

Richiesta di dibattito sulla rigenerazione urbana del quartiere di Sant'Elia ai sensi dell'art. 23bis del Regolamento del Consiglio comunale

Premesso che:

- il quartiere di Sant'Elia ha sempre sofferto una grande marginalità determinata da un isolamento di natura urbanistica, non superato dai collegamenti del trasporto pubblico locale;
- durante gli anni delle Amministrazioni Zedda il quartiere è stato oggetto di importanti interventi di rigenerazione urbana, che hanno visto la riqualificazione delle case del vecchio borgo, l'ampliamento e l'omologazione del campo di calcio, la realizzazione del nuovo lungomare, la piazza del Lazzaretto e la progettazione del ponteciclopeditone (ancora in fase di completamento) che collegherà il quartiere al centro della città, la realizzazione del I lotto del Parco degli Anelli e il reperimento delle risorse per il suo completamento, la progettazione del porticciolo per la piccola pesca, la realizzazione dell'Arena Grandi Eventi, il finanziamento della riqualificazione dell'ex asilo di via Schiavazzi grazie alle risorse del Pon Metro 2014/2020, gli accordi con il Cagliari Calcio per la realizzazione del nuovo stadio, l'approvazione dello schema di Accordo di Programma per l'attuazione degli "Interventi di riqualificazione strutturale e sociale del Quartiere S. Elia a Cagliari e dei relativi complessi edilizi di proprietà di Area – Fase I tra Regione Autonoma della Sardegna, Comune di Cagliari e Azienda regionale per l'edilizia abitativa".

Considerato che

- l'Accordo di programma tra Comune-Regione-AREA sulla riqualificazione del quartiere di Sant'Elia risale ai tempi della deliberazione della Giunta regionale 47/10 del 16/11/2006, ma la sua attuazione continua a riscontrare enormi difficoltà; non solo la Fase 1, che sarebbe dovuta essere immediatamente attuabile e prevede la riqualificazione degli spazi comuni e degli spazi pubblici con la dotazione di servizi e infrastrutture, anche ai fini dello sviluppo economico del quartiere, la riqualificazione degli spazi aperti, dei piani terra e dei livelli piastra dei complessi del Favero, delle Lame, delle Torri e degli Anelli, la realizzazione di aree verdi, la "condominalizzazione" di alcuni spazi pubblici, per garantirne la cura e un utilizzo pertinente, non è mai partita, ma si stanno riscontrando enormi difficoltà anche nell'attuazione della Fase 2, che prevede il miglioramento delle caratteristiche dei fabbricati attraverso manutenzioni degli edifici stessi, degli impianti, interventi per il risparmio energetico, etc.

Rilevato che

- con deliberazione n. 37/22 del 21/06/2016 la Giunta Regionale riconosceva il preminente interesse generale e la rilevanza regionale dell'intervento proposto dal Comune di Cagliari per la realizzazione del nuovo stadio;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 27/11/2019 sono stati adottati il "Progetto guida" delle aree circostanti lo stadio Sant'Elia e la variante al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89 e successive modificazioni e integrazioni, consistente nella

modifica dell'art. 64 delle NTA (QN 15 Borgo Sant'Elia, Su Siccu) relativamente alla parte che disciplina la trasformazione delle aree circostanti lo stadio Sant'Elia (unità cartografiche 2c, 2d, 2e, 2f, 5, 6, 7 e 8), pubblicata sul Buras n. 52 parte III del 05/12/2019;

- con deliberazione n. 84/2021 del 1° giugno 2021, pubblicata sul Buras n. 43 parte III del 22/07/2021, il Consiglio comunale approvava definitivamente il Progetto guida "Nuovo stadio Sant'Elia e relative connessioni urbane" e la variante urbanistica consistente nel riassetto delle aree circostanti lo stadio Sant'Elia e nella modifica dell'art. 64 delle NTA (QN 15 Borgo Sant'Elia, Su Siccu) relativamente alla parte che disciplina la trasformazione delle suddette aree (unità cartografiche 2c, 2d, 2e, 2f, 5, 6, 7 e 8);
- a seguito delle scelte operate, la realizzazione dello stadio e la rigenerazione del quartiere è stata vincolata alla opere di rifacimento e ampliamento della viabilità e relativi sottoservizi dell'area, i cui costi sono stati quantificati dai servizi del Comune di Cagliari in 45 milioni di euro per:
 1. nuova configurazione del viale S. Ferrara e della maglia viaria di accessibilità al quartiere, importo complessivo €20.000.000,00;
 2. completamento maglia viaria di accessibilità al quartiere, importo complessivo €3.200.000,00;
 3. realizzazione delle aree a parcheggio, importo complessivo € 22.000.000,00.

Posto che:

- con nota prot. n. 37364 del 04/02/2021 avente come oggetto “Richiesta Fondi Realizzazione del nuovo stadio ai sensi della Legge n. 147 del 27/12/2013, art. 1, comma 304 (Legge di stabilità 2014) e riqualificazione aree urbane degradate nel Quartiere Sant'Elia”, il sindaco di Cagliari chiedeva al Presidente Solinas la possibilità di compensare con una corrispondente copertura finanziaria pubblica gli importi finanziari mancanti per via della rinuncia a realizzare un “parco commerciale” da 15 mila mq; chiedeva, quindi, “lo stanziamento di 45 milioni di euro di cui 30 milioni di euro da spendere, nel rispetto della Legge n. 147 del 27/12/2013, art. 1, comma 304 (Legge di stabilità 2014), per la realizzazione del nuovo stadio e 15 milioni di euro per la realizzazione delle infrastrutture pubbliche nell'area circostante lo stadio e funzionali anche alla rigenerazione urbana dei quartieri di Sant'Elia e San Bartolomeo”; chiedeva, inoltre, con riferimento all'Accordo di Programma del 23/04/2012, sottoscritto tra la Regione, AREA e il Comune di Cagliari, per l'attuazione degli “Interventi di riqualificazione strutturale e sociale del Quartiere Sant'Elia a Cagliari e dei relativi complessi edilizi di proprietà di AREA – Fase I”, del costo complessivo di 37.235.000 euro, la conferma dei finanziamenti stanziati in precedenza, fondamentali per avviare la rigenerazione urbana del quartiere;
- con nota prot. n. 1755/Gab. Del 20/05/2021, l'assessore regionale dei lavori pubblici, in risposta all'interrogazione n. 921/A dell'11 marzo 2021 sull'attuazione dell'Accordo di programma per Sant'Elia tra la Regione Sardegna, AREA e il Comune di Cagliari, riferiva che era in fase di definizione un atto aggiuntivo al fine di superare alcune criticità relative all'attuazione dell'Accordo di programma tra Comune, Regione e Area; in tale circostanza l'assessore sottolineava altresì la necessità di coordinare gli interventi previsti nella Fase I con la variante urbanistica a cui è legata l'approvazione del progetto guida per la realizzazione del Nuovo Stadio Sant'Elia e la trasformazione delle aree circostanti;
- un'ulteriore criticità rilevata dall'assessore atteneva all'insufficienza delle disponibilità finanziarie per dare copertura completa all'intera Fase I, il cui costo complessivo ammonta a 37.235.000 euro, mentre le risorse disponibili ammonterebbero a 16.500.000 di risorse regionali e 7.235.000 di risorse di Area.

Evidenziato che

- la mancata attuazione dell'Accordo di programma tra Regione, Area e Comune comporta continui disagi agli abitanti del quartiere e la necessità di intervenire in maniera tempestiva e provvisoria per sanare situazioni che avrebbero necessità di interventi strutturati;
- la totale assenza di servizi per gli abitanti di quartiere, non ultima la mancanza del medico di base, il cui ambulatorio è stato recentemente occupato a fini abitativi, impone ai residenti nel quartiere di doversi spostare per soddisfare bisogni basilari per ogni cittadino.

Ai sensi dell'art. 23bis del Regolamento del Consiglio comunale, si chiede di organizzare un dibattito sulla rigenerazione del quartiere di Sant'Elia, coinvolgendo tutti i soggetti coinvolti nei processi in atto (Presidente della Regione Sardegna, Assessore regionale dei lavori pubblici, Commissario Straordinario di Area, Presidente del Cagliari Calcio, Comitato di quartiere, portatori di interessi, associazioni interessate).

Francesca Ghirra
Anna Puddu
Marco Benucci
Matteo Massa
Marzia Cilloccu
Rita Polo
Andrea Dettori
Matteo Lecis Cocco Ortu
Francesca Mulas
Giulia Andreozzi
Fabrizio Marcello
Guido Portoghese
Camilla Soru
Aurelio Lai
Antonello Angioni
Marcello Piras
Roberta Perra