



COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE

Provincia di Cuneo

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 21

Oggetto: Perimetrazione del Centro o Nucleo Abitato ai sensi dell'art. 12, comma 2, n. 5 bis della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i. - Adozione - Provvedimenti.

L'anno **duemilaquattordici**, addì **nove**, del mese di **giugno**, alle ore **21** e minuti **00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
PARODI Cav. Antonio	Sindaco	X	
LEONE Marco	Consigliere	X	
SANNAZZARO Davide	Consigliere	X	
BERTOLA Federico	Consigliere	X	
TESTA Giovanni Battista	Consigliere	X	
CIGNA Roberto	Consigliere	X	
BRAVO Patrizia	Consigliere	X	
MULASSANO Giuseppe	Consigliere	X	
ALASIA Nadia	Consigliere	X	
TOSELLI Chiara	Consigliere	X	
FUMERO Michele	Consigliere	X	
MARTINELLI Marco	Consigliere	X	
GRANDE Silvio	Consigliere	X	
Totale		13	

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **SALVATICO Dott. Fabrizio** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **PARODI Cav. Antonio** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione dell'Assessore all'Urbanistica BERTOLA Federico viene illustrato al Consiglio Comunale la proposta all'ordine del giorno da approvare che riguarda la perimetrazione del Centro o Nucleo Abitato ai sensi dell'articolo 12, comma 2, numero 5 bis della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.;

Premesso che:

- La Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 *"Tutela ed uso del suolo"*, come modificata dalla legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 *"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia urbanistica ed edilizia"* e dalla legge regionale 12 agosto 2013, n. 17 *"Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013"*, ha introdotto tra i contenuti del piano regolatore generale (P.R.G.) la perimetrazione del centro o nucleo abitato;
- L'articolo 12, comma 2, n. 5 bis della sopra richiamata Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., prevede che il P.R.G. *"determini la perimetrazione del Centro Abitato, 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 libere di frangia, anche se già urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi"*;
- La procedura per la perimetrazione del centro o nucleo abitato di cui al sopra richiamato articolo 12, comma 2, n. 5 bis è disciplinata dall'articolo 81 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i. che recita testualmente: *"Le perimetrazioni dei Centri Abitati di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis), possono far parte dei contenuti di varianti almeno strutturali ai sensi dell'articolo 17, comma 4, oppure sono adottate dal Comune o dalla forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica. In quest'ultimo caso, a seguito dell'adozione, sono inviate alla Regione che può nel termine di sessanta giorni presentare osservazioni alle perimetrazioni adottate, per l'osservanza dell'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) e per la tutela delle preesistenze storico-artistiche, ambientali e paesaggistiche. Trascorso tale termine senza che siano intervenute osservazioni, il comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica approva la perimetrazione"*;
- A seguito delle specifiche modifiche ed integrazioni alla Legge Urbanistica Regionale apportate dalla L.R. 12.08.2013 n. 17, la perimetrazione del centro abitato assume rilevanza ai fini della definizione del regime delle Varianti Parziali in conseguenza dei contenuti dell'articolo 17 comma 6, perdendo altresì la previgente rilevanza in relazione al procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica;
- Successivamente la Regione ha, con comunicato dell'Assessore competente, ad emanare una circolare esplicativa sull'argomento (pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 44 del 31 ottobre 2013), ad oggetto: *"Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. n. 56/1977, come modificata dalla L.R. n. 3/2013 e dalla L.R. n. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali"*;
- La su citata circolare Regionale, con particolare riferimento alla procedura di approvazione delle varianti parziali, di cui all'articolo 17 della L.R. n. 56/1977 e alla verifica del rispetto delle condizioni localizzative delle relative previsioni in rapporto al centro abitato, ha precisato che nelle more dell'individuazione del perimetro del centro abitato attraverso un nuovo Piano o la prima variante strutturale o generale o con specifica deliberazione avviata dal Comune, non è esplicitamente vietata l'adozione e la relativa approvazione di una variante parziale; ciò ricordando comunque l'opportunità e la convenienza che i Comuni si dotino quanto prima della perimetrazione con apposita deliberazione o in sede della prima variante strutturale avviata, anche al fine di agevolare l'espressione della Provincia in sede di istruttoria delle varianti parziali stesse;
- La su citata Circolare Regionale ha inoltre esplicitato le finalità per le quali la sopra richiamata perimetrazione del centro abitato è stata individuata e richiamata nel testo della L.R. n. 56/77 e s.m.i.; tali obbiettivi risultano dettagliatamente enunciati al terzo comma del punto *"0 - Premesse"* della Circolare stessa;



Tutto ciò premesso è quindi intenzione di quest'Amministrazione Comunale intraprendere l'iter procedurale relativo alla determinazione della perimetrazione del Centro Abitato di cui all'art. 12, comma 2, numero 5 bis), tramite specifica deliberazione Consiliare di adozione della stessa, ai sensi dell'articolo 81 della L.R. n. 56/77, così come rieditato in sede di revisione predisposta con la L.R. n. 3/2013;

Dato atto che il sopra richiamato iter procedimentale prevede pertanto l'adozione in Consiglio Comunale della perimetrazione costituita da elaborati cartografici planimetrici predisposti su mappa catastale aggiornata (rappresentata in scala 1:2000 o inferiori) e l'invio alla Regione degli stessi contestualmente alla su citata deliberazione consiliare; successivamente la Regione provvederà a verificare la completezza degli atti e a richiedere le eventuali integrazioni, interrompendo i termini di cui all'art. 81 della L.R. n. 56/77 che decorrono nuovamente a far data dal ricevimento delle integrazioni. Qualora entro sessanta giorni la Regione non esprima osservazioni, il Comune approva la perimetrazione con delibera Consiliare. Qualora entro sessanta giorni la Regione esprima osservazioni per l'osservanza dell'art. 12, comma 2, numero 5 bis) e per la tutela delle presistenze storico-artistiche, ambientali e paesaggistiche, il Comune può assumere la deliberazione Consiliare di approvazione della perimetrazione dichiarando espressamente l'integrale recepimento delle indicazioni formulate dalla Regione o acquisendo il definitivo parere favorevole della Regione da rendersi entro 60 giorni dal ricevimento della perimetrazione modificata;

Dato atto che quest'Amministrazione Comunale ha conseguentemente affidato l'incarico per la determinazione della su citata perimetrazione del centro abitato, alla Società "TAUTEMI ASSOCIATI S.r.l. - Società di Ingegneria" di Cuneo, che ha quindi provveduto a predisporre la documentazione necessaria per la sua adozione;

Vista ed esaminata la seguente documentazione predisposta (su cartografia aggiornata al mese di marzo 2014) dalla sopra richiamata Società, a firma degli Architetti Alberto BOCCACCI e Fabio GALLO (Allegato B):

- *RELAZIONE;*
- *TAVOLA A: perimetrazione centri abitati su base catastale-zona ovest (scala 1:5000);*
- *TAVOLA B: perimetrazione centri abitati su base catastale-zona centro (scala 1:5000);*
- *TAVOLA C: perimetrazione centri abitati su base catastale-zona est (scala 1:5000);*

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione n. 105-15567 in data 4 giugno 1992 e le seguenti successive sue varianti:

- Variante n. 1 (I Strutturale) approvata con D.G.R. 36-19837 in data 9 giugno 1997;
- Variante n. 2 (II Strutturale) approvata con D.G.R. 4-1520 in data 5 dicembre 2000;
- Variante n. 3 (I Parziale) approvata con D.C.C. 54/2000 in data 20 settembre 2000;
- Variante n. 4 (II Parziale) approvata con D.C.C. 1/2001 in data 7 febbraio 2001;
- Variante n. 5 (III Parziale) approvata con D.C.C. 38/2001 in data 10 settembre 2001;
- Variante n. 6 (IV Parziale) approvata con D.C.C. 14/2002 in data 19 aprile 2002;
- Variante n. 7 (V Parziale) approvata con D.C.C. 10/2003 in data 26 febbraio 2003;
- Variante n. 8 (VI Parziale) approvata con D.C.C. 42/2003 in data 16 luglio 2003;
- Variante n. 9 (VII Parziale) approvata con D.C.C. 43/2003 in data 16 luglio 2003;
- Variante n. 10 (VIII Parziale) approvata con D.C.C. n. 26/2004 in data 7 giugno 2004;
- Variante n. 11 (IX Parziale) approvata con D.C.C. n. 11/2008 in data 25 febbraio 2008;
- Variante n. 12 (X Parziale) approvata con D.C.C. n. 31/2009 in data 19 ottobre 2009;
- Variante semplificata ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001, adottata con D.C.C. n. 13/2010 in data 11.05.2010 (disposizione di efficacia con D.C.C. n. 36 del 29 novembre 2010);
- Variante n. 13 (XI Parziale) approvata con D.C.C. n. 35/2010 in data 29.11.2010;
- Variante n. 14 (III Strutturale) approvata con D.C.C. n. 31/2012 in data 22 ottobre 2012;

Dato atto che la su citata documentazione inerente la proposta di perimetrazione è stata esaminata dalla Commissione Consultiva Urbanistica Comunale nella seduta del 21 maggio 2014 con il seguente parere: "Favorevole";

Ritenuto quindi di procedere all'adozione della perimetrazione del centro abitato di cui all'art. 12, comma 2, numero 5 bis) della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e s.m.i., così come descritta e rappresentata negli elaborati predisposti (su cartografia aggiornata al mese di marzo 2014) dalla Società "TAUTEMI ASSOCIATI S.r.l.-Società di Ingegneria" di Cuneo, a firma degli Architetti Alberto BOCCACCI e Fabio GALLO (Allegato B);

Vista la Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i. ed in particolare l'art. 81 che prevede l'adozione della perimetrazione e la trasmissione della stessa alla Regione Piemonte;

Vista la Circolare Regionale sulla perimetrazione dei centri abitati (pubblicata sul B.U.R. n. 44 del 31.10.2013) di cui al Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità ad oggetto *"Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. n. 56/1977, come modificata dalla L.R. n. 3/2013 e dalla L.R. n. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali"*;

Assunto ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, il prescritto parere in ordine alla regolarità tecnica (Allegato "A") della proposta di deliberazione in esame, rilasciato dal Responsabile Ufficio Tecnico Urbanistica;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi a norma di legge;

DELIBERA

- 1) Di adottare la "perimetrazione del centro abitato" di cui all'art. 12, comma 2, numero 5 bis) della L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i., così come descritta e rappresentata nei seguenti elaborati predisposti (su cartografia aggiornata al mese di marzo 2014) dalla Società "TAUTEMI ASSOCIATI S.r.l. - Società di Ingegneria" di Cuneo, a firma degli Architetti Alberto BOCCACCI e Fabio GALLO (Allegato B):
 - *RELAZIONE*;
 - *TAVOLA A: perimetrazione centri abitati su base catastale-zona ovest (scala 1:5000)*;
 - *TAVOLA B: perimetrazione centri abitati su base catastale-zona centro (scala 1:5000)*;
 - *TAVOLA C: perimetrazione centri abitati su base catastale-zona est (scala 1:5000)*.
- 2) Di incaricare gli Uffici competenti della trasmissione del presente provvedimento alla Regione Piemonte ai fini e per gli effetti dell'articolo 81 della Legge Regionale 5/12/1977 e s.m.i.

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to PARODI Cav. Antonio

IL CONSIGLIERE
F.to LEONE Marco

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to SALVATICO Dott. Fabrizio

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è in pubblicazione all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 20/06/2014 al 5/07/2014, ai sensi dell'art. 124 del TUEL 18.8.2000.

Lì, 20/06/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to SALVATICO Dott. Fabrizio

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- ☐ in data _____, perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.);
- ☒ in data 30/06/2014, per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.

IL SEGRETARIO COMUNALE

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.
Lì, 20/06/2014



IL SEGRETARIO COMUNALE
(SALVATICO Dott. Fabrizio)



INTERVENTI DEI CONSIGLIERI COMUNALI ALLEGATO C) ALLA DCC n. 21 DEL 9 giugno 2014

Su relazione dell'Assessore all'Urbanistica BERTOLA Federico relativamente alla proposta all'ordine del giorno:

“La perimetrazione del Centro o Nucleo Abitato è un elemento che a seguito delle modifiche alla Legge Urbanistica Regionale dell'anno 2013, Legge 3 e poi Legge 17, è diventata parte integrante del Piano Regolatore. E' uno strumento molto interessante che ci permette di avere un quadro tra quella che è la situazione realmente edificata del territorio rispetto a quelle che sono le nuove previsioni insediative. La Legge Urbanistica Regionale dice che la perimetrazione del Centro Abitato deve essere redatta su mappa catastale aggiornata, deve delimitare per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, non deve fare distinzione tra le diverse destinazioni d'uso, deve escludere le aree libere di frangia anche se sono già urbanizzate e dice che non devono essere incluse nella perimetrazione tutti gli insediamenti sparsi. Questo era l'articolo 12. La procedura con cui si va ad individuare la perimetrazione è definita dall'articolo 81 della Legge UR che dice che la proposta di perimetrazione deve essere adottata dal Consiglio Comunale e l'adozione è l'atto di cui discutiamo questa sera. Una volta adottata la perimetrazione va inviata in Regione la quale ha 60 giorni di tempo per produrre le osservazioni. Se non pervengono osservazioni, il Comune va in approvazione, nel caso in cui giungono osservazioni il Comune può approvare la perimetrazione prendendo per buone tutte le modifiche richieste dalla Regione oppure può riproporre una perimetrazione modificata alla Regione Piemonte e proseguire l'iter. La perimetrazione assume importanza perchè nel corso delle diverse modifiche alla Legge Urbanistica Regionale ha avuto diversi ruoli. Inizialmente con la L.R. n. 3 aveva rilevanza nel regime di applicazione della VAS. Dopo che la Legge Urbanistica Regionale è stata sottoposta al Consiglio di Stato, questa condizione è cambiata. Da quel momento – cito la Legge Regionale 17/2013 - la perimetrazione ha valenza nel regime di applicabilità delle varianti parziali. Con un successivo passaggio questa cosa è stata parzialmente, smentita nel senso che anche nelle more del procedimento di approvazione della perimetrazione si potevano comunque andare ad adottare delle varianti parziali. In sostanza ad oggi i requisiti per riuscire ad adottare una variante parziale sono due: la perimetrazione e la presenza di infrastrutture. La perimetrazione continua a mantenere una grossa importanza per quanto riguarda le nuove previsioni insediative anche perchè se questa non è approvata comunque sia per i tecnici provinciali che la valutano, il criterio con cui questa deve essere valutata è la coerenza con la perimetrazione.

La proposta di perimetrazione è stata valutata in Commissione Urbanistica nell'ultima seduta, è stata redatta dallo Studio Tau & Temi di Cuneo e stasera andiamo a parlare dell'adozione. Il criterio





con cui la perimetrazione è stata impostata è stato quello di riconoscere come centro abitato il concentrico ed i nuclei frazionali quindi tutte quelle zone dotate di servizi ed esercizi pubblici, e di andare a riconoscere come nuclei abitati tutte quelle località più vaste e tutto ciò che ciò era già riconosciuto come nucleo sul Piano Regolatore. Il Piano Regolatore di Cavallermaggiore da anni riconosce i nuclei rurali, quindi come nuclei abitati sono stati proposti anche tutti i nuclei rurali. Questo segue le indicazioni che erano pervenute dall'Assessore Regionale con una circolare. Il parere della Commissione Urbanistica Comunale è stato favorevole. Quindi io proporrei, visto che ne abbiamo discusso in Commissione Urbanistica, di andare ad adottare la perimetrazione così come la stiamo proponendo e di dare mandato all'Ufficio Urbanistica di procedere ad inviare la perimetrazione agli Uffici Regionali. Da qui a 60 giorni, prima in Commissione Urbanistica e poi in Consiglio Comunale, ci ritroveremo a discutere su quelle che saranno le osservazioni o non osservazioni della Regione Piemonte."

