



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 5/46 DEL 29.01.2019

Oggetto: Manifattura tabacchi. Attuazione indirizzi per la gestione. Piano di Attività.

L'Assessore della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio, di intesa con l'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, nel quadro delle attività avviate negli ultimi anni per la completa valorizzazione del complesso di Manifattura tabacchi, ricorda che con la deliberazione n. 19/2 dell'8 aprile 2016 "Manifattura tabacchi. Indirizzi per l'avvio della gestione" si è dato concreto avvio al disegno strategico inerente la rifunzionalizzazione degli spazi della Manifattura, attribuendo all'Unità di progetto della programmazione unitaria e all'Agenzia regionale Sardegna Ricerche il compito di definire e sperimentare una fase transitoria di un modello di gestione sostenibile.

L'Assessore rileva come a seguito dell'affidamento dell'immobile all'Agenzia Regionale Sardegna Ricerche, sia da subito emersa la necessità di interventi tecnici e infrastrutturali necessari a garantire una piena utilizzabilità degli spazi. Nondimeno è risultata da subito carente la documentazione autorizzatoria atta a garantire la piena sicurezza degli immobili. A fronte di questa situazione di fatto, l'Unità di Progetto e in particolare Sardegna Ricerche ha provveduto, anche con il supporto dell'Assessorato degli Enti Locali, a definire un piano operativo che mappasse le carenze tecniche e quelle documentali del compendio, con la conseguente attivazione degli iter e della progettualità tecnica necessaria a garantire la sicurezza degli spazi.

Tra gli iter amministrativi attivati, anche al fine di rendere conto alla Giunta regionale delle attività realizzate in questi anni, si ricordano le attività amministrative quali: il ri-accatastamento, le pratiche per l'agibilità, le pratiche per APE, le pratiche per ottenimento Certificato Prevenzione Incendi (CPI), la classificazione acustica, le prove di carico statico. Non meno rilevanti sono state le attività dirette alla messa in sicurezza delle parti di complesso non soggette a ristrutturazione nei precedenti interventi, agli impattanti interventi di silenziamento degli impianti di condizionamento, i cablaggi LAN e rete wifi su tutto il complesso, spazi aperti inclusi.

L'Assessore rileva inoltre che, in contemporanea con gli adeguamenti tecnici e i vari iter autorizzatori, anche al fine di garantire un pronto uso del compendio dell'Ex Manifattura, con la successiva deliberazione n. 69/8 del 23.12.2016 e a seguito dell'approvazione da parte della Cabina di Regia della Programmazione Unitaria (seduta del 4 novembre 2016), sulla base delle analisi delle strutture regionali responsabili, è stato approvato il piano di attività. Il Piano descrive le attività ed



iniziative (temporanee e/o permanenti) che hanno trovato spazio all'interno dell'Ex Manifattura nel periodo di operatività dello stesso. Iniziative legate da una forte componente di "Ricerca e Sperimentazione", nell'idea di nuova concezione di Manifattura legata ad un luogo di trasformazione, di produzione di servizi e di attività grazie all'utilizzo di tecnologie abilitanti; di "Contaminazione", con l'idea che le iniziative promosse fossero caratterizzate da una forte impronta di natura creativa e intellettuale, per la circolazione delle idee e per la massima ibridazione; e di "Aggregazione e convivenza", che richiama ad iniziative legate al concetto di condivisione e apertura alla cittadinanza. Ricorda l'Assessore che nel quadro degli indirizzi strategici impartiti dalla Giunta gli spazi di manifattura sono stati destinati esclusivamente ad ospitare imprese dei settori innovativi e imprese culturali, finalizzati alla creazione di forti interazioni, in uno spazio pensato per far convivere la sperimentazione e la formazione con la produzione, l'incubazione con l'imprenditoria, la creatività con la tecnologia, la promozione degli eventi con la valorizzazione degli spazi, con l'espressa finalità di favorire la creazione di una piattaforma relazionale tra persone e professionalità che hanno bisogno di essere integrate per rispondere alle esigenze contemporanee. Tale indirizzo strategico supera le precedenti indicazioni dirette ad un uso degli spazi non strettamente coerenti con le nuove finalità di cui alle Delib.G.R. n. 33/16 del 8.8.2013 e n. 3/11 del 31.1.2014.

Con la realizzazione del modello sperimentale Manifattura, attuato anche attraverso il pieno coinvolgimento del Comune di Cagliari, si pone come polo innovativo e tecnologico polivalente improntato sulla creatività, un luogo di contaminazione interdisciplinare, a vocazione internazionale, distintivo per la Città e per la Regione Sardegna.

L'Assessore ricorda come, così come emerso dai diversi incontri pubblici svoltisi con gli operatori economici e del terzo settore (con particolare riferimento all'ambiente culturale), il progetto Manifattura ha generato fin da subito molte aspettative, per tale motivo è stata data priorità all'apertura dei luoghi alla città, rendendo disponibili agli operatori più interessanti sotto il profilo dell'innovazione tecnologica, artistica e culturale una parte degli spazi e un set di servizi, con il triplice obiettivo di aprirsi alla città, "valorizzare" l'immobile ospitando soggetti qualificati e contribuire contestualmente al cofinanziamento della sua gestione. Ulteriore risultato tanto collaterale quanto prezioso è stato quello di sottoporre il complesso a "stress" tecnico organizzativi che hanno fornito utili indicazioni sulle criticità e potenzialità della struttura e dei suoi molteplici spazi.



In attuazione dei succitati obiettivi intermedi e in esecuzione del piano di attività degli spazi sono state attivate, oltre le attività finalizzate a garantire una piena fruibilità degli spazi sotto il profilo tecnico, le seguenti linee di intervento:

A. Concessione temporanea degli spazi

La concessione degli spazi ad uso temporaneo, il cui utilizzo è definito nel Regolamento transitorio per l'utilizzo degli spazi messo a disposizione degli operatori sul sito di Sardegna Ricerche nell'apposita sezione dedicata a Manifattura, ha riguardato circa 250 eventi svoltisi tra il 2017 e il 2018 con circa 120.000 partecipanti.

Gli eventi hanno coinvolto, nei due anni di operatività della procedura, 60 eventi organizzati da imprese, 90 eventi predisposti da associazioni culturali, di volontariato, sportive e di categoria, 38 eventi organizzati da enti pubblici e istituzionali, e 50 eventi organizzati direttamente da Sardegna Ricerche. Le tipologie di eventi svoltisi nei due anni di attività ricomprendono: per il 50% convegni e seminari, 23% grandi eventi aperti al pubblico (rassegne, mostre, festival, spettacoli di musica, danza, teatro ecc.), per il 15% attività formative (corsi e master), per il 10% saloni e fiere (Sinnova, giornate di orientamento, mostre mercato), e il restante 2% da altre attività.

B. Concessione ad uso commerciale

La concessione ad uso commerciale prevede due lotti principali:

1. un locale adibito ad accoglienza-bar, da affidare con contratto commerciale, ubicato nei locali corpo B del piano terra. Ad oggi, a fronte di due procedure d'appalto aperte e andate deserte, è in corso una procedura negoziata a seguito di una manifestazione di interesse che ha visto la "candidatura" di 4 operatori del settore;
2. un locale riferito a ristorazione in senso stretto, ubicato nei locali del corpo B del piano terra, adiacente al locale accoglienza bar. Ad oggi non è stata avviata ancora alcuna procedura, ed è in fase di analisi la modalità di concessione più adatta, trattandosi di locali ancora da ristrutturare. Questa rientra tra le attività programmatiche prioritarie al fine di garantire un uso completo e funzionale degli spazi.

C. Concessione di medio lungo termine degli spazi

La parte più rilevante delle attività portate avanti, in attuazione del modello di gestione degli spazi, è l'affidamento in concessione degli spazi di 4 lotti e dei servizi per la creazione della Fabbrica della Creatività nella Manifattura Tabacchi, ai sensi dell'art. 164 del D.Lgs. n. 50/2016, per un valore



presunto della concessione di circa 7 milioni di euro. Le proposte per la concessione degli spazi destinati a imprese culturali e Ict/Digitali, di cui al bando, sono orientate a: Industrie culturali, con alta densità di contenuti creativi; Industrie creative; Piattaforme digitali; Settori complementari come l'educazione, il turismo culturale, l'IT, ossia settori che di fatto non appartengono alla sfera culturale creativa in senso stretto, ma presentano delle forti sinergie con quest'ultimi; Experience economy, ovvero settori dell'economia che non sono "culturali" ma che consentono una penetrazione sempre più pervasiva dei contenuti creativi. Ad oggi tutte le operazioni di espletamento dell'attività istruttoria sono completate, si è in attesa dell'aggiudicazione definitiva, sospesa a causa di un ricorso amministrativo.

D. Manager culturale

Inoltre come previsto dal piano delle attività, Sardegna Ricerche ha selezionato, con procedure ad evidenza pubblica una figura professionale di profilo elevato, denominato Manager culturale. Il manager culturale, che ha iniziato il suo percorso a novembre 2018, con contratto di 12 mesi prorogabili, ha il compito e la responsabilità del programma di contaminazione in ambito artistico-culturale e di individuare le iniziative valide perché possano essere portate a compimento. Per via degli adempimenti non previsti e sopraccitati non è stato ancora attivato un facility manager, appalto di servizi per il quale è previsto l'avvio entro il primo trimestre del 2019. Sono state inoltre attivati tutti i contratti di manutenzione ordinaria della struttura.

Con riferimento a quanto sopra esposto l'Assessore rileva l'ampio lavoro svolto, dall'Agenzia Sardegna Ricerche e dall'Unità di Progetto della Programmazione Unitaria e, che in poco più di due anni di attività ha reso completamente funzionale l'Ex Manifattura Tabacchi restituendo alla città un compendio di ampio valore.

Si rileva inoltre come Manifattura sia inserita a pieno titolo all'interno delle strutture strategiche regionali individuate quali luoghi di facilitazione della realizzazione della smart specialisation strategy (S3) 2014/2020 della Regione Sardegna, fungendo come hub di una serie di servizi a rete di spazi di innovazione aperta che si stanno costituendo nelle diverse aree metropolitane e nelle città medie della Sardegna, in stretta coerenza con la programmazione territoriale avviata in questa legislatura

L'Assessore riferisce inoltre, anche a causa della complessità del progetto e dello stato degli immobili, come sia urgente avviare una serie di lavori improcrastinabili per rendere più funzionale la struttura quali la messa in sicurezza delle facciate esterne e interne e la realizzazione di nuove vie di esodo in modo da garantire la possibilità di una maggiore capienza negli spazi, elemento che si è



rilevato molto critico per una efficiente utilizzo degli stessi a discapito anche di una maggiore sostenibilità dell'immobile anche dal punto di vista economico.

L'Assessore rileva come la Giunta regionale, già con la deliberazione n. 52/33 del 23.10.2018, abbia concesso il nulla osta all'esecutività della determinazione del Direttore generale di Sardegna Ricerche n. 1693 del 9.10.2018 per destinare una quota dell'avanzo disponibile ad interventi di recupero e valorizzazione del compendio Ex Manifattura Tabacchi, per un importo pari a € 4.000.000; anche con la finalità di ripristino della dotazione finanziaria prevista inizialmente dal Piano di Azione e Coesione rimodulata ai sensi della legge di stabilità nazionale del 2016 con la Delib.G.R. n. 54/28 del 6.12.2017.

In relazione alle risorse disponibili, l'Assessore propone alla Giunta regionale di individuare quali interventi prioritari di intervento e valorizzazione del complesso di Manifattura, i seguenti interventi:

- rifacimento e messa in sicurezza delle facciate interne ed esterne;
- interventi finalizzati alla fruizione della terrazza sopra l'ex Cinema due Palme;
- interventi per la realizzazione delle nuove vie di esodo, tra cui l'acquisizione degli spazi adiacenti in Via Lanusei;
- interventi e messa in sicurezza del fabbricato F;
- interventi di riqualificazione della corte zero.

L'Assessore si impegna a dare attuazione agli interventi considerati prioritari dalla Giunta regionale, attraverso l'inserimento nel piano di attività in fase di predisposizione da parte dell'Agenzia Sardegna Ricerche.

Alla luce delle complessità di un intervento di così ampio respiro, nonché delle difficoltà tecnico amministrative impreviste, dello stato delle procedure di concessione, della necessità della realizzazione di ulteriori lavori e soprattutto del fatto che Manifattura si pone come elemento strategico della realizzazione delle politiche di specializzazione intelligente direttamente connesse alle politiche di coesione 2014/2020, l'Assessore rappresenta la necessità di confermare gli indirizzi strategici della Giunta, prevedendo la proroga dell'affidamento a Sardegna Ricerche della struttura, con il compito anche di garantire la chiusura delle procedure in corso e la realizzazione dei lavori necessari. Propone l'Assessore che la proroga corrisponda ai tempi di chiusura della programmazione 2014/2020, in modo da garantire la regola della permanenza degli investimenti a valere sui fondi strutturali.



Considerata inoltre l'avvenuta individuazione del manager culturale l'Assessore suggerisce inoltre di dare mandato alle strutture competenti, nel quadro del piano di attività approvato con la Delib.G.R. n. 69/8 del 2016 di assicurare l'attuazione dell'indirizzo strategico non solo dal punto delle rifunzionalizzazione fisica degli spazi ma anche del programma di attività di contaminazione nell'ambito dell'innovazione e artistico-culturale previsti.

La Giunta regionale, udita e condivisa la proposta dell'Assessore della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio, di intesa con l'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore del Centro Regionale di Programmazione

DELIBERA

- di prorogare la concessione a Sardegna Ricerche di Manifattura Tabacchi in modo che la durata corrisponda ai tempi di chiusura della programmazione 2014/2020, al fine di garantire la regola della permanenza degli investimenti a valere sui fondi strutturali e pertanto sino al 31.12.2023, dando conseguente mandato alla Direzione generale degli Enti Locali per gli adempimenti conseguenti;
- di confermare il piano di attività approvato con la Delib.G.R. n. 69/8 del 2016 e di dare mandato all'Unità di progetto per la programmazione unitaria e a Sardegna Ricerche, alla luce dell'avvenuta individuazione del manager culturale, per l'attuazione dello stesso per l'attività di contaminazione nell'ambito dell'innovazione e artistico-culturale e di confermarne l'uso esclusivo per tali finalità. Tale indirizzo strategico supera le precedenti indicazioni dirette ad un uso degli spazi non strettamente coerenti con le nuove finalità di cui alle Delib.G.R. n. 33/16 del 8.8.2013 e n. 3/11 del 31.1.2014;
- di individuare indicativamente i seguenti interventi materiali quali prioritari per la valorizzazione del complesso di Manifattura:
 - rifacimento e messa in sicurezza delle facciate interne ed esterne;
 - interventi finalizzati alla fruizione della terrazza sopra l'ex Cinema due Palme;
 - interventi per la realizzazione delle nuove vie di esodo, tra cui l'acquisizione degli spazi adiacenti in Via Lanusei;
 - interventi e messa in sicurezza del fabbricato F;
 - interventi di riqualificazione della corte zero;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 5/46
DEL 29.01.2019

- di dare mandato all'Assessore della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio a porre in essere tutti gli atti necessari all'attuazione della presente deliberazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Direttore Generale

Alessandro De Martini

Il Presidente

Francesco Pigliaru