisposizione del Master Plan dell'intero intervento, come piano di coordinamento generale e come strumento urbanistico di base necessario per definire le varianti al PUC;
 - "Fase IV" - la predisposizione della documentazione a carattere tecnico e amministrativo per la stipula dell'Accordo di programma fra Regione e Comune di Cagliari. In tale accordo saranno risolte le compatibilità urbanistiche del Master plan proposto e saranno individuate le fasi e gli stralci per l'attuazione;
 - "Fase V" - la predisposizione della progettazione preliminare, anche per parti, con gara per la selezione dei professionisti ovvero con progettazione diretta da parte di AREA sulla base della normativa vigente;
- ai fini dell'espletamento della fase II prevista dalla convenzione l'AREA ha consegnato lo Studio di fattibilità "Risanamento e recupero del quartiere S. Elia a Cagliari" in data 05.02.2009 per il quale il N.V.V.I.P. in data 08.04.2009 ha rilasciato apposita certificazione;

- l'amministrazione regionale con nota prot. n. 30045 del 20.07.2009 ha comunicato all'AREA la necessità di integrazioni documentali allo studio di fattibilità consegnato;
- l'AREA ha trasmesso tali integrazioni documentali con nota prot. n. 3875 del 03.06.2010 in cui individua gli interventi di riqualificazione del quartiere in coerenza con il PUC vigente e li suddivide in due fasi temporali, come esplicitato al seguente prospetto:

| 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 |

- dunque la fase II "predisposizione dello Studio di fattibilità del programma di riqualificazione" si intende espletata;
- ai fini dell'espletamento della fase III prevista dalla convenzione l'AREA ha consegnato un documento denominato "Concept Masterplan Study" in data 05.02.2009, quale elaborazione parziale del Master Plan.

CONSIDERATO CHE

- con delibera del consiglio comunale di Cagliari n. 18 del 24/04/2008 non è stato ratificato l'Accordo Regione - comune di Cagliari sottoscritto in data 28.03.2008;
- tale mancata ratifica non permette nell'immediato l'attuazione del programma di riqualificazione di S.Elia attraverso varianti urbanistiche;
- alla luce dei risultati dello Studio di fattibilità e sue successive integrazioni, è emersa la possibilità di attuare interventi urgenti di riqualificazione del quartiere (eliminazione superfetazioni, realizzazione parcheggi e verde pubblico, manutenzioni straordinarie, ecc.), non necessariamente in variante al PUC;

- la Delib.G.R: n. 47/10 del 16.11.2006 assegna una dotazione finanziaria di € 30.000.000 per “Interventi di riqualificazione strutturale e sociale del quartiere di S.Elia a Cagliari e dei relativi complessi di proprietà dello IACP di Cagliari” (oggi AREA), previo Studio di fattibilità;
- per poter procedere all'utilizzo delle risorse di cui sopra si ravvisa la necessità di completare le attività della convenzione in oggetto, comprendenti l'avvio alla progettazione preliminare degli interventi individuati dallo Studio di fattibilità di cui alla fase V della convenzione originaria;
- l'Area con nota prot. n. 2423 del 31.03.2010 ha espresso l'esigenza di rivisitare la convenzione originaria con riferimento alle fasi III e IV individuate nella medesima convenzione alle quali, allo stato attuale, non è possibile dare corso nei termini in cui erano state individuate al momento della sottoscrizione dell'impegno;
- al fine di dare corso e conclusione alla convezione originaria è necessaria dunque la revisione della stessa, tenuto conto della necessità di realizzare comunque gli interventi previsti dallo Studio di fattibilità in coerenza col PUC vigente;
- ai sensi dell'art. 6 della convenzione originaria sono state erogate le quote del 30% alla sottoscrizione della convenzione originaria (determinazione Direttore Servizio Edilizia Residenziale n° 23295/1705 del 10.07.2007) e del 30 % in seguito alla valutazione positiva da parte del Nucleo regionale di valutazione e verifica degli investimenti pubblici (NVVIP) dello Studio di fattibilità (determinazione Direttore Servizio Edilizia Residenziale n° 33094/2471 del 1.10.2010);
- il Consiglio di Amministrazione di Area con deliberazione n. 217/23 del 19.05.2011 ha approvato la revisione della convenzione originaria e lo schema di atto aggiuntivo alla convenzione stessa
- la deliberazione di Giunta Regionale n. _____ del _____ ha approvato la revisione della convenzione originaria e lo schema di atto aggiuntivo alla convenzione stessa;

TUTTO CIÓ PREMESSO

Le parti:

L'Assessorato dei Lavori Pubblici, rappresentato da _____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in _____, il quale interviene, non in proprio ma in qualità di Direttore del Servizio Edilizia Residenziale,

e

L'AREA Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, rappresentata da _____, nato a _____ il _____, domiciliato in _____, il quale interviene non in proprio ma in qualità di _____,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

MODIFICA ART. 2 DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA

L'art. 2 "Oggetto della convenzione" della convenzione originaria è così sostituito:

L'Assessorato dei Lavori Pubblici, Servizio Edilizia Residenziale affida all'Area le attività connesse alla predisposizione dello Studio di fattibilità del "Risanamento e recupero del quartiere S. Elia a Cagliari", così come individuate nella Deliberazione G.R. n°47/10 del 16 novembre 2006 così come modificata dalla Deliberazione G.R. n°_____ del _____, prevedendo in particolare:

- "Fase II" – a seguito degli esiti dell'attività del Laboratorio Internazionale, la predisposizione dello Studio di fattibilità del programma di riqualificazione;
- "Fase III" - la predisposizione del Master Plan dell'intero intervento, come piano di coordinamento generale in coerenza col PUC vigente;
- "Fase IV" - la predisposizione della documentazione di carattere generale contenente le fasi e gli stralci per la programmazione degli interventi individuati dallo Studio di fattibilità di cui al seguente prospetto:

| 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 |

- "Fase V" – l'avvio dei documenti preliminari alla progettazione, con gara per la selezione dei professionisti ovvero con progettazione diretta da parte di AREA sulla base della normativa vigente.

ART. 2

MODIFICA ART. 4 DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA

Il terzo capoverso dell'art. 4 *“Contenuti Studio di fattibilità e Master Plan”* della convenzione originaria è così riformulato:

Il Master Plan, come piano di coordinamento generale in coerenza col PUC vigente, dovrà determinare:

- il contesto urbano attuale e di progetto;
- gli obiettivi di realizzazione quantitativi e gli standards qualitativi condivisi;
- le priorità e i tempi delle diverse iniziative da assumere nel sito, in modo da pianificare le ulteriori necessarie indagini di dettaglio;
- le planimetrie e planovolumetriche della/e soluzione/i proposta/e;
- tipologia e caratteri degli edifici e degli spazi;
- linee guida tecniche generali e specifiche;
- i progetti di recupero da definire nelle successive fasi di realizzazione dell'intervento, in un contesto unitario delle scelte strategiche.

ART. 3

MODIFICA ART. 5 DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA

L'art. 5 *“Durata e modalità di esecuzione dell'incarico”* della convenzione originaria è così sostituito:

Le attività di cui al presente atto aggiuntivo devono essere realizzate in base al seguente piano di lavoro:

- **fase A: espletata:**
Consegna dello Studio di Fattibilità, da sottoporre alla valutazione del Nucleo di valutazione e verifica degli investimenti pubblici (NVVIP) istituito presso il Centro Regionale di Programmazione;
- **fase B: entro tre mesi dall'espletamento del presente atto aggiuntivo:**
Completamento e consegna del Master Plan.
- **fase C: entro tre mesi dall'approvazione del Master Plan:**
Consegna della documentazione di carattere generale contenente le fasi e gli stralci per la programmazione degli interventi individuati dallo Studio di fattibilità;
- **fase D entro due mesi dalla consegna** della documentazione di carattere generale contenente le fasi e gli stralci per la programmazione **degli interventi individuati dallo Studio di fattibilità:**
Consegna dei documenti preliminari alla progettazione e avvio delle procedure di gara per la selezione dei professionisti ovvero progettazione diretta da parte di AREA sulla base della

normativa vigente

ART. 4

MODIFICA ART. 6 DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA

L'art. 6 "*Compensi e modalità di erogazione del finanziamento*" della convenzione originaria viene così riformulato:

Il corrispettivo finanziario per la realizzazione delle suddette attività ammonta ad € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) comprensivo di qualsiasi onere e di quanto dovuto per legge.

I pagamenti saranno disposti secondo le seguenti quote percentuali determinate sull'importo del finanziamento:

- 1) 30% alla sottoscrizione della convenzione originaria (pagamento già effettuato);
- 2) 30% in seguito alla valutazione positiva da parte del Nucleo regionale di valutazione e verifica degli investimenti pubblici (NVVIP) dello Studio di fattibilità (pagamento già effettuato);
- 3) 30% all'approvazione dei documenti di cui all'art. 2 del presente atto aggiuntivo, fase B;
- 4) 5 % all'approvazione dei documenti di cui all'art. 2 del presente atto aggiuntivo, fase C;
- 5) 5 % all'approvazione dei documenti di cui all'art. 2 del presente atto aggiuntivo, fase D;

ART. 5

MODIFICA ART. 8 DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA

L'art. 8 "*Durata dell'atto aggiuntivo*" della convenzione originaria viene così riformulato:

La durata del presente atto aggiuntivo è di mesi 8 (otto) naturali, consecutivi e continui, decorrenti dalla data di stipulazione dello stesso.

ART. 6

RINVIO ALLA CONVENZIONE ORIGINARIA

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente atto aggiuntivo, è fatto interamente richiamo alla convenzione originaria n. 10 del 20.06.2007.

Il Direttore del Servizio Edilizia Residenziale

Il Direttore Generale dell'AREA