

INDICE

RELAZIONE MOTIVATA CON VALUTAZIONE CONGIUNTA DEGLI ASPETTI ECONOMICI, STRUTTURALI, TERRITORIALI E SOCIALI DEL COMUNE

1 Finalità _____ **PAG. 3**

2 DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831: articolo di riferimento _____ **PAG. 4**

3 Metodo _____ **PAG. 5**

4 Quadro territoriale _____ **PAG. 6**

- a) La Provincia di appartenenza
- b) L'ASL di appartenenza
- c) L'area di programmazione territoriale e il tipo di Comune secondo la classificazione regionale in tema di commercio
- d) Le superfici, i confini e la viabilità di collegamento
- e) Le aree a parcheggio
- f) Aspetti naturali ed antropici
 - Cenni storici
 - Lo sviluppo dell'edificato
 - Beni culturali

5 Quadro sociale _____ **PAG. 9**

- a) Dinamica demografica: analisi della situazione in atto e struttura della popolazione

6 Quadro economico e produttivo _____ **PAG. 12**

- a) Struttura imprenditoriale e dinamica dell'economia locale
- b) La rete commerciale: analisi del sistema distributivo locale
 - Dimensione numerica
 - Tipologia delle strutture distributive
 - Posizione e sviluppo
 - Qualità della rete
- c) L'area di prossimità commerciale del Comune
 - Localizzazione
 - Analisi quantitativa e tipologica
 - Morfologia del sistema distributivo locale

7 Quadro strutturale _____ **PAG. 18**

- a) La programmazione urbanistica sovracomunale
- b) Orientamenti di programmazione urbanistica comunale

8 Conclusioni riassuntive finalizzate _____ **PAG. 20**

- a) Il concetto di pianificazione commerciale sostenibile
- b) Il progetto
- c) Il ruolo commerciale di GROSSO

RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI NEL TERRITORIO COMUNALE SULLA BASE DEGLI INDIRIZZI REGIONALI

9 ADEGUAMENTO AGLI INDIRIZZI E AI CRITERI REGIONALI _____ **PAG. 22**

- a) Introduzione
- b) Le zone di insediamento commerciale
- c) Intervento previsto dai criteri di programmazione urbanistica
- d) Verifiche di impatto sulla viabilità
- e) Verifiche di impatto ambientale

■ PROPOSTA DI DISPOSIZIONI ATTUATIVE

1. FINALITÀ

Con le nuove disposizioni legislative in materia di commercio (D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114, L.R. 12 novembre 1999, n. 28 s.m.i., DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414 s.m.i. successivamente modificata ed integrata con DCR del 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e con DCR 24 marzo 2006 n°59-10831) è stato modificato sostanzialmente lo scenario di programmazione del settore commerciale.

Il Comune è tenuto ad adeguare i propri strumenti urbanistici - generale ed attuativi - ed i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, al fine di recepire quanto previsto dalla legge regionale per la disciplina, lo sviluppo e l'incentivazione del commercio al dettaglio, in sede fissa.

I Comuni devono raccogliere una serie di elementi di analisi per la fissazione e la scelta motivata delle zone di insediamento commerciale in ambito comunale.

Arrivare a "dare conto" delle scelte programmatiche in campo commerciale operate da ogni singolo Comune, passa dalla fine di marzo 2006 attraverso la rilevazione e l'utilizzo di una serie di dati riferibili all'intera realtà territoriale.

In altri termini, diventa indispensabile definire **come presupposto** al vero e proprio momento programmatico – che necessita di un intervento urbanistico - un percorso preparatorio costruito sulla valutazione degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali del Comune.

Si tratta di una previsione che tende a correggere – rispetto alle programmazioni antecedenti ora superate ed azzerate – le valutazioni espresse nelle Varianti agli strumenti urbanistici, basate spesso sulla sola oggettività della rete distributiva esistente, oltre che naturalmente delle scelte di PRG.

Appare comunque convincente che le decisioni che conducono ad individuare le prospettive dello sviluppo commerciale locale si basino su un ragionamento che nasce dall'equilibrata analisi di informazioni complessive più ampie e complete, in grado di rendere veramente sostenibile il progetto comunale.

2. DCR 24 MARZO 2006 N° 59-10831: ARTICOLO DI RIFERIMENTO

Si tratta del comma 4 dell'articolo 12 degli indirizzi regionali come integrato della DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831 che testualmente recita:

Il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali, salvo quanto previsto dall'articolo 14, comma 2 e dall'articolo 30, avviene mediante l'approvazione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del D.lgs. n. 114/1998 e deve essere effettuato dai Comuni nel rispetto dei criteri, dei parametri e delle norme di cui agli articoli 13 e 14 e di tutti gli articoli di cui alla "Parte seconda. Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale" della presente normativa.

*I criteri indicati devono essere corredati da **relazione motivata nella quale i Comuni, previa congiunta valutazione degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali dell'intero Comune, nel rispetto dei principi, dei riferimenti metodologici ed operativi di cui ai precedenti articoli 2, 3 e 4, dei contenuti degli articoli della "Parte seconda Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale" della presente normativa, con particolare riferimento agli artt. 26 e 27 in ordine alla viabilità, traffico e compatibilità ambientali, danno conto delle scelte operate e dell'eventuale utilizzo delle possibilità di deroga ad essi consentite.***

Il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni costituisce parte integrante e sostanziale dell'adeguamento degli strumenti urbanistici che i Comuni devono adottare nei tempi, con le modalità e nel rispetto dei contenuti previsti dall'articolo 4 della legge regionale sul commercio, dell'articolo 6, comma 5 del D.lgs n. 114/1998 della presente normativa e della L.R. 56/1977.

3. METODO

Preliminare alla fase di elaborazione del progetto di Variante del Piano Regolatore, è la ricomposizione della complessità dei sistemi naturali ed antropici che caratterizzano il territorio, qui rilevati e commentati in proiezione specifica, per dare conto e spiegare l'attesa programmazione commerciale.

La ricostruzione del quadro dei sistemi attivi sul territorio permetterà una più razionale ed organica lettura delle vere priorità di sistema ed il riconoscimento mirato di addensamenti e localizzazioni, oltre che la fissazione di corrette compatibilità di insediamento.

Per questo obiettivo sono state individuate le seguenti aree tematiche di analisi:

- QUADRO TERRITORIALE
- QUADRO SOCIALE
- QUADRO STRUTTURALE
- QUADRO ECONOMICO-PRODUTTIVO

I contenuti delle aree tematiche sono di seguito riportati:

AREA TEMATICA: **“QUADRO TERRITORIALE”**:

L'analisi dell'area porta generalmente a rilevare una serie di elementi essenziali che possono riguardare: la Provincia di appartenenza; l'ASL di appartenenza; l'area di programmazione territoriale e il tipo di Comune secondo la classificazione regionale in tema di commercio; le superfici, i confini, la viabilità di collegamento ed i parcheggi; gli aspetti naturali ed antropici.

AREA TEMATICA: **“QUADRO SOCIALE”**

L'analisi dell'area porta generalmente a rilevare una serie di elementi essenziali che possono riguardare: i dati numerici degli abitanti e delle famiglie residenti; la serie storica degli ultimi 10 anni; gli abitanti del 1981 e del 1991; la conformazione dei residenti secondo l'età; il tempo libero: attività culturali e di spettacolo.

AREA TEMATICA: **“QUADRO ECONOMICO E PRODUTTIVO”**

L'analisi dell'area porta generalmente a rilevare una serie di elementi essenziali che possono riguardare: la struttura imprenditoriale e la dinamica economica locale; la rete commerciale: analisi del sistema distributivo locale (dimensione numerica, tipologia delle strutture distributive, posizione e sviluppo, qualità della rete, sinergie di sostegno); l'area di prossimità commerciale (localizzazione, analisi quantitativa e tipologica, morfologia del sistema distributivo locale).

AREA TEMATICA: **“QUADRO STRUTTURALE”**

L'analisi dell'area porta generalmente a rilevare una serie di elementi essenziali che possono riguardare: la programmazione degli Enti pubblici locali e territoriali (programmazione urbanistica sovracomunale, orientamenti di programmazione urbanistica comunale).

Sulla base di questi elementi sono poi fissati i **CRITERI** di cui all'articolo 8 del D.lgs. 114/91:

- riconoscimenti di addensamenti e localizzazioni commerciali;
- eventuale utilizzo delle possibilità di deroga consentite;
- compatibilità dello sviluppo territoriale.

4. QUADRO TERRITORIALE

a) LA PROVINCIA DI APPARTENENZA

Il Comune di GROSSO ha come localizzazione amministrativa la Provincia di TORINO ed è posizionato ad una distanza di circa 26 km dal capoluogo.

b) L'ASL DI APPARTENENZA

Il Comune di GROSSO appartiene all'aggregazione di Comuni costituenti unità geografica omogenea che fa riferimento all'articolazione operata in sede di individuazione della A.S.L. n.°6.

c) L'AREA DI PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E IL TIPO DI COMUNE SECONDO LA CLASSIFICAZIONE REGIONALE IN TEMA DI COMMERCIO

Con riferimento alla territorialità in tema di programmazione commerciale, GROSSO non fa parte di alcuna area di programmazione.

In relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socio-economiche e di consistenza demografica - ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente provvedimento - esso si colloca tra i **Comuni Minori**, vale a dire tra i *“Comuni non turistici con dimensione demografica inferiore a 3.000 abitanti, sede di un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base”*.

d) LE SUPERFICI, I CONFINI E LA VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO

Il territorio comunale, avente una estensione di 433 ettari, è situato tra le strade provinciali Ciriè-Lanzo e San Maurizio-Ciriè-Corio e confina con i comuni di Corio a nord, Nole ad est, Villanova a sud e Mathi ad ovest.

Il territorio comunale si estende su di una superficie di 29,51 Km² e risulta compreso tra i 493 e i 2.142 metri s.l.m., con una escursione altimetrica complessiva di 1.649 metri.

La superficie di pianura ha un'estensione di 143 ettari e quella di collina di 290 ettari.

Le superfici territoriali con pendenze inferiori a 5° hanno un'estensione di 385 ettari mentre quelle con pendenze comprese tra i 5° e 20° sono di 48 ettari.

L'escursione altimetrica riferita al livello del mare è compresa tra mt 394 per il concentrico e mt 470,480 per la parte sulla terrazza della Vauda.

Sotto il profilo morfologico il territorio è formato da una parte piana dell'estremo lembo del basso Canavese, costituito dalle Piane di Ciriè e Caselle-Leini, formato da terreni di origine alluvionale e sedimentario della Stura di Lanzo di buona fertilità e da una parte superiore appartenente al Terrazzo di San Francesco al Campo avente andamento lievemente ondulato, denominato anche Vauda, formata da falde di argilla ferrettizzata miste a strati originati dalla degradazione di rocce tenere su cui l'azione erosiva delle acque incanalate e dilavanti forma marcate incisioni vallive.

GROSSO confina con i Comuni di Mathi, Corio, Nole e Villanova Canavese.

Il sistema viario comunale si articola e connette gerarchicamente con i due assi principali costituiti dalla provinciale n. 2 Ciriè-Lanzo, tangente il confine sud del territorio comunale, e la bretella di raccordo costituita dalla S.P. n. 22, situata nella zona est esterna al concentrico facente anche funzione di circonvallazione, alla provinciale n. 24 Ciriè-Corio che attraversa la Vauda nella parte settentrionale del territorio.

La rete stradale interna al tessuto edificato è retta dall'asse principale di penetrazione (via 1° Maggio) da cui si dipartono le varie diramazioni dalle quali assumono maggiore importanza i raccordi con la circonvallazione esterna precedentemente citata ed i collegamenti con Mathi.

Per i collegamenti con gli ambiti esterni a livello intercomunale, sia lungo l'asse della S.P. n. 2 Ciriè-Lanzo che con l'area metropolitana, il territorio comunale è interessato agli interventi di ammodernamento e potenziamento della linea ferroviaria Torino-Ceres.

La grande viabilità di sub-ambito, costituita nella parte meridionale del territorio dalla provinciale Ciriè-Lanzo e a monte, sulla Vauda, dalla provinciale Ciriè-Corio con la relativa bretella di collegamento facente funzione di circonvallazione di Grosso, sulla quale viene smaltito il traffico di attraversamento che un tempo percorreva il tessuto edificato del concentrico, risulta idonea, a livello comunale, alle esigenze di trasporto per le persone e le cose.

e) LE AREE A PARCHEGGIO

La dotazione di aree a parcheggio, dal punto di vista puramente quantitativo e in riferimento agli standard normativi (art. 21 L.R. 56/77) e al dato demografico attuale (1.002 abitanti) soddisfa ampiamente le quantità di legge, con una superficie complessiva pro-capite di circa **** mq./ab., contro i 2,5 mq./ab. richiesti, come schematizzato nella tabella seguente:

TIPOLOGIA	STANDARD DI LEGGE	SUP. ESISTENTE (mq.)	MQ / ABITANTE ESISTENTI
parcheggi	2,5 mq / abitante	7.174	6,28

Dal punto di vista della dislocazione sul territorio comunale, le dotazioni di servizi pubblici esistenti sono sostanzialmente raggruppate in due soli ambiti: nel concentrico (a ridosso del centro storico e della struttura cimiteriale).

La dotazione di piccoli spazi pubblici diffusi nel tessuto edilizio è poco significativa.

f) ASPETTI NATURALI ED ANTROPICI

• LO SVILUPPO DELL'EDIFICATO

FONTE: Relazione Illustrativa della Revisione Generale del Piano Regolatore Arch. Giuseppe SUTTI)

Il tessuto insediativo di Grosso è, con esclusione del nucleo originario del concentrico, di tipo prevalentemente estensivo caratterizzato da bassa densità.

La rilevante espansione avvenuta nell'ultimo decennio del secolo scorso a seguito dell'approvazione del Piano Regolatore nel 1992 è stata realizzata mediante edifici uni e bifamiliari a bassi indici di copertura e di altezza con aree pertinenti destinate a giardino. Tali insediamenti qualificano il territorio urbanizzato sotto il profilo ambientale con standards abitativi elevati correlati a valenze paesistico-ambientali che traggono origine da flussi di popolazione in uscita dalla grande città alla ricerca del verde e degli spazi della campagna.

Con tali modelli insediativi gli indici volumetrici abitativi teorici adottati per il dimensionamento del P.R.G. vigente, compresi tra mc 125 e mc 160 per abitante, risultano, a seguito degli interventi realizzati, ulteriormente incrementati.

Le aree residenziali delimitate dal P.R.G. vigente si estendono per una superficie di 37 ettari che equivalgono all'8,54% del territorio comunale.

• BENI CULTURALI

Il progetto definitivo di Variante Generale al P.R.G. vigente individua sull'intero territorio comunale, i beni culturali ambientali da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. segnalando gli edifici e gli ambiti di particolare interesse storico e documentario individuati dalle indagini compiute secondo le specifiche seguenti:

- Edificio del Municipio che prospetta sulla Piazza IV Novembre;
- Cappella di S. Rocco;
- Parco del Palazzo Armano con annessi rustici di valore documentario;
- Alberi di alto fusto di valore ambientale costituiti da un gruppo di antichi bagolari situato nelle adiacenze della Chiesa Parrocchiale;
- Giardino interno della Casa Parrocchiale nel centro Storico;
- Parco interno con essenze pregiate di alto fusto e relativi specchi d'acqua nell'area **Er**;
-
- Antica "Torre della Vigna" compresa nell'area **C.17**.

Sono inoltre soggetti a tutela i manufatti di valore documentario indicati dalla cartografia particolareggiata del centro Storico.

5 QUADRO SOCIALE

a) DINAMICA DEMOGRAFICA: ANALISI DELLA SITUAZIONE IN ATTO E STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

FONTE: Relazione Illustrativa della Revisione Generale del Piano Regolatore Arch. Giuseppe SUTTI) I dati 2006 sono tratti dall'Ufficio Anagrafe

Le prime risultanze dell'ISTAT in merito al Censimento della popolazione 2001 forniscono approfondimenti riguardanti la struttura demografica e familiare a livello di panorama complessivo nazionale evidenziando oltre che l'incremento virtualmente inesistente, il fenomeno di progressivo invecchiamento con incremento della presenza femminile e della flessione del numero medio di componenti per famiglia.

La popolazione residente nel Comune al 31.12.2004 ammonta a n. 1002 abitanti di cui n. 483 maschi e n. 519 femmine con una densità di 2,31 abitanti per ettaro.

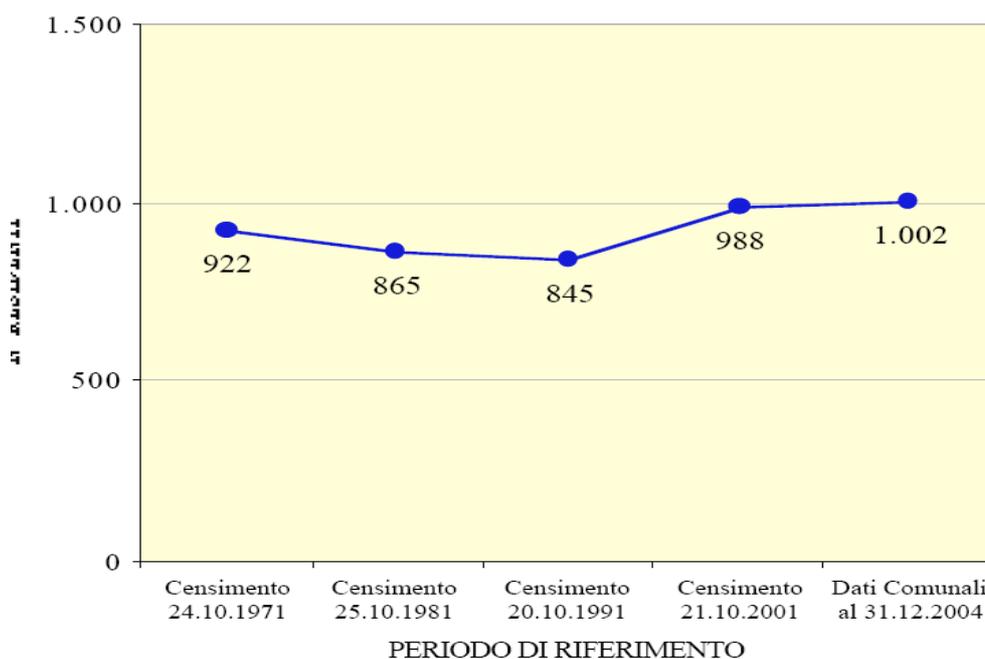
La comparazione tra i dati forniti dai censimenti dell'ultimo trentennio forniscono le seguenti risultanze (ved. Tab. 1):

TAB. 1

PERIODO DI RIFERIMENTO	POPOLAZIONE RESIDENTE ABITANTI N°	VARIAZIONI	
		DIFFERENZA N°	%
Censimento 24.10.1971	922		-
Censimento 25.10.1981	865	-57	-6,18%
Censimento 20.10.1991	845	-20	-2,31%
Censimento 21.10.2001	988	143	16,92%
Dati Comunali al 31.12.2004	1.002	14	1,42%

La dinamica della popolazione del trentennio considerato è rappresentata dal grafico 1.

Grafico 1 - Popolazione residente



Riguardo la composizione dei nuclei familiari, vengono analizzati i dati forniti dai censimenti secondo la tabella 4 che segue:

TAB. 4

DATA CENSIMENTO	FAMIGLIE CON COMPONENTI						TOTALE N°
	1 N°	2 N°	3 N°	4 N°	5 N°	6 o più N°	
24.10.1971	47	98	67	60	25	17	314
25.10.1981	66	84	72	72	20	4	318
20.10.1991	102	88	73	60	18	3	344
21.10.2001	125	125	102	59	13	1	425

da cui si desume un andamento di progressivo aumento di nuclei familiari sino a tre componenti con diminuzione dei nuclei numerosi che produce, conseguentemente, domanda di nuove abitazioni anche in assenza di incremento di popolazione.

La variazione del numero medio dei componenti la famiglia nel periodo 1971-2001 rivela un decremento costante e assume le connotazioni sintetizzate dalla tabella 5 che segue:

TAB. 5

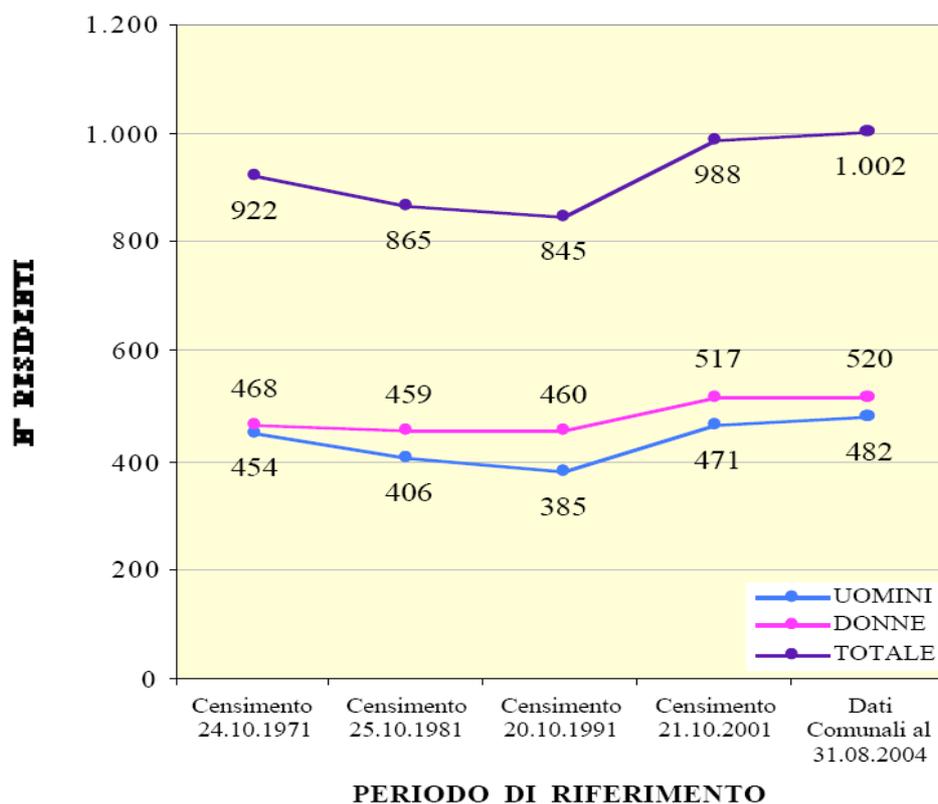
DATA CENSIMENTO	ABITANTI N°	FAMIGLIE N°	NUMERO MEDIO ABIT. / FAMIGLIA	DIFFERENZIALE
24.10.1971	922	314	2,94	-
25.10.1981	865	318	2,72	-7%
20.10.1991	845	344	2,46	-10%
21.10.2001	988	425	2,32	-5%

L'andamento demografico suddiviso per sesso nel periodo 1971-2001 integrato dai dati comunali aggiornati al 31.08.2004 risulta dalla tabella 6 e dal grafico 5 che seguono:

TAB. 6

PERIODO DI RIFERIMENTO	POPOLAZIONE RESIDENTE				
	UOMINI		DONNE		TOTALE
	N°	%	N°	%	N°
Censimento 24.10.1971	454	49,2%	468	50,8%	922
Censimento 25.10.1981	406	46,9%	459	53,1%	865
Censimento 20.10.1991	385	45,6%	460	54,4%	845
Censimento 21.10.2001	471	47,7%	517	52,3%	988
Dati Comunali al 31.08.2004	482	48,1%	520	51,9%	1.002

Grafico 5 - Popolazione residente per sesso: variazioni nel tempo



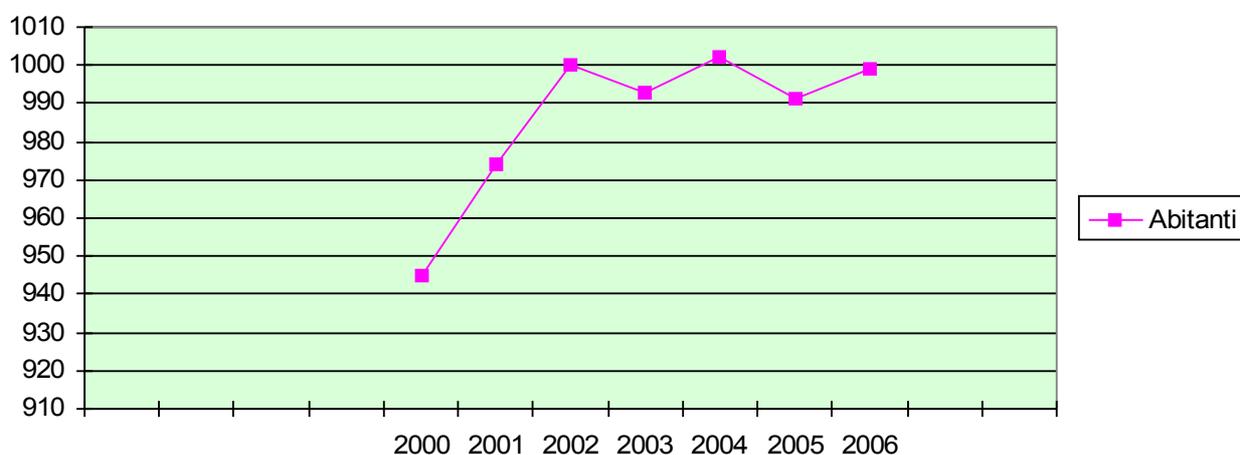
Dai dati raccolti dall'Ufficio Anagrafe è poi possibile evidenziare una serie di elementi anagrafici leggermente aggiornati rispetto a quelli riportati in PRG.

Il Comune di Grosso presenta un saldo di 999 abitanti al 30/12/2006.

L'analisi della serie storica relativa alla dinamica demografica nel comune (dal 2000 al mese di dicembre 2006 eseguita con i dati censuari e con quelli dell'anagrafe comunale) evidenzia un andamento con saldo altalenante.

I dati sulla popolazione residente negli anni 2000-2006 è infatti il seguente:

Anno	Popolazione residente
2000	945
2001	974
2002	1.000
2003	993
2004	1.002
2005	991
2006	999



I dati sulle famiglie rilevate nello stesso periodo (salvo il 2002) è il seguente:

Anno	Famiglie
2000	409
2001	425
2002	--
2003	426
2004	427
2005	430
2006	440

LA CONFORMAZIONE DEI RESIDENTI OCCUPATI

Alcuni dati esemplificativi degli occupati che risultano essere 450:

Occupati		
	numero	%

Dirigenti	4	0,88
Imprenditori e liberi Professionisti -	18	4,00
Lavoratori autonomi	127	28,23
Dipendente o altra posizione subordinata	301	66,89
totale	450	100,00

LA CONFORMAZIONE DEI RESIDENTI NON OCCUPATI

I non occupati risultano 438 (in questo dato sono tuttavia compresi gli studenti che rappresentano il 26% del dato).

Non occupati		
	numero	%
Casalinghe	97	22,14
Studenti	116	26,48
Pensionati	221	50,47
Disoccupati	4	0,92
totale	438	100,00

6 QUADRO ECONOMICO E PRODUTTIVO

a) STRUTTURA IMPRENDITORIALE E DINAMICA DELL'ECONOMIA LOCALE

FONTE: Brani tratti da Relazione Illustrativa della Revisione Generale del Piano Regolatore Arch. Giuseppe SUTTI)
Fonte schema finale: Piemonte in cifre, Edizione del 2007

dinamica delle attività produttive

Il settore produttivo è contraddistinto, a conferma di una tradizione consolidata, da notevole vivacità anche nella attuale fase di ristrutturazione e trasformazione causata dalla crisi che ha portato alla chiusura di un importante complesso operante nei settori meccanico e dei trattamenti termici.

Parimenti sono in fase di potenziamento altre aziende locali operanti nei settori metalmeccanico, della lavorazione delle materie plastiche in attività diverse.

Alla data dell'ultimo censimento le imprese e unità che svolgono attività nell'industria risultano essere n. 53 con n. 394 addetti suddivisi come segue (ved. tab. 18):

TAB. 18

SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA	IMPRESE N°	UNITA' LOCALI N°	ADDETTI UNITA' N°
Industria manifatturiera	37	38	364
Costruzioni	15	15	30
Totale	52	53	394

Le aree destinate ad attività produttive delimitate dal P.R.G. vigente si estendono per una superficie di 16 ettari che equivalgono al 3,70% del territorio comunale.

L'indagine relativa al settore produttivo pone in evidenza, facendo anche riferimento alla cartografia di P.T.C.P., come i nuclei industriali presenti sul territorio siano prevalentemente localizzati nelle zone di Borgata Vigna e della Vauda situate a monte del concentrico i cui terreni di bassa fertilità, pressoché improduttivi sotto il profilo agricolo, favoriscono lo sviluppo degli insediamenti produttivi mentre il tessuto artigianale operante quasi esclusivamente nel settore del legno, tradizionalmente di grande rilevanza per l'economia di Grosso, con costruzione di mobili, sedie ed elementi speciali è diffuso, vista la tipologia a conduzione familiare, nel tessuto urbano del concentrico.

attività commerciali

La rete commerciale è costituita da punti vendita al dettaglio di generi di prima necessità, bar, ristoranti e trattorie ed, in particolare, da esposizione e vendita di mobili ed arredi delle ditte artigianali di produzione.

Alla data dell'ultimo censimento le imprese che svolgono tale attività sono n. 18 con n. 35 addetti (ved. tab. 19):

TAB. 19

SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA	IMPRESE N°	UNITA' LOCALI N°	ADDETTI UNITA' N°
Commercio e riparazioni	18	18	35

attività terziarie

Non esistono attualmente nel Comune di Grosso strutture insediative destinate ad attività terziarie. Sono ammessi dal P.R.G. vigente unità puntiformi, costituite da uffici professionali, assicurativi, etc., all'interno del tessuto residenziale.

Alla data dell'ultimo censimento le imprese e unità che svolgono tali attività di servizio risultano essere n. 22 con n. 30 addetti (ved. tab. 20):

TAB. 20

SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA	IMPRESE N°	UNITA' LOCALI N°	ADDETTI UNITA' N°
Alberghi e pubblici esercizi	2	2	3
Trasporti e comunicazioni	-	1	1
Credito e assicurazioni	2	2	2
Altri servizi	17	17	24
Totale	21	22	30

agricoltura

La "Carta della capacità di uso dei suoli e delle loro limitazioni" della Regione Piemonte colloca il territorio di Grosso nella zona geografica delle Piane di Ciriè e Caselle-Leini, costituita dall'Unità di paesaggio 16, per la parte inferiore del territorio comunale e nella zona geografica dei terrazzi de La Mandria - S. Francesco al Campo (Vaude) costituita dall'Unità di paesaggio 70.

La parte piana è formata da depositi alluvionali e fluvio-glaciali, da relativamente antichi a recenti, della Stura di Lanzo con superfici da pianeggianti a lievemente ondulate aventi caratteristiche pedologiche di elevata fertilità (Classi I e II). Le utilizzazioni prevalenti sono costituite, eccetto che per le necessità familiari dei conduttori, da colture foraggere e di prato stabile e avvicendate, cerealicoltura estiva (mais) e vernina (grano).

La piana è attraversata dal Torrente Banna a cui sono ascritte, nel passato anche recente, diverse esondazioni non più ipotizzabili a seguito della avvenuta realizzazione, a monte, del canale scolmatore di Balangero.

La parte superiore del territorio è costituita da antichi depositi fluviali terrazzati a superfici da sub-pianeggianti a ondulate con frequenti coperture loessiche

o alluvionali più recenti aventi caratteristiche pedologiche di bassa fertilità (Classe III). Le utilizzazioni prevalenti a colture foraggere prative e cerealicoltura estiva risentono delle limitazioni dovute a non irrigabilità, scarsa profondità, tessitura eccessivamente limosa sovrastante strati argillosi, drenaggio lento o impedito che ne ostacola la lavorabilità dopo le piogge.

La zona della Vauda è percorsa dal Torrente Fisca che per il suo alveo molto inciso non è fonte di pericoli di esondazione.

Dall'elenco fornito dalla Federazione Provinciale Coltivatori diretti di Torino risultano associati nel Comune di Grosso n. 18 soggetti.

In tale contesto le situazioni riferite alla consistenza ed al tipo di conduzione delle aziende risultano dalle tabelle 21 e 22 che seguono:

TAB. 21

CONDUZIONE	AZIENDE AGRICOLE N°	ADDETTI N°	SUPERFICIE TOTALE Ha	SUP. AGR. UTIL. SAU Ha
Diretta con manodopera familiare	25	79	136,27	130,04

TAB. 22

TIPO DI GODIMENTO	AZIENDE AGRICOLE N°	SUPERFICIE TOTALE Ha	SUP. AGR. UTIL. SAU Ha
In proprietà	13	28,61	25,99
Parte in proprietà e parte in affitto	12	107,66	104,05
Totali	25	136,27	130,04

Le aree destinate ad attività produttive nel settore agricolo si estendono per una superficie di 130 ettari che equivalgono al 30% del territorio comunale.

Un riferimento schematico e aggiornato è rilevato dal quaderno Piemonte in cifre 2007:

Nome Comune	Grosso
Quota s.l.m. (in metri)	394
Superficie (ha)	433
Popolazione legale al 21-10-2001	988
Popolazione residente (2004)	991
Totale localizzazioni d'impresa (2005) di cui:	129
Attività manifatturiere	46
Costruzioni	19
Commercio	23
Turismo	5
Servizi alle imprese	7
Servizi alla persona	7
Esercizi alberghieri (2004)	0
Letti negli alberghi (2004)	0
Altri esercizi turistici (2004)	0
Letti negli altri esercizi turistici (2004)	0
Comunità montana	0
Zona altimetrica ISTAT	3
Azienda sanitaria locale	6
Circoscrizione per l'impiego	18

b) LA RETE COMMERCIALE: ANALISI DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

• DIMENSIONE NUMERICA

La rete distributiva del commercio in sede fissa di GROSSO è costituita da complessivi **15 esercizi** di vendita suddivisi come segue secondo le classificazioni merceologiche e tipologiche introdotte dalla nuova normativa di settore con il decreto legislativo 114/98.

Un negozio ogni 66,6 abitanti.

Numero e tipologie di esercizi a confronto

Settore merceologico: OFFERTA ALIMENTARE E MISTA			Settore merceologico: OFFERTA NON ALIMENTARE		
Tipologia delle strutture distributive	Sup vendita mq	n.	Tipologia delle strutture distributive	Sup vendita mq	n.
Vicinato	fino a 150	3	Vicinato	fino a 150	8
M-SAM 1 Media alimentare e mista	151 – 250		M-SAM 1 Media alimentare e mista	151 - 250	
M-SAM 2 Media alimentare e mista	251 – 400		M-SAM 2 Media alimentare e mista	251 - 900	
M-SAM 3 Media alimentare e mista	901 - 1500		M-SAM 4 Media alimentare e mista	901 - 1500	
M-SE 1 Media extralimentare	151 - 400		M-SE 1 Media extralimentare	151 - 400	2
M-SE 2 Media extralimentare	401 - 900		M-SE 2 Media extralimentare	401 - 900	
M-SE 3 Media extralimentare	901 - 1500		M-SE 3 Media extralimentare	901 - 1500	
M-CC Medio centro commerciale	151 - 1500		M-CC Medio centro commerciale	151 - 1500	
G-SM 1 Grande mista	1501 - 4500		G-SM 1 Grande mista	1501 - 4500	
G-SM 2 Grande mista	4501 - 7500		G-SM 2 Grande mista	4501 - 7500	
G-SM 3 Grande mista	7501 - 12000		G-SM 3 Grande mista	7501 - 12000	
G-SM 4 Grande mista	Oltre 12000		G-SM 4 Grande mista	oltre 12000	
G-SE 1 Grande extralimentare	1501 - 3500		G-SE 1 Grande extralimentare	1501 - 3500	
G-SE 2 Grande extralimentare	3501 - 4500		G-SE 2 Grande extralimentare	3501 - 4500	
G-SE 3 Grande extralimentare	4501 - 6000		G-SE 3 Grande extralimentare	4501 - 6000	
G-SE 4 Grande extralimentare	Oltre 6000		G-SE 4 Grande extralimentare	oltre 6000	
G-CC 1 Grande centro commerciale	fino a 6000		G-CC 1 Grande centro commerciale	Fino a 6000	
G-CC 2 Grande centro commerciale	6001 - 12000		G-CC 2 Grande centro commerciale	6001 - 12000	
G-CC 3 Grande centro commerciale	12001 - 18000		G-CC 3 Grande centro commerciale	12001 - 18000	
G-CC 4 Grande centro commerciale	Oltre 18000		G-CC 4 Grande centro commerciale	oltre 18000	
Totali		3	Totali		12

Fonte dati: Comune di GROSSO

• TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE

Secondo i dati forniti dal comune, degli **15 punti vendita** (così come da definizione di settore), 3 sono alimentaristi o attività miste e 12 sono negozi del settore non alimentare.

In questi esercizi non sono conteggiate, per quanto riguarda le tabelle speciali, 1 farmacia e 1 esercizio che vende generi di monopolio.

Per quanto riguarda i pubblici esercizi si rilevano: 2 bar ristoranti, 1 bar, 1 ristorante e nessun circolo.

Secondo le dimensioni tipologiche, 13 esercizi presenti sul territorio comunale sono classificabili “di vicinato”, ad identificare una rete per lo più rivolta ai residenti, mentre 2 sono esercizi di media struttura del settore non alimentare.

Non si registra nessuna grande struttura di vendita.

A Grosso non esiste un mercato su area pubblica.
Si rileva un posteggio isolato del settore alimentare-misto.

• POSIZIONE E SVILUPPO

La rete commerciale al dettaglio di GROSSO si concentra in modo prevalente nello spazio urbano riconosciuto dal PRGC come Centro Storico. Inoltre si rileva un piccolo ganglio commerciale ubicato sulla Via Lanzo.

La planimetria di seguito riportata, specifica la tipologia di offerta delle attività commerciali e la loro localizzazione.

Si tratta di una rete commerciale che, come prevedibile - dato il bacino di utenza di riferimento - è caratterizzata prevalentemente da dimensioni di vicinato, quindi con superfici di vendita non superiori a mq. 150. Tuttavia, alcuni esercizi raggiungono dimensioni non frequentemente rilevabili in centri abitati di dimensioni analoghe, dato questo di una certa rilevanza in riferimento al livello qualitativo e quantitativo dell'offerta commerciale presente.

• QUALITÀ DELLA RETE

La tipologia merceologica di maggior diffusione è quella non alimentare, caratterizzata da una buona differenziazione dell'offerta, ampiamente sufficiente a soddisfare le esigenze endogene.

Seppure composto da un numero di esercizi minore, il settore alimentare è comunque ben strutturato e differenziato, particolarità che consente alla rete commerciale di GROSSO una discreta autonomia.

La planimetria di seguito riportata specifica la tipologia di offerta delle attività commerciali e la loro localizzazione nell'ambito del territorio comunale.

c) L'AREA DI PROSSIMITÀ COMMERCIALE DEL COMUNE

• LOCALIZZAZIONE

GROSSO è stato classificato come **comune Minore** NON appartenente ad alcuna AREA DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE, così come riportato nell'allegato B della D.C.R. 563-13414.

Il Comune di GROSSO, pertanto, deve essere classificato – per quanto attiene agli aspetti della rete commerciale appartenente cioè alla cosiddetta rete commerciale secondaria e deve essere individuato secondo l'intervento ufficiale della Regione Piemonte con la seguente definizione: *“Comuni minori (o deboli) con popolazione minore a 3000 abitanti.*

Per ogni realtà comunale si può considerare un'area di Comuni limitrofi e di Comuni prossimi, in stretta relazione tra di loro per flussi di persone, dipendenza e/o influenza reciproca per servizi e strutture commerciali.

Nel caso specifico di GROSSO è stata considerata *“un'area di prossimità”* formata dai comuni limitrofi oltre al comune di Ciriè, sedi di medie e grandi strutture di vendita verso cui presumibilmente gravita la popolazione residente.

Nella trattazione che segue, che mette in luce la tipologia dell'offerta commerciale, sono stati presi in considerazione, per la delimitazione dell'area di prossimità, solo i seguenti comuni:

Area di prossimità
Mathi
Nole
Ciriè
Vauda Canavese
Villanova Canavese

Così come riportato nell'allegato B della D.C.R. 563-13414, i comuni che appartengono all'area di prossimità sopra citati sono classificati come:

Ciriè comune polo della rete primaria e cioè *“Centro attrattore di aree di programmazione commerciale, nel quale si è sviluppata una maggiore concentrazione di servizi commerciali, paracommerciali, artigianali e pubblici. Su di esso si concentrano flussi di gravitazione naturale che interessano vaste zone del territorio regionale”*

Mathi comune intermedio e cioè *“Comune non turistico con dimensione demografica a partire da 3000 abitanti e non compreso tra i Comuni della rete primaria rappresentati questi dai Comuni metropolitani, dai poli della rete primaria e dai subpoli della rete primaria. Posto in posizione gerarchica intermedia tra i Comuni minori o deboli e i Comuni della rete primaria.”*

Nole comune intermedio

Vauda Canavese comune minore della rete secondaria e cioè *“Comune minore (o debole) con popolazione inferiore a 3000 abitanti, sede di un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base.”*

Villanova Canavese comune minore

L'area di prossimità così definita è rappresentata nella tavola allegata con l'indicazione delle medie e delle grandi strutture di vendita presenti sul territorio.

• **ANALISI QUANTITATIVA E TIPOLOGICA**

La rete distributiva del commercio in sede fissa dell'area di prossimità disegnata conta 31.470 residenti ed è costituita da complessivi **568 esercizi** di vendita per una densità degli esercizi commerciali per abitante pari a 55,40.

I **568** esercizi commerciali risultano così suddivisi secondo le classificazioni merceologiche e tipologiche introdotte dalla nuova normativa di settore con il decreto legislativo 114/98 e dai criteri regionali del Piemonte: **104** sono alimentaristi e misti, **464** sono negozi del settore non alimentare e tra tutti **1** solo (a Ciriè) è un centro commerciale.

Tra i **568** esercizi commerciali valutati secondo le dimensioni tipologiche **536** punti vendita sono esercizi di vicinato, **30** sono medie strutture di vendita (di cui 9 miste e alimentari) e solo **2** sono grandi strutture di vendite.

In sintesi:

Comune	Esercizi totali	Medie strutture		Grandi strutture		Vicinato	Tipo di Comune
	N°	N°	Mq.	N°	Mq.		
Mathi	57	8	2.613			49	Intermedio 3.990
Nole	62	2	482			60	Intermedio 6.432
Vauda Canavese	12	2	750			10	Minore 1.464
Villanova Canavese	11	1	400			10	Minore 998
Ciriè	426	17	6.805	2	10.710	407	Polo 18.586
Totali	568	30	11.050	2	10.710	536	31.470

Fonte Regione Piemonte, Il commercio in Piemonte - 2005

- MORFOLOGIA DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

“È la forma del sistema distributivo, il fattore che non trascurando e reinterpretando il ruolo della forza, condiziona maggiormente il comportamento del mercato. Uno dei principali indicatori della forma di un sistema distributivo è rappresentato dalle caratteristiche dei luoghi nei quali l’offerta è significativamente presente e agglomerata. I nodi e le fasce del sistema reticolare possono presentare caratteristiche”
(Alessio Lo Faro, *Il disegno territoriale della concorrenza*, Franco Angeli –1999).

L’area commerciale che stiamo esaminando ha un assetto spaziale consolidato che può essere classificato come **“Assetto monocentrico allargato”**.

Vi si riconosce infatti il ruolo commerciale privilegiato della rete distributiva di CIRIÈ, costituita – come detto – da 426 esercizi commerciali tra cui si rilevano 17 medie strutture e 2 grandi strutture che assommano da sole circa 18.000 mq. di vendita, e dove tuttavia non sono previste - ad oggi - ipotesi di potenziamento di grandi superfici.

Mathi e Nole presentano poi reti dimensionate per un esaustivo servizio non solo ai residenti.

Una brevissima considerazione, non marginale, riguarda il profilo dell’accessibilità viaria e dei parcheggi: l’area commerciale si è sviluppata e si svilupperà correttamente lungo i principali assi stradali ed è possibile sostenere che ogni agglomerato commerciale sia sufficientemente dotato di parcheggi strutturati.

7. QUADRO STRUTTURALE

a) LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SOVRACOMUNALE

FONTE: Relazione Illustrativa della Revisione Generale del Piano Regolatore

Per meglio comprendere le politiche in atto a livello sovracomunale in materia di pianificazione e sviluppo, è importante conoscere gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni previste dai Piani Territoriali che intervengono nel governo del territorio.

a livello di Piano Territoriale Regionale (Ptr)

Il Piano Territoriale Regionale, adottato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 388 - 4126 in data 16.06.1997, individua, a livello di inquadramento generale, i processi territoriali derivanti dalle spinte propulsive di origine europea che interessano il Piemonte e l'area metropolitana in particolare in cui oltre al grande asse nord-sud si è aggiunto l'asse ovest-est che partendo dalla regione di Barcellona raggiunge, attraverso le regioni francesi di Marsiglia e Lione, la Padania dirigendosi verso la Baviera e la Slovenia.

Il **Ptr** affronta, nell'enunciare i suoi contenuti, le problematiche che derivano dalle trasformazioni socio-economiche dovute al rovesciamento della correlazione industrializzazione-urbanizzazione per cui, mentre nel passato l'industria si localizzava nelle città-polo e la popolazione, attratta dall'industria, si inurbava creando l'iperurbanizzazione delle città e la rarefazione insediativa nel resto del territorio, ora è in atto un complesso processo di deurbanizzazione in cui l'industria si caratterizza per scelte localizzative non più incentrate sulla città ma dislocate ampiamente sul territorio.

La popolazione, d'altro canto, cerca l'uscita dalle grandi concentrazioni urbane orientandosi verso contesti locali di minori dimensioni in cui non siano presenti i costi economici e sociali dovuti alla congestione della città.

Si sta pertanto verificando la mutazione del modello compatto di città verso modelli socio-economici e insediativi diffusi sul territorio in cui le nuove tecnologie della comunicazione avvicinano, sotto il profilo funzionale, gli abitanti al modello di vita urbano nonostante le accresciute distanze fisiche configurando una sorta di «città diramata» o «diffusa».

Gli indirizzi di governo del Piano Territoriale Regionale (**Ptr**) sono orientati su linee di sviluppo interne al sistema di diffusione urbana dei centri regionali che favoriscono la diffusione sul territorio delle attività compatibili agevolando la tendenza spontanea al fenomeno di «deurbanizzazione» in atto verso aree extraurbane in grado di offrire un più elevato livello di qualità insediativa con nuovi interventi nei centri minori che offrono inoltre opportunità di radicamento e di rivitalizzazione degli antichi nuclei.

In tale visione il **Ptr** individua le «dorsali di riequilibrio» quali ambiti preferenziali per l'insediamento di attività produttive e terziarie consentendo la rilocalizzazione di residenze ed attività prodotta dal livello di congestione e inquinamento dei centri forti nei quali si è polarizzato lo sviluppo negli ultimi decenni offrendo strumenti adeguati alla domanda dominante di elevata qualità ambientale.

a livello di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino, adottato dal C.P. con deliberazione n. 621-71253 in data 28.04.1999 e approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 291-26243 in data 01.08.2003, recepisce le linee di indirizzo, i caratteri territoriali e paesistici e gli “Indirizzi di governo del territorio” espressi dal Piano Territoriale Regionale vigente affrontando gli approfondimenti tematici derivanti dalle diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti.

Gli approfondimenti del P.T.C.P. che riguardano in forma indiretta o diretta il territorio di Grosso sono da riferire alle tematiche seguenti:

1. Agricoltura

Dalle indagini compiute risulta che la superficie destinata ad uso agricolo è di circa 104 ettari che rappresentano circa il 24% del territorio comunale.

Riguardo la capacità d'uso dei suoli compaiono terreni di elevata fertilità classificati in Classe I aventi la superficie di ha 33 e di buona fertilità classificati in Classe II della superficie di ha 71 destinati prevalentemente a produzione cerealicola.

In tale settore si riscontra un fenomeno di progressivo declino in cui la fragilità strutturale delle aziende rende difficile la possibilità di introdurre formule tecniche e organizzative innovative per cui si verifica un progressivo abbandono dell'attività agricola professionale soprattutto da parte delle nuove generazioni da cui emerge un rilevante processo di impoverimento economico e culturale del settore stesso.

Un elemento di novità potrebbe derivare dall'apporto, anche a part-time,

di risorse umane espulse precocemente dal lavoro industriale che potenzialmente potrebbero trasferire nel settore una mentalità più innovativa.

2. Patrimonio forestale

La superficie soggetta a copertura forestale ammonta a 38 ettari pari al 9% circa del territorio comunale.

3. Sistema insediativo

Il P.T.C.P., recependo i processi di deurbanizzazione descritti al **Ptr** citati in **a.** che precede, indica la individuazione dei sistemi urbani, formati da poli insediativi disposti a corona dell'area metropolitana torinese, classificati in funzione della dotazione di strutture di servizio.

Il Piano ha individuato, a grandi linee, potenziali "aree di diffusione urbana" innervati sui centri esistenti destinate ad accogliere nuovi insediamenti costituenti, con i poli sui quali gravitano, degli effettivi sistemi urbani.

I sistemi nell'area della Provincia di Torino soggetta a P.T.C.P., individuati mediante i loro centri di gravitazione, sono i seguenti: Pinerolo, Torino ovest, Cirié, Ivrea, Chivasso e Chieri.

In particolare il sistema di Cirié con Cirié come centro di gravitazione per l'area nord-ovest della Città include i Comuni di Barbania, Fiano, Front, Grosso, Levone, Mathi, Nole, Rivarossa, Robassomero, Rocca Canavese, San Carlo Canavese, San Francesco al Campo, San Maurizio Canavese, Vauda Canavese e Villanova Canavese.

Risulta pertanto, dal quadro complessivo descritto, che il territorio di Grosso assume, nell'ambito della pianificazione territoriale, caratteristiche di appartenenza al sistema di diffusione urbana dell'area Cirié-Lanzo, lungo la direttrice formata dai Comuni di Balangero, Lanzo, Mathi Canavese, San Carlo Can.se, Nole e Grosso, con funzione di raccordo alle ipotesi di ricomposizione (ved. tavv. A.6 e A.7) con previsione di interventi finalizzati:

- al recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri e nei nuclei anche attraverso interventi di sostituzione e trasformazione edilizia;
- al riordino urbanistico con realizzazione di interventi di completamento edilizio;
- alla realizzazione di limitate aree di espansione, individuate con l'obiettivo di rendere più compatto e funzionale il sistema dei centri e dei nuclei esistenti limitando il consumo di territorio agricolo.

4. Sistema produttivo e artigianale

Il P.T.C.P. definisce Cirié come "nodo di riequilibrio indotto" del suo ambito che recepisce anche le connessioni lungo la direttrice di Lanzo e con i "fuochi di riequilibrio sistemico" da riferire, in particolare, a Caselle.

Gli insediamenti produttivi di Grosso sono individuati cartograficamente con la definizione "Ambiti di valorizzazione produttiva" (ved. Tav. A.7.1) in cui si prevedono interventi di potenziamento delle strutture esistenti e/ o di ripolarizzazione e riordino del comparto.

5. Vocazioni e funzioni turistiche

Il P.T.C.P. individua le matrici della vocazione turistica di parti del territorio assumendo i riferimenti-base costituiti dai beni culturali e dai beni ambientali.

La città ed i luoghi d'arte ed il paesaggio formano quindi le due principali componenti nella valutazione delle vocazioni turistiche.

Il territorio del Comune di Grosso, situato nell'area storico-culturale del Canavese e dell'Eporediese, è stato classificato, sotto il profilo della vocazione turistica "Centro contiguo ad aree protette" con riferimento anche al Parco della Mandria ed al costituendo parco fluviale della Stura di Lanzo. Rientra nei "Centri turistici di livello provinciale" privi di operatori professionali ma di interesse storico-paesaggistico legato ad alcune emergenze architettoniche, alle piste ciclabili del basso Canavese ed ai percorsi turistico-culturali verso le Valli di Lanzo (ved. tav. A.5).

6. Viabilità e trasporti

All'interno del quadro europeo e nazionale che assegna al Piemonte occidentale, ed in particolare alla Provincia di Torino, la funzione di "corridoio europeo" nelle relazioni tra le regioni ovest ed est dell'Europa e l'Italia, si inseriscono gli interventi di razionalizzazione e potenziamento dell'assetto viario che riguardano il polo metropolitano Torinese con la proposta dell'Anulare esterna (o gronda esterna) di raccordo ai sistemi autostradale e pedemontano.

Tale anello, che a sud, ovest e nord integra ed a est completa, con la nuova tratta, il sistema tangenziale ha lo scopo di decongestionare il superamento e la penetrazione della conurbazione torinese.

Nello scenario descritto risultano di notevole interesse, per gli effetti indotti sul territorio di Grosso, le proposte dello "Schema strutturale" (ved. Tav. A.0) riferite al tratto ovest del tracciato della pedemontana ed al tratto nord dell'anulare esterna che consentiranno un notevole miglioramento dei collegamenti con vasti ambiti del territorio provinciale e con le grandi infrastrutture viarie che riguardano il polo metropolitano e l'accesso al sistema autostradale.

7. Assetto idrogeologico

Per le tematiche inerenti l'assetto idrogeologico attinenti il territorio comunale il P.T.C.P. prevede che i Comuni provvedano alla verifica della compatibilità degli strumenti urbanistici con le situazioni locali di dissesto mediante riferimento al Piano-stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) ed all'approfondimento contestuale delle indagini idrogeologiche.

a livello di sub-area

all'interno del sistema di diffusione urbana dei centri regionali individuata dal **Ptr** a nord-ovest dell'area metropolitana torinese è situato l'ambito di Ciriè-Lanzo con le relative proiezioni verso il Canavese che è a sua volta innestato nella dorsale di riequilibrio nord-occidentale piemontese che da Biella, attraverso Ivrea, punta su Rivarolo, Ciriè con proiezione lungo la direttrice di Lanzo, scende verso la bassa valle di Susa e la corona ovest di Torino per poi dirigersi verso Pinerolo ed il Cuneese.

Il territorio di Grosso è situato all'interno della sub-area Ciriè-Lanzo in cui rientrano alcune delle ipotesi di riequilibrio dell'area metropolitana torinese.

La corretta visione, che raccorda la pianificazione comunale con le linee di sviluppo del **Ptr** e gli approfondimenti del **P.T.C.P.**, pone grande attenzione alle implicazioni che riguardano il Comune derivanti dal nuovo assetto infrastrutturale della sub-area Ciriè-Lanzo.

Su tale direttrice l'area di Grosso ha le caratteristiche e le dotazioni infrastrutturali per svolgere un ruolo di riequilibrio territoriale sia sotto il profilo insediativo residenziale che produttivo quale "Ambito di valorizzazione produttiva" individuato dal **P.T.C.P.**

Riguardo gli interventi infrastrutturali in corso di attuazione che interessano la dorsale di riequilibrio a cui appartiene la sub-area, si segnala la ferrovia Torino-Ceres oggetto di un programma di ammodernamento e potenziamento finanziato dal Ministero dei Trasporti che prevede di conferire alla tratta caratteristiche di metropolitana sub-urbana con aumento della frequenza delle corse e delle velocità di esercizio con possibile inserimento nel sistema della Metropolitana torinese ed i conseguenti vantaggi per lo sviluppo della subarea e la sua integrazione nel sistema della conurbazione torinese.

Il **Ptr** ed il **P.T.C.P.** confermano inoltre, negli indirizzi di governo che concernono le comunicazioni, la previsione dell'arteria pedemontana di grande comunicazione che attuerà e/o potenzierà i collegamenti a livello regionale all'interno della dorsale di riequilibrio ed in particolare, per la sub-area in esame che comprende il territorio di Grosso in cui il tracciato è previsto tra Ciriè e Villanova C.se, con i poli di Rivarolo-Ivrea e Biella lungo la direttrice nord-est e, fruendo di alcune tratte del sistema tangenziale torinese, Rivoli e Pinerolo.

b) ORIENTAMENTI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA COMUNALE

FONTE: Relazione Illustrativa della Revisione Generale del Piano Regolatore

Gli orientamenti espressi dall'Amministrazione comunale in materia di assetto della rete distributiva commerciale testimoniano la volontà di individuare gli strumenti necessari a un miglioramento prioritariamente qualitativo dell'offerta commerciale; **la nuove scelte dovranno inoltre tener conto della** relativa vicinanza con l'importante polo di Ciriè, che rende di fatto poco realistico un mutamento del grado di influenza della rete commerciale di GROSSO all'interno della relativa area di programmazione.

Tali orientamenti sono riassumibili come segue:

attività commerciali e terziarie

fatta eccezione per un nucleo a destinazione commerciale formato da negozi a diversa tipologia merceologica attualmente in costruzione mediante ristrutturazione di fabbricati esistenti su di un'area in fregio alla provinciale Ciriè-Lanzo, nel Comune non sono insediati altri complessi destinati alla grande distribuzione o a servizi di tipo terziario fatta eccezione per la struttura mista di deposito e manutenzione di macchine agricole insediata sull'area **Dt.1**.

L'attività commerciale e terziaria è principalmente costituita, oltre che dalla rete commerciale di distribuzione al dettaglio, da uffici professionali e di servizi localizzati in forma puntiforme all'interno del tessuto urbano per cui per tali destinazioni è prevista, previo reperimento degli spazi di parcheggio secondo gli standards vigenti, una quota stimata nell'ordine del 15 - 18% valutata all'interno delle previsioni per nuovi vani effettuata precedentemente per le aree residenziali;

Il progetto definitivo delimita inoltre due modesti insediamenti operanti in attività miste ascrivibili, per estensione, al settore terziario costituiti da:

- collezionismo di auto storiche con annessa officina di restauro, da ampliare con salone di esposizione in Fraz. Vigna (Area **Dt.2**);
- azienda operante nel settore degli scavi e movimenti di terra, nonché nella commercializzazione di macchine e attrezzature relative, ubicata in Fraz. Maciurlat (Area **Dt.3**).

attività commerciali e terziarie

fatta eccezione per un nucleo a destinazione commerciale formato da negozi a diversa tipologia merceologica attualmente in costruzione mediante ristrutturazione di fabbricati esistenti su di un'area in fregio alla provinciale Cirié-Lanzo, nel Comune non sono insediati altri complessi destinati alla grande distribuzione o a servizi di tipo terziario fatta eccezione per la struttura mista di deposito e manutenzione di macchine agricole insediata sull'area **Dt.1**.

L'attività commerciale e terziaria è principalmente costituita, oltre che dalla rete commerciale di distribuzione al dettaglio, da uffici professionali e di servizi localizzati in forma puntiforme all'interno del tessuto urbano per cui per tali destinazioni è prevista, previo reperimento degli spazi di parcheggio secondo gli standards vigenti, una quota stimata nell'ordine del 15 - 18% valutata all'interno delle previsioni per nuovi vani effettuata precedentemente per le aree residenziali;

Il progetto definitivo delimita inoltre due modesti insediamenti operanti in attività miste ascrivibili, per estensione, al settore terziario costituiti da:

- collezionismo di auto storiche con annessa officina di restauro, da ampliare con salone di esposizione in Fraz. Vigna (Area **Dt.2**);
- azienda operante nel settore degli scavi e movimenti di terra, nonché nella commercializzazione di macchine e attrezzature relative, ubicata in Fraz. Maciurlat (Area **Dt.3**).

8. CONCLUSIONI RIASSUNTIVE FINALIZZATE

a) IL CONCETTO DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE SOSTENIBILE

Il decreto legislativo 114/98 aumenta la competenza programmatica delle Regioni e assegna loro, fra gli altri, un obiettivo principale: favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive.

“L'equilibrio non può essere confuso con l'immobilità e la stazionarietà: invece di appiattirsi sul concetto di uguaglianza (uguale forza, uguale trattamento, ecc.) bisogna promuovere le differenze, affinché possano produrre i loro effetti positivi. Lo squilibrio provoca movimento.” (Alessio Lofaro, *Il disegno territoriale della concorrenza*, Franco Angeli, 1999)

Da qui pare corretto stabilire che l'obiettivo cui mirare sia quello di una pianificazione commerciale che crei squilibri più o meno accentuati tenuto conto dell'area di intervento e delle sue componenti.

Una programmazione flessibile che non abbia tuttavia pretese di infallibilità e completezza per le innumerevoli sfumature e variabili da valutare lungo il percorso e soprattutto si confronti con quello che si può definire uno “sviluppo commerciale sostenibile”.

Il tema dello sviluppo è strettamente legato all'economia, ma l'utilizzo del termine è condizionato dal contenuto della riflessione cui si riferisce.

Negli ultimi anni infatti, ridimensionata una prima e assolutistica visione economicistica di sviluppo, se ne è sviluppata una seconda legata ad una serie di variabili considerate essenziali per lo stesso processo di accrescimento. Attualmente e a partire dalla fine degli anni '80 si parla sempre più spesso di processo di sviluppo sostenibile in molti ambiti della vita sociale.

Nel 1987 il rapporto Brundtland (primo Ministro della Norvegia) elaborato nell'ambito delle Nazioni Unite introdusse questa definizione dello sviluppo sostenibile: *“Lo sviluppo è sostenibile se soddisfa i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere le possibilità per le generazioni future di soddisfare i propri bisogni.”*

Una definizione che a prima vista può sembrare solo intuitiva e semplicistica, si fonda invece su concetti e presenta problemi importanti che hanno dato origine a discussioni di notevole risalto attraverso l'esame di termini come “sostenibilità, capitale naturale critico, equità nella distribuzione delle ricchezze, tecnocentrismo e ecocentrismo” ed altri, che non è qui il caso di richiamare per le loro caratteristiche di elementi da macroindagine in cui in genere vengono affrontati.

In estrema sintesi, bisogna riconoscere che il “commercio” come settore economico di un paese non può andare immune da queste riflessioni, così che sembra corretto tentare un adeguamento della definizione di “commercio sostenibile” secondo questa traduzione: **È sostenibile il commercio che soddisfa la funzionalità del servizio con insediamenti nelle aree urbane più adeguate senza compromettere, anzi nel maggior rispetto, della rete distributiva già esistente, dell'ambiente e del patrimonio culturale del territorio.**

Programmare l'incremento della rete distributiva non può più passare solo attraverso i concetti economici di “mercato” e di “produttività”, peraltro non più permessi dall'ultima normativa (la legge Bersani-Visco), ma si deve tenere nel debito conto anche un concetto secondo cui la quantità e la qualità dei negozi vada collegata all'impatto ambientale di ogni insediamento, da quelli di maggiore dimensione fino a quelli minori altrettanto determinanti per il mercato e la funzionalità del servizio. Nessuno può impedire in sostanza che pure utilizzando gli strumenti normativi vigenti, si introducano nella pianificazione di settore, metodi e analisi in linea con il concetto di sviluppo sostenibile e proiezioni che tendano fino da oggi a privilegiare le valutazioni sull'impatto ambientale degli insediamenti anche commerciali.

In una realtà come quella dei Comuni Minori diviene fondamentale la programmazione urbanistica che spesso attraverso adeguate Varianti, individua nuove aree di piccola dimensione per completare la presenza della distribuzione commerciale.

b) IL PROGETTO

In sintonia con l'obiettivo che consenta di pianificare uno sviluppo **commerciale sostenibile**, si deve partire dalle considerazioni e dalle brevi analisi di vario peso e genere sopra definite.

Da qui è possibile trarre una serie di considerazioni che si possono così riassumere:

1 – Dall'analisi territoriale e strutturale si rileva che GROSSO ha definito nel corso degli anni - anche attraverso diverse amministrazioni - una politica urbana di rispetto, tutela e di conservazione verso la storicità del proprio nucleo urbano.

2 – Dall'analisi socio-economica si rileva che la dinamica e la struttura della popolazione residente registra un costante equilibrio degli occupati, in controtendenza rispetto al quadro regionale. La dinamicità economica dell'area nel suo complesso conferma che ancora l'industria e le attività terziarie nelle loro diverse componenti sono le attività cittadine principali.

3 – Dall'analisi oggettiva della rete distributiva locale e da quella di area si rileva che:

→ La rete commerciale al dettaglio esistente si concentra prevalentemente nello spazio urbano riconosciuto dal PRGC come Centro Storico.

→ La rete commerciale è caratterizzata prevalentemente da dimensioni "di vicinato", quindi con superfici di vendita non superiori ai 150 metri.

→ La tipologia merceologica di maggior diffusione è quella non alimentare.

c) IL RUOLO COMMERCIALE DI GROSSO

L'attuale ruolo commerciale di GROSSO, come del resto specificato dall'allegato B della L.R. 28/99 che classifica il centro come "comune minore della rete secondaria della Provincia di Torino", è di fatto limitato, pur se con livelli di servizio appena superiori a quelli medi riscontrabili in comuni classificati allo stesso modo, al soddisfacimento della richiesta endogena.

I Comuni Minori in Piemonte sono 980 (84 Comuni sono poli e Subpoli, 140 Intermedi) su 1206, un 81% di realtà comunali sede di un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base.

GROSSO appare esattamente individuato dalle definizioni regionali, in quanto pur non avendo un rilievo strategico (proprio invece dei Comuni appartenenti alla "rete commerciale primaria") svolge una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente, in prossimità di insediamenti residenziali.

Gli orientamenti espressi dall'Amministrazione denotano la volontà di individuare gli strumenti necessari ad un miglioramento prioritariamente qualitativo dell'offerta commerciale; le nuove scelte dovranno inoltre tener conto della relativa vicinanza con l'importante polo di Ciriè, che rende di fatto poco realistico un mutamento del grado di influenza della rete commerciale di GROSSO all'interno della relativa area di prossimità.

Sulla base di queste considerazioni è possibile procedere alla fissazione dei criteri di cui all'articolo 8 del D.lgs. 114/98 riconoscendo gli addensamenti e le localizzazioni commerciali locali e confermando le attività al dettaglio e le relative posizioni territoriali esistenti.

RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI NEL TERRITORIO COMUNALE SULLA BASE DEGLI INDIRIZZI REGIONALI

9 ADEGUAMENTO AGLI INDIRIZZI E AI CRITERI REGIONALI

a) INTRODUZIONE

Con le nuove disposizioni legislative in materia di commercio (D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114, LR 12 novembre 1999, n. 28 s.m.i., DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414 s.m.i. successivamente modificata ed integrata con DCR del 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e con DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831) è stato modificato sostanzialmente lo scenario di programmazione del settore commerciale.

Il Comune è tenuto ad **adeguare i propri strumenti urbanistici** - generale ed attuativi - ed i regolamenti di polizia locale, nonché ad **adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali**, al fine di recepire quanto previsto dalla legge regionale per la disciplina, lo sviluppo e l'incentivazione del commercio al dettaglio, in sede fissa:

Con riferimento alle necessità di portare ulteriori modificazioni, di seguito descritte, i paragrafi successivi illustrano i **criteri per l'applicazione degli indirizzi, di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in attuazione del D.lgs. 114/98, per l'adeguamento della pianificazione urbanistica e della programmazione commerciale, oltre alle motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale.**

Il comune, sulla base delle disposizioni regionali, adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'apertura, al trasferimento di sede e all'ampliamento della superficie di una media struttura di vendita (art.8 D. Lgs 114/98).

Le scelte – al di là degli aspetti oggettivi – sono state definite anche tenendo conto degli aspetti territoriali, strutturali ed economico-sociali rilevati e commentati nella prima parte del presente documento.
(cfr: **RELAZIONE MOTIVATA CON VALUTAZIONE CONGIUNTA DEGLI ASPETTI ECONOMICI, STRUTTURALI, TERRITORIALI E SOCIALI DEL COMUNE**)

In particolare i criteri contengono il riconoscimento sul proprio territorio delle zone di insediamento commerciale che si definiscono addensamenti e localizzazioni commerciali.

b) LE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

La Regione prevede che in ciascun Comune siano riconoscibili gli ambiti territoriali (addensamenti e localizzazioni) nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione commerciale con lo scopo di favorire il miglioramento della produttività del sistema e l'incremento dell'informazione e della qualità del servizio reso ai consumatori.

Gli ADDENSAMENTI sono "Porzioni del territorio urbano o extraurbano percepite come omogenee e unitarie che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali e assimilabili ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi".

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione si riconosce a GROSSO, che è **Comune Minore**, un unico addensamento:

Tipo	Descrizione	A GROSSO
A.1	Addensamento storico rilevante: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.	Centro storico allargato
A.2	Addensamento storico secondario: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. È l'ambito commerciale di antica formazione, posto all'interno del tessuto residenziale che costituisce la prima corona insediativa dell'area centrale, caratterizzato da un'elevata densità commerciale e di servizi.	<i>Non riconosciuto</i>
A.3	Addensamento commerciale urbano forte: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. e A.2. L'addensamento commerciale urbano forte è ogni ambito commerciale di non antica formazione, ubicato nel centro abitato caratterizzato da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da una buona densità commerciale di contorno. L'offerta commerciale tendenzialmente completa e si contrappone in genere a quella presente negli addensamenti storici rilevanti e secondari.	<i>Non riconosciuto</i>
A.4	Addensamento commerciale urbano minore o debole: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. A.2. e A.3. È ogni ambito semicentrale di non antica formazione ubicato nel centro abitato e nel tessuto residenziale del Comune, lambito o percorso da assi viari di livello urbano locale, caratterizzato da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Gli addensamenti minori sono interclusi tra i vari tipi di addensamento.	<i>Non riconosciuto</i>
A.5	Addensamento commerciale extraurbano arteriale: Si riconosce in ambiti extraurbani che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1. A.2. A.3. e A.4. È ogni ambito esterno al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicato lungo assi o nodi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. È sede attuale di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione di merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimite.	<i>Non riconosciuto</i>

A1 – ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE

Sono gli ambiti commerciali di antica formazione che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale.

Essi sono riconoscibili nell'area centrale dei centri abitati e possono non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della L.R. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni.

Data la variabilità delle caratteristiche di ciascun centro urbano, i Comuni delimitano l'addensamento in base alla conoscenza del proprio territorio, motivando le scelte operate. I Comuni formati da più quartieri hanno un solo addensamento A.1.; i Comuni derivanti dall'aggregazione amministrativa di più centri urbani possono avere tanti addensamenti A.1. quanti sono i centri che hanno subito il processo di aggregazione.

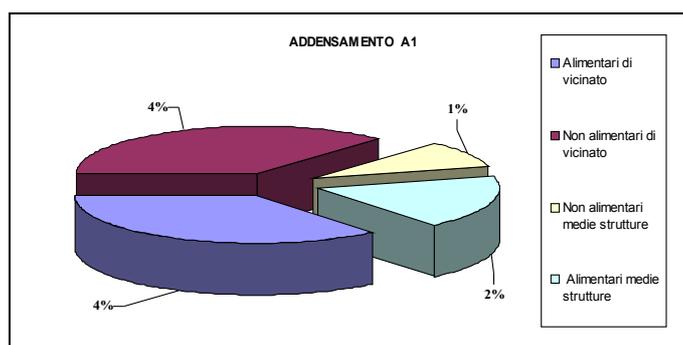
A seguito dell'analisi della rete commerciale esistente, del suo livello di servizio nei confronti del Comune, del suo ruolo in riferimento ai centri urbani limitrofi e in coerenza con i criteri sopra enunciati, si identifica sul territorio comunale un'unica zona di insediamento commerciale, coincidente con la perimetrazione del Centro Storico e classificata come A1 – addensamento storico rilevante.

L'articolo 13, comma a), della DCR n.59-10831 del 24.3.06, fissa i criteri di riconoscimento delle zone di insediamento commerciale; la tabella seguente verifica la corrispondenza tra i parametri indicati e la perimetrazione identificata:

Parametri dell'articolo 13, comma a)	Rispondenza con le caratteristiche dell'area
Ambito commerciale di antica formazione.	L'area perimetrata coincide quasi completamente con i tessuti classificati dal PRGC come facenti parte dell'ambito di antica formazione (Centro Storico) del Capoluogo; la quasi totalità delle attività commerciali è localizzata all'interno di questa parte dell'abitato del Capoluogo.
Sviluppato intorno a un fulcro urbano (piazza, chiesa, municipio e simili).	La perimetrazione individuata ha il suo baricentro sulla Via I° maggio, vicina alla chiesa principale e fulcro dell'evoluzione del tessuto storico.
Presenza di attività commerciali rivolta prevalentemente al vicinato.	La rete commerciale esistente è quasi completamente compresa nell'ambito in oggetto e, come risulta dalle superfici di vendita, quasi tutti gli esercizi sono classificabili come "di vicinato"; l'offerta commerciale di GROSSO è rivolta esclusivamente al soddisfacimento della domanda endogena.
Buona densità residenziale.	La popolazione residente è in gran parte concentrata nel Capoluogo e nelle contigue frazioni. I tessuti di antica formazione presentano già allo stato attuale una buona densità abitativa e la revisione del PRGC prevede inoltre un certo impulso al recupero delle volumetrie attualmente in disuso.

L'addensamento A1 è delimitato secondo la grafica di seguito riportata e raccoglie gli esercizi della rete esistente, secondo la seguente tabella:

TIPOLOGIE	NUMERI
ALIMENTARI E MISTI DI VICINATO	2
ALIMENTARI E MISTI MEDIE STRUTTURE	0
NON ALIMENTARI DI VICINATO	8
NON ALIMENTARI MEDIE STRUTTURE	1
TOTALI	11



LE LOCALIZZAZIONI sono: Singole zone di insediamento commerciale, urbane o extraurbane, esistenti o potenziali non costituenti addensamento commerciale.

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione le localizzazioni si riconoscono a GROSSO che è **Comune Minore**:

Tipo	Descrizione	A GROSSO
L.1	Localizzazioni commerciali urbane non addensate: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 e A.5. Sono aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.	RU 1

Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 e A.5. ovvero L.2.

Sono aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.

Esse sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Sono individuabili attraverso i seguenti parametri orientativi:

- 1) essere ubicate in prossimità (parametro J.1.) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (parametro X.1.);
- 2) la numerosità del nucleo residenziale (parametro X.1.) deve essere verificata entro l'area compresa in un raggio di una determinata ampiezza (parametro Y.1.);
- 2 bis) la dimensione massima della localizzazione (parametro M.), che si misura sommando tutte le aree a destinazione commerciale contigue, anche se risultano separate da spazi pubblici e/o da opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

A GROSSO è quella rilevata in analisi grafica con la sigla **L.1**.

Descrizione dell'area individuata:

L'area IRU 1 ubicata in adiacenza alla Via Lanzo, è totalmente interclusa in ambito residenziale tra i Comuni di Grosso e quello di Villanova Canavese e contiene anche capannoni destinati ad attività produttive.

Il PRG ne propugna la riqualificazione urbanistica ed edilizia preordinata da SUE di iniziativa privata tendente a realizzare, in adiacenza al fuoco dei servizi centrali del comune, un complesso terziario polifunzionale costituito, oltre che dalla struttura di carattere commerciale distributivo come dianzi definita, anche da spazi per uffici, servizi privati ed esercizi pubblici, attrezzature ricettive con esclusione della residenza permanente, nella misura indicata nella competente Tabella di sintesi.

Sotto il profilo dimensionale e delle tipologie distributive ammesse si richiama quanto stabilito dalla tabella delle compatibilità del documento citato per la localizzazione L.1.

L'insediamento delle attività commerciali e terziarie dovrà garantire la presenza di spazi per parcheggi dimensionati in rapporto agli standard richiesti dalla normativa regionale vigente.

Il prospetto 4 che segue indica, per ciascun tipo di comune, gli ordini di grandezza a cui fare riferimento per l'individuazione di tali aree. L'ordine di grandezza del parametro X.1. s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati.

I comuni non hanno facoltà di modificare il valore di riduzione rispetto a quello indicato.

I comuni non hanno facoltà di limitare l'utilizzo del numero dei residenti ad un solo riconoscimento di localizzazione L.1, cioè il parametro X.1 si intende soddisfatto anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale.

I comuni, con l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del D. Lgs. 114/1998, dandone giustificazione con relazione motivata, possono derogare di non più del 40 per cento i valori dei parametri Y.1 e J.1.

Il parametro M.1 non è modificabile.

Le diverse aree indicate rispettano tutte i seguenti parametri tabellari e relativa deroga normativa:

L'area indicata rispetta tutti i seguenti parametri:

	Parametri orientativi	Parametri effettivi
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti Y.1	Mt. 500	Mt. 500
Numerosità minima dei residenti X.1	500 residenti	Maggiore di 500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione dal nucleo residenziale J.1	Mt. 500	Mt. 500
Dimensione massima della localizzazione M.1	Mq. 10.000	Mq. 7.543

Non sono previste altre aree urbane riconoscibili come localizzazioni L.1

c) INTERVENTO PREVISTO DAI CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Per l'addensamento sopra individuato si procede a rilevare il rispetto delle previsioni, di cui all'articolo 22 e seguenti, dei criteri di programmazione urbanistica.

Addensamenti	Aree a destinazione commerciale Art. 22 criteri	Destinazioni d'uso Art. 24 criteri	Aree a parcheggi pubblici e privati Art. 22 e 25 criteri	Beni culturali e ambientali Art. 23 criteri
A.1	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (●)
L.1	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (●)
Non sono individuati parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali che presentino caratteri tali da evitarne snaturamento e/o espulsione dagli addensamenti riconosciuti.				

La **compatibilità territoriale** dello sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive, di cui all'articolo 8 della D.C.R. 29.10.1999, n. 563-13414 e s.m.i., è delineata nella tabella che segue.

Tipologia delle strutture distributive		Superficie di vendita (mq)	Addensamenti		Localizzazioni	
			A1	A5	L1	L2
VICINATO		fino a 150	SI	=	SI	=
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	M - SAM1	151 – 250	SI	=	SI	=
	M - SAM2	251 – 900	SI	=	SI	=
	M - SAM3	901 – 1500	NO	=	SI	=
	M - SE1	151 – 400	SI	=	SI	=
	M - SE2	401 – 900	SI	=	SI	=
	M - SE3	901 – 1500	NO	=	SI	=
MEDI CENTRI COMMERCIALI	M - CC	151 – 1500	SI	=	SI	=
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	G - SM1	1501 – 4500	NO	=	NO	=
	G - SM2	4501 – 7500	NO	=	NO	=
	G - SM3	7501 – 12000	NO	=	NO	=
	G - SM4	> 12000	NO	=	NO	=
	G - SE1	1501 – 3500	NO	=	NO	=
	G - SE2	3501 – 4500	NO	=	NO	=
	G - SE3	4501 – 6000	NO	=	NO	=
	G - SE4	> 6000	NO	=	NO	=
GRANDI CENTRI COMMERCIALI	G - CC1	fino a 6000	NO	=	NO	=
	G - CC2	6001 – 12000	NO	=	NO	=
	G - CC3	12001 – 18000	NO	=	NO	=
	G - CC4	> 18000	NO	=	NO	=

A1 = Addensamenti storici rilevanti
A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate
L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

Come si può rilevare dalla tabella, a GROSSO risulterà possibile attivare:

ADDENSAMENTO A.1	<ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato fino a 150 mq. di superficie di vendita - Medie strutture di vendita alimentari e/o miste per una superficie compresa tra 151 e 900 mq. di superficie di vendita - Medie strutture di vendita extralimentari per una superficie compresa tra 151 e 900 mq. di superficie di vendita - Medi centri commerciali fino a 1500 mq.
LOCALIZZAZIONI L.1	<ul style="list-style-type: none"> Esercizi di vicinato fino a 150 mq. di superficie di vendita Medie strutture di vendita alimentari miste per una superficie compresa tra 151 e 1.500 mq. di superficie di vendita Medie strutture di vendita extraalimentari per una superficie compresa tra 151 e 1.500 mq. di superficie di vendita Medi centri commerciali tra 151 e 1.500 mq. di superficie di vendita **

d) VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITA'

Ai sensi dell'articolo 26 della DCR più volte richiamata, l'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900, oltre a quanto previsto dal comma 2 bis, sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2.); negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

La programmazione definita non contempla i casi indicati; pertanto, nel contesto del territorio del Comune di GROSSO, non è necessario procedere alla suddetta analisi.

e) VERIFICHE DI IMPATTO AMBIENTALE

La valutazione di compatibilità ambientale prevista dall'articolo 27 della D.C.R. n° 563-13414 è espressamente prevista nel caso di insediamenti in addensamenti arteriali A.5 oppure in localizzazioni urbano-periferiche.

La programmazione definita non contempla i casi indicati; pertanto, nel contesto del territorio del Comune di GROSSO, non è necessario procedere alla suddetta analisi.

In ogni caso, si rimanda ai Piani Regolatori Generali Comunali e/o esecutivi che contengono le analisi ambientali e i criteri di valutazione che devono essere applicati dagli strumenti urbanistici esecutivi e dai singoli progetti ai sensi dell'articolo 20, comma 5 della L.R. 40/1998.

PROPOSTA DI DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Norme per gli insediamenti commerciali LR 28/99

ARTICOLO 1

Classificazione del Comune e definizione del centro urbano

Il comune di GROSSO in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'Allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 se successive modifiche e integrazioni, risulta compreso nella seguente classificazione:

b) comune della rete secondaria del tipo COMUNE MINORE: (v. allegato D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006)

COMUNI MINORI: PROVINCIA DI TORINO: GROSSO*

* non compreso in un'area di programmazione commerciale

ARTICOLO 2

Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di GROSSO si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale:

Addensamenti:

Tipo	Descrizione	A GROSSO
A.1	Addensamento storico rilevante: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i.	Centro Storico ampliato

Localizzazioni:

Tipo	Descrizione	A GROSSO
L.1	Localizzazioni commerciali urbane non addensate: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 e A.5. Sono aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.	Area RU 1

ARTICOLO 3

Compatibilità territoriale dello sviluppo

Nella tabella che segue sono riportate le compatibilità territoriali dello sviluppo che definiscono il tipo di struttura commerciale ammessa in funzione della classificazione del Comune e degli addensamenti e localizzazioni individuate:

Tipologia delle strutture distributive		Superficie di vendita (mq)	Addensamenti		Localizzazioni		
			A1	A5	L1	L2	
VICINATO		fino a 150	SI	=	SI	=	
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	M - SAM1	151 – 250	SI	=	SI	=	
	M - SAM2	251 – 900	SI	=	SI	=	
	M - SAM3	901 – 1500	NO	=	SI	=	
	M - SE1	151 – 400	SI	=	SI	=	
	M - SE2	401 – 900	SI	=	SI	=	
	M - SE3	901 – 1500	NO	=	SI	=	
MEDI CENTRI COMMERCIALI		M - CC	151 – 1500	SI	=	SI	=
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	G - SM1	1501 – 4500	NO	=	NO	=	
	G - SM2	4501 – 7500	NO	=	NO	=	
	G - SM3	7501 – 12000	NO	=	NO	=	
	G - SM4	> 12000	NO	=	NO	=	
	G - SE1	1501 – 3500	NO	=	NO	=	
	G - SE2	3501 – 4500	NO	=	NO	=	
	G - SE3	4501 – 6000	NO	=	NO	=	
	G - SE4	> 6000	NO	=	NO	=	
GRANDI CENTRI COMMERCIALI		G - CC1	fino a 6000	NO	=	NO	=
		G - CC2	6001 – 12000	NO	=	NO	=
		G - CC3	12001 – 18000	NO	=	NO	=
		G - CC4	> 18000	NO	=	NO	=

ARTICOLO 4

Attuazione della destinazione d'uso commerciale

La destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:

- a) commercio al dettaglio: è attribuita nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'inGROSSO. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della L.R. 56/1977, come sostituita dalla Legge Regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;
- b) commercio all'inGROSSO: tale destinazione deve essere integrata, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell'allegato A (DCR n. 59-10831 del 24.3.2006)

ARTICOLO 5

Strutture di vendita

Nel territorio Comunale di GROSSO nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo (tabella 6 DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) sono consentiti:

- 1) esercizi di vicinato: consentiti anche esternamente all'addensamento e alle localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;
- 2) medie e grandi strutture di vendita: consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.

ARTICOLO 6

Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della D.C.R. n° 563-13414 se successive modifiche e integrazioni

ARTICOLO 7

Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. n. 56/77, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

L'addensamento A1 del Comune di GROSSO nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art.24 della legge regionale n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento a1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolo delle Nta del PRGC ed alle disposizioni relative al mantenimento dei ai caratteri tipologici e formali degli edifici per le aree RS.

ARTICOLO 8

Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive è stabilito nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 ed ai commi 4 e 6.

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue.

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM 2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05(S - 400)$
M-SAM 3	901-1800	$N = 60 + 0,10(S - 900)$
M-SAM 4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0,15(S - 1800)$
G-SM 1	FINO A 4500	$N = 245 + 0,20(S - 2500)$ (**)
G-SM 2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0,25(S - 4500)$
G-SM 3		
G-SM 4		
M-SE 2 3 4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 1501 O 2501 A OLTRE 6000	$N = 40 + 0,08(S - 900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151 - 1500 251 - 2500	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC 1	FINO A 12000	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC 2		
G-CC 3	FINO A 12000	$NCC = (N + N') \times 1,5$ (***)
G-CC 4	OLTRE 18000	

NOTE:

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono disporre di aree per pubblico in ragione del 50% della S.U.L.

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1801 mq. a 2500 mq. (M-SE4)

(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale

N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel c.c.

Devono inoltre essere reperiti gli spazi per parcheggi e manovra privati liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività individuati dall'articolato delle NTA del PRGC.

ARTICOLO 9

Verifiche di impatto sulla viabilità

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinate; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900 sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2.); negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

ARTICOLO 10

Verifiche di compatibilità ambientale

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 e dall'allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i. Come previsto dallo stesso articolo 27 comma 1, l'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità previste all'articolo 26, devono essere altresì estese a verifiche di compatibilità ambientale.

ARTICOLO 11

Progetto unitario di coordinamento

Va approvato dal Consiglio Comunale solo nel caso in cui siano riconosciuti nel territorio del Comune addensamenti extraurbani A.5 e/o localizzazioni urbano periferiche, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedurali indicate agli articoli 13 e 14 della DCR n. 563-13414 e s.m.i.

Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'art. 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte, inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

ARTICOLO 12

Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 e s.m.i. articolo 28, per quanto attiene al rilascio delle concessioni edilizie (permessi di costruire) e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della DCR già citata.