



# COMUNE di GROSSO

C.A.P. 10070 CITTA' METROPOLITANA di TORINO C.F. 01545330019

Piazza IV Novembre 13 (Tel. 011.926.76.89 - Fax 011-926.96.26)

PEC: [grosso@pcert.it](mailto:grosso@pcert.it) e-mail: [tecnico@comune.grosso.to.it](mailto:tecnico@comune.grosso.to.it)

## UFFICIO TECNICO Settore Edilizia Privata ed Urbanistica

Bollo €16,00 – 25/07/2024  
ID: 01240060307169

Diritti di Segreteria € 25,00  
Versati in data 02/09/2024  
IUV 01245090000021155

### CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA N. 7

#### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Vista la domanda presentata su [redacted] in data 31-07-2024 e registrata al protocollo comunale al n. 2040 e il successivo versamento dei diritti di segreteria in data 02/09/2024, residente in [redacted] ai fini del rilascio certificato di destinazione urbanistica per uso ATTO DI COMPRAVENDITA per i terreni distinti in mappa al Foglio 5, particelle n. 496, 501, 602, 512, 525.
- Visto il Piano Regolatore Generale Comunale di Grosso Variante Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.41-2685 del 03 ottobre 2011;
- Viste le varianti parziali approvate, ai sensi dell'art. 17 Legge Regionali n. 56 del 5.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla Legge Regionale n. 41 del 29.7.1997, con le seguenti deliberazioni consiliari:  
n. 2 del 26/04/2012; n. 2 del 30/01/2014; n. 8 del 09/04/2014; n.35del 24/11/2017
- Visto l'art. 30 comma 3° D.P.R. 380 del 06-06-2001e s.m.i .

#### CERTIFICA

Che i mappali oggetto di richiesta risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

| Foglio | Numero | Descrizione   | %      | Tipo                      |
|--------|--------|---|--------|---------------------------|
| 5      | 496    | D3 - Aree insediamenti produttivi esistenti                                 | 97,99  | Destinazioni urbanistiche |
| "      | "      | Viabilità   | 2,01   | "                         |
| "      | "      | Aree inedificabili - Vincoli - Fasce e zone di rispetto - Rispetto stradale | 36,00  | Fasce di rispetto         |
| "      | "      | Classe 2.1  | 100,00 | Classi geologiche         |
| 5      | 501    | D3 - Aree insediamenti produttivi esistenti                                 | 100,00 | Destinazioni urbanistiche |
| "      | "      | Aree inedificabili - Vincoli - Fasce e zone di rispetto - Rispetto stradale | 16,79  | Fasce di rispetto         |
| "      | "      | Classe 2.1  | 100,00 | Classi geologiche         |
| 5      | 512    | D2 - Aree insediamenti produttivi esistenti                                 | 100,00 | Destinazioni urbanistiche |
| "      | "      | Aree inedificabili - Vincoli - Fasce e zone di rispetto - Rispetto stradale | 27,04  | Fasce di rispetto         |
| "      | "      | Classe 2.1  | 100,00 | Classi geologiche         |
| 5      | 525    | D2 - Aree insediamenti produttivi esistenti                                 | 56,15  | Destinazioni urbanistiche |
| "      | "      | S - Aree S per attrezzature di servizio                                     | 43,85  | "                         |
| "      | "      | Classe 2.1  | 100,00 | Classi geologiche         |
| 5      | 602    | D3 - Aree insediamenti produttivi esistenti                                 | 100,00 | Destinazioni urbanistiche |
| "      | "      | Aree inedificabili - Vincoli - Fasce e zone di rispetto - Rispetto stradale | 79,93  | Fasce di rispetto         |
| "      | "      | Classe 2.1  | 100,00 | Classi geologiche         |



Il presente certificato, rilasciato in CARTA RESA LEGALE per gli usi consentiti dalla legge, conserva la sua validità per un anno dalla data della sua emissione, salvo che intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente, inoltre "non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi" ai sensi dell'art. 15 comma 1 della Legge 183/2011.

GROSSO, li 03/09/2024

Il Responsabile dell'Area Tecnica

[REDACTED]

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005



REGIONE PIEMONTE  
**COMUNE DI GROSSO**  
 PROVINCIA DI TORINO

**P.R.G.**  
 PIANO REGOLATORE GENERALE  
 Approvato con D.G.R. n. 439 - 17820 del 3 agosto 1992

**VARIANTE GENERALE**  
 Approvata con Deliberazione Giunta Regionale, n. 41 - 2685 del 3 Ottobre 2011

**USO DEL SUOLO**  
 PROGETTO DEFINITIVO

**SCALA 1:2000**  
 COMPOSIZIONE GRAFICA E  
 REDAZIONE A TUTTO IL 2004  
 La tavola rappresenta il risultato finale in sede di contraddittorio di  
 lavoro, responsabile e vincolante, in senso con distribuzione di approvazione  
**GIUSEPPE SUTTI ARCHITETTO**  
 TORINO - C.SO S. FERRARIS 59

**AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO**

- S** PARTI DEL TERRITORIO DA DESTINARE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO COMUNALE
- Sr** AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO COMUNALE DA REFERIRE ALL'INTERNO DEI PIANI ESECUTIVI
- F** AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (Cfr. art. 19' USO DEL SUOLO - Titolo 1 - 3000)
- Sd** AREE DI SERVIZIO AI COMPLESSI PRODUTTIVI
- Sd** AREE DI SERVIZIO AI COMPLESSI PRODUTTIVI DA REFERIRE AI SENSI DEGLI STANDARD DELL'ART. 21 L.R. N. 38/77
- A** ATTREZZATURE PRIVATE ESISTENTI DI USO PUBBLICO
- SP** AREE PRIVATE DI SERVIZIO  
**SP 1** - STAZIONAMENTO RULOTISE E CAMPERS  
**SP 2** - CAMPO VOLO PER VEICOLI ULTIMALEGGIERIA MOTORE

**EDIFICI DI INTERESSE STORICO - ARTISTICO E TESTIMONIANZE DI VALORE DOCUMENTARIO E AMBIENTALE**

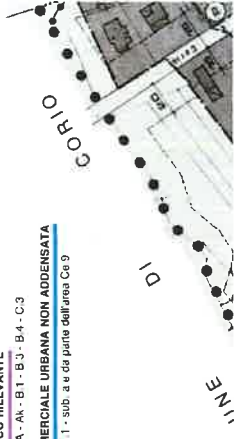
- VINCOLATI AI SENSI DEL D. L.G.VO. 22.01.2004 N. 42 (SOSTITUTIVO DEL D. L.G.VO 29.10.99 N. 480 E DELLA LEGGE N. 1089/1939) E S.M.I.
- 1 Palazzo Armano e annessa Cappella del S. Sudario
  - 2 Chiesa Parrocchiale del SS. Lorenzo e Stefano
  - 3 S. Ferrero
  - 4 Sede Comunale
  - 5 Cappella di S. Rocco
  - 6 Parco del Palazzo Armano
  - 7 Alberi di alto fusto di valore ambientale (edificenza Chiesa Parrocchiale)
  - 8 Giardino interno Chiesa Parrocchiale
  - 9 Parco interno all'area Er. con relativi specchi d'acqua
  - 10 Antica Torre della Vigna
- riferimenti cartografici particolareggiata del Centro Storico (tav. d.1)

**LEGENDA VARIANTE GENERALE**

- Ak** DELIMITAZIONE CONFINI DI AREA SECONDO VARIANTE
- Bsb** DELIMITAZIONE CONFINI DI AREA SECONDO P.R.G. VIGENTE
- C** PALAZZO ARMANO CON PARCO ANNESSO E CARPELLA DEL S. SUDARIO SOGGETTO A VINCOLO AI SENSI DEL D. L.G.VO 22.01.2004 N. 42 E S.M.I.
- C** ACCORPIMENTO EX AREA DI COMPLETAMENTO C.1 ALL'AREA SATURA B.3
- C** TRASFORMAZIONE E FORMAZIONE AREE DI COMPLETAMENTO
- C** RETTIFICA CON ELIMINAZIONE PARZIALE DI AREA DI COMPLETAMENTO C.19
- Ce** FORMAZIONE E/O VARIAZIONE DI AREE DI ESPANSIONE
- F** AREA DI RIORDINO URBANISTICO EX INSEDIAMENTO ARTIGIANALE DISTRUTTO DA INCENDIO
- F** AREE DI AMPLIAMENTO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI
- D** FORMAZIONE DI AREE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE E TERZIARIA
- S** VARIAZIONE E FORMAZIONE AREE DI SERVIZIO
- Sd** DELIMITAZIONE NUOVE AREE PER SERVIZI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- VP** FORMAZIONE DI AREE A VERDE PRIVATO AD INEDIFICABILITA' ASSOLUTA, INCLUSE NELLA SUPERFICIE FONDIARIA DELL'AREA A CUI APPARTENGONO
- VP** NUOVE STRADE IN PROGETTO
- VP** AREE DI SERVIZIO SOGGETTE A REITERAZIONE DEL VINCOLO

**INSEDIAMENTI COMMERCIALI L. H. n. 28/59**

- CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE DA RIFERIRE ALLA "TAVOLA DEI RICONOSCIMENTI"
- A 1** ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE  
Zona delimitata dalle aree A - Ak - B 1 - B 3 - B 4 - C 3
  - L 1** LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA  
Zona costituita dall'area Pl. 1 - sub. a e da parte dell'area Ca 9





**AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI :**

**A**

**CENTRO STORICO**

ZONA DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE, SONO PREVISTI INTERVENTI CONSERVATIVI E DI RECUPERO EDILIZIO ED URBANISTICO MEDIANTE CONVENZIONE E/O STRUMENTI ESECUTIVI

**B**

**AREE SATURE**

SONO PREVISTI INTERVENTI CONSERVATIVI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E DI RIGUALFICAZIONE URBANISTICA MEDIANTE CONVENZIONE E/O STRUMENTI ESECUTIVI

**C**

**AREE DI COMPLETAMENTO**

SONO PREVISTI INTERVENTI CONSERVATIVI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, DI AMPLIAMENTO E DI NUOVA COSTRUZIONE NEI LOTTI LIBERI INTERCLUSI

**Ce**

**AREE DI ESPANSIONE**

SONO PREVISTI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE SUBORDINATI ALLA FORMAZIONE DI PIANI ESECUTIVI

**Ru1**

**AREE DI RIORNO URBANO**

SONO PREVISTI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE O DI RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE SUBORDINATI ALLA FORMAZIONE DI STRUMENTI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA E/O PRIVATA

**AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI :**

**D**

**AREE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI**

SONO PREVISTI INTERVENTI CONSERVATIVI, DI RISTRUTTURAZIONE, DI AMPLIAMENTO E/O NUOVA COSTRUZIONE

**Dc**

**AREE INSEDIAMENTI TERZIARI ESISTENTI**

SONO PREVISTI INTERVENTI CONSERVATIVI, DI RISTRUTTURAZIONE, E DI MODESTO AMPLIAMENTO

**De**

**AREE DI ESPANSIONE**

SONO PREVISTI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE SUBORDINATI ALLA FORMAZIONE DI PIANI ESECUTIVI

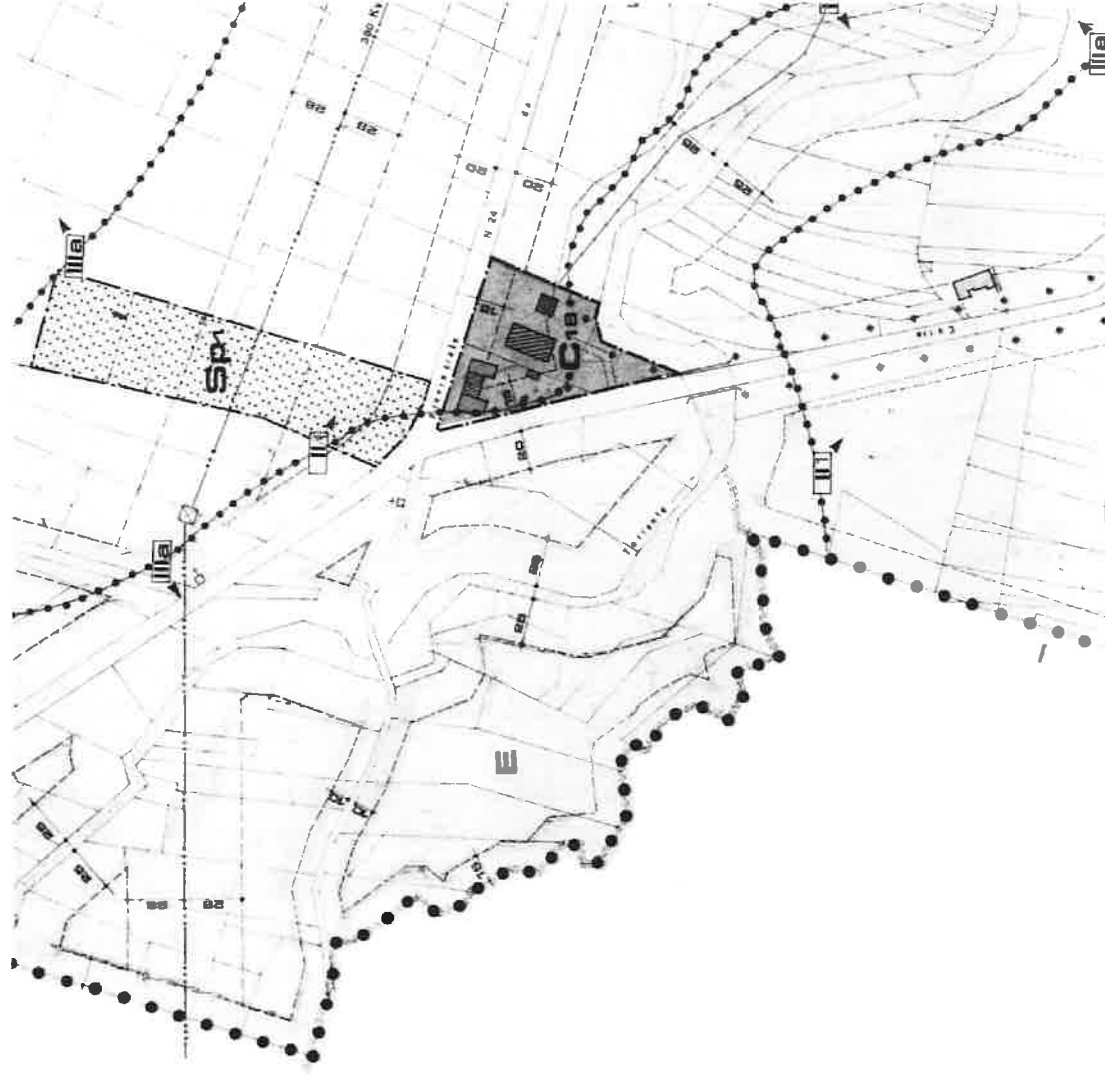
**AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA**

**E**

**PARTI DEL TERRITORIO DA DESTINARE ALLA VALORIZZAZIONE ED AL RECUPERO DEL PATRIMONIO AGRICOLO**

SONO PREVISTI INTERVENTI:

- DI RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI FACENTI PARTE DI AZIENDE AGRICOLE;
- DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE UNITA' PRODUTTIVE ESISTENTI;
- DI RECUPERO CONSERVATIVO DEGLI EDIFICI RURALI ESISTENTI ABBANDONATI, MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, CONSOLIDAMENTO STATICO, RISANAMENTO (INCLUSO) CON POSSIBILE CAMBIO DI DESTINAZIONE DA CONVENZIONARSI CON IL COMUNE



Regione Piemonte

**COMUNE DI GROSSO**  
PROVINCIA DI TORINO

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

L.R. 28.1.1977 N° 10

L.R. 5.12.1977 N° 56 e s.m.i.

Approvato con D.G.R. n. 459-17820 del 3 agosto 1992

**VARIANTE GENERALE**

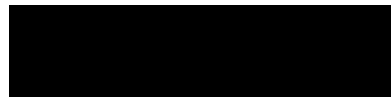
Approvazione con Deliberazione Giunta Regionale 3 ottobre 2011, n. 41-2685

**PROGETTO DEFINITIVO**

**NORME DI ATTUAZIONE**

**\* 1. TESTO**

IL PROGETTISTA:



STUDI IDROGEOLOGICI:



15 Novembre 2010

Aggiornato in data 30 dicembre 2011



#### Art. 40 - Beni ambientali esterni all'Antico Nucleo

Il Piano Regolatore individua cartograficamente i beni ambientali esterni all'Antico Nucleo che per le loro caratteristiche di pregio artistico e documentario sono ritenuti degni di tutela.

In applicazione dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. la Variante Generale al P.R.G. istituisce i seguenti livelli di vincolo:

- a. edifici di interesse storico-artistico e/o ambientale compresi negli elenchi di cui alle leggi 29.6.1939, n. 1497 e 1.6.1939, n. 1089 abrogate dal D.L.vo 29.10.1999, n. 490 a sua volta abrogato e sostituito dal D.L.vo 22.01.2004, n. 42 del quale è oggetto l'antica Cappella di S. Ferreolo, per cui è stata incrementata a mt 40 la fascia di rispetto, nella quale sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo;
- b. testimonianze di valore documentario e ambientale componenti il paesaggio costituite da:
  - essenze alberate di pregio situate all'interno dell'area Er contraddistinta da insediamenti residenziali estensivi "a Villa" con parco annesso;
  - alberi di alto fusto di valore ambientale (adiacenze a nord della Chiesa Parrocchiale);
  - antica "Torre della Vigna";
 in cui sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo.

#### Art. 41 - Aree di tipo D a destinazioni produttive esistenti

Il P.R.G. individua le aree industriali esistenti ove sono previsti interventi conservativi, di ristrutturazione e, quando ammesso dalla loro regolamentazione e dall'entità delle aree libere residue, di ampliamento.

La diversa natura e dimensione degli insediamenti esige possibilità di intervento differenziate sia in funzione delle caratteristiche produttive specifiche che in relazione alla loro localizzazione.

All'interno delle aree D sono riconosciuti ammissibili, nell'ambito delle situazioni esistenti e nel rispetto dei parametri tabellari, oltre gli insediamenti necessari ai cicli produttivi (magazzini, depositi, volumi attrezzati per contenitori, per impianti tecnologici e per ricoveri di mezzi ed autoveicoli) gli spazi per uffici e laboratori di ricerca, i locali per custodia e abitazione permanente per il proprietario o il personale direttivo e per il custode che dovranno essere contenuti, rispettivamente, entro i limiti massimi di mq 150 e 75 di SLP.



I riferimenti normativi di cui al comma che precede sono applicabili anche nei casi in cui si verificano, successivamente all'adozione del progetto preliminare di Variante generale al P.R.G., frazionamenti o scorpori e trasformazioni dei complessi produttivi esistenti.

In tali situazioni si prescrive la dimostrazione, per ogni lotto, della dotazione delle aree di pubblico servizio secondo gli standards vigenti fissati dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i. distinguendo la formazione di nuove unità produttive a scorporo del complesso originario principale nella casistica che segue:

- a. frazionamento e/o trasformazione senza variazione di superficie coperta in cui la dotazione delle aree di pubblico servizio da reperire deve essere riferita alla superficie del lotto pertinente la nuova unità;
- b. frazionamento e/o trasformazione con ampliamento della superficie coperta in cui il reperimento delle aree di pubblico servizio, che possono anche risultare scorporate dal lotto oggetto di intervento sempreché ad esso funzionali e/o concorrere, tenuto conto delle dotazioni preesistenti, con entità riferite alla tipologia di intervento e alla dotazione complessiva indicata dalla cartografia di Piano, dovrà essere regolamentato da relativa convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Nel caso di subentro di altra ditta, mediante acquisizione di unità produttiva insediata su lotto derivante da precedente frazionamento, viene recepita la situazione pregressa inclusa la dotazione di aree di pubblico servizio.

Gli ampliamenti ammessi rientrano nella casistica del punto b. che precede.

Sono soggette a convenzionamento le concessioni per le trasformazioni interne dei volumi preesistenti nei casi:

- di frazionamento della proprietà;
- di ristrutturazione produttiva;
- di cambio della destinazione d'uso degli immobili per insediamento di nuove attività produttive.

Fatte salve le ulteriori specificazioni contenute nelle singole tabelle di area, nelle aree a destinazione produttiva sono ammesse attività industriali ed artigianali non nocive né moleste ed inoltre:

- a. manutenzione ed esercizio di macchine agricole;
- b. trasporti e comunicazioni;
- c. servizi ausiliari dei trasporti;
- d. servizi e locali tecnici accessori; uffici amministrativi e tecnici; infrastrutture secondarie indotte;
- e. laboratori per studi e ricerche;
- f. attività di commercio all'ingrosso;
- g. magazzini di deposito, stoccaggio e conservazione;
- h. esposizione di prodotti connessi alla attività svolta;
- i. attrezzature destinate ad attività di servizio per la gestione aziendale.

Le attività di cui alle lettere d, e, h, i, non possono occupare più del 20% della SLP totale dell'unità produttiva sempreché non siano preesistenti alla data di adozione del progetto preliminare di Variante generale al P.R.G.





È fatto obbligo segnalare all'Amministrazione Comunale, indipendentemente dalle vigenti disposizioni derivanti dalla applicazione di leggi nazionali e regionali, qualsiasi variazione derivante da modifiche ai processi produttivi che comportino, per scarichi di detriti o residuati di lavorazioni, scarichi solidi o fluidi, etc., alterazioni dell'equilibrio ecologico esistente e relativo innesco di impatto ambientale.

La Pubblica Amministrazione controlla la fruizione e la erogazione dei servizi infrastrutturali tutelandone la integrità nei confronti dei danni eventuali che potessero derivare dallo svolgimento delle attività produttive.

Per gli edifici residenziali esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia senza incremento della SLP residenziale esistente all'adozione del progetto preliminare di Variante Generale al P.R.G.

Gli interventi ammessi prevedono, oltre che la conservazione e ristrutturazione interna, ampliamenti ed eventuali demolizioni e ricostruzioni nella misura e con le caratteristiche definite dalle singole tabelle normative volte al mantenimento e potenziamento delle unità insediate.

Le pensiline di protezione per la movimentazione dei materiali interne al lotto con aggetto sino a mt 3,00 sono escluse dalla verifica del rapporto di copertura prescritto dalle tabelle di area così come i volumi tecnici inerenti impianti tecnologici non eccedenti il 5% della SLP destinata all'attività produttiva.

I lotti liberi interni alle aree **D** sono soggetti a nuovi insediamenti produttivi nel rispetto dei parametri e dei limiti fissati dalle rispettive tabelle di area.

Gli interventi di completamento ammessi sulle aree libere residue fronte strada sono autorizzabili mediante permesso subordinato alla stipula di convenzione per la realizzazione delle aree di servizio a nastro in fregio alla via destinate a parcheggio e verde in virtù delle indicazioni ed il dimensionamento fornito dagli elaborati di Piano.

Le aree **D** sono integrate dalle prescritte aree di servizio **Sd**, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie nel rispetto della dotazione minima fissata dall'art. 21 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, per quanto concerne gli insediamenti esistenti, si evidenzia che:

- l'area **D.1**, situata all'interno del tessuto residenziale del concentrico con accesso in fregio alla via Corio, risulta satura per cui sono ammessi esclusivamente interventi conservativi e di riordino all'interno delle strutture edilizie esistenti. La realizzazione dell'area per servizi **Sd.6** pertinente comporta la formazione dell'accesso da Via Don Mellica;
- qualora l'area **D.4**, su di cui esistono edifici e capannoni facenti parte di un unico complesso produttivo sia oggetto di interventi di ristrutturazione con frazionamento, il progetto preliminare di Variante generale al P.R.G. prevede,



mantenendo la stessa destinazione, la formazione di un tronco stradale di collegamento interno con l'area **D.3** adiacente. In sede di rilascio dei permessi soggetti a convenzione dovranno essere regolamentate l'attivazione delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico, l'organica utilizzazione degli immobili nonché la sistemazione delle aree libere.

#### **Art. 42 - Aree De per localizzazione di nuove attività produttive**

Le aree di nuovo impianto sono ubicate in aderenza ai nuclei degli insediamenti produttivi esistenti e ne costituiscono, attraverso il previsto rafforzamento del sistema infrastrutturale, il loro razionale completamento.

La Variante Generale al P.R.G. individua e delimita le aree **De** da destinare alla localizzazione di nuove unità produttive artigianali, commerciali per attività all'ingrosso e di distribuzione, per piccole industrie e/o per trasferimento di attività esistenti in zone improprie mediante Piano esecutivo esteso ad ogni area e secondo le prescrizioni delle relative tabelle.

Le destinazioni ammesse presuppongono lavorazioni artigianali non moleste né inquinanti, con relative esposizione-vendita, anche di prodotti agricoli e dell'artigianato locale con la sola esclusione dei materiali edili o manufatti vari che esigano stoccaggi e lavorazioni all'aperto su aree vaste per cui sono richieste, ai fini della loro ammissibilità, soluzioni di corretto inserimento ambientale mediante formazione di cortine-filtro alberate, schermature, etc.

Il Piano esecutivo può essere di iniziativa privata o pubblica qualora non sussistano le condizioni di adesione da parte dei privati alla redazione di uno strumento convenzionato di libera iniziativa.

Tale Piano definisce, in sede di stesura delle previsioni insediative, le modalità, i tempi e le fasi di attuazione.

Le tipologie, il numero dei lotti e le caratteristiche architettoniche dei fabbricati devono essere definite nel rispetto dei parametri fissati dalle Tabelle normative.

La SLP da destinarsi ad uffici è definita, per ogni unità produttiva, in funzione dell'attività che si intende insediare con limite massimo di mq 150 di Su e del 20% della SLP destinata all'attività produttiva.

Per ogni unità produttiva si ammette inoltre l'alloggio del custode e quello per il proprietario e/o direttore, rispettivamente di mq 75 e di mq 150 di SLP, nel limite massimo complessivo di mq 225 di SLP corrispondenti a non più di due unità abitative.



In assenza di tale indagine il terreno agricolo fertile dovrà essere depositato alla discarica comunale o in altro sito che verrà indicato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **Art. 51 - Aree inedificabili - Vincoli - Fasce e zone di rispetto**

Il progetto definitivo di Variante Generale al P.R.G. individua mediante la Tavola **b'** in scala 1:5000, la Tavola **c'** e la tavola **e'** in scala 1:2000, aree, fasce e zone di rispetto dove sono vietate nuove costruzioni ed urbanizzazioni, con le eccezioni contenute negli artt. 27-28-29-30-31 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. per impianti di pubblico servizio o per particolari motivate esigenze documentabili.

Le Tavole **b'** e **c'** di Piano, rispettivamente in scala 1:5000 e 1:2000, individuano le delimitazioni delle aree componenti il territorio comunale risultanti dalla classificazione di pericolosità geomorfologica ai sensi dell'indagine compiuta a seguito della N.T.E. del dicembre 1999 alla Circolare P.G.R. n. 7/LAP.

Per gli aspetti prescrittivi sotto il profilo urbanistico afferenti ogni classe si rimanda all'art. 52 che segue con riferimento alla «Relazione Geologico-Tecnica» e alla carta di sintesi.

Riguardo la casistica afferente le fasce di rispetto si specifica quanto segue:

- l'entità delle fasce inedificabili di arretramento dai cigli delle strade è definita, oltre che cartograficamente, dalle singole tabelle di area.  
In dette fasce sono ammesse unicamente infrastrutture attinenti la viabilità (piste ciclabili, percorsi pedonali, etc.), al verde (viali, piantumazioni alberate, etc.) e parcheggi.  
Per le aree esterne è autorizzabile, a titolo precario, la costruzione, opportunamente intervallata secondo le valutazioni della P.A. riguardanti le problematiche insediative e di sicurezza attinenti la viabilità ed il traffico, di impianti per la distribuzione del carburante con i relativi servizi.

All'esterno dei centri edificati e delle aree previste come edificabili o trasformabili dalla Variante Generale al P.R.G. sono prescritte fasce di rispetto atte a garantire la visibilità in corrispondenza degli incroci stradali e l'inserimento di eventuali allacciamenti ai sensi degli artt. 4 e 5 del D.M. n. 1404/68, del D.lgs 30.4.1992 - n. 285 (nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16.12.1992 - n. 495 (Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada) con i riferimenti al D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 recante modificazioni e integrazioni agli articoli 26 e 28 del D.P.R. n. 495/92 ed al D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360 incluse le successive modifiche ed integrazioni aventi le caratteristiche seguenti:

- mt 30 per le strade provinciali (classificate dal C.d.S. di tipo C);
- mt 20 per le strade comunali adibite al traffico veicolare (classificate dal C.d.S. di tipo F);
- mt 10 per le strade vicinali e, comunque, di pubblico utilizzo.



In tutto il territorio comunale si debbono osservare, per gli interventi di nuova costruzione all'esterno delle perimetrazioni delle aree edificate, distanze minime come di seguito specificate:

- fissate cartograficamente per pozzi e sorgenti di captazione di acqua per pubblici acquedotti in particolare ai sensi della D.G.R. n. 60 - 10749 in data 22 luglio 1996 della Regione Piemonte, Direzione Pianificazione Risorse Idriche, per la ridefinizione dell'area di salvaguardia del pozzo dell'acquedotto consortile Sud Canavese che delimita le zone di rispetto ristretto e allargato in località S. Ferreolo.

Ai sensi di tali delimitazioni nella zona di rispetto allargato sono vietate:

- a. dispersione, ovvero immissione in fossi e in canali irrigui non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b. immissione nel sottosuolo di qualsiasi forma di scarico;
- c. aree cimiteriali;
- d. spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- e. apertura di cave e pozzi;
- f. discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- g. stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- h. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- i. impianti di trattamento di rifiuti.

Nella zona di rispetto allargata è consentito l'insediamento di fognature a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria.

Le soluzioni tecniche adottate dovranno essere concordate con l'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale competente per territorio;

- mt 100 dal perimetro degli impianti pubblici di depurazione delle acque e di discarica dei rifiuti solidi urbani con piantumazione di alberi di alto fusto, a cura della Pubblica Amministrazione, nella fascia di rispetto;
- mt 3 dall'asse delle condotte idriche principali, dei collettori fognari e dei gasdotti ove non corrano lungo o entro le sedi viarie esistenti o previste;
- mt 3 da muri di sostegno esistenti.

Valgono comunque i riferimenti di cui al 2° e 3° comma dell'art. 29 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili, nelle varie aree di P.R.G., ai fini della determinazione delle superfici edificabili ammesse per gli insediamenti.

Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi.



Pertanto le aree o zone disciplinate ai sensi degli articoli citati al 1° comma ed in applicazione della legge 8 agosto 1985, n. 431 sono:

1. aree soggette a vincolo idrogeologico (vedi art. 46);
2. aree interessate a colture arboree (vedi artt. 47 e 48);
3. le fasce di rispetto delle strade definite dal presente articolo;
4. le fasce di rispetto degli elettrodotti, anche se non individuate cartograficamente, sottoposte alle Norme del D.P.C.M. 23.4.1992 (G.U. 6.5.1992);
5. la zona di rispetto cimiteriale di mt 150, ridotta a mt 75 per la parte orientata verso il tessuto edificato del concentrico, approvata con parere del Consiglio Regionale di Sanità ed Assistenza nella seduta delle Sezioni Riunite I e IV in data 14 novembre 1991 - Prot. n. 176 - CO.RE.S.A. - Pratica n. 1372, rimane immutata;
6. la fascia di rispetto delle sponde del torrente Banna è regolamentata come segue:
  - mt 25 nei tratti di corso esterni alla delimitazione del tessuto edificato;
  - di entità variabile rappresentata cartograficamente, riferita alla delimitazione della Classe III.a di pericolosità geomorfologica, all'interno delle aree a destinazione residenziale;
7. la fascia di rispetto delle sponde del Torrente Fisca è regolamentata in mt 25 lungo l'intero tratto di corso che attraversa, nella zona nord, il territorio di Grosso;
8. la fascia di rispetto del Canale demaniale arginato del Campo militare di istruzione è regolamentata in mt 15 lungo l'intero tratto di corso che attraversa la parte nord del territorio comunale;
9. la fascia di rispetto dei due piccoli invasi situati all'interno dell'area Er (6) è regolamentata in mt 30 secondo il riferimento delimitato in Classe III.a dall'indagine idrogeologica.
10. la fascia di rispetto dell'antica "Torre della Vigna", situata all'interno dell'area C.17, è regolamentata in mt 10;
11. la distanza minima dei manufatti dalle sponde dei fossi irrigui è fissata in mt 1,5.

#### **Art. 51 bis - Aree Vp vincolate a verde privato**

All'interno del tessuto residenziale il Progetto definitivo di Variante Generale al P.R.G. individua cartograficamente aree inedificabili destinate a verde privato aventi funzioni di filtro di protezione nei confronti di insediamenti significativi esistenti e di barriera tra zone a diversa destinazione.

---

(6) - Vedi art. 48.



**L'area di esondazione prevista dal progetto Banna-Bendola (Politecnico di Torino 2008) è caratterizzata da pericolosità Eba - area esondabile a pericolosità elevata. Negli ambiti in cui sulla tav. 2 si sovrappongono aree esondabili, a diverso indice di pericolosità, deve essere considerato cautelativamente l'indice a pericolosità maggiore.**

#### **Art. 53 - Aree S per attrezzature di servizio**

Il progetto definitivo di Variante generale al P.R.G. individua come «aree per attrezzature di servizio» quelle o di proprietà comunale o di Enti pubblici e similari che hanno compiti istituzionali preposti alla erogazione e gestione dei servizi pubblici oppure sono destinate all'acquisizione pubblica, derivante anche da cessione prevista da strumenti esecutivi, per:

- a. assicurare la dotazione di «standards» previsti dalle vigenti Leggi nazionali e dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- b. realizzare od integrare il patrimonio di strutture necessarie all'erogazione dei servizi pubblici.

Tali Aree, da attrezzare direttamente dalla P.A. od a scomputo di oneri di urbanizzazione relativi ad interventi soggetti a strumenti esecutivi, sono previste dallo strumento urbanistico con la seguente articolazione, ulteriormente definita nelle Tabelle normative, nel Repertorio dei Servizi di tipo S allegati alla Tavola b<sup>7</sup>:

1. Aree S per attrezzature pubbliche di servizio comunale in insediamenti residenziali la cui dotazione minima è stabilita nella misura di 18 mq/ab dall'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. così ripartiti:
  - 2,50 mq/ab per Istruzione, asili nidi, scuole materne, scuole elementari (7);
  - 3,00 mq/ab per attrezzature d'interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative;
  - 10,00 mq/ab per attrezzature a verde, parchi e sport;
  - 2,50 mq/ab per parcheggi pubblici.
2. Aree di tipo Sd per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi la cui dotazione minima è fissata, con riferimento al 1° comma - punto 2) dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., nella misura:
  - del 10% della superficie fondiaria per gli impianti industriali esistenti che vengono confermati nella loro destinazione;
  - del 20% della superficie territoriale destinata a nuovi insediamenti;
3. Area di tipo F per attrezzature infrastrutturali di interesse generale non soggette a verifica di standards per la sua particolare destinazione costituita da discarica consortile per smaltimenti rifiuti.

(7) - Il Comune di Grosso è consorziato con Mathi per la Scuola media.



Tali ripartizioni sono documentate negli elaborati citati; la localizzazione delle aree è indicata nelle planimetrie di Piano in scala 1:5000 e 1:2000 delle tavole **b'**, **c'**, **e'**.

La Tav. **b'** di "Uso del suolo" riporta le tabelle della dotazione prevista di aree per pubblici servizi per gli insediamenti residenziali e produttivi e le verifiche rispetto agli standards prescritti dall'art. 21 della L.R. n. 58/77 e s.m.i.

#### **Art. 54 - Aree Sp per attrezzature private di servizio**

Nelle aree agricole incolte o di bassa fertilità sono ammessi, mediante variante allo Strumento Urbanistico Generale, interventi da destinare a servizi privati per il tempo libero e le attività sportive connesse non nocivi né inquinanti.

Il Progetto definitivo di Variante Generale al P.R.G. individua e delimita le seguenti aree:

1. **Sp.1**, ubicata nella zona della Vauda, in fregio alla strada provinciale n. 23 Ciriè-Corio in corrispondenza dell'incrocio con la S.P. n. 22, destinata allo stazionamento per roulotte e campers le di cui prescrizioni insediative sono costituite da:
  - richiesta di autorizzazione preventiva al Settore Viabilità della Provincia di Torino per l'accesso all'area da S.P. n. 23;
  - arretramento minimo dalla viabilità pubblica di accesso all'area di mt 20;
  - superficie fondiaria minima di intervento mq 5000;
  - delimitazione perimetrale dell'area formata da siepe sempreverde continua dell'altezza minima di mt 2,50;
  - dotazione di infrastrutture di urbanizzazione primaria;
  - possibilità di realizzare o recuperare strutture edilizie preesistenti ad un piano fuori terra della SLP massima di mq 60 per lo svolgimento delle attività connesse alla destinazione (guardiania, servizi, etc.);
  - recupero ambientale mediante messa a dimora di essenze alberate autoctone di alto fusto interposte alle aree di parcheggio.
2. **Sp.2**, ubicata nella zona della Vauda, destinata ad attività sportiva costituita da aviosuperficie per il volo ultraleggero a motore dotata di pista naturale secondo le prescrizioni della legge 2 aprile 1968, n. 518 e delle Norme di Attuazione di cui al D.M. 27 dicembre 1971.

Tale area è soggetta alle seguenti prescrizioni di intervento:

- superficie fondiaria minima mq 20.000;
- dimensioni medie della pista di decollo e atterraggio da mantenere a prato mt 400 x 25 con tolleranza del 10%; pendenza longitudinale lungo l'asse compresa entro il 2% con fasce laterali prive di ostacoli aventi larghezza minima di mt 10;

