



Comune di Quartu Sant'Elena
Città Metropolitana di Cagliari

Copia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Numero 26 del 16/04/2024

Oggetto: Variante sostanziale al PUC: conversione di area da zona S a zona C, finalizzata alla riqualificazione del complesso ex Fornaci Picci. Intervento PNRR PINQuA M5C2-2.3 CUP E83D21011240003_ ADOZIONE VARIANTE.

L'anno **2024**, addì **16** del mese di **Aprile** alle ore **18.17** nella sala Consiliare del Comune di Quartu Sant'Elena in Via Eligio Porcu, convocato dal Presidente con avvisi scritti, a termini dell'art.3 del Regolamento, è riunito in seduta Pubblica, in Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

CONSIGLIERI	PRESENTE	CONSIGLIERI	PRESENTE
MURGIONI Rita	Si	NAITANA Vincenzo	Si
AMORE Francesco	Si	PANI Antonio	No
ANGIUS Romina	No	PAU Massimo	Si
BUSONERA Stefano	Si	PERRA Laura Savina	Si
CADONI Barbara	Si	PILUDU Francesco	Si
CAREDDA Francesco	Si	PIRAS Valeria	Si
CARRERAS Mauro	Si	PISANO Michele	Si
DEL ZOMPO Marina	Si	SARRITZU Martino	No
DELIGIOS Luisella	Si	STEVELLI Christian	Si
DELOGU Maria Paola	Si	TOCCO Franco	Si
DEMURTAS Anna Maria	Si	TOLU Ignazio	Si
DEMURTAS Maria Antonietta	Si	TORRU Lucio	Si
DESSI' Alfredo	Si	USALLA Elisa	Si
GIUA Maria Assunta Caterina	Si		
LIGAS Mauro	Si		
MILIA Graziano Ernesto	Si		

Presenti **26**
Assenti **3**

Assume la presidenza Il Presidente del Consiglio Comunale MURGIONI Rita, e partecipa Il Segretario Generale Maggio Paolo.

Il Presidente nomina scrutatori i Sigg.ri : DELIGIOS Luisella ; DESSI' Alfredo; CADONI Barbara



Comune di Quartu Sant'Elena

Sono presenti i Sigg. Assessori Comunali: Elisabetta Atzori, Marco Camboni, Cinzia Carta, Tiziana Cogoni, Antonio Mauro Conti, Rossana Perra, Aldo Vanini.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE RITA MURGIONI

In prosecuzione di seduta invita il consesso all'esame del punto iscritto all'Ordine del Giorno avente ad oggetto: "Variante sostanziale al PUC: conversione di area da zona S a zona C, finalizzata alla riqualificazione del complesso ex Fornaci Picci. Intervento PNRR PINQuA M5C2-2.3 CUP E83D21011240003_ ADOZIONE VARIANTE";

Intervento dell'Assessore Aldo Vanini che espone il punto in discussione, come integralmente riportato nel verbale di seduta;

Si dà atto che entra in aula il Consigliere Martino Sarritzu:

Presenti: n. 27;

Assenti: n. 2 (Romina Angius, Antonio Pani);

Intervento dei seguenti Consiglieri, come integralmente riportato nel verbale di seduta:

- Stefano Busonera, Michele Pisano, Francesco Piludu, Ignazio Tolu;

Intervento dell'Assessore Aldo Vanini, come integralmente riportato nel verbale di seduta;

Si dà atto che esce e rientra in aula il Sindaco Graziano Ernesto Milia;

Intervento, per dichiarazioni di voto, dei seguenti Consiglieri, come integralmente riportato nel verbale di seduta:

- Barbara Cadoni che dichiara l'astensione al voto;
- Stefano Busonera che dichiara il voto favorevole;

Intervento del Sindaco Graziano Ernesto Milia, come integralmente riportato nel verbale di seduta;

Il Presidente giustifica l'assenza del Consigliere Antonio Pani, della Consigliera Romina Angius e del Vice Sindaco Salvatore Sanna;

Terminati gli interventi, anche per dichiarazioni di voto, si procede con la votazione della proposta in questione con sistema elettronico, con il seguente esito proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati:

Presenti: n. 27;

Assenti: n. 2 (Romina Angius, Antonio Pani);

Votanti: n. 19

Voti favorevoli: n. 19;

Astenuti: n. 8 (Barbara Cadoni, Francesco Caredda, Maria Paola Delogu, Laura Savina Perra, Francesco Piludu, Michele Pisano, Christian Stevelli, Lucio Torru);

Il Presidente proclama la votazione e dichiara approvato il punto all'Ordine del Giorno avente ad oggetto: "Variante sostanziale al PUC: conversione di area da zona S a zona C, finalizzata alla riqualificazione del complesso ex Fornaci Picci. Intervento PNRR PINQuA M5C2-2.3 CUP E83D21011240003_ ADOZIONE VARIANTE";

Si procede con la votazione dell'immediata esecutività della proposta in discussione, con sistema elettronico, con il seguente esito proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati:

Presenti: n. 27;

Assenti: n. 2 (Romina Angius, Antonio Pani);



Comune di Quartu Sant'Elena

Votanti: n. 19

Voti favorevoli: n. 19;

Astenuti: n. 8 (Barbara Cadoni, Francesco Caredda, Maria Paola Delogu, Laura Savina Perra, Francesco Piludu, Michele Pisano, Christian Stevelli, Lucio Torru);

Il Presidente, proclama la votazione e dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la proposta di deliberazione n. 36/2024 a firma del Dirigente incaricato con Decreto Sindacale n. 20 del 30.12.2022, del Settore 11 – Pianificazione Urbanistica, Pianificazione strategica, SUAPE, Fondi UE, Paesaggio, Attività produttive, Promozione del Territorio, Turismo”, che di seguito si riporta testualmente:

- **“PREMESSO CHE:**
 - con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n. 383 del 7 ottobre 2021 è stato approvato l'elenco delle proposte PINQuA ammesse a finanziamento, così come registrato dalla Corte dei Conti in data 4 novembre 2021, in base al quale la proposta di finanziamento presentata dal Comune di Quartu Sant'Elena, identificato nell'elenco di cui all'Allegato 1 con ID PINQUA 203 e ID Progetto 853, risulta ammessa per un importo pari a € 14.343.341,92;
 - con protocollo 14985 del 25 febbraio 2022, il Comune di Quartu Sant'Elena ha inviato al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili la Convenzione, sottoscritta tra il MIMS e l'Amministrazione comunale per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi alla proposta ID – 203 “Riqualificazione complesso industriale ex Fornaci Picci”;
 - l'intervento in questione è in parte finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU – nell'ambito del PNRR, Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 “Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare”;
 - l'intervento ricade in parte nel territorio del Comune di Quartu Sant'Elena e in parte nel Comune di Quartucciu;
 - con Determinazione Dirigenziale del Settore 11 – Pianificazione Urbanistica e Strategica – SUAPE – Fondi U.E. – Paesaggio – Attività Produttive – Territorio – Turismo n. 1666 del 06.12.2022, sono stati affidati alla società “ATELIER(S) ALFONSO FEMIA S.R.L./IN SIGLA AF517SRL (mandataria), STUDIO PROFESSIONISTI ASSOCIATI SRL e TECHPROJECT S.R.L. (mandanti)” i Servizi tecnici di Progettazione relativamente all'Intervento 853_sub 1 “spazi ad uso pubblico” e all'Intervento 853_sub 2 “Social Housing”;
 - l'intervento prevede la riqualificazione dell'oramai dismesso complesso industriale “Ex Fornaci Picci”, di proprietà del Comune di Quartu Sant'Elena, sito al margine nord ovest del centro abitato di Quartu Sant'Elena, con un insieme di interventi volti al recupero di parte degli edifici esistenti in parte da destinarsi alla realizzazione di 75 edifici di social housing e alla rigenerazione delle aree esterne attualmente in forte stato di degrado e abbandono;
 - con protocollo 37823 del 15.05.2023, l'operatore ATELIER(S) ALFONSO FEMIA S.R.L ha trasmesso gli elaborati relativi al progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di “Recupero e rifunionalizzazione del complesso industriale Ex Fornaci Picci”;
 - con nota prot. n. 50491 del 23 giugno 2023 è stata indetta la conferenza di servizi preliminare in forma semplificata e con modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14 comma 3, 14-bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii. e dell'art. 48 comma 5 del D.L. 77/2021, convertito dalla L. 108/2021, finalizzata all'indicazione, da parte degli Enti invitati, delle condizioni per ottenere i pareri, le intese, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nullaosta e altri atti di assenso, comunque denominati, necessari, in base alla vigente normativa, per la futura approvazione del progetto e la conseguente realizzazione dell'opera;
 - con Determinazione Dirigenziale n. 1680 del 07/11/2023, codesta Amministrazione ha preso atto della conclusione in data 01/08/2023 della conferenza di servizi preliminare per l'esame del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di recupero e rifunionalizzazione del complesso industriale Ex Fornaci Picci;



Comune di Quartu Sant'Elena

- che in sede di conferenza dei servizi di cui sopra la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna prot. n. 62906 del 02/08/2023, ha evidenziato la non compatibilità dell'intervento proposto con la classificazione di aree S e la necessità di apportare le opportune modifiche agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art. 20, comma 22, della L.R. n. 45/1989;

VISTO:

- Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 10/11/2000;
- il Piano Particolareggiato Fornaci Picci-Maxia approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 17/06/2009;

RITENUTO necessario provvedere alla variante allo strumento urbanistico così come richiesto Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna al fine di dare attuazione al progetto di che trattasi;

VISTO il progetto di variante al Piano Urbanistico Comunale predisposto dal Settore Urbanistica composto dai seguenti elaborati allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale del presente atto a cui in toto si rimanda:

- Relazione generale;
- All. A – Aggiornamento Norme Tecniche di attuazione del PUC;
- Tavola 1: Z1_ Variante alla zonizzazione del territorio comunale con i preesistenti agglomerati turistico-residenziali;
- Tavola 2: Z3_ Variante Centro Urbano settore nord Ovest;
- Tavola 3: V_ Variante Viabilità del piano e sezioni stradali;
- Rapporto preliminare verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

PRESO ATTO che:

- le modifiche apportate allo strumento urbanistico comunale consistono nella conversione di parte dell'attuale zona S, interessata dal progetto, in zona C residenziale con la definizione delle relative destinazioni d'uso e degli standard urbanistici;
- in continuità con il Piano Particolareggiato Fornaci Picci Maxia:
 - ✓ la Variante conserva la struttura urbana eterogenea che ingloba sia ambiti naturalistici che ambiti antropizzati, confermando la sua funzione di fascia di transizione tra parte di città urbanizzata e gli ambiti naturalistici;
 - ✓ la Variante conferma la continuità funzionale e l'integrazione tra i complessi "Picci" e "Maxia": la valorizzazione delle permanenze che possono significativamente rappresentare la struttura produttiva storica è riaffermata con la previsione di riqualificazione e valorizzazione del forno Hoffman, destinato ad ospitare spazi culturali ed espositivi;
 - ✓ la Variante conserva l'orientamento prevalente verso funzioni di "interesse comune", sia con la costituzione di attrezzature a valenza sia urbana che metropolitana, sia con il richiamo di risorse private nella realizzazione dei recuperi e nella gestione delle attività.

VERIFICATO che le modifiche al vigente P.U.C. sono ricomprese tra quelle ammesse all'art. 20bis della L.R. 45/1989 così come modificato dall'art. 24 della L.R. 1/2019 che consente, sino all'adeguamento del proprio strumento urbanistico generale al PPR, di poter adottare e approvare varianti agli strumenti generali vigenti, riferite ad atti di pianificazione connessi alla realizzazione di opere pubbliche o aventi ad oggetto la realizzazione di interventi tesi a garantire i servizi pubblici o aventi a oggetto modifiche delle norme tecniche di attuazione che non comportano un incremento al dimensionamento complessivo del piano e non riducono le dotazioni territoriali essenziali;

VERIFICATO altresì che le modifiche al vigente PUC sono da considerarsi varianti sostanziali in quanto rientrano tra le varianti sostanziali ai sensi del comma 23 dell'articolo 20 della LR 45/89;

VISTO l'articolo 20 comma 24 della LR 45/1989 che prevede che l'autorità procedente sottoponga le varianti a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS presso l'autorità competente;

VISTO l'articolo 12 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 norme in materia ambientale che disciplina la verifica di assoggettabilità a VAS nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica;

DATO ATTO, inoltre che, la presente variante dovrà essere trasmessa alla Città Metropolitana di Cagliari per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs 152/2006;



Comune di Quartu Sant'Elena

DATO ATTO altresì che per l'approvazione della variante si procederà ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs 36/2023 e ritenuto di autorizzare le risultanze relative alla variante nell'ambito della conferenza di servizi";

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli Artt. 49 e 147bis del D.Lgs. 18/08/00 n. 267 e ss.mm.ii., il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore 11 "Pianificazione Urbanistica, Pianificazione strategica, SUAPE, Fondi UE, Paesaggio, Attività produttive, Promozione del Territorio, Turismo", prescindendo l'acquisizione del parere di regolarità contabile, in quanto lo stesso atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

PRESO ATTO che la proposta di deliberazione in oggetto è stata esaminata e licenziata dalla 2ª Commissione Consiliare Permanente in data 15.04.2024;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D. Lgs n. 267/00 e dell'art. 4, comma 4, del Regolamento Comunale sui Controlli Interni, in merito alla conformità del presente atto alle leggi, allo Statuto e ai Regolamenti Comunali;

VISTI:

- il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 — "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- la Legge n. 241 del 07.08.1990 — "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- la Legge n. 1150 del 17/08/1942 e ss.mm.ii. — "Legge Urbanistica Nazionale";
- la Legge Regionale n. 45 del 22/12/1989 — "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale";
- la Legge Regionale n. 23 del 23/10/1985 — "Norme regionali di controllo dell'attività urbanistica -edilizia";
- la Legge Regionale n. 8 del 15.04.2015 — "Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio";
- la legge Regionale n. 11 del 03/07/2017 - "disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia";
- la legge Regionale n. 1 del 11/01/2019 — "Legge di semplificazione 2018";
- la legge Regionale n. 1 del 18/01/2021 — "Disposizioni per il riuso, la riqualificazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in materia di governo del territorio";
- il Piano Paesaggistico Regionale emanato con D.P.G.R. n.82 del 07.09.06;
- il Piano Urbanistico Comunale vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 11/01/2000 e successive varianti;
- il Piano Particolareggiato vigente Picci - Maxia, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 17/06/2009;
- lo Statuto Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12/2001;

SENTITI gli interventi dell'Assessore Aldo Vanini, del Sindaco Graziano Ernesto Milia e dei Consiglieri Comunali, come integralmente riportato dal verbale di seduta;

CON le votazioni come sopra riportate;

DELIBERA

Per le motivazioni indicate in premessa

1. **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 20 della LR 45/1989 la variante al Piano Urbanistico Comunale Variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale vigente consistente nella conversione di area da zona S a zona C, finalizzata alla riqualificazione del complesso ex Fornaci Picci, con intervento a valere parzialmente sulle risorse della linea d'investimento PNRR "Programma Innovativo della QUALITÀ dell'Abitare" M5C2-2.3— CUP E83D21011240003 costituita dai seguenti elaborati allegati al presente atto:
 - Relazione generale;
 - All. A — Aggiornamento Norme Tecniche di attuazione del PUC;
 - Tavola 1: Z1_ Variante alla zonizzazione del territorio comunale con i preesistenti agglomerati turistico-



Comune di Quartu Sant'Elena

residenziali;

- Tavola 2: Z3_ Variante Centro Urbano settore nord Ovest;
- Tavola 3: V_ Variante Viabilità del piano e sezioni stradali;
- Rapporto preliminare verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

- 2. DI DARE ATTO** che per l'approvazione della variante si procederà ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs 36/2023 e ritenuto di autorizzare le risultanze relative alla variante nell'ambito della conferenza di servizi;
- 3. DI TRASMETTERE** la presente deliberazione al Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica – Pianificazione Strategica – SUAPE – Fondi UE – Paesaggio, per porre in essere le azioni necessarie alle finalità di cui sopra e predisporre gli atti necessari ai provvedimenti consequenziali;
- 4. DI DICHIARARE**, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267, attesa l'urgente necessità di dare avvio alle relative procedure.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 36**

Ufficio Proponente: **Fondi U.E., Nazionali e Regionali**

Oggetto: **Variante sostanziale al PUC: conversione di area da zona S a zona C, finalizzata alla riqualificazione del complesso ex Fornaci Picci. Intervento PNRR PINQuA M5C2-2.3 CUP E83D21011240003_ ADOZIONE VARIANTE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Fondi U.E., Nazionali e Regionali)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 10/04/2024

Dirigente di Settore (firmato digitalmente)

Anna Maria Ravastini

Parere Contabile

SETTORE 2 - PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA – CONTROLLO DI GESTIONE - CONTROLLO PARTECIPATE

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 10/04/2024

Dirigente di Settore (firmato digitalmente)

Cossu Raffaele



Comune di Quartu Sant'Elena

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio Comunale

F.to MURGIONI Rita

Il Segretario Generale

F.to Maggio Paolo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio Digitale del Comune di Quartu Sant'Elena, il giorno **17/04/2024** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al **03/05/2024**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Quartu Sant'Elena, 17/04/2024

Il Segretario Generale

F.to Maggio Paolo

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art 134, comma 4, D.Lgs 267/2000)

Certifico che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dieci giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio di questo comune

Pubblicazione all'albo pretorio di questo comune dal ____ al ____ (ai sensi dell'art 134, comma 3, D.Lgs 267/2000)

Il Segretario Generale

F.to Maggio Paolo

Copia Conforme all'Originale per uso interno amministrativo rilasciata il __/__/____

Il Funzionario Incaricato
