



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Urbanistica Piemonte Orientale

urbanistica.est@regione.piemonte.it
PEC urbanistica.est@cert.regione.piemonte.it
caterina.silva@regione.piemonte.it

Classificazione:

Al Comune di Vercelli (VC)
S E D E
trasmessa via PEC

*I dati di Protocollo associati al documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

Allegato: Osservazioni regionali - Stralci alla proposta di perimetrazione

Pratica n. C40319

OGGETTO: Comune di VERCELLI (VC)

**PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO AI SENSI ARTT. 81 E 12 L.U.R. 56/77
E S.M.I.**

Adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 in data 31.10.2024

Relazione finale

Vista la nota Prot. n. 77617 in data 18.11.2024 del Comune di Vercelli (VC) con la quale è stata trasmessa la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 in data 31.10.2024 (nostro Prot. Gen. n.194814/A1600 in data 18.11.2024) e i relativi Elaborati Tecnici di adozione della Perimetrazione del Centro Abitato ai fini dell'espressione delle eventuali osservazioni regionali ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.,

Richiamata la propria nota prot. n. 2482/A1600A in data 09.01.2025 con la quale si è provveduto a invitare il Comune di Vercelli a completare dal punto di vista formale la documentazione già trasmessa per consentire il rilascio del presente parere di competenza;

Viste le **integrazioni** trasmesse dal Comune di Vercelli (prot. reg. 4291/A1600A in data 13.01.2025) con cui l'Amministrazione Comunale ha completato formalmente l'inoltro di tutta la documentazione prevista dal comunicato assessorile e costituita dai seguenti **elaborati**:

- tre tavole: *Tav. 1.01; Tav. 1.02; Tav. 1.03*, datate ottobre 2024, in scala 1:5.000, firmate del Responsabile del procedimento Arch. Liliana Patriarca e redatte dalla medesima insieme al Gruppo di lavoro interno della Città di Vercelli;
- deliberazione di C.C. n. 63 in data 31.10.2024;
- shapefile della perimetrazione proposta;
- attestazione di conformità degli elaborati e dei file trasmessi con quanto deliberato, a firma del Responsabile del procedimento;

Dato atto che il giorno 15.01.2025, i funzionari istruttori hanno effettuato il necessario **sopralluogo** per la constatazione dello stato dei luoghi con la perimetrazione proposta;

Via Mora e Gibin, 4 - 28100 Novara

*Tel. 0321.666162
Tel. 0131.285040*

Tutto ciò premesso;

Considerato che la perimetrazione proposta, per quanto risulta indicato nelle rappresentazioni cartografiche trasmesse **possa ritenersi in linea di massima condivisibile**; si ritiene tuttavia necessario richiamare i disposti di cui all'art. 12 comma 5 bis) della L.R. 56/77 e s.m.i. e i contenuti del comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e Programmazione territoriale, Paesaggio, Edilizia residenziale, Opere pubbliche, Pari opportunità, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 31/10/2013 - "*Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo 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*". La perimetrazione del centro o nucleo abitato deve essere redatta in modo tale da risultare **densa e compatta**, con edificazione continua e contigua, intervallata da piccoli lotti liberi interclusi e/o da aree già utilizzate per servizi pubblici esistenti anche non edificate, pertanto non sono accettabili perimetri di aree isolate, separate dall'edificato denso senza le caratteristiche di cui sopra anche se consistenti, di norma vengono escluse le aree libere di frangia, anche se già urbanizzate e gli agglomerati isolati costituenti grandi e medie aziende agricole, nonché le case sparse con assenza di servizi pubblici o privati e centri di aggregazione quali ad esempio negozi, servizi pubblici, bar, locali di culto ecc.

A seguito delle valutazioni svolte secondo i criteri sopra menzionati e della conoscenza dei luoghi, **si evidenzia quanto segue:**

1) La perimetrazione proposta non ha distinto le aree qualificate come "**nuclei abitati**" dai "**centri abitati**", a tal proposito si cita la giurisprudenza, la quale ha avuto modo di chiarire che, in mancanza di una definizione legislativa di "centro abitato", per esso può ragionevolmente intendersi una località caratterizzata dalla presenza di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili o comunque brevi soluzioni di continuità, con servizi o esercizi pubblici costituenti la condizione per una forma autonoma di vita sociale, mentre "nucleo abitato" è una località caratterizzata dalla presenza di case contigue o vicine con almeno cinque famiglie e con interposte strade, sentieri, spiazzi, aie, piccoli orti, piccoli incolti e simili, purché l'intervallo tra casa e casa non superi i 30 metri e sia in ogni modo inferiore a quello intercorrente tra il nucleo stesso e la più vicina delle case sparse e purché priva del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato (T.A.R. Perugia (Umbria) sez. I, 15 gennaio 2009, n. 6).

Pertanto, come meglio evidenziato sugli elaborati cartografici che si allegano, **si chiede di differenziare dal "Centro abitato di Vercelli" i "nuclei abitati" delle seguenti località: Montonero, Carengo, Brarola, Cascine Strà, Larizzate.**

2) Si è ritenuto inoltre di praticare degli **stralci sulla perimetrazione proposta** (Cfr. cartografia allegata) ed in alcuni casi anche di consistenti dimensioni. In particolare ci si riferisce all'area di deposito auto sita in prossimità della località "**Bivio Sesia**" al confine con Borgovercelli e all'area industriale a sud ovest di Vercelli in prossimità di "**Larizzate**".

Ricordato che tra le molteplici finalità attribuite alla perimetrazione dei centri o nuclei abitati dalla LUR risulta anche quella necessaria alla redazione di varianti parziali ai sensi dell'art. 17 commi 4, 5 e 6 della citata legge regionale in materia urbanistica, riguardo all'area posta in prossimità della località "Bivio Sesia", si ritiene che la stessa non abbia le caratteristiche né di centro abitato né di

nucleo abitato. Inoltre la posizione interposta tra infrastrutture stradali (strada Provinciale che conduce a Novara) ed elementi naturali (Fiume Sesia) che pongono vincoli normativi, impedisce qualsivoglia ampliamento in diretta continuità o modificazione urbanistica dell'area esistente.

Per quanto riguarda invece lo stralcio praticato sull'area industriale nei pressi di Larizzate - trattandosi di un' area già perimetrata normativamente dal PRGC come strumento attuativo (P.I.P.) con limiti edificatori ben definiti - risulta motivato dal fatto che l'area non può essere considerata come una vera e propria località abitata. Risulta infatti azzonata come un'unica destinazione urbanistica (produttiva) non intervallata da lotti interclusi, priva di servizi pubblici comunali e luoghi di aggregazione e non comprendente fabbricati abitativi. (Cfr. **definizione ISTAT di località abitata**: “*aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità...omissis... costituenti la condizione di una forma autonoma di vita sociale e generalmente determinanti un luogo di raccolta ove sono soliti concorrere anche gli abitanti dei luoghi vicini per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamento e simili, in modo da manifestare l'esistenza di una forma di vita sociale coordinata dal centro stesso... omissis...*”).

Inoltre sempre in riferimento a tale area produttiva, il Piano Paesaggistico Regionale individua tale area con la morfologia **m.i. 5 - Insediamenti specialistici specializzati**. (Cfr. definizione delle caratteristiche della morfologia insediativa m.i. 5: “*Aree urbanizzate e costruite con tipologie per utilizzi **non residenziali**, originati prevalentemente ex novo (talvolta inglobando preesistenze minori) **a margine degli insediamenti urbani** compatti (o più raramente **isolati o prossimi a centri rurali minori**) con uso sistematico di strumenti urbanistici esecutivi (PEC, PIP ecc.)...omissis...tra i fattori di criticità intrinseci: la **carenza di spazio pubblico socialmente utilizzabile** o anche solo relativo alla accessibilità ciclopedonale, oltre alla alta dotazione di attrezzature per viabilità a basso utilizzo, la **mancaanza di centralità e di forma insediativa riconoscibile e identitaria**, gli accessi talvolta impattanti paesaggisticamente (rotonde, svincoli,...) rivolti al **traffico pesante e privi di connettività con gli spazi pubblici urbani più prossimi**”).*

A fronte delle considerazioni sopra esposte si chiede lo stralcio delle aree sopra descritte e rappresentate nella planimetria allegata.

In relazione a quanto sopra evidenziato, successivamente il Comune potrà:

- 1) accogliere integralmente le suddette osservazioni e proposte, e procedere direttamente all'approvazione con deliberazione consiliare della perimetrazione modificata, dichiarando espressamente l'integrale recepimento delle indicazioni formulate e trasmetterla alla Regione;
- 2) oppure, qualora il Comune non intendesse accogliere integralmente quanto osservato e proposto con la presente nota, dovrà inviare nuovamente alla Regione la perimetrazione riadottata (motivando la nuova diversa proposta nel rispetto del suddetto comunicato assessorile), la quale, dopo un riesame, provvederà a rilasciare il definitivo parere entro 60 giorni dal ricevimento.

La perimetrazione approvata dovrà quindi essere trasmessa alla Regione e alla Provincia competente in formato SHP o DXF, in coordinate UTM/WGS84, nonché, ove possibile, in formato PDF firmato digitalmente ai sensi di legge e in una copia cartacea. Si sottolinea inoltre l'opportunità di riportare la perimetrazione approvata sulle tavole del PRGC vigente o nell'eventuale nuovo Piano-Variante se è in corso una sua revisione.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti

Il Dirigente del Settore

Arch. Caterina SILVA

*(Il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005)*

Referenti:

geom. Luca Colombo - tel. 015-8551557

arch. Sofia Inghilleri - tel. 0321-666173