



Quartu Sant'Elena, 23.06.2023

Spett.le Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed
Urbanistica
Direzione Generale della pianificazione
urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna
meridionale
Viale Trieste 186 - 09123 Cagliari (CA)
eell.urb.tpaesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it

Spett.le Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed
Urbanistica
Direzione Generale della pianificazione
urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio pianificazione paesaggistica e
urbanistica
Viale Trieste 186 - 09123 Cagliari (CA)
eell.urb.pianificazione@pec.regione.sardegna.it

Spett.le Ministero della Cultura
Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio
Soprintendenza Speciale per il PNRR
Via di San Michele 22 – 00153 Roma (RM)
ss-pnrr@pec.cultura.gov.it

Spett.le Ministero della Cultura
Soprintendenza Archeologia, belle arti e
paesaggio per la città metropolitana di Cagliari
e le province di Oristano e Sud Sardegna
Via Cesare Battisti 2 - 09123 Cagliari (CA)
sabap-ca@pec.cultura.gov.it



Spett.le Agenzia Regionale per la Protezione
dell'Ambiente Sardegna
Via Luigi Contivecchi 7 – 09122 Cagliari (CA)
arpas@pec.arpa.sardegna.it

Spett.le Città Metropolitana di Cagliari
Via Diego Cadello 9b – 09121 Cagliari (CA)
protocollo@pec.cittametropolitanacagliari.it

Spett.le Comune di Quartucciu
Via Nazionale 127 - 09044 Quartucciu (CA)
protocollo.quartucciu@legalmail.it

Spett.le ARES Sardegna
ASL Cagliari
Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti
di Lavoro (SPRESAL)
Via Romagna 16 – 09127 Cagliari (CA)
spresal@pec.aslcagliari.it

Spett.le ARES Sardegna
ASL Cagliari
Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP)
Piazza De Gasperi 2 – 09125 Cagliari (CA)
igienesanitapubblica.sud@pec.atssardegna.it
serv.igienepubblica@pec.aslcagliari.it

Spett.le Comando Vigili del Fuoco Cagliari
Viale Marconi 300 – 09100 Cagliari (CA)
com.prev.cagliari@cert.vigilfuoco.it

Spett.le Abbanoa S.p.A.
protocollo@pec.abbanoa.it



Spett.le E-distribuzione S.p.A.
Divisione Infrastrutture e Reti
eneldistribuzione@pec.enel.it

Spett.le Telecom Italia S.p.A.
aol.sa@pec.telecomitalia.it

Spett.le Settore 3 Servizi Tecnologici
Comune di Quartu Sant'Elena
SEDE PROPRIA

Spett.le Settore 9 Ambiente, Protezione Civile e
Transizione Ecologica
Comune di Quartu Sant'Elena
SEDE PROPRIA

Spett.le Settore 10 Entrate, Patrimonio e Demanio,
SIC/URTD e innovazione, Provveditorato,
Economato
Comune di Quartu Sant'Elena
SEDE PROPRIA

Spett.le Settore 12 Polizia Municipale, Mobilità e
Traffico
Comune di Quartu Sant'Elena
SEDE PROPRIA

p.c. Spett.le ATELIER(S) ALFONSO FEMIA S.R.L./IN SIGLA
AF517SRL (mandataria), STUDIO
PROFESSIONISTI ASSOCIATI S.R.L.,
TECHPROJECT S.R.L.
pec@pec.atelierfemia.com



OGGETTO: PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELL'INTERVENTO DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE "EX FORNACI PICCI" – FINANZIATO DAL PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE - PINQUA [M5C2I2.3] - CUP E83D21011240003 – INTERVENTO PNRR FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXTGENERATIONEU.

INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI PRELIMINARE IN FORMA SEMPLIFICATA E CON MODALITÀ ASINCRONA, AI SENSI DEGLI ARTT. 14, COMMA 3, E 14-BIS L. 241/1990 E SS.MM.II. E DELL'ART. 48, COMMA 5, DEL D.L. 77/2021, CONVERTITO DALLA L. 108/2021.

VISTI:

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, concernente «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi»;
- il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- il Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020 con il quale sono state stabilite le Procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare";
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;
- la Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" del PNRR che prevede di "realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità. L'investimento deve fornire un sostegno per: I) riqualificare, riorganizzare e aumentare l'offerta di housing sociale (edilizia residenziale pubblica); II) rigenerare aree, spazi pubblici e privati; III) migliorare l'accessibilità e la sicurezza delle aree urbane e mettere a disposizione servizi; IV) sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e urbano";
- il decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure»;
- il decreto-legge del 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni dalla legge 21 aprile 2023, n. 41, recante: «Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC), nonché per l'attuazione delle politiche di coesione e della politica agricola comune».

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 Conte dei Conti in data 4 novembre 2021, in base al quale la proposta di finanziamento presentata da codesto Ente, 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 digitalmente a firma del Sindaco, tra il MIMS e l'Amministrazione medesima 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 della Dirigente del Settore 11 – Pianificazione Urbanistica e Strategica – SUAPE – Fondi U.E. – Paesaggio – Attività Produttive – Territorio – Turismo n. 1666 del 06.12.2022, avente ad oggetto “ACCORDI QUADRO CON PIU' OPERATORI ECONOMICI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA – CIG: 9181202791 – EMISSIONE ORDINE DI ACQUISTO E AVVIO D'URGENZA PER SERVIZI DI PROGETTAZIONE PINQUA EX FORNACI PICCI CUP E83D21011240003 DETERMINA A CONTRARRE”, sono stati affidati i Servizi tecnici di Progettazione all'operatore “ATELIER(S) ALFONSO FEMIA S.R.L./IN SIGLA AF517SRL (mandataria), STUDIO PROFESSIONISTI ASSOCIATI SRL - TECHPROJECT S.R.L. (mandanti)” relativamente all'Intervento 853_sub 1 “spazi ad uso pubblico” e all'Intervento 853_sub 2 “Social Housing”;
- con protocollo 37823 del 15.05.2023, l'operatore ATELIER(S) ALFONSO FEMIA S.R.L./IN SIGLA AF517SRL ha trasmesso gli elaborati relativi al progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di “Recupero e rifunzionalizzazione del complesso industriale Ex Fornaci Picci”;
- l'intervento prevede la riqualificazione di un complesso industriale dismesso di proprietà del Comune di Quartu Sant'Elena, costituito da una serie di immobili da ristrutturare e una serie di aree scoperte in parte da riqualificare e in parte da utilizzare per l'edificazione di 75 alloggi ricadenti nell'ambito dell'edilizia residenziale sociale. La proposta progettuale prevede a carico del finanziamento comunitario (**Intervento 853_sub 1**) la riqualificazione della gran parte degli edifici esistenti (da destinare a spazi pubblici/sociali e museali), dell'area parco esterna e delle aree esterne di competenza della parte residenziale, mentre la ristrutturazione dei restanti edifici e, in particolare, lo sviluppo della parte relativa al *Social Housing* (**Intervento 853_sub 2**) sono posti a carico di un partner privato che dovrà poi gestire il complesso.

CONSIDERATO che l'individuazione del partner privato che possa realizzare la quota di intervento volta in misura preponderante all'edificazione dei 75 alloggi di Social Housing (Intervento 853_sub 2 “Social Housing”) avverrà mediante l'espletamento di una gara di Partenariato Pubblico Privato con a base il progetto di fattibilità tecnica ed economica e che il progetto di fattibilità tecnica ed economica, unitario ed afferente all'intero intervento, è stato, pertanto, redatto secondo le “Linee guida MIMS per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC”.

VISTI:



- l'art. 48, comma 5 del decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, così come modificato dall'art. 14 del decreto-legge del 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni dalla legge 21 aprile 2023, n. 41 il quale prevede che, in relazione alle procedure afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste dal PNRR, *“in deroga a quanto previsto dall'articolo 59, commi 1, 1-bis e 1-ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016, è ammesso l'affidamento di progettazione ed esecuzione dei relativi lavori anche sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'articolo 23, comma 5, del decreto legislativo n. 50 del 2016. Sul progetto di fattibilità tecnica ed economica posto a base di gara, è sempre convocata la conferenza dei servizi di cui all'articolo 14, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241”*;
- l'art. 14, comma 3 della L. 241/1990, il quale prevede la fattispecie della conferenza di servizi preliminare e stabilisce che questa si svolga secondo le disposizioni dell'art. 14-bis della Legge stessa (*“Conferenza semplificata”*), con abbreviazione dei termini fino alla metà.

RITENUTO, pertanto, necessario e imprescindibile procedere con l'avvio della conferenza di servizi preliminare, finalizzata all'indicazione, da parte degli Enti in indirizzo, 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 esecutivo e la conseguente realizzazione dell'opera.

Tutto ciò premesso,

INDICE

la conferenza dei servizi preliminare, ai sensi dell'art. 14, comma 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., per l'esame del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di recupero e rifunzionalizzazione del complesso industriale Ex Fornaci Picci, da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990, con dimezzamento dei termini ivi previsti, e a tal fine

COMUNICA

1. che gli elaborati del progetto di fattibilità tecnica ed economica, utili ai fini dello svolgimento dell'istruttoria e il cui elenco è allegato alla presente, sono reperibili in formato digitale al seguente link: <https://www.comune.quartu.ca.it/files/1482/PFTE-Ex-Fornaci-Picci/2726/PFTE-Ex-Fornaci-Picci-P7M.zip>
Per una più agevole consultazione dei file, gli stessi elaborati sono reperibili, privi di firma digitale, al seguente link: <https://www.comune.quartu.ca.it/files/1482/PFTE-Ex-Fornaci-Picci/2727/PFTE-Ex-Fornaci-Picci-PDF-non-firmati.zip>
2. che è fissato il **30.06.2023** quale termine perentorio entro il quale gli Enti in indirizzo possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della L. 241/1990 e s.m.i, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;



3. che è fissato il **01.08.2023** quale termine perentorio entro il quale gli Enti e le Amministrazioni in indirizzo devono rendere le proprie determinazioni, congruamente motivate, relative alla decisione oggetto della conferenza. Si chiede cortesemente a codesti Enti e Amministrazioni di rendere le proprie determinazioni, se possibile, con anticipo rispetto al termine assegnato, considerate le stringenti tempistiche previste per il finanziamento a valere su fondi PNRR;
4. che, qualora nel corso della conferenza semplificata vengano acquisiti atti di assenso o dissenso contenenti condizioni o prescrizioni che richiedano modifiche progettuali sostanziali (art. 14-bis, comma 6), si terrà la riunione in modalità sincrona di cui all'articolo 14-ter, della L. 241/1990 da convocare con successiva comunicazione formale entro i 5 giorni successivi al termine perentorio previsto al precedente punto 3;
5. che la mancata comunicazione delle determinazioni di cui sopra entro il termine perentorio previsto al precedente punto c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni (art.14-bis, comma 4);
6. che l'atto conclusivo della conferenza preliminare indica tutte le condizioni per ottenere, sul progetto definitivo/esecutivo, le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nullaosta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente.

Si evidenzia che le determinazioni espresse in sede di conferenza preliminare potranno essere motivatamente modificate o integrate nella successiva indizione di conferenza simultanea per l'approvazione del progetto definitivo/esecutivo, solo in presenza di significativi elementi emersi nel successivo procedimento anche a seguito delle osservazioni degli interessati sul progetto definitivo/esecutivo (art. 14, c.3 L. 241/90 e s.m.i).

Alla Conferenza di servizi, in considerazione degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento, sono chiamati a partecipare le seguenti Amministrazioni Pubbliche ed Enti:

- Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato degli Enti Locali - Finanze ed Urbanistica - Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio tutela del paesaggio Sardegna meridionale;
- Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato degli Enti Locali - Finanze ed Urbanistica - Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica;
- Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - Soprintendenza Speciale per il PNRR;
- Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna (tutti gli eventuali uffici e servizi interessati ad esprimere parere sul progetto in oggetto);
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Sardegna (tutti gli eventuali uffici e servizi interessati ad esprimere parere sul progetto in oggetto);
- Città Metropolitana di Cagliari (tutti gli eventuali uffici e servizi interessati ad esprimere parere sul progetto in oggetto);



- Comune di Quartucciu;
- ARES Sardegna - ASL Cagliari - Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro (SPRESAL);
- ARES Sardegna - ASL Cagliari - Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP);
- Comando Vigili del Fuoco Cagliari;
- Abbanoa S.p.A.;
- E-distribuzione S.p.A. - Divisione Infrastrutture e Reti;
- Telecom Italia S.p.A.;
- Settore 3 Servizi Tecnologici - Comune di Quartu Sant'Elena;
- Settore 9 Ambiente, Protezione Civile e Transizione Ecologica - Comune di Quartu Sant'Elena;
- Settore 10 Entrate, Patrimonio e Demanio, SIC/URTD e innovazione, Provveditorato, Economato - Comune di Quartu Sant'Elena;
- Settore 12 Polizia Municipale, Mobilità e Traffico - Comune di Quartu Sant'Elena.

Eventuali richieste di chiarimenti o integrazioni documentali, così come i pareri di competenza degli Enti coinvolti dovranno essere inviati tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.quartusantelena.ca.it

La presente indizione di conferenza di servizi preliminare viene pubblicata all'Albo pretorio online del Comune di Quartu Sant'Elena.

Con le medesime modalità di cui sopra verrà data pubblicità alle determinazioni assunte in tale sede con il relativo atto conclusivo.

Si chiede cortesemente agli Enti e Amministrazioni in indirizzo di voler segnalare per tempo al RUP l'eventuale necessità di estendere la conferenza di servizi ad altri enti o amministrazioni non coinvolti in prima istanza, al fine di acquisirne il parere.

Nel ringraziare per la collaborazione che sarà fornita, si coglie l'occasione per inviare distinti saluti.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Anna Maria Ravastini
(firmato digitalmente)