



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## DELIBERAZIONE N. 14/57 DEL 22.05.2024

---

**Oggetto:** Esecuzione delle infrastrutture di supporto all'alimentazione elettrica degli autobus in acquisizione nell'ambito del finanziamento PNRR Misura M2C2 – 4.4.1. “Rinnovo del parco autobus regionale per il trasporto pubblico con veicoli a combustibili puliti”. Assegnazione in comodato d'uso gratuito al Comune di Cagliari degli immobili di proprietà regionale.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica rappresenta che l'Amministrazione regionale è proprietaria dei seguenti immobili, pervenuti dallo Stato ai sensi dell'art. 14 dello Statuto Sardo, ricadenti nell'ambito urbano del comune di Cagliari e appartenenti al patrimonio disponibile regionale:

- area edificabile urbana adibita a parcheggio pubblico di autoveicoli, ubicata tra Via Riva di Ponente e Viale La Plaia, censito al Catasto terreni con il Foglio A/18, particelle 7990, 8104, 8105, 2045, e 6138, della superficie catastale di mq. 7.782, valore a stato patrimoniale euro 2.406.511,23;
- terreno con sovrastanti fabbricati, in passato adibiti a “ex autoreparto del Genio Civile”, attualmente inutilizzati in quanto non agibili, ubicato in Via Riva di Ponente n. 25/27, censito al Catasto terreni con il Foglio A/18, particella 7994, ente urbano di mq. 973 e al Catasto fabbricati con il Foglio A/18, particella 7994 sub 1-2-3-4-5, valore a stato patrimoniale euro 638.283,48.

L'Assessore ricorda che la Giunta regionale, con la deliberazione n. 26/26 del 30.5.2017, ha assentito alla cessione a prezzo simbolico, ai sensi dell'art. 3, comma 2, della L.R. n. 35/1995 e s.m. i., del suddetto areale adibito a parcheggio pubblico autoveicoli, a favore del Comune di Cagliari. Con la successiva deliberazione n. 4/53 del 16.2.2023, la Giunta regionale ha disposto di sospenderne gli effetti, nelle more di una ricognizione puntuale dei beni immobili regionali oggetto di precedenti deliberazioni regionali di autorizzazione all'alienazione a termini della suddetta normativa, le cui procedure di trasferimento non risultassero ancora perfezionate.

L'Assessore riferisce che il Comune di Cagliari, con la nota del 26.5.2023, ha comunicato la conclusione delle procedure di ricognizione dei beni immobili regionali d'interesse per l'acquisizione per pubblica finalità al patrimonio comunale ai sensi della L.R. n. 35/1995, formalizzando la richiesta



di acquisto e trasmettendo la relativa delibera consiliare di autorizzazione all'acquisizione, n. 38 del 14.3.2023, ricomprendendo, tra questi, anche il predetto areale di Viale La Plaia adibito a parcheggio pubblico autoveicoli.

L'Assessore riferisce inoltre che il Comune di Cagliari, con la successiva nota del 23.11.2023, ha manifestato l'esigenza prioritaria ad acquisire al patrimonio comunale l'area di proprietà regionale, attualmente utilizzata quale parcheggio pubblico, ubicata tra Viale La Playa e Via Riva di Ponente, identificata al Catasto terreni con il Foglio A/18, particelle 7990, 8104, 8105, 6138 e 2045. La suddetta richiesta viene motivata dal fatto che il Comune di Cagliari è risultato beneficiario, nell'ambito delle risorse messe a disposizione dal PNRR, di un finanziamento a valere sulla misura M2C2 - 4.4 "Rinnovo flotte bus e treni verdi", sub investimento 4.4.1 "Bus", con il quale si prevede, tra l'altro, la dismissione dell'hub servizi del C.T.M. della Piazza Matteotti e la sua riallocazione presso l'areale in argomento, da adibire a "capolinea e punti di ricarica bus elettrici".

L'Assessore rappresenta che gli Uffici della Direzione generale degli Enti Locali e Finanze, in riscontro all'esigenza manifestata dal Comune con la nota del 13.12.2023, hanno comunicato che, con la deliberazione n. 4/53 del 16.2.2023 la Giunta regionale ha disposto la sospensione delle cessioni a prezzo simbolico dei beni regionali. Hanno inoltre rappresentato la necessità di una verifica della compatibilità e della coerenza dell'intervento infrastrutturale proposto con le attività e le funzioni di destinazione di zona previste dallo strumento urbanistico comunale vigente e in corso di adeguamento e con le previsioni del "P.U.M.S.", approvato dalla Giunta comunale con la delibera n. 112/2021, in corso di revisione.

L'ambito territoriale interessato dall'intervento ricade in aree classificate quale "zona G - ambiti di trasformazione, sottozona GA1 - aree per attrezzature pubblico-private di 1° livello" del "QN8 - Parco Ferroviario - unità cartografica 5", in cui vigono le previsioni dell'art. 29 delle N.T.A. del PUC vigente e in particolare nel sub comparto "B.6.1 del fuso tra il viale La Plaia e la Riva di Ponente", per il quale si dispone la necessità di adozione condivisa del previsto "progetto guida", preliminare all'attuazione di qualsiasi intervento. A tale fine, gli Uffici, per il proseguo del procedimento istruttorio, hanno chiesto all'Ente locale territoriale la produzione della proposta progettuale programmata e la documentazione prevista dalla deliberazione della Giunta regionale n. 14/28 del 15.4.1997 "Direttive di applicazione della L.R. n. 35/1995", da sottoporre alle determinazioni della Giunta regionale.

L'Assessore ricorda inoltre che la Giunta regionale, con la deliberazione n. 2/54 del 18.1.2024, concernente "Individuazione dei beni immobili del patrimonio disponibile regionale da cedere ai



comuni a prezzo simbolico, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35, articolo 3, comma 2", ha disposto:

- "di autorizzare, ai sensi dell'art. 3, comma 2, della legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35, l'alienazione, al prezzo simbolico di un euro, degli immobili indicati nell'elenco allegato 1, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, integrato, all'esito della ricognizione effettuata per il quinquennio 2019-2023, dai beni le cui procedure di cessione agli Enti locali territoriali non sono state perfezionate, di cui all'allegato 2;
- di consentire la conclusione delle procedure di cessione dei beni patrimoniali agli Enti locali territoriali, ancorché non oggetto della ricognizione in argomento, ma per i quali siano oggettivamente noti i presupposti giuridici già definiti tali da consentire la celere conclusione dei procedimenti, ovvero procedure di cessione dei beni per i quali la Giunta regionale aveva già espresso l'autorizzazione con apposita deliberazione, e per le quali siano già state assunte le determinazioni dirigenziali a contrarre, piuttosto che nei casi in cui i beni patrimoniali risultino già nella gestione degli Enti locali territoriali o, ancora, nei casi in cui siano stati apportati e/o siano in corso di programmazione investimenti anche legati alla attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);
- di prendere in esame l'eventualità di procedere alla consegna provvisoria anticipata, mediante comodato d'uso, del bene in favore dei medesimi Enti, nelle more del perfezionamento del contratto di alienazione del bene;
- di dare mandato alla Direzione generale degli Enti Locali e Finanze di porre in essere i necessari adempimenti amministrativi per le cessioni, precisando che tutte le spese necessarie alla conclusione degli stessi, ivi comprese le eventuali regolarizzazioni catastali, e alla produzione di tutta la documentazione necessaria per la stipula del contratto di cessione, dovranno essere sostenute dagli Enti acquirenti".

L'Assessore riferisce altresì che la Società CTM SpA, in qualità di soggetto attuatore dell'intervento infrastrutturale programmato, giusta Convenzione con il Comune di Cagliari sottoscritta in data 1.8.2022, con la nota del 13.2.2024 ha comunicato l'indizione della conferenza di servizi decisoria volta all'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso necessari per l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) relativo alla Progettazione delle infrastrutture di supporto all'alimentazione elettrica degli autobus in acquisizione nell'ambito del



finanziamento PNRR Misura M2C2 - 4.4.1. “Rinnovo del parco autobus regionale per il trasporto pubblico con veicoli a combustibili puliti”, importo complessivo pari a euro 108.514.772, di cui euro 16.414.772 per infrastrutturazione impianti. Il progetto, tra l'altro, prevede le opere di realizzazione di un “capolinea e punto di ricarica bus elettrici” ricadente su beni afferenti il patrimonio immobiliare della Regione Sardegna (Ambito 4.5 - Capolinea La Plaia - Cagliari - Nuovo sito), ubicati presso il compendio di Viale La Plaia - Via Riva di Ponente, censite al Catasto terreni con il Foglio A/18, particelle 7990, 8104, 8105, 2045, 6138 e 7994, su una superficie complessiva di mq. 7.540 circa.

L'Assessore rappresenta che gli Uffici della Direzione generale degli Enti Locali e Finanze, rilevando che la procedura di affidamento della progettazione è stata aggiudicata in data 12.5.2023 e che l'Amministrazione regionale non ha mai dato disponibilità all'utilizzo delle aree di proprietà interessate dai lavori, in primo riscontro hanno espresso alla Società CTM SpA il parere non favorevole al progetto con varie motivazioni, tra cui:

- “le assegnazioni/cessioni dei beni immobili regionali disponibili, a favore degli enti territoriali e /o loro consorzi, sono disposte previo parere favorevole dell'organo esecutivo regionale, secondo specifici programmi di dismissione/cessione;
- con la precedente deliberazione n. 26/26 del 30.5.2017, salvo diversi intendimenti, l'organo esecutivo regionale ha previsto la cessione a prezzo simbolico a favore del Comune di Cagliari, ai sensi dell'art. 3, comma 2, della L.R. n. 35/1995 e s.m.i., delle sole aree regionali attualmente adibite a parcheggio pubblico;
- le perplessità degli uffici in merito ai possibili profili di danno erariale che potrebbero configurarsi a seguito della cessione a prezzo simbolico di un euro dei cespiti immobiliari in argomento, atteso che gli stessi sono iscritti a stato patrimoniale dell'Amministrazione per un valore complessivo di euro 3.044.794,71”.

L'Assessore riferisce che, a seguito delle interlocuzioni e dei diversi incontri intervenuti tra le parti interessate (Regione, Comune, CTM, Autorità Portuale), finalizzati alla ricerca di una soluzione progettuale dell'intervento proposto confacente alle diverse esigenze rappresentate, in data 2.5.2024 si è addivenuti a una soluzione condivisa per una nuova proposta progettuale di configurazione e ubicazione del “capolinea e punto di ricarica bus elettrici con annesso parcheggio autoveicoli”



presso l'area di proprietà regionale denominata "Parccheggio Viale La Plaia" e relativo fabbricato denominato "ex autoreparto del Genio Civile", trasmessa formalmente dalla Società CTM SpA in allegato alla nota del 3.5.2024. Tale nuova soluzione progettuale prevede:

- la realizzazione di un capolinea e punto di ricarica di bus elettrici e relativo parcheggio di autoveicoli, mediante la riqualificazione e infrastrutturazione dell'areale esistente e la demolizione e bonifica dei fabbricati afferenti l'ex "autoreparto del genio civile", presso le aree appartenenti al patrimonio disponibile regionale di viale La Plaia, censite al catasto terreni con il foglio A/18 particelle 7990, 8104, 8105, 2045, 6138 e 7994, della superficie complessiva di mq. 7.540 circa;
- l'intervento proposto, dichiarato quale "step intermedio", nelle more della realizzazione di un nuovo centro intermodale per il trasporto pubblico presso gli spazi della vicina stazione RFI di Cagliari, secondo le previsioni urbanistiche del PUC e del PUMS in corso di revisione e di adeguamento, consente all'Amministrazione regionale di attuare successivi interventi di valorizzazione patrimoniale, mediante la riqualificazione urbanistica ed edilizia del comparto edificatorio di proprietà, avente una volumetria ammissibile pari a complessivi 22.620 mc., secondo le previsioni del "Progetto Guida", per l'ambito urbanistico del "QN8 - Parco Ferroviario", in corso di elaborazione da parte del Comune di Cagliari;
- tale intervento è configurato quale attività di manutenzione straordinaria e demolizione dell'edificato esistente, ritenuto compatibile e ammissibile per l'areale, classificato attualmente quale zona "GA1 - ambiti di trasformazione per attrezzature pubblico/private di 1° livello", del "QN8 - Parco Ferroviario - unità cartografica 5", con le previsioni dell'art. 29 delle N.T.A. del PUC vigente.

L'Assessore rileva infine che l'ente beneficiario del finanziamento PNRR, a valere sulla Misura M2C2 - 4.4 - 4.4.1, è il Comune di Cagliari, mentre la Società CTM SpA è individuata quale soggetto attuatore dell'intervento in regime di convenzione stipulata in data 1.8.2022, pertanto ricorda che le assegnazioni dei beni immobili regionali disponibili a favore degli enti locali territoriali e/o loro consorzi, sono disposte previo parere favorevole e indicazioni della Giunta regionale, secondo i disposti previsti dal D.P.R. n. 296/2005 in applicazione della deliberazione della Giunta regionale n. 24/25 del 19.5.2009.



L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica propone, pertanto, alla Giunta regionale, di assegnare i cespiti di proprietà regionale interessati dall'intervento infrastrutturale proposto, secondo i suddetti disposti e normativa per la gestione del patrimonio immobiliare della Regione Autonoma della Sardegna in ordine ai beni ad uso diverso da quello abitativo, dando altresì mandato ai competenti uffici della Direzione generale degli Enti Locali e Finanze a stipulare il relativo contratto di comodato d'uso gratuito, di durata decennale, eventualmente rinnovabili, prevedendo a carico dell'ente assegnatario:

- a) le spese di esercizio, riattamento, manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie all'idoneo e razionale mantenimento degli immobili per le finalità per cui sono assegnati;
- b) le spese relative alle imposte, tasse, tributi, canoni o qualsiasi altro carico gravante sui beni e sulla loro gestione;
- c) le spese per le eventuali utenze e per i servizi necessari all'utilizzo dei beni e dei relativi impianti;
- d) le spese relative agli eventuali interventi di adeguamento dei locali, alle norme di sicurezza, igiene e tutela ambientale, di allacciamento e potenziamento delle utenze ed ogni altro onere e /o obbligo di qualsiasi natura gravante sui beni.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale degli Enti Locali e Finanze sulla proposta in esame

### **DELIBERA**

- di assegnare in comodato d'uso gratuito, di durata decennale, eventualmente rinnovabili, a favore del Comune di Cagliari, i seguenti cespiti di proprietà regionale ubicati in ambito urbano del medesimo comune, come da elaborato tecnico allegato alla presente deliberazione, a parziale modifica dei disposti previsti dalla deliberazione della Giunta regionale n. 26/26 del 30.5.2017, e in ossequio a quanto disposto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 2/54 del 18.1.2024, al fine di dare attuazione all'intervento per la



realizzazione delle infrastrutture di supporto all'alimentazione elettrica degli autobus in acquisizione nell'ambito del finanziamento PNRR Misura M2C2 - 4.4.1. "Rinnovo del parco autobus regionale per il trasporto pubblico con veicoli a combustibili puliti":

- 1) area edificabile urbana adibita a parcheggio pubblico autoveicoli, ubicata tra la via Riva di Ponente e viale La Plaia, censito al catasto terreni con il foglio A/18 particelle 7990, 8104, 8105, 2045, e 6138 della superficie catastale di mq. 7.782;
  - 2) terreno con sovrastanti fabbricati, in passato adibiti quale "ex autoreparto del Genio Civile", attualmente inutilizzati in quanto non agibili, ubicato nella via Riva di Ponente n. 25/27, censito al catasto terreni con il foglio A/18 particella 7994, ente urbano di mq. 973 e al catasto fabbricati con il foglio A/18 particella 7994 sub 1-2-3-4-5;
- di dare mandato ai competenti uffici della Direzione generale degli Enti Locali e Finanze a stipulare il relativo contratto di comodato, prevedendo a carico dell'ente assegnatario:
    - a) le spese di esercizio, riattamento, manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie all'idoneo e razionale mantenimento degli immobili per le finalità per cui sono assegnati;
    - b) le spese relative alle imposte, tasse, tributi, canoni o qualsiasi altro carico gravante sui beni e sulla loro gestione;
    - c) le spese per eventuali le utenze e per i servizi necessari all'utilizzo dei beni e dei relativi impianti;
    - d) le spese relative agli eventuali interventi di adeguamento dei locali, alle norme di sicurezza, igiene e tutela ambientale, di allacciamento e potenziamento delle utenze ed ogni altro onere e /o obbligo di qualsiasi natura gravante sui beni;
  - di prevedere, nelle more della sottoscrizione del relativo contratto di comodato, qualora necessario, l'anticipata consegna degli immobili oggetto della presente deliberazione a favore del Comune di Cagliari.

**Il Direttore Generale**

Giovanna Medde

**La Presidente**

Alessandra Todde