

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA



CITTÀ DI SANLURI

PROGETTO DI FATTIBILTA' DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO  
CUP J84E19001490002-CIG 8888192013



**RELAZIONE DEL PUC IN VARIANTE**

ALLEG.

**D**

TAV.

Scala:

Varie

Data:

11/11/2021



Il R.U.P. : Geom. Massimo Ortu



Progettista : IAU engineering service S.r.l. - Arch. Paolo Nicola Schirru

Commessa	Livello progetto	Specialistica	Data	File
Settembre 2021	Fattibilità	---	11-2021	server/IAU/SANLURI/CIMITERO/Fattibilità

REV.	Data	Descrizione	RED.	CONTR.	APPR.	AUTOR.
1	27/01/2022	Integrazione Allegati Variante PUC				



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
**PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA**



**CITTÀ DI SANLURI**

**Progetto di Fattibilità dell'Ampliamento del Cimitero**

*CUP: J84E19001490002 - CIG: 8888192013*

***VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE  
RELATIVA ALLA MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DELLA ZONA G1:  
"SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO CIMITERIALE"  
ED ALLA INDIVIDUAZIONE DELLA ZONA G\*:  
"INFRASTRUTTURE A SUPPORTO DELLA ZONA G1".***

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Sanluri, lì 11/11/2021

Il Progettista  
**IAU engineering service s.r.l.**

Architetto  
**Paolo Nicola Schirru**

Il R.U.P.  
**Geom. Massimo Ortu**



## **PREMESSA**

Questa Variante al vigente PUC (Piano Urbanistico Comunale) di Sanluri, approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 15/01/2001 divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.A.S. n. 14 del 27/04/2001, riguarda esclusivamente una porzione di superficie di limitata estensione, posta nella parte sud ovest dell'agglomerato cimiteriale, lungo un tratto della Strada Statale 197 recentemente declassato a strada comunale, le cui particelle catastali n. 3664, 5733, 1038, 5735,3666, 1104, 1084, interessate dalla Variante fanno parte del Foglio 27 del Comune di Sanluri .

Il contesto di riferimento è quello che in parte lascia intravedere il territorio agricolo della fertile campagna sanlurese ed in parte quello della periferia urbana cittadina contraddistinto dalla presenza di attività industriali ed artigianali di vario genere.

La Variante è stata richiesta dall'Amministrazione Comunale, per rendere possibile l'Ampliamento Cimiteriale, quindi la necessaria acquisizione delle aree a questo correlate, ivi comprese quelle necessarie alla sua infrastrutturazione per verde pubblico, parcheggio etc.

## **CLASSIFICAZIONE DELLA VARIANTE**

La Legge Regionale n. 45/1985 come ss.mm.ii., all'articolo 20 descrive la procedura per l'approvazione del piano urbanistico comunale.

In particolare al comma 22 stabilisce che le modifiche degli elaborati e delle norme di attuazione costituiscono varianti al piano urbanistico comunale. Il medesimo articolo individua puntualmente le varianti sostanziali al comma 23 e gli atti non costituenti variante al comma 25, mentre le varianti non sostanziali sono definite in via residuale (comma 26).

Il secondo comma dell'articolo 21 prevede espressamente che "con deliberazione della Giunta regionale sono definite, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, le modalità per correlare e coordinare, in coerenza con gli articoli 2 bis, 20 e 21 della Legge Regionale n. 45 del 1989, i diversi procedimenti propedeutici all'approvazione degli atti di governo del territorio e sono delineate le modalità di conclusione dei procedimenti in corso, che possono seguire anche le procedure previgenti in ragione del loro differente stato di definizione".

In attuazione della predetta disposizione, la Regione Sardegna con D.G.R. n. 5/48 del 29/01/2019 ha emanato un primo atto di indirizzo in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio, all'interno del quale, all'interno del quale l'articolo 3 tratta le varianti al Piano Urbanistico Comunale.

Per quanto di interesse, all'articolo 3.1, lettera c, il richiamato atto di indirizzo, precisa quali modifiche rientrano nella fattispecie "modificano la qualificazione degli ambiti territoriali individuati" recitando testualmente: "sono le modifiche che incidono sulle destinazioni di zona del Piano e sulla relativa disciplina normativa; non rientrano nella fattispecie in esame quelle indicate nel successivo punto 3.3, come varianti non sostanziali".

Il richiamato articolo 3.3, lettera a, stabilisce che rientrano tra le varianti non sostanziali le modifiche che "introducono aree a destinazione agricola, con normativa conforme alle altre zone agricole già individuate dal Piano nell'immediato intorno, a condizione che le previsioni siano coerenti con le disposizioni di pianificazione e normative sovraordinate."

Dal combinato disposto delle richiamate disposizioni, si ritiene corretto classificare la presente quale variante non sostanziale al vigente piano urbanistico, per la quale deve applicarsi il procedimento di cui all'articolo 20, comma 28 e seguenti.

### QUADRO URBANISTICO DI RIFERIMENTO

Nelle attuali previsioni del Piano, l'area oggetto di variante è inserita parzialmente in Zona G1: Servizi di Interesse Pubblico e in Zona H: Rispetto Cimiteriale.

La sua configurazione identifica una Zona G1 che non ricalca fedelmente l'effettivo posizionamento del Cimitero.

Come si può rilevare dall'esame della Figura che segue, nel PUC vigente, l'area destinata a Servizi di Interesse Pubblico, risulta arretrata rispetto alla strada ex provinciale 195.

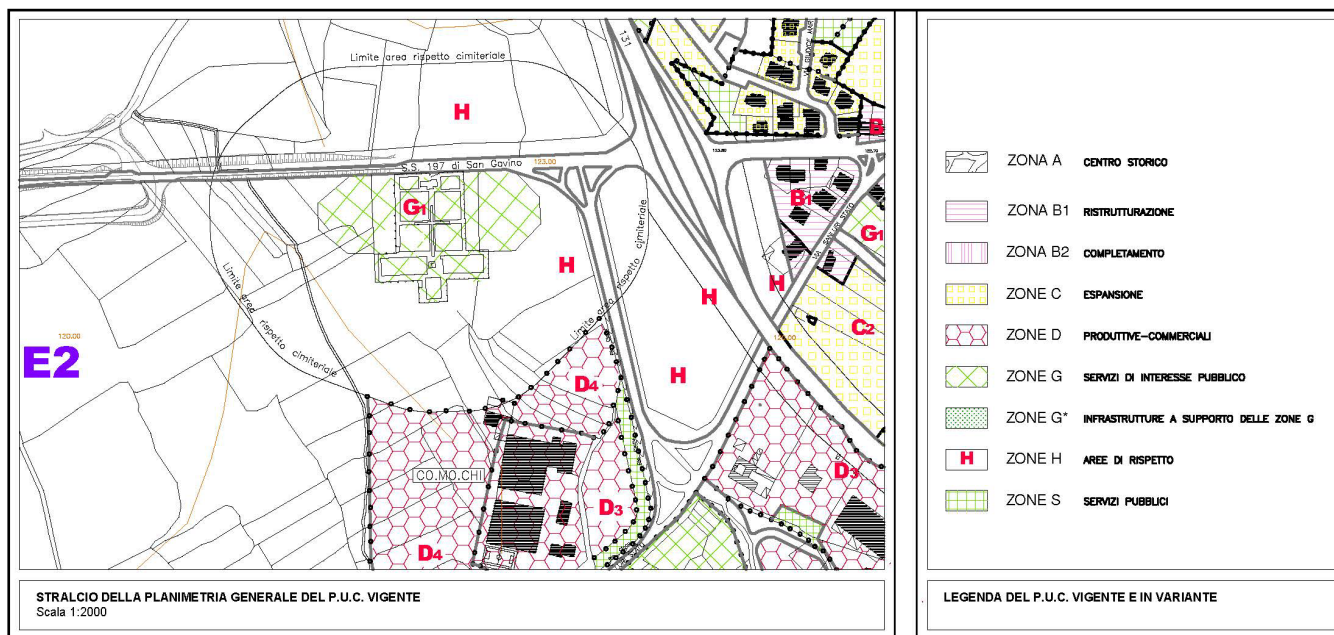


Fig. 1 Stralcio della Tavola della Zonizzazione del Centro Urbano del PUC

Dai rilievi piano altimetrici effettuati in loco, si è potuto constatare, invece, che la reale posizione delle mura cimiteriali dell'ultimo ampliamento risulta arretrata rispetto al ciglio strada di 15 mt. .

Inoltre, nella parte retrostante, mentre nel PUC vigente la Zona G1 risulta arretrata rispetto alla recinzione dell'antico cimitero nella situazione esistente risulta in continuità con questa.

Nella Figura che segue si può facilmente constatare l'esatta posizione dell'edificato.



Fig. 2 Foto aerea con individuazione dell'edificato cimiteriale



La comparazione tra le Figg. 1 e 2 evidenzia l'errata corrispondenza dell'edificato con le previsioni del PUC.

Le Norme di Attuazione del PUC per le Zone G1 e H impongono le seguenti prescrizioni:

“Le zone G sono le parti del territorio destinate ad edifici ed impianti pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generali.

Nelle sottozone G1, G2 e G4 gli interventi e gli impianti previsti si attuano con progetti di iniziativa pubblica che definiranno la volumetria realizzabile. Nelle sottozone G3, G5, G6 e G7 è consentito ai privati proporre Piani di attuazione, estesi all'intero comparto perimetrato in cartografia, che l'Amministrazione Pubblica può fare propri integrandoli e modificandoli.

Con il Piano Attuativo si definiranno la viabilità interna, gli impianti, gli spazi pubblici riservati ad attività collettive, a verde e a parcheggio.

Le cessioni e gli adempimenti dei privati verranno regolati da apposita convenzione.

E' vietata l'edificazione a scopo residenziale o produttivo.

In assenza di Piano Attuativo sono ammessi solo gli interventi di demolizione, di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, opere interne senza modifica di destinazione d'uso.

L'indice di fabbricabilità territoriale in assenza di Piano attuativo non può superare 0,01 mc/mq.

In presenza di Piano attuativo di iniziativa pubblica, anche su proposta dei privati, l'indice di fabbricabilità territoriale potrà essere aumentato secondo quanto indicato per le diverse sottozone.

Le tipologie e le sequenze edilizie saranno stabilite con il Piano esecutivo.

I fabbricati dovranno distare dal confine non meno della metà della loro altezza con un minimo di 5 metri.

Il distacco tra edifici non aderenti deve essere non meno della metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 metri.

#### **Sottozona G1 - Impianti e servizi generali**

In questa sottozona G1 sono compresi il Cimitero, l'Impianto di potabilizzazione ed il Deposito Comunale.

Pag. 41:

#### **ZONE H – Salvaguardia e rispetto.**

Con H è stata individuata la fascia di rispetto cimiteriale e delle aree lungo la SS. 131.

Nella fascia di rispetto sono ammesse solo attività agricole che non comportano l'edificazione di edifici e di impianti fissi.

Per i fabbricati ricadenti nella fascia di rispetto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione. “

### **STATO ATTUALE**

L'area interessata dalla Variante che si estende con una superficie di circa 8.540,00 mq ha le stesse caratteristiche geomorfologiche di quelle presenti all'interno dell'area cimiteriale.

Le ditte catastali interessate sono state individuate attraverso l'acquisizione dei certificati catastali dei mappali interessati, si è potuto così risalire all'ammontare delle superfici catastali.

Le particelle che risultano interessate dalla Variante fanno parte del Foglio 27 del Comune di Sanluri, sono le seguenti: 3664, 5733, 1038, 5735, 3666, 1104, 1084.

Nella TAV B\_4 del Progetto di Fattibilità dell'Ampliamento del Cimitero sono riportati fedelmente i dati Comprovanti l'individuazione delle Ditte, la Classe, il Reddito, la Superficie delle particelle facenti parte dell'area.

Per quanto attiene la rispondenza ai requisiti idrogeologici richiesti dalle normative nazionali e regionali, si evidenzia che sebbene nello Studio di Compatibilità Idraulica adottato dal Comune, sia stata individuata una zona di pericolosità idraulica Hi4 a ridosso del limite inferiore della Zona G1 del PUC vigente che ne avrebbe impedito l'utilizzo per usi pubblici, pur avendo accertato che il Consiglio Comunale con Delibera del 27/11/2020 ha revocato la stessa classificazione precedentemente approvata con Delibera N. 75 del 10/10/2018, la presente variante progettuale ha comunque voluto tenere in debito conto della presenza della suesposta criticità, garantendo, sia il corretto posizionamento della nuova Zona G1, che risulta del tutto esterna alla Zona Hi4, quindi in piena coerenza con le previsioni dello studio, sia il corretto posizionamento della Zona G1\*, all'interno della quale potranno essere realizzate esclusivamente opere di sistemazione del verde in prossimità della Zona Hi4, parcheggi e/o aree di manovra al suo esterno.

La individuazione della Zona G1\*, inoltre, agevolerà il processo di acquisizione delle aree, quindi, il più rapido iter di progettazione ed esecuzione delle eventuali opere di mitigazione utili alla riduzione e/o alla completa eliminazione delle Zone di pericolosità idraulica.

Per quanto concerne la verifica dei requisiti delle preesistenze archeologiche, l'Amministrazione Comunale ha recentemente acquisito la documentazione tecnica che evidenzia l'assenza di preesistenze e/o ambiti di interesse archeologico nell'area di intervento.

Per quanto riguarda il posizionamento altimetrico dell'area, pare opportuno evidenziare che questa giace più in basso di quella dell'attuale complesso cimiteriale. Il dislivello medio rilevato è di circa 2 mt.

Nella Figura che segue è possibile individuare:

- In Celeste l'area dell'ampliamento;
- In Blue l'area dell'attuale Cimitero;
- In Viola il Perimetro della zona di Rispetto Cimiteriale;
- In Verde il limite della fascia di rispetto idrogeologico della Gora Pirziari, ( Art. 30 ter delle N.T.A. del PAI );
- In puntinato Blue l'area soggetta a Rischio Idraulico Hi4;
- In Rosso il perimetro delle aree da acquisire.



Fig. 3 Stralcio della Fotografia Aerea di Sanluri con l'individuazione dello Stato Attuale dell'ambito d'intervento





Sottozona G4 - Parco pubblico Funtana Noa

Sottozona G5 - Impianti e attrezzature per attività motoristiche Sottozona G6 - Impianti

sportivi e attrezzature ricettive e ricreative Sottozona G7 - Attività ricettiva

Sottozona G8 - Impianti e attrezzature a servizio della viabilità

Sottozona G9 - Impianti e servizi generali a esclusiva iniziativa pubblica.

**Pagina 8 delle N.A.**

### **2.1. ZONE G - Servizi pubblici e di interesse generale.**

La zona G si articola in 9 sottozone:

Sottozona G1\* - Infrastrutture a supporto della Zona G1

Sottozona G1 - Impianti e servizi generali. Sottozona G2 -  
Servizi pubblici.

Sottozona G3 - Servizi di interesse pubblico nel centro abitato Sottozona G4 -  
Parco pubblico Funtana Noa

Sottozona G5 - Impianti e attrezzature per attività motoristiche Sottozona G6 - Impianti  
sportivi e attrezzature ricettive e ricreative Sottozona G7 - Attività ricettiva

Sottozona G8 - Impianti e attrezzature a servizio della viabilità

Sottozona G9 - Impianti e servizi generali a esclusiva iniziativa pubblica.

### **NORME GENERALI**

Le zone G sono le parti del territorio destinate ad edifici ed impianti pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generali.

Nelle Zone G1\* gli interventi di infrastrutturazione previsti si attuano esclusivamente con progetti di iniziativa pubblica che non potranno contemplare la realizzazioni di nuovi volumi.

#### **Sottozona G1 - Impianti e servizi generali**

In questa sottozona G1 sono compresi il Cimitero, l'Impianto di potabilizzazione ed il Deposito Comunale.

#### **Sottozona G1\* - Infrastrutture a supporto della Zona G1**

In questa sottozona G1\* sono comprese le aree all'interno della fascia di rispetto cimiteriale H da destinarsi alla infrastrutturazione del cimitero e del suo ampliamento, quali: aree verdi, viabilità e parcheggi, spazi liberi di qualsiasi tipo, opere per l'accumulo e lo smaltimento delle acque meteoriche e/o di mitigazione idraulica.

**Pagg.38,39 N.A.**





## **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

A seguito della presa d'atto del contenuto delle "linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali" emanate dalla Regione Sardegna con D.G.R. n. 44/51 del 14/12/2010, che al capitolo 2.2.1 delineano il procedimento di verifica di assoggettabilità previsto dalla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., si considera che la presente Variante al Piano Urbanistico Comunale ricada nella casistica dei Piani per i quali è prescritta la procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

Nel merito, in via preliminare si evidenzia però, che la presente Variante al Piano Urbanistico Comunale non determina incremento del carico urbanistico e non pare contenere opere tali da farla assoggettare alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica.

Sanluri, lì 11/11/2021

Il Progettista  
**IAU engineering service s.r.l.**

Architetto  
**Paolo Nicola Schirru**