

Deliberazione della Giunta Regionale 30 novembre 2010, n. 18-1091

**Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.. Comune di FIANO (TO). Variante di Revisione al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione.**

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi...

*delibera*

ART. 1

Di approvare, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante di Revisione al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Fiano (TO), adottata e successivamente variata "in itinere" e modificata con deliberazioni consiliari n. 28 in data 7.4.2006, n. 20 in data 30.3.2007 e n. 32 in data 27.11.2009, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 19.10.2010, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

Con l'approvazione della presente Variante - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Fiano (TO) si ritiene adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 3

La documentazione costituente, nella forma definitiva, la Variante di Revisione al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Fiano, debitamente vistata, si compone di:

Atti Amministrativi

di adozione e successive modificazioni della Variante Di Revisione al P.R.G.C. in argomento

- D.C. n. 28 in data 7.04.2006, esecutiva ai sensi di legge
- D.C. n. 20 in data 30.03.2007, esecutiva ai sensi di legge
- D.C. n. 32 in data 27.11.2009, esecutiva ai sensi di legge

Atti Tecnici

- Elab. Fascicolo di controdeduzioni alle osservazioni a seguito della pubblicazione
- Elab. Fascicolo di controdeduzioni alle osservazioni regionali
- Elab. P1.1a Relazione illustrativa
- Elab. P1.1b Allegato alla Relazione illustrativa. Relazione di compatibilità ambientale
- Elab. P1.1c Allegato alla Relazione illustrativa. Schede quantitative dei dati urbani: tabelle regionali
- Elab. P1.1d Allegato alla Relazione illustrativa. Verifica di compatibilità acustica
- Elab. P1.1e Allegato alla Relazione illustrativa. Analisi della struttura commerciale esistente e criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale
- Elab. P1.2 I caratteri edilizi ricorrenti, gli elementi e i fattori strutturanti del territorio e dell'ambiente
- Elab. P1.3/a Quadri sinottici. Elenco delle zone urbanistiche e quadri riassuntivi
- Elab. P1.3/b Quadri sinottici. Tipi d'intervento delle zone I.U.A.
- Tav. P2.1 Planimetria sintetica del P.R.G.C. (rappresentativa anche delle fasce marginali dei comuni contermini), in scala 1:25.000
- Tav. P2.2/1 Planimetria di progetto: territorio, in scala 1:5.000

- Tav. P2.2/2                    Planimetria di progetto: territorio, in scala 1:5.000
- Tav. P2.3/1                    Planimetria di progetto: concentrico e frazioni, in scala 1:2.000
- Tav. P2.3/2                    Planimetria di progetto: concentrico e frazioni, in scala 1:2.000
- Tav. P2.3/3                    Planimetria di progetto: concentrico e frazioni, in scala 1:2.000
- Tav. P2.4/1                    Planimetria di progetto. Zone I.U.A.: Centro, Ghetto, Minetti, in scala 1:500
- Tav. P2.4/2                    Planimetria di progetto. Zone I.U.A.: Barello, Aromatera, Fra, Grange, in scala 1:500
- Elab. P3.1                      Norme tecniche di attuazione
- Tav. AT1.1/1                    Allegati tecnici. Atlante dell'edificato esistente: territorio, in scala 1:5.000
- Tav. AT1.1/2                    Allegati tecnici. Atlante dell'edificato esistente: territorio, in scala 1:5.000
- Tav. AT1.2/1                    Allegati tecnici. Atlante dell'edificato esistente: concentrico e frazioni, in scala 1:2.000
- Tav. AT1.2/2                    Allegati tecnici. Atlante dell'edificato esistente: concentrico e frazioni, in scala 1:2.000
- Tav. AT1.2/3                    Allegati tecnici. Atlante dell'edificato esistente: concentrico e frazioni, in scala 1:2.000
- Tav. AT1.3/1                    Allegati tecnici. Atlante dell'edificato esistente, in scala 1:500
- Tav. AT1.3/2                    Allegati tecnici. Atlante dell'edificato esistente: Barello, Aromatera, Fra, Grange, in scala 1:500
- Elab. AT1.4/1                    Allegati tecnici. Schede quantitative e descrittive del patrimonio edificato esistente
- Elab. AT1.4/2                    Allegati tecnici. Schede di indagine delle aree a servizi ed attività private di interesse comune
- Tav. AT1.5                      Individuazione delle strutture commerciali esistenti, in scala 1:2.000
- Tav. AT2.1/1                    Allegati tecnici. Indagine delle opere infrastrutturali: territorio, in scala 1:5.000
- Tav. AT2.1/2                    Allegati tecnici. Indagine delle opere infrastrutturali: territorio, in scala 1:5.000
- Tav. AT2.2/1                    Allegati tecnici. Indagine delle opere infrastrutturali: concentrico e frazioni, in scala 1:2.000
- Tav. AT2.2/2                    Allegati tecnici. Indagine delle opere infrastrutturali: concentrico e frazioni, in scala 1:2.000
- Tav. AT2.2/3a-3b                Allegati tecnici. Indagine delle opere infrastrutturali: concentrico e frazioni, in scala 1:2.000
- Tav. AT3.1                      Allegati tecnici. Atlante delle destinazioni d'uso del suolo in atto a fini agricoli e forestali, in scala 1:10.000
- Elab. AT4.1                      Relazione illustrativa
- Tav. AT4.2                      Carta geologica, geomorfologica e dei dissesti, in scala 1:10.000
- Tav. AT4.3/A                    Carta dell'idrografia, idrogeologica e degli eventi alluvionali recenti, scala 1:10.000
- Tav.                                SICOD: Sistema informativo catasto opere di difesa, in scala 1:10.000
- Tav. AT4.4                      Carta dell'acclività, in scala 1:20.000
- Tav. AT4.5/A                    Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10.000
- Tav. AT4.5/B                    Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, su base catastale, in scala 1:5.000

- Tav. AT4.5/B Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica, su base catastale, in scala 1:5.000
- Elab. AT4.6 Relazione geologico-tecnica.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell' art. 61 dello Statuto e dell' art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(omissis)

Allegato



Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Torino  
raffaele.madaro@regione.piemonte.it

Data 19.10.2010

**Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 18-1091 in data 30/11/2010  
relativa all'approvazione della Variante di revisione al P.R.G.C. vigente predisposta dal  
Comune di Fiano con successive deliberazioni consiliari n. 28 in data 7.04.2006, n. 20 in  
data 30.03.2007 e n. 32 in data 27.11.2009.**

**Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell' 11° comma dell'art. 15 della  
L.R. 5.12.1977 n°56 e s.m.i. :**

**Norme Tecniche di Attuazione:**

**Art. 26 Prescrizioni per gli insediamenti urbani I.U.A.**

- al punto "3) Interventi operativi ammessi", 2° capoverso, sostituire l'espressione "...indicate al 4° comma del..." con la seguente "...indicate al 1° capoverso del..."

**Art. 33 Prescrizioni per la zona residenziale CR.II**

- al comma 3, introdurre al termine della lett. b) la seguente prescrizione "Gli interventi sull'area CR.II/ n. 290 sono subordinati alla realizzazione di idonea viabilità pubblica avente larghezza minima di mt. 6,00".

**Art. 36 Prescrizioni per la zona ad attività produttive di piccola industria BIA**

- eliminare, al comma 3, il testo della lett. f) "solo per gli edifici esistenti a destinazione artigianale...omissis...anche mediante interventi di sostituzione edilizia."

**Art.37 Prescrizioni per la zona ad attività terziarie e commerciali BC**

- al comma 2, sostituire il testo della lett. b), con il seguente "b) sono consentite le destinazioni d'uso diverse da quelle terziarie e commerciali, ammesse nella specifica tabella d'area e purché al servizio delle stesse, fino ad un massimo del 30% della S.U.L., di ogni singolo permesso a costruire;"

**Art. 41 Prescrizioni per la zona agricola**

- eliminare al 5° comma la frase "...con la prescrizione che gli edifici destinati a stalle ed a concimaie, dovranno distare dalle abitazioni civili non meno di 25,00 mt. E' comunque sempre fatta salva la normativa di carattere igienico sanitario stabilita dalla vigente normativa";

- al paragrafo “A.3 *La nuova edificazione di altri fabbricati di servizio all’esercizio dell’agricoltura*” aggiungere al termine del comma 33 la seguente prescrizione “Nella costruzione e/o ampliamento di concimaie dovrà essere mantenuta una distanza minima dalle abitazioni civili esistenti non inferiore a mt. 25.00, fatte salve ulteriori disposizioni di carattere igienico sanitario previste dalla legislazione vigente.”.

**Art. 54.bis**

- quale art. 54 bis il seguente che recita:

**“Art. 54.bis - Prescrizioni e limitazioni per l’attività urbanistico-edilizia per opere strutturali ed infrastrutturali, su tutto il territorio comunale, derivanti dalle valutazioni tecniche e dalle determinazioni del parere geologico della Direzione regionale Opere Pubbliche n. 67460/14.6 del 25.09.2010.**

A parziale integrazione e/o modifica di quanto riportato al precedente articolo 53, comma 3, si prescrive che:

- tutte le zone inedificate poste all’interno delle fasce di rispetto relative ai corsi d’acqua, naturali ed artificiali, e dei laghi, sono poste in classe IIIa; tutti gli edifici esistenti, situati all’interno delle suddette fasce, sono posti in classe IIIb<sub>3</sub>, anche se diversamente indicato sulle *Carte di sintesi della pericolosità geologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica* (in scala 1:10.000 e in scala 1:5.000).;
- lungo il torrente Tronta è individuata una fascia di rispetto di 150 mt., come indicato sulla *Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica su base catastale*;
- lungo tutto il percorso del rio Borla, a monte di via Baratonìa, è individuata una fascia di rispetto di 10 m di cui all’art. 29 della L.R. 56/77 (invece della fascia di 5 m prevista sulla *Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica su base catastale*);
- è prevista una fascia di rispetto di 5 m di cui all’art. 29 della L.R. 56/77 lungo tutto il percorso del canale scolmatore del Canale Nuovo di Fiano realizzato lungo via Villanova; tale fascia sarà applicata a qualsiasi altro canale scolmatore che verrà realizzato lungo lo stesso Canale Nuovo di Fiano.

A parziale integrazione e/o modifica di quanto riportato all’art. 54, comma 3, si prescrive :

- si prevede una classe di idoneità urbanistica II, al posto della classe I attualmente prevista sulla *Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica*, per una fascia geometrica di 20 m in tutte le aree confinanti con zone poste in classe IIIb o IIIa (comprese le fasce di rispetto) o III indifferenziata;
- dal momento che ci sono discordanze tra la *Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica* (scala 1:10.000) e la *Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica su base catastale* (scala 1:5.000) in merito all’indicazione delle classi di idoneità urbanistica in alcune aree, vale quanto di seguito indicato: 1) all’interno del Parco della Mandria gli edifici situati in prossimità del rio delle Peschiere (toponimo individuato sulla mappa catastale), posti in classe IIIb (IIIb<sub>2</sub> sulla cartografia in scala 1:10.000 e IIIb<sub>3</sub> sulla cartografia in scala 1:5.000), sono da considerarsi in classe IIIb<sub>3</sub> come indicato sulla *Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica su base catastale*; gli edifici situati sempre in prossimità del rio delle Peschiere, al confine con il Comune di Druento, posti in classe IIIa sulla cartografia in scala 1:5.000, sono da considerarsi in classe II come indicato sulla *Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica* (scala 1:10.000); 2) l’edificio situato tra via Lanzo ed il Canale Vecchio di Fiano, nelle vicinanze dell’incrocio con via Misti, posto in classe IIIa

*pm*

sulla cartografia in scala 1:10.000, è da considerarsi in classe II come indicato sulla *Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica su base catastale* (scala 1:5.000);

- per quanto riguarda ogni area posta in classe IIIb, l'attuazione del cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale, consistenti in nuove opere da realizzare indicate sulla *Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* (scala 1:10.000) o nella manutenzione ordinaria per pulizia degli alvei dei corsi d'acqua e dei canali o nella realizzazione di ulteriori opere al momento non ancora individuate, dovrà avvenire mediante specifico progetto o piano di manutenzione che sviluppi nei dettagli le caratteristiche funzionali, dimensionali, ecc. degli interventi stessi.”.

#### **Schede tecniche d'area allegata alla N.T.A.**

##### **Scheda area BIA**

- aggiungere alla voce “Parametri e disposizioni attuative”, la seguente disposizione “Sarà cura dell'Amministrazione comunale la verifica relativa alla compatibilità del clima acustico caratterizzante l'attività produttiva oggetto di nuovo insediamento con la classificazione acustica prevista dal P.Z.A.”;
- inserire alla voce “Parametri e disposizioni attuative” la seguente prescrizione “Il progetto per la realizzazione dei nuovi fabbricati produttivi nell'area di completamento in via Misti, contrassegnato sulle tavole di progetto con il n. 150, dovrà contenere idonee soluzioni per evitare, nella movimentazione delle merci in entrata o in uscita, possibili interferenze con la viabilità provinciale e prevedere, nella convenzione, la dismissione delle aree a parcheggi e l'allacciamento alla rete fognaria. Inoltre, allo scopo di realizzare un congruo mascheramento dei fabbricati e di filtro verso le altre zone urbanistiche, dovrà essere prevista una fascia di verde alberato, di adeguata essenza ed a pronto effetto.”.

##### **Scheda area DI**

- aggiungere alla voce “Parametri e disposizioni attuative”, la seguente disposizione “Sarà cura dell'Amministrazione comunale la verifica relativa alla compatibilità del clima acustico caratterizzante l'attività produttiva oggetto di nuovo insediamento con la classificazione acustica prevista dal P.Z.A.”.

##### **Scheda area BR.III**

- aggiungere alla voce “Parametri e disposizioni attuative”, ultimo capoverso asteriscato, la seguente precisazione “...Viene richiesto il reperimento di parcheggio privato nelle quantità previste dalle presenti N.T.A. e dalla L. 122/89, la sistemazione a verde di almeno il 40% della superficie fondiaria libera; gli interventi sono subordinati a Permesso convenzionato, se è dovuto il reperimento di standard o la realizzazione di opere infrastrutturali.”.

Il Responsabile del Settore  
Copianificazione Urbanistica Provincia di Torino  
arch. Raffaele MADARO

*Raffaele Madaro*

