



*ms*

**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

IL PRESIDENTE

Regione Autonoma della Sardegna  
Ufficio di Gabinetto della Presidenza  
Prot. Uscita del 18/03/2013  
nr. 0001832  
Classifica I.6.4.Fasc. 59  
01-00-00



Consiglio regionale della Sardegna

- > On. Claudia Lombardo  
Presidente
- > On. Pierpaolo Vargiu  
- Gruppo Riformatori Sardi

**Oggetto: Interrogazione n.763/A sulla riconversione dello stabile dell'ex Ospedale Marino di Cagliari. Risposta.**

In riferimento all'interrogazione in oggetto, trasmetto la nota n. 421/gab del 1° marzo 2013 inviata dall'Assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica.

Con i migliori saluti.

Ugo Cappellacci

CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA
18 MAR 2013
N. <u>2728</u>

*SA*  
*ne*



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Regione Autonoma della Sardegna  
Ufficio di Gabinetto della Presidenza  
Prot. Entrata del 06/03/2013  
nr. 0001468  
Classifica I.G.A. Fasc. 59  
01-00-00

Prot. n. 424/643

Cagliari, 01.03.2013



**Oggetto: Interrogazione n.763/A (Vargiu) con richiesta di risposta scritta, sulla riconversione dello stabile dell'ex Ospedale Marino.**

La Regione, nell'ambito delle proprie attribuzioni conferite con d.lgs. 17 aprile 2001 n.234 , ha indetto una gara per la valorizzazione e la riqualificazione della pertinenza demaniale marittima denominata "ex Ospedale Marino", sita in Cagliari località Poetto, secondo i criteri di aggiudicazione stabiliti dalla Giunta Regionale con deliberazione n.12/10 del 28.03.2006.

Il bando di gara stabiliva espressamente:

- 1) che le proposte di valorizzazione dell'immobile dovevano essere orientate verso destinazioni turistiche non residenziali, volte alla creazione di centri di servizi per le persone capaci di incrementare l'offerta turistica e la qualità dei servizi ai cittadini dell'area cagliaritano durante l'intero corso dell'anno;
- 2) che nell'ambito della gara sarebbero state privilegiate quelle dirette a realizzare "destinazioni d'uso legate alla cura, al benessere e ai servizi alla persona".

L'aggiudicazione provvisoria è stata effettuata a favore di un raggruppamento di imprese che intende realizzare un centro di riabilitazione specialistica abbinato ad un "Centro benessere -Healt Farm - Termale Talasso elioterapico".

Come rilevato dal Consiglio di Stato nella propria sentenza n. 2188/2010, assunta a seguito del ricorso n.4837/2008 proposto da Istituto Prosperius S.p.a. contro la Regione per la riforma della sentenza del Tar Sardegna n.471/2008, l'attività che l'aggiudicataria intende svolgere non attiene unicamente al settore sanitario ma il progetto comprende finalità turistiche (realizzazione del centro benessere) oltre che attività di cura, comunque indicate nel bando tra quelle ammissibili.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Il bando, infatti, non indicava in modo rigoroso la destinazione del bene, lasciando spazio ai progetti dei concorrenti pur con le prescrizioni suindicate ai punti 1) e 2).

Il Consiglio di Stato, nella citata sentenza, afferma che " il centro riabilitativo di cui al progetto della aggiudicataria, rientra tra le destinazioni d'uso legate alla cura e al servizio della persona e che il centro benessere riguarda appunto una destinazione di chiara finalità sia turistica sia di incremento della qualità dei servizi da offrire agli utenti durante l'intero corso dell'anno".

Nell'impostazione della proposta, l'aggiudicataria provvisoria è partita da una analisi approfondita delle condizioni ambientali, paesaggistiche e climatologiche del contesto in cui sorge il complesso dell'ex Ospedale Marino, basandosi essenzialmente sulla vocazione turistica dell'area, dovuta alla bellissima spiaggia del Poetto, che rappresenta uno dei litorali più importanti della Sardegna e che è la spiaggia per antonomasia dei cagliaritani che ad essa sono legati da un particolare vincolo affettivo.

Detta proposta mira a far sì che il tipo di struttura che si è previsto di realizzare costituisca un intervento in grado di rappresentare un valido aiuto per avviare il lancio turistico ad un livello qualitativo molto elevato di tutta l'area interessata, creando un centro che al tempo stesso genera importanti risvolti sociali e fornendo, ai più alti livelli, una serie di servizi specialistici di cui la Sardegna è carente.

Il programma di intervento comporta, infatti, la creazione di una attività che, pur avendo forti ricadute ed effetti trainanti nel settore turistico, è basata sui servizi alla persona legati alla cura al benessere e all'offerta di programmi terapeutici e di riabilitazione molto avanzati. La proposta, possedendo oltre alla valenza locale e regionale, anche interesse nazionale ed internazionale, è tale da poter attivare turismo sanitario altamente specializzato, attualmente molto richiesto e soprattutto valido in ogni stagione dell'anno poichè interessa particolarmente clienti adulti che notoriamente hanno molto più tempo libero e disponibilità economiche ampie e necessitano di servizi qualificati.

Il progetto presentato dall'aggiudicataria provvisoria è stato sottoposto alla valutazione della Conferenza dei Servizi alla quale hanno partecipato: il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, l'Agenzia del Demanio, il Comune di Cagliari, il Dipartimento dei Vigili del fuoco, l'Agenzia delle Dogane, gli Assessorati regionali della Difesa dell'Ambiente e dei Lavori Pubblici, la Direzione



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia e l'Azienda Sanitaria Locale. La Conferenza dei servizi si è espressa sul progetto preliminare indicando lievi rimodulazioni allo stesso, tali comunque da non snaturare i presupposti dell'originario affidamento per ottenere, sul progetto definitivo, le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nullaosta e gli assensi richiesti dalla normativa vigente. In tale sede le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico- artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità, si sono pronunciate, per quanto riguarda l'interesse da ciascuna tutelato, sulle soluzioni progettuali prescelte, non facendo emergere, sulla base della documentazione disponibile, elementi comunque preclusivi della realizzazione del progetto ma indicando le condizioni e gli elementi necessari per ottenere gli atti di consenso, in sede di presentazione del progetto definitivo.

Il progetto in argomento è stato successivamente inviato al Comune di Cagliari con la richiesta di adottare una variante al vigente strumento urbanistico, unico elemento ostativo alla completa attuazione dell'intervento. Esaminato favorevolmente dalla competente Commissione consiliare, detto progetto è in corso di approvazione in via definitiva.

Il Comune di Cagliari, con la deliberazione del Consiglio Comunale del 9 ottobre 2012 n.67, in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, ha adeguato la cartografia denominata Tavola Unica "Zona Ex Ospedale Marino" nonché le norme tecniche di attuazione del PUC.

Con nota del 15 ottobre 2012 prot.n. 35714 e successiva nota prot.n. 44723 del 28 dicembre 2012, la costituenda A.T.I. Istituto Prosperius S.p.A. e Prosperius S.r.l. è stata invitata a presentare il progetto definitivo ed esecutivo redatto nel rispetto del progetto preliminare approvato dalla Conferenza di Servizi tenutasi in data 14 dicembre 2010.

L' Assessore

Nicolò Rassu

**D'ORDINE DELL'ASSESSORE**

IL CAPO DI GABINETTO

Ing. Massimiliano Tivolacci