



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 48/1 DEL 10.12.2024

Oggetto: Piano città degli immobili pubblici di Cagliari. Approvazione dello schema di Accordo di collaborazione ai sensi dell'articolo 15 della legge n. 241 del 1990, per l'attuazione di iniziative di razionalizzazione, valorizzazione, riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico tra Regione Sardegna, Agenzia del Demanio, Università di Cagliari, Autorità del Sistema Portuale del Mare di Sardegna, Città Metropolitana di Cagliari e Comune di Cagliari.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica evidenzia che la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà regionale e del demanio regionale costituiscono un obiettivo strategico del programma di governo che si esplica in particolare modo in attività di programmazione e pianificazione per il suo utilizzo in un'ottica di razionalizzazione, ottimizzazione e rispondenza alle esigenze dell'amministrazione e degli enti del sistema regione nonché con le esigenze degli enti territoriali e della collettività in generale.

L'Assessore rappresenta che la valorizzazione dei beni pubblici è ritenuta un elemento sociale ed etico, catalizzatore di nuove attività propulsive per il loro corretto impiego per servizi di qualità e di eccellenza.

L'Assessore precisa che il processo attuato dalla Regione Sardegna comprende, oltre alla riqualificazione materiale degli immobili, la loro rifunzionalizzazione in ragione delle aspettative di sviluppo dei territori interessati, con particolare riferimento agli ambiti strategici di sviluppo socioeconomico, culturale e turistico, nonché di rispetto e salvaguardia ambientale, anche con modalità di intervento e gestione nella forma del partenariato pubblico-privato.

L'Assessore richiama la deliberazione della Giunta regionale n. 4/29 del 5.2.2021 di approvazione del "Piano per la valorizzazione degli immobili regionali. Con la successiva deliberazione n. 4/53 del 16.2.2023, sono individuati ulteriori immobili regionali per i quali avviare un processo di rigenerazione e rifunzionalizzazione attraverso il riconoscimento di nuove funzioni e destinazioni d'uso, nel rispetto delle caratteristiche storico artistiche, paesaggistiche e ambientali degli immobili anche attraverso procedure finalizzate al coinvolgimento di operatori pubblici e privati in coerenza con gli strumenti previsti dalla normativa vigente e con le finalità dei programmi regionali.



L'Assessore annovera inoltre gli elenchi predisposti con cadenza periodica per la valorizzazione di beni immobili per i quali sono state avviate le procedure di cessione e di alienazione ai sensi della legge regionale 12 dicembre 1995, n. 35 e s.m.i. e, ancora, le disposizioni volte al recupero e al mantenimento dei beni immobili del patrimonio regionale attraverso azioni di riqualificazione, manutenzione straordinaria e loro messa in sicurezza.

L'Assessore, per quanto sopra brevemente esposto, evidenzia che congiuntamente con l'Agenzia del Demanio dello Stato, si intende proporre un accordo strategico ai sensi dell'articolo 15 della legge n. 241 del 1990, per la valorizzazione degli immobili pubblici del territorio.

L'Agenzia del Demanio, in collaborazione con le istituzioni pubbliche, le Regioni, gli Enti Locali ed il mondo accademico, ricorda l'Assessore, ha quale missione quella di intraprendere iniziative di valorizzazione e ottimizzazione del patrimonio immobiliare pubblico. Inoltre, è impegnata nella riqualificazione e nella rigenerazione urbana, in un'ottica di efficientamento energetico, riduzione del rischio sismico e del consumo di suolo, con l'obiettivo di contribuire allo sviluppo del Paese, ottimizzando le spese per lo Stato.

L'Assessore evidenzia che l'Agenzia del Demanio ha adottato uno strumento operativo e programmatico denominato "Piano Città dell'immobile pubblico", quale strumento di pianificazione strategica integrata che si prefigge di considerare tutti gli asset pubblici presenti su un territorio e i diversi fabbisogni delle Pubbliche Amministrazioni allo scopo di fornire, tra l'altro, nuova vita agli immobili e di porre lo stesso in relazione con la città e il suo assetto urbano. In questa fase tale attività viene concentrata e dedicata alle Città capoluogo.

L'Assessore prosegue evidenziando che la Regione Sardegna, per le proprie finalità, provvede alla sottoscrizione di accordi volti alla valorizzazione per le parti del patrimonio immobiliare disponibile con gli attori istituzionali.

L'Assessore si sofferma sul fatto che per raggiungere tali ambiziose finalità occorre un'attività di programmazione e pianificazione integrata e coordinata degli interventi, nell'ottica di un rinnovato atteggiamento gestionale tra istituzioni nell'ambito della definizione del "Piano Città dell'Immobile pubblico" dedicato alla città di Cagliari. In tale cornice dovranno necessariamente essere coinvolte istituzioni quali l'Università degli Studi di Cagliari, l'Autorità del Sistema Portuale del Mare di Sardegna, la Città Metropolitana di Cagliari che possano condividere e sostenere le politiche di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico della Città di Cagliari.



Le istituzioni come sopra rappresentate, continua l'Assessore, condividono lo schema di Accordo denominato "Piano Città degli immobili pubblici di Cagliari", che qui viene accluso con l'allegato il "Primo portafogli immobiliare", quale strumento pianificatorio adeguato alla mutua collaborazione istituzionale entro tempi e procedure condivise.

La Regione Autonoma della Sardegna, con l'Agenzia del Demanio dello Stato e con le amministrazioni sopra indicate intende valutare gli strumenti più idonei per contemperare le esigenze collettive. A tale fine ritiene utile la costituzione di un apposito Tavolo Tecnico-Politico Operativo che condivida le operazioni di portafoglio immobiliare comune che non comportano l'esborso di denaro tra lo Stato e gli enti territoriali e che costituisce valida proposta per il raggiungimento di obiettivi condivisi.

Pertanto, concordando con la proposta dell'Agenzia del Demanio, corredata dello schema di Accordo "Piano Città degli immobili pubblici di Cagliari" e dell'allegato "Primo portafogli immobiliare", l'Assessore propone alla Giunta regionale di approvarne il contenuto quale primo esempio fattivo d'interesse generale da applicarsi anche in altri contesti territoriali regionali.

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 approvare lo schema di Accordo "Piano Città degli immobili pubblici di Cagliari", corredato dall'allegato "Primo portafoglio immobiliare", tra la Regione Autonoma della Sardegna, l'Agenzia del Demanio, l'Università degli Studi di Cagliari, l'Autorità del Sistema Portuale del Mare di Sardegna, la Città Metropolitana di Cagliari ed il Comune di Cagliari, per l'attuazione di iniziative di razionalizzazione, valorizzazione, riqualificazione e rigenerazione relative al patrimonio immobiliare pubblico del territorio di riferimento;
- di dare atto che le parti, per mezzo del suddetto Accordo, costituiranno un "Tavolo Tecnico-Politico Operativo" composto da loro rappresentanti;
- di delegare per la sottoscrizione dell' "Accordo di Collaborazione – Piano città degli immobili pubblici di Cagliari" la Presidente della Regione Sardegna;
- di dare mandato alla Direzione generale degli Enti Locali e Finanze, attraverso i Servizi



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 48/1
DEL 10.12.2024

competenti di predisporre ogni atto utile all'avvio del procedimento conseguente alla presente deliberazione.

Il Direttore Generale

Giovanni Deiana

La Presidente

Alessandra Todde