

## COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE

---

# PERIMETRAZIONE DEI CENTRI ABITATI

ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i.

---

## RELAZIONE

---

ADOTTATO CON D.C. NR. 21 DEL 09/06/2014

### OSSERVAZIONI REGIONE

APPROVATO CON D.C. NR. DEL

---

#### Sindaco:

Antonio PARODI

#### Segretario Comunale:

Dott. Fabrizio SALVATICO

#### Responsabile del Procedimento:

Mauro BONINO

---

## PROGETTO

#### Direttore tecnico

Arch. Alberto BOCCACCI

#### Progettista

Arch. Fabio GALLO

**PERIMETRAZIONE DEL CENTRO O NUCLEO ABITATO AI SENSI DELLA L.R. 56/77 COME MODIFICATA DALLA L.R. 3/2013 E DELLA L.R. 17/2013, DI CUI ALL'ART. 12, C. 2, NUMERO 5 BIS.**

Il presente testo accompagna, ancorché non previsto dalla normativa regionale, gli elaborati redatti al fine di predisporre la perimetrazione di cui al titolo. Si è infatti ritenuto utile predisporre un documento nel quale indicare sinteticamente i riferimenti legislativi da cui deriva tale adempimento, l'utilità ai fini urbanistici di tale atto, le modalità seguite nella redazione ed ancora l'iter prescelto e quelli perseguibili.

Si può evidenziare come la Regione Piemonte abbia, nell'anno in corso, messo in atto, con interventi concreti, una "rivoluzione" della disciplina urbanistica di propria competenza operando importanti modifiche alla normativa di riferimento: Legge Regionale n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i. "Tutela ed uso del Suolo". In passato aveva già operato diverse modifiche ed integrazioni a tale normato (33 volte prima del 2013) apportando dei correttivi con i quali si sono inserite integrazioni che sovente non implicano vere "risoluzioni", ma che talvolta hanno introdotto novità consistenti; ad esempio la L.R. 41/97 con l'istituzione delle varianti parziali o la L.R. 1/2007 con l'introduzione delle varianti strutturali condotte con il principio della copianificazione, concertazione mediante l'istituto delle Conferenze di Pianificazione (procedimento precursore di quello previsto come unica procedura per le varianti strutturali con la L.R. 3/2013). Gli interventi operati nel 2013 sono stati ben due. Il primo mediante la L.R. 3/2013 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (tutela ed uso del suolo) ed altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia" con la quale si sono apportate delle importanti modifiche che hanno radicalmente mutato la norma mantenendone comunque la struttura e l'impostazione ma rivestendola sui nuovi principi ed obiettivi della pianificazione territoriale. La seconda modifica, estremamente più ridotta nei contenuti ma con effetti e ricadute ugualmente importanti, deriva dall'emanazione della L.R. 17/2013 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013" che non ha quale argomento specifico la disciplina edilizio – urbanistica in quanto predisposta per apportare dei correttivi e puntualizzazioni alla L.R. 3/2013.

Venendo alla perimetrazione del centro o nucleo abitato di cui al presente atto deliberativo, si deve evidenziare come la sua istituzione derivi proprio dalla L.R. 03/2013; nulla ha infatti a che vedere tale riconoscimento di ambito e con le omonime perimetrazioni del centro abitato sancite dalla medesima legge regionale ante modifiche del 2013 di cui all'ex art. 81 (derivante dalla Legge 865/71 e 765/67) o quella definita dal "Codice della Strada". La Regione Piemonte ha introdotto tale perimetrazione all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) della L.U.R., ovvero nel disposto normativo ove vengono dettati i contenuti del Piano Regolatore. Per definizione tale perimetrazione deve essere redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, senza distinzione tra destinazioni d'uso, con

esclusione delle aree di frangia, anche se già urbanizzate escludendosi gli insediamenti sparsi.

La funzione con la quale è stata introdotta la perimetrazione era connessa al procedimento di V.A.S.; ed in particolare alla fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. per le varianti parziali. La Legge Regionale 3/2013 ha infatti completamente riscritto l'art. 17 della L.U.R., nel quale sono regolamentate le procedure di varianti e revisioni ai piani regolatori, dettando nuove procedure. Le varianti parziali sono regolamentate ai commi 5, 6, 7 di tale articolo con l'introduzione di nuove limitazioni per la loro applicabilità. Nell'effettuare tale revisione è stata fatta un'importante operazione di "raccordo" procedurale tra l'iter urbanistico vero e proprio e quello di Valutazione Ambientale Strategica. Da tale azione è nata la funzione della perimetrazione di cui al presente atto. Il legislatore aveva infatti previsto le casistiche per le quali era obbligatorio, in sede di variante parziale, attivare la procedura di V.A.S. (fase di verifica) ed altre per le quali invece si poteva essere esclusi da tale adempimento. Tale dettato normativo era sancito al c.9 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., ove venivano elencate puntualmente tutte le condizioni necessarie (dal punto a) al punto e)) affinché una variante con iter parziale potesse essere esclusa ex lege dal procedimento di V.A.S.. Tra le condizioni vi era appunto (punto b) dell'elenco richiamato) l'obbligo di non prevedere la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato. Pertanto era necessario effettuare la verifica di rientrare o meno all'interno di tale perimetro solo per attestare se l'intervento di nuova previsione determinava o meno l'attivazione della V.A.S..

Successivamente all'approvazione della L.R. 3/2013, la Regione Piemonte ha nuovamente messo mano, come detto in precedenza, alla L.U.R. predisponendo nuove modifiche, rese necessarie anche a seguito dell'invio al Consiglio di Stato della Legge Regionale promulgata, introdotte con la L.R. 17/2013. Tra le modifiche con maggior ricadute vi sono quelle attinenti proprio il procedimento di V.A.S. ed in particolare le esclusioni di applicazione per essa previste nei procedimenti di variante parziale. Sono infatti state eliminate le condizioni dell'elenco, di cui si è precedentemente detto previsto al c.9 dell'art.17, che consentivano di non sottoporre a V.A.S. tali varianti; sono rimasti in vigore solo determinati e limitati casi attinenti prevalentemente ad adeguamenti dei P.R.G. a norme e piani sovraordinati. Si evince pertanto che la funzione della perimetrazione del centro abitato sarebbe venuta meno. In sede di tale modifica però è anche mutata la funzione a questa attribuita facendola divenire elemento discriminante per l'applicazione del procedimento di variante parziale. L'Art.17, c.6 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 17/2013, infatti recita: "...le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati,...". Si può pertanto rilevare come sia drasticamente mutata la sua funzione e conseguentemente l'importanza che gli è stata assegnata.

Riepilogando, ad oggi, si può dire che tutte le previsioni insediative affinché possano essere oggetto di procedimento di variante parziale, devono essere interne o contigue alla perimetrazione in oggetto; tutte quelle che non posseggono tale caratteristica dovranno seguire procedure differenti e con buona probabilità quella di variante strutturale. Le modalità di formazione delle perimetrazioni dei centri o nuclei abitati sono state già precedentemente enunciate facendo riferimento all'art.12, c.2, numero 5bis) della L.U.R.. Si deve ancora segnalare che successivamente la Regione ha provveduto, con un comunicato dell'Assessore competente, a redigere un documento esplicativo su tale argomento "Chiarimenti in merito alla programmazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/77, come modificata dalla L.R. 3/2013 e della L.R. 17/2013: definizione dei criteri e indicazioni procedurali" pubblicate sul B.U.R. n°44 del 31/10/2013.

In ultimo si richiama l'art.81 della L.R. 56/77 e s.m.i., anch'esso completamente rieditato in sede di revisione predisposta con la L.R. 3/2013, ove sono regolamentati gli iter procedurali per la perimetrazione dei centri abitati. Si è utilizzato volutamente il vocabolo plurale in quanto vi sono due possibilità per adempiere a tale disposto. Si può procedere in sede di variante strutturale (ai sensi dell'art.17, comma 4) oppure con apposito iter che il Comune deve seguire. Quest'ultima ipotesi è quella scelta per il presente caso. Si devono pertanto adottare in Consiglio Comunale gli elaborati cartografici predisposti (cartografia Catastale aggiornata e/o sulle tavole di Piano sempre su base catastale aggiornata), dopo di chè devono essere inviati alla Regione la quale può, nel termine di sessanta giorni, presentare osservazioni alle perimetrazioni adottate. Trascorso tale termine senza che siano intervenute osservazioni, il Comune approva la perimetrazione. Nel caso di osservazioni il Comune può approvare la perimetrazione accogliendo integralmente quanto richiesto dalla Regione; nel caso contrario rinvia la documentazione motivando il non accoglimento richiedendo un nuovo parere definitivo alla Regione (nuovi 60 gg.).