



COMUNE DI SANTU LUSSURGIU
PROVINCIA DEL ORISTANO



PFTE E PIANO REGOLATORE CIMITERIALE RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE - CIG Z693212F25

PROGETTAZIONE



ARCH. SEBASTIANO GAIAS

MACOMER, Via Giovanni XXIII, n°9 - T +39 0785 72124

CAGLIARI, Via Roma, n°231 - T +39 070 7513273

www.studiogaias.com

Gruppo di lavoro:

Ing. Giuseppe GAIAS

Geom. Mauro CASU

Arch. Debora SOLINAS

Arch. Daniela ESU

Arch. Giulia FULGHESU

Arch. Daniela CORONA

Il Sindaco /Responsabile del servizio
Dott. Diego LOI

IL RUP
Geom. Antonello CADAU

L

L- ALLEGATO RELAZIONE URBANISTICA

Data: AGOSTO 2023

Resp. Progetto: S. Gaias

Archivio: 21_563_PFTE

Elaborazione:

File:

Elaborato:

Rev.: 1 del: MARZO 2024

Agg. 1 del:



COMUNE DI SANTU LUSSURGIU

**PFTE e Piano Regolatore Cimiteriale ristrutturazione
e ampliamento del cimitero comunale CIG
Z693212F25**

Relazione Urbanistica

INDICE

PREMESSA	3
PIANO URBANISTICO VIGENTE.....	3
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO.....	4
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PUC	7
CONTABILITÀ URBANISTICA.....	7
PREORDINO ALL'ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITÀ	8

PREMESSA

La presente relazione illustra le modifiche da inserire nella Variante al PUC per consentire l'ampliamento del cimitero con conseguente variazione della zonizzazione dell'area in ampliamento e la variazione della fascia di rispetto cimiteriale di cui all'art. 338 del testo unico delle Leggi Sanitarie (T.U.L.S).

PIANO URBANISTICO VIGENTE

I principali passaggi seguiti dal Piano urbanistico Comunale di Santu Lussurgiu sono riassunti nella tabella seguente:

PUC – Piano urbanistico comunale – vigente			
Adozione	Approvazione definitiva	Verifica di coerenza	Buras
Delibera C.C. n. 86 del 05/05/1989	Delibera C.C. n. 26 del 30/01/1990	Atto del CO.RE.CO. n. 598/4 del 15/03/1990	n. 17 del 06/04/2006
Varianti al PUC – Piano urbanistico comunale			
Delibera C.C. del 13/07/2000 n. 66	Delibera C.C. n. 14 del 23/02/2001	Atto del CO.RE.CO. n. 824/012/2001 del 21/03/2001	n. 21 del 06/04/2001
Delibera C.C. n. 18 del 01/02/2000	Delibera C.C. n. 23 del 11/05/2001	Atto del CO.RE.CO. n. del 06/06/2001	n. 24 del 14/07/2001
Delibera C.C. n. 67 del 26/10/2001	Delibera C.C. n. 36 del 05/10/2002	Determina Direttore Generale n. 573 del 06/12/2002	n. 11 18/04/2003
Delibera C.C. n. 4 del 24/02/2005	Delibera C.C. n. 17 del 28/07/2005	Determina Direttore Generale n. 120 del 17/02/2006	n. 11 del 06/04/2006

IL PUC vigente destina un'area di 8100 mq per il Cimitero Comunale, classificandola come zona "S2 attrezzature per interesse comune" – ambito "U - cimitero" e un'area di rispetto cimiteriale "zona H3" di circa 63.150 mq.

Come indicato nella tavola del PUC vigente, attorno all'area del cimitero e alla sua fascia di rispetto cimiteriale sono presenti delle aree classificate come:

- Zona B2 – completamento esterno con impianto viario definito;
- Zona E1 – agricola di salvaguardia;
- Zona E2 – agricola;
- Zona G5 - impianti tecnologici a Predu Micheli - Molineddu - Pilieri - Zann'Abile
- Zona S2 - attrezzature per interesse comune;
- Zona S3 – aree per il verde e lo sport.

Si osserva che le aree di rispetto e di salvaguardia sono regolamentate nel PUC dall'art. 32 delle NTA.

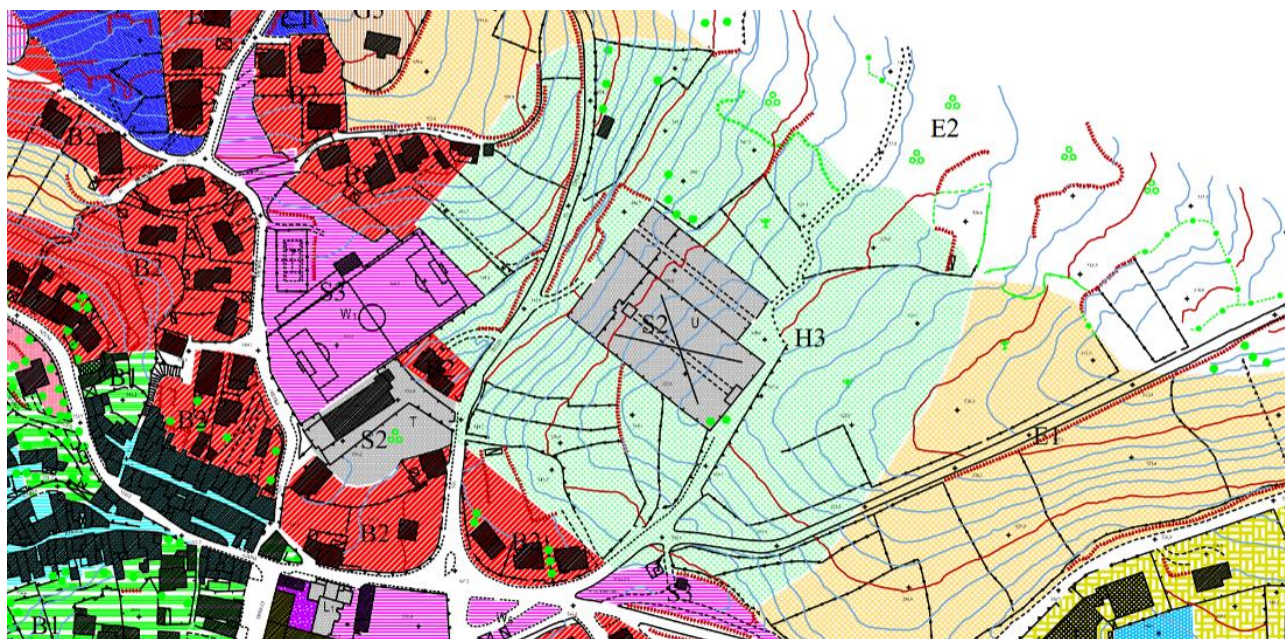


Figura 1 planimetria stralcio PUC vigente

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO

La documentazione del Piano è costituita dai seguenti elaborati:

A – ELABORATI GENERALI

A0. Elenco Elaborati	
A1. Relazione illustrativa, tecnica, quadro economico riassuntivo	
A2. Relazione tecnico-sanitaria	
A3. Documentazione fotografica	
A4. Stralcio PUC stato attuale e variante	rapp. 1: 2000
A5. Fascia di rispetto cimiteriale Stato attuale	rapp. 1: 1000
A6. Fascia di rispetto cimiteriale Stato di progetto	rapp. 1: 1000
A7. Planimetria catastale	rapp. 1: 1000
A8. Piano particellare di esproprio	rapp. 1: 1000
A9. Simulazioni 3d	

B - STATO ATTUALE

B1. Planimetria inquadramento urbano	rapp. 1: 500
B2. Planimetria architettonica	rapp. 1: 200
B3. Profilo A-A	rapp. 1: 200
B4. Profili 1-2-3-4	rapp. 1: 200
B5. Tipologie di sepolture e servizi cimiteriali	rapp. 1: 200

C - PROGETTO

C1. Planimetria di inquadramento urbano di progetto	rapp. 1: 1000
C2. Planimetria architettonica	rapp. 1: 200
C3. Profili	rapp. 1: 100
C4. Tipologie di sepolture e servizi cimiteriali	rapp. 1: 200
C5. Tipologia di sepoltura 1 – tumulazione in loculi	rapp. 1:50
C6. Tipologia di sepoltura 2-3 – cellette per urne cinerarie e cassette ossario	rapp. 1:50
C7. Tipologia di sepoltura 4-5-6 – inumazioni, tombe tip.1 e tombe tip.2	rapp. 1:50
C8. Fasi di realizzazione dell'intervento	rapp. 1: 500
C9. Impianto di smaltimento acque bianche	rapp. 1: 500

D- ELABORATI CONTABILI E SULLA SICUREZZA

D1. calcolo sommario della spesa	
D2. Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del piano di sicurezza	
D3. Analisi e valutazione dei rischi	
D4. Stima dei costi della sicurezza	

E - REGOLAMENTO CIMITERIALE

F - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. – RAPPORTO PRELIMINARE

G - RELAZIONE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA

H – SCHEMA CALCOLO ONORARI

I – ALLEGATO AGGIORNAMENTO N.T.A PUC

L – ALLEGATO RELAZIONE URBANISTICA

L'ampliamento del cimitero comporta una variante allo strumento urbanistico PUC vigente in quanto si prevede la ridefinizione della zona omogenea dell'impianto cimiteriale da zona S2 a zona "G8- impianti cimiteriali" e G8* - pertinenze cimitero" e la variazione della zona H3 nel rispetto della normativa vigente.

La variante al Piano, così come indicata nella tavola "A4 PUC stato attuale e variante", consiste nella:

- ridefinizione della zona omogenea dell'impianto cimiteriale da zona "S2" a zona "G8- impianti cimiteriali" (superficie di circa 8100 mq);
- estensione della zona "G8 impianto cimiteriale" per una superficie ulteriore di circa 3820 mq corrispondente all'espansione del cimitero. A seguito di tale modifica la zona "G8 impianto cimiteriale" raggiunge una superficie complessiva di circa 11.919 mq;
- ridefinizione dello spazio pubblico di pertinenza del cimitero come zona G8* - pertinenze cimitero";
- variazione della zona H3 rispetto cimiteriale per la fascia di rispetto cimiteriale.

VARIANTE PUC

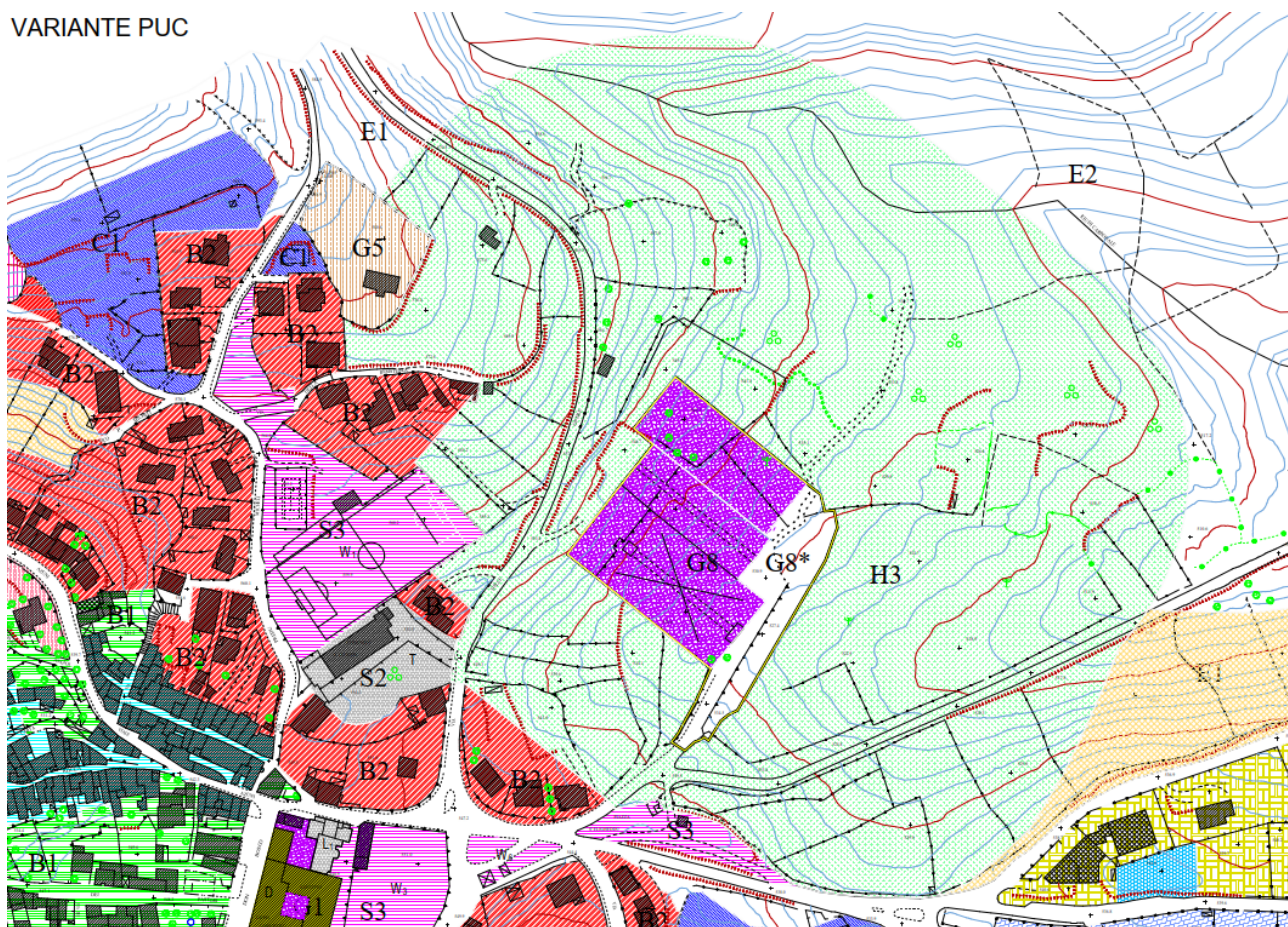


Figura 2 variante PUC

Fascia di rispetto cimiteriale

Con la ridefinizione dell'estensione della sottozona urbanistica "G8" ("G8" impianti cimiteriali – "G8* pertinenze cimitero), viene ridefinita anche la fascia di rispetto del cimitero comunale esistente, e dunque le aree inedificabili ai sensi dell'art. 338 del T.U.L.S..

Allo stato attuale la fascia di rispetto risulta 50 m dallo spigolo lato ovest del muro di cinta del recinto storico verso il centro il urbano (lato SP 19), e 100 metri sui restanti lati del cimitero esistente.

Con la proposta di progetto, la nuova fascia di rispetto:

- Verso il centro urbano risulta corrispondente al limite dato dalle zone S3, B2 e G5 come da fascia attuale;
- risulta di 200 m dal muro di cinta del cimitero esistente e dell'ampliamento verso l'agro.



Figura 3 Fascia di rispetto cimiteriale esistente

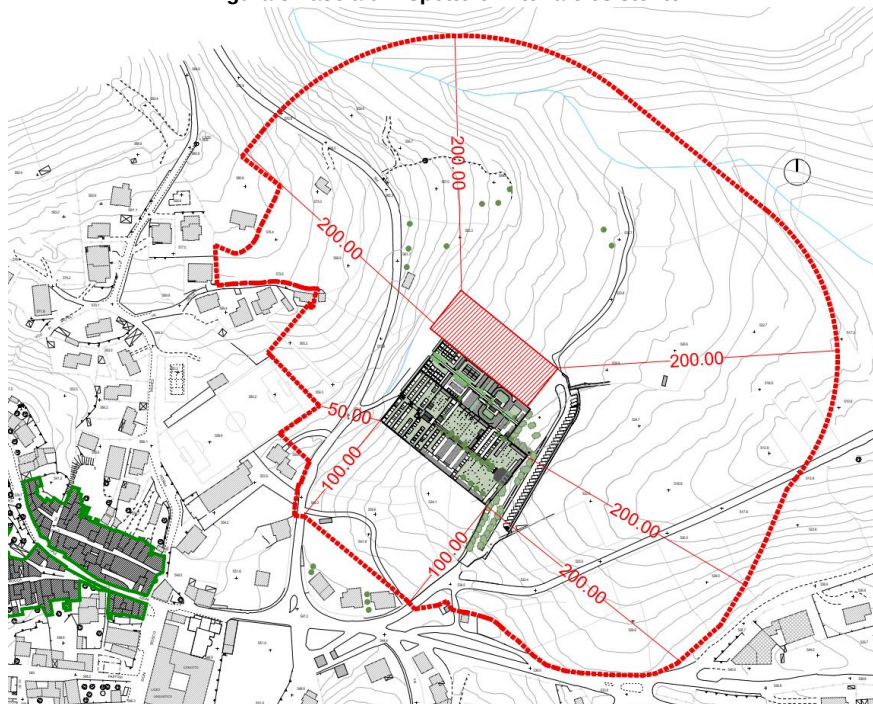


Figura 4. Ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PUC

La variante introduce un aggiornamento alle Norme Tecniche di Attuazione agli artt. 5, 31, 32,33 relativamente alle zone G (servizi generali), in quanto l'area cimiteriale viene classificata come sottozona "G8 Impianti cimiteriali" e l'ambito del piazzale di ingresso al cimitero e dei parcheggi di pertinenza come sottozona "G8* pertinenze cimitero", alla zona H Salvaguardia per la fascia di rispetto cimiteriale e alle zone S.

CONTABILITÀ URBANISTICA

La variante urbanistica riclassifica gli areali interessati dall'impianto cimiteriale da zona S2 a zona G8. Pertanto viene fornita qui di seguito la contabilità delle aree S2 aggiornata con la dimostrazione del soddisfacimento degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 6 D.A. n. 2266/U del 1983:

CONTABILITÀ AREE S2 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE				
ZONA	CODICE LEGENDA	MQ	DENOMINAZIONE	FONTE DELLA RILEVAZIONE
A	F	620	Chiesa S. Pietro	Tavola PUC vigente
A	G	290	Chiesa del Carmine	Tavola PUC vigente
A	H	250	Chiesa Santa Croce	Tavola PUC vigente
A	I	615	Chiesa Santa Maria degli Angeli	Tavola PUC vigente
B1	L1	529	Chiesa di San Giovanni Bosco	Tavola PUC vigente
B1	L2	725	Casa Cuore Don Bosco	Tavola PUC vigente
A	M	855	Mercato Civico	Tavola PUC vigente
A	N	207	Centro sociale ex dopolavoro	Tavola PUC vigente
A	O	576	Centro culturale popolare	Tavola PUC vigente
A	P	975	Centro Polivalente anziani	Tavola PUC vigente
B2	Q	1388	Casa Comunale	Tavola PUC vigente
A	R	130	Centro servizi comunali/Ufficio di collocamento	Tavola PUC vigente
B1	S	1.190	Istituto Maria Ausiliatrice	Tavola PUC vigente
B2	T	4085	Istituto Divina Provvidenza	Tavola PUC vigente
S2	U	8.100	Cimitero	Tavola PUC vigente
A	V	300	Biblioteca	Tavola PUC vigente
S2	Z	3462	Ex mattatoio	Tavola PUC vigente
B1	Y	570	Cooperativa pastori latteria sociale	Tavola PUC vigente
S2	K	549	Stazione ippica	Tavola PUC vigente
A	AA	187	Salone Parrocchiale	Tavola PUC vigente
B2	AB	620	Poliambulatorio	Tavola PUC vigente
A	AC	121	Salone Piazza S. Giovanni	Tavola PUC vigente
A	AD	100	Piazzetta Su Muntigu	Tavola PUC vigente
TOTALE		26.444		

Dotazione di PIANO delle zone A+B					
STATO VIGENTE					
	Dotazione minima DA 2266/U/1983 (mq/Ab)	Abitanti insediabili	Servizi minimi (mq)	Servizi PUC (mq)	Differenza (mq)
S1	4,00	5.318	21.272		
S2	2		10.636	26.444	15.808,00
S3	5		26.590		
S4	1		5.318		
TOTALE	12		63.816		

Dotazione di PIANO delle zone A+B					
STATO VARIATO					
-	Dotazione minima DA 2266/U/1983 (mq/Ab)	Abitanti insediabili	Servizi minimi (mq)	Servizi PUC (mq)	Differenza (mq)
S1	4	5.318	21.272		
S2	2		10.636	18.344	7.708
S3	5		26.590		
S4	1		5.318		
TOTALE	12		63.816		

PREORDINO ALL'ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITÀ

Come evidenziato nella tavola grafica "A8 Piano particellare di esproprio", alcune aree risultano essere di proprietà dell'Amministrazione, altre di proprietà del comune ma catastalmente non definite. Altre aree devono essere preordinate ad esproprio per il necessario ampliamento dell'area cimiteriale ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 08/06/2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità".