



COMUNE DI ASSEMINI  
CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI



## NUOVA ESTENSIONE DEL CIMITERO FASE I - LOTTO 2 - REALIZZAZIONE NUOVA ESTENSIONE

### PROGETTAZIONE

#### Capogruppo Mandataria

STUDIO DI ARCHITETTURA  
ORTU, PILLOLA E ASSOCIATI

studio di  
architettura  
ortu pillola  
e associati

#### Mandanti



ARCH. SEBASTIANO GAIAS  
MACOMER, Via Giovanni XXIII, n°9  
CAGLIARI, Via Roma, n°231  
www.studiogaiaas.com

ARCH.  
PAOLA  
MOSCHINI

Gruppo di lavoro:

Arch. Lucio ORTU  
Ing. Carlo PILLOLA  
Ing. Fausto CUBONI  
Ing. Andrea FERRANDO  
Arch. Carla BANGONI  
  
Arch. Sebastiano GAIAS  
Ing. Giuseppe GAIAS  
Geom. Mauro CASU  
Arch. Daniela ESU  
Arch. Debora SOLINAS  
  
Arch. Paola MOSCHINI  
  
Ing. Fabrizio NAPOLEONE  
Ing. Tomaso DEIANA  
Ing. Sergio DERUDA  
Ing. Alessia CADONI

La Sindaca:  
Sabrina Licheri

Il Responsabile del Procedimento:  
Geom. Corrado Melis

**B.1**

**B - ELABORATI PER LA VARIANTE AL PUC  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Scala ----

Data: 18.09.2021

Elaborazione: F.C.

Rev. n. : 1 del: 18.09.2021

Revisione: L.O.

Sostituisce: del:

Approvazione: C.P.

## INDICE GENERALE

Premessa.....	2
Piano urbanistico vigente.....	4
Variante al piano urbanistico.....	9
Aree di rispetto cimiteriale.....	9
Norme tecniche di attuazione del P.U.C.....	10
Preordino all'esproprio per pubblica utilità.....	10
Conclusioni.....	10



## PREMESSA

L'iter di approvazione dell'Ampliamento del cimitero ha seguito le seguenti fasi:

- ◆ **29/11/2019:** l'Amministrazione comunale, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49, approva la variazione n° 1 del Programma triennale delle opere pubbliche 2019-2021 e l'elenco annuale delle opere anno 2019, dove, nell'annualità 2019, risulta inserita l'opera "Nuova estensione del cimitero" per l'importo di € 950.000,00, CUI 80004870921201700031;
- ◆ **25/6/2019:** con determinazione del responsabile del Servizio Lavori Pubblici n. 733 si aggiudicano i servizi tecnici di ingegneria e architettura lavori nuova estensione Cimitero CUP B52F18000040004 al RTP composto dallo STUDIO DI ARCHITETTURA ORTU, PILLOLA E ASSOCIATI (Mandatario) Arch. Sebastiano Gaias (Mandante), Arch. Paola Moschini (Mandante) - CIG 76796274AE;
- ◆ **12/7/2019:** Il Responsabile Unico del Procedimento dava avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza, ai sensi del comma 8 dell'articolo 32 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- ◆ **19/8/2019:** ha inizio l'avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'asservimento sulle aree interessate dai lavori di "Nuova Estensione del Cimitero", che avverrà con l'approvazione dello Studio di Fattibilità Tecnica ed Economica dei Lavori da parte del Consiglio Comunale;
- ◆ **29/7/2019:** con determinazione del Responsabile del Servizio Lavori pubblici n. 897, viene affidato l'incarico professionale per la Redazione della Relazione Geologica – lavori di estensione del Cimitero, al Geologo Roberto Pischredda;
- ◆ **8/8/2019:** con determinazione del Responsabile del Servizio Lavori pubblici n. 932, viene affidato l'incarico professionale per la redazione del Piano di indagine geognostica e geotecnica - esecuzione sondaggi a carotaggio continuo ed esecuzione di prove penetrometriche dinamiche continue (DPSH), al Dr. Antonello Angius;
- ◆ **20/11/2019:** la ditta Dr. Antonello Angius trasmette la relazione definitiva sulla Indagini geognostiche;
- ◆ **18/12/2019:** la Giunta Comunale, con deliberazione n. 196, prende atto che:
  - ◆ il Comune di Assemini risulta attualmente privo di un Piano Regolatore Cimiteriale (PRC), il quale contiene il regolamento di polizia mortuaria comunale, che regola gli aspetti gestionali cimiteriali integrando ed adattando alla realtà locale il regolamento di polizia mortuaria nazionale;
  - ◆ l'ampliamento del cimitero comporterà una variante al P.U.C. che al fine di ridurre i tempi potrà essere approvata in concomitanza con il Piano Regolatore cimiteriale, in quanto la variante al P.U.C. comporterà sia la variazione della zonizzazione dell'area in ampliamento dalla attuale

zona E1 – Agricola caratterizzata da una produzione tipica e specializzata, alla destinazione G4.5 – Cimitero, sia la variazione della fascia di rispetto cimiteriale;

- ◆ che per risolvere nell'immediato la carenza di loculi manifestata dal Responsabile del Servizio Manutentivo risulta necessario avviare quanto prima l'appalto di realizzazione corpo nuovi loculi;
- ◆ Pertanto demandava al Responsabile del Servizio Lavori Pubblici l'attuazione delle seguenti direttive:
- ◆ provvedere alla realizzazione dei loculi all'interno dell'area esistente per far fronte alla carenza di loculi nella parte indicata in planimetria al fine di provvedere entro i primi mesi dell'anno all'indizione della gara;
- ◆ perseguire l'obiettivo dell'Amministrazione nella pianificazione del Cimitero Comunale affidando l'incarico di redazione del piano regolatore cimiteriale e dimensionamento di massima dei nuovi corpi loculi da attuare per stralci funzionali;
- ◆ di provvedere con urgenza all'affidamento della redazione dello studio di compatibilità idraulica del rio S. Lucia, al fine di poter iniziare immediatamente la pianificazione dell'estensione del cimitero.
- ◆ Inoltre, data atto che venisse predisposto il progetto di fattibilità tecnica economica generale dell'estensione del cimitero in modo tale da poter pianificare gli stralci funzionali nei prossimi anni e pertanto:
- ◆ Rimodulava l'incarico professionale dell'opera Nuova Estensione del Cimitero, affidata al RTP STUDIO DI ARCHITETTURA ORTU, PILLOLA E ASSOCIATI, Arch. Sebastiano Gaias, e Arch. Paola Moschini;
- ◆ Approvava il nuovo quadro economico con l'ipotesi di progetto di fattibilità tecnica economica.
- ◆ **05/02/2020:** il RUP, Geom. Corrado Melis, comunica all'RTP incaricata la suddivisione dell'incarico in due lotti d'intervento e definisce la tempistica del primo lotto:
  - ◆ 1° lotto: realizzazione nuovi loculi all'interno della parte esistente;
    - ◆ consegna del progetto di FTE entro 24 gg a partire dal ricevimento della comunicazione;
    - ◆ consegna del progetto definitivo-esecutivo: entro 45 gg dalla comunicazione di avvenuta approvazione del progetto di FTE;
  - ◆ 2° lotto: realizzazione estensione cimitero: il progetto di FTE del 2° lotto "è vincolato alla predisposizione del PRC (che ha una tempistica di 60 gg)" e le tempistiche della progettazione sono le seguenti:
    - ◆ consegna del progetto di FTE, del PRC e allegati, variante urbanistica al PUC, entro 60 gg a partire dal ricevimento della comunicazione di avvenuto affidamento dell'incarico di redazione del PRC;



- ◆ consegna del progetto definitivo: entro 36 gg dalla comunicazione di avvenuta approvazione del progetto di FTE;
- ◆ consegna del progetto esecutivo: entro 24 gg dalla comunicazione di avvenuta approvazione del progetto definitivo;
- ◆ **05/02/2020** – con Det. 104 del Responsabile ad interim del Servizio Lavori pubblici-Espropriazioni, viene affidato l'incarico della redazione del Piano Regolatore cimiteriale (PRC) al RTP Ortu, Pillola e Associati, CUP B52F18000040004 – CIG 76796274AE.
- ◆ **13/11/2020** - con delibera n. 54 del Consiglio Comunale, l'Amministrazione comunale di Assemini adottava il Piano Regolatore cimiteriale.
- ◆ **10/01/2021** – con nota prot. n. 50778, l'ATS Sardegna chiede che per l'approvazione del progetto venga confermata la fascia di rispetto di 100 m esistente e che solo verso la direzione dell'ampliamento questa possa essere ridotta a 50 m purché a partire dal muro di recinzione dall'impianto dell'ecocentro. La fascia di 50 m deve essere prima di "manufatti" esistenti.
- ◆ **04/05/2021** – Con nota prot PG 2021/155986 l'ATS Sardegna rilascia il parere favorevole condizionato alla realizzazione delle opere idrauliche per l'allontanamento delle acque piovane.**16/06/2021** – Con la Delibera C.C. n. 28, l'Amministrazione comunale ha approvato il Piano Regolatore Cimiteriale, il Progetto di fattibilità Tecnico-economica dei "Lavori di nuova estensione del cimitero. Fase I - Lotto II – Realizzazione nuova estensione" e la contestuale variante urbanistica e vincolo preordinato all'esproprio.
- ◆ **13/07/2021** – Con nota Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della R.A.S. vengono rilevate alcune osservazioni in merito alla fascia di rispetto.

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 dalla attuale zona *E1 – Agricola caratterizzata da una produzione tipica e specializzata*, alla destinazione *G4.5 – Cimitero*, 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 Assemini sono i seguenti:

- ◆ **13.12.2012** – con Deliberazione n. 35, il Commissario straordinario Adottava definitivamente il Piano.
- ◆ **11.02.2013** – con Deliberazione n. 2, il Commissario straordinario integrava l'adozione.
- ◆ **26.05.2013** – con Determinazione n. 1561/DG, il Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della R.A.S., previa acquisizione del parere del Comitato Tecnico Regionale per l'Urbanistica

del 15.05.2013, disponeva la rimessa all'Amministrazione Comunale per provvedere la rimozione di alcuni vizi.

- ◆ **12.08.2014** – con Deliberazione n. 51, il Consiglio Comunale riadottava parzialmente il Piano a seguito delle integrazioni richieste dalla "Verifica di Coerenza R.A.S." di cui alla Determinazione Regionale n° 1561/DG del 16.05.2013;
- ◆ **19.12.2014** – con Deliberazione n. 64, il Consiglio Comunale adottava definitivamente il Piano dopo aver espletato l'iter di deposito, pubblicazione, esame e controdeduzioni delle osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 45/1989 e s.m.i.
- ◆ **12.01.2015** - con nota Prot. n° 602 il P.U.C. è stato trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica - Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale per gli adempimenti di completamento della "Verifica di Coerenza".
- ◆ **13.04.2015** - con Determinazione n° 994/DG Prot. n° 16407/DG, il Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale Regionale della R.A.S., previa acquisizione del parere del Comitato Tecnico Regionale per l'Urbanistica del 10.04.2015, ha espresso la Coerenza del Piano col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato subordinandola al recepimento di alcune prescrizioni e raccomandazioni, fra i quali gli atti confermativi dei pareri delle autorità competenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica (Amministrazione Provinciale di Cagliari – Settore Ecologia) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (R.A.S. Servizio SAVI);
- ◆ **08.06.2015** - con nota prot. N° 12692, il Direttore del Servizio Regionale SAVI rendeva il Parere Motivato Positivo di Valutazione Incidenza Ambientale.
- ◆ **08.07.2015** - l'Amministrazione Provinciale di Cagliari, con Determinazione n° 47 del 8.7.2015 del Dirigente del Settore Ecologia della, emetteva il Parere Motivato Positivo di Valutazione Ambientale Strategica.
- ◆ **06.08.2015** - con Deliberazione n. 22, il Consiglio Comunale eseguiva la presa d'atto del Piano Urbanistico Comunale a seguito della determinazione regionale n. 994-DG del 13.04.2015;
- ◆ **18.08.2015** – con Determinazione RAS del Direttore Generale ing. Alessandro Pusceddu n. 2079/DG Prot. n. 35553 si dava atto dell'istruttoria del Servizio Pianificazione urbanistica e paesaggistica attestante la *Coerenza* del PUC di Assemini in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I. con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, determinando pertanto l'esecutività dello stesso P.U.C. poiché coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato e disponendo l'autorizzazione al comune alla pubblicazione sul B.U.R.A.S. ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20, comma 8, della L.R. n. 45/1989.
- ◆ **27.08.2015** – Con la pubblicazione dell'Avviso sul B.U.R.A.S. n. 39, il PUC diventa vigente.

Successivamente all'entrata in vigore del Piano Urbanistico Comunale sono state approvate le seguenti varianti:



COMUNE DI ASSEMINI – Area tecnica – Servizio Lavori Pubblici - Espropriazioni  
"Nuova estensione del cimitero – Fase I – lotto II: realizzazione nuova estensione"  
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA  
**Relazione tecnico descrittiva**

VARIANTE N.	DELIB. CC. DI ADOZIONE	OGGETTO DELLA VARIANTE
1	38 del 13.10.2015	Accordo di Programma Pubblico-Privato per la valorizzazione dell'area al fg. 23 mapp. 743, riqualificazione urbanistica Piazza Santa Lucia, Piazzale Oceania e via Gobetti in variante allo strumento urbanistico
2	58 del 22.12.2017	Variante al PUC finalizzata alla proposta insediativa di un Centro commerciale Bricoman Italia srl in loc. Truncu is Follas
3	11 del 09.02.2018	Variante finalizzata alla eliminazione della zona piano particolareggiato della via Cagliari modificato in zona B sottozona B4 urbanistico con apposizione di vincolo preordinato all'esproprio
4	31 del 31.07.2018	Variante finalizzata alla riclassificazione di zone B in via Rosselli
5	3 del 18.02.2019 e 31 del 24.06.2019	Variante finalizzata allo stralcio, dalla attuale zona G - sottozona "G2.2-Attività a carattere prevalentemente sportiva", modificata in sottozona "G2.2.1 - Attività a carattere prevalentemente sportivo - Lottizzazione attuata S'Abixeddas - Sa Ruina (Cagliari Calcio).
	21 del 22.05.2017	Lavori di rete viaria in loc. Piri Piri S. Lucia – Approvazione del progetto preliminare in variante allo strumento urbanistico

**Varianti urbanistiche del P.U.C. di Assemini approvate**

Il P.U.C. vigente destina un'area di 17.945 mq lungo la via Cagliari in direzione Decimomannu per il cimitero comunale classificandola come Zona **G – Servizi generali, pubblici e privati** sottozona **G4.5 – Cimitero**. Attorno all'area del cimitero sono presenti delle aree classificate come:

- ◆ **E1** – Zona agricola – aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;
- ◆ **G** – Servizi generali, pubblici e privati sottozona **G4.2** – Attrezzature tecnologiche: ecocentro;
- ◆ Ambiti di pianificazione integrata e riqualificazione urbana – Ambito di trasformazione urbana;
- ◆ **S2/S3** – Aree per attrezzature di interesse comune e aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- ◆ **S4** – Aree per parcheggi pubblici;
- ◆ **PIN 4 S. Lucia** – Programma integrato contenente all'interno la sottozona **Sbpr** – Standard progressi.

Tali aree ricadono in parte all'interno delle aree di rispetto cimiteriale così come definite all'art. 193 delle Norme di Attuazione del P.U.C.

La disciplina delle zone di rispetto cimiteriale è dettata dall'art. 338 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 e ss.mm.ii. (TU delle leggi sanitarie). La fascia di rispetto è definita graficamente dalla curvilinea indicata nelle tavole del Piano Urbanistico. Nell'area di rispetto cimiteriale è consentita la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive all'aperto e locali tecnici.



L'area di rispetto, che si estende per una fascia di 100 m dal confine attuale del cimitero, racchiude una superficie pari a 109.249 mq, compresa l'area del cimitero stesso.

Si osserva come le Aree di rispetto e di salvaguardia sono regolamentate nel PUC dall'art. 191 delle NdiA, nel quale è bene specificato che:

*sono destinate a "proteggere" determinati impianti, manufatti ed attrezzature (pubblici o di pubblico interesse) nonché le componenti ambientali-paesaggistiche e storico-culturali del territorio individuate nelle tavole di piano relative al riordino delle conoscenze.*

*Le aree di rispetto e salvaguardia sono soggette a particolari prescrizioni e vincoli... Le aree ricadenti nelle zone di rispetto e salvaguardia possono essere soggette a vincolo di inedificabilità, ma le medesime possono essere computate ai fini della quantificazione della volumetria edificabile.*

*La possibilità di permettere la riduzione delle distanze delle fasce di rispetto e le aree di rispetto è rimessa alla specifica autorità preposta alla tutela del vincolo."*

Pertanto la filosofia del PUC, in coerenza con la normativa sovraordinata, ribadisce che le fasce di rispetto si sovrappongono alle previsioni urbanistiche della zonizzazione attribuita alla specifica zona senza annullarle, ma introducendo un vincolo di tutela ulteriore.

All'interno dell'area del cimitero, o nei suoi pressi, sono presenti due beni paesaggistici identitari soggetti al regime dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.

- ◆ 6724 – Chiesa di Santa Lucia;
- ◆ 7222 – Cimitero.

Tali beni sono stati censiti dal P.U.C., ai sensi dell'art. 48 delle N.T.A. del P.P.R., e sono stati individuati i perimetri di tutela integrale e condizionata ai sensi del successivo art. 49.

L'area di tutela dei due beni è classificata dal P.U.C. come **Zona H1 di pregio archeologico e storico culturale** definite dall'articolo 172 delle Norme di attuazione.

Le Zona H1 identificano le aree interessate dalla presenza di beni di interesse archeologico e storico-culturale. In tali ambiti è prescritta l'inedificabilità totale.

Sono ammesse attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività ad opera degli enti e degli istituti scientifici autorizzati.

Sono ammessi interventi esclusivamente sui manufatti edilizi esistenti e quelli relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Ulteriori prescrizioni per i singoli areali sono contenute nella disciplina relativa al perimetro a tutela integrale del Registro dei Beni paesaggistici ed Identitari.

In particolare valgono le seguenti prescrizioni.



COMUNE DI ASSEMINI – Area tecnica – Servizio Lavori Pubblici - Espropriazioni  
**“Nuova estensione del cimitero – Fase I – lotto II: realizzazione nuova estensione”**  
 PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA  
**Relazione tecnico descrittiva**

Chiesa di Santa Lucia	Cimitero
<b>Prescrizioni vigenti nelle aree a tutele integrale</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Sono sempre ammesse attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese opere di consolidamento statico, ad opera degli enti e degli istituti scientifici autorizzati;</li> <li>◆ sulla chiesa e sulla parte storica del cimitero sono permessi unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e il risanamento conservativo;</li> <li>◆ è fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse di quelle di cui ai punti precedenti;</li> <li>◆ sono altresì consentiti gli interventi volti alla tutela e conservazione dei giardini storici e no e di tutti gli elementi di verde che migliorano la fruizione e il godimento dei beni di cui sopra;</li> <li>◆ nuove sistemazioni a verde e soluzioni di pavimentazioni e arredo urbano devono essere ispirati alla semplicità, razionalità e all’uso preferibilmente di materiali ed essenze locali;</li> <li>◆ devono essere accuratamente conservate le recinzioni storiche che delimitano la proprietà privata o pubblica.</li> </ul>	<p>Per quanto riguarda la parte storica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ è permessa unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo;</li> <li>◆ è fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente;</li> <li>◆ devono essere accuratamente conservate le recinzioni storiche che delimitano l’area del cimitero;</li> <li>◆ è fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità;</li> <li>◆ è fatto divieto di apporre cartellonistica pubblicitaria.</li> </ul>
<b>Prescrizioni vigenti nel perimetro a tutela condizionata</b>	
<p>Fatto salvo lo stato dei luoghi ivi compresi gli immobili esistenti e in corso di completamento, i futuri interventi dovranno essere orientati a perseguire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ il miglioramento delle aree e strutture pubbliche;</li> <li>◆ la conservazione e il miglioramento del verde pubblico e privato;</li> <li>◆ l’eliminazione di elementi e/o parti incongrue mediante demolizioni e ricostruzioni in congruenza con le linee di gronda del bene oggetto di tutela;</li> <li>◆ utilizzo di finiture e colori degli elementi prospicienti e contigui tali da sovrastare l’architettura tutelata.</li> </ul> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ nelle aree ad uso agricolo non è consentito introdurre nuove volumetrie;</li> <li>◆ è fatto salvo divieto d’introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità;</li> <li>◆ devono essere mantenuti gli edifici storici, i giardini e gli elementi di verde esistenti;</li> <li>◆ devono essere accuratamente conservate le recinzioni storiche che delimitano la proprietà privata o pubblica;</li> <li>◆ è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ È consentita la demolizione di edifici incongrui, valutando la possibilità di assegnare premi di volumetria a chi demolisce per costruire altrove o a distanza congrua;</li> <li>◆ è fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità;</li> <li>◆ è fatto divieto di apporre cartellonistica pubblicitaria;</li> <li>◆ sono altresì consentiti gli interventi volti alla tutela e conservazione dei giardini storici e no e di tutti gli elementi di verde migliorano la fruizione e il godimento dei beni;</li> <li>◆ devono essere accuratamente conservate le recinzioni storiche che delimitano la proprietà privata o pubblica.</li> </ul>



## VARIANTE AL PIANO URBANISTICO

La variante allo strumento urbanistico è costituita dai seguenti elaborati:

- B.1 - Elaborati per la variante al PUC – Relazione illustrativa;
- B.2 - Elaborati per la variante al PUC – Planimetrie di inquadramento;
- B.3 - Elaborati per la variante al PUC – Zonizzazione PUC vigente;
- B.4 - Elaborati per la variante al PUC – Zonizzazione PUC variante;
- B.5 - Elaborati per la variante al PUC – Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. - rapporto preliminare;
- B.6 - Elaborati per la variante al PUC – Aree da preordinare all'esproprio.

La variante al Piano, così come indicata nella tavola B.4, consiste nell'estensione della zona **G4.5 – cimitero** nell'estremità nord-ovest per una superficie ulteriore di 4.881 mq corrispondente all'area destinata all'espansione del cimitero. A seguito di tale modifica, la zona **G4.5** raggiunge una superficie di 22.826 mq.

### Aree di rispetto cimiteriale

Con la ridefinizione dell'estensione della sotto zona **G4.5** è stata anche ridefinita compiutamente la fascia di rispetto definendo pertanto le aree inedificabili ai sensi dell'art. 338 del T.U.L.S. Con la variante proposta, la nuova fascia di rispetto è quella ottenuta dall'unione delle aree ricomprese:

- ◆ nella fascia di rispetto di 100 m dal muro di cinta del cimitero esistente, così come perimetrato nel PUC vigente;
- ◆ nella fascia di rispetto di 50 m dal muro di cinta dell'ampliamento del cimitero, così come previsto dal citato art. 338 così come modificato dall'art. 28, c. 1, lett. b) della L. n. 166 del 1 agosto 2002.

Nella individuazione delle fascia di rispetto sono state recepite le richieste dell'ATS Sardegna con nota prot. n. 50778 del 10/01/2021.

La nuova fascia di rispetto è già quasi totalmente ricompresa nella fascia di tutela esistente. Si ha l'aggiunta solamente di un'area di 1,871 mq verso l'ecocentro.

Le superfici di terreno comprese nella nuova fascia di rispetto mantengono l'originaria destinazione urbanistica seppure vige il vincolo di inedificabilità totale così come individuato dall'art. 338 del T.U.L.S. Il vincolo di inedificabilità non incide gli eventuali indici e cubature edificabili: essi possono essere realizzati nella parte del lotto rimanente all'esterno della perimetrazione.<sup>1</sup>

Tale modifica è coerente con lo strumento urbanistico vigente ed in particolare con gli articoli 191 (Aree di rispetto e di salvaguardia) e 193 (area di rispetto cimiteriale) delle NdiA.

La fascia di rispetto così ampliata è priva di manufatti esistenti così come richiesto dalla normativa vigente e dalla nota dell'ATS.

Per gli edifici esistenti all'interno della zona di rispetto, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per

<sup>1</sup> Determinazione RAS del Direttore Generale ing. Alessandro Pusceddu n. 2079/DG Prot. n. 35553 del 12/08/2015.

cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e ss. mm. e ii.

La superficie dell'estensione del cimitero è stata configurata in modo da mantenere una distanza di 50 m dal perimetro dell'ecocentro comunale esistente.

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.

La variante non introduce modifiche alle norme di attuazione in quanto le nuove zone introdotte rientrano tra quelle già regolamentate dalle norme. In particolare l'art. 94 per le zone G4.2 e gli artt. 191 e 193 per le fasce di rispetto.

## PREORDINO ALL'ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITÀ

Come evidenziato compiutamente nella tavola grafica **B.06 - Elaborati per la variante al PUC – Aree da preordinare all'esproprio** risultano essere già in proprietà dell'Amministrazione comunale le seguenti aree, ricadenti in Zona Agricola ma facenti già parte della viabilità:

FOGLIO	PARTICELLA	DESTINAZIONE URBANISTICA
19	384	E.1 – Zona agricola

Come evidenziato sempre nella tavola grafica **B.06 - Elaborati per la variante al PUC – Aree da preordinare all'esproprio**, le aree che devono essere preordinate ad esproprio per pubblica utilità - 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" e con le modalità del successivo art. 11 - per il necessario ampliamento dell'area cimiteriale:

FOGLIO	PARTICELLA	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	DESTINAZIONE URBANISTICA IN VARIANTE	SUPERFICIE DA PREORDINARE ALL'ESPROPRIO
19	266	E.1 – Zona agricola	G4.5 - Cimitero	1.454 mq
19	383	E.1 – Zona agricola	G4.5 - Cimitero	5.892 mq
		G4.5 - Cimitero		

## CONCLUSIONI

La presente variante puntuale al Piano urbanistico comunale dovrà essere approvata nelle forme contemplate dall'art. 20 della L.R. 22/12/1989, n. 45, così come modificata dalla L.R. 14/01/2019, n. 1 e dell'Atto di indirizzo di cui alla Delib. G.R. n. 5/48 del 29/01/2019, previo avvio del procedimento per il preordino all'espropriazione delle aree interessate - ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 08/06/2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" - almeno venti giorni prima della delibera del Consiglio Comunale.