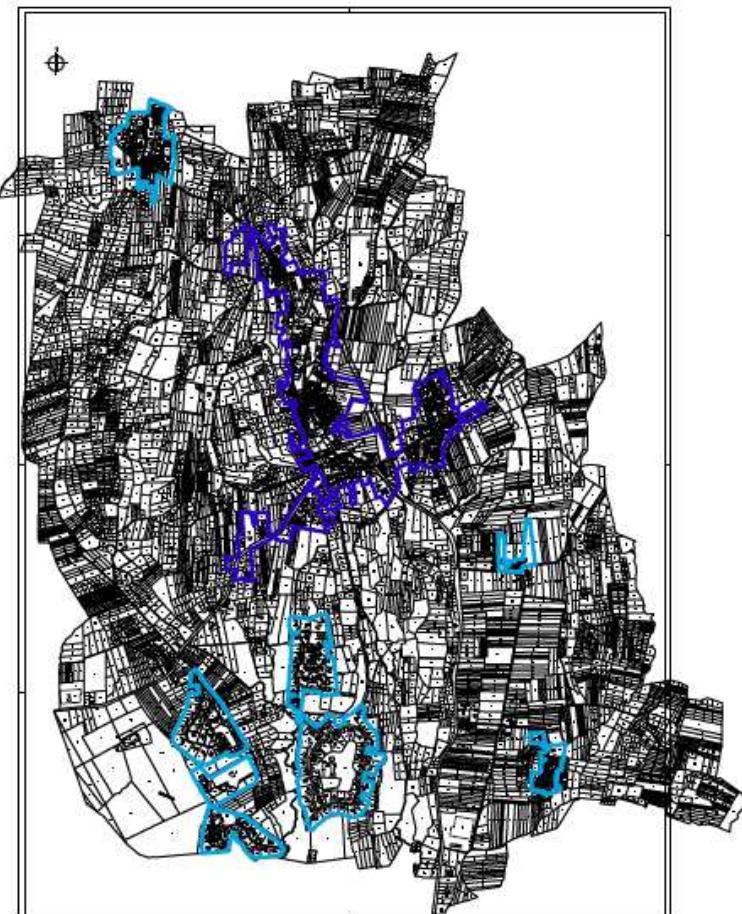


COMUNE DI BOGOGNO
PROVINCIA DI NOVARA

PERIMETRAZIONE CENTRO E NUCLEI ABITATI
Articoli 12 e 81 della Legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.

RELAZIONE TECNICA



Il Sindaco Ing. Guglielmetti Andrea

Il Segretario Comunale Dott.ssa Lorenzi Dorella

Il Responsabile del Servizio Tecnico Arch. Turetta Marco

Elaborati redatti nel mese di Giugno 2016
Aggiornamento cartografico catastale del Maggio 2016

COMUNE DI BOGOGNO
PROVINCIA DI NOVARA

**PERIMETRAZIONE DEL CENTRO O NUCLEO ABITATO AI SENSI DELLA L.R.
56/77, COME MODIFICATA DALLA L.R. 3/2013 E DALLA L.R. 17/2013, DI CUI
ALL'ARTICOLO 12, COMMA 2, NUMERO 5 BIS) DELLA L.R. 05.12.1977 N.56 E S.M.I.**

La legge regionale 3/2013 e la successiva L.R. 17/2013 hanno introdotto all'interno dell'art. 12 comma 2 della L.R. 56/1977, il numero 5/bis che inserisce tra i contenuti del P.R.G. l'individuazione di una perimetrazione di ciascun centro e/o nucleo abitato sul territorio Comunale.

Tale perimetrazione viene più volte richiamata nel testo della L.R. 56/77 con diversi obiettivi:

1. *all'articolo 14, primo comma, 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 di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis);*
2. *all'articolo 14 bis, comma 3 è previsto che con gli elaborati della componente operativa del PRG conformativi della proprietà, siano definite le azioni, gli interventi e i progetti di trasformazione, di riqualificazione o di nuovo impianto da intraprendere, disciplinandone contenuti tecnici e modalità operative. Tali elaborati comprendono gli elementi necessari a definire l'attuazione delle previsioni relative alle varie arti del territorio oggetto del Prg, nelle scale da 1:5.000 a 1:1.000, in relazione a quanto previsto anche all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis) (ovvero in relazione alla perimetrazione del centro abitato);*
3. *all'articolo 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, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti;*
4. *all'articolo 25, secondo comma, lettera n) è previsto che il piano regolatore individui e normi, ove se ne avvisi 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 a privati che ne facciano richiesta;*
5. *all'articolo 27, comma 5 è previsto che i cimiteri debbano essere collocati alla distanza di almeno 200 metri al centro abitato, così come definito dall'articolo 12, comma 2, numero 5 bis);*
6. *all'articolo 29, quarto comma 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'articolo 29 non si applichino negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione^*

Si può quindi chiaramente rilevare come sia mutata la funzione e l'importanza assegnata alla perimetrazione del centro abitato.

Le modalità di formazione delle perimetrazioni dei centri o nuclei abitati sono quelle di cui all'art.12, comma 2, numero 5bis) della L.U.R., nel quale si 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 urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi.

NOTE: ^Testo ripreso dal Comunicato "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" B.U.R. n. 44 del 31/10/2013

COMUNE DI BOGOGNO
PROVINCIA DI NOVARA

Per meglio interpretare la normativa la Regione Piemonte ha provveduto con il Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità “*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*” pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 44 del 31.10.2013.

La perimetrazione, ove non sia individuata a mezzo di Variante strutturale, può e deve essere adottata con Deliberazione Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i.. La relativa deliberazione deve essere trasmessa alla Regione Piemonte, ai fine dell'espressione delle eventuali osservazioni regionali.

Qualora entro 60 giorni la Regione non esprima osservazioni, il Comune approva la perimetrazione con Deliberazione Consiliare.

Qualora, invece, entro 60 giorni la Regione esprima osservazioni per l'osservanza dell'art. 12, comma 2, n. 5 bis) e per la tutela delle preesistenze 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.

La perimetrazione approvata è trasmessa alla Regione e alla Provincia competente.

E' stata pertanto predisposta la perimetrazione, su base catastale recente, (aggiornamento Maggio 2016), Nel rispetto dei criteri definiti dalla Regione Piemonte con comunicato del 31.10.2013, il perimetro del Comune di Bogogno è stato quindi predisposto osservando le seguenti caratteristiche:

Il perimetro di centro abitato è distinto dai perimetri dei vari nuclei abitati per la presenza sia di servizi pubblici sia di esercizi commerciali. Corrisponde alla parte centrale del paese dove hanno sede il palazzo municipale, le scuole, l'ufficio postale ecc.

Il perimetro di centro abitato comprende tutte le parti edificate riconoscibili dalla mappa catastale senza distinzioni di destinazioni d'uso dando il più possibile una linea di continuità, escludendo le aree libere di frangia ed incorporando i terreni individuati come lotti liberi interclusi.

All'interno del territorio comunale sono stati individuati diversi perimetri di nuclei abitati tre dei quali contengono al loro interno parti già individuate in P.R.G.C. come nuclei di antica formazione e precisamente:

Località Arbora;
Casale Montecchio;
Cascina Cristofina.

Si è riconosciuto come nucleo abitato, vista la notevole dimensione e la presenza di un polo ricettivo, anche l'insieme di residenze edificate con P.P.E. all'interno del Golf Club Bogogno.

Per l'individuazione del perimetro si è adoperata la carta catastale, seguendo il limite delle proprietà catastali con presenza di fabbricati.

Si è adoperato anche un criterio di valutazione e confronto analizzando parallelamente alla mappa catastale anche la carta fotogrammetrica in modo da non escludere del perimetro del centro/nucleo abitato anche i mappali che pur

COMUNE DI BOGOGNO

PROVINCIA DI NOVARA

essendo liberi da fabbricati e di frangia, appaiono dalla ripresa fotografica, utilizzati come pertinenza dell'edificio principale (cortili spazi di manovra verde privato. Vedi esempi di seguito:

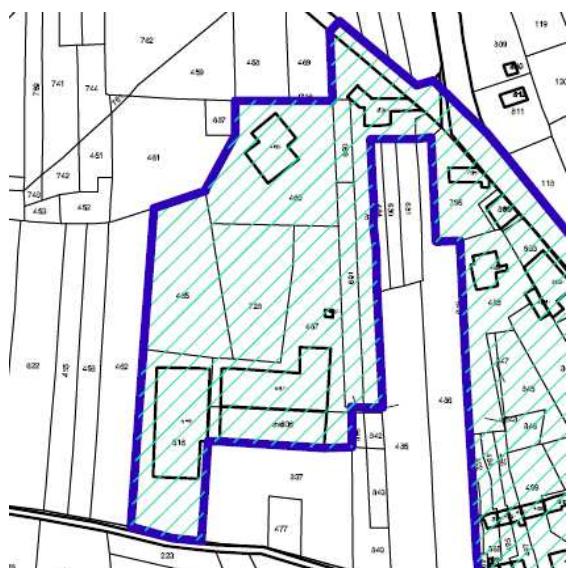
Località Arbora

Ingresso ed area pertinenziale di edificio uso residenziale



Via Novella

Spazio di manovra ed area pertinenziale in ambito artigianale



COMUNE DI BOGOGNO
PROVINCIA DI NOVARA

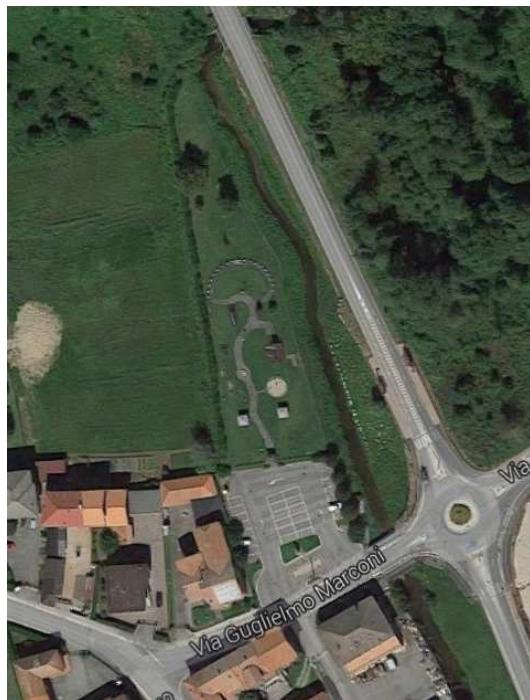
Sono state inserite come aree interne anche le aree a parcheggio e viabilità pubblica, e lo spazio adibito a parco giochi limitrofo alla biblioteca.

Piazza Montessori
Nuova area civica (Infanzia – Nido – Palestra Comunale)



COMUNE DI BOGOGNO
PROVINCIA DI NOVARA

Via Marconi
Parcheggio biblioteca e Parco giochi



Sono state escluse le case sparse che per entità e conformazione non possono essere identificate come nuclei abitati

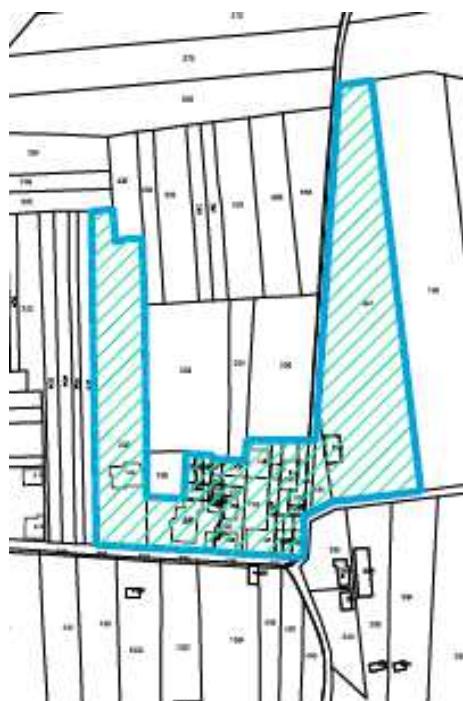
P.zza Dott. Orazio Palumbo 5 - Cap. 28010 - C.F. 00429660038
Tel. 0322.808805 / fax 0322.809942 / e-mail: tecnico@comune.bogogno.no.it

COMUNE DI BOGOGLIO
PROVINCIA DI NOVARA

Via Montecchio
Edificati sparsi lontani dal nucleo antico di Casale Montecchio



L'area della Cascina Cristofina pur avendo un limitato numero di immobili è stata riconosciuta come nucleo abitato in quanto conformazione storica del Comune di Bogogno ed individuata in PRGC come area di antica formazione.



COMUNE DI BOGOGNO
PROVINCIA DI NOVARA



Come previsto dalla normativa, in tutti i casi di abitati ad andamento lineare, sono stati ricompresi i lotti che presentavano edificazione su almeno due lati e un'interruzione non superiore ai 70 metri linerici. Nei casi dove l'interruzione è superiore sono stati esclusi i lotti ed utilizzato il solo sedime stradale come tratto d'unione.

Sono pertanto stati predisposti i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Elaborato grafico su base catastale scala 1:5.000 (formato .dxf, .pdf e .shp shapefile georiferito);