

Regione Piemonte
Provincia Novara

A.S.L. Novara

**Comune di
NIBBIOLA**

Legge Regionale
n. 56
del 5.12.1977
successive
modificazioni e
integrazioni

P.R.G.C. 2007

Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale

Data di elaborazione:
APRILE 2020

**Perimetrazione del Centro e dei Nuclei Abitati
su base cartografica catastale aggiornata
ai sensi degli artt. 12 comma 2 punto 5/bis e 81 della LR 56/77 s.m.i.**

Progettista

Architetto
Estella Ferrara
Novara (NO)

delibera C.C. n. del divenuta esecutiva il.....

Elaborati del:

PROGETTO
PRELIMINARE

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Il Progettista

AR / H ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
NO / O DI NOVARA E VERBANO - CUSO - OSSOLA
ARCHITETTO

sezione A/a Ferrara Estella n° 840

base cartografica
aggiornata al:
GIUGNO 2019

Il Responsabile del procedimento

Titolo dell'elaborato:

A

Relazione illustrativa

Indice generale:

1	RIFERIMENTI NORMATIVI E CENNI METODOLOGICI	pag.	1
2	PERIMETRAZIONE DEL CENTRO E DEI NUCLEI ABITATI	pag.	3

1 RIFERIMENTI NORMATIVI E CENNI METODOLOGICI

La LR 5 dicembre 1977, n. 56 “Tutela ed uso del suolo”, così come modificata dalla LR del 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 di urbanistica ed edilizia” e dalla LR 12 agosto 2013, n. 17 “Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l’anno 2013”, ha introdotto nei contenuti del PRG la Perimetrazione del centro e/o nucleo abitato.

Nello specifico all’art. 12, comma 2, numero 5 bis), è previsto che il PRG “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 Regione ha provveduto, mediante comunicato dell’Assessore competente, a redigere un documento esplicativo su tale argomento “Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della LR 56/77, come modificata dalla LR 3/2013 e dalla LR 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali”, pubblicato sul BUR n. 44 del 31.10.2013.

Di seguito si esplicitano gli obiettivi di tale perimetrazione richiamati dalla LR 56/77:

1. all’art. 14, comma 1, numero 3), lettera d bis), è stabilito che le tavole del PRG contengano l’illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e la perimetrazione del centro abitato;
2. all’art. 14 bis, comma 3, è previsto che con gli elaborati della componente operativa del PRG conformativi della proprietà, siano definite le azioni, gli interventi ed i progetti di trasformazione, riqualificazione o nuovo impianto da intraprendere, disciplinandone contenuti tecnici e modalità operative;
3. all’art. 17, comma 6, relativamente ai requisiti delle varianti parziali, è previsto che le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, debbano interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare, tutte comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;
4. all’art. 25, comma 2, lettera n), è previsto che il PRG individui e normi, ove se ne ravvisi l’esigenza, aree di proprietà pubblica all’interno o ai margini dei centri abitati, per la coltivazione di orti urbani, da assegnare in uso convenzionato ai privati che ne facciano richiesta;
5. all’art. 27, comma 5, è previsto che i cimiteri debbano essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato;
6. all’art. 29, comma 4, è previsto che le norme relative alle fasce di rispetto di fiumi, torrenti, canali, laghi naturali o artificiali e zone umide, previste al primo, secondo e terzo comma dell’art. 29, non si applichino negli abitati esistenti, e comunque nell’ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

Di seguito vengono indicati i criteri adottati per la predisposizione degli elaborati:

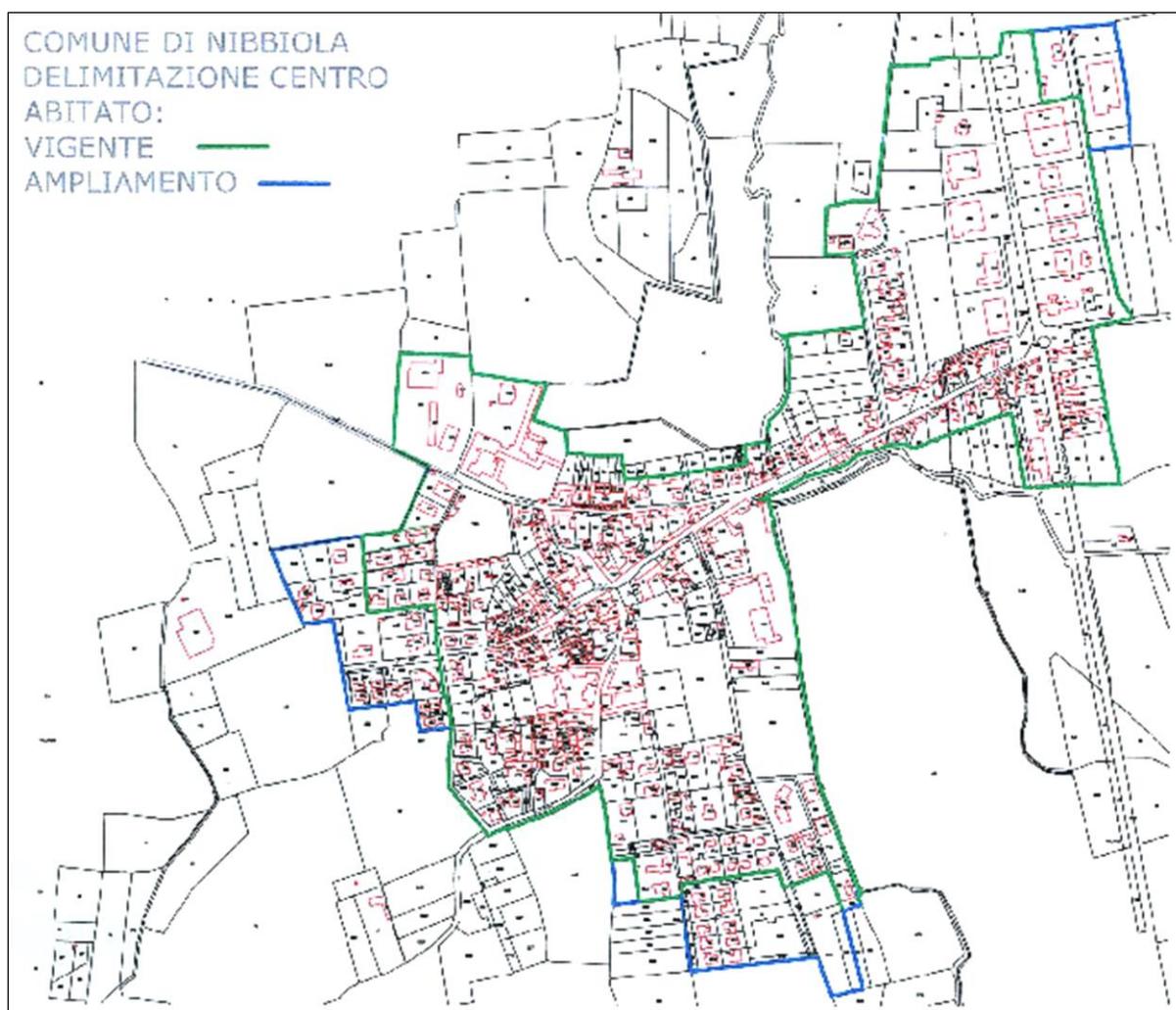
- Il perimetro del centro abitato è costituito dalle aree edificate senza distinzione tra destinazioni d'uso, caratterizzate dall'esistenza di servizi o esercizi pubblici, purché contigue o aggregate tra loro, delimitabili con continuità e ricomprendendo i lotti interclusi completamente contornati da altri lotti già edificati, o contornati su almeno due/tre lati in caso di abitati ad andamento lineare e purché non vi sia un'interruzione tra lotti edificati superiore ad un valore intorno ai 70 metri lineari. Sono escluse dal perimetro del centro abitato le aree libere di frangia anche se urbanizzate.
- Il perimetro del nucleo abitato è invece costituito dalle aree edificate senza distinzione tra destinazioni d'uso, non necessariamente caratterizzate dall'esistenza di servizi o esercizi pubblici, purché contigue o aggregate tra loro, delimitabili con continuità e ricomprendendo i lotti interclusi completamente contornati da altri lotti già edificati, o contornati su almeno due/tre lati in caso di abitati ad andamento lineare e purché non vi sia un'interruzione tra lotti edificati superiore ad un valore intorno ai 70 metri lineari. Sono escluse dal perimetro del centro abitato le aree libere di frangia anche se urbanizzate.
- Nel perimetro del centro e/o del nucleo abitato possono anche essere compresi spazi liberi ineditati, seppur di frangia e non interamente interclusi, se pubblici o di uso collettivo, esistenti ed utilizzati per destinazioni al servizio degli abitanti.

2 PERIMETRAZIONE DEL CENTRO E DEI NUCLEI ABITATI

Il concetto di centro abitato è da ricercare fin dal 1942 (Legge urbanistica n. 1150) al 1967, periodo entro il quale era necessaria la licenza edilizia per effettuare lavori all'interno dei centri abitati. La necessità di ricostruire per l'arco di tempo suddetto i perimetri dei centri abitati nasce dall'esigenza di verificare la regolarità urbanistica degli edifici.

La prima fase del lavoro si è incentrata sulla ricerca in archivio delle precedenti delibere di Consiglio concernenti la definizione del 'centro abitato'. La consultazione svolta con l'Ufficio Tecnico non ha fornito documenti, salvo restando tempi più lunghi e ricerche più approfondite di atti e procedimenti formali custoditi in altri registri.

Sono state inoltre ricercate per confronto sui limiti dell'abitato altre definizioni relative alla Delimitazione dei Centri Abitati ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.lgs. n. 285 del 1992): tale consultazione ha rivelato la presenza di una prima delibera n. 59 del 06.03.1993 e una seconda DGC n. 36 del 29.05.2013 di cui si riporta stralcio grafico in allegato.



Il PRG vigente riporta la Delimitazione predisposta nel 1993 sulle tavole AT 01 e AT 02.

La seconda fase ha riguardato nello specifico la predisposizione della **Perimetrazione del centro abitato** seguendo i criteri sopra descritti al Capitolo 1, in quanto il Comune di Nibbiola attualmente è sprovvisto di tale perimetrazione.

La succitata perimetrazione è stata redatta su mappa catastale “aggiornata” al giugno 2019, fornita dal sito Geoportale Piemonte dal quale sono consultabili e scaricabili le basi cartografiche catastali di riferimento regionale mosaiccate.

La definizione della Perimetrazione ha comunque tenuto conto delle realizzazioni urbanistiche ed edilizie portate a compimento nell’ultimo anno.

Il profilo è stato messo a confronto con il PRG vigente, con la Delibera del Centro abitato citata precedentemente oltre che con le immagini satellitari ad alta definizione disponibili (Google Earth, Google Maps) le quali, pur essendo datate fino a due anni precedenti, rendono in modo apprezzabile la visione panoramica e consentono di osservare con le immagini aeree alcune aree da angolazioni migliori.

Nell’elaborazione si è tenuto conto anche del confronto con la rilevazione del consumo di suolo effettuata dalla Regione (agg. 2013) con riferimento alla mappatura dell’indice di consumo da superficie urbanizzata (CSU).

Infine la Perimetrazione è stata valutata e verificata con l’Ufficio tecnico e l’Amministrazione che l’ha condivisa. In particolare si è fatto riferimento ai funzionari tecnici, Amministratori, funzionari di polizia municipale che conoscono nel dettaglio la realtà locale, fisica e amministrativa e detengono la memoria storica del Comune.

La Perimetrazione è stata redatta su base catastale e per la redazione degli elaborati illustrativi, costituenti parte integrante del processo di adozione e approvazione, si è scelto di rappresentarla in scala 1:1500, quale scala di dettaglio, ed in scala 1:5000 per individuarla sull’intero territorio.

Gli elaborati costituenti la Perimetrazione del centro abitato (negli elaborati grafici in colore rosso) sono i seguenti:

A - Relazione illustrativa

Tav. 1 - Perimetrazione del centro abitato (intero territorio) – Scala 1:5000

Tav. 2 - Perimetrazione del centro abitato (concentrico) – Scala 1:1500

La procedura prevede, per quanto attiene il caso di adozione con Delibera Consiliare del Comune, l’invio in Regione della Delibera e dei relativi elaborati tecnici, in formato shapefile o .dxf, in coordinate UTM/WGS84, nonché in formato .pdf firmato digitalmente e 1 copia cartacea.

Segue la fase della pubblicazione all’Albo informatico comunale e nella apposita sottosezione della voce “Amministrazione trasparente”.

Decorso i termini nei quali la Regione può presentare osservazioni (60 gg) e previo parere favorevole, ovvero il recepimento delle osservazioni, si assume con Delibera Consiliare il Progetto definitivo e si rinvia in Regione nelle stesse modalità di cui all’adozione preliminare. Per quanto riguarda il centro abitato si sono seguite in modo specifico le indicazioni della Circolare.

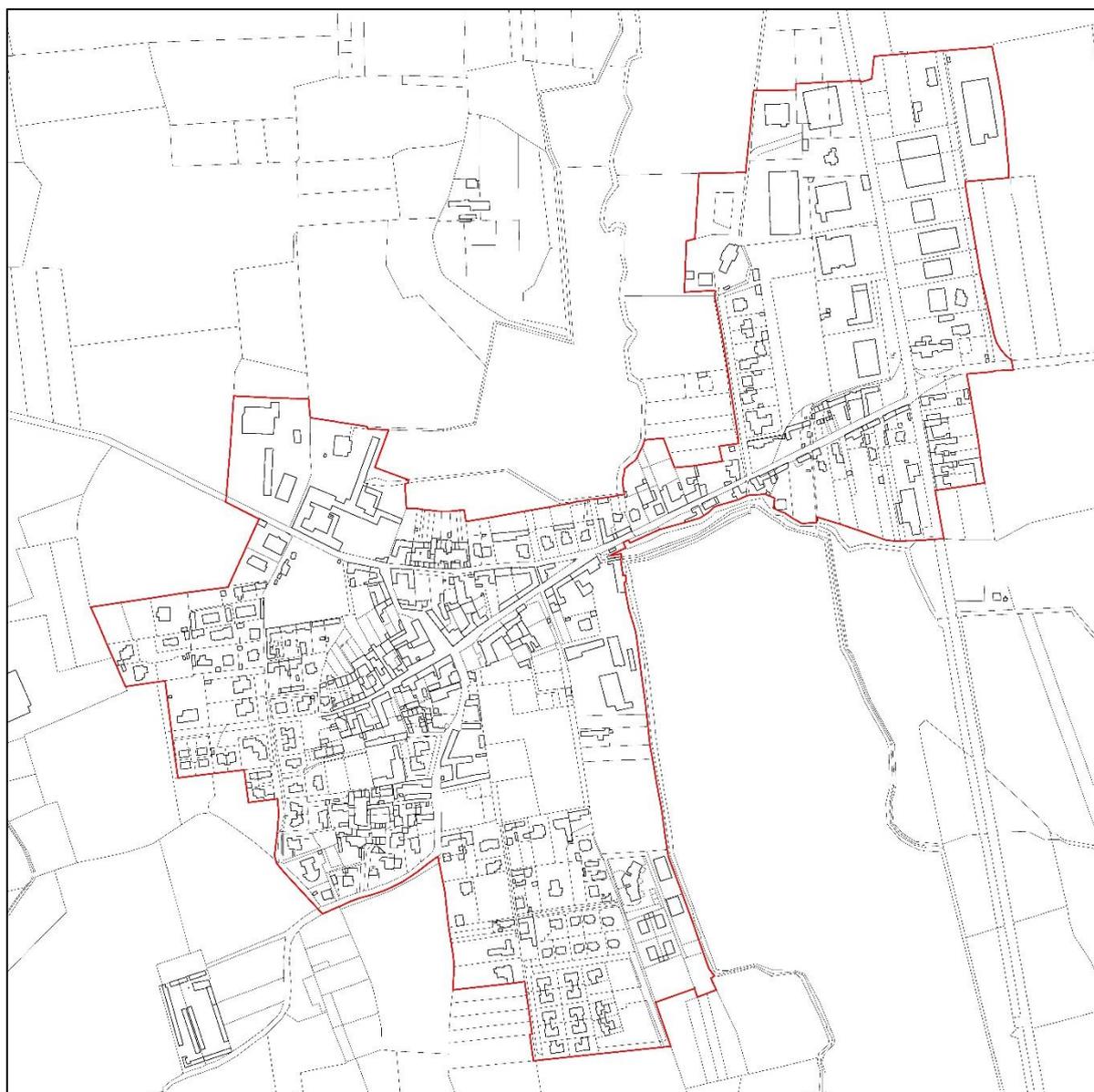
Nel territorio comunale di Nibbiola sono stati individuati alcuni insediamenti sparsi (Nuclei rurali, case sparse, ecc.) che non sono però classificabili come nuclei abitati ai sensi della LR 56/77 s.m.i.

All'interno del procedimento è stata definita la Perimetrazione così come individuata.

La rappresentazione finale della perimetrazione è come raffigurata nella seguente proposta (stralcio della Tav. 2).

Tav.	
2	Perimetrazione del centro abitato (concentrico)

LEGENDA	
	PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO



È stato ricompreso in particolare:

l'ambito ad andamento lineare a nord-est del concentrico in uscita verso Garbagna Novarese, situato lungo la SS 211 della Lomellina, a specifico carattere produttivo, valutato quale appendice connessa all'insediamento urbano principale anche per le attuazioni di pianificazione ancora da completare.

