



ITI "Is Mirrionis"

Azione 2 – Hangar recupero funzionale e riuso

Codice Azione P.O.R.	Codice Azione ITI	Fondo	Budget (in €)	Indicatori di output		
				ID	Target 2018	Target 2023
9.6.6	2.1	FESR	2.000.000,00	CO39	1000	1000
-	2.2	-	-	-		

Quadro di riferimento

Il degrado fisico del quartiere Is Mirrionis si manifesta, oltre che nella condizione degli edifici di edilizia residenziale pubblica, nella presenza di spazi pubblici dismessi o sottoutilizzati, tra i quali figura l'Hangar, immobile di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, attualmente in concessione all'ASPAL- Agenzia Sarda per le Politiche Attive del Lavoro. La scarsa cura dei complessi edilizi e diversi fattori ambientali contribuiscono ad alimentare il senso di "insicurezza" (reale e percepita) e a rafforzare l'immagine del quartiere come "periferia" della città, nella quale sono relegati segmenti di popolazione esclusi dal ciclo vitale urbano

Fabbisogno e utenti interessati

Emerge il bisogno di:

- avviare un processo di rigenerazione urbana del quartiere, che parta dalla qualità degli spazi e dalla manutenzione responsabile degli edifici e trasformi immobili inutilizzati e fatiscenti in luoghi di aggregazione sociale e occasioni per lo sviluppo e il miglioramento della qualità di vita dei cittadini;
- ricostruire il tessuto relazionale attraverso azioni che intercettino i problemi dei residenti, attraverso la costruzione di servizi tesi a garantire la promozione di occasioni di socialità e di integrazione.

Obiettivo Aumento della legalità e miglioramento del tessuto urbano

Strutture comunali coinvolte Lavori Pubblici; Politiche Sociali e Salute; SUAP, Mercati, Attività Produttive e Turismo; Servizio controllo Strategico e Controllo di Gestione, Società Partecipate e Controllo Analogo – Politiche Comunitarie, Servizio Pubblica Istruzione, Politiche giovanili e Sport

Struttura analitica di progetto

La presente azione è finalizzata all'aumento della legalità e al miglioramento del tessuto urbano nel quartiere Is Mirrionis, attraverso il recupero funzionale e il riuso dell'Hangar, immobile pubblico in disuso sito presso via Is Mirrionis, di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, attualmente in concessione all'ASPAL. Il riuso dell'immobile, a seguito di una preliminare rifunzionalizzazione, consta nella edificazione della Casa del quartiere, intesa come luogo di incontro tra cittadini riferimento



Sub-Azione 2.1

Adeguamento funzionale dell'Hangar

Descrizione

L'utilizzo di spazi pubblici dismessi o sottoutilizzati in quartieri degradati risponde ad una esigenza duplice: evitare il sotto utilizzo quando non il lento degrado degli spazi e reimmettere in un ciclo vitale un bene comune. In tale logica, il recupero viene considerato quale leva di coesione, stimolo culturale e di rilancio socio-economico.

Tali brevi considerazioni hanno guidato la scelta dell'Hangar – ex Centro regionale di formazione – quale spazio su cui avviare un'iniziativa pilota dal forte valore paradigmatico, oltre che capace di dare risposta all'esigenza di mettere a disposizione della cittadinanza un luogo di aggregazione e integrazione sociale. L'azione, infatti, completa, arricchendolo di elementi nuovi, il percorso "Cosa fare nell'Hangar?", attivato dall'allora Agenzia Regionale del Lavoro, oggi denominata ASPAL, Agenzia Sarda per le Politiche Attive del Lavoro, nell'ambito del progetto "Med More and Better Jobs Network", che ha fatto emergere il desiderio degli abitanti di fare di questo luogo un nuovo spazio di relazione per il quartiere.

All'interno della struttura rifunzionalizzata dovranno quindi trovare collocazione alcuni servizi e attività di animazione sociale finanziate nell'ITI secondo la logica descritta nel progetto 2.2.1.

Particolare attenzione verrà data alla sostenibilità sociale ed economica nel medio-lungo periodo dei servizi realizzati, garantendo, anche contestualmente alla progettazione e compatibilmente con l'avvio delle procedure legate all'attuazione delle attività di animazione sociale, l'avvio delle procedure di selezione di un soggetto gestore così da incorporare il suo effettivo fabbisogno.

Il soggetto gestore potrebbe avere unicamente il compito di coordinare e gestire lo spazio tra i vari soggetti attuatori delle attività di animazione sociale oppure essere egli stesso sia il coordinatore dello spazio che l'attuatore di una o più delle attività di animazione sociale.

Obiettivo specifico

Rifunzionalizzazione dell'immobile denominato Hangar ai fini del suo riutilizzo come nuova centralità per il quartiere

Target

Cittadini del Quartiere

Budget

<i>Progetto</i>	<i>Codice</i>	<i>Budget</i>	<i>Fondo</i>	<i>Azione POR</i>	<i>Servizio Competente</i>	<i>Altri Servizi Coinvolti</i>
Adeguamento funzionale dell'Hangar	2.1.1	€ 2.000.000,00	FESR	9.6.6	Lavori Pubblici	Politiche Sociali e Salute, SUAP, Mercati, Attività Produttive e Turismo

Progetto 2.1.1 Adeguamento funzionale dell'Hangar

Descrizione

Si prevede il rifacimento di solaio e copertura, una nuova pavimentazione, la predisposizione degli impianti, dei servizi e un allestimento base. In generale l'intervento di riuso sarà di tipo "leggero" finalizzato a restituire un involucro pronto per essere utilizzato per attività di animazione sociale secondo la logica descritta nel progetto 2.2.1. In questo senso si privilegerà l'*open-space* cercando di non frammentare lo spazio, in modo che questo si possa adattare alle scelte successive. Dal punto di vista dell'organizzazione funzionale si potranno ipotizzare spazi/sale indipendenti come cellule componibili con pareti e soffitti realizzati, dove occorra, in materiale fonoassorbente; sarà possibile immaginare di sopalcare parzialmente la struttura sul lato opposto alle finestrate, sempre con l'utilizzo di materiali contemporanei come acciaio e legno. Le finiture potranno essere di tipo industriale, si citano a titolo di esempio le pavimentazioni continue in getto di calcestruzzo liscio e gli impianti a vista. In generale le tecniche e i dispositivi tecnologici dovranno essere atti a contenere al massimo il consumo energetico. Gli spazi esterni saranno ripensati in maniera da separare opportunamente gli accessi e i flussi legati alle attività all'Agencia Sarda per le Politiche attive del Lavoro da quelli pubblici dedicati all'ITI. E' ipotizzabile creare continuità pedonale tra il marciapiede su via Nebida e l'edificio, e tra questo in testata su via Fontana Raminosa, eliminando la recinzione.

Durata

26 31 mesi

Struttura competente

Lavori Pubblici

Costi

€ 2.000.000,00 così articolati:

Attività	Codice	Risorse	Fondo	Servizio competente	Servizi coinvolti
Stipula del comodato d'uso dell'immobile Hangar	2.1.1.1	€ 0,00	-	Lavori Pubblici	-
Progettazione degli interventi infrastrutturali	2.1.1.2	€ 200.000,00	FESR	Lavori Pubblici	Politiche Sociali e Salute, SUAP, Mercati, Attività Produttive e Turismo
Avviso pubblico e contratto	2.1.1.3	€ 10.000,00	FESR	Lavori Pubblici	Politiche Sociali e Salute, SUAP, Mercati, Attività Produttive e Turismo
Esecuzione dei lavori	2.1.1.4	€ 1.790.000,00	FESR	Lavori Pubblici	Politiche Sociali e Salute, SUAP, Mercati, Attività Produttive e Turismo
		€ 2.000.000,00			

Attività 2.1.1.1

Stipula del comodato d'uso dell'immobile Hangar

Descrizione	Delimitare lo spazio che verrà concesso al Comune di Cagliari per l'attuazione dell'ITI all'interno del compendio Hangar. A tal fine si attuerà una procedura per la concessione in comodato d'uso del bene tra la Regione Sardegna – Assessorato Enti Locali, finanze e urbanistica, attuale gestore proprietario del bene, l'ASPAL – Agenzia Sarda per le Politiche Attive del Lavoro, attuale concessionario dell'intero compendio di cui fa parte l'Hangar e il Comune di Cagliari.
Modalità di attuazione	Procedura per la concessione in comodato d'uso del bene
Rischi	-
Prevenzione dei rischi	Monitoraggio
Durata	1 mese
Servizio di line competente	Lavori Pubblici, Direzione Generale
Servizi coinvolti	-
Deliverable/Output	Concessione del bene Hangar al Comune di Cagliari per l'attuazione dell'ITI
Modalità di monitoraggio	<i>Milestone</i> previste nel Piano esecutivo di attuazione del progetto
Tipologia Fondo	-
Costi	interni
Dipendenze	-

Attività 2.1.1.2

Progettazione degli interventi infrastrutturali relativi all'adeguamento funzionale dell'Hangar

Descrizione	Progettazione tra Amministrazione e tecnici ai fini dell'adeguamento funzionale dell'Hangar sulla base delle esigenze emerse in fase di coordinamento con l'ASPAL, il Servizio Politiche Sociali e Salute e il Servizio SUAP, Mercati, Attività Produttive e Turismo in qualità di servizi competenti per l'attuazione delle sub-azioni ITI 1.2, 1.4, 5.2 e 5.3. Elaborazione dei progetti esecutivi degli interventi infrastrutturali la cui esecuzione sarà data in appalto previo avviso pubblico.
Modalità di attuazione	progettisti interni e esterni; operatore economico, soggetti responsabile dell'attuazione delle sub-azioni 1.2, 1.4, 5.2 e 5.3.
Rischi	Ritardi nella stipula dell'accordo tra ASPAL, RAS e Comune,

Prevenzione dei rischi

Durata	713 mesi (4 mesi per l'aggiudicazione e 3 mesi per la progettazione)
Servizio di line competente	Lavori pubblici
Altri servizi coinvolti	Politiche Sociali e Salute
Deliverable/Output:	Progetto esecutivo
Modalità di monitoraggio:	Milestone previste nel Piano esecutivo di attuazione del progetto
Tipologia Fondo:	FESR
Costi:	€ 200.000,00
Dipendenze:	-

Attività 2.1.1.3

Avviso pubblico e contratto

Descrizione	Procedura ex d.lgs. 50/2016, per un importo complessivo pari ad €1.790.000,00 per l'affidamento dei lavori di rifunzionalizzazione (elaborazione, stesura, pubblicazione dell'avviso pubblico, aggiudicazione provvisoria, aggiudicazione definitiva, contratto d'appalto)
Modalità di attuazione	personale interno
Rischi	ricorsi alla determinazione di aggiudicazione, controlli di veridicità della dichiarazione sostitutiva con esito negativo tempi di realizzazione superiori al previsto
Prevenzione dei rischi	consulenza legale-amministrativa in fase di stesura del bando (bando privo di contenuti equivoci e contraddittori, modello di dichiarazione sostitutiva chiaro, intuitivo e aggiornato alle periodiche modifiche legislative dei requisiti di partecipazione, tassatività delle clausole di esclusione e soccorso istruttorio in linea con la consolidata giurisprudenza in materia di appalti) prevedere penali ed un monitoraggio puntuale
Durata	6 mesi
Servizio di line competente	Lavori pubblici
Deliverable/Output	bando di gara, contratto d'appalto
Modalità di monitoraggio	albo pretorio on line, osservanza di un cronoprogramma interno

Tipologia Fondo	FESR
Costi	€ 10.000,00 (costi pubblicità gara e ANAC)
Dipendenze	-
Attività 2.1.1.4	Esecuzione dei lavori
Descrizione	Realizzazione dei lavori di rifunzionalizzazione. Sarà necessario individuare prima della fase di ultimazione dei lavori, il soggetto gestore , che dovrà fornire le corrette indicazioni sull'utilizzo degli spazi interni e sulle finiture più adatte, in relazione alla fruibilità e destinazione degli spazi. Per cui si rende necessario la presenza dell'impresa esecutrice e della direzione tecnica anche nella fase di avvio della gestione dell'immobile
Modalità di attuazione	Outsourcing
Durata	42,11 mesi (di cui 40,9 mesi per l'esecuzione lavori e 2 mesi per il collaudo)
Servizio di line competente	Lavori Pubblici
Deliverables/Outputs	Hangar rifunzionalizzato, certificato di agibilità, spazi comuni adeguati
Modalità di monitoraggio	stato di avanzamento lavori
Tipologia Fondo	FESR
Costi	€ 1.790.000,00 (da Quadro Economico)
Dipendenze	-