

COMUNICATO STAMPA

RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO URBANO: A CAGLIARI UNA NUOVA CITTADELLA FINANZIARIA

***21 mila metri quadri per la sede unica dell' Agenzia delle Entrate
con risparmi per lo Stato pari a quasi 4 mln di euro annui.
Online il bando di gara per l' assegnazione dei lavori con scadenza il 10 luglio***

Cagliari, 22 giugno 2023 – Il progetto di riqualificazione degli **ex Magazzini dell' Aeronautica** di **via Simeto** a Cagliari, futura sede della **Nuova Cittadella Finanziaria**, è stato illustrato nel corso della conferenza stampa che si è svolta stamane nella sala del Retablo all' interno di palazzo Bacaredda. All' evento sono intervenuti il Sindaco di Cagliari, **Paolo Truzzu**, il Direttore dell' Agenzia del Demanio, **Alessandra dal Verme**, il Provveditore alle Opere Pubbliche del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, **Vittorio Rapisarda Federico**, e **Vincenzo Corvino** di RTP Corvino + Multari Srl, a cui è stata affidata la progettazione.

Il recupero dell' ex struttura militare si estende per una **superficie di oltre 21 mila metri quadri** nel quartiere Sant' Avendrace e rappresenta un' importante occasione di sviluppo urbano per tutta la città che potrà così usufruire di nuovi spazi verdi e servizi pubblici più accessibili per tutta la cittadinanza. Gli ex Magazzini dell' Aeronautica sono stati in uso al Ministero della Difesa fino al 2011 per poi essere consegnati all' Agenzia dell' Entrate con l' obiettivo di accorpate all' interno della struttura i diversi uffici finanziari attualmente dislocati in quattro differenti sedi. Con la realizzazione della nuova Cittadella Finanziaria sarà, infatti, possibile ridurre i costi sostenuti dallo Stato per fitti passivi, per almeno 3,8 milioni di euro l' anno.

Nel 2017 con un' apposita convenzione è stato affidato il ruolo di Stazione Appaltante al Provveditorato alle Opere Pubbliche. L' Ufficio di Cagliari, sede coordinata del Provveditorato, ha coordinato tutto l' iter procedurale dal concorso internazionale di architettura, fino alla pubblicazione del bando di gara mediante appalto integrato. L' ufficio del Provveditorato ha avviato e concluso, positivamente, la conferenza dei servizi per la conformità urbanistica ai sensi del DPR 383/94 "intesa stato-Regione", in sinergia con gli uffici comunali e con l' Agenzia del Demanio è stata definita la variante urbanistica finalizzata alla riconversione del compendio demaniale "ex Magazzini Aeronautica" di via Simeto.

La stima totale dell' intervento di riqualificazione ha previsto un **investimento complessivo di circa 55 milioni** di euro, di cui circa 30 milioni di euro di finanziamenti da parte dell' Agenzia del Demanio. Il progetto di realizzazione della Nuova Cittadella Finanziaria ha inoltre contribuito a far ottenere al Comune di Cagliari il finanziamento di 18 milioni di euro per la rigenerazione di tutta l' area circostante, inserita nell' ambito del programma straordinario di riqualificazione urbana delle periferie promosso dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri. Nel corso del 2023 l' Agenzia del Demanio ha siglato con

l'amministrazione comunale la convenzione urbanistica con la quale è stato autorizzato l'intervento e sono state individuate le aree da adibire a parcheggi e verde urbano.

Il Provveditorato ha recentemente pubblicato il **bando di gara per l'assegnazione dei lavori** per un valore di circa 45 milioni di euro con scadenza 10 luglio 2023. Per maggiori informazioni sul bando: https://trasparenza.mit.gov.it/archivio11_bandi-gare-e-contratti_0_299814_876_1.html

“Creare una cittadella finanziaria in un quartiere dove oggi sono presenti situazioni di degrado economico e sociale, significa restituire prospettive, servizi e qualità della vita al territorio. Si tratta di una vera operazione di welfare urbano, in cui la riqualificazione delle infrastrutture e la rigenerazione dell'area attiverà effetti positivi su tutto il territorio circostante”, ha dichiarato il Direttore dell'Agenzia del Demanio, Alessandra dal Verme. “Questa iniziativa fa parte della strategia che l'Agenzia sta attuando in tutto il Paese e che in Sardegna riguarda importanti progetti di valorizzazione, per la razionalizzazione degli spazi in uso alla Pubblica Amministrazione, la riduzione dei fitti passivi, il decoro architettonico, il recupero del valore storico-artistico degli immobili e il miglioramento dei servizi per la cittadinanza”, aggiunge dal Verme, indicando tra i più interessanti il Carcere di Buon Cammino a Cagliari, dove nel pomeriggio si svolgerà un sopralluogo con i direttori delle amministrazioni interessate, l'ex carcere di San Sebastiano di Sassari, che verrà trasformato in un nuovo polo giudiziario, e il restauro del Palazzo degli Uffici Finanziari di Nuoro. Tutte operazioni cui l'Agenzia del Demanio partecipa con importanti risorse finanziarie. “Tutte queste attività – conclude il Direttore - dimostrano quanto la collaborazione tra le istituzioni riesca a fornire risposte concrete alle esigenze dell'amministrazione e dei cittadini”.

Ha dichiarato il Provveditore alle Opere Pubbliche del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, **Vittorio Rapisarda Federico**: *“Esempio virtuoso di collaborazione interistituzionale, nell'ambito della quale il Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche Lazio, Abruzzo e Sardegna ha svolto il ruolo di Stazione Appaltante tanto nel Concorso internazionale di progettazione, quanto nell'appalto dei lavori. L'intervento si basa su una progettazione che è propria delle caratteristiche del codice moderno dell'architettura, frutto di un percorso di maturità estetico concettuale avviata sin dagli inizi del secolo scorso. Esso costituisce uno dei più validi esempi di urbanizzazione del territorio.”*

Ha dichiarato il Sindaco di Cagliari, **Paolo Truzzu**: *“Giudico molto positivamente la nascita del Polo unico dell'Agenzia delle Entrate. In via Simeto verranno riuniti tutti gli uffici negli ex Magazzini dell'aeronautica che permetteranno la razionalizzazione delle attività finanziarie e l'espansione di un'area periferica della città, con la creazione di tanti posti di lavoro”.*

Il progetto

L'ex compendio militare ospita rilevanti testimonianze archeologiche e si compone di numerosi immobili, alcuni dei quali di particolare interesse storico e culturale. Il progetto di

riqualificazione della struttura, assegnata al raggruppamento temporaneo di professionisti RTP Corvino + Multari Srl, prevede la realizzazione di ambienti flessibili, fasce perimetrali in acciaio, facciate in vetri bassi emissivi e sistemi frangisole.

Quattro gli interventi principali: conservazione degli edifici aventi valore storico testimoniale con adeguamento strutturale e funzionale; demolizione della ex mensa circolo ufficiali e dei cosiddetti hangar inglesi; realizzazione di un nuovo volume che andrà ad inglobare alcune delle preesistenze; costruzione di un parcheggio multipiano. Gli spazi aperti diventano parte integrante di una proposta che li colloca sia a livello del terreno, per mettere in connessione l'area pedonale con il quartiere e le sue future trasformazioni, sia in copertura, dove vengono realizzate delle terrazze che si affacciano sul panorama lagunare che caratterizza questo angolo della città. Per quanto riguarda le aree verdi, gli interventi prevedono il mantenimento delle specie arboree esistenti e il potenziamento di alcuni sistemi arborei e arbustivi già presenti.

Nel corso della progettazione, particolare attenzione è stata data alla sostenibilità con lo studio di diversi elementi concepiti per rendere il progetto capace di ottenere la certificazione LEED e perseguire i Criteri Ambientali Minimi obbligatori e necessari a garantire la riduzione della pressione ambientale degli interventi sul paesaggio, sul microclima urbano e sugli ecosistemi, sulla resilienza dei sistemi urbani rispetto agli effetti dei cambiamenti climatici e i livelli adeguati di qualità ambientale.