



Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE
per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna

UFFICIO 7 – TECNICO, AMMINISTRATIVO E OPERE MARITTIME
PER LA REGIONE SARDEGNA
Sede Coordinata di Cagliari

Viale Colombo, 40 - 09125 CAGLIARI
Centralino Tel.070-3423211
segreteria Tel.070-301309

EMAIL: segreteria.ooppca@mit.gov.it

PEC: oopp.lazio-uff10@pec.mit.gov.it

Cagliari li

Segreteria

Class: 03.03

Fascicolo: 29 (da citare nella corrispondenza)

A

Destinatari in Elenco

Allegati _____

Risposta al foglio n°
del

Oggetto: *“Nuovo Polo Agenzia delle Entrate” – Lavori di conversione del compendio demaniale “Ex Magazzini Aeronautica” di via Simeto a Cagliari.*
Applicazione dell'art.81 del D.P.R. n°616/77 – D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383 art.2

Con convenzione del 26 maggio 2017 l'Agenzia ha affidato al Provveditorato, ai sensi degli artt. 37, comma 6 e 7, 38 e 39 del Codice degli appalti, l'espletamento di tutte le funzioni ed attività di Stazione appaltante, per l'intervento di cui trattasi. All'art. 8 della stessa è prevista l'indizione di apposita conferenza di servizi nell'ambito della procedura d'intesa Stato - Regione ex art. 56 del D.P.R. 348/1979 ed ex art. 2 del D.P.R. 383/1994 per l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici, per le opere in oggetto.

Con nota PRRM 23862 del 05/07/2021 l'R.T.P. Corvino & Multari ha trasmesso il progetto definitivo.

Il progetto, concordato con la Committente Agenzia delle Entrate, sinteticamente prevede la riconversione del compendio demaniale denominato “ex Magazzini Aeronautica” onde consentire di concentrare, in tale luogo, tutti gli uffici presenti nella città di Cagliari andando a costituire un nuovo polo che accoglierà i seguenti edifici:

- a. Direzione Regionale (D.R.);
- b. Direzione Provinciale e gli Uffici Territoriali 1 e 2 (D.P. e U.T. 1 e 2);
- c. Ufficio Provinciale Territoriale (U.P.T.);
- d. Centro di Assistenza Multicanale (C.A.M.) e Centro Operativo (C.O.).

L'impostazione progettuale, a tal fine, oltre che tenere conto del rapporto con il tessuto urbano ed edilizio circostante, in termini di riconoscibilità ed identità urbana, visibilità, integrazione e sicurezza, tiene conto, anche al fine di qualificare l'intervento dal punto di vista architettonico, delle preesistenti architetture storiche (razionalismo italiano), vincolate e non, presenti nell'area, oltre che dei potenziali interessi archeologici.

Gli interventi previsti per lo spazio costruito sono i seguenti:

- La conservazione degli edifici aventi valore storico testimoniale (ex Magazzino-comando, ex Magazzini, Stazione di lavaggio e Truppa, ex Sede Squadriglia TLC) con adeguamento strutturale e funzionale;
- La demolizione degli edifici (ex Mensa - Circolo Ufficiali e ex Magazzini c.d. hangar inglesi) in quanto ritenuti non funzionali all'ipotesi progettuale;
- La realizzazione di un edificio di completamento che attraverso il recupero degli ex Magazzini ed ex Magazzino comando, si estenda ed inglobi l'ex edificio Magazzini, Stazione di lavaggio e Truppa;

- La realizzazione del parcheggio pluripiano rispettando l'area di sedime dell'edificio ex Magazzini c.d. hangar inglesi.

Tutti gli edifici saranno caratterizzati da linguaggi architettonici tali da garantirne la riconoscibilità attraverso il recupero sia delle opere architettoniche presenti che strutturali, sia come aspetto percettivo che come caratterizzazione dei prospetti relazionati alle distinte funzioni, facilitando l'utenza e la fruizione degli spazi.

Il Quadro esigenziale richiesto è stato rimodulato. Tutte le modifiche ed integrazioni agli elaborati di progetto sono state apportate sulla base degli incontri e delle interlocuzioni tra il gruppo di progettazione e la committente Agenzia delle Entrate secondo scelte condivise. I dati sono stati recepiti e soddisfatti nel rispetto delle esigenze della Stazione Appaltante e degli Enti utenti che dovranno occupare gli edifici e nel rispetto della proposta progettuale di concorso mantenendo fede al rispetto delle spazialità storiche da recuperare, in prima istanza e coerentemente agli atti d'indirizzo progettuale. Si riporta di seguito il prospetto sintetico con le destinazioni d'uso:

EDIFICIO	DESTINAZIONI D'USO
Corpo A	D.P. - U.T.1 U.T.2 - U.P.T.
Corpo B	Parcheggio Pluripiano (3 piani)
Corpo C	D.R. - C.O. C.A.M. - Mensa
Corpo D	Archivio

CORPO AC - UFFICI

L'intervento prevede la conservazione del sistema strutturale dell'edificio dell'ex magazzino adiacente alla Palazzina Comando, che si sviluppa, nello stato di fatto, su tre livelli fuori terra ed è realizzato con struttura portante in conglomerato cementizio armato, pilastri e travi. Il recupero e restauro funzionale è basato sulla qualità delle strutture esistenti, sul giudizio di valore in interesse ed il mancato danno ambientale derivante dalla sua demolizione e trasporto a rifiuto, e consente al progetto di concepire il sistema degli uffici di tutte le varie sedi come un insieme unitario, distinto ma contiguo. L'occasione del recupero e restauro delle strutture portanti degli ex magazzini offre la possibilità di avere un organismo ex novo ed adiacente, in collegamento diretto con l'edificio preesistente degli ex Uffici - Magazzini - Stazione di Lavaggio e Truppa, recuperato ed ampliato con una struttura che *“si integra con la preesistenza”*. E' prevista la realizzazione di un'unica nuova copertura in corrispondenza del corpo AC realizzata in maniera tale da inglobare tutte le strutture preesistenti in C.A. e quelle nuove in acciaio.

Il progetto di recupero e rifunionalizzazione mira a ridurre al minimo le demolizioni interne, preservando il più possibile il valore delle partiture originarie sia in pianta che in alzato, tenendo conto dei materiali primari dei volumi preesistenti e costruendo con essi un sistema continuo ed armonico.

CORPO B

Iscrivibile in un rettangolo delle dimensioni di circa 92,00x27m ed h pari a 15 m, il corpo B corrisponde al parcheggio multipiano, costituito da n. 3 piani fuori terra, con accesso carrabile e pedonale diretto dal viale Elmas e realizzato ex-novo sul sedime degli ex Alloggi Ufficiali, alloggi comandante e magazzini c.d. hangar inglesi, fabbricati originariamente di un unico livello fuori terra con struttura portante in muratura e composto e coperture miste (volte a botte, capriate in legno e piana). Il nuovo volume, seppur interagente con il nuovo polo strategico, si colloca in posizione autonoma all'interno del lotto, preservando la continuità funzionale del blocco uffici-archivi.

CORPO D

Gli interventi prevedono la conservazione dell'edificio esistente, avente valore storico testimoniale (ex Sede Squadriglia TLC) con adeguamento strutturale e funzionale.

Organizzato secondo una geometria ad L ed ingombro di 63,80x30,80m ed h pari a 7,60m ospiterà gli Archivi generali (2° Lotto Funzionale), allocati secondo una logica di consultazione e facilità di gestione, in luogo del recupero dell'ex sede Squadriglia TLC, fabbricato originariamente di un solo livello fuori terra realizzato con struttura portante in calcestruzzo post teso e copertura piana.

L'edificio costituito da n. 2 piani fuori terra, sarà connesso da un accesso carrabile di servizio e servito da accessi pedonali esterni su via Simeto. Il valore storico-testimoniale dei prospetti e materiali originari sarà opportunamente salvaguardato, pur garantendone l'identificabilità in ragione della destinazione d'uso ad essa associata.

Si riportano di seguito gli schemi grafici

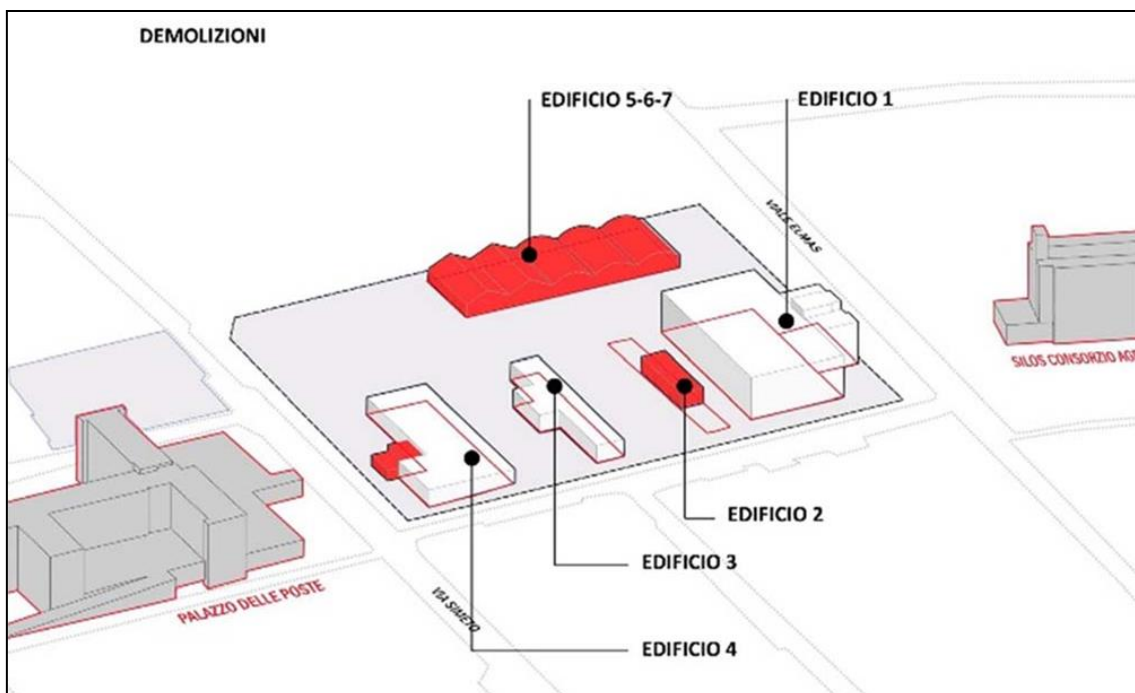


Figura 1- Stato attuale e demolizioni

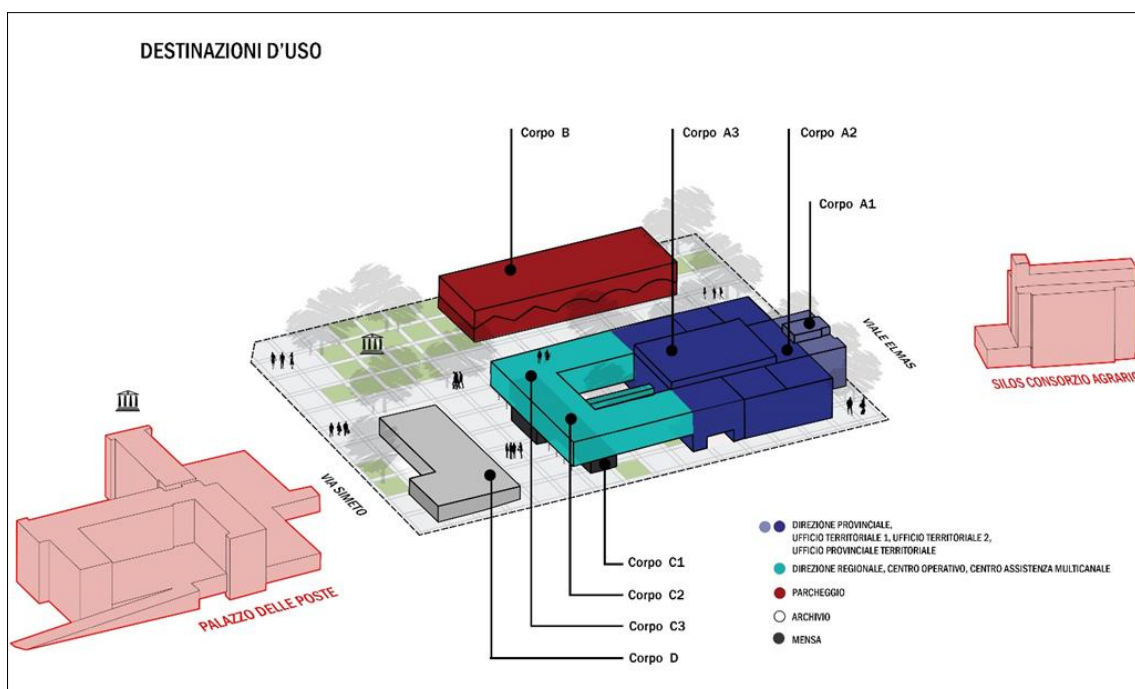


Figura 2 – Analisi e Progetto: sintesi

Di seguito, si riporta la tabella riepilogativa dei costi preventivati nel quadro economico del progetto definitivo, che tiene conto di tutte le risultanze emerse dopo le indagini di carattere soprattutto strutturale, e anche a seguito della variante urbanistica approvata. Nella tabella sono riportati separatamente gli “interventi di restauro e di risanamento conservativo”, gli “Interventi di ristrutturazione” e gli “interventi di nuova costruzione” ai sensi dell’art. 3 DPR 380/2001.

	<i>DPR 380/2001 art. 3 § 1 c) restauro/risanamento conservativo</i>	<i>DPR 380/2001 art. 3 § 1 d) ristrutturazione edilizia</i>	<i>DPR 380/2001 art. 3 § 1 e) interventi nuova costruzione</i>	<i>Importo lavori complessivo</i>
CORPO A	17.259.341,14 €			27.864.020,14 €
CORPO C	2.122.509,38 €	8.482.169,62 €		
CORPO B			4.656.446,63 €	4.656.446,63 €
CORPO D		3.384.337,60 €		3.384.337,60 €
SIST. ESTERNE		1.993.974,84 €		1.993.974,84 €
TOTALI	19.381.850,52 €	13.860.482,06 €	4.656.446,63 €	37.898.779,21 €
Percentuale	51,14%	36,57%	12,29%	
percentuale aggregato	87,71%		12,29%	

Tabella RIEPLOGATIVA DEI LAVORI con la categoria prevalente ai sensi del DPR 380/2001

Sull'intervento è stata avviata la Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016. In data 24/07/2018, (rep. N. 588) è stato affidato l'incarico professionale per la preventiva verifica archeologica propedeutica alla progettazione. Con nota 34.43.01/28550 del 25/02/2020 (PRRM 6978/20) la Direzione Generale Archeologica, Belle arti e paesaggio- Soprintendenza Archeologica per la città Metropolitana di Cagliari e le provincie di Oristano e sud Sardegna ha espresso il proprio parere preliminare. In data 25/05/2021 con nota PRRM 19003 è stato trasmesso alla Direzione Generale Archeologica, Belle arti e paesaggio- Soprintendenza Archeologica per la città Metropolitana di Cagliari e le provincie di Oristano e sud Sardegna, e alla RAS Assessorato EE. LL. finanza e urbanistica la relazione di verifica preventiva conclusiva.

Considerato che:

- trattandosi di opere di interesse statale, in applicazione della Direttiva dell'On.le Ministro dei LL. PP. n. 4294/25 del 4.06.1996, come sostituita dalla Circolare Min. II.TT. n. 26/Segr. Del 14.01.2005, la competenza per la procedura di cui al citato D.P.R. 383/94 è del Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
- per quanto sopra, non ravvisandosi caratteri di particolare complessità, si ritiene di procedere, in applicazione del combinato disposto dall'art. 14-bis della Legge 241/90 così come modificata dall'art. 1 del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, e dall'art. 2 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 alla indizione della 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto definitivo segnato in oggetto;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO È INDETTA

apposita Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dall'art. 2 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 da svolgersi nella forma semplificata e nella modalità asincrona ex art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127 al fine di ottenere sul progetto di che trattasi le intese, i pareri, le autorizzazioni, i nulla-osta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalle normative vigenti ai fini del perfezionamento dell'intesa Stato-Regione ai sensi dello stesso D.P.R. 383/94.

Le Amministrazioni in indirizzo, ai sensi del comma 2, lettera b), dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, D.Lgs. 127/2016, entro il termine di 15 (quindici) giorni a

far data dal ricevimento della presente, possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della stessa Legge 241/90 e ss.mm.ii., integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso o non direttamente acquisibili da altre Amministrazioni.

Le stesse Amministrazioni in indirizzo, ai sensi del comma 2, lettera c), dell'art. 14-bis della Legge 241/90, (..Se tra le suddette amministrazioni vi sono amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali, o alla tutela della salute dei cittadini, ove disposizioni di legge o i provvedimenti di cui all'articolo 2 non prevedano un termine diverso, il suddetto termine è fissato in novanta giorni) così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.lgs. 127/2016, debbono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della presente conferenza entro il termine di 90 (novanta) giorni a far data dal ricevimento della presente, con le eventuali prescrizioni/condizioni di legge o di atto amministrativo generale o discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico. Per i tempi di rilascio delle determinazioni di competenza si adottano i termini previsti all'art. 13 comma 1 lettera a) del D.L. 76/2020 convertito in Legge 120/2020, ossia il termine perentorio di 60 giorni.

Nel caso in cui le determinazioni assunte dalle Amministrazioni in indirizzo non consentano l'adozione della decisione motivata di conclusione positiva della conferenza, con separata e successiva comunicazione sarà fissata la 1ª seduta della 1ª Conferenza dei Servizi, in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi del comma 7 dell'art.14/bis.

Gli elaborati del Progetto Definitivo, come da Elenco Elaborati allegato, sono visionabili in formato pdf/A nella loro versione firmata e non, dagli interessati al procedimento, attraverso il cloud del MIMS.

Tutti gli elaborati progettuali in formato digitale saranno a disposizione a partire dal 26/07/2021 fino al 25/08/2021 nel Cloud della scrivente Amministrazione, utilizzando il link sottostante:

https://mitgov-my.sharepoint.com/:f/g/personal/anna_pala_mit_gov_it/EkfzXH8R7J1BoZJJvOTf_20BfGwCAI9Yz1bERIAbCqTU_q?e=nQyib7

In ottemperanza alle policies di sicurezza del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, si prega di voler provvedere al download degli atti entro tale data. Per utilizzare il link: copiarlo (facendo attenzione a selezionarlo tutto, anche su più righe) incollarlo nella barra degli indirizzi di un browser (come Edge o Chrome) cliccare su "Invio" sulla propria tastiera.

Per eventuali difficoltà tecniche, si prega di contattare il Geom. Anna Pala (email: anna.pala@mit.gov.it – cell. 329-1714496)

Si comunica che il Responsabile del procedimento è l'ing. Walter Quarto - dirigente dell'Ufficio 7 – Tecnico, Amministrativo e Opere Marittime per la regione Sardegna.

IL PROVVEDITORE
dott. ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO

IL DIRIGENTE
ing. Walter Quarto



L'ESTENSORE:
f.to ass. amm. D.Verninai

ELENCO DESTINATARI:

Ministero della Cultura

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Cagliari e Oristano
mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it

Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per la Sardegna
mbac-sr-sar@mailcert.beniculturali.it

Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato regionale Enti locali, finanze e urbanistica –
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
urbanistica@pec.regione.sardegna.it

- Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica
eell.urb.pianificazione@pec.regione.sardegna.it

- Servizio tutela del paesaggio Sardegna meridionale
eell.urb.tpaesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it

Agenzia Regionale Fo.Re.S.T.A.S.
Protocollo.dg@pec.forestas.it

Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale
cfva.direzione@pec.regione.sardegna.it

Direzione generale Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna
- Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni
pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it

Ministero dell'Interno

Comitato Tecnico Regionale di Prevenzione Incendi
Direzione Regionale per la Sardegna dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
dir.sardegna@cert.vigilfuoco.interno.it

Comando Provinciale Vigili del Fuoco Cagliari
com.cagliari@cert.vigilfuoco.it

Agenzia delle ENTRATE
dr.sardegna.gtpec@pce.agenziaentrate.it

Agenzia del DEMANIO
Direzione Territoriale Sardegna
dre_Sardegna@pce.agenziademanio.it

Comune di Cagliari

Servizio Pianificazione Strategica e territoriale
pianificazione.territorio@comune.cagliari.it
protocollogenerale@comune.cagliari.legalmail.it

Arst S.p.A.
arst@pec.arstspa.info

CTM spa
V.le Trieste 159 Cagliari
ctmspa@legalmail.it



e per conoscenza:

Prefettura di Cagliari – Ufficio Territoriale del Governo di Cagliari
protocollo.prefca@pec.interno.it

Presidenza della Regione Autonoma della Sardegna
presidenza@pec.regione.sardegna.it

Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento del Coordinamento Amministrativo
alla c.a. Rappresentante Unico ex art.14-ter della legge 241/90
Cons. Donato Attubato
segreteria.dica@mailbox.governo.it