



# COMUNE DI SASSARI

## Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: VARIANTE AL PUC N. 16 – “RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA COMPLESSO IMMOBILIARE EX “ISTITUTO SORDOMUTI – ORFANOTROFIO” - VIA ROLANDO – VIA MURONI” - ADOZIONE PRELIMINARE -

Sessione straord. urgente convocazione prima seduta pubblica

L'anno duemilaventicinque addi sei del mese di marzo

*in Sassari e nella sala delle adunanze del Consiglio previ avvisi, diramati a termini di regolamento, si è riunito il Consiglio di questo Comune e sono intervenuti i Signori:*

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Arru Eugenio	P	-	Lucchi Clemente Niccolò	P	-	Pipia Francesco	P	-
Azara Angelo	P	-	Luisi Christian	P	-	Planetta Antonio	P	-
Azzena Giovanni	P	-	Manai Stefano	P	-	Ponti Alessandro	P	-
Bazzoni Pierpaolo	P	-	Mascia Giuseppe (Sindaco)	P	-	Ribichesu Nicola	P	-
Boiano Alessandro	P	-	Masia Giovanna	P	-	Rubattu Anna Paola	P	-
Brianda Mariano	P	-	Musio Chiara Maria Regina	P	-	Ruju Stefano	P	-
Cadeddu Roberto	P	-	Onida Gianluigi	P	-	Sardara Carlo Andrea	P	-
Chelo Gianluca	P	-	Pani Walter Oreste	P	-	Sassu Antonio	P	-
Corda Alessandra	P	-	Paoni Antonio	P	-	Serratrice T. Rossana	P	-
Delogu Melania	P	-	Pedoni Pietro	P	-	Tedde Gian Franco	P	-
Dessole Giovanni	P	-	Piga Noemi	P	-	Usai Maurizio	P	-
Fois Antonietta	P	-	Pingerna Mario	P	-			

Sono presenti tutte le Assessore e tutti gli Assessori.

**PRESIDENTE**

Dott. Mario Pingerna

con la partecipazione della

**SEGRETARIA GENERALE**

Dott.ssa Giovanna Solinas Salaris

In continuazione di seduta, il Presidente posto in trattazione l'argomento in oggetto, cede la parola all'assessora alla pianificazione territoriale, tutela del paesaggio Fantato per l'illustrazione.

Nel corso dell'intervento del Presidente è uscito dall'aula il consigliere Brianda.

L'Assessora alla pianificazione territoriale, tutela del paesaggio Fantato illustra la proposta di deliberazione al Consiglio.

Il Presidente apre la fase della discussione generale.

Intervengono: la consigliera Corda e il Sindaco.

Per il contenuto dell'illustrazione e della discussione generale, si rinvia alla registrazione su supporto informatico, che costituisce documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale.

Il Presidente poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire nel dibattito, apre la fase delle dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Cadeddu dichiara il voto favorevole del gruppo "Fratelli d'Italia", svolge l'intervento.

Il Consigliere Lucchi svolge l'intervento e dichiara il voto favorevole.

Il Consigliere Planetta svolge l'intervento e dichiara il voto favorevole.

Il Consigliere Ribichesu svolge l'intervento e dichiara il voto favorevole del gruppo "AVS".

La Consigliera Piga dichiara il voto favorevole del gruppo "Movimento 5 Stelle".

Per il contenuto degli interventi resi in fase di dichiarazione di voto, si rinvia alla registrazione su supporto informatico, che costituisce documentazione amministrativa, ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale.

Il Presidente poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire per dichiarazione di voto, invita il Consiglio a deliberare.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n. 1171 in data 31 gennaio 2025 di cui all'oggetto, presentata dall'Assessora alla pianificazione territoriale, tutela del paesaggio;

PREMESSO che nel Comune di Sassari è vigente il piano urbanistico comunale (PUC), adeguato al Piano paesaggistico regionale (PPR) e al Piano di assetto idrogeologico (PAI), approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 26.7.2012 e pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Sardegna (Buras) in data 11.12.2014;

RAPPRESENTATO che:

- con nota protocollo n. 255604 del 27.12.2023, integrata con nota protocollo n. 31268 del 12.2.2024, la Fondazione "Figlie di Maria" ha presentato istanza di variante al P.U.C. avente ad oggetto la *"correzione destinazione urbanistica edificio ex "istituto sordomuti" - via Rolando 8, Sassari – disponibilità compensazione dotazione standard zone S"*;
- l'istanza presentata nasce dalla necessità di riqualificare il plesso "ex Istituto Sordomuti", ormai in disuso da oltre dieci anni, mediante l'utilizzo di un apposito finanziamento dell'importo pari a euro 3.000.000,00, concesso da parte della Regione Sardegna a favore della fondazione proponente a valere sui fondi messi

a disposizione dalla L.R. 19.12.2023 n. 17, per la “Messa in sicurezza e riqualificazione dell'immobile denominato ex Istituto sordomuti sito in Sassari”;

- l'ente istante, in qualità di proprietario, con la suddetta istanza chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'edificio denominato “ex Istituto sordomuti”, sito tra le vie Muroli, Rolando e Risorgimento, da area S1 (attrezzature per l'istruzione comprendenti asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori) a zona G1 (Attrezzature di servizio pubbliche e private) - ritenendo che il PUC, come sopra approvato, abbia erroneamente destinato l'immobile citato a standard pubblico;
- nell'istanza viene proposta, contestualmente, la trasformazione di una porzione dell'immobile, sempre di proprietà della predetta Fondazione, ubicato fra le vie Muroli e Rolando, denominato “ex Orfanotrofio” e occupato da una scuola primaria parificata, da zona G1 ad area S1;

VERIFICATO che con la variante proposta si intende porre ordine nella classificazione delle zone all'interno dell'areale in esame e garantire una corretta individuazione delle zone S1 all'interno del comparto, secondo le seguenti nuove destinazioni:

- riclassificazione di una porzione del plesso scolastico posto tra le vie Rolando e Muroli (ex Orfanotrofio) da zona G1 ad area S1;
- riclassificazione dell'intero complesso immobiliare posto tra le vie Rolando, Risorgimento e Muroli (ex istituto sordomuti) da area S1 a zona G1.

SPECIFICATO che l'eventuale ripianificazione delle dette aree deve essere operata tenendo in debito conto gli obiettivi e gli assetti generali e complessivi del vigente piano urbanistico;

CONSIDERATO nel contempo che la proposta espunzione dell'“ex Istituto Sordomuti” dalle aree destinate a spazi pubblici comporta il reperimento di nuove aree da destinare a standard, così da mantenere bilanciato il rapporto tra carico urbanistico e servizi pubblici;

RILEVATO al riguardo che:

- il complesso immobiliare “ex Istituto sordomuti”, avente una superficie di mq 2.775, attraverso la nuova destinazione G1, conserverebbe comunque una destinazione riferita a servizi di carattere generale di interesse collettivo;
- sotto questo profilo, la riqualificazione del fabbricato in parola, realizzabile attraverso risorse provenienti da specifico finanziamento erogato dalla Regione autonoma della Sardegna, comporterebbe l'apprezzabile recupero del patrimonio edilizio esistente in un **areale** della città di rilevante interesse storico e culturale;
- la nuova destinazione a Zona S1 della porzione di edificio di proprietà della Fondazione Figlie di Maria denominato “ex Orfanotrofio” posto tra le vie Rolando e Muroli, estesa per mq. 2.926, non solo concretizzerebbe il necessario bilanciamento e riequilibrio delle aree da destinare a standard, ma confermerebbe inoltre la vocazione urbanistica già di fatto inerente alle reali funzioni e destinazioni d'uso in essere;

ATTESO che:

- nelle more dell'istruttoria tecnica relativa alla verifica delle condizioni per l'accoglimento dell'istanza presentata dalla Fondazione Figlie di Maria, l'articolo 26, comma 2, della L.R. Sardegna 18 settembre 2024 n. 13 ha recentemente modificato e integrato la L.R. Sardegna n. 17/2023, delegando ai Comuni interessati l'attuazione degli interventi ivi previsti;

- pertanto in data 13.12.2024, è stata sottoscritta tra RAS, Comune di Sassari e Fondazione Figlie di Maria una convenzione (Rep. n. 68/33717) per cui il Comune di Sassari, in qualità di soggetto delegato, adotta gli atti contabili e procede al trasferimento delle risorse in favore della fondazione beneficiaria, secondo le modalità di cui all'articolo 6 della medesima convenzione;
- con determinazione del Direttore del servizio attuazione della programmazione sociale della RAS n. 1657 del 17.12.2024 è stato impegnato a favore del Comune di Sassari, quale soggetto delegato all'attuazione, l'importo del finanziamento stanziato per la realizzazione dell'intervento in argomento;

RITENUTO opportuno, per quanto esposto, accogliere la proposta della fondazione beneficiaria del finanziamento e pertanto di:

- riclassificare da zona S1 a zona G1 il complesso immobiliare posto tra le vie Rolando, Risorgimento e Muroli (ex istituto sordomuti), avente una superficie di mq 2.775;
- riclassificare da zona G1 a zona S1 una porzione del plesso scolastico posto tra le vie Rolando e Muroli (ex Orfanotrofio), per la superficie di mq. 2.926;

SPECIFICATO che la variante deve intendersi sostanziale, in quanto si modifica la qualificazione degli ambiti territoriali individuati, come prescritto dall'articolo 20, comma 23, lettera c), della L.R. Sardegna n. 45/1989;

AVUTO RIGUARDO agli elaborati della variante qui implicata, depositati agli atti della presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, di seguito elencati:

1. Relazione illustrativa variante n. 16;
2. Tav. n. 5.5.13\_Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito urbano\_in vigore;
3. Tav. n. 5.5.13\_Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito urbano\_in variante;
4. Tav. n. 5.6.9\_Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano\_in vigore;
5. Tav. n. 5.6.9\_Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano\_in variante;
6. Tav. n. 5.6.10\_Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano\_in vigore;
7. Tav. n. 5.6.10\_Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano\_in variante;
8. Tav. n. 5.13.1\_Servizi generali a scala territoriale - Città compatta\_in vigore;
9. Tav. n. 5.13.1\_Servizi generali a scala territoriale - Città compatta\_in variante;
10. Tav. n. 5.13.4\_Servizi generali a scala territoriale - Tabella dati generali\_in vigore;
11. Tav. n. 5.13.4\_Servizi generali a scala territoriale - Tabella dati generali\_in variante;
12. Tav. n. 5.23.1\_Calcolo degli standard delle zone A e B - Città compatta\_in vigore;
13. Tav. n. 5.23.1\_Calcolo degli standard delle zone A e B -Città compatta\_in variante;
14. Rapporto preliminare ambientale;

ATTESTATO che i sopra elencati elaborati sono contenuti in apposito supporto informatico costituente documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale;

PRECISATO che la Provincia di Sassari, Settore 5 Programmazione, ambiente e agricoltura nord ovest - servizi tecnologici – servizio valutazioni ambientali e opere idrauliche - con determinazione dirigenziale n. 2274 in data 18.6.2024 ha attestato “di

escludere dalla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) la variante in argomento;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 e ss.mm.ii, il parere favorevole del responsabile del servizio sulla regolarità tecnica e l'attestazione circa la non rilevanza contabile a cura del responsabile di ragioneria;

RIFERITO che sulla stessa proposta è stato esperito, con esito favorevole, il controllo concomitante di regolarità amministrativa a cura della Segretaria generale;

RAMMENTATO che la 3<sup>a</sup> Commissione consiliare permanente, in data 26.2.2025 ha espresso parere favorevole sulla pratica in trattazione;

VISTI:

➤ l'articolo 20 della L.R. Sardegna n. 45/1989 e ss.mm.ii.;

➤ l'articolo 42 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

RICONOSCIUTA la propria competenza alla luce delle vigenti disposizioni normative, statutarie e regolamentari;

RAVVISATA l'opportunità di procedere conseguentemente all'adozione preliminare della variante in argomento composta dagli elaborati grafici e documentali precedentemente elencati, in sintonia con la proposta tecnica avanzata dagli uffici;

CON VOTI unanimi espressi per alzata di mano ed accertati con l'assistenza della scrutatrice, la consigliera Rubattu e degli scrutatori, i consiglieri Pipia e Ponti, presenti 34 (essendo uscito dall'aula nel corso del dibattito il consigliere Brianda), votanti e favorevoli 33, il Presidente non prende parte alla votazione,

## DELIBERA

1. di fare proprie le premesse narrative, descrittive e motivazionali al presente dispositivo, ritenendole qui integralmente trasposte;
2. di adottare in via preliminare, in sintonia con la presupposta istruttoria del Settore proponente, la variante al PUC n. 16 recante "*Riclassificazione urbanistica complesso immobiliare ex "Istituto sordomuti – Orfanotrofio" - via Rolando – via Muroni*";
3. di precisare che detta variante, da intendersi di natura sostanziale, è da attuarsi secondo la procedura di cui all'articolo 20 della legge regionale Sardegna n. 45/1989 e ss.mm.ii.;
4. di dare atto che:
  - la variante in argomento si compone degli elaborati di cui in premessa, depositati agli atti della presente per farne parte integrante e sostanziale;
  - tali elaborati sono contenuti in apposito supporto informatico costituente documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale;
  - detta documentazione sarà depositata entro 15 giorni dalla data della presente deliberazione presso la segreteria comunale e pubblicata sul sito *web* istituzionale di questo Ente;
  - dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante la pubblicazione di idoneo avviso presso l'albo pretorio *online* del Comune, nella pagina iniziale del sito *web* istituzionale e nel Bollettino ufficiale della Regione Autonoma Sardegna (BURAS);

- entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione di tale avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione degli atti adottati e presentare proprie osservazioni in forma scritta;
  - il Consiglio comunale potrà accogliere o respingere le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, potrà fare luogo alla approvazione definitiva della variante qui adottata, entro la data di 12 mesi dalla presente deliberazione;
  - fino all'entrata in vigore della variante in argomento continua ad applicarsi la disciplina di salvaguardia di cui all'articolo 12, comma 3, del D. Lgs. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
5. di demandare al Dirigente del Settore pianificazione urbanistica tutti gli adempimenti necessari a dare esecuzione al presente atto.

Indi,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI unanimi espressi per alzata di mano ed accertati con l'assistenza della sopra citata scrutatrice e dei sopra citati scrutatori, presenti 34, votanti e favorevoli 33, il Presidente non prende parte alla votazione,

### DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm. e ii., riconosciuta l'urgenza di assicurare il sollecito dispiegamento delle sue finalità.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

LA SEGRETARIA GENERALE

Pubblicata all'albo del Comune dal ..... al .....

senza opposizioni.

Sassari, .....

LA SEGRETARIA GENERALE

Letto ed approvato in seduta del .....

con deliberazione n. ....

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE

F/TO **PINGERNA**

LA SEGRETARIA GENERALE

F/TO **SOLINAS SALARIS**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

LA SEGRETARIA GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La Segretaria generale sottoscritta certifica che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi dal ..... al .....

Sassari, .....

LA SEGRETARIA GENERALE