



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)

Allegati _____

A

Destinatari in Elenco

Sig. Provveditore
SEDE

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

PREMESSO CHE

- 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.);
- 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., Finanze e Urbanistica, la relazione di verifica preventiva conclusiva;



- Con nota prot. PRRM 0026646 del 28.07.2021, questo Ufficio ha indetto apposita conferenza di servizi, in forma semplificata e in modalità asincrona, nell'ambito della procedura d'intesa Stato – Regione ex art.56 del DPR 348/1979 ed ex art.2 del DPR 383/1994 al fine di acquisire pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati, sugli aspetti tecnici e sulle procedure di amministrazioni statali e regionali in relazione a vincoli urbanistici, archeologici, architettonici, paesaggistici ed idrogeologici per l'approvazione dell'intervento indicato in oggetto;
- gli atti progettuali sono stati resi disponibili alle Amministrazioni in indirizzo, secondo le indicazioni fornite nella nota di convocazione;
- che la succitata documentazione tecnica, predisposta in conformità alle normative vigenti, ritenuta necessaria e sufficiente al corretto inquadramento della proposta progettuale in esame, è stata regolarmente fornita alle Amministrazioni intervenute, per consentire di soddisfare gli adempimenti connessi con la formalizzazione degli atti in conformità ai locali strumenti di pianificazione territoriale, nonché per i connessi adempimenti approvativi degli Enti interessati al procedimenti di cui trattasi;
- nel corso dei lavori della Conferenza sono stati acquisiti i seguenti atti/pareri:
 - Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sardegna – con nota acquisita al protocollo con n. PRRM 0027705 del 5.08.2021 (all.1), chiede di produrre gli elaborati tecnico – illustrativi recanti la dimostrazione dettagliata del rispetto del parametro “metro quadro/addetto”.
 - Ministero dell'Interno – Comando Vigili del Fuoco di Cagliari – con nota prot. n. 0017002 del 20.08.2021 (all. 2) acquisita agli atti con prot. n. PRRM 0028819 del 23.08.2021- richiede integrazioni da presentare su apposito modulo per quanto attiene la prevenzione incendi.
 - Regione Autonoma della Sardegna – Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto idrografico della Sardegna – con nota acquisita al protocollo con n. PRRM 0029943 del 6.09.2021 (all.3), comunica che per l'intervento di che trattasi, non sussiste competenza in capo alla Direzione generale Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna.
 - Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Sardegna - con nota acquisita al protocollo con n. PRRM 0032109 del 22.09.2021 (all.4), esprime il proprio assenso sul progetto definitivo.
 - Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sardegna – con nota acquisita al protocollo con n. PRRM 0032417 del 24.09.2021 (all.5), esprime parere favorevole in merito al progetto definitivo dei lavori di conversione del compendio che il Provveditorato ha redatto in conformità alle prescrizioni dell'art. 2, comma 222 bis, della Legge 23 dicembre 2009, n.191 e dalla Circolare dell'Agenzia del Demanio.
 - Comune di Cagliari – con nota acquisita al protocollo con n. PRRM 0034020 del 7.10.2021 (all.6), facendo seguito alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 22/04/2020 di adozione del parere preventivo e della variante urbanistica da sottozona GM*/GI/S a sottozona GA1, esprime parere favorevole in linea tecnica con le seguenti osservazioni/prescrizioni:
 - con riferimento alla deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 22.04.2020 con la quale il Consiglio comunale si è espresso in senso favorevole alla realizzazione dell'intervento, viene rimarcata la necessità della definizione puntuale dell'accessibilità al complesso immobiliare, alle aree per la sosta e alle aree sistemate a verde oltre alle modalità di spostamento per raggiungere l'area, tenendo conto di tutte le esigenze di spostamento dell'utenza interna ed esterna all'interno del complesso, di eventuali usi accessori e complementari alla destinazione

d'uso del complesso immobiliare e, soprattutto, con il fine di salvaguardare la caratterizzazione a "parco" delle parti non edificate;



- lo schema di convenzione urbanistica disciplinante l'attuazione dell'intervento e le cessioni da effettuare, deve definire in modo preciso le modalità e gli oneri di gestione degli spazi pubblici e/o aperti al pubblico al fine di garantire e sottolineare l'unicità dell'intervento;
- una particolare attenzione deve essere data all'area archeologica per la quale, seppur tenuta in grande considerazione, non vengono rappresentate soluzioni sia in termini della sua fruizione quanto in termini di adeguata valorizzazione;
- i progetti delle opere relative alle aree in cessione devono essere tali da rendere le parti interessate con i relativi impianti tecnologici autonomi e indipendenti rispetto alle aree pertinenziali del complesso edilizio e suscettibili di essere approvati distintamente dai Servizi comunali competenti alla presa in carico e gestione del singolo bene;
- negli elaborati del necessario studio di invarianza idraulica, integrato nella Relazione idrologico idraulica, si evince che "si rende necessaria la realizzazione di una vasca di laminazione in grado di contenere la portata in eccesso generata da un evento di pioggia con tempo di ritorno pari a 50 anni con un volume pari a circa 127 mc". Stante l'importanza dell'opera è fondamentale che quest'ultima trovi una corretta e funzionale collocazione nel compendio;
- il procedimento di autorizzazione è soggetto alle prescrizioni dell'articolo n. 7 del D.P.R. 380/01 secondo cui le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali, non sono soggette al rilascio di titolo abilitativo in materia edilizia previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni, ma stante la valenza di piano urbanistico oltre che di opera pubblica il procedimento deve seguire le disposizioni dell'art. 21, comma 2-octies, della L.R. n. 45/90 secondo cui Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è preceduto da una fase di condivisione pubblica della proposta progettuale della durata di trenta giorni mediante deposito a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune, nei sessanta giorni successivi il consiglio comunale esamina le osservazioni presentate e approva definitivamente la convenzione precedentemente approvata con propria deliberazione.
- Comando Vigili del Fuoco di Cagliari, a seguito della istruttoria e delle diverse interlocuzioni con RTP incarico della progettazione, sono state richieste alcune modifiche ed integrazioni, agli elaborati progettuali trasmessi e che le stesse integrazioni sono state inviate con nota del 22/10/2021 PRRM 36256;
- Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato regionale Enti locali, finanze e urbanistica – Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio tutela del paesaggio Sardegna meridionale – con nota acquisita al protocollo con n. PRRM 0038853 del 11.11.2021 (all.7), è stata trasmessa la relazione tecnica illustrativa e comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/04, esprimendo parere favorevole alla realizzazione dell'intervento, in quanto le opere previste mirano alla riqualificazione e al riuso di una importante porzione del tessuto urbano periferico, attualmente in stato di abbandono e degrado. Gli interventi proposti, inoltre, producono degli effetti anche sul paesaggio urbano circostante, mitigando gli impatti visivi ed offrendo, anche attraverso la riqualificazione dello spazio pubblico, una percezione paesaggistica migliorativa dello stato attuale dei luoghi;
- Comando Vigili del Fuoco di Cagliari - con nota n. 0023547 del 11.11.2021 acquisita agli atti con prot. n. PRRM 38968 in pari data (all.8), esprime, per quanto di competenza ai soli fini antincendio, valutazione favorevole riguardo la conformità di tale progetto alla normativa ed ai



criteri tecnici di prevenzione incendi, a condizione che vengano attuati anche i seguenti interventi:

- ☐ All'interno dei locali che ospiteranno i gruppi di pressurizzazione dell'impianto idrico antincendio dovranno essere mantenute le temperature e le percentuali di umidità relativa stabilite dalla norma UNI 11292; per quant'altro non espressamente indicato nella relazione tecnica detti locali dovranno possedere tutti i requisiti stabiliti nella citata norma;
- ☐ I locali al piano seminterrato dovranno essere mantenuti vuoti;
- ☐ I fluidi frigoriferi utilizzati negli impianti di climatizzazione e condizionamento dovranno essere classificati A1 o A2L secondo la norma ISO 817, in applicazione dell'articolo 2, comma 1, del D. M. 10 marzo 2020;
- Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna – con nota acquisita al protocollo con n. PRRM 0040633 del 24.11.2021 (all.9), è stato trasmesso il parere favorevole con le seguenti osservazioni e prescrizioni:
 - Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004, Parte Seconda, per le seguenti motivazioni:
 - Viene rispettato il valore testimoniale della porzione vincolata del complesso, integrata all'interno di un disegno complessivo armonioso e ben strutturato. Gli edifici sono caratterizzati da linguaggi architettonici che consentono la riconoscibilità e una agile lettura delle funzioni, facilitando l'utenza e la fruizione degli spazi. Il risultato complessivo è un progetto rispettoso del contesto esistente e ben integrato sia con la configurazione attuale che con eventuali altre opere, già valutate dai nostri uffici come previste o in via di realizzazione, alle seguenti, vincolanti prescrizioni:
 - Le cromie e i materiali di finitura dovranno essere concordati con funzionari della Soprintendenza previa realizzazione di idonei campioni e dell'invio delle schede tecniche dei materiali;
 - Saranno trasmessi gli elaborati del progetto "asbuilt", completi delle schede relative ai materiali utilizzati, al fine di conservare la documentazione completa relativa al complesso vincolato per fini di studio e di tutela;
 - La Soprintendenza verificherà periodicamente l'andamento dei lavori con il proprio personale. Il cantiere dovrà essere organizzato per consentire ogni eventuale verifica ispettiva e, pertanto, almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori dovrà essere inviata comunicazione alla Soprintendenza contenente il nominativo del tecnico incaricato della Direzione dei Lavori nonché della ditta affidataria, e la data di inizio e fine lavori;
 - I lavori dovranno essere eseguiti da impresa qualificata a norma della disciplina vigente con particolare riferimento alle disposizioni D. Lgs 50/2016 e del D.L. 374 22108/2017de1 MiBACT di concerto con il MIT, Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 Gennaio 2004, N.42 di cui al Decreto Legislativo 18 Aprile 2006 N.50. Nello specifico le opere edili dovranno appaltarsi nella categoria OG2 e la direzione dei lavori dovrà essere affidata a professionista Architetto regolarmente iscritto all'Ordine professionale secondo quanto previsto dal R.D. 2537/1925, ferma restando l'applicazione delle prescrizioni del medesimo Decreto per quanto attiene alle opere di natura impiantistica e strutturale che formano esclusiva competenza della figura professionale dell'Ingegnere, e la individuazione di ulteriori categorie di opere da porre a base dell'appalto per le imprese;
 - Il cartello di cantiere dovrà chiaramente indicare gli estremi della nota con cui la Soprintendenza ha rilasciato il proprio nullaosta alle opere;
 - Per tutti gli interventi di consolidamento e/o di manutenzione straordinaria in cui sono coinvolti elementi strutturali e portanti dell'edificio deve essere trasmessa una scheda sulla valutazione del rischio sismico in relazione all'edificio e agli interventi previsti, in conformità agli allegati A, B, C, D delle Linee Guida per la valutazione e riduzione del



rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme tecniche per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008), pubblicate e approvate con D.P.C.M. del 9.02.2011.

- Parere favorevole, “limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni

contenute nel piano paesaggistico”, al rilascio della relativa autorizzazione paesaggistica alle seguenti vincolanti prescrizioni:

- Nessuna particolare prescrizione, oltre a quelle già indicate ai sensi della Parte Seconda del Codice (area funzionale patrimonio architettonico).

- L’ intervento ricade in un’area interessata da una densa presenza di attestazioni relative alla Cagliari punica e tardo antica e in prossimità di due contesti sottoposti a tutela con DM del 23 settembre 1980 (via Garigliano) e DM del 20 luglio 1989 (via Brenta/via Simeto). Con nota prot. n. 5433 del 24 febbraio 2020 la Soprintendenza ha richiesto l’attivazione della procedura di verifica preventiva dell’interesse archeologico ai sensi dell’art. 25 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., mediante la realizzazione di indagini geotecniche e geofisiche, secondo il programma previsto nell’ambito del progetto preliminare, atte a valutare le caratteristiche del sottosuolo anche in riferimento ai possibili precedenti sbancamenti per la costruzione degli edifici attualmente esistenti. Vista la documentazione relativa alle indagini effettuate, acquisita presso la Soprintendenza con prot. n. 18627 del 24 maggio 2021, che hanno evidenziato la presenza, nei locali interrati, di strutture archeologiche messe in luce durante i precedenti sbancamenti ma non documentati; esaminati gli elaborati del progetto definitivo e valutata la tipologia delle opere previste, è richiesto:

- la verifica delle strutture archeologiche presenti nei locali interrati, mediante la realizzazione di una idonea documentazione grafica e fotografica nonché di mirati saggi di scavo archeologico in corrispondenza dei pilastri, in numero e dimensioni congrue a chiarirne la natura e la cronologia;

- il monitoraggio continuativo delle attività di scavo e movimento terra da parte di un archeologo, in possesso dei requisiti di legge e a carico del Provveditorato, che dovrà concordare le modalità di intervento con il funzionario archeologo responsabile. Di tali attività, anche in caso di esito negativo, dovrà essere consegnata alla Soprintendenza, una adeguata documentazione descrittiva, grafica e fotografica, comprendente il posizionamento georeferenziato degli scavi e foto giornalieri sull’avanzamento dei lavori.

- è stata data pubblicità della predetta Convocazione della Conferenza di Servizi di che trattasi, attraverso avviso e pubblicazione presso il sito internet del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili;

CONSIDERATO CHE:

- l’attività istruttoria espletata in seno alla Conferenza dei Servizi può considerarsi esaurita;
- i pareri istruttori favorevoli formalizzati nel corso della espletata procedura, acquisiti agli atti della Conferenza e richiamati, debbono essere considerati parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
- la Conferenza dei Servizi è stata indetta al fine di concordare le condizioni per ottenere le



intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni i nulla osta e gli assensi di cui alle vigenti norme, per cui in questa sede è necessario individuare congiuntamente tutte le prescrizioni e le condizioni che debbono essere soddisfatte per la predisposizione del progetto esecutivo;

- le Amministrazioni convocate sono intervenute e hanno preso parte attiva alla informativa e alle valutazioni tecniche nonché agli approfondimenti maturati nel corso dei contatti intercorsi;
- tutti i suggerimenti e i proposti adeguamenti saranno opportunamente valutati e recepiti, nel progetto esecutivo, allo scopo di rendere più funzionale e mirato l'intervento in esame;
- il progetto definitivo de quo è stato posto all'esame della Conferenza sostanzialmente per l'espletamento delle attività procedurali di natura approvativa e autorizzativa sotto il profilo della compatibilità urbanistica, paesaggistica, edilizia, ambientale e di tutela archeologica e architettonica;
- alla data del presente provvedimento autorizzatorio non sono pervenute nei termini previsti dalla vigente normativa in materia, da parte delle Amministrazioni ed Enti invitati alla Conferenza, ulteriori comunicazioni di motivato dissenso, né è stata notificata alcuna formale opposizione ed osservazione sull'intervento in oggetto dalla data della convocazione della Conferenza stessa. Pertanto, ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 della Legge 241/90 e ss.mm.ii., è da considerarsi acquisito l'assenso sul progetto in argomento da parte delle citate Amministrazioni ai fini dell'applicazione dell'art.81 del D.P.R. n°616/77 – D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

questo Ufficio, vista l'unanimità dei pareri favorevoli espressi, conclude positivamente i lavori della conferenza di servizi *“Nuovo Polo Agenzia delle Entrate” – Lavori di conversione del compendio demaniale “Ex Magazzini Aeronautica” di via Simeto a Cagliari - progetto definitivo*, fermo restando il rispetto di tutte le prescrizioni, indicazioni, raccomandazioni di cui ai pareri, assensi, concerti e nulla osta comunque denominati.

Si trasmette il presente atto al Comune di Cagliari che deve emettere la delibera di Giunta Comunale e agli altri Enti/Amministrazioni che hanno partecipato alla Conferenza dei Servizi,

Si trasmette il presente atto al Sig. Provveditore Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, Abruzzo e Sardegna, affinché, dopo aver ricevuto la deliberazione della Giunta Comunale di Cagliari, possa formalizzare il provvedimento finale autorizzativo.

IL DIRIGENTE
Responsabile del procedimento
Ing. Walter QUARTO

Estensore
Segreteria
Sig. Daniela Verniani



ELENCO DESTINATARI:

Comune di Cagliari

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

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.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.agenziaedemania.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

Presidente 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