Relazione esplicativa

PREMESSA

Per rendere facilmente leggibili le variazioni apportate con questa Variante Generale al PUC, oltre alla nuova tavola di azzonamento, è stata prodotta una tavola grafica denominata "Tavola di raffronto tra Stato di Fatto e Variante Generale al PUC". In questo elaborato è stato inserito unicamente un segno grafico che indica il perimetro delle aree oggetto di variante ed è costituito da una linea tratteggiata di colore rosso, che compare anche in legenda con la dicitura: "limite dell'area oggetto della variante generale al PUC".

Inoltre, in calce a questo documento viene riportata l'articolo che disciplina le aree ricomprese all'interno della fascia di rispetto della zona G6, che perciò saranno assoggettate al rispetto della normativa di zona e a quella più generale del nuovo articolo delle NTA.

VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARD

Come si evince dal dato sulla popolazione, aggiornato al 31/12/2023, vi è stato un decremento di abitanti residenti di ben 319 unità rispetto all'anno di redazione del PUC (2001) e una riduzione di 169 abitanti rispetto al censimento precedente, l'ultimo del 2023. Il dato che emerge è una tendenza alla decrescita delle presenze abitative piuttosto costante. Con la presente variante urbanistica, la quantità di standard viene, sebbene di poco, ulteriormente incrementata: complessivi mq 131.720. Perciò, il dato numerico della quantità di standard per ciascun abitante residente si attesta su mq/ab 55,29, molto più alto quindi dei 20,05 mq/ab previsti dal PUC vigente che però erano calcolati su una popolazione che, proiettata al 2011, si stimava di 6.538 abitanti... Va detto che la variazione introdotta

con questa variante al PUC incrementa gli standard complessivi, in misura pari a 2.578 mq, non certo per ampliare la dotazione individuale di zone destinate a servizi, ma unicamente per operare un riordino delle destinazioni d'uso che gli stessi standard già disponibili col PUC vigente hanno assunto nel tempo. Infatti, le zone S4 vengono introdotte per coerenza con le destinazioni attuali, così come le S3, già oggi occupate da un parco giochi e da un campo di calcetto, mentre la zona S2 dovrà consentire la coerente realizzazione di un'autorimessa e dell'archivio comunale, il cui progetto è già stato approvato e attende la coerenza urbanistica per la sua realizzazione. A fronte della diminuzione di abitanti citata e dell'incremento della superficie a standard, gli abitanti del Comune avranno quindi una dotazione superiore a quella originariamente prevista dallo strumento urbanistico qui variato, ma detto per inciso, nella pratica è già così da svariati anni.

Questa variante al Puc quindi, si è resa necessaria per rendere congruenti le aree di ampliamento dei servizi cimiteriali e per adeguare la perimetrazione delle aree di rispetto, portandole dai 50 metri ereditati dal vecchio P. di F. agli attuali 200 metri richiesti dalla normativa.

Le modifiche hanno interessato anche la trasformazione di alcuni standard, che sono stati riclassificati per renderli compatibili con i programmi dell'Amministrazione che, oltre all'ampliamento del cimitero, ha in progetto la realizzazione di alcune strutture da adibire a ricovero di automezzi comunali, e di un archivio, che pertanto vanno realizzati all'interno di aree classificate S2.

Le uniche variazioni che sono state riportate in questa relazione, riguardano perciò unicamente gli aspetti tecnico descrittivi su citati.

Ed i riferimenti alle variazioni di zona e relative norme, inerenti la fascia di rispetto cimiteriale, all'individuazione come zona G6 dell'area cimiteriale, incluso il suo ampliamento, ed alle variazioni alle zone standard, variate all'interno delle medesime aree su cui insistevano nel Puc vigente.

Nella presente fase, l'Amministrazione ha deciso di non apportare modifiche ai contenuti di natura urbanistica e programmatica che rimangono perciò invariati.

Di seguito si è invece ritenuto utile formulare una tabella di confronto delle aree a standard modificate in funzione delle variazioni di cui si è detto.

Nella Tabella che segue, si riscontrano le variazioni apportate alle superfici a standard che, come si è detto sono le uniche ad aver subito delle variazioni, unitamente all'area propriamente cimiteriale e alla relativa fascia di rispetto.

TABELLA delle superfici degli abitanti e degli standard DELLA VARIANTE AL PUC 2024

Comune di LURAS	*Classe III°*		*Superficie territorio comunale Ha 8.703*					*Popolazione residente al 31/12/2024 Abitanti 2.382*			
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
Località	*Zona*	*sup. mq*	*I.t*	*I.f*	*Abitanti*	*S1*	*S2*	*S3*	*S4*	*S tot.*	*Note*
Centro storico	*A*	*118.745*	*1,40*	*3,00*	*425*	*1.050*	*3.980*	*1.120*	*1.193*	*7.343*	
Zona di completamento	*B1*	*38.995*	*Vari*	*Vari*	*778*	*2.445*	*6.501*		*4.473*	*12.597*	*Vedi P.P zone B1*
Zona di completamento	*B2*	*266.675*	*1,40*	*3,00*	*5.333*	*34.809*	*13.051*	*59.219*	*5.629*	*111.202*	
Zona di Risanamento Urbanistico	*Cs*	*14.920*		*2,50*	*48*						
Zona di espansione ed. e. e p.	*167*	*16.000*	*1,00*	*1,25*	*160*	*800*	*320*	*640*	*160*	*1.920*	*Come DA PEEP*
Zona di espansione res.	*C*	*269.800*	*1,00*		*2.145*	*Come da PdL*	*Come da PdL*	*Come da PdL*	*Come da PdL*		
TOTALI A					*6.538*	*39.104*	*23.852*	*60.339*	*11.414*	*131.720*	
Modello conforme alla pubblicazione sul BURAS 18/05/1978 - parti I e II - N ALLEGATO A											

Tabella dell'andamento demografico dal 1861 al 2023

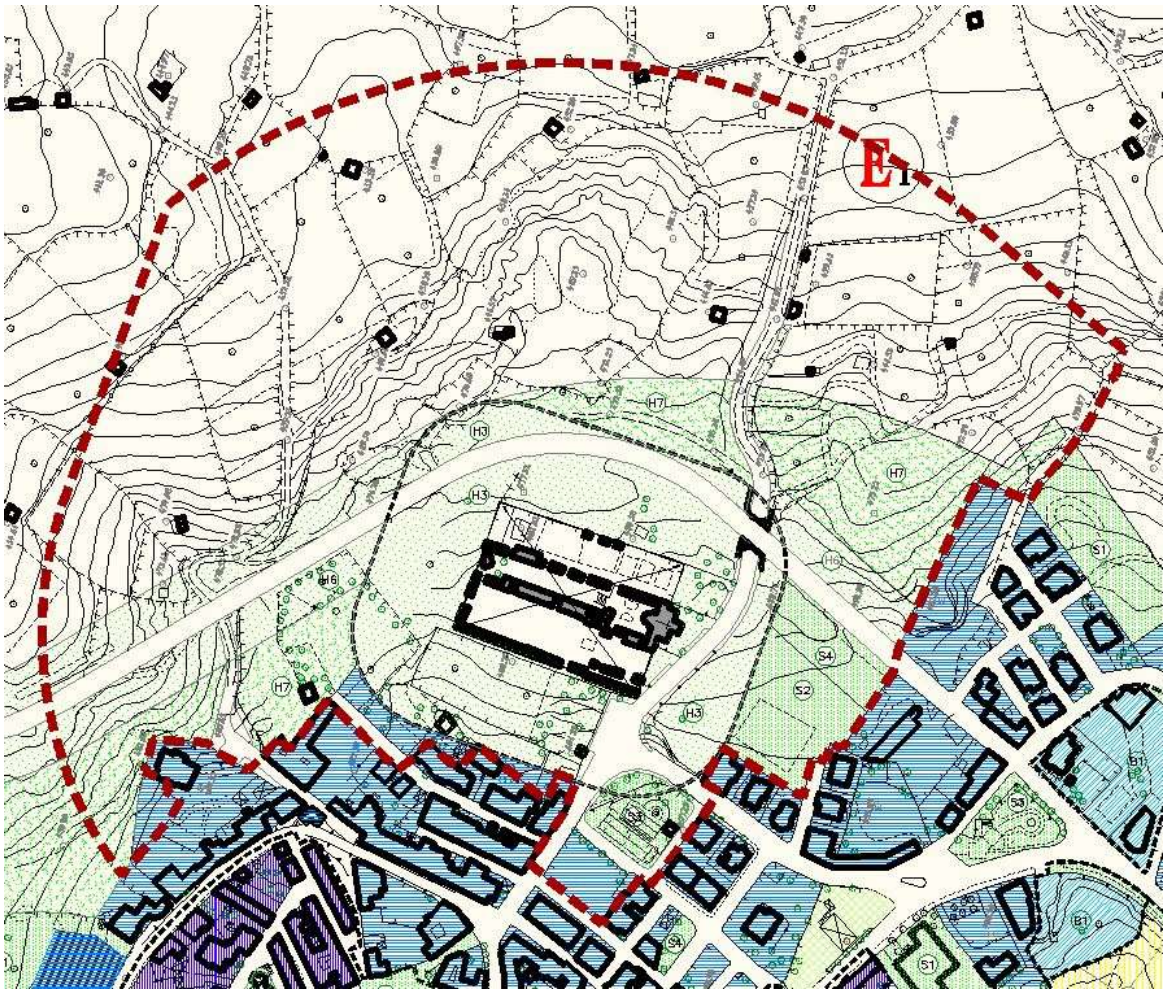
1861	*1,835*		*Minimo*
1871	*2.042*	*11,30%*	
1881	*2.242*	*9,80%*	
1901	*2.500*	*11,50%*	
1911	*2.794*	*11,80%*	
1921	*2.943*	*5,30%*	
1931	*2.934*	*-0,30%*	
1936	*2.981*	*1,60%*	
1951	*3.151*	*5,70%*	*Massimo*
1961	*3.051*	*-3,20%*	
1971	*2.611*	*-14,40%*	
1981	*2.701*	*3,40%*	
1991	*2.762*	*2,30%*	
2001	*2.660*	*-3,70%*	
2016	*2.551*	*-4,10%*	
2023	*2.382*	*-6,62%*	

VARIAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Le variazioni alle norme di attuazione, che si riportano in questa relazione per una maggiore e più diretta leggibilità della variante al PUC, riguardano la disciplina delle aree ricomprese all'interno del nuovo perimetro che ricomprende la fascia di rispetto della zona G6 "servizi cimiteriali".

PUC VIGENTE

ESTRATTO TAVOLA AZZONAMENTO



In questo estratto di mappa è rappresentato lo stato di fatto del PUC vigente, al quale, per semplicità, in questa nuova tavola di accompagnamento alla variante generale al PUC, è stato applicata la linea

di demarcazione della fascia di rispetto della zona G6, così come riclassificata nella Variante.

VARIANTE GENERALE AL PUC

TAVOLA DI AZZONAMENTO



Le variazioni alle norme di attuazione riguardano unicamente le disposizioni riguardanti le aree e i fabbricati che ricadono all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.

Come si può osservare, all'interno della nuova perimetrazione della fascia di rispetto zona G6 le destinazioni delle aree edificabili, così come le zone agricole, non hanno subito alcuna trasformazione di zona, tuttavia, le aree libere che vi ricadono, saranno assoggettate ad una nuova norma,

derivante da norme urbanistiche sovraordinate e che comportano la richiesta di autorizzazione sanitaria alla ASL di riferimento, per ciascuna nuova pratica che riguardi il rilascio nuove concessioni edilizie.
La modifica di queste norme è contenuta nella formulazione del nuovo art. 20.7.1 inserito dopo l'art. 20.7. delle NTA.

Si riporta di seguito l'articolo delle NTA che disciplina le aree con le diverse destinazioni urbanistiche, ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale:

20. 7. 1 *A norma dell'art. 338 R.D. 25/7/1934, n. 1265 cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge. Tali disposizioni non si applicano ai cimiteri militari di guerra quando siano trascorsi 10 anni dal seppellimento dell'ultima salma.*

Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari;
c) per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici.
La riduzione delle distanze si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

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 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 :

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

Il Prefetto, su motivata richiesta del Consiglio Comunale, deliberata a maggioranza assoluta dei consiglieri in carica, e previo conforme parere del Consiglio provinciale di sanità, quando non vi si oppongano ragioni igieniche e sussistano gravi e giustificati motivi, può ridurre l'ampiezza della zona di rispetto di tale cimitero, delimitandone il perimetro in relazione alla situazione dei luoghi, purché nei centri abitati con popolazione inferiore ai 20.000 abitanti il raggio della zona non risulti inferiore ai 50 metri.

Luras, aprile 2024