



# COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

PERIMETRAZIONE DEL CENTRO E DEI NUCLEI ABITATI  
art.12, comma 5bis, L.R. 5.12.1977 n.56 e s.m.i.  
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**  
approvato con D.G.R. n.74-18870 del 9/2/1988 e successive varianti

fase:

**APPROVAZIONE**

titolo elaborato:

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

data: <b>ottobre 2018</b>	estremi approvazione:
<u>il progettista urbanista:</u>	<b>Adozione</b> – art.81 L.R. 56/77 D.C.C. n. 18 del 10 luglio 2018  <b>Trasmissione Regione Piemonte</b> Nota n. 4998 del 30.7.2018 integrata con nota n.5650 del 4.9.2018  <b>Osservazioni Regione Piemonte</b> Nota n. 27454 del 23.10.2018
<u>il responsabile del procedimento:</u>	<b>Approvazione</b> D.C.C. n. 43 del 21 dicembre 2018

## 1. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Il Comune di San Maurizio d'Opaglio è dotato di un P.R.G.C. approvato ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 s.m.i. con D.G.R. n. 74-18870 del 9 febbraio 1988

Successivamente all'approvazione è stato oggetto delle seguenti modifiche e varianti:

- Variante strutturale n. 1 approvata con DGR n 14-4348 del 4-12-1995;
- Variante parziale n. 1 approvata con DCC n. 40 del 19.05.1999;
- Variante parziale n. 2 approvata con DCC n. 59 del 04.08.2000;
- Variante parziale n. 3 approvata con DCC n. 59 del 21.12.2001 (successivamente revocata e sostituita dalla variante parziale n. 5 - commercio);
- Variante parziale n. 4 approvata con DCC n. 33 del 30.08.2005 relativa ad un aspetto puntuale di ampliamento di un'area destinata ad attività produttive (Ditta Cimberio);
- Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale con contestuale Variante al PRGC approvato con DGR n. 16-3811 del 18.09.2006, modificato con DCC n. 2 del 5.1.2009 e DCC n. 23 del 14.4.2011 relativa ad un'area residenziale di nuovo impianto in prossimità dell'abitato di Niverate;
- Variante strutturale n. 2, approvata con DGR n. 22-5428 del 05.03.2007, di adeguamento al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24 maggio 2001 di approvazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 18 in data 26 aprile 2001;
- Piano Particolareggiato di via Roma con contestuale Variante al PRGC approvato con DGR n. 16-6941 del 24.09.2007, relativo all'attuazione di un intervento con destinazione turistico-ricettiva;
- Variante parziale n. 5 approvata con DCC n. 17 del 31.03.2008 di adeguamento alla disciplina sul commercio in sede fissa ai sensi della legge 31.3.1998 n. 114, della legge regionale 12.11.1999 n. 28 e della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 e s.m.i.
- Variante parziale n. 6 approvata con DCC n. 80 del 27.11.2009, relativa ad un aspetto puntuale di ampliamento di un'area destinata ad attività produttive (Ditta Giacomini).
- Variante strutturale n. 5 (adeguamento RIR) approvata con DCC n. 24 del 05.07.2012 – procedura art. 31ter L.R. 56/77 s.m.i.
- Variante strutturale n. 6 (aree puntuali interessanti l'intero territorio comunale) approvata con DCC n. 21 del 7.6.2013 - procedura art. 31ter L.R. 56/77 s.m.i.
- Variante strutturale n. 3 (Via Nobili De Toma) approvata con DCC n. 23 del 7.6.2013 – procedura art. 31ter L.R. 56/77 s.m.i.
- Variante parziale n. 7 (variante normativa riguardanti le aree stradali e le captazioni idropotabili con le relative fasce di rispetto) approvata con DCC n. 7 del 28.3.2014
- Variante strutturale n. 4 (P.P. Alpiolo con contestuale variante da produttivo a residenziale), approvata con DGR n.23-6747 del 13.4.2018.
- Variante parziale n.8 con contestuale variante n.3 al P.I.R.U. di Niverate approvata con DCC n. 19 del 10.7.2018.

Il Comune di San Maurizio d'Opaglio risulta inoltre interessato da un Piano Paesistico approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29.1.2002 predisposto dalla regione Piemonte ai sensi

dell'art. 4 della legge regionale 3.4.1989 n. 20, riguardante l'intera fascia a lago sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 per una profondità di 300 metri. Altri strumenti di regolamentazione dell'attività urbanistica ed edilizia su territorio sono rappresentati dal:

- Nuovo Regolamento Edilizio Comunale approvato ai sensi della L.R. 8.7.1999 n. 19 con DCC n. 25 del 15.10.2018;
- Piano Zonizzazione Acustica approvato ai sensi della L.R. 25.10.2000 n. 52 con DCC n. 56 del 30.9.2004 modificato con DCC n. 34 del 30.8.2005

## 2. PERIMETRAZIONE DEI CENTRI E DEI NUCLEI ABITATI

La legge urbanistica regionale 5 dicembre 1977 n.56 come per ultimo modificata con L.R. 3/2013 e 17/2013, ha introdotto all'articolo 12, con il comma 2 numero 5bis, tra i contenuti del Piano Regolatore Generale la **perimetrazione del centro abitato**, che, redatta su mappa catastale aggiornata, delimita per ciascun centro e nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi.

La redazione di tale elaborato risulta necessaria ai fini delle valutazioni utili a stabilire gli incrementi di consumo di suolo, nonché a definire gli ambiti territoriali ove potranno trovare applicazione i disposti del comma 5 dell'art.17 della medesima L.U.R. per la redazione delle varianti parziali.

L'elaborato redatto in scala 1:2.000 allegato alla presente relazione è stato predisposto conformemente ai disposti del citato articolo 12 della LUR e sulla base dei criteri definiti dal Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità pubblicato sul BURP n.44 del 31.10.2013.

Il perimetro del centro abitato del capoluogo ricomprende al suo interno, oltre al nucleo storico di San Maurizio, i nuclei di Niverate, Baritto, Opagliolo Sopra e Sazza e delimita un ambito territoriale di superficie complessiva pari a mq. 1.794.800.

Oltre al centro abitato sono stati individuati altri quattro nuclei frazionali relativi ai nuclei storici e alle contigue aree di espansione dei seguenti abitati:

Briallo per una superficie complessiva pari a mq. 25.170

Lagna per una superficie complessiva pari a mq. 37.470

Alpiolo che comprende anche il piccolo nucleo antico di Bonetto per una superficie complessiva pari a mq. 49.980

Pascolo per una superficie complessiva pari a mq. 5.540.

In appendice alla presente relazione viene prodotta una tabella riepilogativa dei dati superficiali e del calcolo in misura percentuale delle singole aree delimitate e del totale di queste rispetto alla superficie territoriale complessiva del Comune di San Maurizio d'Opaglio.

### 3. ASPETTI PROCEDURALI

La perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati, ai sensi dell'art.81 della L.U.R.:

- è stata adottata dal Consiglio comunale con Delibera n.18 del 10.7.2018;
- è stata inviata alla Regione con nota n. 4998 del 30.7.2018;
- la Regione Piemonte con nota n. 22681/A1607 del 31.8.2018 richiedeva al Comune integrazioni documentali;
- il Comune con nota n. 5650 del 4.9.2018 inviava le integrazioni richieste;
- la Regione Piemonte con nota n. 27454 del 23.10.2018 proponeva delle osservazioni alla perimetrazione adottata, invitando il Comune a procedere all'approvazione dichiarando il recepimento delle osservazioni proposte (allegato A alla presente relazione);
- la perimetrazione, emendata con l'accoglimento delle osservazioni proposte dalla Regione Piemonte, veniva sottoposta all'approvazione definitiva da parte del Consiglio comunale.

Con la definitiva approvazione della nuova perimetrazione si intende abrogata l'analogo documento approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ conformemente all'allora vigente testo dell'art. 81 della L.U.R.

San Maurizio d'Opaglio, 29 ottobre 2018

**IL PROFESSIONISTA**

Allegato A – osservazioni della Regione Piemonte prot. n.25669 del 5.10.2018



# COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

## PERIMETRAZIONE DEL CENTRO E DEI NUCLEI ABITATI

art.12, comma 5bis, L.R. 5.12.1977 n.56 e s.m.i.

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvato con D.G.R. n.74-18870 del 9/2/1988 e successive varianti

Redatta secondo i criteri contenuti nel Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità pubblicato sul BUR n.44 del 31.10.2013.

### Superfici territoriali perimetrate in metri quadrati:

	superfici		% su st totale
Superficie intero territorio comunale	mq	8.320.000	
Centro abitato Capoluogo	mq	1.794.800	21,57
Nucleo frazionale di Briallo	mq	25.170	0,30
Nucleo frazionale di Lagna	mq	37.470	0,45
Nucleo frazionale di Alpiolo	mq	49.980	0,60
Nucleo frazionale di Pascolo	mq	5.540	0,07
Totale centro capoluogo + nuclei frazionali	mq	1.912.960	22,99

San Maurizio d'Opaglio, 29 ottobre 2018

**Allegato A**  
**osservazioni Regione Piemonte**

Data (\*)

Protocollo (\*)

(\*) segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui

Classificazione: 11.60.10

Riferimento Vs. prot. 4998 del 30/07/2018  
Integrazioni Vs. prot. 5650 del 04/09/2018  
ALLEGATI: proposta stralci

**Trasmessa Via PEC**

Al Sindaco del Comune di  
**28017 San Maurizio d'Opaglio**

**Oggetto:** Perimetrazione degli abitati

**Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO)**

*Deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 10/07/2018 di adozione della perimetrazione del centro abitato ai sensi dell' art. 81 e art. 12, c.2, pt.5bis della L.R.56/77 s.m.i.*

**Pratica n. (B80319)**

**Trasmissione parere di competenza.**

**Premessa:**

- Vista la nota Prot. N. 4998 del 30/07/2018 del Comune di San Maurizio d' Opaglio (NO), acclarata al protocollo di Direzione con il numero 20661/A16000 in data 31 luglio 2018, con la quale è stato chiesto il parere di competenza, ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. circa l'adozione della "Perimetrazione del Centro Abitato" citata in oggetto, avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 18 del 10/07/2018 e relativi elaborati tecnici a firma dell'Arch. Mauro Vergerio con studio in Omegna (VB);
- Visti gli artt. 12 e 81 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Visto il 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. 17/20:definizione di criteri e indicazioni procedurali";

- Verificati gli atti trasmessi dal Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO) e richiamata la propria nota prot. n. 22681 del 31/08/2018 con la quale sono state richieste integrazioni e sospesi i termini per l'espressione del parere di competenza;
- Vista la nota prot. n. 5650 del 04/09/2018 e ricevuta il 05/09/2018 – prot. n. 22930/A16000 del Comune di San Maurizio d' Opaglio (NO) con la quale sono state trasmesse le integrazioni di cui sopra.

### **Tutto ciò premesso;**

si rileva che risultano perimetrare alcune superfici anche consistenti che appaiono libere da edifici e/o non direttamente asservite a costruzioni esistenti, nonché marginali di frangia.

Si ritiene opportuno e necessario **constatare**, anche se considerato che nel complesso la Perimetrazione proposta è in linea di massima condivisibile per quanto risulta indicato nella rappresentazione planimetrica, che la Perimetrazione di che trattasi non sempre risulta pienamente rispondenti alle definizioni di cui all'art. 12, comma 2, n. 5 bis della LR. 56/77 e s.m.i. ovvero, possono essere esclusivamente ricomprese le aree edificate purché contigue ovvero aggregate tra loro, delimitabili con continuità e ricomprendendo lotti contornati su almeno 2/3 lati in caso di abitati ad andamento lineare e purché non ci sia un'interruzione tra lotti edificati superiore ad un valore intorno ai 70 ml.

Ovviamente sono escluse dal perimetro le aree libere di frangia, anche se urbanizzate e quelle aree che, ancorché individuate tra le aree edificate esistenti da strumenti di pianificazione sovraordinata, non possono considerarsi tali nella fattispecie, in quanto non rispondenti alle disposizioni contenute dal sopraccitato art. 12 della Legge Regionale.

Si ritiene altresì che quando gli edifici, inclusi in una Perimetrazione prospettante su di una strada, siano posti su un solo lato della stessa, detta Perimetrazione debba essere posta sul lato della strada verso tali edifici e non sul lato opposto.

Pertanto si richiede, laddove siano presenti le condizioni citate, di rivedere detta Perimetrazione.

Complessivamente quindi dovrà essere rivista la delimitazione della Perimetrazione avendo cura di ridefinirla sempre in stretta aderenza all'edificio esistente ed alle relative pertinenze, si evidenzia che l'indirizzo <http://www.geoportale2.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=catalogo> dà accesso al Geoportale ove è reperibile la "Fotografia" del consumo suolo riferita al 2013 (aggiornamento 2015), in assenza di ulteriori edificazioni e/o compromissioni avvenute successivamente, le individuazioni dei centri e dei nuclei ivi riscontrabili costituiscono un valido riferimento per la redazione delle perimetrazioni.

In relazione a quanto sopra evidenziato si produce l'Allegato 1) "Comune di San Maurizio d'Opaglio - Perimetrazione Centri e Nuclei Abitati su base catastale "Proposta di stralcio" con indicate le modifiche (campitura in colore verde), 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 proposto e contenuto nell'Allegato 1, dovrà reinviare alla Regione la Perimetrazione riadottata (*motivando la nuova diversa proposta nel rispetto del suddetto Comunicato Assessorile*), la quale sarà riesaminata e provvederà a rilasciare il definitivo parere entro 60 giorni dal ricevimento della Perimetrazione modificata.

La Perimetrazione approvata dovrà essere trasmessa alla Regione ed 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, inoltre si sottolinea 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.

### **Il Dirigente del Settore**

ing. Salvatore SCIFO

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

#### **referenti:**

*Arch. Paola Cortissone  
Tel. 011-4324314  
Geom. Luca Colombo  
Tel. 015-8551557*

**ALLEGATO: PROPOSTA STRALCI**

**Legenda**

perimetrazione SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

 STRALCI

 acque

 perimetrazione\_proposta dal comune

**SCALA:1:10.000**

**SAN MAURIZIO D' OPAGLIO**

