



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



AGENZIA DEL DEMANIO



Ministero  
dei beni e delle  
attività culturali  
e del turismo

Allegato alla Delib.G.R. n. 27/14 del 29.5.2018

## ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)

**Riqualificazione e riconversione  
dell'ex carcere di San Sebastiano nel  
nuovo polo giudiziario di Sassari**

L'anno duemiladiciotto, nel giorno GG del mese di MMMM, presso \_\_\_\_\_, sono convenuti:

- \_\_\_\_\_, sindaco del Comune di Sassari (di seguito *Comune*);
- \_\_\_\_\_, in rappresentanza della Regione autonoma della Sardegna (di seguito *Regione*);
- \_\_\_\_\_, in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio (di seguito *Agenzia*);
- \_\_\_\_\_, in rappresentanza del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (di seguito *MiBACT*);
- \_\_\_\_\_, in rappresentanza del Ministero della giustizia (di seguito, unitamente al Comune, alla Regione, all'Agenzia e al MiBACT, le *Parti*).

- a. **VISTO** che, a seguito del trasferimento della Casa circondariale Giovanni Bacchiddu nel nuovo complesso penitenziario in località Bancali a Sassari e nell'ambito di attuazione del decreto legislativo 7 settembre 2012, n. 155 (Nuova organizzazione dei tribunali ordinari e degli uffici del pubblico ministero, a norma dell'articolo 1, comma 2, della legge 14 settembre 2011, n. 148) e del decreto legislativo 7 settembre 2012, n. 156 (Revisione delle circoscrizioni giudiziarie – Uffici dei giudici di pace, a norma dell'articolo 1, comma 2, della legge 14 settembre 2011, n. 148), nel corso del 2013 l'Agenzia ha avviato interlocuzioni con le Amministrazioni giudiziarie di Sassari per valutare l'ipotesi di riqualificazione e riconversione dell'ex carcere di San Sebastiano in polo giudiziario, così da conseguire un'efficiente razionalizzazione degli spazi in uso a tali Amministrazioni e il risparmio dei canoni corrisposti dallo Stato per la locazione passiva degli immobili privati attualmente sede degli uffici interessati;
- b. **VISTO** il protocollo d'intesa per l'approvazione dell'idea progettuale e dello studio di prefattibilità della riqualificazione e riconversione dell'ex carcere di San Sebastiano nel nuovo polo giudiziario di Sassari, sottoscritto il 15 maggio 2014 dal Comune di Sassari, dalla Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Sardegna, dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici delle Province di Sassari e Nuoro, dal Provveditorato Regionale dell'Amministrazione Penitenziaria della Sardegna, dal Tribunale di Sassari, dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Sassari e dal Consiglio dell'Ordine forense di Sassari;
- c. **VISTO** il relativo studio di fattibilità, comprensivo del quadro economico di importo complessivo di 12 milioni di euro, approvato il 24 giugno 2014 dal Provveditorato interregionale per le opere

pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;

- d. **VISTO** il verbale della riunione della Commissione di manutenzione per gli Uffici giudiziari di Sassari del 27 ottobre 2014, all'esito della quale è stato espresso parere favorevole al trasferimento nell'ex carcere di San Sebastiano degli uffici giudiziari attualmente allocati in immobili privati;
- e. **VISTE** le deliberazioni del Comitato di gestione dell'Agenzia del Demanio del 17 dicembre 2015 (approvazione del Piano degli investimenti immobiliari 2016-2018) e del 23 giugno 2015 (modifica del Piano degli investimenti immobiliari 2016-2018) con le quali sono stati stanziati 11 640 000 euro, a valere sul capitolo 7754 del bilancio dello Stato, finalizzati alla riqualificazione dell'ex carcere di San Sebastiano funzionale alla razionalizzazione degli spazi in uso alle Amministrazioni giudiziarie di Sassari;
- f. **VISTA** la deliberazione del Comitato di gestione dell'Agenzia del Demanio del 13 dicembre 2016 (approvazione del Piano degli investimenti immobiliari 2017-2019) con la quale è stato confermato lo stanziamento di 11 640 000 euro per la riqualificazione dell'ex carcere di San Sebastiano e sono stati stanziati ulteriori 360 000 euro per la relativa progettazione;
- g. **VISTO** che nell'ambito del Progetto 7 (Realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di razionalizzazione), l'Agenzia ha definito il rilievo architettonico e impiantistico, le indagini ambientali preliminari e la verifica della vulnerabilità sismica del complesso, finanziati col fondo *ex censimento* del bilancio 2016 dell'Agenzia del Demanio;
- h. **VISTA** la determinazione del Direttore regionale dell'Agenzia del 3 maggio 2017, protocollo n. 3642, con la quale l'ing. Nicola Ligas è stato nominato responsabile unico del procedimento di riqualificazione e riconversione dell'ex carcere di San Sebastiano nel nuovo polo giudiziario di Sassari;
- i. **VISTA** la deliberazione del Consiglio comunale di Sassari 3 agosto 2017, n. 61 con la quale è stata accertata la compatibilità delle future destinazioni d'uso direzionale e museale, previste dall'intervento di riqualificazione e riconversione dell'ex carcere, con l'attuale destinazione della sottozona urbanistica omogenea G1.7 in cui esso è ricompreso;
- j. **VISTA** la nota del Settore V – Ambiente e agricoltura nord ovest della Provincia di Sassari del 9 agosto 2017, protocollo n. GE 2017/0037879, con la quale è stata comunicata la non assoggettabilità del piano urbanistico attuativo (PUA) e della variante al Piano urbanistico comunale (PUC) eventualmente necessari per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e riconversione dell'ex carcere alla valutazione ambientale strategica di cui all'articolo 12 del

decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale);

- k. **VISTO** il parere della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione del 15 novembre 2017, protocollo n. 44048/DG, che ha chiarito i seguenti aspetti relativi all'intervento di riqualificazione e riconversione di un ex carcere in un nuovo polo direzionale:
- k.1. il mutamento di destinazione d'uso da realizzare nell'ambito dell'intervento risulta urbanisticamente non rilevante ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 23 ottobre 1985, n. 23 (Norme regionali di controllo dell'attività urbanistico edilizia), in quanto le destinazioni d'uso presenti (carceri) e future (uffici ed, eventualmente, musei) sono comprese nella categoria funzionale urbanisticamente rilevante "direzionale, commerciale e socio-sanitaria" essendo tutte riconducibili direttamente alla funzione direzionale;
- k.2. trattandosi di mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente non rilevante, l'intervento non comporta maggiore carico urbanistico e pertanto non si rende necessario il reperimento di ulteriori spazi per gli standard urbanistici a esclusione della dotazione di nuovi parcheggi generata da eventuali frazionamenti o volumetrie di nuova realizzazione;
- l. **VISTO** il decreto della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna 20 aprile 2018, n. 39 con il quale il complesso dell'ex carcere di San Sebastiano è stato dichiarato *immobile di interesse culturale storico-artistico* ai sensi dell'articolo 10, comma 1, e dell'articolo 13 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
- m. **VISTA** la nota della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Sassari, Olbia-Tempio e Nuoro del 18 aprile 2018, protocollo n. 4837, con la quale sono state comunicate all'Agenzia le prescrizioni tecnico-architettoniche relative alle opere assentibili per la valorizzazione del complesso e alle modalità di intervento da recepire in sede di progettazione;
- n. **VISTO** che l'Allegato 3 (Progetti) del Piano strategico comunale di Sassari, nell'ambito della direzione di intervento D9 (Trasformazione/rigenerazione urbana), ipotizza il ricorso al concorso di idee per la definizione della nuova destinazione d'uso dell'ex carcere di San Sebastiano;
- o. **VISTO** che il complesso è compreso nel centro di antica e prima formazione di Sassari come perimetrato, ai sensi dell'articolo 52, comma 2, delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano paesaggistico regionale (PPR), con determinazione della Direttrice generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione autonoma della

Sardegna 25 settembre 2009, n. 1001/DG;

- p. **VISTO** che il complesso è stato inserito nel Repertorio del mosaico – Ulteriori elementi del PPR, all'esito della copianificazione tra la Regione e il Comune ai sensi dell'articolo 49, comma 2, delle NTA del PPR;
- q. **VISTO** che il complesso è compreso nell'ambito urbanistico di riferimento B (Sassari centro) – 2 (Piazza d'Italia), zona omogenea G, sottozona G1.7 come individuata dal PUC di Sassari pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna 11 dicembre 2014, n. 58, Parte III;
- r. **VISTO** che il complesso è individuato dal PUC quale *bene paesaggistico-architettonico e identitario soggetto a tutela integrale* con codice bene ID Comune 95059552;
- s. **VISTO** che il capitolo 7 della relazione di progetto del PUC prevede, quale scelta metodologica di integrazione tra progettazione e gestione, il ricorso all'accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) per l'attuazione di interventi coordinati tra enti pubblici nel settore delle attrezzature di servizi pubblici di grande scala, di riqualificazione urbana territoriale e paesistica, tra i quali è individuata la programmazione della riconversione a usi urbani di aree e complessi del Demanio pubblico come le aree militari in dismissione;
- t. **VISTO** l'articolo 7 delle NTA del PUC, che individua l'accordo di programma quale strumento di programmazione negoziata per l'attuazione del PUC;
- u. **VISTO** l'articolo 8 delle NTA del PUC, che prescrive l'accordo di programma quale strumento attuativo per la riconversione dell'ex carcere di San Sebastiano;
- v. **VISTO** l'articolo 55 delle NTA del PUC, che prevede le seguenti prescrizioni relative alle sottozone G1:
  - v.1. le sottozone G1 si attuano con PUA;
  - v.2. in presenza di PUA o di programma integrato ai sensi della legge regionale 29 aprile 1994, n. 16 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179), sono ammesse tutte le categorie d'intervento definite dall'articolo 9 delle NTA, a esclusione della ristrutturazione edilizia leggera;
  - v.3. in assenza di PUA, negli edifici esistenti all'interno del centro matrice proposto sono ammessi gli interventi di:
    - v.3.1. manutenzione ordinaria;

- v.3.2. manutenzione straordinaria;
- v.3.3. restauro e risanamento conservativo;
- v.3.4. ristrutturazione edilizia leggera;
- v.3.5. opere interne;

- w. **VISTO** che il Comune di Sassari sta elaborando il Piano particolareggiato del centro storico (PPCS) dell'area di Via Roma e Piazza d'Italia, la cui bozza, attualmente oggetto di istruttoria da parte dell'ufficio comunale competente, prevede specifica scheda-progetto relativa al complesso dell'ex carcere di San Sebastiano, contenente prescrizioni generali e procedurali per l'attuazione degli interventi;
- x. **VISTE** le note dell'Agenzia del 23 febbraio 2018, protocollo n. 1511, e del 22 marzo 2018, protocollo n. 2528, con le quali è stata indetta la conferenza di servizi istruttoria in modalità semplificata ai sensi degli articoli 14, comma 1, e 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), per l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento di conclusione del citato accordo di programma e l'acquisizione di prescrizioni e istruzioni propedeutiche all'approvazione del testo dell'accordo;
- y. **VISTI** i verbali della riunione di coordinamento del 6 marzo 2018, protocollo n. 1789 e delle riunioni della conferenza di servizi istruttoria dell'11 aprile 2018, protocollo n. 3158, e del 18 aprile 2018, protocollo n. 3324, all'esito delle quali le Parti, unitamente agli altri soggetti interessati, hanno condiviso lo schema dell'accordo di programma e il flusso procedurale da seguire;
- z. **VISTO** il parere della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione del 24 aprile 2018, protocollo n. 16380/DG, che individua il Comune quale soggetto promotore dell'accordo, in quanto titolare della competenza primaria e prevalente, e conferma la disponibilità della Regione a sottoscrivere l'accordo in considerazione della rilevanza dell'intervento rispetto alle funzioni e agli assetti urbanistico-paesaggistici del centro di antica e prima formazione di Sassari;
- aa. **VISTA** la nota del Sindaco di Sassari del 27 aprile 2018, protocollo n. GE 2018/0072966, riportante l'avviso di indizione della conferenza prevista dall'articolo 34, comma 3, del decreto legislativo n. 267 del 2000 per la condivisione finale e la conclusione dell'accordo di programma;
- bb. **VISTA** la deliberazione della Giunta regionale \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, con la quale

è stata definita la partecipazione della Regione all'accordo di programma ed è stato approvato lo schema dello stesso;

- cc. **VISTI** i verbali delle riunioni della conferenza di servizi decisoria del 9 maggio 2018, protocollo n. \_\_\_\_\_, e del \_\_\_\_\_ 2018, protocollo n. \_\_\_\_\_, all'esito delle quali le Parti hanno definitivamente approvato il testo dell'accordo di programma;
- dd. **CONSIDERATO** che la riqualificazione del complesso carcerario e la sua riconversione nel nuovo polo giudiziario cittadino rappresentano un'importante opportunità per le istituzioni coinvolte e la comunità di Sassari in quanto capaci di cogliere i seguenti obiettivi:
- dd.1. tutela, fruizione e valorizzazione di un importante bene culturale, in coerenza al codice dei beni culturali e del paesaggio e al Progetto 4.11 (Piano per i beni culturali) della Strategia 4 (I beni comuni) del Programma regionale di sviluppo 2014-2019 (PRS);
- dd.2. riqualificazione integrale e coordinata dell'intera sottozona urbanistica mediante il recupero e la rifunzionalizzazione di un vasto complesso del centro storico con effetti positivi per il contesto socio-economico e la rivitalizzazione del tessuto urbano grazie all'inserimento di nuove funzioni e servizi, in coerenza agli strumenti di pianificazione vigenti e in corso di adozione e al Progetto 5.6 (Politiche per le aree urbane) della Strategia 5 (Il territorio e le reti infrastrutturali) del PRS;
- dd.3. superamento delle diseconomie e dell'attuale assetto logistico penalizzante per i cittadini e gli operatori del settore, con una più efficace organizzazione degli spazi all'esito dell'accorpamento degli uffici delle Amministrazioni giudiziarie al Palazzo di giustizia di Via Roma, in coerenza al Progetto 5.6 della Strategia 5 del PRS;
- dd.4. risoluzione dei contratti di locazione passiva per l'utilizzo degli immobili privati da parte delle amministrazioni interessate e conversione, in fonte di investimento, della spesa complessiva di 1,06 milioni di euro sostenuta annualmente dallo Stato e determinata dai seguenti canoni annui:
- 868 135,88 euro corrisposti per le sedi di Corte di appello di Cagliari – Sezione distaccata di Sassari, Procura generale della Repubblica presso la Corte di appello di Cagliari – Sezione distaccata di Sassari, Tribunale di sorveglianza di Sassari, Ufficio di sorveglianza di Sassari, Giudice di pace di Sassari, Ufficio notificazioni, esecuzioni e protesti presso la Corte di appello di Cagliari – Sezione distaccata di Sassari, allocate in Via Budapest 34 a Sassari;
  - 136 898,96 euro corrisposti per la sede del Tribunale di Sassari e della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Sassari, allocate in Viale Umberto I a Sassari;
  - 35 892,51 euro corrisposti per l'archivio della Procura della Repubblica presso il

Tribunale di Sassari, allocato in Via Francesco Fancello a Sassari;

- 16 320,00 euro corrisposti per la sede di Sassari dell'Agenzia del Demanio –  
Direzione regionale Sardegna, allocata in Via Antonio Giagu 7 a Sassari;

dd.5. adempimento dell'articolo 2, commi dal 222 al 222-quater, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010)) in materia di revisione della spesa pubblica mediante il contenimento degli spazi in uso alle amministrazioni pubbliche;

ee. **CONSIDERATO** che nel corso delle interlocuzioni di cui al paragrafo a., il Comune ha chiesto che sia preservata la memoria della realtà carceraria destinando una porzione dell'immobile a spazio museale da integrare nei percorsi storico-culturali della città. Tale richiesta è stata condivisa dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Sardegna e dalla Soprintendenza le quali, in sede di sottoscrizione del protocollo d'intesa di cui al paragrafo b., hanno prescritto che, in tale porzione, siano preservati i locali, gli arredi e le suppellettili originali e le addizioni apposte dai detenuti quali graffiti e iscrizioni, atti a raccontare visivamente e materialmente le condizioni di vita e di lavoro, i mutamenti sociali, culturali e religiosi e l'evoluzione del costume nel corso dei centocinquanta anni di attività del penitenziario;

ff. **CONSIDERATO** che si rende necessaria la conclusione del predetto accordo di programma ai sensi dell'articolo 15 della legge n. 241 del 1990 e dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e che tale accordo non rientra nel campo di applicazione dell'articolo 28 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale) in quanto l'intervento non è finalizzato all'obiettivo primario di crescita economica e produttiva del territorio interessato né all'incremento della base occupativa diretta e indiretta;

le Parti convergono e stipulano il seguente accordo di programma (di seguito *Accordo*).

## Articolo 1

### Premesse e allegati

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale dell'Accordo e costituiscono i presupposti sui quali si fonda il consenso delle Parti.
2. Fanno parte integrante e sostanziale dell'Accordo i seguenti documenti:
  - a) cronoprogramma delle attività (Allegato A);
  - b) piante funzionali del complesso (Allegato B).



## Articolo 2

### Oggetto e finalità

1. L'Accordo disciplina l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e riconversione dell'ex carcere di San Sebastiano nel nuovo polo giudiziario di Sassari, individuato nel Catasto dei fabbricati del Comune di Sassari al foglio 109, particella 3953, subalterni 1, 2, 3 e 7.
2. L'intervento è finalizzato alla realizzazione del polo governativo nel quale allocare le seguenti funzioni:
  - a) Amministrazioni giudiziarie di Sassari;
  - b) Ufficio distrettuale di esecuzione penale esterna di Sassari;
  - c) sede di Sassari della Direzione regionale Sardegna dell'Agenzia;
  - d) museo della memoria carceraria;
  - e) eventuali attività produttive a servizio delle predette funzioni e dei loro utenti quali, a titolo d'esempio, somministrazione di alimenti e bevande, servizi tipografici, commercio al dettaglio a servizio del museo, nei limiti e nei modi previsti dalla normativa vigente.

## Articolo 3

### Modalità di attuazione

1. Il progetto di riqualificazione e riconversione dell'ex carcere di San Sebastiano nel nuovo polo giudiziario di Sassari è individuato mediante concorso di progettazione ai sensi dell'articolo 23, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e in coerenza all'articolo 53, comma 2, lettere d) ed e), delle NTA del PPR, sulla base del documento di indirizzo alla progettazione redatto dall'Agenzia.
2. Tenuto conto del carattere di pregio del complesso e della sua strategicità per la riqualificazione del centro storico di Sassari, la commissione giudicatrice del concorso è individuata dall'Agenzia tra figure di alto profilo accademico, professionale, tecnico e culturale nei settori dell'architettura, dell'efficientamento energetico e dell'innovazione tecnologica, della riqualificazione e della sociologia urbana, nel rispetto del codice dei contratti pubblici e fatta salva l'eventuale intervenuta attivazione dell'albo dei componenti delle commissioni giudicatrici previsto dall'articolo 78 del medesimo codice.
3. Il progetto definitivo è approvato con conferenza di servizi ai sensi della legge n. 241 del 1990, nell'ambito della quale la conformità del progetto alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici è accertata mediante intesa tra lo Stato e la Regione ai sensi dell'articolo 56 del decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 348 (Norme di attuazione dello statuto speciale per la Sardegna in riferimento alla legge 22 luglio 1975, n. 382 e al decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616) e secondo le procedure definite dal decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383 (Regolamento recante disciplina dei

procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale).

4. Il conseguimento dell'agibilità del complesso è soggetto alle procedure previste dal titolo III del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

#### **Articolo 4**

##### **Obbligazioni dell'Agenzia del Demanio**

1. L'Agenzia riveste il ruolo di stazione appaltante del procedimento di riqualificazione e riconversione dell'ex carcere di San Sebastiano nel nuovo polo giudiziario di Sassari.
2. L'Agenzia cura e gestisce i seguenti endoprocedimenti con risorse proprie o ricorrendo a contrattazione esterna, curando le relative procedure di affidamento ed esecuzione:
  - a) redazione e approvazione del quadro esigenziale;
  - b) redazione e approvazione del documento di indirizzo alla progettazione;
  - c) indizione ed espletamento del concorso di progettazione;
  - d) esecuzione delle indagini propedeutiche alla verifica preventiva dell'interesse archeologico e delle altre indagini preliminari prescritte dall'articolo 23, comma 6, del codice dei contratti pubblici;
  - e) progettazione costituita dal progetto di fattibilità tecnica ed economica, dal progetto definitivo e da uno o più progetti esecutivi in base all'eventuale articolazione del progetto definitivo in lotti funzionali concordemente all'articolo 11;
  - f) verifica preventiva della progettazione nei suoi tre livelli di articolazione e validazione del progetto esecutivo posto a base della procedura di affidamento dei lavori;
  - g) affidamento ed esecuzione dei lavori di riqualificazione del complesso;
  - h) direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori;
  - i) collaudo tecnico-amministrativo e statico delle opere;
  - j) conseguimento dell'agibilità con relativi adempimenti tecnico-amministrativi propedeutici quali accatastamento, attestazione di prestazione energetica, collaudo acustico e certificazione di prevenzione incendi.
3. Nella fase di progettazione delle opere, l'Agenzia:
  - a) coordina il tavolo tecnico con la Conferenza permanente degli uffici giudiziari del circondario per la valutazione e l'eventuale recepimento delle istanze logistiche generali e di quelle specifiche spaziali e funzionali degli uffici interessati.
  - b) definisce i requisiti e le soluzioni architettoniche e programmatiche degli spazi museali individuati all'interno del complesso, in collaborazione con il Polo museale della Sardegna.
4. Le istanze logistiche, spaziali e funzionali avanzate dalle Amministrazioni giudiziarie sono

recepite dall'Agenzia in sede di progettazione, restando ferma la facoltà di non accoglimento qualora risultino incoerenti o irrealizzabili nel più ampio obiettivo di perseguimento e tutela dell'interesse pubblico.

5. Al fine di ridurre gli effetti del maggior carico trasportistico generato dall'insediamento del nuovo polo giudiziario, in sede di progettazione l'Agenzia prevede la realizzazione di un'area di sosta per autoveicoli e motoveicoli all'interno della sottozona G1.7, a uso delle Amministrazioni usuarie, nel rispetto del carattere di pregio del complesso e del progetto architettonico.
6. Contestualmente all'emissione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo dei lavori, l'Agenzia assume in uso la parte del complesso individuata nel progetto quale propria sede di Sassari.
7. Entro trenta giorni dall'emissione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo dei lavori, l'Agenzia consegna le restanti parti del complesso con destinazione direzionale al Ministero della giustizia e la parte con destinazione museale al MiBACT, ai sensi dell'articolo 1 del regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440 (Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato) e del titolo I del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato).

## **Articolo 5**

### **Obbligazioni del Comune di Sassari**

1. Nell'ambito delle proprie competenze in materia di mobilità urbana, mobilità sostenibile, traffico e parcheggi, il Comune individua i parcheggi pubblici o a uso pubblico situati in Piazza Fiume, nell'Emiciclo Giuseppe Garibaldi, in Piazza Monica Moretti e presso il centro commerciale Cortesantamaria, quale soluzione di mitigazione del maggiore carico trasportistico derivante dall'insediamento del nuovo polo giudiziario e a integrazione dell'area di sosta realizzabile al suo interno compatibilmente con gli obblighi di tutela del bene. Difatti, tali strutture hanno capacità complessiva di circa 2000 stalli, dei quali solo il 51% risulta attualmente fruito dalla collettività, e sono facilmente accessibili dal nuovo polo giudiziario in quanto i parcheggi di Piazza Fiume ed Emiciclo Giuseppe Garibaldi sono situati a breve distanza pedonale e i parcheggi di Piazza Monica Moretti e Cortesantamaria sono adeguatamente serviti dalle piste ciclabili e dalle linee del trasporto pubblico urbano.
2. Nell'ambito dell'adozione di future varianti urbanistiche, il Comune si impegna ad attribuire all'attuale sottozona G1.7 (carceri) la corretta classificazione G1.4 (attività direzionale ed uffici) al fine di rendere coerente il PUC sebbene tali destinazioni d'uso siano comunque compatibili in quanto comprese nella stessa categoria funzionale urbanisticamente rilevante di cui all'articolo 11 della legge regionale n. 23 del 1985.

## **Articolo 6**

### **Obbligazioni della Regione autonoma della Sardegna**

1. Nel rispetto dei principi di efficacia e di buon andamento dell'azione amministrativa, la Regione garantisce l'adempimento coordinato e unitario degli endoprocedimenti dell'Accordo di propria competenza, quali approvazioni, verifiche ed emissioni di pareri, al fine di conseguire la massima efficienza procedurale.
2. La Regione cura, sostenendone i costi, l'adempimento degli obblighi di pubblicità legale discendenti dalla conclusione dell'Accordo.

## **Articolo 7**

### **Obbligazioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo**

1. Nella fase di progettazione delle opere, il MiBACT, per il tramite del Polo museale della Sardegna e della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Sassari, Olbia-Tempio e Nuoro, collabora con l'Agenzia per la definizione dei requisiti e delle soluzioni architettoniche e programmatiche degli spazi museali individuati all'interno del complesso.
2. Entro trenta giorni dall'emissione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo dei lavori, il MiBACT prende in consegna la parte di immobile con destinazione museale ai sensi dell'articolo 1 del regio decreto n. 2440 del 1923 e del titolo I del regio decreto n. 827 del 1924, consegnandola contestualmente al Polo museale della Sardegna per le finalità di valorizzazione a esso assegnate dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171 (Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89).

## **Articolo 8**

### **Obbligazioni del Ministero della giustizia**

1. Nella fase di progettazione delle opere, il Ministero della giustizia partecipa al tavolo tecnico con l'Agenzia per il tramite della Conferenza permanente degli uffici giudiziari del circondario, al fine di rappresentare le esigenze e le proposte organizzative dei singoli uffici nel rispetto dei tempi definiti dall'Agenzia.
2. Entro trenta giorni dall'emissione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo dei lavori, il Ministero della giustizia prende in consegna le parti del complesso con destinazione direzionale, ai sensi dell'articolo 1 del regio decreto n. 2440 del 1923 e del titolo I del regio decreto n. 827 del 1924, contestualmente consegnandole alle Amministrazioni giudiziarie interessate che procedono al trasferimento dei rispettivi uffici entro successivi sessanta giorni.

3. Al fine di rilasciare gli immobili privati attualmente occupati in locazione passiva contestualmente al trasferimento degli uffici nel nuovo polo giudiziario, le Amministrazioni giudiziarie avviano tempestivamente la procedura di rescissione dei relativi contratti così da evitare ulteriori aggravii a carico del bilancio dello Stato.

## **Articolo 9**

### **Impegni delle Parti**

1. Le Parti si impegnano alla piena e integrale attuazione dell'Accordo all'esito dei procedimenti di competenza dei rispettivi organi deliberativi, eseguendo ogni iniziativa idonea alla positiva e completa conclusione delle attività.
2. Vista la rilevanza degli interessi pubblici coinvolti, le Parti promuovono supporto reciproco ispirato al principio di leale collaborazione istituzionale al fine della migliore realizzazione degli obiettivi dell'Accordo.
3. Nell'ambito della conferenza di servizi preposta all'approvazione del progetto definitivo, le Parti si impegnano a individuare e proporre, ciascuna per quanto di propria competenza, soluzioni architettoniche e urbanistiche ottimali e funzionali al conseguimento degli atti di assenso necessari.
4. Le Parti si impegnano alla semplificazione dei rispettivi procedimenti amministrativi connessi all'attuazione dell'Accordo, rimuovendo ogni ostacolo procedurale nelle fasi procedurali di progettazione, approvazione e realizzazione delle opere.

## **Articolo 10**

### **Responsabili dell'attuazione dell'Accordo**

1. Entro quindici giorni dalla conclusione dell'Accordo, le Parti designano ciascuna un responsabile dell'attuazione delle attività di propria competenza.
2. Il responsabile dell'attuazione delle attività di competenza dell'Agenzia è il responsabile unico del procedimento che esercita le seguenti ulteriori funzioni:
  - a) coordinamento dei responsabili e delle attività delle Parti;
  - b) redazione e trasmissione al collegio di vigilanza della relazione semestrale sullo stato di attuazione dell'Accordo.

## **Articolo 11**

### **Durata dell'Accordo e cronoprogramma delle attività**

1. L'Accordo ha durata sino al completamento dell'intervento di riqualificazione e riconversione dell'ex carcere di San Sebastiano.
2. Le attività previste dall'Accordo sono articolate secondo il relativo cronoprogramma (Allegato 1).

3. Il cronoprogramma dei lavori è definito nell'ambito del progetto definitivo e del progetto esecutivo dei singoli lotti funzionali.

## **Articolo 12**

### **Risorse finanziarie**

1. L'Agenzia finanzia l'intervento con lo stanziamento di 12 milioni di euro a valere sul capitolo 7754 del bilancio dello Stato, come previsto dal Piano degli investimenti immobiliari 2017-2019.
2. Qualora l'importo disponibile risulti insufficiente per il completamento dell'intervento complessivo, l'Agenzia procede alla realizzazione del primo lotto funzionale individuato dal progetto definitivo sulla base del finanziamento disponibile.
3. L'avvio della progettazione esecutiva e della realizzazione dei successivi lotti funzionali è subordinato al reperimento dei fondi necessari da parte del Ministero della giustizia o dell'Agenzia del Demanio.

## **Articolo 13**

### **Collegio di vigilanza**

1. La vigilanza sull'attuazione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti dal collegio di vigilanza composto dal Sindaco, che lo presiede, da un rappresentante della Regione, da un rappresentante dell'Agenzia e dal Prefetto di Sassari.
2. Il presidente del collegio di vigilanza svolge, in particolare, le seguenti funzioni:
  - a) gestione, con proprie risorse, della segreteria del collegio e della verbalizzazione delle sedute;
  - b) trasmissione delle informazioni sullo stato di attuazione dell'Accordo richieste dalle Parti o da enti terzi competenti.

## **Articolo 14**

### **Responsabilità**

1. Nei casi di ritardo nell'attuazione delle attività o di inadempienza alle obbligazioni secondo le modalità e i tempi previsti dall'Accordo, il collegio di vigilanza procede a formale diffida nei confronti della Parte interessata. In caso di inerzia, il presidente del collegio esercita il potere sostitutivo e conclude l'attività in conformità alla normativa vigente.
2. Nel perseguimento del preminente interesse pubblico, le Parti si impegnano a esperire tentativo di composizione bonaria di eventuali controversie derivanti dall'attuazione dell'Accordo.
3. Il foro competente per le controversie insorgenti nell'attuazione dell'Accordo è il Tribunale amministrativo regionale per la Sardegna. Le questioni giuridiche sono preventivamente sottoposte al vaglio dell'Avvocatura distrettuale dello Stato di Cagliari.

## **Articolo 15**

### **Modifiche, aggiornamenti e integrazioni**

1. L'Accordo può essere modificato, aggiornato o integrato col consenso unanime delle Parti, mediante atti aggiuntivi o separati, formati col medesimo procedimento di sottoscrizione dell'Accordo.

## **Articolo 16**

### **Efficacia**

1. L'Accordo produce i suoi effetti dal giorno di pubblicazione del decreto di approvazione del Sindaco nel Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Sassari

Per la Regione autonoma della Sardegna

Per l'Agenzia del Demanio

Per il Ministero della giustizia

Per il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo