



PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI SALUZZO
VERBALE
di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 83

Perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis della L.R. 05.12.1977 n. 56 come aggiornata dalla L.R. 25.03.2013 n. 3 e 12.08.2013 n. 17 - controdeduzione alle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte ed approvazione

Convocato, mediante avvisi scritti, per le ore 18:00 del giorno **venticinque** del mese di **novembre** dell'anno **duemilatredici**, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nel giorno di cui sopra, si è riunito nella solita sala del Palazzo Civico, ed i lavori, dopo che la Presidente f.f. Contin avv. Daniela, riconosciuta legale l'adunanza, ha assunto la Presidenza, sono iniziati alle ore 18:15.

Sono stati convocati i Signori:

1) Allemano dott. Paolo, 2) Demaria p.i. Franco, 3) Tagliano dott. Maurizio, 4) Ponso Giorgio, 5) Morra rag. Giorgio, 6) Peotta ing. Paolo, 7) Revelli prof. Roberto, 8) Maggio ins. Emanuela, 9) Damilano dott. Roberto, 10) Lanzone Luca, 11) Arnolfo avv. Gian Luca, 12) Momberto Andrea, 13) Gaeta dott. Raffaele, 14) Iacampo geom. Antonio, 15) Sassone Pierino, 16) Andreis rag. Domenico, 17) Contin avv. Daniela, 18) Bachiorrini arch. Fulvio, 19) Miretti Dario, 20) Battisti geom. Paolo, 21) Terrigno geom. Aldo

Sono assenti i Signori

Damilano dott. Roberto, Gaeta dott. Raffaele, Iacampo geom. Antonio, Sassone Pierino, Miretti Dario, Demaria p.i. Franco.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, lett. a) del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, il Segretario Generale Signora Salvai dott.ssa Silvia.

Sono stati invitati a partecipare alla seduta il Vicesindaco Artusio rag. Fulvia e gli Assessori Comunali Risso prof.ssa Marcella, Pignatta avv. Roberto, Rubiolo geom. Fulvio, Aimone ing. Cinzia, Calderoni Mauro, Anelli dott.ssa Alida.

Sono assenti i Signori

Aimone ing. Cinzia.

La Signora Contin avv. Daniela, nella sua qualità di PRESIDENTE F.F., invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

La Presidente f.f. avv. Contin cede la parola all'Assessore Sig. Calderoni per illustrare la deliberazione.

L'Assessore Sig. Calderoni ricorda che, in data 10 luglio 2013, il Consiglio aveva adottato la perimetrazione del centro abitato ai sensi della L.R. 56/77, come modificata da una legge regionale del mese di marzo.

La L.R. 17/2013, successiva alla delibera di adozione della nuova perimetrazione, ha modificato nuovamente la L.R. 56/77, per cui si è reso necessario riportare l'argomento in Consiglio, in quanto la precedente normativa prevedeva di escludere dalla perimetrazione le aree con destinazione diversa da quella abitativa, mentre sulla base della nuova modifica la Regione ci ha invitati ad inserire, all'interno del perimetro centro abitato, anche le aree con destinazione diversa.

La Regione Piemonte ha richiesto alcune correzioni puntuali, che sono state discusse con i tecnici e i funzionari regionali, e che sono state accolte solo in parte:

- in Via Bodoni ci è stato chiesto di far coincidere il perimetro del centro abitato con la strada;
- è stato chiesto di stralciare la zona compresa tra Via Bodoni e Via Matteo Olivero, ma poiché si tratta di una zona assolutamente coerente con l'abitato, perché sostanzialmente del tutto edificata, ci siamo discostati dalle indicazioni della Regione Piemonte, in accordo con i funzionari;
- un intervento in Via Creusa;
- una parziale risagomatura in Via Pagno, dove una porzione afferente l'ANFFAS viene esclusa dal perimetro perché non ancora edificata;
- la zona relativa alla comunità "Cenacolo", nella parte alta della nostra collina, dove viene esclusa la parte in proprietà della comunità non ancora edificata.

La recente modifica della legge regionale fa perdere anche una delle valenze principali che aveva questa perimetrazione, ovvero quella di escludere dalla VAS le varianti parziali ricadenti all'interno del perimetro. Resta valida, a questo punto, soltanto più per l'individuazione di aree libere di proprietà pubblica da adibire a orti urbani e per la collocazione di nuove aree cimiteriali che devono distare 200 metri dal perimetro abitato.

Si propone pertanto l'approvazione della delibera, così come proposta dall'ufficio urbanistica

e discussa in Commissione, con la riserva di valutare poi l'opportunità di realizzare una variante complessiva della porzione di territorio comunale all'interno del perimetro del centro abitato, sottoponendo preventivamente a VAS questa grande parte del nostro territorio, per evitare che eventuali, anche piccole, varianti successive debbano sottoporsi a questa lunga procedura.

Ricorda che di quest'ultima possibilità si è parlato con il Dirigente del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio arch. Rossi, e se ne è accennato anche nel corso dell'ultima Commissione urbanistica; potrebbe essere una valida soluzione per alleggerire il carico burocratico sui piccoli interventi di aggiustamento, che stanno emergendo soprattutto nel centro storico, dove le schede di dettaglio non sono precisissime rispetto alla natura degli edifici e richiedono quasi sempre piccoli aggiustamenti, che però richiedono variante. Questa azione potrebbe quindi favorire l'attività edilizia del nostro Comune, perchè alleggerirebbe significativamente le pratiche da parte dei proponenti intervento; non mancheranno però le occasioni per discuterne più approfonditamente.

Invita quindi all'approvazione della delibera, che asseconda in larga parte le richieste della Regione.

=====

Si dà atto che durante l'intervento dell'Assessore Sig. Calderoni è entrato in aula il Consigliere p.i. Demaria che assume la Presidenza. Gli aventi diritto al voto sono pertanto 16.

=====

Il Presidente del Consiglio p.i. Demaria, visto che non ci sono richieste di intervento, pone in votazione lo schema di deliberazione relativo al seguente punto all'ordine del giorno della seduta consiliare odierna, ad oggetto:

PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO DI CUI ALL'ARTICOLO 12, COMMA 2, NUMERO 5 BIS DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 COME AGGIORNATA DALLA L.R. 25.03.2013 N. 3 e 12.08.2013 N. 17 – CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA REGIONE PIEMONTE ED APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato:

- L'articolo 12 della Legge Regionale 05-12-1977 n° 56 aggiornata dalla Legge Regionale 25-03-2013 n° 3 e dalla successiva Legge Regionale 12-08-2013 n° 17 dal titolo "Contenuti del Piano Regolatore Generale" che al comma 2 recita:

[1]. Il Piano regolatore generale si adegua alle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica, che verifica e sviluppa, con riferimento all'organizzazione del territorio del comune o dei comuni interessati, per un arco temporale decennale.

[2]. Esso, pertanto, in questo quadro:

1. omissis
2. omissis
3. omissis
4. omissis
5. omissis

5bis) determina 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;

- L'articolo 81 della medesima Legge Regionale 05-12-1977 n° 56 aggiornata dalla Legge Regionale 25-03-2013 n° 3 dal titolo "procedura per la perimetrazione degli abitati" che recita:

1. 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."

Dato atto che:

o Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 in data 10.07.2013 è stata adottata ai sensi dell'articolo 81 della Legge Regionale 05-12-1977 n. 56, come aggiornata dalla sola Legge Regionale 25-03-2013 n° 3, la perimetrazione del centro abitato del Comune di Salluzzo integrativa dei contenuti del Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR 29-05-2012 n. 16-3906 e s.m.i, costituita dai documenti sotto elencati datati giugno 2013:

1. TAV. P2.a/1 - Assetto generale del piano e vincoli territoriali scala 1:10.000 - Perimetrazione del Centro Abitato art. 12 comma 2° L.R. 56/1977 come aggiornata con la L.R. 3/2013,
2. TAV. P2.b/1 - Assetto generale del piano e vincoli territoriali scala 1:10.000 - Perime-

- trazione del Centro Abitato art. 12 comma 2° L.R. 56/1977 come aggiornata con la L.R. 3/2013;
- Con comunicazione prot. 21100 del 23-07-2013, gli atti della perimetrazione di cui sopra sono stati trasmessi alla Regione Piemonte per le valutazioni di competenza e per la formulazione di eventuali osservazioni entro il 30-09-2013, (60 giorni dal ricevimento), in conformità all'articolo 81 della Legge Regionale 05-12-1977 n° 56 e s.m.i. richiamata;
 - La predetta perimetrazione è stata predisposta secondo i criteri introdotti nella L. R. 56/1977 dalla Legge Regionale 25-03-2013 n° 3, pertanto includendo al suo interno solo le parti abitate e non quelle con diversa destinazione, aggiunte queste ultime all'interno della perimetrazione, previa specifica individuazione da operarsi con la richiamata procedura, successivamente dall'articolo 3 comma 2 della Legge Regionale 12-08-2013 n° 17 che al numero 5bis del comma 2 dell'articolo 12 ha introdotto la specifica che il centro abitato è individuato “senza distinzione tra destinazione d'uso”;
 - Con comunicazione della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte datata 17.09.2013, prot. 25808/DB0831 è pervenuta la relazione d'esame della perimetrazione in argomento, documento portante:
 1. l'indicazione dell'intervenuta approvazione in data 02/08/2013 della L.R. n° 17 che ha introdotto nella L.R. 56/1977:
 - *Nuova definizione di centro o nucleo abitato (Articolo n. 12 Comma n. 5bis), che ora è considerato “senza destinazione tra destinazioni d'uso”;*
 - *Non rilevanza della perimetrazione ai fini della esclusione dalla VAS delle Varianti Parziali (secondo quanto osservato dal Governo).*
 2. la richiesta di rivedere la perimetrazione in oggetto, alla luce della sopra citata modifica di legge e con riferimento alle osservazioni contenute nella relazione allegata al documento pervenuto, predisposta dal Settore Regionale Progettazione, che prevede le seguenti proposte di modifica che vengono di seguito riportate testualmente:

Si riscontra l'esigenza di intervenire nell'ambito territoriale soggetto a vincolo paesaggistico ed artt. 136 e 157 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i:

 - trasferendo la perimetrazione a nastro che dal predetto comparto B –h / SLp si sviluppa verso Sud sino a fronte del numero civico 127 di Via Bodoni sul lato opposto della stessa strada, in modo da delimitare correttamente le locali aree B3 e SGim (e rendere quindi leggibile la fascia del rispetto stradale);
 - escludendo dalla perimetrazione del capoluogo le parti libere delle aree agricole “L1” e per servizi SLv e SGv ricadenti nell'ambito cartograficamente definito “aree soggette a vincolo paesaggistico della l 42/2004 (ex Legge n. 1497/39)” dal vigente PRG;

- modificando la perimetrazione del comparto residenziale di Via Creusa in modo da escludere i settori marginali liberi individuati dal PRG come “comparti di particolare interesse naturalistico della collina” (L2); peraltro generalmente caratterizzati da pericolosità geologica (Classi IIIA1/ IIIA2 –FQ 10) e, parzialmente, dalla presenza della fascia di rispetto di un elettrodotto;
- ridimensionando la perimetrazione della propaggine che si sviluppa a monte di Via Pagno escludendo almeno la parte libera da costruzioni che si estende verso Sud –Ovest;
- rivedendo la perimetrazione relativa all’area SPo di località Mangrosso / Palazzo facendo riferimento alle parti edificate o in via di edificazione.

Relativamente alle aree periferiche di pianura si ritiene debba essere operata una revisione in considerazione di quanto innanzi osservato e più in generale previsto dagli Articoli n. 12 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. (esclusione delle aree non edificate con continuità, inclusione delle aree edificate senza distinzioni di destinazione d’uso).

Rilevato che:

- La Regione Piemonte ha pubblicato sul BUR n° 44 del 31-10-2013 il Comunicato avente ad oggetto “Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro abitato ai sensi della l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali” che precisa:
 - le finalità per le quali la perimetrazione è stata individuata che si sostanziano principalmente:
 - Nella necessità che le previsioni insediative oggetto di variante parziale debbano interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati,
 - Nella previsione stabilita all’art. 25 della l.r. 56/77, ove il PRGC ne ravvisi la necessità, di individuare aree di proprietà pubblica all’interno o ai margini dei centri abitati per la coltivazione di orti urbani,
 - Nella collocazione dei cimiteri alla distanza di 200 mt dal centro abitato,
 - Nella non applicazione negli abitati esistenti e comunque nell’ambito della loro perimetrazione delle disposizioni di cui all’art. 29 della L.R. 56/1977 relative alle fasce di rispetto di fiumi torrenti canali;
 - i criteri per la perimetrazione, a tergo dei quali viene raccomandato ai Comuni di dotarsi quanto prima della perimetrazione in argomento anche al fine di agevolare l’espressione della Provincia in sede di istruttoria delle varianti parziali;
 - gli aspetti procedurali e formali;
- In relazione alle osservazioni sopra elencate ed alla intervenuta nuova definizione di centro abitato, che non fa più distinzione tra destinazioni d’uso come sopra esplicitato,

l'Ufficio Urbanistica sentita l'Amministrazione ha predisposto gli adeguamenti cartografici che consistono:

- Nell'inclusione nella perimetrazione delle aree edificate contigue ed aggregate tra loro aventi destinazione diversa da quella "abitata", escluse dal dettato normativo alla data di adozione,
- Nell'esclusione delle aree non edificate con continuità in recepimento della quasi totalità delle indicazioni riportate nella proposta di modifica Regionale sopra richiamata e specificatamente:
 - trasferendo come richiesto la perimetrazione a nastro che dal comparto B-h / SLp si sviluppa verso Sud sino a fronte del numero civico 127 di Via Bodoni facendola coincidere con la viabilità medesima, in modo da delimitare correttamente le aree B3 e SGim (e rendere quindi leggibile la fascia del rispetto stradale);
 - escludendo dalla perimetrazione del capoluogo le parti libere delle aree agricole "Ht" in "L1" corrispondenti alla zona coltivata sottostante al Convento di S. Bernardino e l'area destinata a servizi SLv adiacente alla stessa lungo la Via M. Olivero esterna alla zona vincolata con D.M. dell'anno 1968 (vincolo ex l. 1497/39) confermando invece all'interno della perimetrazione l'area edificata con continuità posta alla destra di Via M. Olivero e di Via S. Bernardino nella direzione a partire da C.so IV Novembre fino a P.zza Castello, in quanto verifica tutte le condizioni per l'inclusione nel centro abitato risultando caratterizzata dalla presenza dei servizi e dall'aggregazione e contiguità delle residenze collinari insediate;
 - modificando come richiesto la perimetrazione del comparto residenziale di Via Creusa escludendo il settore marginale libero individuato dal PRG come "comparti di particolare interesse naturalistico della collina" (L2); localizzato lungo tutto il fronte del villaggio più prossimo al capoluogo;
 - ridimensionando come richiesto la perimetrazione lungo la Via Pagno, escludendo parte dell'area a servizi adiacente al Centro diurno ANFFAS individuato nella nota Regionale come "propaggine" che si estende verso Sud-Ovest;
 - rivedendo come richiesto la perimetrazione relativa all'area SPo di località Mangrosso / Palazzo (corrispondente alla zona della Comunità Cenacolo) escludendo la parte dell'area posta a sud dell'insediamento avente forma planimetrica arquata, risultando le restanti aree edificate o in via di edificazione o destinate a servizi.
- Che in recepimento degli adeguamenti sopra elencati è stato emendato unicamente l'elaborato:
 - TAV. P2.a/1 - Assetto generale del piano e vincoli territoriali scala 1:10.000 - Perimetrazione del Centro Abitato art. 12 comma 2° L.R. 56/1977 come aggiornata con la L.R. 3/2013,mentre l'elaborato:
 - TAV. P2.b/1 - Assetto generale del piano e vincoli territoriali scala 1:10.000 - Perimetrazione del Centro Abitato art. 12 comma 2° L.R. 56/1977 come aggiornata con la L.R. 3/2013;rimane confermato nella versione adottata;

Riscontrato che la 2^a Commissione Consiliare permanente con competenze in materia di Urbanistica nella riunione del 12.11.2013 ha esaminato la proposta di controdeduzione;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'arch. Adriano Rossi del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio;

Vista la L.R. 56/77 ed in particolare gli art.li 12 e 81;

Visto l'art. 42, comma 2, lett. b) del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 (attribuzioni del Consiglio);

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente Settore Sviluppo Compatibile del Territorio in ordine alla regolarità tecnica in data 20.11.2013;

Con voti favorevoli 16 su 16 presenti e n. 16 votanti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1) Di controdedurre, in conformità ai disposti dell'art. 81 comma 1 della Legge Regionale 05.12.1977 n° 56 e s.m.i., aggiornata dalla Legge Regionale 25-03-2013 n° 3 e dalla successiva Legge Regionale 12-08-2013 n. 17, alle osservazioni della Regione Piemonte Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia trasmesse con comunicazione in data 17.09.2013, prot. 25808/DB0831, inerenti alla Perimetrazione del Centro Abitato di questo Comune, accogliendo nella quasi totalità le osservazioni medesime, come esplicitato e secondo le motivazioni riportate in premessa, apportando le conseguenti modificazioni ed integrazioni all'elaborato in precedenza adottato denominato:

TAV. P2.a/1 - Assetto generale del piano e vincoli territoriali scala 1:10.000 - Perimetrazione del Centro Abitato art. 12 comma 2° L.R. 56/1977 come aggiornata con la L.R. 3/2013, che è sostitutivo del precedente,

confermando invece nei contenuti l'elaborato:

TAV. P2.b/1 - Assetto generale del piano e vincoli territoriali scala 1:10.000 - Perimetrazione del Centro Abitato art. 12 comma 2° L.R. 56/1977 come aggiornata con la L.R. 3/2013.

2) Di approvare, in conformità alle modifiche intervenute la perimetrazione del Centro

Abitato del Comune di Saluzzo integrativa dei contenuti del Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR 29-05-2012 n° 16-3906 e s.m.i, costituita dai seguenti elaborati datati ottobre 2013 depositati presso il Settore Sviluppo Compatibile del Territorio:

1. TAV. P2.a/1 - Assetto generale del piano e vincoli territoriali scala 1:10.000 - Perimetrazione del Centro Abitato art. 12 comma 2° L.R. 56/1977 come aggiornata con la L.R. 3/2013,
 2. TAV. P2.b/1 - Assetto generale del piano e vincoli territoriali scala 1:10.000 - Perimetrazione del Centro Abitato art. 12 comma 2° L.R. 56/1977 come aggiornata con la L.R. 3/2013.
- 3) Di disporre l'aggiornamento della pagina del sito informatico del Comune inerente alla continua pubblicazione del PRGC con l'aggiunta delle Tavole P2.a/1 e P2.b/1 sopra approvate.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Relazione di Pubblicazione

Una copia in formato elettronico del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio Informatico, sul sito internet comunale ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 32 della Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii. e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi e cioè dal 09.12.2013 al 24.12.2013

OPPOSIZIONI:

Saluzzo, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Estremi di esecutività

Divenuto esecutivo per decorrenza di termini il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs 267/2000 nel combinato disposto con l'art. 32 della Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii..

Saluzzo, li

IL SEGRETARIO GENERALE