

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.

0. PREMESSA

1. CRITERI PER LA PERIMETRAZIONE

2. ASPETTI PROCEDURALI E FORMALI PER LA PERIMETRAZIONE

0. PREMESSA

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 di 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 (Prg) la perimetrazione del centro o nucleo abitato.

L'articolo 12, prevede, infatti, al comma 2, numero 5 bis) 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".

Al fine di chiarire i limiti che tale perimetrazione deve tracciare, occorre esplicitare le finalità per le quali questa è stata individuata; la perimetrazione del centro abitato viene infatti più volte richiamata nel testo della l.r. 56/1977 con i seguenti 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 parti del territorio oggetto del Prg, nelle scale da 1:5.000 a 1:1.000, in relazione a quanto previsto anche dall'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 norme**, 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 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 dal 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.**

La **procedura per la perimetrazione del centro o nucleo abitato** di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) è disciplinata all'articolo 81 della l.r. 56/1977.

1. CRITERI PER LA PERIMETRAZIONE

Al fine quindi di applicare correttamente i disposti delle norme su elencate, vengono di seguito indicati i criteri da applicare per la perimetrazione del centro o nucleo abitato come definito dall'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) e rappresentato tra gli elaborati del Prg di cui all'articolo 14, primo comma, numero 3, lettera d bis); tale individuazione può far parte di varianti almeno strutturali oppure essere adottata con Deliberazione Consiliare ai sensi e con le procedure dell'articolo 81 della l.r. 56/1977.

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 che siano 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 (criterio ISTAT).

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 che siano 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 (criterio ISTAT).

Sono escluse dal perimetro del nucleo abitato le aree libere di frangia anche se urbanizzate.

Nel perimetro del centro 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 (es. piazze, parcheggi, aree verdi e parchi, campi sportivi, ecc.).

Possono altresì essere comprese eventuali porzioni libere di territorio, interposte tra aree edificate, che per motivi infrastrutturali (es. strade, incroci o rotatorie o svincoli, ferrovie ecc.) o evidenti cause geomorfologiche ed idrauliche (es. per acclività e/o per tratti di corsi d'acqua con relative fasce spondali) o per acclarata inidoneità geologico-idraulica (es. in Classe III di cui alla Circolare PGR 7/LAP/'96) che pur essendo ineditabili possono rappresentare elementi di connessione tra più annucleamenti (che altrimenti risulterebbero separati o frammentati).

Non costituiscono né centro né nucleo abitato gli insediamenti sparsi senza distinzione tra destinazioni d'uso, nonché gli insediamenti formati da pochi edifici.

In casi particolari, possono essere perimetrati come nuclei gli insediamenti a varia destinazione, edificati in parti di territorio isolate, su aree di consistente superficie e con edifici di dimensioni consistenti, e già perimetrati come area normativa di PRG, tali da costituire un ambito edificato significativo.

In aggiunta ai precedenti criteri, nel caso vi sia già un'individuazione o una definizione delle aree edificate esistenti negli strumenti di pianificazione sovraordinata, i Comuni possono utilizzare tale definizione per avviare il processo di determinazione del centro abitato.

Un utile supporto iniziale per la perimetrazione può derivare dal confronto con la rilevazione del consumo di suolo effettuata dalla Regione nel 2012 (dati 2008) nell'ambito del progetto "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" (<http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/sostenibilita.htm>), con riferimento alla mappatura dell'Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU).

In particolare, per la Provincia di Torino si ritiene che la perimetrazione dei centri abitati, oltre a tenere conto dei criteri sopra richiamati, possa utilizzare come riferimento la delimitazione delle aree dense, di transizione e libere di cui all'art. 16 delle norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale. A tal fine si auspica che tale delimitazione sia definita preliminarmente o contestualmente alla perimetrazione dei centri abitati.

Con particolare riferimento alla procedura di approvazione delle varianti parziali, di cui all'articolo 17 della l.r. 56/1977 e alla verifica del rispetto delle condizioni localizzative delle relative previsioni in rapporto al centro abitato, occorre precisare 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.

Si ricorda 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.

2. ASPETTI PROCEDURALI E FORMALI PER LA PERIMETRAZIONE

La perimetrazione del centro o dei nuclei abitati deve avvenire sulla base delle mappe catastali aggiornate; tale supporto può essere costituito sia dalla tavola catastale rappresentante gli edifici esistenti con la relativa area di pertinenza, sia dalla tavola del Prg su base catastale (1:2.000 e/o 1:5.000), purché recante la rappresentazione degli edifici esistenti con la relativa area di pertinenza, con l'aggiornamento catastale più recente.

All'articolo 81 della l.r. 56/1977 è previsto che per la perimetrazione del centro o nucleo abitato si possano seguire due diversi procedimenti:

1. nel caso in cui la perimetrazione faccia parte di una **variante almeno strutturale**, ai sensi dell'articolo 17, comma 4, questa deve essere riportata sulle tavole di PRG in scala 1:2.000 o inferiori ed essere trasmessa alla Regione e alla Provincia contestualmente agli altri elaborati della variante, in formato shapefile o .dxf, in coordinate UTM/WGS84, nonché ove possibile in formato .pdf firmato digitalmente ai sensi di legge e in formato cartaceo;
2. nel caso in cui la perimetrazione sia **adottata con Deliberazione Consiliare**, ai sensi dell'articolo 81, la documentazione, costituita almeno dalla planimetria della perimetrazione

riportata su mappa catastale (rappresentata in scala 1:2000 o inferiori) e dalla relativa deliberazione comunale di adozione, deve essere trasmessa alla Regione (Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia, C.so Bolzano, 44 - Torino), in formato shapefile o .dxf, in coordinate UTM/WGS84, nonché ove possibile in formato .pdf firmato digitalmente ai sensi di legge, e in una copia cartacea, ai fini dell'espressione delle eventuali osservazioni regionali.

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. 56/77 che decorreranno nuovamente a far data dal ricevimento delle integrazioni.

Qualora entro sessanta giorni la Regione non esprima osservazioni, il Comune o la forma associativa **approva la perimetrazione con Deliberazione Consiliare.**

Qualora entro sessanta giorni la Regione esprima osservazioni per l'osservanza dell'articolo 12, comma 2, numero 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 **o acquisendo il definitivo parere favorevole della Regione** da rendersi entro 60 giorni dal ricevimento della perimetrazione modificata.

La perimetrazione approvata è trasmessa alla Regione e alla Provincia competente in formato shapefile o .dxf, in coordinate UTM/WGS84, nonché ove possibile in formato .pdf firmato digitalmente ai sensi di legge e in una copia cartacea.

Come previsto all'articolo 14, primo comma, numero 3, lettera d bis), la perimetrazione individuata su base catastale deve essere riportata sulle tavole del Prg e confrontata con le previsioni urbanistiche dello stesso; pertanto, qualora si segua il procedimento di cui al precedente punto 2, si sottolinea l'opportunità di riportare la perimetrazione approvata sulle tavole del PRG vigente.

Si ricorda, infine, che nel caso della procedura di cui al precedente punto 2, la perimetrazione del centro abitato **non può caratterizzarsi come "piano o programma" e pertanto non è soggetta alla valutazione ambientale strategica.**

L'Assessore
Giovanna Quaglia