



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA



**ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE
DEL CAMPUS UNIVERSITARIO IN VIALE LA PLAYA - AREA EX SEM – CAGLIARI**

Verbale n. 02 del 23.11.2016

Il Presidente della Regione Autonoma della Sardegna, con nota prot. n. 7739 del 22.11.2016 ha convocato per il giorno 23 novembre 2016, presso la sede della Regione Autonoma della Sardegna, sita in Cagliari via Oslavia, 2, il Collegio di vigilanza al fine di verificare lo stato di attuazione dell'Accordo, estendendo la partecipazione al soggetto attuatore dell'Accordo e all'Università degli studi di Cagliari.

Sono presenti in qualità di componenti il Collegio di vigilanza istituito ai sensi dell'art. 34, comma 7 del D.Lgs. n. 267 del 2000 e s.m.i.

- il Presidente della Regione Autonoma della Sardegna, Francesco Pigliaru, in qualità di Presidente del collegio di vigilanza
- il Sindaco del Comune di Cagliari, Massimo Zedda

sono inoltre presenti, in qualità di sottoscrittori dell'Accordo di programma, unitamente alla Regione ed al Comune di Cagliari

- il Magnifico Rettore dell'Università degli Studi di Cagliari, prof.ssa Maria Del Zompo
- il Presidente dell'Ente Regionale per il Diritto allo Studio di Cagliari, Antonio Luca Funedda

partecipano, infine, alla riunione, in qualità di segreteria tecnica delle rispettive amministrazioni coinvolte nel procedimento

- il Direttore generale della Presidenza della Regione Sardegna, Alessandro Demartini
- il Direttore generale della Pubblica Istruzione della Regione Sardegna, Elisabetta Schirru
- il Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna, Elisabetta Neroni
- il Direttore Generale dell'Ersu, Michela Mancuso
- il Dirigente del Servizio Servizio Pianificazione Strategica e Territoriale del Comune di Cagliari, Salvatore Farci.

Il Presidente rammenta che in data 27 giugno 2014, è stato sottoscritto tra la Regione, il Comune di Cagliari, l'Università degli studi di Cagliari e l'ERSU l'Accordo di programma finalizzato alla realizzazione del Campus Universitario in viale La Playa - area ex SEM – Cagliari. In merito al proposto Accordo di programma si sono espressi, per quanto di rispettiva competenza, la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, il Comitato tecnico regionale per l'urbanistica e il Servizio per la tutela paesaggistica per le Province di Cagliari e Oristano, che ha approvato il piano ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale n. 28 del 1998. Con deliberazione del Consiglio Comunale di Cagliari n. 41 del 09.07.2014 l'Accordo sopra citato è stato oggetto di ratifica ai fini di variante urbanistica, con contestuale variazione degli articoli 28 e 49 delle norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

Il collegio di vigilanza, nell'incontro formalizzato con il proprio verbale n. 01 del 26.10.2015, ha constatato alcune difformità nell'indicazione dei dati volumetrici di alcuni dei fabbricati oggetto dell'intervento rispetto a quanto indicato nell'accordo di programma sottoscritto il 27 giugno 2014 che, seppur non costituenti elemento rilevante ai fini di variante urbanistica, non permettevano il rilascio del parere di conformità urbanistico edilizia del progetto definitivo predisposto a cura della RTI impresa di costruzioni ing. Raffaello Pellegrini srl e VIPP SPA nell'ambito del procedimento di appalto integrato bandito dall'ERSU.

Per la risoluzione di queste difformità i sottoscrittori in data 26.10.2015 hanno proceduto alla rettifica dell'accordo di programma, nelle parti meglio indicate negli stessi atti. L'atto integrativo è stato pubblicato a cura del soggetto promotore nel BURAS n. 49 del 05.11.2015.

Riferisce il Presidente di ERSU che l'istruttoria procedimentale che ne è seguita, effettuata in collaborazione con il Comune di Cagliari, ha evidenziato la necessità della predisposizione e sottoscrizione di una serie di atti preliminari al rilascio del titolo abilitativo - permesso di costruire - sul progetto dell'opera pubblica, atto propedeutico alla stipula del contratto d'appalto.

In particolare si è reso necessario:

1. definire gli ambiti pubblici, di uso pubblico e privati all'interno del programma integrato, i relativi oneri e competenze.
2. adottare e sottoscrivere lo schema di convenzione del programma integrato, corredato dei relativi pareri ed elaborati tecnici.
3. è stata, inoltre, rappresentata la necessità di ridefinire le risorse e la competenza per la manutenzione del cd. Silos vecchio.

Ad avviso del Collegio di Vigilanza, sentiti il direttore della Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale della regione Sardegna ed il dirigente del Servizio Pianificazione Strategica e Territoriale del Comune di Cagliari, questi elementi propedeutici al rilascio del permesso di costruire, risolti a seguito della fattiva collaborazione del Comune di Cagliari, non determinano la necessità di un atto deliberativo da parte dell'organo consiliare competente in materia, non incidendo in termini di variante sulla pianificazione urbanistica comunale.

Gli enti coinvolti come detto hanno proceduto alla predisposizione degli atti tecnici istruttori necessari alla risoluzione degli aspetti sopra elencati, ed in particolare:

1. a cura di ERSU è stato predisposto e trasmesso al Comune di Cagliari il frazionamento catastale che identifica gli ambiti in cessione pubblica;
2. a cura del Comune di Cagliari sono stati emessi i pareri favorevoli, da parte dei competenti servizi, sul progetto definitivo delle opere in appalto;
3. a cura della RAS sono state individuate con deliberazione della giunta n. 56/32 del 18.10.2016 le risorse necessarie per la messa in sicurezza del cd. Silos vecchio e la contestuale individuazione delle relative competenze attuative, attribuite al Comune di Cagliari;
4. a cura di tutte le amministrazioni coinvolte è stato verificato lo schema di convenzione e la documentazione allegata.

Il collegio di vigilanza ritiene che gli atti tecnici istruttori debbano costituire una integrazione dell'accordo di programma, che approverà formalmente lo schema di convenzione, i relativi elaborati progettuali e l'aggiornamento del cronoprogramma. L'AdP, come integrato, non comportando variazione degli strumenti urbanistici, non richiederà la ratifica da parte del Consiglio comunale del Comune di Cagliari e sarà approvato con atto formale dall'amministrazione proponente e pubblicato sul BURAS.

A seguito della sottoscrizione dell'Atto Aggiuntivo all'Accordo si potrà procedere alle successive fasi, propedeutiche alla stipula del contratto d'appalto, come di seguito indicate:

1. Il Comune di Cagliari ed ERSU procederanno alla stipula della convenzione di attuazione del programma integrato, di cui la documentazione allegata, è parte integrante e sostanziale, entro 30 giorni dalla pubblicazione dell'Atto Aggiuntivo all'Accordo;
2. Il Comune di Cagliari procederà al rilascio del titolo abilitativo - permesso di costruire - entro 60 giorni dalla presentazione del progetto da parte dell'ERSU;
3. ERSU procederà alla stipula del contratto d'appalto entro 30 giorni dal rilascio del titolo abilitativo.

L'ERSU segnala il permanere di alcune criticità di tipo organizzativo, al fine di garantire la corretta governance dell'intervento ed il rispetto dei tempi, in particolare:

- l'attuale Responsabile del Procedimento è un funzionario in comando da un altro Ente del Sistema Regione fino al 31.12.2016. Per garantire la continuità dell'azione amministrativa sarebbe opportuno mantenere il medesimo Responsabile del Procedimento con una ulteriore proroga dell'assegnazione provvisoria, almeno sino alla approvazione del Progetto Esecutivo.

- L'ERSU non ha attualmente a disposizione personale che possa essere dedicato all'ufficio di Direzione dei Lavori. Nel 2014 è stata fatta una Manifestazione di interesse che non è andata a buon fine. Occorrerà valutare se procedere alla costituzione dell'ufficio di Direzione dei lavori con l'affidamento di Servizi di Ingegneria attraverso una gara a cura della Centrale Regionale di Committenza, ovvero attraverso altri soggetti appartenenti al Sistema Regione.

L'ERSU rileva inoltre la necessità che questa esigenza sia soddisfatta prima della stipula del contratto d'appalto.

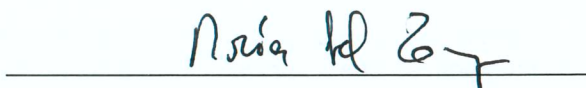
Gli enti coinvolti si impegnano a collaborare al fine di individuare idonee soluzioni organizzative, per garantire la presenza all'interno dell'ERSU di un responsabile unico del procedimento in possesso delle necessarie competenze, e a individuare all'interno degli enti e agenzie appartenenti al Sistema regionale figure in possesso dei requisiti tecnico professionali necessari all'espletamento dei servizi di ingegneria e architettura, con particolare riferimento alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza.

Cagliari, 23.11.2016

Comune di Cagliari



Università degli Studi di Cagliari



ERSU di Cagliari



Regione Autonoma della Sardegna

