

# Delibera: 166 / 2012 del 12/09/2012

Prop n. 249 del 10/08/2012
Uff. Prop. LAVORI PUBBLICI 1
Allegati N.
Uffici



## COMUNE DI CAGLIARI

### Deliberazione della Giunta N. 166

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE DELLO STADIO S. ELIA - CONCORSO DI IDEE - INDIRIZZI  
APPLICATIVI AL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI 2.

Addì **dodici** del mese di **settembre** dell'anno **duemiladodici** in questo Comune, nella Sala delle Adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori Assessori:

	presente	assente		presente	assente
<i>Piras Paola</i>	<i>V</i>		<i>Sassu Maria Luigia</i>	<i>V</i>	
<i>Leo Pierluigi</i>	<i>V</i>		<i>Coni Mauro</i>	<i>V</i>	
<i>Marras Luisa Anna</i>	<i>V</i>		<i>Argiolas Barbara</i>		<i>X</i>
<i>Frau Paolo</i>	<i>V</i>		<i>Orru' Susanna</i>		<i>X</i>
<i>Pinna Gavino</i>	<i>V</i>		<i>Puggioni Enrica</i>	<i>V</i>	

Sotto la Presidenza del Sindaco *Zedda Massimo*

e con l'assistenza del Segretario Generale *Serra Renzo*

#### LA GIUNTA COMUNALE

#### PREMESSO:

- che lo Stadio S. Elia, allo stato attuale, è ormai divenuto inadeguato all'utilizzo per le manifestazioni nazionali ed internazionali, anche a seguito dell'avvenuta rimozione, da parte della società Cagliari Calcio, delle tribune metalliche dalla curva nord, curva sud e dal settore distinti;
- che in data 30 dicembre 2013 scadrà la convenzione stipulata con la Società Cagliari Calcio;
- che per mantenere i livelli di sicurezza necessari allo svolgimento del campionato di calcio di massima serie e per ottemperare alle prescrizioni delle diverse normative succedutesi negli ultimi anni, è stato necessario effettuare importanti lavori di manutenzione straordinaria e strutturale dell'impianto che hanno parzialmente adeguato la struttura alle norme;
- che si intende riqualificare lo stadio quale struttura polifunzionale e centro polivalente aperto a più attività complementari, moderno complesso sportivo atto ad ospitare non solo la disciplina del calcio, ma servizi connessi al benessere e allo sport, capace di garantire la massima fruibilità per i cittadini, nell'intero arco della settimana e non per un solo giorno ogni due settimane;

**VISTO** l'ordine del giorno n. 2 approvato dal Consiglio Comunale in data 25/01/2012 con il quale si "impegna il Sindaco e la Giunta" a bandire un concorso di idee per la ristrutturazione dello Stadio, quale spazio polivalente sportivo e non;

#### RILEVATO:

- che il sito d'intervento si trova in zona urbanistica, individuata nel PUC come sottozona GP1,

# Delibera: 166 / 2012 del 12/09/2012

Deliberazione G.C. n. 166/2012

QN15 Borgo S. Elia su Siccu, *Aree pertinenziali Stadio S. Elia (Unità Cartografiche 2C 2D 2E 2F)*, di particolare rilevanza paesaggistica;

- che pertanto il progetto di riqualificazione, sotto il profilo architettonico, dovrà essere fortemente connotato rispetto alla sua localizzazione vicino al nuovo lungomare Sant'Elia e al nuovo porticciolo e dovrà tenere conto del rinnovato contesto del quartiere, in considerazione di una serie di interventi realizzati e in corso di realizzazione quali l'Arena Spettacoli, le piste ciclabili, ecc;
- che il progetto dovrà realizzare una migliore integrazione col quartiere e con la città, rappresentando insieme nuove opportunità anche dal punto di vista occupazionale ed economico;
- che il progetto dovrà consentire un utilizzo “quotidiano” della struttura ferma restando la sua qualificazione di “Stadio Olimpico”.

**ATTESO** che per i motivi sopra esposti, è opportuno promuovere un concorso di idee, ai sensi dell'art.108 e ss. del dlgs n.163/2006 e art. 259 del D.P.R. n. 207/10, aperto a professionalità esperte, al fine di garantire la scelta di una pregevole idea progettuale architettonica e ambientale, tra numerose proposte;

**PRESO ATTO** che da quanto premesso, appare necessario fissare gli indirizzi fondamentali ai quali dovrà conformarsi il bando concorsuale e che vengono di seguito riportati:

- la proposta progettuale dovrà essere fortemente connotata rispetto alla localizzazione della struttura nelle immediate vicinanze del nuovo lungomare Sant'Elia, del nuovo porticciolo e tenere conto del rinnovato contesto del quartiere dovuto, tra l'altro, ad una serie di interventi realizzati e in corso di realizzazione quali l'Arena Spettacoli, le piste ciclabili, ecc;
- dovrà prevedere un utilizzo polivalente, uno stadio “modulare” con ripristino della pista d'atletica;
- potrà prevedere, anche al fine di finanziare l'intervento con l'apporto dei privati, attraverso la concessione della gestione dei servizi:
  - impianti per la pratica sportiva e per lo spettacolo, sia al coperto, sia all'aperto;
  - strutture per la formazione e per la medicina sportiva, centro congressi, uffici direzionali e sedi delle associazioni;
  - strutture legate allo svago e al benessere (fitness, sauna, beauty farm);
  - strutture per la promozione e diffusione della cultura mediante sale per esposizioni, mostre permanenti o temporanee;
  - strutture commerciali specializzate legate alle attività sportive;
  - servizi di ristorazione (ristorante, caffetteria);
  - servizi di ricezione turistica;
- non sono invece consentiti centri commerciali riconducibili alla tipologia “Città-mercato” né utilizzi residenziali;
- la proposta progettuale dovrà dare luogo a un unico complesso edilizio senza soluzione di continuità fra i vari corpi di fabbrica, possibilmente contenuto nella proiezione

# Delibera: 166 / 2012 del 12/09/2012

Deliberazione G.C. n. 166/2012

orizzontale dell'attuale struttura;

- dovrà essere previsto l'impiego di tecnologie tese al risparmio ed efficientamento energetico e di materiali ecocompatibili;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dall'Ing. Mario Mossa ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

**LA** presente deliberazione non comporta impegno di spesa, né diminuzione d'entrata ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**CON** voti unanimi legalmente espressi

## **D E L I B E R A**

- **di** approvare, per le motivazioni espresse in premessa, i seguenti indirizzi fondamentali ai quali conformarsi il bando di concorso di idee, ai sensi dell'art. 180 e ss. del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii. e art. 259 del D.P.R. n. 207/10, per la progettazione di "Riqualficazione dello Stadio Sant'Elia":

- la proposta progettuale dovrà essere fortemente connotata rispetto alla localizzazione della struttura nelle immediate vicinanze del nuovo lungomare Sant'Elia, del nuovo porticciolo e tenere conto del rinnovato contesto del quartiere dovuto, tra l'altro, ad una serie di interventi realizzati e in corso di realizzazione quali l'Arena Spettacoli, le piste ciclabili, ecc;
- dovrà prevedere un utilizzo polivalente, uno stadio "modulare" con ripristino della pista d'atletica;
- potrà prevedere, anche al fine di finanziare l'intervento con l'apporto dei privati, attraverso la concessione della gestione dei servizi:
  - impianti per la pratica sportiva e per lo spettacolo, sia al coperto, sia all'aperto;
  - strutture per la formazione e per la medicina sportiva, centro congressi, uffici direzionali e sedi delle associazioni;
  - strutture legate allo svago e al benessere (fitness, sauna, beauty farm);
  - strutture per la promozione e diffusione della cultura mediante sale per esposizioni, mostre permanenti o temporanee;
  - strutture commerciali specializzate legate alle attività sportive;
  - servizi di ristorazione (ristorante, caffetteria);
  - servizi di ricezione turistica;
- non sono invece consentiti centri commerciali riconducibili alla tipologia "Città-mercato" né utilizzi residenziali;
- la proposta progettuale dovrà dare luogo a un unico complesso edilizio senza soluzione di continuità fra i vari corpi di fabbrica, possibilmente contenuto nella proiezione orizzontale dell'attuale struttura;
- dovrà essere previsto l'impiego di tecnologie tese al risparmio ed efficientamento

# Delibera: 166 / 2012 del 12/09/2012

Deliberazione G.C. n. 166/2012

energetico e di materiali ecocompatibili;

Il Servizio Lavori Pubblici 2 dovrà, tenuto conto dei sopra espressi indirizzi, attivare la procedura del concorso di idee, ai sensi dell'art. 180 e ss. Del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii. e art. 259 del D.P.R. n. 207/10.

- **con** voti unanimi, legalmente espressi, di dare alla presente IMMEDIATA ESEGUIBILITA' ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n°267/2000.

SEGUONO LE FIRME

Certifico che la presente deliberazione si trova in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 18/09/2012 al 02/10/2012.

Estratto conforme ad uso amministrativo

Il Funzionario Amm.vo in P.O.  
(Luciano Damiazzi)