



Pubblicata la proposta di project financing per il rilancio del porto storico di Cagliari

Centro servizi esclusivo, mega yacht e restyling radicale dell'area tra i moli Sanità e Sant'Agostino

Il porto storico di Cagliari si prepara al decisivo salto di qualità. È di oggi la pubblicazione della gara d'appalto sulla proposta di Project Financing, avanzata all'AdSP dalla costituenda ATI Marina di Porto Rotondo, per la predisposizione della progettazione definitiva, esecutiva, la realizzazione dei lavori, nonché la gestione dell'opera che trasformerà radicalmente l'area portuale compresa tra il molo Sanità ed il Sant'Agostino

Per un investimento complessivo privato di oltre 34 milioni di euro, il progetto di fattibilità presentato si articola in tre parti sostanziali: la completa riqualificazione e riconversione dell'ex stazione marittima in centro polivalente per servizi alla nautica da diporto e per la fruizione turistica della zona; la revisione del sistema di approdo di yacht e imbarcazioni private lungo la Calata Sant'Agostino e la sistemazione dello spazio pubblico compreso tra i nuovi approdi e la calata di via Roma.

Al primo punto, che rappresenta il fulcro dell'iniziativa della Marina di Porto Rotondo, è previsto il totale rifacimento ed ampliamento delle volumetrie (così come previsto dall'Adeguamento Tecnico Funzionale al Piano Regolatore) del vecchio terminal passeggeri, che si svilupperà su tre livelli più uno interrato adibito a locali tecnici. Nella nuova configurazione, il piano terra della struttura sarà dedicato a servizi per la nautica da diporto con reception, sala d'attesa, uffici del personale e della sicurezza, servizi igienici, deposito bagagli, ma anche attività commerciali e di ristorazione con spazi all'aperto fronte mare. I piani superiori, invece, ospiteranno 24 camere, un'area benessere con palestra e spa, una piscina e terrazze panoramiche.

Relativamente alla nuova conformazione della Calata Sant'Agostino, l'intervento prevede la riorganizzazione dell'attuale assetto, con destinazione dello specchio acqueo all'attracco di 26 unità e navi da diporto dai 20 sino agli 80 metri. Ciò sarà reso possibile dalla realizzazione, a carico del proponente, di un nuovo pontone di attracco, a circa 200 metri dalla radice del Molo Sabauda. Per quanto riguarda lo spazio pavimentato, è prevista la sostituzione della superficie asfaltata con una lastricata in pietra, in continuità con il resto della pavimentazione lapidea del nuovo assetto del Porto.

Per tutto lo spazio pubblico circostante, il progetto ridisegna interamente le aree verdi e pedonali. Verrà mantenuta la viabilità carrabile attuale più a ridosso di via Roma, servita da parcheggi e separata dalla restante parte con ampi spazi a verde. Una nuova pista ciclabile a doppia percorrenza di quasi 400 metri correrà parallelamente ai percorsi carrabili, dalla rotonda della Calata Azuni sino alla Darsena, creando un nuovo asse di collegamento per la mobilità alternativa con le piste ciclopedonali già presenti. Lo spazio pedonale pubblico vedrà l'alternarsi di percorsi pavimentati in pietra, in legno e verdi. Nella piazzola antistante al centro servizi sarà, infine, realizzata un'ampia fontana rettangolare di 108 metri quadri.

Successivamente alla pubblicazione odierna - che rimarrà in evidenza per la presentazione delle proposte progettuali fino alle 12.00 del 19 ottobre prossimo -, l'iter procedurale del *project financing*, così come stabilito nei criteri richiamati nel decreto di indizione della gara, prevede la valutazione di tutte le proposte (compresa quella dell'ATI che ha avanzato il progetto di fattibilità) e l'affidamento dell'appalto al concorrente che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa, fermo restando, così come previsto dalla norma, che il promotore avrà diritto di prelazione rispetto alle iniziative in concorrenza. L'aggiudicatario della procedura si occuperà di realizzare il progetto, assicurandosene la futura gestione funzionale ed economica attraverso una concessione della durata complessiva di 70 anni (3 dei quali per la realizzazione dell'opera) e la corresponsione di un canone annuo di circa 67 mila euro per il triennio dei lavori e di 110 mila circa per i successivi.

“Accogliamo con particolare favore l’iniziativa dell’Associazione temporanea di imprese guidata dalla Marina di Porto Rotondo - spiega Massimo Deiana, Presidente dell’AdSP del Mare di Sardegna - Una proposta progettuale complessa, senza precedenti, con investimenti consistenti interamente a carico del privato, che, una volta concluso l’iter della procedura ad evidenza pubblica appena pubblicata, ci consentirà di fare il definitivo salto di qualità nel già avviato percorso di riqualificazione del porto storico di Cagliari. L’intera opera, una volta portata a compimento, oltre a creare nuovi e gradevoli spazi dedicati alla fruizione turistico-ricreativa, consentirà l’approdo dei mega yacht direttamente nel cuore della città, con servizi di eccellenza ai passeggeri e allo staff di bordo, ma, soprattutto genererà nuove ed importanti ricadute economiche per il territorio del cagliaritano che, una volta completato il polo della cantieristica al porto canale, si candida a diventare il cuore pulsante del settore nautico nel Sud Sardegna”.