

REGIONE PIEMONTE



CITTA' METROPOLITANA  
DI TORINO



COMUNE DI  
CERESOLE REALE



## VARIANTE al PRGC

VARIANTE ART.17 COMMA 4 L.R. N.56/1977 E SMI E COSÌ COME  
MODIFICATA DALLA L.R. N.3/2013, L.R. N.17/2013, L.R. N.16/2018

### PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

PROPOSTA TECNICA P.P.	DELIBERA C.C. N°	DEL
PROGETTO PRELIMINARE	DELIBERA C.C. N°	DEL
PROGETTO DEFINITIVO	DELIBERA C.C. N°	DEL
PROGETTO ESECUTIVO	DELIBERA C.C. N°	DEL



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

Marzo 2019

### PROGETTISTA

Architetto Gabriella Gedda

S.P. per Cuceglio 138 - 10011 Agliè (TO)

via Beaumont 3 - 10143 Torino

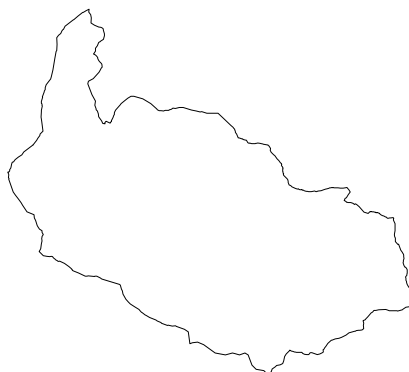
Tel. 011- 4730457

[gabriellagedda@architettitorinopec.it](mailto:gabriellagedda@architettitorinopec.it)

[archgabriellagedda@yahoo.it](mailto:archgabriellagedda@yahoo.it)

### COLLABORATORE

Architetto Marina D'Onofrio



### IL SINDACO

Andrea Basolo

### IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Alberto Corsini



## COMUNE DI CERESOLE REALE

Variente al PRGC L.R. 56/1977 art. 17 comma 4

### “RELAZIONE ILLUSTRATIVA”

Marzo 2019

Il Progettista

Arch. Gabriella GEDDA

Il Sindaco

Andrea Basolo

Il Segretario Comunale

Dott. Corsini Alberto

## INDICE

### 1. ASPETTI GENERALI

- 1.1 Il quadro di riferimento legislativo
- 1.2 La strumentazione urbanistica vigente di Ceresole Reale dei comuni contermini
- 1.3 Comune di Ceresole Reale
- 1.4 Comuni contermini
- 1.5 Dalla comunità Montana “Valle Orco e Soana” all’unione Montana “Valli Orco e Soana”

### 2. IL QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

- 2.1. Il nuovo piano territoriale della Regione Piemonte
- 2.2. Il piano paesaggistico regionale del Piemonte
- 2.3. Il PTCP della Provincia di Torino
- 2.4. Indirizzi di pianificazione settoriale
  - 2.4.1 Piano di tutela delle acque
  - 2.4.2 Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani e dei Fanghi di depurazione
  - 2.4.3 Piano faunistico Venatorio Regionale
  - 2.4.4 Piano d’azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell’aria
  - 2.4.5 Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della qualità dell’aria
  - 2.4.6 Piano Tecnico di promozione turistica 2012
  - 2.4.7 Piano strategico nazionale di sviluppo del turismo 2017/2022
  - 2.4.8 Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso
  - 2.4.9 Zone umide
  - 2.4.10 Perle delle Alpi
  - 2.4.11 Classificazione sismica del territorio piemontese

### 3. IL SISTEMA GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI

- 3.1 Andamento demografico
- 3.2 Presenze turistiche
- 3.3 Vincoli esistenti sul territorio

### 4. LE COMPONENTI STRUTTURALI E STRATEGICHE DELLA VARIANTE DI PIANO

- 4.1 Le componenti strategiche della variante del PRGC
  - 4.1.1 La morfologia del territorio
  - 4.1.2 Il concentrico e la città costruita
  - 4.1.3 I nuovi insediamenti residenziali
  - 4.1.4 Le attività produttive
  - 4.1.5 Le nuove attività ricettive – alberghiere di nuovo impianto
  - 4.1.6 Le attività ricettive – alberghiere esistenti
  - 4.1.7 Le aree per servizi
  - 4.1.8 Le aree di tutela
  - 4.1.9 Il territorio agricolo
  - 4.1.10 Reiterazione del vincolo per le aree a servizi di interesse generale
  - 4.1.11 Usi civici
  - 4.1.12 Perimetrazione dei centri abitati

## **5. PROGETTO DI VARIANTE GENERALE DI PRGC**

- 5.1 Elaborati del progetto di variante generale di Piano
- 5.2 Analisi dell'attività edilizia
- 5.3 Verifica stato di attuazione del PRGC Vigente
- 5.4 Modifiche apportate negli anni al PRGC vigente a seguito delle Varianti parziali
- 5.5 Variante al PRGC ai sensi della L.R. 56/77 e smi, art 17 – 4° comma
- 5.6 Adeguamento dello strumento urbanistico alla Circ. 7/LAP e al PAI
- 5.7 Modifiche alle norme di attuazione
- 5.8 La capacità insediativa prevista dal Piano
- 5.9 Standard urbanistici, servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (art 21 LR56/77 e smi)
- 5.10 Interazioni con le aree sensibili
- 5.11 Consumo di suolo

## **6. PIANO DEL COMMERCIO**

- 6.1 Rete distributiva esistente

## **7. PIANO ACUSTICO**

- 7.1 Il piano acustico

## **8. ITER DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PRGC AI SENSI DELLA L.R. 56/77 E SMI, ART. 17-3° COMMA**

## **9. AREE DENSE, LIBERE E DI TRANSIZIONE**

- 9.1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- 9.2 Norme Tecniche d'Attuazione
- 9.3 Il metodo
  - 9.3.1 Capacità d'uso del suolo
  - 9.3.2. Elementi ecologici di pregio
  - 9.3.3 Componenti paesaggistiche
  - 9.3.4 Pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica
  - 9.3.5 Aree vincolate e aree prive di limitazioni
- 9.4 Riconoscimento delle aree libere e costruite
- 9.5 Riconoscimento delle aree dense e di transizione



## 1. ASPETTI GENERALI

L'Amministrazione comunale di Ceresole Reale ha inteso procedere con la presente revisione del Piano Regolatore Generale vigente, al fine di recepire le nuove esigenze di trasformazione urbanistica del Comune e per fornire un organico strumento atto all'esercizio delle competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio.

La presente Variante Generale di Piano Regolatore è redatta secondo le definizioni, gli effetti e le modalità della LR. n°56 del 1977 e smi., LR. n°3 del 2013, LR. n. 17 del 12 agosto 2013 e LR n. 16 del 4 ottobre 2018.

### 1.1 Il quadro di riferimento legislativo

La valutazione ambientale strategica di piani e programmi costituisce un importante strumento per l'integrazione di considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di strumenti di pianificazione e programmazione, al fine di garantire la sostenibilità delle scelte effettuate e delle azioni previste in un piano o programma. La procedura di valutazione dei probabili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di piani e programmi, è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ed è obbligatoria per gli Stati Membri dal 21 luglio 2004. La norma di recepimento da parte dello Stato italiano è il d.lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", Parte II pubblicato sul supplemento alla G.U. n. 88 del 14 aprile 2006 ed entrato in vigore in data 31 luglio 2007, in seguito a due provvedimenti di proroga. Nel 2008 è stato approvato il D.lgs. 04/2008 che ha introdotto ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152. Il testo unico dell'ambiente, integrato dal D.lgs. 4/2008, rappresenta a livello nazionale lo strumento legislativo che affronta in modo completo il tema della VAS. In Regione Piemonte, in attesa dell'adeguamento dell'ordinamento regionale alla norma nazionale, trova applicazione l'art. 20 della l.r. 40/1998, in quanto coerente con la Direttiva 2001/42/CE. Inoltre, al fine di garantire la compatibilità di tale norma con l'atto statale di recepimento, la Regione ha emanato, quali atti di indirizzo e di coordinamento in materia di VAS:

- la DGR n. 12-8931 del 9/06/2008 "D.lgs. 152/2006 Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", il cui Allegato I "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica" è il riferimento per tutte le tipologie di piani e programmi da assoggettare alla procedura di VAS, mentre l'Allegato II è stato abrogato dalla DGR n. 25-2977 del 29/02/2016;
- la DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 smi. (Tutela ed uso del suolo)": l'Allegato I contiene indirizzi specifici per la pianificazione territoriale e urbanistica, l'Allegato II fornisce indicazioni per la redazione del documento tecnico di verifica di assoggettabilità per gli strumenti urbanistici esecutivi.

Al fine di definire l'ambito di applicazione della VAS con riferimento alle diverse tipologie di strumento di pianificazione territoriale o urbanistica, vengono di seguito elencate le fasi della VAS, previste dalla normativa regionale, in relazione ad ogni tipologia di piano o variante disciplinato dalla l.r. 56/1977. La fase di valutazione della procedura di VAS si applica, infatti, agli strumenti di pianificazione disciplinati ai sensi della l.r. 56/1977 e viene effettuata, ai sensi dell'articolo 6, comma 2 del d.lgs. 152/2006, per i piani elaborati per la pianificazione territoriale e la destinazione d'uso del suolo che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione e la localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti, soggetti alla normativa in materia di valutazione d'impatto ambientale (VIA) ed elencati negli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006 e negli allegati A e B della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*), nonché per i piani per i quali, in considerazione dei

possibili effetti sui siti della Rete Natura 2000, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza, ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE, dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (*Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche*), nonché dell'articolo 44 della legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 (*Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità*). Ai sensi dell'articolo 6, commi 3 e 3bis del D.Lgs 152/2006, deve invece essere svolta la preventiva fase di verifica di assoggettabilità per determinare la significatività degli effetti ambientali, nel caso di:

- Piani di cui sopra che determinano l'uso di piccole aree a livello locale;
- Modifiche minori dei piani di cui sopra;
- Altri piani elaborati per la pianificazione territoriale e la destinazione d'uso del suolo che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti;

Pertanto la fase di valutazione deve essere obbligatoriamente effettuata nel caso di:

- Piano territoriale regionale (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 7 della l.r. 56/1977) e sue varianti (ai sensi dell'art. 10 comma 7 della l.r. 56/1977);
- Piano paesaggistico regionale (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 7 della l.r. 56/1977) e sue varianti (ai sensi dell'art. 10 comma 7 della l.r. 56/1977);
- Piano territoriale di coordinamento provinciale e della Città metropolitana (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 7 bis della l.r. 56/1977) e sue varianti (ai sensi dell'art. 10 comma 7 della l.r. 56/1977);
- Progetti territoriali operativi regionali, provinciali o della Città metropolitana (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 8 quinquies della l.r. 56/1977);
- Piani di settore, contenenti disposizioni di carattere territoriale, che costituiscono variante dei piani territoriali degli enti dello stesso livello e sono approvati ai sensi dell'art. 8 bis, comma 3 della l.r. 56/1977, fatto salvo quanto previsto dalla normativa di settore;
- Piano regolatore comunale o intercomunale (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 15 della l.r. 56/1977);
- **Variente generale al piano regolatore comunale o intercomunale (ai sensi dell'art. 17 comma 3 e secondo le modalità dell'art. 15 della l.r. 56/1977);**
- Qualsiasi tipologia di piano per la quale sia necessaria la valutazione d'incidenza.

In particolare, poiché l'articolo 6, comma 2, lettera b) del d.lgs. 152/2006 dispone che deve essere effettuata la fase di valutazione della VAS nel caso in cui si ritenga necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del DPR 357/1997, si ritiene utile rimarcare che tale disposizione deve essere intesa come riferita al piano nel suo complesso e alla considerazione della probabilità di incidenze significative necessariamente riferite al piano. Come infatti ha avuto occasione di rimarcare il Giudice comunitario, le valutazioni afferenti a piani o a progetti differiscono sotto diversi punti di vista. Pertanto non comporterà obbligatoriamente la sottoposizione alla fase di valutazione della VAS la necessità di effettuare approfondimenti che richiedano lo svolgimento di una valutazione d'incidenza riferita ad aspetti di progetto specifici e puntuali determinati da singole previsioni del piano. Resta inteso ovviamente che, ove già durante la fase di redazione del piano appaiano aspetti inerenti la valutazione d'incidenza meritevoli di essere tenuti in considerazione per quanto riguarda la probabilità di incidenza significativa del piano, sarà d'obbligo procedere alla fase di valutazione del piano stesso. Si deve, invece, procedere alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS nel caso di:

- Varianti al Piano territoriale regionale comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);

- Varianti al Piano paesaggistico regionale comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);
- Varianti al Piano territoriale di coordinamento provinciale e della Città metropolitana comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);
- Varianti ai Progetti territoriali operativi regionali, provinciali o della Città metropolitana (ai sensi dell'art. 8 quinquies, comma 8 della l.r. 56/1977);
- Varianti strutturali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 4 (ai sensi dell'art. 17 comma 8 della l.r. 56/1977);
- Varianti parziali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 5 (ai sensi dell'art. 17 comma 8 della l.r. 56/1977);
- Varianti necessarie per l'attuazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, come definite dall'art. 16 bis, comma 1 (ai sensi dell'art. 16 bis comma 5 della l.r. 56/1977);
- Varianti semplificate al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 bis (ai sensi dell'art. 17 bis comma 8 della l.r. 56/1977);
- Strumenti urbanistici esecutivi, come definiti dall'art. 32 (ai sensi dell'art. 40 comma 7 e 9 della l.r. 56/1977 smi.), fatto salvo quanto previsto alla successiva lettera c;

Si precisa che le varianti e i piani appena elencati non sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS nei seguenti casi:

- Varianti al piano regolatore comunale, qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio d'incidente rilevante (ai sensi dell'art. 17 comma 9 della l.r. 56/1977), vale a dire varianti che nel recepire le indicazioni del PAI o della normativa in materia di industrie a rischio d'incidente rilevante non determinano alcuna nuova previsione localizzativa o nuovi carichi insediativi o eventuali modifiche infrastrutturali;
- Varianti al piano regolatore comunale qualora costituiscano mero adeguamento a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS che in tale sede ne abbiano valutato gli effetti ambientali (ai sensi dell'art. 17 comma 9 della l.r. 56/1977);
- Strumenti urbanistici esecutivi che non comportano variante al piano regolatore comunale che li ha determinati, per i quali sia stato già svolto un precedente esame degli effetti ambientali in sede di analisi di compatibilità ambientale o valutazione del PRG che in base all'individuazione dell'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi e dei contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, abbia individuato i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste (ai sensi dell'art. 40 comma 7 della l.r. 56/1977).

Non sono, inoltre, soggette a procedure di VAS le modifiche agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica che non costituiscono variante quali quelle di cui all'art. 10 comma 4 della l.r. 56/1977, come disposto dall'art. 10 comma 9 della l.r. 56/1977, e quelle di cui all'art. 17, comma 12, nonché le deliberazioni comunali di adozione e approvazione della perimetrazione del centro o nucleo abitato di cui all'articolo 81. Va, ancora precisato che, ai sensi dell'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 152/2006, la valutazione ambientale strategica (o la verifica) non è necessaria per la localizzazione delle singole opere che hanno per legge effetto di variante degli strumenti urbanistici, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA (cfr. anche articolo 17 bis, comma 15 bis della l.r. 56/1977); i casi più frequenti sono l'applicazione dell'articolo 208 del d.lgs. 152/2006 o il decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 (*Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità*). Si specifica, infine, che essendo la probabilità di produrre effetti significativi sull'ambiente l'elemento determinante ai fini della sottoposizione a valutazione, nei casi in cui emerga la

probabilità di tali effetti significativi già nel corso della predisposizione della variante, si ritiene necessaria la sottoposizione alla fase di valutazione, avviando direttamente la specificazione, senza svolgere la fase di verifica, come specificato all'articolo 17, comma 10 della l.r. 56/1977, anche in applicazione dei principi comunitari di precauzione e di proporzionalità.

### 1.2 La strumentazione urbanistica vigente di Ceresole Reale e dei comuni contermini.

Il Comune di Ceresole Reale è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 62-369 del 20.09.1995, che è stato finalizzato al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale la quale si era posta i seguenti obiettivi:

1. Equilibrato rapporto fra residenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati dal Piano Territoriale e delle sue articolazioni sub-comprensoriali ed intercomunali;
2. Il recupero volto all'uso sociale del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente;
3. La difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico ed ambientale;
4. La riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei di recente formazione;
5. L'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di previsioni demografiche ed occupazionali rapportate alle indicazioni del Piano territoriale;
6. Il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
7. La programmata attuazione degli interventi pubblici e privati;

### 1.3 Comune di Ceresole Reale

Il territorio comunale di Ceresole Reale, avente un'estensione di 99.57 Km<sup>2</sup>, comprende l'intera testata della Valle Orco, ricadendo inoltre, per buona parte, nel Parco Nazionale del Gran Paradiso. Il territorio è caratterizzato dalla presenza di numerosi laghi naturali e bacini artificiali dell'Azienda Elettrica Metropolitana di Torino (A.E.M.), fra i quali: il Lago di Ceresole, il Lago del Serrù, il Lago Agnel, i Laghi Rosset e Leità, ed altri minori. I confini amministrativi del territorio, con un'estensione di circa 99,57 km<sup>2</sup>, sono definiti: a nord-ovest dal Comune di Rhêmes Notre Dame (AO), a nord dal Comune di Valsavaranche (AO), Noasca (TO), a NE ed E; Groscavallo (TO); a S; con il territorio francese a W e SW. L'ambito è incluso nel Parco Nazionale del Gran Paradiso per circa il 50% della superficie, in sinistra idrografica dell'Orco a partire da circa 1000 m di quota; fa anche parte della Rete Natura 2000 come SIC e ZPS ed è un ambiente unico ed eccezionale ad elevata naturalità, che ospita il nucleo originario dello stambecco e un buon numero di habitat, specie vegetali e animali di interesse comunitario, talora endemiche.

#### Copertura vegetale

Le coperture del territorio sono divise tra le praterie nelle porzioni più elevate in quota, invase frequentemente da ontano verde ed ericacee, il bosco di larice e talora abete rosso. La faggeta si presenta più a valle con rari nuclei di abete bianco e intercalazioni di castagneti di origine antropica; nei versanti con affioramenti rocciosi, in cui si riescono a instaurare piccole tasche di suolo, le boscaglie pioniere a betulla sono prevalenti. All'estremo sud-orientale, ove il rilievo è segnato da pendenza più esigue e da versanti meno incisi, in seguito all'azione fluviale e glaciale del torrente, i suoli più profondi ospitano castagneti, querceti di rovere e acero-frassineti, sia di forra nelle piccole incisioni dell'Orco, sia di invasione nei prato-pascoli o prati sfalciati abbandonati.

#### Insediamiento storico ed assetto urbanistico

Ceresole Reale è individuata, nell'ambito del Piano Territoriale Regionale, come centro turistico

rilevante per la presenza del Parco Nazionale del Gran Paradiso. Inoltre sono presenti, nel concentrico urbano, edifici di particolare interesse storico-architettonico. Fra gli edifici civili sono annoverati molti manufatti con funzione ricettivo-turistica meritevoli di citazione. Il patrimonio residenziale storico, di fondazione seicentesca è databile fino al XX secolo, è inquadrabile anzitutto in due diverse tipologie derivate da specifiche esigenze e usi:

1. manufatti architettonici sorti a partire dal XVII-XVIII secolo come residenza permanente degli abitanti ceresolini;
2. manufatti eretti come immobili di villeggiatura parallelamente o successivamente alla frequentazione di Ceresole da parte della corte sabauda per le battute venatorie del secondo Ottocento. Da tale epoca il comune ha mantenuto il proprio richiamo quale luogo di soggiorno alpino, anche in ragione della realizzazione degli impianti idroelettrici A.E.M. e della coeva costituzione del Parco;

Per il primo fra i due tipi citati è ricorrente l'impiego dei materiali tradizionali: pietra locale (gneiss granitoide) per le murature, i cui magisteri sono composti da elementi a spacco e ciottoli, legante e intonaci a calce magra, legno di larice per gli orizzontamenti, logge e orditure dei tetti, manti di copertura in lose. Fra queste architetture manufatti pregevoli connotano molte delle borgate del territorio di Ceresole. A Chiapili di Sopra, località San Gros, la "casa dei Giovannini" è settecentesca e mantiene le incorniciature a calce delle aperture con timpani decorati. Nuclei aggregati di tale tipo, ben conservati nelle tecniche e materiali impiegati, con magisteri murari in opera lapidea, sono rilevabili a Chiapili di Sotto, a Parour (di impianto ottocentesco), a Villa, Moies e Torre. Sull'orografia destra del torrente Orco sorge il nucleo aggregato di frazione Ghiarai, mantenente i caratteri storici e distributivi dell'architettura tradizionale, fra le cui cellule edilizie ve n'è una databile al 1640. Fra i centri storici meglio conservati è Borgiallo, sulle sponde del lago, che conserva alcune architetture aggregate in nucleo non interessate da ristrutturazioni, elevate in coerenza alla settecentesca cappella di San Rocco. Il patrimonio rurale costituisce testimonianza di rilevante interesse sia dal punto di vista economico-sociale sia dal punto di vista architettonico. È caratterizzato dalla tipologia ricorrente della baita o alpeggio, a volte isolata, altre volte aggregata in nuclei polifunzionali presentanti corpi architettonici distinti per la funzione rurale e quella abitativa. Del secondo tipo è l'alpeggio di Chiapili di Sopra. Un altro esempio di nucleo di edifici rurali aggregati ben conservati, realizzati con materiali autarchici, è sito in località Mua. Fra gli alpeggi di quota, mantenenti la loro funzione d'uso, sono l'Alpeggio dell'Agnel e l'Alpe Renarda e Pilocca a valle del Serrù, mentre tra gli edifici di culto si ricorda la chiesa parrocchiale, edificio, ad una sola navata, risale al 1698; sulla cui facciata è incisa la data 1681 e le iniziali Antonio Rolando Coendo, parroco dal 1680 al 1709. Il campanile riporta le date 1590 e 1591. Negli anni 1965/70 è stata aperta la porta laterale e riportata la facciata, prima intonacata, all'originale pietra: in tale occasione è stata ritrovata incisa la data 1681. Tra l'architettura di pregio si ricorda:

1. Villa Peyron, progettata dall'architetto Carlo Ceppi
2. Villino Chiesa (oggi Ciarforon), progettata dall'architetto Carlo Ceppi
3. Villa Giordano.

#### 1.4. Comuni contermini

Il comune di Ceresole Reale confina, sul lato piemontese, con i comuni di Noasca e Groscavallo mentre sul lato valdostano con i comuni di Valsavaranche e Rhemes Notre Dame.

##### Noasca

Noasca è posta ad una altitudine di 1062 m slm e conta una popolazione residente di 137 unità, suddivise in 99 famiglie, (dato aggiornato al 31/12/2015) il territorio comunale è suddiviso nelle frazioni di: Balmarossa,

Borno, Gera, Gere Eredi, Jamoinin, Jerner, Pianchette. Le prime notizie del paese risalgono ai tempi delle Crociate in Terra Santa, durante il XIII secolo, Noasca divenne feudo dei San Martino e nel 1441 si ribellò prendendo parte al Tuchinaggio. Poco più avanti (1448 circa) Noasca si ritrovava sempre in lotta poiché tentava di sottrarsi al controllo di un'altra famiglia, i Valperga, che come i San Martino volevano impossessarsi di questo territorio. Tentò di offrirsi al Conte di Savoia ma i Valperga ebbero la meglio e il paese venne infeudato. Noasca ed il Re Vittorio Emanuele II sono legati da una lunga storia iniziata nel 1856, quando il Re dichiarò questa una parte del territorio noaschino area Riserva Reale di Caccia, salvando in questo modo dall'estinzione lo stambecco.

Il comune di Noasca è dotato di PRGC. vigente ai sensi della LR 56/77 e smi.

## Groscavallo

Il comune di Groscavallo, all'interno della Valle di Lanzo, è posto ad una altitudine di 1060 m slm. Ha una popolazione residente di 202 unità suddivise in 101 famiglie (dato aggiornato al 31/12/2016). Le prime notizie storiche risalgono agli atti di cessione di alcuni terreni ai conti di Savoia nel XIV secolo, in quello stesso periodo si sviluppò una fiorente attività mineraria praticata fino all'inizio del XVIII secolo. Esaurito lo sfruttamento minerario le attività agricole, l'artigianato del legno, della pietra e del ferro, con l'allevamento del bestiame, divennero le attività predominanti. Nel 1878, inaugurata la strada carrozzabile Ceres - Forno Alpi Graie ed istituito un servizio di corriere a cavalli, cominciò un flusso sempre più consistente di villeggianti ed anche di pellegrini diretti al Santuario di Nostra Signora di Loreto, edificato a Forno Alpi Graie.

Il comune di Groscavallo è dotato di PRGC con ridefinizione variante strutturale approvata con la deliberazione n.20 del 30/04/2018

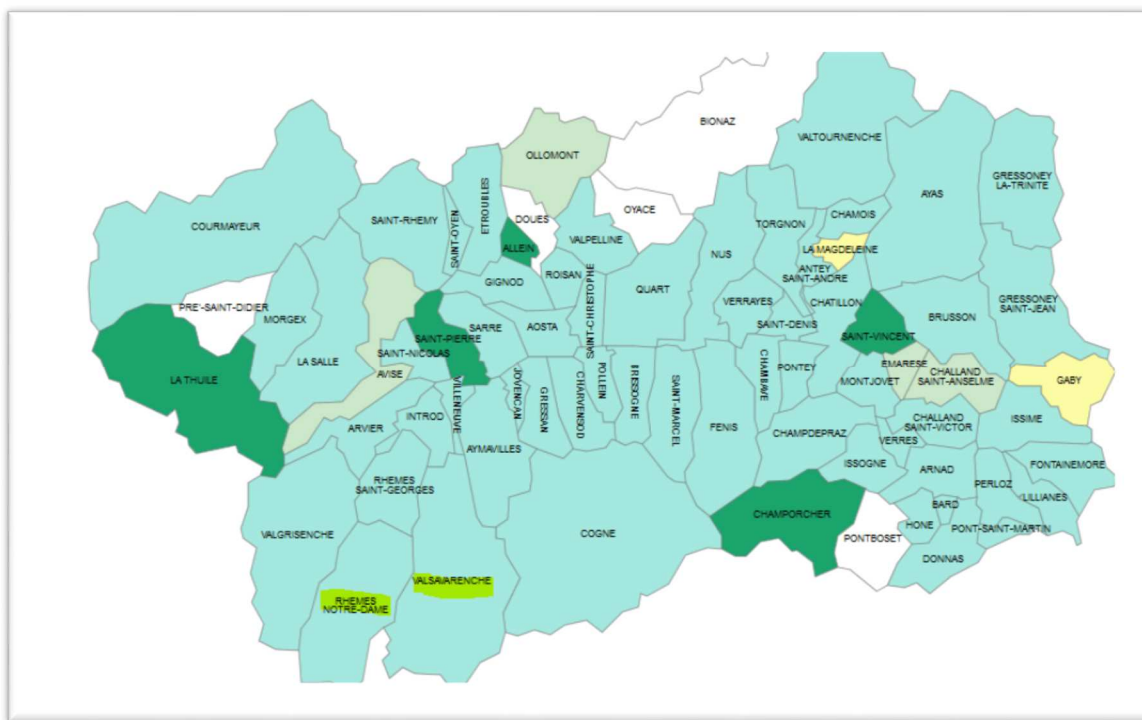


Figura 1 - Comuni confinanti (Valle d'Aosta)

## Valsavaranche

Il comune fa parte della Regione Valle d'Aosta, ricade anch'esso nel Parco Nazionale del Gran Paradiso, conta una popolazione residente di 165 unità suddivise in 105 famiglie (i dati demografici sono aggiornati al 31/12/2016). Il nome Valsavaranche è un composto di *valle* e *Savara* che è il nome di un torrente con



l'aggiunta del suffisso *-anica* o *-enica*. Il paese fu chiamato *Valsavara* dal 1939 al 1946 e *Valsavaranche* fino al 1976. Nei documenti medioevali il paese è menzionato con il nome di *Vallis Savarenchie*. Il comune di Valsavaranche è dotato di PRGC approvato con deliberazione del consiglio comunale in data 18/06/2015.

### Rhêmes-Notre-Dame

Il comune è posto all'interno della Regione Valle d'Aosta, conta una popolazione residente di 89 unità suddivise in 44 famiglie (i dati demografici sono aggiornati al 31/12/2016). E' il comune più piccolo per numero di abitanti nella Regione Valle d'Aosta. Le prime tracce di insediamenti umani nella valle risalgono agli anni intorno al 1000 avanti Cristo (età del bronzo). Si ritiene che in tempi così remoti gli abitatori della Valle d'Aosta avessero la tendenza a stabilirsi in vaste zone di mezza costa, che offrivano maggiore sicurezza rispetto al piano, spesso percorso da popoli nomadi ed esposto al pericolo delle inondazioni e dei cataclismi. Per Decreto n° 824 del 29/03/1928 del Re Vittorio Emanuele III i comuni di Rhêmes-Saint-Georges e Rhêmes-Notre-Dame furono riuniti in un unico comune, denominato Rhêmes. Durante il fascismo ai due comuni riuniti venne dato il nome di San Giorgio di Rema per Decreto del Re n°1442 del 22/7/1939 recante "Riduzione in forma italiana delle denominazioni di 32 comuni della provincia di Aosta". Con la fine della guerra e la Liberazione tale opera d'italianizzazione fu interrotta. Nel 1945 la Valle d'Aosta divenne Regione Autonoma, tramite Decreto n°545 del 7/9/1945. Il vigente Piano Regolatore è stato adottato il 20 dicembre 1999 con Delibera del Consiglio Comunale n° 49 e approvato il 30 luglio 2001 con Delibera di Giunta Regionale n. 2756. Il piano ha subito nel corso degli anni diverse varianti; sempre nel 1999 il Comune adotta la Normativa di attuazione delle zone A con Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 20 dicembre 1999; Normativa che viene approvata dalla Regione il 30 luglio 2001 con Delibera di Giunta Regionale n. 2756.

### **1.5 Dalla Comunità Montana "Valli Orco e Soana"<sup>1</sup> all'Unione Montana "Valli Orco e Soana".**

Il territorio della Comunità Montana Valli Orco e Soana è situato nel Piemonte nord-occidentale, lungo l'alto bacino dell'Orco, fra i bacini della Dora Baltea e della Stura di Lanzo, nella parte orientale delle Alpi Graie, nell'alto Canavese. Istituite con legge del 3 dicembre 1971, ora disciplinate dal Testo unico sugli enti locali del 18 agosto 2000, sono unioni di comuni montani e pedemontani, anche appartenenti a province diverse, il cui scopo è la valorizzazione delle zone montane. Hanno un organo rappresentativo e uno esecutivo composti da sindaci, assessori o consiglieri dei comuni partecipanti. La costituzione delle comunità avviene con provvedimento del presidente della giunta regionale, mentre la loro disciplina è regolata dalla legge regionale. La Comunità Montana è costituita con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 81 del 28 Agosto 2009, in attuazione del Testo Unico delle leggi regionali sulla montagna, nonché, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio regionale n. 217-46169 del 3 Novembre 2008 e successive modifiche e integrazioni, tra i Comuni facenti parte della zona omogenea "VALLI ORCO E SOANA" e precisamente: Alpette, Ceresole Reale, Frassinetto, Ingria, Locana, Noasca, Pont Canavese, Ribordone, Ronco Canavese, Sparone, Valprato Soana. La Comunità montana è Agenzia di sviluppo del territorio montano, ai sensi dell'art. 8 dello Statuto della Regione Piemonte e del Testo Unico delle leggi regionali sulla montagna, con lo scopo di rendere effettive le misure di sostegno ai territori montani, promuovere lo sviluppo socio-economico, rafforzare la cultura del territorio e perseguire l'armonico riequilibrio delle condizioni di esistenza delle popolazioni montane mediante mirate politiche di coesione sociale e di sviluppo economico. La Comunità montana è ente locale autonomo di governo della comunità locale che concorre con Province e Comuni a realizzare un coordinato sistema delle autonomie, ai sensi dell'art. 3, comma 2, dello Statuto della Regione Piemonte, con lo scopo di promuovere la valorizzazione della zona montana attraverso l'esercizio di funzioni proprie e di funzioni delegate. Lo statuto della Comunità Montana "Valli Orco e Soana" è stato approvato

<sup>1</sup> I piani e progetti promossi dalla Comunità montana sono visionabili all'indirizzo web: [http://www.cm-valliorcosoana.to.it/index.php?option=com\\_content&view=category&id=18&Itemid=3](http://www.cm-valliorcosoana.to.it/index.php?option=com_content&view=category&id=18&Itemid=3)

con deliberazione n.16 del 24 maggio 2010, esecutiva ai sensi della legge. I progetti predisposti dalla Comunità Montana sono i seguenti:

Filiera Legno-energia la Comunità Montana ha promosso la costituzione del Consorzio Forestale "Reisabosc" per promuovere lo sviluppo sostenibile e l'utilizzo delle risorse presenti sul territorio. Il progetto punta alla valorizzazione del legname di pregio e alla fornitura di biomasse alle centrali per la produzione di energia.

1. Filiera Legno-energia la Comunità Montana ha promosso la costituzione del Consorzio Forestale "Reisabosc" per promuovere lo sviluppo sostenibile e l'utilizzo delle risorse presenti sul territorio. Il progetto punta alla valorizzazione del legname di pregio e alla fornitura di biomasse alle centrali per la produzione di energia.
2. Legno di Castagno e lana delle pecore delle valli Orco e Soana per la realizzazione di prototipi di barriere stradali antirumore L'idea ha ottenuto un finanziamento per la realizzazione di prototipi di barriere antirumore di tipo stradale costruite con legno di castagno non trattato e lana vergine di pecora provenienti dalle Valli Orco e Soana. L'abbinamento delle caratteristiche di fonoisolamento del legno con quelle di fonoassorbimento della lana porta ad un prodotto con ottime caratteristiche acustiche. Superate le prove di laboratorio a seguito del posizionamento delle barriere sulla viabilità esistente nelle Valli Orco e Soana, si valuterà la possibilità di produzione su larga scala del prodotto. L'obiettivo del progetto sperimentale è quello di verificare la concreta possibilità di creare nuovi sbocchi di mercato per due prodotti locali: il legno di castagno e la lana di pecora. Al termine della sperimentazione verrà redatto un apposito business plan che consentirà di verificare se ci sono tutti i fondamenti economici/finanziari per passare dalla fase sperimentale alla fase di produzione di barriere stradali antirumore.
3. Progetto "IciVos" - Insegnare, Comunicare e Innovare nelle Valli Orco e Soana  
Le Scuole di Montagna delle Valli Orco e Soana sono in rete tra loro grazie alla realizzazione del progetto "IciVos" (Insegnare, Comunicare e Innovare nelle Valli Orco e Soana). Il progetto si è basato sulla rete di comunicazione elettronica a banda larga realizzato dalla Comunità Montana Valli Orco e Soana, in collaborazione con la Regione Piemonte e il Consorzio CSP di Torino. La Comunità Montana al fine di ridurre il fenomeno della marginalizzazione didattica, di ideare, progettare e realizzare una rete mediante l'installazione delle Lavagne Interattive Multimediali.

Le comunità montane sono state abrogate e sostituite dalle unioni dei comuni, con legge regionale n.11 del 28/09/2012. La Regione, ai fini di semplificazione amministrativa e del contenimento della spesa pubblica, persegue l'obiettivo di procedere al riassetto dei livelli di governo del sistema delle autonomie locali del Piemonte. L'esercizio associato delle funzioni e dei servizi può essere svolto dai comuni attraverso unione di comuni, successivamente denominata unione, l'esercizio associato delle funzioni e dei servizi può essere svolto dai comuni anche attraverso la stipulazione di una convenzione. Il Presidente della Giunta regionale, decorso il termine perentorio di cui al comma 3 dell'articolo 12 della l.r. 11 del 28/09/2012 e, ad esclusione dei casi di cui al comma 4 dello stesso articolo, dispone con proprio decreto la nomina di un commissario per ciascuna comunità montana. Con il provvedimento di cui al comma 1 è dichiarata la decadenza degli organi della comunità montana, dei quali il commissario assume ogni potere i commissari svolgono la loro attività nel rispetto dei principi previsti dall'ordinamento in materia di enti locali. Al termine della procedura di liquidazione, il Presidente della Giunta regionale, con proprio decreto, dichiara estinta la comunità montana. L'unione montana "Valli Orco e Soana" istituita nel corso del 2015 è formata da sette comuni: Ceresole Reale, Frassineto, Ingria, Noasca, Pont Canavese, Ronco Canavese, Valprato Soana. La popolazione complessiva dell'unione ammonta a 4718 unità (il dato è aggiornato al 31/12/2014).





Figura 2 - Mosaicatura PRGC Ceresole Reale

## 2. IL QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

### 2.1. Il nuovo piano territoriale della Regione Piemonte

Il consiglio Regionale del Piemonte con DCR n.122 – 29783 del 21 luglio 2011 ha approvato il nuovo piano territoriale regionale (Ptr). Il Ptr definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del Ptr stesso.

Il nuovo piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- Un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- Una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- Una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Il PTR costituisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio, ad ogni livello. Il PTR individua cinque strategie diverse e complementari:

1. riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
2. sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
3. integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
4. ricerca, innovazione e transizione produttiva;
5. valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

#### 1. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

La strategia è finalizzata alla promozione di una crescita equilibrata dei sistemi locali attraverso il potenziamento dei fattori di competitività a vantaggio delle attività economiche presenti per attrarre nuove risorse per lo sviluppo dei territori interessati. Il perseguimento degli obiettivi di cui sopra deve essere garantito attraverso:

1. L'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività produttive connesse;
2. La riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione delle aree dismesse e degradate;

3. Il recupero e la riqualificazione di aree degradate in territori rurali (insediamenti industriali dismessi, cave, depositi, discariche, ecc.)
4. Il contenimento dell'edificato frammentato e disperso che induce una crescente dequalificazione del paesaggio modificandone in modo diffuso i connotati tradizionali.

L'Ambito d'Integrazione Territoriale a cui appartiene il Comune di Ceresole Reale è il n°8 – "Rivarolo Canavese" che comprende un ampio territorio di montagna e pianura a gravitazione prevalente sul Comune di Rivarolo Canavese.

La riqualificazione dell'ambiente urbano passa attraverso la definizione di direttive riguardanti:

- Centri storici: per cui deve essere garantita la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale anche con riferimento all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla tutela dell'immagine architettonica ed urbana legata alla conservazione degli edifici e degli spazi di antica formazione.
- Aree urbane esterne ai centri storici: per cui deve essere garantita la rivitalizzazione e la rifunzionalizzazione delle aree urbane, attraverso l'offerta di strutture e servizi di qualità ai cittadini e alle imprese, il sostegno dei servizi sociali e delle attività economiche innovative e caratterizzanti delle aree urbane oltre che mediante interventi volti alla valorizzazione dell'ambiente fisico. La pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica.
- Insediamenti per attività produttive: Gli strumenti di pianificazione locale devono individuare gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definire azioni volte a garantire il riordino, il completamento, la densificazione, la razionalizzazione e il riassetto funzionale delle grandi polarità extra-urbane produttive/commerciali esistenti in quanto consumatrici di suolo e generatrici di traffico, nonché la qualità degli spazi aperti e l'integrazione paesaggistica delle aree produttive e commerciali.
- Reti turistiche integrate: La pianificazione locale deve definire azioni volte a valorizzare le risorse locali individuando nel patrimonio naturalistico e storico culturale le aree con maggiori potenzialità di sviluppo, valorizzare i nuclei edificati che hanno mantenuto le loro caratteristiche e valenze ambientali, favorire lo sviluppo dei sistemi museali promuovendo la connessione tra le strutture museali, artistiche e architettoniche esistenti, incentivare gli investimenti coerenti con gli obiettivi di diversificazione turistica, ampliamento della stagionalità, potenziamento e articolazione dell'offerta ricettiva, recuperare e valorizzare i percorsi escursionistici legati alla storia locale, valorizzare l'agriturismo come fonte di reddito integrativo di quello agricolo e valorizzare il turismo naturalistico tutelando la fauna selvatica e gli ecosistemi, favorendo la biodiversità. In particolare per i territori di montagna gli indirizzi mirano a:
  - Riqualificare, integrare e potenziare l'offerta turistica dei diversi territori attraverso un coordinamento tra comuni e comunità montane delle aree interessate;
  - Predisporre progetti per lo sviluppo turistico locale per definire le vocazioni dispiegate sulle diverse stagioni ed utilizzare le diverse opportunità infrastrutturali;
  - Predisporre piani/programmi di recupero dei nuclei insediativi in abbandono ed utilizzo dei nuclei recuperati per forme compatibili di turismo montano;
  - Definire regole comuni per conservare e valorizzare i caratteri insediativi e tipologici delle borgate su versante limitando l'attività edilizia nei versanti al recupero/riqualificazione delle borgate e del patrimonio edilizio esistente;
  - Promuovere il coinvolgimento dei soggetti operanti sul territorio in azioni integrate sulla ricettività, l'arricchimento dei servizi ricreativi e la fruizione del patrimonio paesaggistico e storico-culturale;

- definire i criteri per la predisposizione di un piano di utilizzazione delle risorse idriche necessarie per l'innevamento artificiale esteso a tutti i comuni appartenenti a ciascun bacino sciistico regolando l'utilizzo degli impianti con riferimento ai tempi di utilizzazione e all'uso di additivi in ragione delle caratteristiche delle componenti ambientali interessate per favorire un adeguato inerbimento delle piste, per tutelare i caratteri dell'ambiente e del paesaggio riducendo i possibili effetti di dilavamento prodotti dalla continua produzione di neve;
  - Definire politiche di sviluppo turistico coerenti con la fragilità ambientale del territorio interessato.
- Territori di notevole interesse ambientale e paesaggistico: la pianificazione locale deve individuare gli edifici di particolare impatto paesaggistico ambientale e/o con destinazione d'uso impropria prevedendone, tramite perequazione, la rilocalizzazione in ambiti urbani o urbanizzandi, al fine di perseguire l'obiettivo di mantenimento dell'assetto morfologico e della qualità dell'ambiente e del paesaggio.
  - I territori montani: la pianificazione locale definisce azioni volte a garantire il contenimento di ulteriori sviluppi dei processi insediativi, la riqualificazione e la riorganizzazione funzionale del reticolo insediativo consolidato, la salvaguardia del tessuto produttivo locale, il potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali, il potenziamento delle strutture destinate all'incremento della fauna selvatica e la rivitalizzazione delle borgate montane attraverso la realizzazione di interventi integrati miranti al sostegno delle attività (produttive, culturali, ambientali, di servizio) esercitate nelle stesse e al recupero architettonico e funzionale delle strutture e infrastrutture presenti nelle stesse.

## 2. Sostenibilità ambientale, efficienza energetica

La ricerca di una pianificazione territoriale "sostenibile" deve portare a interventi che consentano di modificare la tendenza a sfruttare le risorse ambientali al di sopra della loro capacità di rigenerazione.

- Contenimento del consumo di suolo: obiettivi strategici sono la riduzione ed il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati, definendo politiche volte a contenere il consumo di suolo e la frammentazione del territorio derivanti dalle azioni oggetto delle proprie competenze;
- Difesa del suolo: La pianificazione locale, nella realizzazione di nuovi insediamenti per attività produttive o terziarie, residenziali, commerciali o di opere infrastrutturali dovrà privilegiare l'ubicazione in aree non soggette a pericolosità o a rischio idrogeologico;
- Le energie rinnovabili il Piano promuove l'efficienza energetica incentivando la costruzione di impianti di sfruttamento delle diverse energie rinnovabili;
- La rete delle risorse idriche obiettivo prioritario è la tutela delle acque da perseguire attraverso la protezione e la valorizzazione del sistema idrico piemontese nell'ambito del bacino di rilievo nazionale del fiume Po e nell'ottica dello sviluppo sostenibile della comunità;

Le altre strategie hanno un ambito di applicazione su scala territoriale regionale in cui il Comune di Ceresole Reale risulta coinvolto marginalmente. Gli obiettivi specifici dell'Ambito d'Integrazione Territoriale in cui ricade il Comune di Ceresole Reale riguardano:

Analizzando il piano territoriale della Regione Piemonte, il comune di Ceresole Reale è compreso all'interno dell'ambito 9 'Rivarolo Canavese':

- Valorizzazione del territorio e del policentrismo metropolitano La salvaguardia del territorio e del suo patrimonio naturalistico (Parco Naturale del Gran Paradiso e altre riserve naturali) si configura attraverso l'incentivazione del rimboschimento, il mantenimento del pascolo e la gestione unitaria e multifunzionale delle fasce fluviali, in particolare sulle aste Orco e Malone. Tutela e gestione del patrimonio storico-culturale (Castello e Parco di Aglié, Abbazia di Fruttuaria, Belmonte, Ceresole Reale). Da segnalare, inoltre, l'esistenza di grandi strutture ricettive di impianto storico (alberghi) in stato di abbandono da recuperare e valorizzare. Interventi per il mantenimento del presidio umano e la rivitalizzazione della montagna interna. Controllo della dispersione urbana residenziale e industriale lungo gli assi stradali in particolare tra Pont, Locana e Noasca. Attivazione di APEA. Riduzione dell'inquinamento atmosferico, messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali, specie nei tratti urbani; gestione e controllo della qualità ambientale delle acque superficiali e sotterranee; bonifica dei siti contaminati e ricupero delle aree dismesse; predisposizione di strutture efficienti per la gestione dei rifiuti solidi urbani;
- Risorse e produzioni primarie utilizzo di fonti di energia rinnovabili da biomassa forestale. Promozione della filiera bosco-legname legname in particolare nelle piccole e medie imprese. Utilizzo dei pascoli di alta montagna. Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale;
- Turismo Potenziamento del polo attrattivo del Parco del Gran Paradiso, differenziando al suo interno e nel pedemonte l'offerta di attività (cultura, sport, formazione, divertimento, agriturismo, prodotti tipici, artigianato ceramico, fiere e manifestazioni) e favorendo l'inserimento in circuiti turistici più ampi (Valle d'Aosta, castelli canavesani).

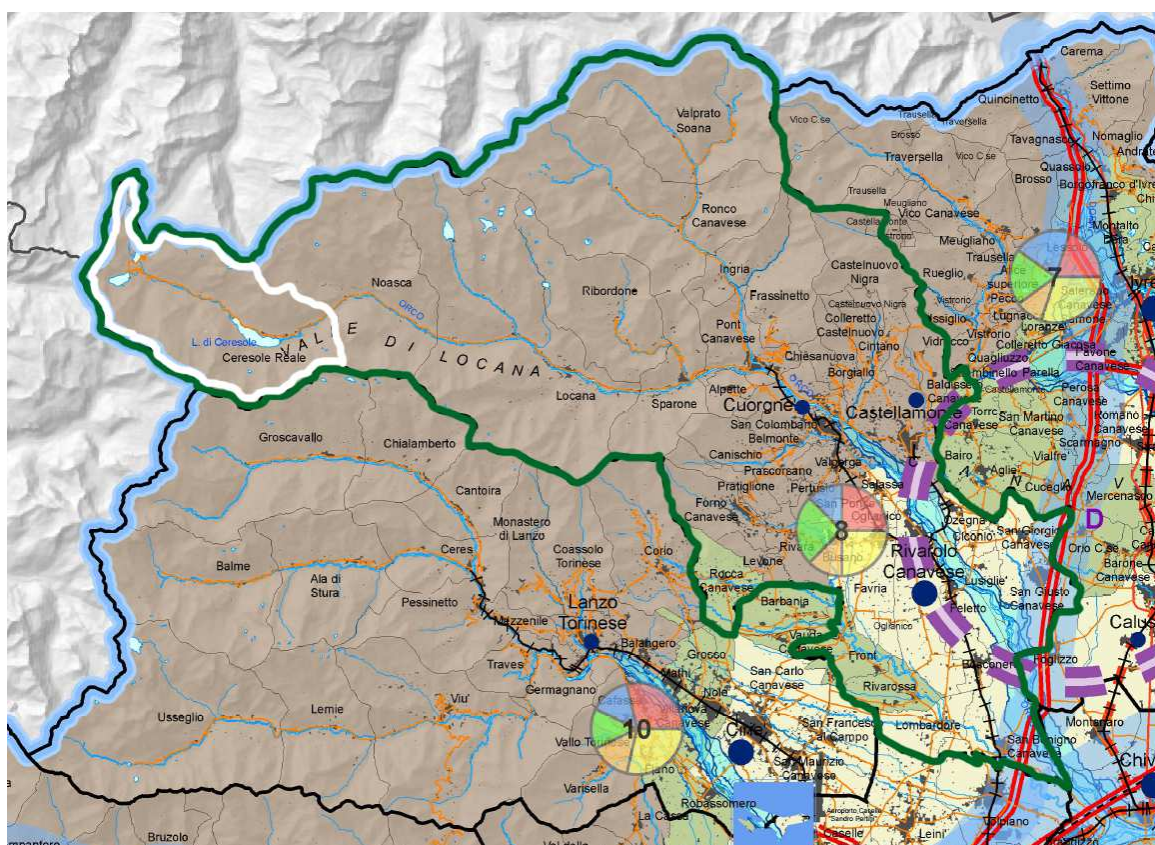


Figura 3 – Estratto PTR - Piano Territoriale Regionale



## 2.2 Il piano paesaggistico regionale del Piemonte

Il Piano paesaggistico regionale è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 ed è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. Il Piano fornisce, per la prima volta, una lettura strutturale delle caratteristiche paesaggistiche del territorio piemontese, definendo le politiche per la tutela e la valorizzazione del paesaggio. La struttura del Piano si sostanzia nel riconoscimento di 76 ambiti di paesaggio in cui è suddiviso il territorio regionale, nella definizione di obiettivi per la qualità paesaggistica e, a livello normativo, nella definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni rivolte agli altri strumenti di pianificazione. Il P.p.r. fornisce il quadro conoscitivo e interpretativo dei fattori che connotano il territorio regionale e ne condizionano la trasformabilità, costituendo il riferimento obbligato per piani e programmi regionali di settore. La promozione della qualità paesaggistica è obiettivo prioritario della Regione che assume il P.p.r. come strumento fondamentale di riferimento per il perseguimento di tale obiettivo attraverso cinque strategie:

1. Sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
2. Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
3. Ricerca, innovazione e transizione produttiva;
4. Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali;
5. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
6. Sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
7. Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
8. Ricerca, innovazione e transizione produttiva;
9. Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali;

L'ambito di paesaggio individuato dal P.p.r. in cui è compreso il Comune di Ceresole Reale è il n°33 denominato "Valle Orco". Gli indirizzi e orientamenti strategici per questo ambito promuovono:

- a. Valorizzazione fruizione turistica e attività ricettive;
- b. Valorizzazione delle risorse naturalistiche montane;

Sul territorio comunale di Ceresole Reale sono individuate due unità di paesaggio:

- 3301 "Levanne, Nivolet e laghi" (naturale integro e rilevante)
- 3302 "Ceresole Reale" (naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti)

Gli indirizzi da seguire per l'unità di paesaggio sono orientati a rafforzare:

1. La coesione interna sia in termini di funzionalità eco sistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva;
2. L'identità, in particolare quando i caratteri abbiano specifica rilevanza in termini di diversità biologica e paesaggistica;
3. La qualità con mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità.

Consultando il Piano Paesaggistico della Regione Piemonte, suddiviso nelle seguenti tavole:

- P2, beni paesaggistici 1:100.000;
- P3, ambiti e unità di paesaggio 1:250.000;
- P4, componenti paesaggistiche 1:50.000;
- P5, rete di connessione paesaggistica 1:250.000;
- P6, strategie e politiche per il paesaggio 1:250.000;

## Tavola P2

La tavola, individua i beni paesaggistici suddividendoli in: immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli art. 136 e 157 del D.lgs 42 del 2004 ed aree tutelate per legge ai sensi degli articolo 142 del D.lgs 42 del 2004. All'interno del territorio comunale, sono presenti solamente aree tutelate per legge ai sensi degli articolo 142 del D.lgs 42 del 2004.

- Laghi, fiumi e fasce di rispetto all'interno dei territorio comunale sono presenti i laghi di: Ceresole, Serrù, Agnel, Leyvaz, Rosset, Lillet. Il PPR nell'articolo 15 delle NdA individua i laghi e relativi territori contermini e li riconosce quale componente strutturale da tutelare. I territori contermini ai bacini sono protetti da una fascia di rispetto di 300 m secondo quanto disposto dal d.lgs 42/2004. Inoltre, il PPR nell'articolo 14 delle NdA riconosce il sistema idrografico. Il PPR individua nella tavola P4 le zone fluviali distinguendole in zone fluviali "allargate" e zone fluviali "interne": le zone fluviali interne comprendono le aree di cui alla lettera c. del comma 2 e le fasce A e B del PAI. Per i comuni già adeguati al PAI la delimitazione delle fasce corrisponde con quella di dettaglio stabilita in sede di adeguamento al PAI stesso ai sensi dell'art.27 delle NdA del PAI, la fascia di rispetto dei fiumi è di 150 metri;
- Le montagne, ghiacciai, circhi glaciali per la parte eccedente 1600 slm il PPR nell'art.13 della NdA riconosce ed individua le aree di montagna come costituite dal sistema di terre formatosi a seguito dell'orogenesi alpino-appenninica e delle correlate dinamiche glaciali. Tale sistema comprende vette, crinali, ghiacciai, ed altre morfologie glaciali. I piani locali possono precisare alla scala di dettaglio la delimitazione delle aree di montagna garantendo la tutela di vette e crinali. Infine, l'articolo 13 delinea apposite prescrizioni per: la viabilità ad uso forestale e agricolo, e nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari impone il divieto assoluto per ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., comma 1, articolo 3, del DPR n.380 del 2001 e s.m.i. Nei territori coperti da ghiacciai, sono consentiti interventi finalizzati solamente a: difesa dell'equilibrio ecologico, alla difesa del territorio nazionale.
- I parchi e le riserve naturali il territorio del comune di Ceresole Reale ricade all'interno del Parco Nazionale del Gran Paradiso, il PPR con l'art.18 delle NdA persegue obiettivi di conservazione delle natura, mantenimento dell'habitat, conservazione delle componenti naturali. Nei parchi sono consentiti solo interventi conformi con i piani d'area vigenti;
- Territori coperti da boschi e foreste il PPR nell'articolo 16 delle NdA e nella tavola P4 riconosce i territori a prevalente copertura boscata, tali aree sono costituite da superfici a mosaico naturiforme connotata dalla presenza di copertura boschiva. L'articolo definisce i seguenti indirizzi: di protezione naturalistica, produttiva, fruizione naturalistico – ricreativo. Per questi territori si provvede ad accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, promuovere la gestione forestale sostenibile, conservare ed accrescere la superficie boscata. I piani locali identificano il valore paesaggistico delle zone forestali ed individuano i boschi con funzione protettiva;
- Zone gravate da usi civici il PPR il comune di Ceresole Reale è gravato da usi civici, nell'art.33 delle NdA riconosce come beni identitari le zone gravate da usi civici, il PPR assume come obiettivi prioritari: la salvaguardia dell'integrità territoriale, dell'identità storico-culturale, la tutela del patrimonio edilizio. Gli strumenti di pianificazione prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni;

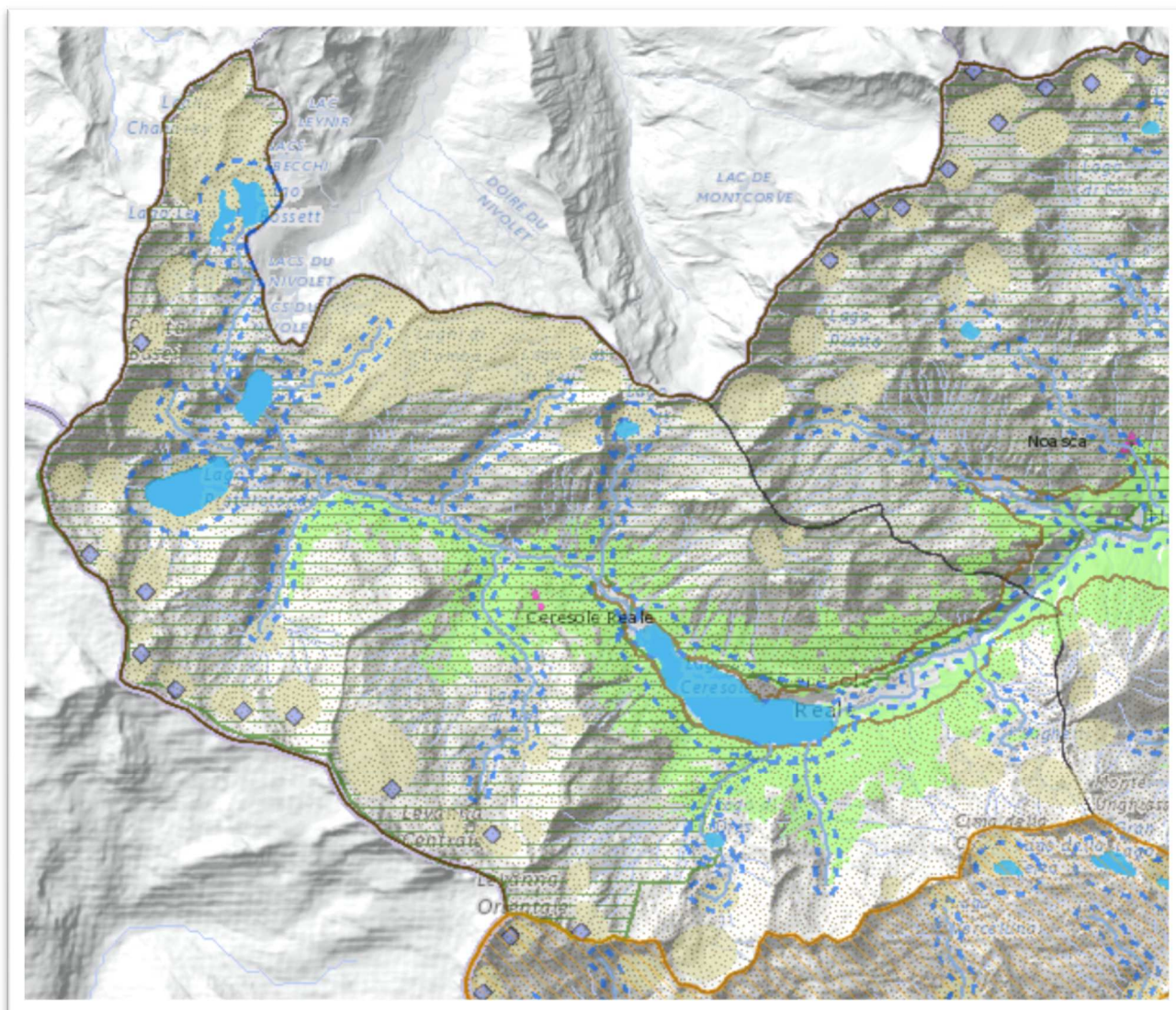


Figura 4 - Estratto PPR – Tavola P2 – Beni paesaggistici - Piano Paesaggistico Regionale

### Tavola P3

E' relativa agli ambiti e alle unità di paesaggio, il comune di Ceresole Reale fa parte dell'ambito 33 insieme ai comuni di: Noasca, Locana, Sparone, Ribordone, Alpette, Pont Canavese. Il comune è suddiviso in due unità di paesaggio:

- 3301 Levanne, Nivolet e laghi: naturale integro e rilevante;
- 3302 Ceresole Reale: naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti;

Il PPR mostra sia la trama dell'edificato, il nucleo abitativo principale si concentra a nord rispetto al lago stesso, sia i limiti amministrativi del territorio comunale.





trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., comma 1, articolo 3, del DPR n.380 del 2001 e s.m.i;

- Sistema idrografico il PPR nell'articolo 14 delle NdA riconosce il sistema idrografico delle acque correnti composto da fiumi torrenti, corsi d'acqua quale risorsa importantissima del territorio. Il PPR individua nella tavola P4 le zone fluviali distinguendole in zone fluviali "allargate" e zone fluviali "interne": le zone fluviali interne comprendono le aree di cui alla lettera c. del comma 2 e le fasce A e B del PAI. Per i comuni già adeguati al PAI la delimitazione delle fasce corrisponde con quella di dettaglio stabilita in sede di adeguamento al PAI stesso ai sensi dell'art.27 delle NdA del PAI. Nelle zone fluviali 'interne' i piani locali provvedono a: limitare gli interventi trasformativi che possono danneggiare il corso d'acqua, favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, assicurare la vegetazione ripariale. Le direttive prevedono il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, azioni di restauro ambientale, ripristino della continuità ecologica.
- Laghi e territori contermini il comune di Ceresole vede la presenza sia di laghi artificiali (Ceresole, Serrù, Agnel) sia naturali (Rossett, Leita, Dress, Lillet), il PPR nell'articolo 15 delle NdA individua i laghi e relativi territori contermini e li riconosce quale componente strutturale da tutelare e). I territori contermini ai bacini sono protetti da una fascia di rispetto di 300 m secondo quanto disposto dal d.lgs. 42/2004 I piani territoriali provinciali e locali definiscono discipline volte a tutelare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino. L'articolo 15 prescrive che non sono permessi interventi di nuovi impianti per il trattamento di rifiuti, cave o lavorazioni di inerti. Nei territori coperti da ghiacciai, sono consentiti interventi finalizzati solamente a: difesa dell'equilibrio ecologico, alla difesa del territorio nazionale.
- Territori coperti da boschi e foreste il PPR nell'articolo 16 delle NdA e nella tavola P4 riconosce i territori a prevalente copertura boscata, tali aree sono costituite da superfici a mosaico naturaliforme connotata dalla presenza di copertura boschiva. L'articolo definisce i seguenti indirizzi: di protezione naturalistica, produttiva, fruizione naturalistico – ricreativo. Per questi territori si provvede ad accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, promuovere la gestione forestale sostenibile, conservare ed accrescere la superficie boscata. I piani locali identificano il valore paesaggistico delle zone forestali ed individuano i boschi con funzione protettiva.
- Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico il PPR nell'articolo 17 delle NdA riconosce nella tavola P4 quelle componenti che per la loro peculiare connotazione geomorfologica o naturalistica presentano particolare interesse paesaggistico, quali nel caso del comune di Ceresole Reale la cascata di Chiapili di Sopra.

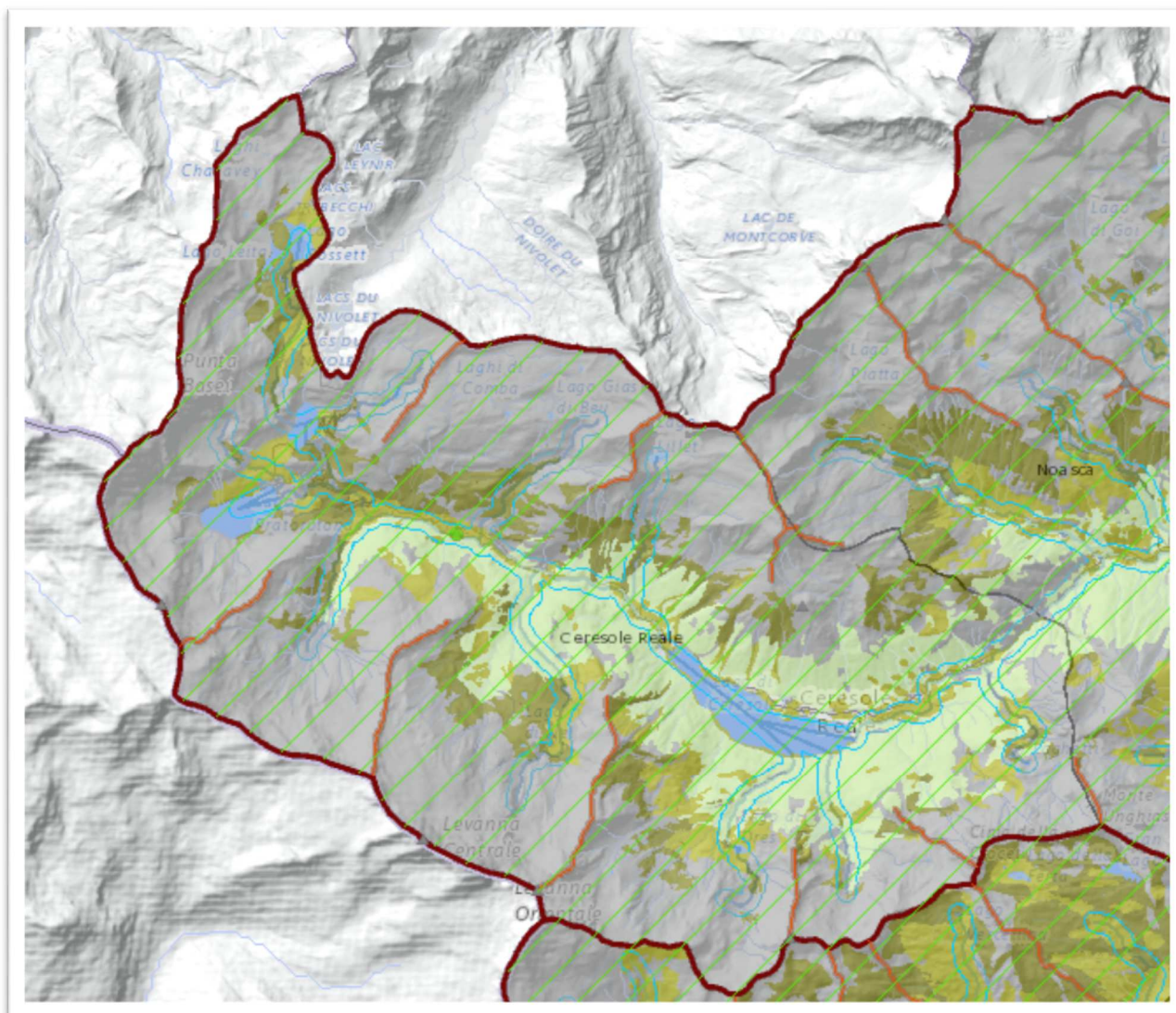


Figura 6 - Estratto PPR - Tavola P4 - Componenti naturalistico ambientali - Piano Paesaggistico Regionale

La tavola relativa alle componenti storico culturali evidenzia per il territorio comunale di Ceresole Reale i seguenti aspetti:

- Viabilità storica e patrimonio ferroviario il PPR nell'articolo 22 delle NdA riconosce i percorsi, tratti stradali di interesse storico –culturale a livello regionale, il comune di Ceresole è attraversato dalla viabilità primaria SS12 (odierna SS460) che collega Pont Canavese a Ceresole e dalla mulattiera verso il Nivolet e la strada Reale di caccia. Gli indirizzi prevedono interventi sulla viabilità storica che sono tesi a garantire la salvaguardia ed il miglioramento della fruibilità e la riconoscibilità dei tracciati. I piani territoriali provinciali disciplinano interventi volti a mantenere e ripristinare eventuali alberature, rogge, siepi caratterizzanti la viabilità. E' inoltre opportuno sottoporre i manufatti edilizi o di arredo a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici;
- Patrimonio rurale storico il PPR nell'articolo 25 delle NdA tutela immobili ed aree che sono espressione del paesaggio rurale storicamente consolidato quali nel caso di Ceresole Reale i nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali individuati nella tavola P4. Gli interventi sui fabbricati



esistenti sono consentiti per la promozione degli interventi di recupero, che rispettino tipologie, impianti, materiali secondo le trazioni locali;

- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir il PPR nell'articolo 26 delle NdA identifica immobili ed aree di provata rilevanza storico – culturale, si distinguono: sistemi di ville, luoghi di villeggiatura e centri di loisir. Il Comune di Ceresole reale si caratterizza per la presenza di infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna. I piani locali stabiliscono normative riguardo la tutela e valorizzazione, restauro delle architetture, rispetto dei caratteri architettonici, rispetto delle viste d'insieme, rispetto dell'impianto originario;
- Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico il PPR nell'articolo 27 delle NdA individua il patrimonio di interesse storico culturale. I piani territoriali e locali prevedono l'istituzione di apposita normativa volta al recupero, riuso, valorizzazione di aree e fabbricati dismessi. I piani locali devono assicurare il riconoscimento e la salvaguardia dei siti che caratterizzano tale patrimonio;

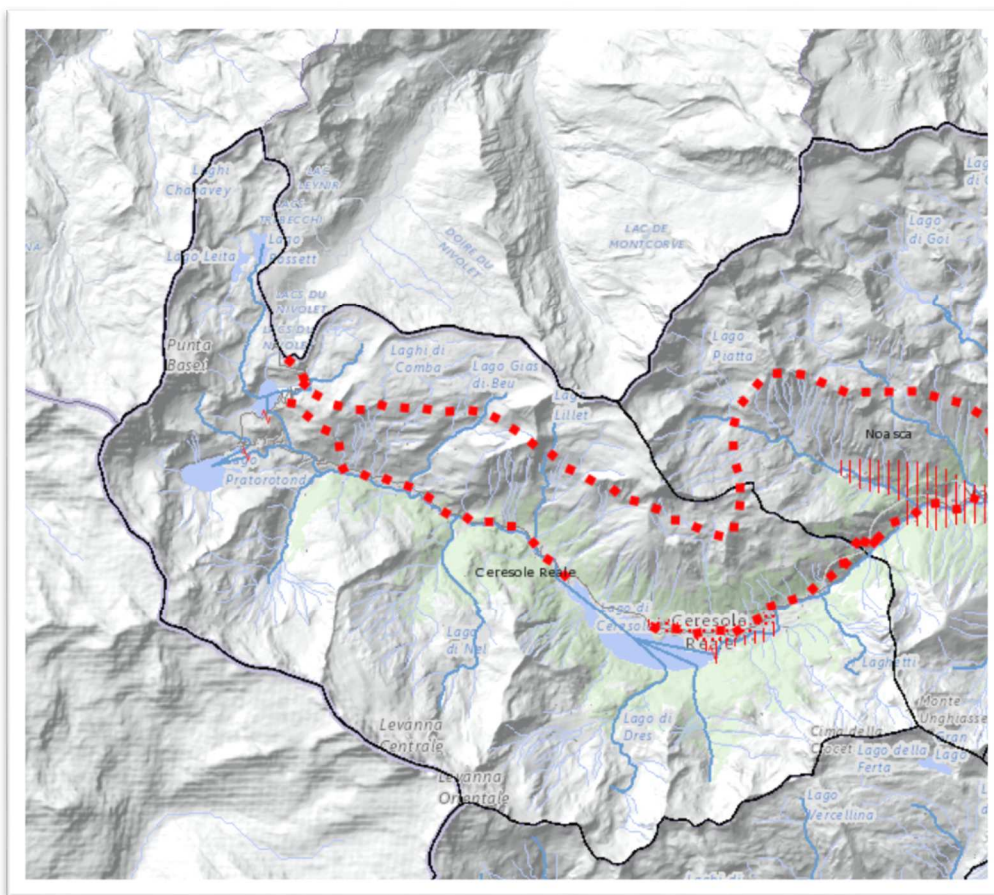


Figura 7 - Estratto PPR - Tavola P4 - Componenti storico culturali - Piano Paesaggistico Regionale

La tavola relativa alle componenti percettivo - identitarie evidenzia per il territorio comunale di Ceresole Reale i seguenti aspetti:

- Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico il PPR nell'art. 30 individua i siti e i contesti di valore scenico ed estetico meritevoli di specifica tutela e valorizzazione. Il territorio comunale di Ceresole Reale è ricco di belvedere da cui è possibile godere di visuali panoramiche di pregio (Colle del Nivolet), di elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (lago Serrù, sorgenti naturali) e di percorsi panoramici (ex S.P. 460). Pertanto è necessaria la tutela e la valorizzazione di

tali aspetti di panoramicità con particolare attenzione al mantenimento delle aperture visuali, nonché la tutela e conservazione dei luoghi che ne consentono l'osservazione e la fruizione.

- Relazioni visive tra insediamento e contesto il PPR nell’art.31 individua i luoghi caratterizzati da peculiari interazioni di componenti edificate e parti libere coltivate, dei profili paesistici e delle emergenze visive. Ceresole Reale è caratterizzato dalla presenza di infrastrutture storiche idrauliche legate alla produzione idroelettrica. La pianificazione locale ha il compito di salvaguardare la visibilità dalle strade e dai punti panoramici e incentivare il ripristino delle strade degli aspetti alterati da interventi pregressi;
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico il PPR nell’art.32 delle NdA riconosce e tutela le aree caratterizzate da peculiari insiemi di componenti coltivate o naturaliformi con specifico interesse paesaggistico – culturale a questa categoria di beni paesaggistici appartengono le aree sommitali costituenti fondali e skyline, aree presenti sul territorio comunale di Ceresole Reale. La pianificazione locale ha il compito di definire le trasformazioni e l’edificabilità in tali aree al fine di contribuire alla conservazione o al recupero della leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare dove connessi agli insediamenti tradizionali. Tale disciplina deve definire specifiche normative per l’utilizzo di materiali e tipologie coerenti con il contesto paesaggistico e i caratteri tradizionali del luogo.

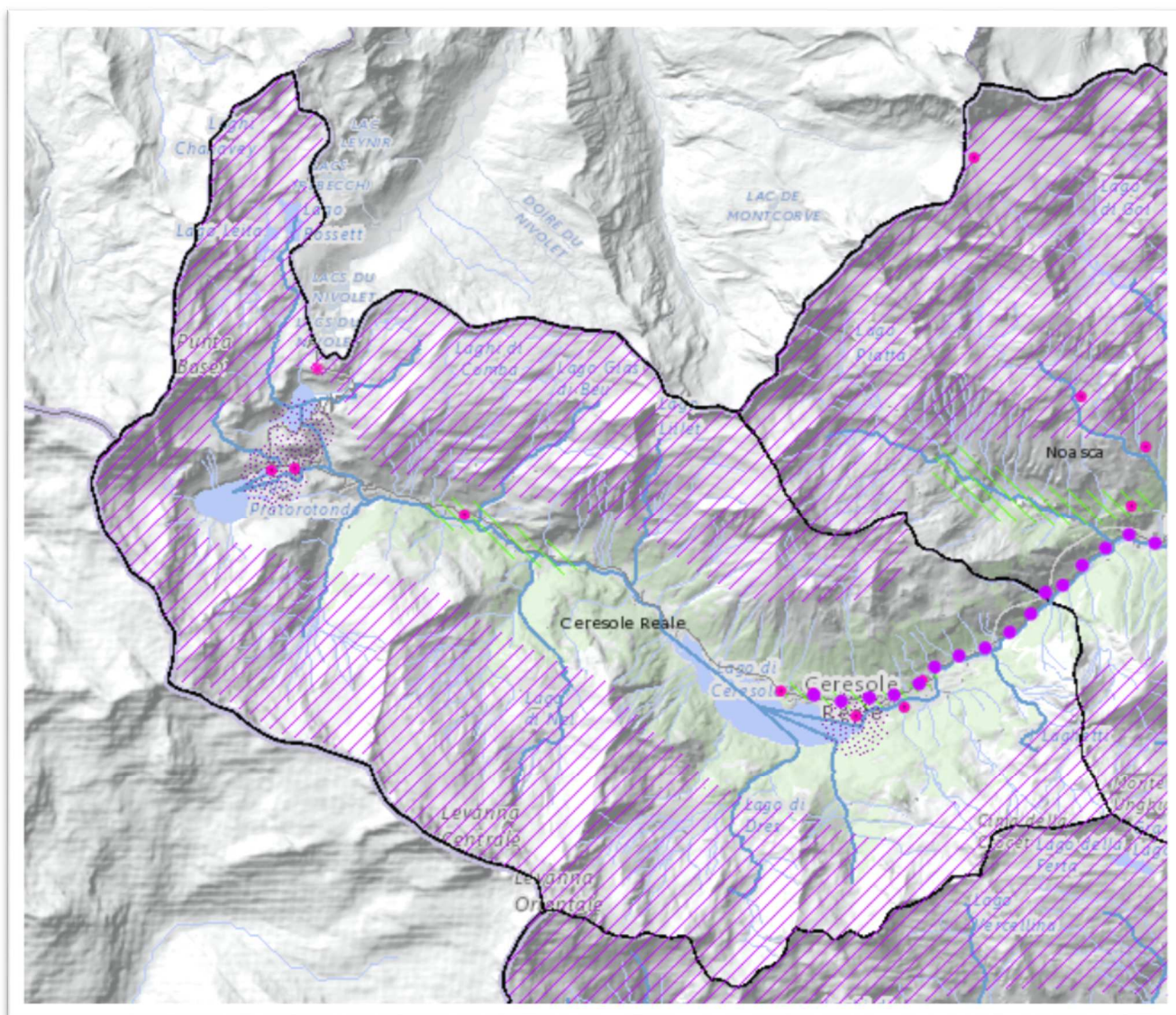


Figura 8 - Estratto PPR - Tavola P4 - Componenti percettivo - identitarie - Piano Paesaggistico Regionale



La tavola relativa alle componenti morfologico -insediative evidenzia per il territorio comunale di Ceresole Reale i seguenti aspetti:

- Le componenti morfologico-insediative il PPR nell'art.34 delle NdA definisce la disciplina del sistema insediativo del territorio regionale sulla base di una lettura complessa dei suoi caratteri strutturali, le componenti morfologico-insediative sono parti omogenee di territorio per conformazione, caratteri, fattori, usi del suolo, densità dei tessuti e maglia del tessuto agrario. L'individuazione di tali componenti è finalizzata a garantire la qualità del paesaggio e a promuovere azioni tese alla riqualificazione delle aree compromesse e a definire i criteri, le condizioni e i limiti per gli sviluppi urbanistico-insediativi. Pertanto è necessario uniformare le previsioni della pianificazione locale alle indicazioni del P.p.r;
- La rete ecologica, storico-culturale e fruitiva Il Parco Nazionale del Gran Paradiso si configura come nodo (core area) principale, in quanto area protetta contenente un S.I.C. e una Z.P.S., al confine con la Valle d'Aosta è stata individuata una fascia di connettività sovra regionale alpina a elevata naturalità e bassa connettività. Per quanto riguarda la rete storico culturale, il Pian del Nivolet costituisce meta di fruizione di interesse naturale/culturale, mentre per quanto riguarda la rete di fruizione è presente una fitta rete sentieristica e greenways regionali. La pianificazione locale deve porre particolare attenzione a definire una disciplina per gli elementi puntuali, nonché a recepire dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti i sistemi di tutela.

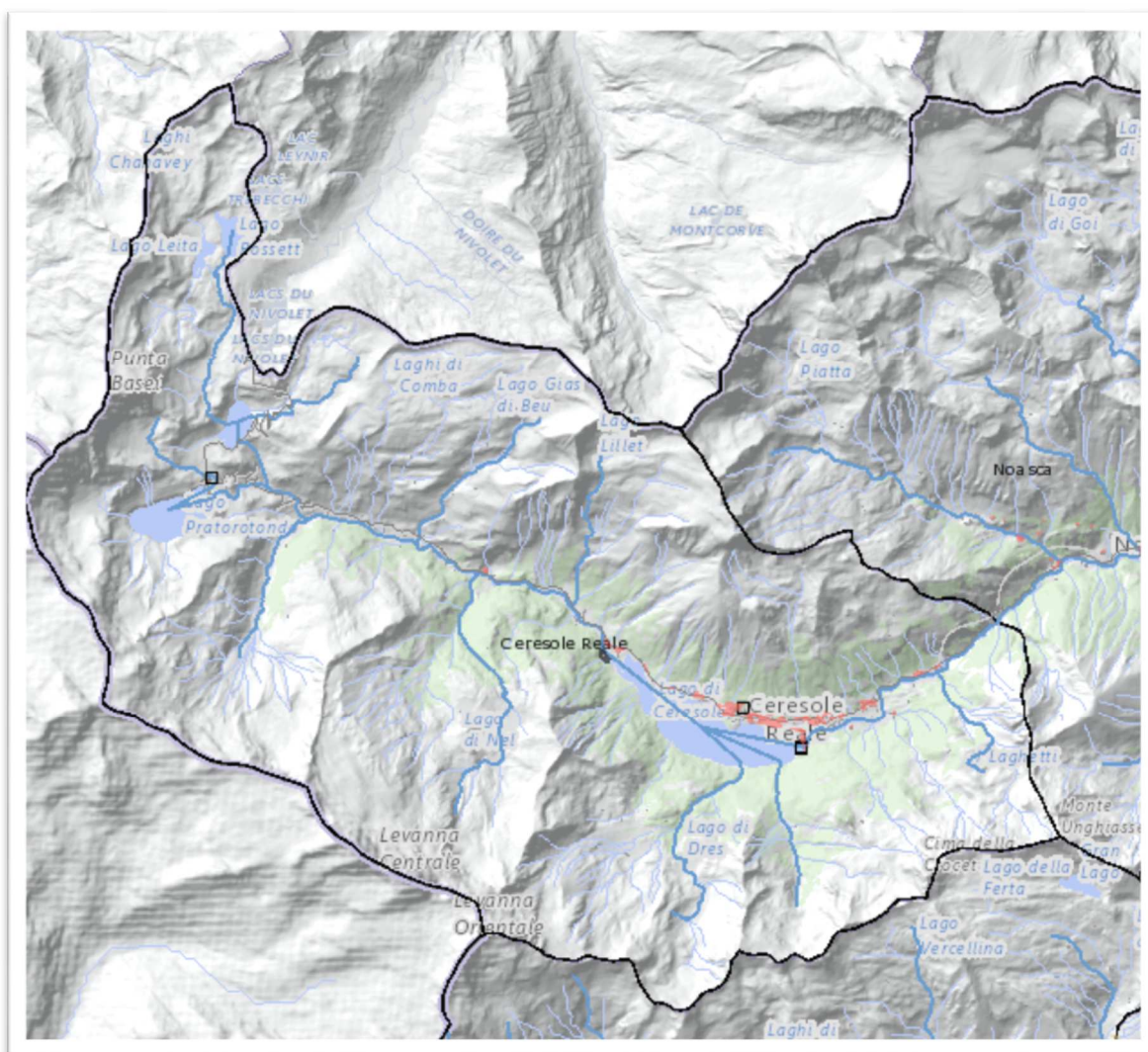


Figura 9 - Estratto PPR - Tavola P4 - Componenti morfologico insediative - Piano Paesaggistico Regionale

# Tavola P5

E' relativa all'individuazione delle Core e Buffer Zone SIC, ZSC, ZPS. Il vincolo ZPS, (zona di protezione speciale) ossia zone di protezione poste lungo le rotte di migrazione dell'avifauna, non ricade all'interno del centro abitato. Il vincolo SIC (sito di interesse comunitario) non ricade all'interno del centro abitato, ma è posto a nord e a sud del territorio comunale. Il vincolo ZCS (zona speciale di conservazione) non ricade all'interno del centro abitato, ma è posto a nord e a sud del territorio comunale.

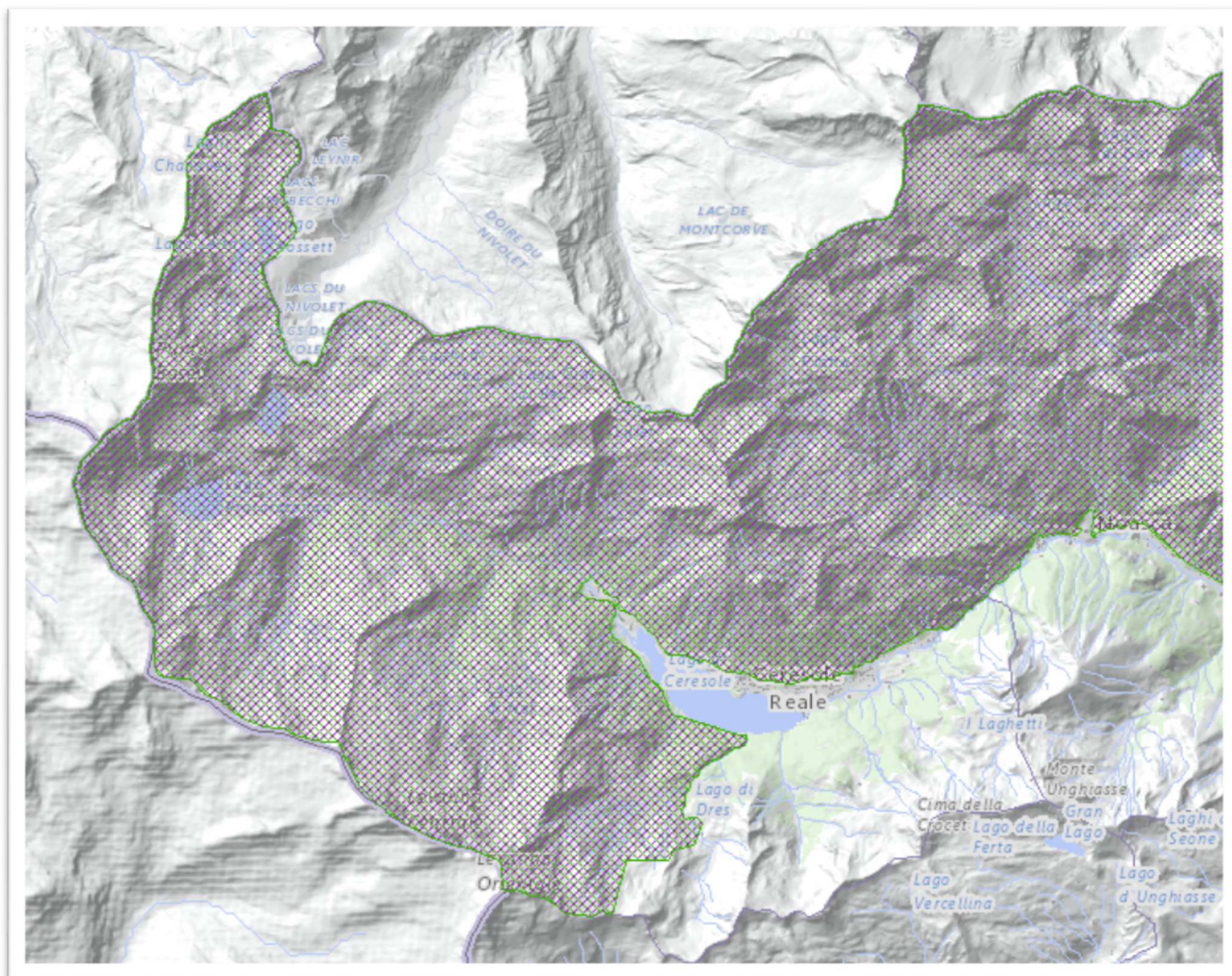


Figura 10 - Estratto PPR - Tavola P5 - Rete di connessione paesaggistica - Piano Paesaggistico Regionale



### Tavola P6

Individua i macro-ambiti: il paesaggio d'alta quota all'interno del quale ricade tutto il territorio del comune di Ceresole Reale eccezione fatta per la parte ad est del lago che è identificata nel paesaggio pedemontano.



*Figura 11 - Estratto PPR - Tavola P6 - Macroambiti - Piano Paesaggistico Regionale*

### **2.3. Il PTCP della Provincia di Torino**

Il P.T.C.P. è stato adottato con D.C.P. n. 621-71253 in data 28/04/1999 ed approvato dalla Regione, ai sensi dell'art. 7 della LUR 56/77 e s.m.i., con D.C.R. n. 291-26243 in data 1/08/2003. La variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – P.T.C.2 è stata approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 (formato pdf 517 KB), pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011. Nell'ambito del P.T.C.2 gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. Il P.T.C.2 promuove la qualità urbanistica ed edilizia secondo i principali indicatori ambientali, economici, sociali e territoriali. In relazione alla qualità urbanistica, i nuovi insediamenti residenziali e gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno prevedere aree a verde, aree a servizi, la presenza di impianti tecnologici che perseguano l'obiettivo di alta qualità urbana e di efficienza energetica e di contenuto consumo delle risorse. Gli spazi verdi dovranno essere realizzati secondo il principio del sistema a rete, evitando situazioni isolate o episodiche e valorizzando i criteri di accessibilità e



fruibilità in funzione del grado di naturalità previsto dal progetto. Il P.T.C.2 individua le componenti strutturali del territorio per le quali sono fornite indicazioni e prescrizioni di cui tener conto nella stesura dei piani locali.

#### Centri storici

Il Piano classifica il Comune di Ceresole Reale come centro storico di tipo D, di rilevanza storico culturale a livello provinciale.

La pianificazione locale deve perseguire gli obiettivi di riconoscimento e valorizzazione dei rapporti fra i centri storici e le realtà infrastrutturali, culturali e paesaggistiche, e di razionalizzazione della mobilità e del traffico. Inoltre è opportuno che gli strumenti urbanistici assicurino la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la ri-funzionalizzazione degli spazi liberi.

#### Settore agroforestale

La Provincia persegue il massimo possibile, contenimento del consumo e del depauperamento dei suoli agricoli e delle aree arborate al fine di conseguire lo sviluppo delle capacità e delle funzioni ecologiche e naturalistiche delle attività agricole e della silvicoltura, la riduzione delle pressioni sull'ambiente naturale e l'incremento della capacità di stoccaggio del carbonio mediante la promozione di iniziative volte alla compensazione delle emissioni di CO<sub>2</sub>. In questi territori è esclusa la nuova edificazione, nonché l'impermeabilizzazione dei suoli, inoltre la pianificazione locale deve sottoporre a idonea tutela ed alla salvaguardia della biodiversità e costruzione della rete ecologica locale le formazioni arboree a basso indice di boscosità.

#### Beni culturali

Alla pianificazione locale è demandata, nel rispetto del D.lgs. 42/2004 e del PPR adottato, l'individuazione negli strumenti urbanistici generali delle zone interessate da centuriazione, strade romane (tracce residue), zone di interesse storico archeologico, incastellamento medievale sparso, centri storici e resti medievali, castelli rurali, strade storiche, chiese romaniche rurali, conventi medievali, cappelle votive, esempi paleoindustriali, canali, ricetti, villae novae, sistemi porticati medievali, piazze medievali.

#### Rete ecologica provinciale

Sul territorio comunale di Ceresole Reale è presente un'area protetta nazionale (Parco Nazionale Gran Paradiso), un S.I.C. e una Z.P.S. all'interno dell'area protetta, aree boscate e aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del d.lgs. 42/2004. La pianificazione locale deve recepire gli elementi della Rete ecologica provinciale e definire le modalità specifiche di intervento all'interno delle stesse aree.

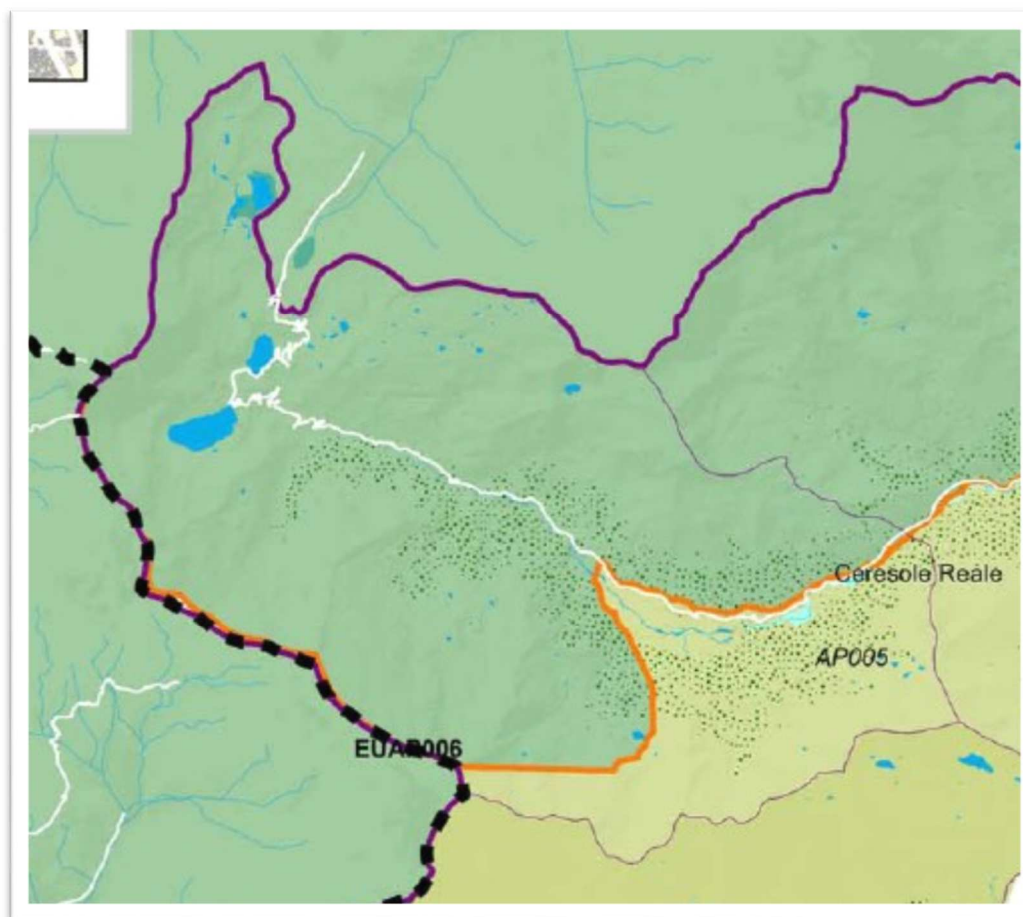


Figura 12 - Estratto PTC2 - Tavola 3.1 - Sistema del verde e delle aree libere - Piano Territoriale di coordinamento provinciale

## 2.4 Indirizzi di pianificazione settoriale

### 2.4.1 Piano di Tutela delle Acque<sup>2</sup>

In data 13 marzo 2007 è stato approvato dal Consiglio Regionale, con D.C.R. n. 117-10731, il Piano di tutela delle acque (P.T.A.) che definisce l'insieme degli interventi per mezzo dei quali conseguire gli obiettivi generali del D.lgs. 152/1999:

1. Migliorare lo stato delle acque ed individuare adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
2. Prevenire e ridurre l'inquinamento e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati;
3. Perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche;
4. Mantenere la capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate;

Il P.T.A. è un documento di pianificazione generale contenente gli interventi volti a garantire il raggiungimento o il mantenimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici e più in generale la tutela qualitativa e quantitativa dell'intero sistema idrico superficiale e sotterraneo della regione. L'area idrografica di riferimento per il Comune di Ceresole è quella denominata "Orco" in cui rientra il torrente Orco. Nel

<sup>2</sup> Il PTA è consultabile all'indirizzo web: <http://www.regione.piemonte.it/acqua/pianoditutela/tutela.htm>

territorio comunale di Ceresole Reale sono presenti tre invasi artificiali: lago Agnel, lago Serrù e il bacino del capoluogo, inoltre lungo il corso del torrente Orco sono dislocate diverse sezioni di chiusura del bacino idrografico. Per quanto concerne le acque superficiali le sezioni di monitoraggio chimico fisico e biologico evidenziano che i prelievi più consistenti sono legati all'uso idroelettrico, mentre gli scarichi sono prevalentemente civili a trattamento primario e secondario. Lo stato qualitativo è buono.



Figura 13 - Estratto PTA - Tavola 9 - Area AL14 - Strato ambientale D.Lgs 152/99 - Piano Tutela delle Acque

#### 2.4.2 Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani e dei Fanghi di depurazione

La gestione dei rifiuti in Piemonte trova la propria disciplina nella L.R. n. 24/2002 che, dando attuazione ai principi contenuti nel d.lgs. n. 22/1997, ora sostituito dal d.lgs. 152/2006 e s.m.i., regola il sistema delle competenze, gli strumenti di programmazione e definisce il sistema integrato di gestione dei rifiuti urbani. Il sistema integrato di gestione dei rifiuti in Piemonte comprende non solo i rifiuti urbani ed i rifiuti assimilati agli urbani ma anche i rifiuti prodotti dalla depurazione delle acque reflue urbane ed i rifiuti non pericolosi prodotti dall'attività di recupero, trattamento e smaltimento dei rifiuti urbani. Per quanto concerne la produzione di fanghi generati dalla depurazione delle acque reflue, questi sono classificati come rifiuti speciali, ai sensi dell'art. 184 c. 3 lett. g) del d.lgs. 152/06. Tuttavia, in base a quanto previsto dall'art. 8 c.1, L.R. 24/2002, la gestione dei fanghi prodotti dal trattamento delle acque reflue urbane (CER 19.08.05) è ricompresa nel sistema integrato di gestione dei rifiuti urbani. Le indicazioni e gli obblighi derivanti dalle recenti normative hanno spinto i gestori degli impianti a valutare soluzioni alternative al "classico" smaltimento in discarica dei fanghi. La prevenzione della produzione dei rifiuti è uno degli obiettivi principali stabiliti dall'Unione Europea con il Sesto programma di azione ambientale e con le successive direttive, in linea con la necessità di attuare un'efficace politica di gestione dei rifiuti e, contemporaneamente, intraprendere iniziative che determinino l'adozione di modalità produttive e di consumo sostenibili. Il

concetto di prevenzione della produzione dei rifiuti, già introdotto con il d.lgs. 22/1997, è stato recepito a livello nazionale con il d.lgs. n. 152/2006. In particolare, il comma 1 dell'art. 179 stabilisce che "le pubbliche amministrazioni perseguono iniziative dirette a favorire prioritariamente la prevenzione e la riduzione della produzione e della nocività dei rifiuti mediante:

1. Sviluppo di tecnologie pulite che consentano un uso razionale e un maggior risparmio delle risorse naturali;
2. Messa a punto di tecniche che consentano di immettere sul mercato prodotti concepiti in modo tale da non contribuire ad incrementare i rischi di inquinamento;
3. Sviluppo di tecniche appropriate per l'eliminazione di sostanze pericolose contenute nei rifiuti al fine di favorire il loro recupero;

Compito degli Enti locali è l'adozione di specifici "piani di riduzione dei rifiuti" per l'individuazione delle azioni da attivare sul proprio territorio. A Ceresole Reale, la raccolta dei rifiuti è gestita per mezzo del Consorzio Canavesano Ambiente (CCA) di cui ne fanno parte cinquantuno (51) comuni del territorio.

### 2.4.3 Piano Faunistico Venatorio Regionale<sup>3</sup>

Con la DGR 46-12760 del 7/12/09 la Giunta Regionale ha adottato la versione finale del Piano faunistico-venatorio regionale, che è stato inviato al Consiglio Regionale per la sua approvazione definitiva. Il territorio agro-silvo-pastorale regionale è soggetto a pianificazione faunistica e venatoria, così come previsto dalla legislazione nazionale e regionale in materia. L'obiettivo finale è il mantenimento della diversità biologica della fauna selvatica e del territorio in cui vive, che si attua tramite la riqualificazione delle risorse ambientali, l'indicazione sullo status e sulla distribuzione delle specie (venabili e protette), l'individuazione delle zone di tutela da costituirsi (Oasi di protezione, Zone di ripopolamento e cattura), la conservazione delle capacità riproduttive delle specie omeoterme e la determinazione delle aree in cui è precluso l'esercizio venatorio. La gestione della fauna selvatica interessa in modo particolare il comune di Ceresole Reale in quanto buona parte del territorio comunale si trova all'interno del Parco Nazionale del Gran Paradiso, in cui sono individuati anche un S.I.C. e una Z.P.S.

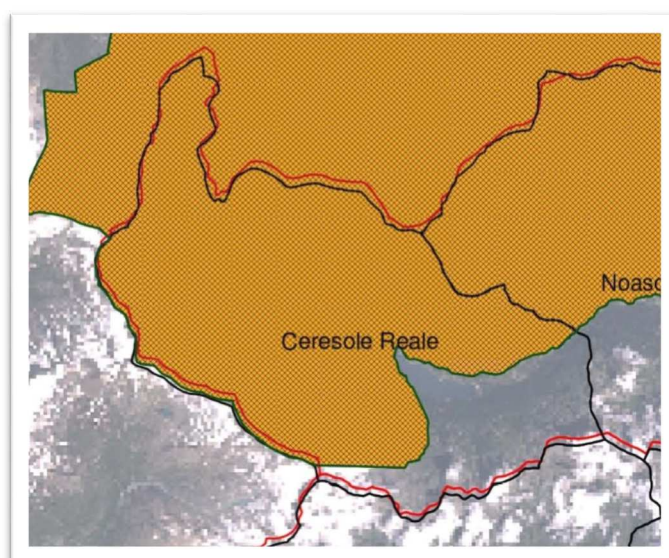


Figura 14 - Estratto Piano Faunistico Venatorio Regionale

<sup>3</sup> Il Piano Faunistico venatorio regionale è consultabile all'indirizzo web:

[http://www.regione.piemonte.it/agri/area\\_tecnico\\_scientifica/osserv\\_faun/progetti/p\\_venatorio.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/osserv_faun/progetti/p_venatorio.htm)

#### 2.4.4 Piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria

La Provincia di Torino, quale autorità competente alla gestione delle situazioni di rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme di cui al D.M. 60/2002, ha elaborato, con i Comuni che sono stati assegnati alla Zona di Piano, il Piano di Azione che definisce i provvedimenti da attuare per migliorare la qualità dell'aria. Gli indirizzi tracciati dalla Regione, sulla base dei quali sono articolati gli interventi previsti dal Piano d'Azione, sono incentrati sui provvedimenti strutturali da adottare su tutta la Zona di Piano per garantire la riduzione delle emissioni in tema di: mobilità, riscaldamento domestico, attività lavorative ed impianti produttivi. Il Piano classifica i Comuni della Regione Piemonte in quattro zone di riferimento: Zone 1, 2, 3 e 3p. Le zone per le quali è necessario attenersi alle prescrizioni normative del Piano sono le zone 1,2 e 3p. Ceresole Reale, appartiene alla Zona 3 (non rientra nelle zone di Piano).

#### 2.4.5 Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della qualità dell'aria<sup>4</sup>

La prima attuazione del Piano è stata approvata contestualmente alla legge regionale n. 43/2000 e, così come previsto dal d.lgs. n. 351/1999, è stata realizzata sulla base della "Valutazione preliminare della qualità dell'aria ambiente". In relazione ai nuovi limiti di qualità dell'aria è stata elaborata la Valutazione della qualità dell'aria nella Regione Piemonte - Anno 2001 approvata con la D.G.R. n. 109-6941 del 5 agosto 2002. Con la D.G.R. n. 19-12878 del 28 giugno 2004 la Regione Piemonte ha avviato il processo di revisione ed aggiornamento del Piano al fine di individuare di nuovi e più incisivi provvedimenti ed azioni per le Zone di Piano e per le Zone di Mantenimento. Con la D.G.R. n. 66-3859 del 18 settembre 2006 è stato approvato lo Stralcio di Piano per la mobilità, che integra i provvedimenti per la mobilità sostenibile già stabiliti nello Stralcio di Piano 5 allegato alla legge regionale 7 aprile 2000, n. 43. Con la deliberazione n. 14-2293 del 6 marzo 2006, ha approvato lo Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento. Con le deliberazioni DGR n. 66-3859 del 18 settembre 2006 e DGR n. 57-4131 del 23 ottobre 2006, la Giunta Regionale ha approvato lo Stralcio di Piano per la mobilità. Il Comune di Ceresole è classificato in zona di mantenimento.

#### 2.4.6 Piano Tecnico di promozione turistica 2012<sup>5</sup>

Il Piano Tecnico di promozione turistica 2012 segue gli indirizzi generali volti a rispondere alle sfide "globali" che consistono:

1. Nel consolidamento della struttura policentrica della regione e dei suoi territori;
2. Nel consolidamento dei meccanismi di concertazione tra i diversi livelli istituzionali;
3. Nel coordinamento e integrazione tra le politiche regionali di tipo settoriale;

L'offerta turistica di Ceresole Reale si concentra sul prodotto "montagna" intesa come attività all'aria aperta (escursioni, arrampicata, mountain bike) e in attività sportive invernali (sci, snowboard, sci di fondo). La presenza del bacino artificiale del capoluogo è elemento attrattore per il turismo sportivo (windsurf). Il ruolo dell'Ente Parco è stato fondamentale nell'ambito della valorizzazione del paesaggio a fini turistici soprattutto con l'ideazione del progetto di mobilità sostenibile "A piedi tra le nuvole" nell'area del Nivolet, un'iniziativa di successo che ha ben rappresentato l'importanza del concetto di area protetta, consentendo di raggiungere il lago senza ricorrere all'uso dell'automobile grazie ad un servizio di autobus navette. Le finalità strategiche per lo sviluppo dei prodotti turistici della provincia di Torino mirano a:

<sup>4</sup> E' possibile visionare il piano al sito web: <http://www.regione.piemonte.it/ambiente/aria/dwd/PRQA.pdf>

<sup>5</sup> Il piano è consultabile al sito web: <http://www.piemonte-turismo.it/flussi-turistici-2011-e-piano-tecnico-di-promozione-2012>



1. Rafforzare l'immagine del turismo piemontese attraverso il potenziamento degli sport estivi;
2. Agire su prodotti immediatamente vendibili di impatto nazionale e internazionale e sui prodotti vetrina attraverso il potenziamento degli sport invernali classici;
3. Sviluppare prodotti con potenziale da esprimere attraverso il potenziamento degli sport invernali classici ed emergenti, degli sport estivi classici ed emergenti, delle condizioni di fruizione dell'ambiente naturale e culturale;
4. Rilanciare i prodotti che presentano perdite di competitività attraverso il potenziamento del turismo familiare e degli sport invernali classici;
5. Sostenere o sviluppare prodotti che si configurano a completamento e caratterizzazione territoriale dell'offerta attraverso il potenziamento del turismo open air e culturale;

#### 2.4.7 Piano strategico nazionale di sviluppo del turismo 2017/2022

Con il Piano Strategico del Turismo (PST), il Governo ridisegna la programmazione in materia di economia del turismo rimettendola al centro delle politiche nazionali e dando operatività all'indirizzo strategico volto a creare una visione omogenea in tema di turismo e cultura. Il PST serve a dotare il Paese di una cornice unitaria nell'ambito della quale tutti gli operatori del turismo si possano muovere in modo coerente e coordinato, migliorando le policy sia dal lato della domanda che da quello dell'offerta. Esso vuole offrirsi come quadro di riferimento semplice e chiaro per migliorare le scelte di settore e favorire l'integrazione. Il documento ha un orizzonte temporale di sei anni (2017-2022) e agisce su leve fondamentali come l'innovazione tecnologica e organizzativa, la valorizzazione delle competenze, la qualità dei servizi. Questi aspetti vengono integrati con la necessità di un utilizzo sostenibile e durevole del patrimonio ambientale e culturale. Il PST valorizza le programmazioni precedenti in materia, ma si caratterizza per un approccio diverso e innovativo, fondato su un metodo aperto e partecipato di condivisione di strategie, obiettivi e linee di intervento e mira a diventare un sistema stabile di governance del settore. A tale scopo il Piano, redatto dal Comitato Permanente per la Promozione del Turismo in Italia, consiste in un sistema efficiente di cooperazione organizzata e continuativa di tutti gli attori che, ai diversi livelli (nazionale, regionale e territoriale), concorrono alla competitività del Paese. Sono strumenti operativi di tale strategia:

1. L'avvio di tavoli di concertazione inter istituzionali permanenti fra amministrazioni centrali, enti territoriali e stakeholder su argomenti di specifico interesse per il settore;
2. L'ampliamento del sistema informativo e documentale a supporto dei processi decisionali legati al ciclo "regolamentazione – pianificazione – promozione" del turismo, inclusa la creazione di uno specifico cruscotto per il monitoraggio del posizionamento competitivo dell'Italia in base a criteri selezionati;
3. L'implementazione di sistemi di comunicazione e confronto digitali per la consultazione permanente degli stakeholder;
4. L'adozione di un sistema di monitoraggio e sorveglianza del Piano, che assume la duplice veste di "bilancio sociale" nei confronti dei cittadini e di strumento di "miglioramento e aggiornamento continuo" del Piano stesso;

Tutto ciò consente di definire strategie condivise di medio periodo e programmi annuali di attuazione di interventi prioritari e/o pilota. La costruzione del Piano Strategico del Turismo è avvenuta, a cura del Comitato Permanente di Promozione del Turismo e attraverso sessioni di lavoro congiunte, per la prima volta in Italia con un metodo pienamente aperto e partecipativo. Il processo, coordinato dalla Direzione Generale Turismo del MiBACT, si è svolto attraverso incontri diretti, tavoli di lavoro e strumenti on line. Questa attività ha permesso di raccogliere un ampio patrimonio di riflessioni, analisi e contributi che hanno alimentato l'elaborazione del Piano e che mantengono un valore in sé, come nucleo di conoscenza e cultura per il lavoro futuro. Il Piano è stato sviluppato attraverso un intenso confronto tra MiBACT, Regioni,

Amministrazioni centrali, Enti territoriali, rappresentanze economiche e altre istituzioni che condividono responsabilità ed esprimono interessi collettivi o imprenditoriali nel campo delle politiche del turismo. Grande spazio è dedicato alla consultazione degli operatori economici e delle istituzioni, all'analisi dei fabbisogni del sistema turistico, alla condivisione delle scelte e alla collaborazione necessaria per implementarle.

#### 2.4.8 Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso<sup>6</sup>

Il documento è stato aggiornato: nel novembre del 2009 dopo la modifica dei confini (DPR del 27-5-2009) secondo le modifiche richieste dalla Commissione Consiliare "Pianificazione e sviluppo turistico", sentito il parere favorevole della Comunità del Parco; nel 2013, dopo il recepimento di alcune osservazioni preliminari avanzate dalla Regione autonoma Valle d'Aosta (deliberazione del Consiglio Direttivo n. 37 del 29-11-2013). I "Criteri" assunti dall'Ente Parco per la redazione del PP e del PPES già delineano le principali direttrici su cui orientare la gestione e la pianificazione del Parco e del suo contesto territoriale. Queste indicazioni, alla luce anche delle valutazioni contenute nel primo rapporto del PPES, possono essere ricondotte a tre assi strategici fondamentali:

1. La conservazione delle risorse naturali, la valorizzazione dell'immagine del Parco e dei caratteri di naturalità che lo contraddistinguono in ambito europeo;
2. Lo sviluppo sostenibile delle popolazioni locali, per contrastarne le dinamiche di spopolamento e migliorarne la qualità della vita;
3. Lo sviluppo sostenibile del turismo e la 'qualità globale' dei prodotti e dei servizi per i visitatori

Il primo asse raccoglie le fondamentali strategie attivabili per perseguire gli scopi istituzionali primari del Parco, relativi alla conservazione delle risorse naturali e alla promozione della loro fruizione sociale. Il secondo asse è volto ad assicurare le condizioni per il mantenimento del presidio del territorio, e la crescita delle comunità locali. Tale rafforzamento può avvenire solo se sono garantite quelle condizioni per una qualità della vita, in termini di accesso e fruibilità dei servizi, di aggregazione sociale e di opportunità formative e di sviluppo. Il terzo asse punta al miglioramento dei prodotti e dei servizi per i visitatori e della qualità dell'accoglienza. Con riferimento alle indicazioni espresse dalle linee guida, per ognuno dei tre assi sono riconoscibili alcune linee strategiche principali, a cui ricondurre le azioni contemplate nel quadro strategico complessivo attraverso:

1. La conservazione delle risorse naturali, la valorizzazione dell'immagine del Parco e dei caratteri di naturalità che lo contraddistinguono in ambito europeo (conservazione delle risorse naturali: flora, fauna, patrimonio forestale, risorsa idrica, qualificazione della fruizione del Parco);
2. Sostegno alla popolazione, migliorando l'accessibilità ai beni, servizi, opportunità di vita civile favorendo un'immagine unitaria del Parco;
3. Realizzazione di un sistema di sviluppo centrato sulla 'qualità globale' di prodotti e servizi attraverso la valorizzazione del patrimonio storico, paesistico, delle attività agro-Silvo pastorali, artigianato;

Il Piano del Parco persegue la tutela dei valori naturali ed ambientali attraverso la conservazione e la valorizzazione delle specificità del territorio, nonché dei valori storici, culturali e antropologici e persegue inoltre la promozione e lo sviluppo sociale ed economico della popolazione locale. A tal fine il Piano costituisce un quadro di riferimento strategico, atto ad orientare e coordinare le azioni dei soggetti a vario titolo operanti sul territorio. Si esprime, un'organica disciplina degli usi, delle attività e degli interventi di conservazione, recupero, valorizzazione e trasformazione ammissibili nel territorio protetto, finalizzate alla

<sup>6</sup> Il Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso è visionabile all'indirizzo web: <http://www.pngp.it/vivere-nel-parco/piano-del-parco>

conservazione delle risorse ambientali e al miglioramento della qualità del territorio. E' opportuno osservare che la diversificazione delle zone segue esclusivamente il criterio del "grado di protezione", per cui non necessariamente corrispondono a quelle identificabili in base ai criteri più ampi di tipo territoriale (ad esempio alle articolazioni definite dal PTP) e soprattutto non esauriscono completamente tutte le determinazioni del Piano, in particolare quelle riguardanti il sistema degli accessi, dei servizi, delle strutture per la fruizione o la tutela specifica di particolari beni. Successivamente, si può osservare che le misure e le limitazioni espressamente fissate dalla legge per ciascuna delle 4 zone di cui sopra, lasciano ampi margini di interpretazione, soprattutto per quanto attiene la compresenza e l'interazione dei processi naturali con le attività e le modificazioni antropiche. Le interpretazioni da dare nella concreta realtà del Gran Paradiso possono discostarsi significativamente da quelle date in altri contesti, come quelli dei grandi parchi appenninici o dei parchi costieri, in presenza di quadri ambientali storicamente differenziati. Ciò vale in particolare per le grandi aree pascolive oltre i limiti del bosco, da sempre largamente sovrapposte agli habitat degli ungulati, ed esposte a forti processi d'abbandono, soprattutto sul versante piemontese: l'auspicato rilancio delle attività pastorali (anche al fine della conservazione paesistica) non sembra, di per sé, in contrasto con le limitazioni stabilite dalla legge per le zone b), di riserva generale, anche se il termine di "riserva" può essere poco appropriato. Simmetricamente, per le circoscritte aree insediative dei fondovalle, nelle quali si concentrano le pressioni urbanizzative e le attese di trasformazione urbanistico-edilizia, la definizione legislativa delle zone d) sembra lasciare ampio spazio per le scelte che, nel rispetto degli indirizzi del Piano del Parco, potranno essere definite dai piani urbanistici locali. L'articolo 9 della NdA, contiene le seguenti disposizioni relative alle singole zone:

Le **Zona A**, di riserva integrale, comprendono una zona A1 caratterizzata da vette, deserti nivali ed una zona A2 caratterizzata da praterie alpine, zone umide, rocce e macereti. In tali zone le esigenze di protezione del suolo, sottosuolo, flora e fauna prevalgono su ogni altra esigenza. Nelle zone A1 sono ammessi usi e attività di tipo naturalistico, escursionistico, alpinistico e sci alpinistico (N1, N2) e interventi prevalentemente conservativi (CO) per quanto riguarda bivacchi, posti tappa, percorsi escursionistici già esistenti. Nelle zone A2, oltre agli usi previsti nelle zone A1, sono ammessi gli interventi (RE e RQ) necessari per migliorare la qualità eco sistemica, alla difesa del suolo, al miglioramento delle strutture per la ricerca scientifica, al restauro delle preesistenze individuate dal piano per la formazione di punti tappa lungo i sentieri. Sono inoltre ammessi interventi di manutenzione e recupero (RE e RQ) del sistema dei sentieri. In tali zone non sono consentiti: scavi e movimenti di terreno (eccezion fatta per interventi indicati dal PP e indicati al comma 2), nuovi interventi costruttivi o di installazione di manufatti di qualsiasi genere che possano alterare lo stato dei luoghi (eccezion fatta per quelli espressamente indicati nel PP oppure necessari a fini scientifici autorizzati dall'Ente).

Le **Zone B**, di riserva orientata, sono divise nelle sottozone: B1(di riserva generale orientata) e B2(di riserva generale orientata al pascolo). Le zone B1 comprendono i boschi di protezione, quelli polifunzionali dove occorre gestione attiva, le praterie alpine poco usate e non più valorizzabili, in tali zone si intende potenziare la funzionalità ecosistemi a e conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità con funzione, inoltre, di collegamento con le zone A. Gli usi permessi, hanno carattere naturalistico (N1, N2, N3) e agrosilvopastorale (A1), di governo del bosco e del pascolo, interventi conservativi (CO), di mantenimento (MA), restituzione (RE). E' ammessa la formazione di nuove stalle, strutture di servizio alla attività pastorali solo mediante recupero di strutture esistenti. Le zone B2 comprendono pascoli in efficienza non più valorizzabili, praterie da mantenere a pascoli a fini ecologici. Nelle zone B2 usi ed attività hanno carattere naturalistico (N), agrosilvopastorali (A1). Sono permessi gli interventi ammessi nelle zone B1, interventi di riqualificazione (RQ) comprese la realizzazione di nuove stalle e infrastrutture necessarie per l'esercizio dell'attività pastorale, interventi di recupero (RE) e riqualificazione (RQ) delle strutture già esistenti (destinate ad agriturismo, rifugi, "gites d'alpages"). Nelle zone B il recupero di mayen, strutture di alpeggio (per agriturismo, rifugi, bivacchi) è ammesso secondo quanto disposto dall'art. 21 e dall'art.27 comma 4.



Sono vietati interventi di: costruzione nuove strade (che non siano indicate dal PP o dal Piano anti-incendio del Parco), nella aree con presenza di zone umide interventi di spiетramento e rimodellazione dei suoli, ripristino di ruscelli o canali mediante l'uso di cemento.

Le **zone C**, agricole di protezione, sono caratterizzate da presenza di valori naturalistici e ambientali connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole, e modelli insediativi. Nelle zone C usi ed attività sono finalizzati alla manutenzione, al ripristino e alla riqualificazione delle attività agricole. Sono ammessi usi ed attività agrosilvopastorali (A1, A2), attività di pesca, interventi di mantenimento e riqualificazione del territorio agricolo (MA, RQ), al recupero delle aree degradate (RE), alla conservazione (CO) delle risorse naturali, per gli usi esistenti nella zona C non ammessi dalla presenti norme sono consentite esclusivamente interventi di manutenzione (MA), interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica e di nuova edificazione sono ammessi solo in funzione di esigenze e usi consentiti nel rispetto delle seguenti condizioni: la localizzazione di nuovi interventi deve avvenire ai margini delle aree di interesse paesaggistico, gli sviluppi altimetrici e planimetrici devono essere coerenti con dimensioni e trama dell'ambiente in cui gli edifici sono inseriti. Nelle zone C, vi sono le seguenti limitazioni: costruzione di nuove strade (salvo quelle indicate dal PP), gli interventi che modificano il regime delle acque sono ammessi solo con nulla osta del Parco, le recinzioni sono permesse se realizzate con formazioni vegetali autoctone, sono consentiti modesti interventi infrastrutturali (canalizzazioni, allacciamenti...).

Le **zone D**, di promozione economico-sociale, e le zone D1, aggregati storici, sono ambiti modificati da processi di antropizzazione e comprendono aree urbanizzate o urbanizzabili. Le zone D ospitano attività e servizi utili a fruizione e valorizzazione del Parco, allo sviluppo economico e sociale delle comunità locali. Gli interventi consentiti sono quelli di: riqualificazione (RQ), recupero di beni di interesse storico-culturale (RE), trasformazione di aree edificate (TR), trasformazione di aree di aree edificate (TR), riordino urbanistico ed edilizio. La disciplina degli usi, delle attività e interventi in zona D è stabilita dagli strumenti urbanistici locali, ottemperando ai seguenti indirizzi: favorire sviluppo e qualificazione assetto urbanistico (con lo scopo di migliorare le opportunità di fruizione del Parco), favorire l'integrazione del Parco nel contesto ambientale e territoriale, eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali, evitare o limitare gli sviluppi infrastrutturali, indirizzare gli interventi verso il recupero del patrimonio esistente. Nelle zona D1, aggregati storici, sono ammessi: interventi di recupero di strutture esistenti, opere di urbanizzazione (compresi parcheggi di assestamento o autorimesse interrate).

In tutte le zone di piano sono ammessi interventi in deroga per la realizzazione di manufatti, opere e strutture funzionali al perseguimento delle finalità del Parco.

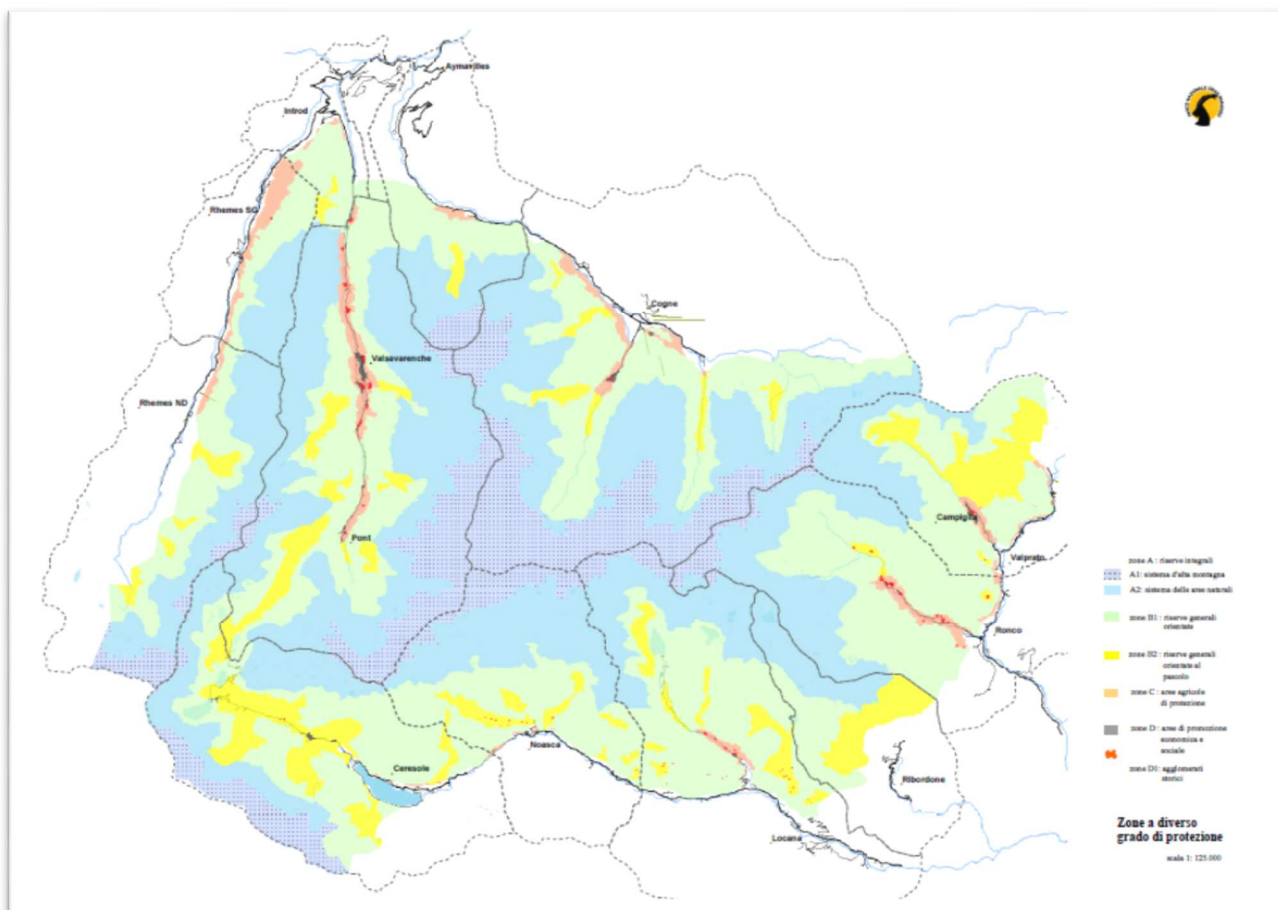


Figura 15 - Estratto PNGP - Zone a diverso grado di protezione - Piano Parco Nazionale Gran Paradiso

#### 2.4.9 Zone umide<sup>7</sup>

In esecuzione della D.G.R. n. 64-11892 del 28/07/09 “Censimento della rete di aree umide presenti in Piemonte” la Direzione Ambiente e la Direzione Agricoltura della Regione Piemonte, con il supporto di Arpa Piemonte, hanno realizzato un inventario delle aree umide presenti sul territorio regionale, unitamente alla predisposizione di opportuna cartografia e alla costituzione della relativa banca dati. Il censimento individua sul territorio comunale di Ceresole Reale numerose zone umide appartenenti alle seguenti categorie:

1. Sorgenti sono punti naturali di affioramento delle acque di falda; le principali minacce per la conservazione consistono in alterazioni quantitative o qualitative;
2. Laghi sono corpi idrici naturali lentici. Nel territorio di Ceresole Reale sono individuabili laghi alpini (800-2000 m s.l.m.) e laghi d’alta quota (sopra i 2000 m s.l.m.). I laghi alpini sono di tipo oligotrofico ma queste condizioni variano a seconda della quota alla quale si localizzano, delle condizioni di temperatura e irraggiamento solare. I laghi d’alta quota sono specchi d’acqua in cui la superficie resta coperta dai ghiacci per la maggior parte dell’anno;

<sup>7</sup> La banca dati delle zone umide della Regione Piemonte è consultabile all’indirizzo web:  
[http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela\\_amb/zu.htm](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/zu.htm)

3. Stagni e paludi: sono acque dolci stagnanti perenni, i principali fattori di danno sono le influenze antropiche determinate da operazioni di interrimento, ripulitura sponde;
4. Torbiere: Le torbiere sono aree di accumulo lento e continuo di residui organici localizzate in depressioni del terreno dove si raccoglie l'acqua e si ha la formazione di torba dovuta al progredire dell'umidificazione;
5. Acquitrini e pozze: Acquitrini e pozze sono bacini di profondità esigua che non superano i 50 cm e sono soggetti a significative e brusche fluttuazioni stagionali e giornaliere dei principali parametri chimico-fisici. Rappresentano fattori di danno le pressioni antropiche;
6. Invasi artificiali sono corpi idrici fortemente modificati, originati talvolta dall'ampliamento di un lago naturale o del tutto artificiale, finalizzato alla produzione idroelettrica, all'attività alieutica o all'attività agricola;

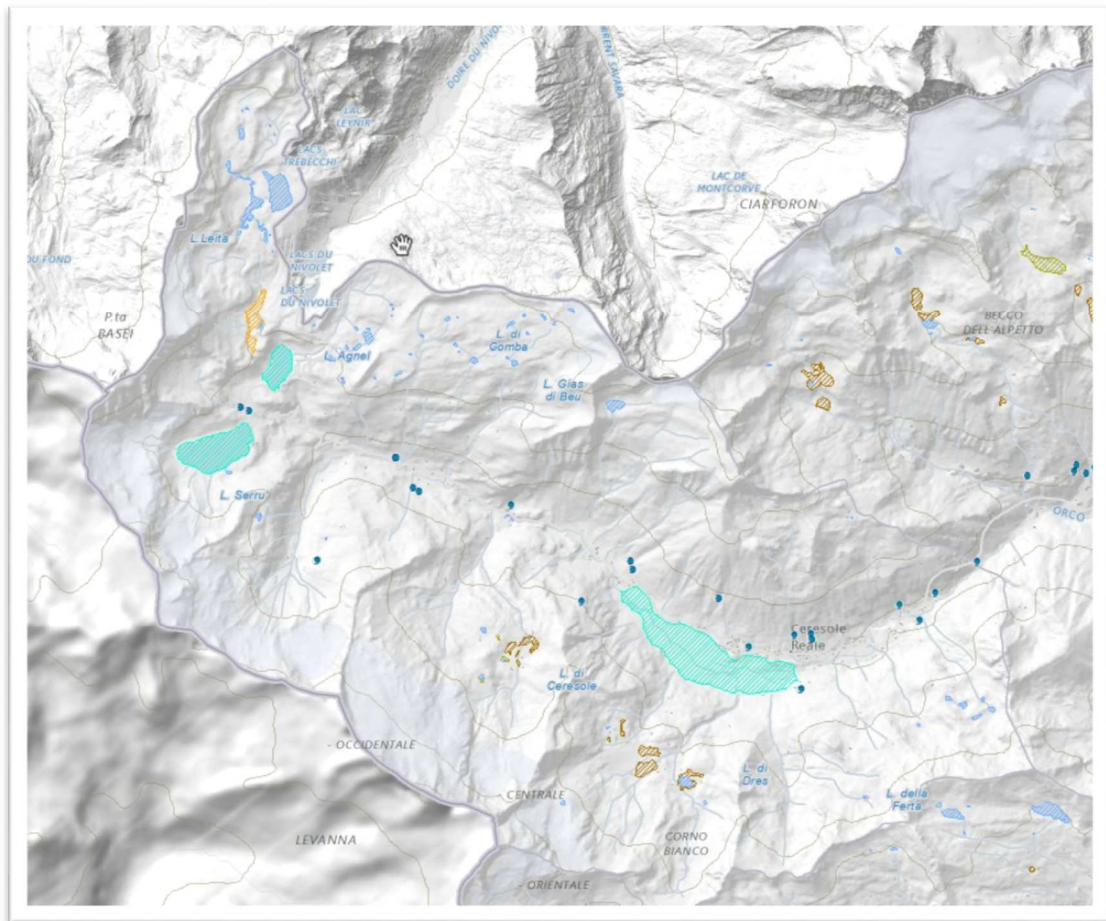


Figura 16 - Estratto Censimento della rete di Aree Umide - Direzione Ambiente Agricoltura Regione Piemonte

#### 2.4.10 Perle delle Alpi<sup>8</sup>

Il Comune di Ceresole Reale fa parte della rete di località turistiche eco-compatibili denominate “Perle delle Alpi” si tratta di una rete di ventisette località turistiche che propongono vacanze in montagna, favorendo un turismo sostenibile per garantire l'integrità dell'ambiente, l'autenticità e la bellezza dei paesaggi. A questo proposito l'amministrazione comunale si pone come obiettivo l'incentivo all'uso di materiali locali nelle costruzioni ed il rispetto del paesaggio naturale, in maniera particolare per quanto concerne l'impatto ambientale e visivo degli edifici. Queste scelte sono dettate dalla volontà di preservare e soprattutto sponsorizzare un turismo che garantisca il rispetto dell'ambiente naturale.

#### 2.4.11 Classificazione sismica del territorio piemontese<sup>9</sup>

Con la Deliberazione della Giunta Regionale n.4-3084 del 12.12.2011 pubblicata sul Bollettino Ufficiale n.50 del 15.12.2011 è stato approvato l'aggiornamento e l'adeguamento delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico - edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico, in seguito ulteriormente aggiornata e modificata con Deliberazione della Giunta Regionale 21 Maggio 2014, n.65-7656<sup>10</sup>, ed è stata recepita la classificazione sismica di cui alla DGR n. 11-13058 del 19.01.2010. Secondo la nuova classificazione sismica il Comune di **Ceresole Reale rientra nella classe 3** che comprende i Comuni aventi obbligo di rispetto delle procedure illustrate ai punti 4), 5), 7) e 8) della DGR n. 11-13058 del 19.01.2010.

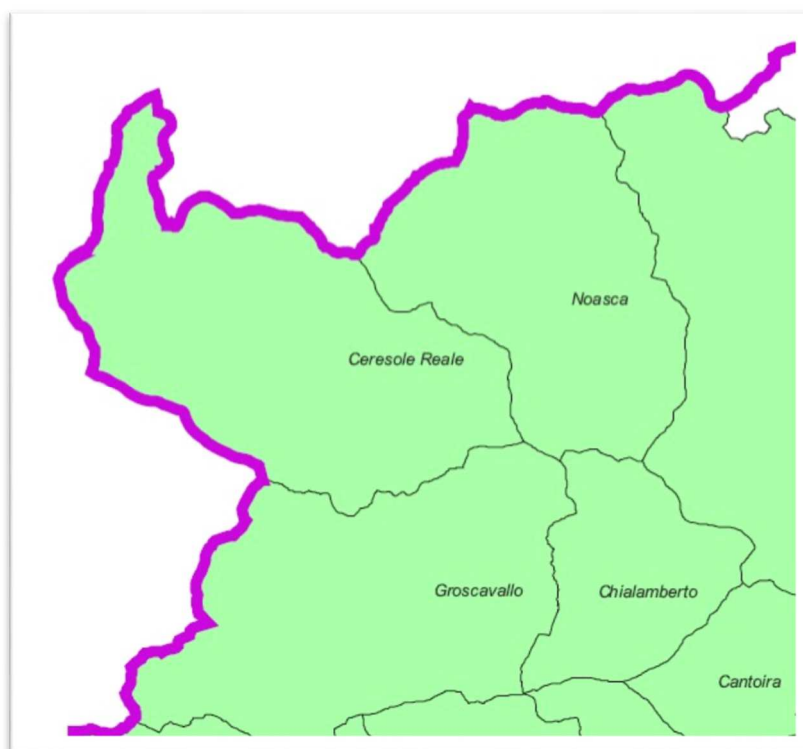


Figura 17 - Estratto Tavola classificazione sismica dei Comuni Piemontesi

<sup>8</sup> E' possibile visionare l'iniziativa al sito web: <http://www.alpine-pearls.com/it/>

<sup>9</sup> La classificazione sismica del territorio piemontese è consultabile al sito web: [http://www.regione.piemonte.it/oopp/rischio\\_sismico/classifSismTerritorio.htm](http://www.regione.piemonte.it/oopp/rischio_sismico/classifSismTerritorio.htm)

<sup>10</sup> Deliberazione della Giunta Regionale 21 Maggio 2014, n.65-7656

### 3. IL SISTEMA GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI

#### 3.1 Andamento demografico

La popolazione residente nel comune di Ceresole Reale ammonta a 159 residenti al 01/01/2018<sup>11</sup>. La maggior parte della popolazione è residente nel centro storico, il rimanente è distribuito nei numerosi nuclei che caratterizzano questo comune. Dal 1881, periodo in cui risulta il maggior numero di residenti (341), al 2001 (160 ab.) il Comune di Ceresole Reale ha perso 181 abitanti (circa il 53%), presentando tuttavia una fase crescente tra il 1911 e il 1921 e tra il 1951 e il 1961.

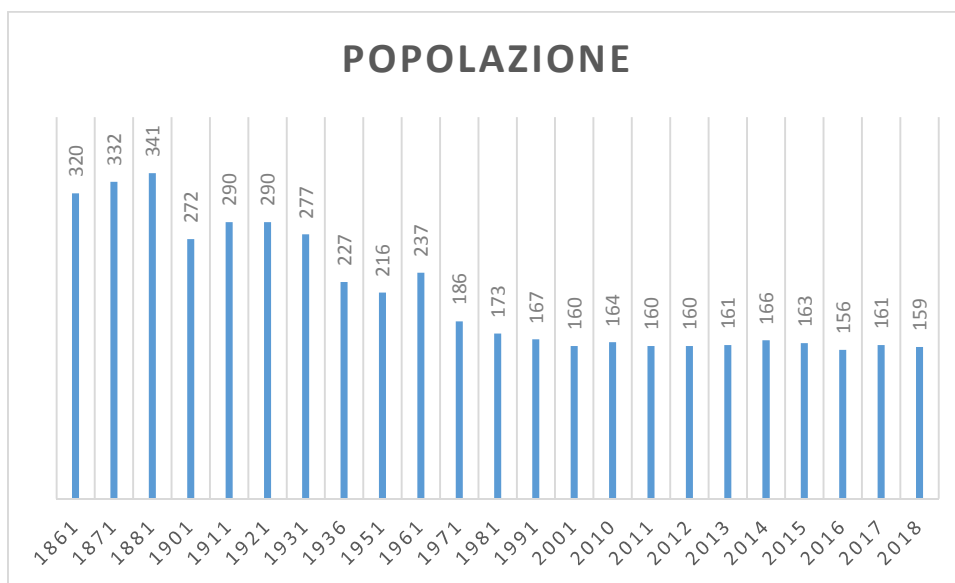


Figura 18 - Grafico dell'andamento della popolazione dal 1861 al 2018

Il fenomeno è interessante storicamente ma non determinante ai fini della redazione della attuale Variante. Pertanto l'analisi della dinamica demografica è stata condotta considerando la serie storica dei dati relativa al periodo 1971-2006, ritenendo l'arco temporale:

- Sufficientemente esteso per cogliere l'andamento delle singole componenti del movimento demografico e le loro eventuali variazioni di consistenza;
- Significativo ai fini della valutazione dei più recenti fenomeni evolutivi della collettività;

Nel lasso di tempo analizzando la popolazione del Comune di Ceresole Reale è gradualmente diminuita anno dopo anno, passando da 186 abitanti residenti nel 1971 alle 160 unità registrate nel 2001 per poi mantenersi pressoché costante con lievi aumenti negli ultimi anni (159 residenti al 01/01/2018). Negli anni la popolazione di Ceresole Reale, è diminuita. Si è, infatti, verificata una diminuzione consistente fino agli anni 2001. Dal 2001 al 2018, invece, la popolazione è rimasta pressoché invariata contando un numero di abitanti pari alle 160 unità. Ulteriore fenomeno, da non sottovalutare, è il costante livello di invecchiamento della popolazione, fenomeno che contraddistingue buona parte del Piemonte e della Provincia di Torino. Il numero delle famiglie è rimasto pressoché costante (da un minimo di 97 ad un massimo di 100), infatti la media dei componenti per famiglia è rimasta invariata con un media di 1,5 componenti per famiglia. La

<sup>11</sup> demo.ista.it in riferimento alla popolazione residente al 1° Gennaio 2018



percentuale di maschi, sul totale di popolazione, è sempre al di sopra del 50% (da un minimo del 53,40 nell'anno 2016, ad un massimo del 57,50 nel 2011).

Anno	Residenti	Variazione	Famiglie	Componenti per Famiglia	%Maschi
2001	163				
2003	167	2,50%	100	1,67	54,50%
2005	162	0,60%	100	1,62	55,60%
2007	164	0,60%	100	1,64	55,50%
2009	168	0,60%	100	1,68	55,40%
2011	160	-2,4	97	1,65	57,50%
2013	161	0,6	104	1,6	56,00%
2015	163	-1,80%	100	1,56	53,80%
2016	159	-4,30%	96	1	53,40%

Dall'analisi dei dati emerge inoltre un sostanziale equilibrio tra popolazione maschile e femminile, quest'ultima di poco appena superiore considerando la totalità degli abitanti. La fascia di popolazione con peso maggiore rispetto al totale della popolazione è quella da '15-64' che rimane abbondantemente al di sopra del 60%. Pur diminuendo nel corso degli anni. La fascia '0-14' diminuisce nel decennio '2007-2017' passando da un massimo del 12,90% ad un minimo del 7,10% raggiunto nel 2016; per contro la fascia di popolazione '65+' è in considerevole aumento passando dal 18,40 % del 2007 ad un massimo del 30,40 % del 2017, l'indice di vecchiaia è al di sopra della media ed è quasi triplicato nel decennio '2007-2017'. L'età media è anch'essa in aumento, incrementando di quasi sei anni nel periodo '2007-2017'.

Anno	% 0-14	% 15-64	% 65+	Abitanti	Indice Vecchiaia	Età Media
2007	12,90%	68,70%	18,40%	163	142,90%	44,3
2009	12,60%	66,50%	21,00%	167	166,70%	44,9
2011	12,80%	64,00%	23,20%	164	181,00%	46,3
2013	9,30%	65,20%	25,50%	161	273,30%	47,5
2015	8,60%	62,60%	28,80%	163	335,70%	48,7
2016	7,10%	64,10%	28,80%	156	409,10%	49,7
2017	7,50%	62,10%	30,40%	161	408,30%	49,2

### 3.2 Presenze turistiche

Il comune di Ceresole Reale, ha fornito i seguenti dati riguardanti le presenze turistiche registrate nei: campeggi, hotel, B&B, posto tappa, seconde case (di proprietà ed in affitto).

Di seguito, le tabelle specifiche:

Campeggi			
10 campeggi temporanei	60 persone al giorno	30 giorni	18.000 persone
4 campeggi con autorizzazione stagionale	30 persone al giorno	60 giorni	7.200 persone
2 aree di sosta	20 persone al giorno	60 giorni	2.400 persone
Totale 27.600 persone			

Flussi turistici		
11 giorni (domeniche di luglio, agosto, ferragosto)	5000 presenze giornaliere	55.000 persone
60 giorni (dal lunedì al sabato)	200 presenze al giorno	12.000 persone
10 mesi (resto dell'anno)	800 presenze al mese	8.000 persone
Totale 75.000 persone		

Hotel, Bed and breakfast, posto tappa GTA		
Estate (60 giorni)	260 posti letto	15.600 persone
Resto dell'anno (almeno 1 prenotazione al giorno)	260 posti letto	3.000 persone
Totale 18.600 persone		

Seconde case (di proprietà)			
200 abitazioni	2 posti letto ad abitazione	30 giorni (estate)	12.000 persone
200 abitazioni	2 posti letto ad abitazione	10 mesi (resto dell'anno)	2.000 persone
Totale 14.000 persone			

Seconde case (in affitto)			
50 abitazioni	3 posti letto	30 giorni (estate)	4.500 persone
50 abitazioni	3 posti letto	Resto dell'anno	200 persone
Totale 4.700 persone			

Presenze turistiche	Persone
<i>Campeggi</i>	27.600
<i>Flussi turistici</i>	75.000
<i>Hotel, Bed and breakfast, posto tappa GTA</i>	18.600
<i>Seconde case (di proprietà)</i>	14.000
<i>Seconde case (in affitto)</i>	4.700
Totale 139.900	

Dati utili ai fini del calcolo della capacità insediativa:

Campeggi		
10 campeggi temporanei	60 persone al giorno	600 persone
4 campeggi con autorizzazione stagionale	30 persone al giorno	120 persone
2 aree di sosta	20 persone al giorno	40 persone
Totale 760 persone		

Flussi turistici	
Picco turistico massimo	4.981 presenze giornaliere
Totale 4.981 persone	

Hotel, Bed and breakfast, posto tappa GTA	
260 posti letto	
Totale 260 persone	

Seconde case (di proprietà)	
200 abitazioni	
Totale 200 persone	

Seconde case (in affitto)	
50 abitazioni	
Totale 50 persone	

Presenze turistiche	Persone
<i>Campeggi</i>	760
<i>Flussi turistici</i>	4.981
<i>Hotel, Bed and breakfast, posto tappa GTA</i>	260
<i>Seconde case (di proprietà)</i>	200
<i>Seconde case (in affitto)</i>	50
Totale 6.251 persone	

### 3.3 Vincoli esistenti sul territorio (fonte DTP)

Sul territorio comunale sono presenti i seguenti vincoli territoriali e ambientali:

- Vincolo idrogeologico
- Area protetta Parco Nazionale "Gran Paradiso"
- S.I.C. IT1201000 "Parco Nazionale Gran Paradiso"
- Z.P.S. IT1201000 "Parco Nazionale Gran Paradiso"
- Vincolo paesaggistico aree montane al di sopra dei 1600 m s.l.m.
- Vincolo paesaggistico fasce di rispetto territori contermini ai laghi
- Zone umide

#### Vincolo idrogeologico

Il R.D.L. 30 dicembre 1923, n.3267 ed il successivo regolamento di applicazione approvato con R.D.L. 16 maggio 1926, n. 1126 sottopongono a tutela le aree territoriali che per effetto di interventi quali, ad esempio, "disboscamenti o movimenti di terreno" possono, con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque" (art. 1, R.D.L. 3267/1923). Partendo da questo presupposto detto Vincolo non preclude la possibilità di intervenire sul territorio, ma subordina l'intervento all'ottenimento di una specifica autorizzazione. Le aree soggette a vincolo idrogeologico sono localizzate nel territorio di tutte le province piemontesi, principalmente nelle aree montane e collinari e possono essere boscate o non boscate. Sul territorio comunale di Ceresole Reale il vincolo idrogeologico ricopre quasi interamente il territorio comunale, infatti, sono delimitate le pendici delle zone montane fino alle sponde del bacino artificiale.

#### Area protetta Parco Nazionale Gran Paradiso

Il Parco Nazionale è stato istituito con Regio Decreto n°1584 del 3 dicembre 1922, l'istituzione dell'ente Parco risale al 1947. Nel 2009 con D.P.R. 27.05.2009 è stata approvata la nuova perimetrazione del Parco, seguita nel mese di ottobre dall'approvazione del Piano per il Parco.

#### S.I.C. e Z.P.S. IT1201000 "Parco Nazionale Gran Paradiso"

Sito di Interesse Comunitario e Zona di Protezione Speciale per la presenza del nucleo originario dello Stambecco e di altre specie animali e vegetali endemiche all'interno del Parco Nazionale Gran Paradiso.

#### Vincolo paesaggistico aree montane al di sopra dei 1600 m s.l.m.

Area tutelata per legge ai sensi del D.lgs. 42/2004, art. 142, c.1, l.d). Tale vincolo comprende buona parte del territorio comunale di Ceresole Reale che si estende quasi interamente al di sopra della quota di riferimento.

#### Vincolo paesaggistico fasce di rispetto territori contermini ai laghi

Area tutelata per legge ai sensi del D.lgs. 42/2004, art. 142, c.1, l.b). Tale vincolo riguarda i territori contermini del lago di Ceresole Reale, i laghi Serrù, Agnel, Rossett.

#### Zone umide

In esecuzione della D.G.R. n. 64-11892 del 28/07/09 "*Censimento della rete di aree umide presenti in Piemonte*" la Direzione Ambiente e la Direzione Agricoltura della Regione Piemonte, con il supporto di Arpa Piemonte, hanno realizzato un inventario delle aree umide presenti sul territorio regionale

#### 4. LE COMPONENTI STRUTTURALI E STRATEGICHE DELLA VARIANTE DI PIANO

##### 4.1 Le componenti strategiche della variante del PRGC

###### 4.1.1 La morfologia del territorio

Il paesaggio caratteristico di Ceresole Reale, è inserito dal Piano Territoriale Regionale come centro turistico rilevante per la presenza del Parco Nazionale del Gran Paradiso.

###### 4.1.2 Il concentrico e la città costruita

Nel concentrico urbano sono presenti, edifici di particolare interesse storico-architettonico. Fra gli edifici civili sono annoverati molti manufatti con funzione ricettivo-turistica meritevoli di citazione. Il patrimonio residenziale storico, di fondazione seicentesca è databile fino al XX secolo, è inquadrabile anzitutto in due diverse tipologie derivate da specifiche esigenze e usi:

1. Manufatti architettonici sorti a partire dal XVII-XVIII secolo;
2. Manufatti eretti come immobili di villeggiatura parallelamente o successivamente alla frequentazione di Ceresole da parte della corte sabauda per le battute venatorie del secondo Ottocento;

Qui di seguito sono elencati e descritti gli interventi urbanistico-edilizi del patrimonio esistente e/o in previsione di Variante di Piano Regolatore:

###### CS Centro storico

Nel Centro Storico il P.R.G.C. si attua a mezzo di Piano Particolareggiato di cui agli artt. 13 e seguenti della L. 17/08/1942 n° 1150 e successive modificazioni, ed all'art. 27 della L.865/71 e di Piani di Recupero ai sensi dell'art. 31 della L.R. 457/78. I Piani di Recupero, si applicano all'interno delle zone di centro storico, alle parti degli abitati ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione e al risanamento del patrimonio stesso. I Piani di Recupero sono definiti con deliberazione consigliare, possono comprendere: complessi edilizi, fabbricati nonché edifici da destinarsi ad attrezzature sociali.

In assenza di strumenti urbanistici esecutivi:

- a) le aree libere o rese libere sono inedificabili;
- b) sono consentiti con i titoli abilitativi di legge interventi di:
  - manutenzione ordinaria
  - manutenzione straordinaria
  - restauro e risanamento conservativo
  - ristrutturazione e ampliamenti conseguenti all'adeguamento igienico delle altezze
  - cambio di destinazione d'uso anche con recupero di volumi esistenti chiusi da tre lati (atrii, sottotetti, tettoie, fienili ed altre strutture agricole), purché compresi nei fabbricati principali.

Gli interventi devono essere atti ad eliminare elementi deturpanti ed a migliorare la qualità del prodotto edilizio. Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare o sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguiti con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale. Le destinazioni d'uso in atto degli edifici, sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Sugli edifici a destinazione d'uso confermata, a norma del precedente comma, in contrasto con la specifica destinazione ammessa, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà provvedere all'eliminazione di tettoie, baracche ed ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenuta, in sede di



rilascio di concessione o autorizzazione, incompatibile con l'ambiente, qualora si configurino come superfetazioni aggiunte. In presenza di strumento urbanistico esecutivo:

- a) Le aree libere prive di pregio ambientale esistenti e/o derivanti da demolizione di fabbricati in contrasto con l'ambiente, possono essere edificate limitatamente a completamenti di edifici esistenti necessari per la funzionalità degli stessi e/o per armonizzare il complesso con gli edifici circostanti di caratteristiche qualificate con le seguenti limitazioni: eventuali allineamenti ai fili di gronda e alle linee di colmo dei fabbricati contigui possono essere realizzati entro la misura massima di mt. 1,50 e a seguito di uno studio particolareggiato, da predisporre contestualmente allo stesso S.U.E.
- b) Il numero di stanze abitabili risultante dall'intervento deve essere tale da realizzare una effettiva riduzione dell'affollamento preesistente.
- c) Per gli edifici esistenti in contrasto con l'ambiente negli elementi architettonici esterni, dovranno prevedersi le modifiche necessarie per riportare l'esterno all'aspetto tipico dell'epoca degli edifici qualificati esistenti con impiego di particolari costruttivi e di materiali analoghi a quelli degli edifici qualificati, in particolare di quelli di valore storico - artistico e/o ambientale o documentario.

Nell'ambito del CS tutti gli interventi (comprese le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria) devono tendere alla conservazione di tutti gli elementi di carattere storico - artistico e/o ambientale o documentario anche minori (balconi in legno e pietra, affreschi, serramenti, ringhiere, cornici, lesene, mensole, ecc.): a tal fine ogni progetto dovrà essere corredato da un'ampia documentazione fotografica dell'esterno dell'interno dell'edificio. Il perimetro dei piani di recupero e degli altri strumenti urbanistici esecutivi di cui al primo comma del presente articolo, deve comunque interessare come minimo interi edifici principali, con le relative aree di pertinenza e con i relativi edifici sussidiari anche quando trattasi di proprietà diverse.

#### RE Aree a capacità insediativa esaurita

Nelle aree a capacità insediativa esaurita il P.R.G.C. si attua a mezzo di strumenti urbanistici. Il Comune può provvedere, mediante la progettazione di opere pubbliche, alla localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi, di aree verdi e di arredo urbano. Le variazioni e le nuove previsioni in essi contenute, non costituiscono variante al del P.R.G.C. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte. Esse devono rispettare i parametri stabiliti dagli articoli delle NdA. In ogni caso l'intervento diretto da parte del Comune, quando non si configura come modesta opera di completamento di infrastrutture e servizi esistenti e la delimitazione delle aree oggetto di strumento urbanistico esecutivo, possono essere previsti nella programmazione del P.R.G.C. In assenza di strumento esecutivo le aree libere sono inedificabili. In esso è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali e vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino, a verde isolato, a verde urbano attrezzato o pavimentate dove non soggette a coltivazioni.

Sugli edifici a destinazione residenziale e nelle aree ad essi asserviti, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) allacciamento ai pubblici servizi;
- b) sistemazione del suolo, ivi comprese le recinzioni;
- c) ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d) restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione interna che non comportino aumento delle superfici utili, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni;
- e) realizzazioni di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f) ampliamenti e sopraelevazioni, una tantum, di edifici uni – bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore a 150 mc.
- g) ampliamenti una tantum di edifici plurifamiliari per il recupero di sottotetti senza limite di aumento di volume, purché all'interno della sagoma esistente senza sopraelevazioni, con eccezione dell'adeguamento igienico delle altezze per rendere il sottotetto abitabile;

- h) recupero dei sottotetti esistenti con adeguamento delle altezze per renderli abitabili;
- i) sostituzione edilizia;
- j) variazioni di destinazione d'uso che non comportino modifiche alla sagoma esterna degli edifici;

Negli edifici esistenti a destinazione agricolo - residenziale è ammesso il recupero della parte agricola a fini residenziali con cambio di destinazione d'uso

Sugli edifici esistenti a destinazione ex A.E.M. e nelle aree ad esse asservite sono ammessi gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia rispettando i volumi e i fili di fabbricazione originari.

#### REA Aree a capacità insediativa esaurita di antica fondazione

Nelle aree REA gli interventi sono soggetti alla normativa stabilita per le aree RE ed a quelle delle tabelle allegate alle presenti N.d.A., intese alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche ambientali. Nelle aree a capacità insediativa esaurita di antica fondazione gli interventi sono soggetti alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche ambientali: per gli edifici sono ammessi esclusivamente il ripristino o realizzazione di copertura in lose di pietra e murature in pietra faccia a vista.

#### RC Aree residenziali di completamento

Nelle aree Residenziali di Completamento del P.R.G.C. sono ammessi interventi di completamento edilizio dei lotti interstiziali liberi, interventi, di completamento volumetrico dei lotti edificati, ristrutturazione, di sostituzione edilizia e di trasformazione d'uso di edifici esistenti, fatte salve diverse prescrizioni topograficamente definite dal P.R.G.C. Le previsioni di P.R.G.C in tali aree si attuano, con permesso di costruire fatto salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi come da tabelle di zona allegate al PRGC. In assenza di strumento esecutivo e nel rispetto delle presenti norme e delle tabelle allegate, è consentito operare con permesso di costruire singolo.

Gli interventi sui fabbricati esistenti saranno i seguenti:

- Adeguamento igienico – sanitario e di altezza di interpiano;
- Ampliamento del fabbricato fino al raggiungimento dell'indice fondiario consentito;
- Ristrutturazione edilizia senza alterazione di volumetria;
- Parziale demolizione o ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;
- Sostituzione edilizia con recupero volumetrico e nel rispetto degli altri parametri;
- Utilizzazione per fini abitativi delle strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo;
- Recupero dei sottotetti ai sensi della LR 4 ottobre 2018 n.16.

Saranno consentite nuove edificazioni nei lotti liberi che alla data di entrata in vigore del P.R.G.C risultino serviti da accesso diretto da via pubblica. Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle tabelle di zona.

### **4.1.3 I nuovi insediamenti residenziali**

#### RN Aree residenziali di nuovo impianto

Nelle aree di nuovo impianto l'utilizzo edificatorio è subordinato alla delle infrastrutture in attuazione alle previsioni definite dal P.R.G.C. e dagli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, secondo le indicazioni riportate nelle tabelle di zona. Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto, e sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione. La delimitazione delle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi è

stabilita in sede di formazione del PRGC e dalle rispettive tabelle di zona. Le previsioni di dettaglio operate dal P.R.G.C. in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale e per l'arredo urbano può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che propongano organiche soluzioni alternative in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo

#### 4.1.4 Le attività produttive

##### IN - Aree industriali attrezzate di nuovo impianto

Nelle aree per impianti produttivi attrezzate di nuovo impianto, gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico esecutivo. In sede di strumento urbanistico esecutivo si dovrà garantire il soddisfacimento degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 - LR 3/2013 - LR 17/2013; le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle tabelle di zona. La distanza fra i fabbricati di proprietà diverse deve essere di almeno mt. 10,00, salvo accordo fra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza. In sede di Piano Esecutivo dovrà essere garantita una fascia di rispetto asservita alla proprietà degli impianti protetti, della profondità di mt. 5,00 lungo il perimetro dell'area, destinata alla piantumazione di alberi ad alto fusto di essenze resinose nostrane, nella misura di almeno uno ogni mq. 25,00 per le aree a quota inferiore a 1850 mt. s.l.m. I parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle allegate.

##### IR - Aree industriali di riordino

Nelle aree per impianti produttivi di riordino da attrezzare sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti per l'adeguamento tecnologico o il miglioramento delle condizioni di lavoro; sono inoltre consentiti interventi di completamento o ampliamento fino al 50% delle superfici utili esistenti per documentate ragioni di utilizzazione degli impianti esistenti o per il miglioramento delle condizioni di lavoro nell'ambito delle aree in proprietà al momento dell'adozione del Piano, purché le attività interessate siano compatibili secondo le norme del P.R.G.C. e la superficie utile lorda del completamento o ampliamento non sia superiore a 50 mq. e purché in tal modo non si superi, su tali proprietà, il rapporto di copertura di 1/3. Quando gli interventi richiedono operazioni di ristrutturazione urbanistica e/o completamenti o nuovi impianti eccedenti i suddetti limiti, essi dovranno essere preventivamente inquadrati in apposito Piano Esecutivo Convenzionato.

##### IE Aree di estrazione

Nelle aree di estrazione previste dal P.R.G.C. è consentito l'esercizio delle attività estrattive nel rispetto delle leggi statali e regionali che regolano il settore (L.R. 22/11/78 n. 69 e s. e dalla L.R. 44 /2000 (artt. 31, 32, 33). Le aree di estrazione sono inedificabili a tutti gli effetti.

Sono ammesse:

- attività estrattive di pietra e inerti (con esclusione di impianti fissi di lavorazione in sito);
- le attività produttive agricole e silvo-pastorali.

Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del relativo articolo, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in aree di estrazione. A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al lordo di eventuali volumi esistenti, applicando criteri ed indici stabiliti per le aree ad uso agricolo. E' fatta d'obbligo per le cave esaurite la realizzazione di opere di ripristino ambientale secondo le norme di legge vigente.



#### **4.1.5 Le nuove attività ricettive – alberghiere di nuovo impianto**

##### RAN Aree per attività ricettive ed alberghiere di nuovo impianto

Nelle aree destinate ad attività ricettive ed alberghiere di nuovo impianto (aree RAN) sono consentiti interventi di nuova edificazione. I parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle di zona. Nelle aree destinate ad attività ricettive e alberghiere, gli edifici sono adibiti ai seguenti usi

- a) attività alberghiera e para – alberghiera;
  - b) ristoranti, bar ed esercizi simili;
  - c) abitazione del titolare dell'azienda o del direttore o del custode;
  - d) commerciale di supporto a quella ricettiva – alberghiera purché svolta dallo stesso titolare;
- Tutti gli interventi sono soggetti alle disposizioni di carattere tipologico e costruttivo contenute nelle norme di piano.

##### RNC Aree di nuovo impianto a destinazione turistica per campeggi

L'utilizzo edificatorio è soggetto alle norme di cui alla L.R. n° 54 del 31/08/1979 sulla "Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto" oltre che alle norme specifiche e alle caratteristiche tipologiche e quantitative fissate nelle tabelle allegate ed ai disposti dell'art. 54 della L.R. 56/77 - L.R. 3/2013 – L.R. 17/2013.

#### **4.1.6 Le attività ricettive – alberghiere esistenti**

##### RA Aree per attività ricettive – alberghiere esistenti

Nelle aree destinate ad attività ricettive ed alberghiere sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia e ampliamento degli edifici esistenti a destinazione ricettivo – alberghiera (aree RA). I parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle di zona.

#### **4.1.7 Le aree per servizi**

Il PRGC assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici sulla base dei parametri stabiliti dall'art.21 della l.r. 56/77 e s.m.i. La realizzazione delle destinazioni previste dal PRG viene attuata, anche nell'ambito della programmazione, con progetti esecutivi di iniziativa comunale con interventi pubblici o privati. Gli eventuali interventi attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal consiglio comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.

##### S Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale

##### SI Aree per attrezzature al servizio di insediamenti

##### SRA Aree per attrezzature al servizio di insediamenti di insediamenti ricettivo – alberghiero

##### SP Aree a servizi sociali di iniziativa privata

##### F Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale

Nelle aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse generale fino all'attuazione della destinazione pubblica, è ammessa la normale attività agricola già esercitata. Nei boschi esistenti sono

ammessi i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, e per la ceduzione ed i diradamenti. I tagli boschivi sono soggetti al Regolamento Forestale LR. 4 del 10.02.2009 e dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 20.09.2011 n. 8/R” Regolamento Forestale in attuazione dell’art. 13 della LR. 4 del 10.02.2009 “modificato con DPGR n. 2/R del 21.02.2013. Non è ammessa l’apertura di nuove strade e altre urbanizzazioni se non in attuazione di piano esecutivo di sistemazione dell’area per servizi sociali in tutte le zone “F” possono essere realizzati impianti sportivi e parcheggi anche su iniziativa privata purché in regime convenzionato, previo nulla osta ai sensi della L. 431/85 e a seguito di adeguati studi geotecnici.

#### **4.1.8 Le aree di tutela**

##### T Aree di tutela ambientale

Le aree di tutela ambientale sono inedificabili a tutti gli effetti, ivi comprese le infrastrutture per l’agricoltura non direttamente connessa all’irrigazione dei fondi, salvo quanto previsto per interventi sull’esistente. In esse non si può altresì, senza averne preventivamente conseguito il titolo abilitativo dare luogo al taglio di alberi per qualsivoglia impiego, all’accumulo di materiali, all’apertura di discariche. In esso è ammesso unicamente lo svolgimento dell’attività produttiva agricola o silvo – pastorale e lo stato dei luoghi è immutabile se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione. Non sono pertanto ammesse le attività estrattive (cave, torbiere e analoghe). Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del relativo articolo, è ammessa l’utilizzazione degli appezzamenti componenti l’azienda, anche non contigui, inclusi in aree di tutela ambientale.

##### TE Aree di tutela espansione

Le aree di tutela dell’espansione futura degli insediamenti esistenti e previsti dal P.R.G.C. sono inedificabili a tutti gli effetti ad esclusione di diversa disposizione riportata nelle schede di zona.

##### D Aree di dissesto

Nelle aree soggette a dissesto, esondabili, o che ai fini della pubblica incolumità presentano caratteristiche di pericolosità negativa, non sono ammesse nuove costruzioni o il ripristino di costruzioni esistenti, nonché l’esecuzione di opere di urbanizzazione. In tali aree sono ammessi unicamente gli interventi di cui all’art. 7 del R.D. 3267/1923 ed opere di consolidamento. Ove ricorra il caso di limitazioni, vengono delimitate con deliberazione consigliare, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.

#### **4.1.9 Il territorio agricolo**

Nelle aree destinate ad attività agricola, sono ammesse esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale, le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, attività agrituristica e servizi pubblici.

#### **4.1.10 Reiterazione del vincolo per le aree a servizi di interesse generale**

Non ci sono aree reiterate destinate ai servizi di interesse generale.



#### **4.1.11 Usi civici**

Il comune di Ceresole Reale non è gravato dalla presenza di usi civici.

#### **4.1.12 Perimetrazione dei centri abitati**

Fanno parte della variante di PRGC ai sensi dell'articolo 12 comma 2, numero 5 bis) della l.r. 56/1977 i contenuti del PRGC nella "determinazione della perimetrazione del centro abitato.

## 5. IL PROGETTO VARIANTE GENERALE DI PRGC

### 5.1 Elaborati del progetto di variante generale di Piano

La variante di Piano Regolatore è formata dai seguenti elaborati:

#### VOLUMI:

- Norme di attuazione
- Schede di zona;
- Relazione illustrativa;
- Scheda quantitativa dati urbani;

#### VAS:

- Documento Tecnico Preliminare;
- Rapporto ambientale;
- Piano di monitoraggio di VAS;
- Sintesi non tecnica;
- Relazione di sintesi della procedura VAS
- Schede descrittive

#### TAVOLE:

- Tav.1 - Inquadramento generale (scala 1/25.000);
- Tav.2 - Mosaicatura PRGC comuni contermini (scala 1/25.000);
- Tav.3 - Carta dei vincoli territoriali (scala 1/25.000);
- Tav.4 - Tavola dei beni paesaggistici (scala 1/25.000);
- Tav.5 - Carta rete ecologica (scala 1/25.000);
- Tav.6a - Assetto generale del piano (scala 1/5.000);
- Tav.6b - Assetto generale del piano (scala 1/5.000);
- Tav.6c - Assetto generale del piano (scala 1/5.000);
- Tav.6d - Assetto generale del piano (scala 1/5.000);
- Tav.6e - Assetto generale del piano (scala 1/5.000);
- Tav.6f - Assetto generale del piano (scala 1/5.000);
- Tav.7a - Aree urbanizzate e urbanizzandi (scala/1.2000);
- Tav.7b - Aree urbanizzate e urbanizzandi (scala/1.2000);
- Tav.7c - Aree urbanizzate e urbanizzandi (scala/1.2000);
- Tav.7d - Aree urbanizzate e urbanizzandi (scala/1.2000);
- Tav.7e - Aree urbanizzate e urbanizzandi (scala/1.2000);
- Tav.8 - Nuclei di antica formazione scala/1.25000);
- Tav.9a - Sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'ideoneità all'uso dei suoli con il PRGC (scala 1/5.000);
- Tav.9b - Sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'ideoneità all'uso dei suoli con il PRGC (scala 1/5.000);
- Tav.9c - Sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'ideoneità all'uso dei suoli con il PRGC (scala 1/5.000);
- Tav.9d - Sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'ideoneità all'uso dei suoli con il PRGC (scala 1/5.000);

- Tav.9e - Sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso dei suoli con il PRGC (scala 1/5.000);
- Tav.9f - Sovrapposizione carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso dei suoli con il PRGC (scala 1/5.000);
- Tav.10 a - Sovrapposizione carta di zonizzazione acustica con il PRGC (scala 1/5.000);
- Tav.10 b - Sovrapposizione carta di zonizzazione acustica con il PRGC (scala 1/5.000);
- Tav.10 c - Sovrapposizione carta di zonizzazione acustica con il PRGC (scala 1/5.000);
- Tav.10 d - Sovrapposizione carta di zonizzazione acustica con il PRGC (scala 1/5.000);
- Tav.10 e - Sovrapposizione carta di zonizzazione acustica con il PRGC (scala 1/5.000);
- Tav.10 f - Sovrapposizione carta di zonizzazione acustica con il PRGC (scala 1/5.000);
- Tav.11a Tavola comparativa PRGC vigente e variante (scala 1/2.000);
- Tav.11b Tavola comparativa PRGC vigente e variante (scala 1/2.000);
- Tav.11c Tavola comparativa PRGC vigente e variante (scala 1/2.000);
- Tav.11d Tavola comparativa PRGC vigente e variante (scala 1/2.000);
- Tav.11e Tavola comparativa PRGC vigente e variante (scala 1/2.000);
- Tav.12 Sovrapposizione Piano Parco Nazionale del Gran Paradiso (scala 1/25.000);
- Tav.13 Aree Dense, Libere e di transizione (scala 1/5.000);

#### TAVOLE GEOLOGICHE - SISMICHE

- - Tavola 1 - Carta geologica (scala 1:20.000)
- - Tavola 2 - Carta geomorfologica e dei dissesti - Est (scala 1: 10.000)
- - Tavola 2 - Carta geomorfologica e dei dissesti - Ovest (scala 1:10.000)
- - Tavola 2 bis - Rilievo geomorfologico di dettaglio (scala 1:5000)
- - Tavola 3 - Carta idrologica - Est (scala 1:10.000)
- - Tavola 3 - Carta idrologica - Ovest (scala 1:10.000)
- - Tavola 4 - Carta dell'acclività (scala 1:5000)
- - Tavola 5 - S.I.C.O.D. (scala 1:10.000)
- - Tavola 6 - Carta delle valanghe (scala 1:10.000)
- - Tavola 7 - Quadro del dissesto (scala 1:10.000)
- - Tavola 8 - Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (scala 1:10.000)
- - Tavola 9 - Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. Dettaglio aree edificate (scala 1:5000)
- - Tavola 10 - Microzonazione sismica. Carta geologico-tecnica e delle indagini (scala 1:5000)
- - Tavola 11 - Microzonazione sismica. Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (M.O.P.S.) (scala 1:5000)

#### RELAZIONI GEOLOGICHE - SISMICHE

- - Relazione geologica generale
- - Microzonazione sismica - Relazione illustrativa

## 5.2 Analisi dell'attività edilizia

Dall'analisi diretta condotta con l'Ufficio Tecnico circa l'attività edilizia di attuazione del PRGC vigente, si desume che nell'arco temporale analizzato, i volumi realizzati nelle aree di nuove impianto sono i seguenti:

	Residenziale			
	Area	Superficie area Mq	Volume mc	Abitanti incremento
1	RN 6	900	360	4
2	RN 8	2400	960	11
3	RN 9	1600	800	9
4	RN 11	5900	2950	33
5	RN16	1500	750	8
6	RN 19	1300	390	4
7	RN 20	1300	390	4
8	RN 35	9950	3980	44
9	RN 35bis	2100	1050	12
10	RN 37	1000	500	6
11	RN21	3400	1360	15
12	RN 22	2000	1000	11
Totale		33350	14490	161

## 5.3 Verifica stato di attuazione del PRGC Vigente

### Premessa

Il Comune di Ceresole Reale dotato di Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato con D.G.R. n. 62-369 del 20.09.1995 ha perseguito in questi anni i seguenti obiettivi:

Obbiettivi	Descrizione
1	Equilibrato rapporto tra residenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati dal Piano Territoriale
2	Il recupero volto all'uso sociale del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente
3	La riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei di recente formazione.
4	L'equilibrata espansione del centro abitato.
5	Dotazione dei servizi sociali in misura adeguata agli standard minimi previsti dalla L.R. 56/77
6	Il riordino dei tessuti edilizi marginali e informi.
7	La dotazione di aree per impianti produttivi esistenti.



#### 5.4 Modifiche apportate negli anni al PRGC vigente a seguito delle varianti parziali.

Negli anni si sono attuate alcune varianti parziali ai sensi dell'articolo 17 (7° e 8° comma) qui di seguito riassunte:

- **DICEMBRE 2005**

- a) Area da SP1 (servizi ed attrezzature a livello comunale) a SRA 13 (attrezzature a servizio insediamenti ricettivo-alberghiero);
- b) Nuova area a parcheggio S53 in località Villa;
- c) Inserimento in articolo 36 delle NdA al punto 3 della seguente dicitura: altezza minima delle stalle 3m;

La variante parziale ha determinato un incremento delle aree per servizi pari a 0,18 mq/ab, mentre non determina un incremento della capacità insediativa residenziale

- 6401 abitanti;
- Superficie totale servizi 353.727 mq;
- Standard servizi 55,26 mq/ab;

- **GIUGNO 2006**

- a) Correzione di errore materiale di percorso viario esistente, sono corrette le tavole: 3C bis (1/5000) e 3C1 bis (1/2000);
- b) Precisazione delle NdA della regolamentazione viaria (art.41 delle NdA);

La variante parziale non ha determinato variazioni della capacità insediativa residenziale teorica e dei servizi;

- **DICEMBRE 2006**

- a) trasformazione di parte dell'area RAN 3 (aree di nuovo impianto ad esclusione destinazione turistica) in area RN 35 bis (aree di nuovo impianto residenziale);
- b) trasformazione di parte della RNC10 (area destinata all'edificazione di un complesso ricettivo all'aperto) in area RN 35 bis (area di nuovo impianto residenziale);
- c) ricalcolo delle aree modificate nelle relative tabelle di zona e aggiornamento delle tavole 3C BIS (1/5000) e 3C2 BIS (1/2000);

La variante parziale ha determinato un avanzo di volumetria pari a 312,5 mc utilizzabile nelle future varianti parziali e un conseguente decremento dei servizi pari a 0,007 mq/ab.

- 6401 abitanti;
- Superficie totale servizi 353680 mq;
- Standard servizi 55,25 mq/ab;

- **DICEMBRE 2007**

- a) Modifica ai parametri urbanistici dell'area RN21 (volumetria da 1600 mc a 1912,50 mc);
- b) Modifica relativa alla tabella di zona dell'area RN, la variante parziale non ha determinato un aumento della capacità insediativa residenziale teorica poiché, ha impiegato la volumetria residua dell'art. 17 precedente. Di conseguenza ha determinato un incremento dei servizi pari a + 0,007 mq/ab.

- 6401 abitanti;

- Superficie totale servizi 353.727 mq;
- Standard servizi 55,26 mq/ab;

- **GENNAIO 2008**

- a) Modifiche all'area RE 36 (area del Rifugio Mila) nella quale si va ad inserire un'integrazione che autorizza la realizzazione di una struttura a servizi al suo interno;
  - b) Aumento della quantità di servizi di 0,12 mq/ab;
  - c) Integrazione all'art.28 delle NdA (aree a capacità insediativa esaurita – RE)
- La variante parziale ha determinato un aumento totale di servizi pari a 0,17 mq/ab.

- 6401 abitanti;
- Superficie totale servizi 354.807 mq;
- Standard servizi 55,43 mq/ab;

- **MAGGIO 2008**

- a) Integrazione in cartografia con inserimento di un edificio (albergo) che non era presente. Foglio XXII particella 394;
  - b) Correzione errore materiale di:
    - viabilità comunale;
    - perimetrazione dell'area RN15;
    - posizionamento edifici in area RN16 e RE 14;
  - c) Modifiche alle NdA art.36 comma 5(unifamiliari in plurifamiliari);
  - d) Modifiche alla NdA art.36 punto 4bis comma 3 si consente la realizzazione di aree a pic nic in zone a destinazione agricola (solo nell'ambito di interventi pubblici);
- La variante parziale non ha determinato variazioni della capacità insediativa residenziale teorica e dei servizi.

- **FEBBRAIO 2009/2010**

- a) Adeguamento dell'indice di copertura dell'area RN22 da 1/10 a 1/5;
  - b) Estensione dell'area RNI1 (ex RNEC 2) area residenziale di nuovi impianto da 4000 mq a 8196 mq con indice di 0,4 mc/mq;
  - c) Modifiche all'area RE35 (piastra per albergo mai realizzato da trasformare per fabbricato ad uso residenziale);
- La variante parziale ha determinato un aumento della capacità insediativa residenziale teorica di 9 abitanti e 167,40 mq di aree a servizi .

- 6410 abitanti (di cui 165 residenti al 2010);
- Superficie totale servizi 354.975 mq;
- Standard servizi 55,38 mq/ab;

Per lo studio dello stato di attuazione del piano vigente si procede ad una verifica diretta assumendo come punto di partenza i dati di previsione insediativa contenuti nel piano regolatore vigente. Inoltre le superficie calcolate, nel piano vigente, corrispondono raramente a quanto calcolato sul supporto digitale.

Stato di realizzazione delle previsioni di PRGC – Aree di espansione residenziale

### 5.5 Variante al PRGC ai sensi LR 56/77 s.m.i. - art 17 - 4° comma

La Variante al PRGC è derivata dalla necessità di adeguare il Piano alle norme di legge nazionali e regionali ma soprattutto dalla necessità di adeguare la politica urbanistica del Comune alla mutata situazione socio-economica e territoriale. In particolare si fa riferimento alla nuova classificazione del territorio comunale sotto il profilo del rischio idrogeologico.

Gli interventi che la Variante si propone di realizzare possono essere così riassunti:

Obbiettivi	Descrizione
1	Incentivazione recupero del patrimonio edilizio esistente e individuazione della quantità di aree necessarie per la realizzazione dei nuovi insediamenti.
2	Precisazione delle aree da sottoporre a speciali norme ai fini della difesa del suolo e della tutela dell'ambiente, o da destinare alla realizzazione e alla tutela di impianti di interesse pubblico.
3	Distribuzione sul territorio delle aree destinate a ospitare l'incremento di popolazione ipotizzato, individuazione e regolamentazione delle aree destinate ad attività agricole, usi insediativi, residenziali, produttivi, commerciali e turistici, ai servizi e al tempo libero.
4	Determinare per ogni parte del territorio comunale la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d'uso, dei tipi e dei modi di intervento;
5	Definizione dell'organizzazione del territorio in relazione al sistema infrastrutturale e di trasporto, alle attività produttive primarie, secondarie e terziarie, agli insediamenti, alle attrezzature e ai servizi.
6	Individuazione degli edifici e dei complessi di importanza storico-artistica ed ambientale e delimitazione dei nuclei storici.
7	Individuazione delle parti di territorio dove è opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, risanamento e ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.
8	Indicazione degli indirizzi per una programmata attuazione degli interventi pubblici e privati, nonché i criteri per le trasformazioni ammissibili rispetto alle dotazioni di opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, effettivamente fruibili.

Per quanto concerne il dimensionamento complessivo del Piano, la capacità insediativa di Piano è definita come capacità insediativa aggiuntiva all'esistente in conseguenza dei completamenti dei tessuti residenziali esistenti e dei nuovi insediamenti previsti dal P.R.G.C.

### 5.6 Adeguamento dello strumento urbanistico alla Circ.7/LAP e al P.A.I.

La classificazione del territorio comunale sotto il profilo del rischio idrologico è stato concertato con gli uffici preposti. Gli inaspettati eventi valanghivi del dicembre 2008, che hanno interessato il Comune di Ceresole Reale in occasione di nevicate eccezionali, hanno richiesto ulteriori approfondimenti e/o studi in loco prima di arrivare alla cartografia definitiva che stabilisce le classi di rischio idrogeologico.

La consultazione della carta di sintesi geologica consente di individuare direttamente la propensione all'utilizzazione urbanistica di un'area qualsiasi del territorio comunale, secondo le tre classi di pericolosità geomorfologica (I, II e III), alle quali corrispondono i vari livelli di idoneità all'utilizzazione urbanistica I, II, III indiff., IIIa, IIIb1, IIIb2, IIIb3, IIIb4, e IIIc, previsti dalla NTE/99.

Nel caso specifico del Comune di Ceresole Reale hanno trovato applicazione le classi **II, IIIb2, IIIb3, IIIb4, III indiff. e IIIa**

Il territorio comunale è così suddiviso:

#### CLASSE II

pericolosità geomorfologica: moderata.

- Costoni e spalle glaciali non interessati da fenomeni di dissesto; porzioni di conoidi e/o terrazzi non riattivabili.

Idoneità all'utilizzazione urbanistica: porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate ai DD.MM. 11/03/88 e 14/01/2008, realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Qualora l'area di intervento sia potenzialmente soggetta a fenomeni di inondazione pur caratterizzati da ridotto battente idraulico e bassa energia delle acque, è vietata la realizzazione di piani interrati abitabili e locali interrati adibiti a centrali termiche o elettriche.

#### CLASSE IIIb (l.s.)

pericolosità geomorfologica: elevata.

- Aree edificate soggette a dissesto in atto o potenziale: aree inondabili, conoidi, frane e valanghe.

Idoneità all'utilizzazione urbanistica: porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico e non, e di monitoraggio, a tutela del patrimonio urbanistico esistente, da attuarsi mediante specifico Cronoprogramma.

Gli interventi consentiti ante e post operam sono definiti nel dettaglio dallo schema riassuntivo degli interventi come da DGR 64-7417.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già esplicitato in premessa al paragrafo.

Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.

#### CLASSE IIIb2:

Aspetti prescrittivi in assenza di interventi di riassetto:

a) per gli edifici esistenti sono ammessi:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambi di destinazione d'uso, demolizione;
- modesti ampliamenti entro i 25 mq volti al miglioramento igienico-funzionale delle unità abitative esistenti;
- ampliamento in sopraelevazione con contestuale dismissione del piano terra ad uso abitativo in aree inondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie,
- recupero di volumi nei sottotetti esistenti ai sensi della LR 16/2018 con cambio di destinazione d'uso purché non comportino un aumento del carico insediativo e solo se direttamente collegati e annessi alle unità abitative esistenti;
- bassi fabbricati ad usi accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi) e altre pertinenze a condizione che non aumentino il carico antropico e che venga sottoscritto dal soggetto attuatore un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali, futuri danni;

b) non sono ammessi nuovi edifici o interventi che comportino un aumento del carico antropico e/o delle unità abitative.

c) deve essere sempre verificato, specie sulle aree di versante, ed eventualmente adeguato il sistema di



regimazione e smaltimento delle acque meteoriche;

d) compatibile con le quote eventualmente raggiungibili dalle acque di inondazione.

Aspetti prescrittivi a seguito degli interventi di riassetto:

a) a seguito della realizzazione e del collaudo degli interventi di sistemazione e salvaguardia definiti nel cronoprogramma, nelle aree IIIb2 non sussisteranno limitazioni alle possibilità edificatorie (recupero di strutture esistenti, ampliamenti e nuove edificazioni) fermo restando il rispetto delle norme urbanistiche del Piano.

#### CLASSE IIIb3:

Aspetti prescrittivi in assenza di interventi di riassetto:

a) per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui alla lettera a) della precedente classe IIIb2;

b) è vietata la realizzazione di nuovi edifici, fatta eccezione per gli impianti tecnici, o interventi che comportino un aumento del carico antropico e/o delle unità edilizie.

c) nelle aree di versante deve essere verificato ed eventualmente adeguato il sistema di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche;

d) nelle aree di fondovalle la collocazione degli impianti tecnici deve inoltre essere compatibile con le quote eventualmente raggiungibili dalle acque di inondazione.

e) bassi fabbricati ad usi accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi) e altre pertinenze a condizione che non aumentino il carico antropico e che venga sottoscritto dal soggetto attuatore un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali, futuri danni;

Aspetti prescrittivi a seguito degli interventi di riassetto:

a) a seguito dell'attuazione del cronoprogramma degli interventi di sistemazione e salvaguardia saranno ammessi gli interventi edilizi previsti dal PRG con le seguenti ulteriori limitazioni:

-non sarà possibile alcuna nuova costruzione,

-adeguamenti igienico funzionali entro i 25 mq,

-ampliamenti planimetrici solo entro il 20% o 200mc senza nuove unità abitative,

-sostituzione edilizia con ampliamento del 20% per un massimo di 200mc,

-cambi di destinazione d'uso che non aumentino il carico antropico, solo a seguito degli approfondimenti di cui alla D.G.R. 64-7417 del 7 aprile 2014;

#### CLASSE IIIb4

Aspetti prescrittivi in assenza di interventi di riassetto:

a) per gli edifici esistenti sono ammessi:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, demolizione;

bassi fabbricati ad usi accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi) e altre pertinenze a condizione che non aumentino il carico antropico e che venga sottoscritto dal soggetto attuatore un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali, futuri danni;

b) è vietata la realizzazione di nuovi edifici o interventi che comportino un aumento del carico antropico e/o delle unità abitative.

c) nelle aree di versante deve essere verificato ed eventualmente adeguato il sistema di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche;

d) nelle aree di fondovalle la collocazione degli impianti tecnici deve inoltre essere compatibile con le quote eventualmente raggiungibili dalle acque di inondazione.

Aspetti prescrittivi a seguito degli interventi di riassetto:

a) anche a seguito della realizzazione delle opere di mitigazione della pericolosità previste nel cronoprogramma non sarà possibile alcuna nuova costruzione né incremento del carico antropico. Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente comprenderanno:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambi di destinazione d'uso, demolizione;

- modesti ampliamenti entro i 25 mq volti al miglioramento igienico-funzionale delle unità abitative esistenti;

- ampliamento in sopraelevazione con contestuale dismissione del piano terra ad uso abitativo in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie,
  - recupero di volumi nei sottotetti esistenti ai sensi della LR 16/2018 con cambio di destinazione d'uso purché non comportino un aumento del carico insediativo e solo se direttamente collegati e annessi alle unità abitative esistenti;
- fatte salve ulteriori limitazioni individuate nell'ambito del cronoprogramma in funzione del grado di minimizzazione del rischio conseguito.

#### CLASSE III (indifferenziata)

Pericolosità geomorfologica: elevata (con possibili ambiti di modesta estensione a pericolosità moderata).

- Aree potenzialmente instabili

Idoneità all'utilizzazione urbanistica: porzioni di territorio inedificate o caratterizzate dalla presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici complessivamente analoghi alla Classe IIIa, con locali aree di Classe IIIb ed eventuali aree in Classe II non cartografate, o cartografabili alla scala utilizzata. Nell'ambito di tali settori, l'analisi di dettaglio necessaria ad identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (Classe II o IIIb) può essere rinviata ad eventuali future varianti di Piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, che dovranno essere supportate da adeguati studi geomorfologici di dettaglio.

Sino ad ulteriori, dettagliate indagini, da sviluppare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico, valgono tutte le limitazioni previste per la Classe IIIa.

#### CLASSE IIIa

Pericolosità geomorfologica: elevata.

- Aree non edificate soggette a dissesto in atto o potenziale: aree inondabili, conoidi, frane e valanghe.

Idoneità all'utilizzazione urbanistica: porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia).

Aspetti prescrittivi:

a) sono in generale ammessi, previa verifica di compatibilità, utilizzi del suolo di tipo agricolo e che non comportano l'insediamento di strutture fisse quali, ad esempio, quelli legati ad attività turistico-ricreative (percorsi sportivi attrezzati all'aperto, aree a pic-nic), allo stoccaggio temporaneo di materiali, purché in aree non inondabili e non in frana attiva.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già esplicitato al paragrafo 19.2 della relazione geologica.

Per gli edifici isolati, non diversamente classificati, ricadenti in questa classe sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, realizzazione di vani tecnici che non comportino incremento di superficie né di carico antropico, cambi di destinazione d'uso che non implicino incremento del rischio esistente.

b) limitatamente alle aree agricole e ad esclusione delle aree di frana attiva, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione, quando non diversamente localizzabili, sempre su aree con acclività massima di 20°. Essi verranno condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

c) sono ammesse opere di recinzione che, nel caso di aree inondabili, dovranno essere facilmente abbattibili dalla corrente e comunque realizzate con modalità costruttive che conferiscano loro caratteristiche tali da non costituire ostacolo al deflusso della corrente e non peggiorare le condizioni idrauliche esistenti al contorno;

d) è ammessa la possibilità di realizzazione di opere di difesa, consolidamento, sistemazione e manutenzione

idrogeologica e idraulica [opere di sostegno, tiranti, drenaggi, palificazioni, sottofondazioni, arginature e altre opere di regimazione idraulica etc.] finalizzate a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e ad aumentare la tutela della pubblica incolumità.

e) Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già esplicitato in premessa al paragrafo.

La fattibilità delle opere richiamate dovrà essere comunque preventivamente verificata con idonee indagini geologiche e geotecniche di dettaglio, nonché attestata da una specifica relazione geologica.

La loro progettazione dovrà inoltre prevedere accorgimenti tecnici finalizzati alla riduzione o eliminazione dei fattori di pericolosità.

Tutti gli interventi descritti, fatta eccezione per le infrastrutture lineari e a rete, non sono in ogni caso ammissibili qualora vengano ad ubicarsi su aree in frana attiva o quiescente (ambiti in frana Fa e Fq), in corrispondenza di aree inondabili a pericolosità molto elevata (ambiti Ee) in alvei attivi di corsi d'acqua o impluvi e laddove dovessero implicare un aumento del rischio esistente, con le seguenti specifiche:

Per gli edifici sparsi inclusi in fascia EeA, individuate negli elaborati di Piano sono possibili esclusivamente i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo,
- b) cambiamenti di destinazione d'uso che non comportino aumento del carico insediativo.

Per gli edifici sparsi inclusi in aree Fa, individuate negli elaborati di Piano, sono possibili esclusivamente i seguenti Interventi:

- a) manutenzione ordinaria,
- b) interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo.

Per gli edifici sparsi inclusi nelle zone Fq, individuate negli elaborati di Piano, sono possibili esclusivamente i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumenti di superficie e volume,
- b) ristrutturazione edilizia e ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale,
- c) cambiamenti di destinazione d'uso che non comportino aumenti del carico insediativo.

## CLASSIFICAZIONE SISMICA

A seguito della nuova classificazione sismica dell'intero territorio regionale, il Comune di Ceresole Reale risulta essere classificato in **ZONA SISMICA 3** (zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti).

## 5.7 Modifiche alle Norme di Attuazione

In considerazione del fatto che la Variante di Piano prevede modifiche normative si ritiene che sia opportuno ricordare gli articoli modificati, suddividendoli per i seguenti aspetti generali: a) adeguamento della normativa, b) adeguamento del regolamento edilizio comunale, c) adeguamento della competenza geologica, d) adeguamento della normativa sismica.

A) L'adeguamento della **normativa** ha comportato modifiche ai seguenti articoli:

Art.1 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale,

Art.2 - Efficacia e campo di applicazione,

Art.16 - Principali tipi di intervento edilizio,

Art.18 - Principali tipi di intervento edilizio,

Art.19 – Permessi e comunicazioni,

Art.20 – Titoli abilitativi,  
 Art. 21 - Competenza al rilascio del permesso di costruire,  
 Art.23 - Classificazione ed individuazione delle aree,  
 Art.24 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (S, SI, SRA, SP, H),  
 Art.26 - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F),  
 Art.27 – Prescrizioni generali per le aree destinate ad usi residenziali  
 Art.30 - Edifici, manufatti, monumenti isolati aventi valore storico – artistico e/o ambientale o documentario.  
 Porzioni di aree tutelate,  
 Art.31 - Prescrizioni specifiche per la tutela dell’assetto geologico ed idrogeologico,  
 Art.32 - Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (RE),  
 Art.33 - Aree residenziali di completamento (RC),  
 Art.36 - Aree destinate ad impianti produttivi,  
 Art.37 - Aree produttive attrezzate di nuovo impianto (IN),  
 Art.38 - Aree produttive di riordino da attrezzare (IR),  
 Art.39 - Aree di estrazione (IE),  
 Art.40 - Aree destinate ad uso agricolo (A),  
 Art. 41 - Aree per attività ricettivo - alberghiere (RA - RAN - RNC),  
 Art.46 - Fasce di rispetto,  
 Art.47 - Aree di rispetto,  
 Art.48 - Fasce di rispetto: norme particolari,  
 Art.49 - Aree sciistiche (ASE – ASA - ASN),  
 Art.56 - Opere in aree attigue a strade provinciali e statali,

B) L’adeguamento del **regolamento edilizio comunale** ha comportato modifiche ai seguenti articoli:

Art.3 - Definizioni: parametri urbanistici,  
  
 Art.4 - Definizioni: parametri edilizi,  
 Art.5 - Superficie coperta della costruzione (S.C),  
 Art.5 bis - Superficie permeabile (S.P),  
 Art.5 ter- Indice di permeabilità (IPT- IPF),  
 Art.6 - Indice di copertura (I.C),  
 Art.6 bis – Superficie totale (STot),  
 Art.6 ter - Superficie lorda (S.L),  
 Art.7 - Superficie utile (SU),  
 Art.7 bis - Superficie accessoria (S.A),  
 Art.7 ter - Superficie complessiva (SCom),  
 Art.8 - Superficie campestabile (SCa),  
 Art.9 - Altezza del fronte (Hf),  
 Art.10 - Altezza dell'edificio (H),  
 Art.11 – Volume totale o volumetria complessiva (V),  
 Art.12 – Numero dei piani (NP),  
 Art.13 - Distanza (D),  
 Art.60 - Aree a verde privato,  
 Art.61 – Recinzioni,

C) L’adeguamento della **competenza geologica** ha comportato modifiche ai seguenti articoli:

Art.50 - Fasce di rispetto dei corsi d’acqua e laghi,  
 Art.52 - Vincolo idrogeologico e aree boscate,



Art 53 - Prescrizioni nell'ambito della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica,

D)\_L'adeguamento della **normativa sismica** ha comportato la modifica al seguente articolo:

Art.65 - Riferimento ad altre norme

### 5.8 La capacità insediativa prevista dal Piano

La capacità insediativa del Piano Regolatore vigente ai fini del dimensionamento del piano e dei relativi servizi d'interesse comunale erano stati determinati ai sensi degli art.20 e 21 della l.r. 56/1977 e s.m.i. secondo il criterio sintetico sulla base dei parametri, di seguito indicati:

1. Attuale popolazione insediata;
2. Caratteristiche delle aree insediate;
3. Tipologie di interventi;
4. Aggiornamento dei dati riguardanti sia della popolazione residente sia dei volumi edificati negli anni;

La capacità insediativa della variante del Piano Regolatore al fine del dimensionamento del piano e dei relativi servizi d'interesse comunale sono stati determinati ai sensi degli art.20 e 21 della LR 56/1977 e smi secondo il criterio sintetico ( art 20 , 3° comma ) sulla base dei parametri, di seguito indicati:

- 1 Aggiornamento dei dati riguardanti la popolazione residente;
- 2 Analisi dei flussi turistici e delle presenze nelle strutture turistico-alberghiere;
- 4 Aggiornamento dei dati riguardanti i volumi edificati negli anni attraverso l'attuazione del PRGC vigente;
- 3 Quantificazione interventi in progetto nella presente variante;
- 4 Quantificazione popolazione aggiuntiva prevista dalla presente variante.

**A)** La presente variante cambia la prescrizione operative di alcune aree agricole (del PRGC vigente) , che possono essere rese edificabili di **nuovo impianto (RN)** .

Si possono qui di seguito riassumere

N°	Superficie territoriale	lt mc/mq	Volume in previsione mc	Stanze / ab.1 st= 90 mc	Identificativo nuova area
<b>1</b>	2390		0	0	RNC7(estensione campeggio)
<b>2</b>	2000		0	0	RNC12(estensione campeggio)
<b>3</b>	5000		300	3	SNC17(campeggio)
<b>4</b>	1725		175	2	RC19(area completamento)
<b>5A</b>	4460	0,30	1340	15	RN42(area nuovo impianto)
<b>5B</b>	2570		0	0	RE27(area esaurita)
<b>6</b>	2800	0,40	1120	12	RN39(area nuovo impianto)
<b>7</b>	1503	0,40	601	7	RN40(area nuovo impianto)
<b>8</b>	1142	0,40	457	5	RN40(area nuovo impianto)

9	835	0,40	334	4	RN41(area nuovo impianto)
10	850	0,60	510	6	RC6(area completamento)
11	8450		0	0	A.m. (area maneggio)
12	4520	0,50	2260	25	RN2(area nuovo impianto)
12A	450		0	0	RE60(area esaurita pertinenziale)
12B	1875	0,30	563	6	RN43(area nuovo impianto)
12C	150		0	0	TE1(autorimessa)
12D	650			0	RA20(turistico ricettiva esistente)
12E	2000			0	RE61(capacità esaurita)
12F	1400		700	8	RE58(area esaurita)
Totale	44.770		8360	93	

B) La presente variante cambia la prescrizione operative di alcune aree di nuovo impianto (del PRGC vigente) , che **conseguentemente agli studi idrogeologici del PAI** , presentano criticità non mitigabili in classe di rischio elevate e che pertanto debbono essere stralciate in quanto rese inedificabili.

Si possono qui di seguito riassumere:

N°	Superficie territoriale	Volume non edificato	Indicativo nuova area
13	2349	1174	Agricola
14	1460	730	Agricola
15	1387	693	Agricola
15A	2242	897	Agricola
15B	8250	750	Agricola
15C*	3600	1440	Agricola
15D*	1683	1262	Agricola
Totale	20971	6946	

C) La presente variante cambia la prescrizione operativa ai sensi dell'art. 13 della LR 56/77 e smi delle aree di nuovo impianto del PRGC vigente, che conseguentemente all'edificazione rientrano tra quelle a **capacità edificatoria esaurita RE (Residenziale Esaurito)**. Vengono inoltre stralciate due aree a **campeggio di nuovo impianto** le cui aree diventano a destinazione agricola.

Si possono qui di seguito riassumere nella tabella di seguito:

N°	Superficie territoriale	lt mc/mq	Volume edificato del PRGC vigente mc	Stanze / ab. 1st= 90 mc	Indicativo nuova area
16	900		360	4	RE48
17	2400		960	11	RE49
18	1600		800	9	RE50
19	5900		2950	33	RE51
20	1500		750	8	RE52
21	1300		390	4	RE53
22	1300		390	4	RE54
23	9950		3980	44	RE55
24	2100		1050	12	RE56
25	1000		500	6	RE57
26	3400		1360	15	RE58
27	2000		1000	11	RE59
28	8850				agricolo
29	1800				agricolo
<b>Totale</b>	<b>44.000</b>		<b>14490</b>	<b>161</b>	

La popolazione presente sul territorio comunale risulta essere così suddivisa:

- Abitanti residenziali esistenti (01.12.2018) : ab 159
  - Popolazione turistica aree campeggio : ab. 760
  - Popolazione flussi turistici : ab. 4.981
  - Popolazione strutture turistiche – alberghiere : ab. 260
  - Popolazione seconde case in proprietà : ab 200
  - Popolazione seconde case in affitto : ab 50
  - Abitanti attuazione nuovi volumi del PRGC vigente : ab 161
- Per un totale di abitanti pari a:
- **Abitanti totali (da PRGC vigente verificato) : ab 6.571**

A seguito della variante di PRGC, considerate le volumetrie inserite nel progetto da realizzarsi entro la validità del Piano, può essere fatta la seguente quantificazione:

- Volume in progetto nuove edificazioni = **mc. 8360**
- Volume mc 8360: 90 mc/abitante = **abitanti in previsione n. 93.**

#### RIEPILOGO ABITANTI RESIDENTI E FLUTTUANTI

- Abitanti residenziali esistenti: ab 159
- Popolazione turistica: ab 6412
- Popolazione in previsione: ab 93
- TOTALE popolazione: ab 6664
- Percentuale incremento di popolazione:  $\text{ab. } 93 / \text{ab } 6664 \times 100 = 1,39\%$

Gli abitanti teorici insediati dal PRGC vigente sono stati **161**, che se sommati agli abitanti residenti all'epoca **pari a 159** determinano una popolazione teorica di **320 abitanti**. Pertanto assunto come dato di partenza per la popolazione **teorica di 320 abitanti**, la nuova variante prevede un **incremento di 93 abitanti**. Determinando, la percentuale di aumento della capacità insediativa, si è preso come riferimento il numero di abitanti teorici insediati di **159 ab. residenti + 6412 ab. fluttuanti (comprensivi di 161 abitanti teorici insediati)+ 93 ab. previsti = per un totale di ab 6664**.

### 5.9 Standard urbanistici, servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (art 21 LR 56/77 e smi)

Abitanti (residenti) 159 + Abitanti in previsione 93 = ab. 252

Servizi	Ripartizione standard	Dotazione minima	Dotazione in progetto
Istruzione	Residenti + previsti n. 252 x 5 mq/ab.	Mq. 1260	
Interesse comune	Residenti + previsti n. 252 x 5 mq/ab.	Mq. 1260	
Spazi pubblici a parco e sport	Totale popolazione n. 6664 x 20,00 mq/ab (comune turistico)	Mq. 133.280	
Parcheggi pubblici	Totale popolazione n. 6664 x 2,50 mq/ab.	Mq. 16.660	

**VERIFICA** (comune turistico):

Abitanti n. 6664 x **32,5 mq/ab.** = 216.580 mq

I servizi presenti sul territorio comunale sono riassunti nelle tabelle seguenti:

TABELLA AREE SERVIZI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI										
AREE PRGC VIGENTE						AREE PRGC VARIANTE				
Area scheda	a ISTRUZIONE	b INTERESSE COMUNE	c PARCO GIOCO SPORT	d PARCHEGGI	TOTALE GENERALE	Area scheda	a ISTRUZIONE	b INTERESSE COMUNE	c PARCO GIOCO SPORT	TOTALE GENERALE
S1				1.640	1.640					1.640
S2			21.040	2.000	23.040					
S3			2.125	2.125	2.125					2.125
S4				560	560					560
S5				200	200					200
S6			3.800	2.000	5.800					
S7				470	470					470
S8				230	230					230
S9			520	1.400	1.920				520	1.400
S10				960	960					1.300
S11			12.120	1.000	13.120				7.970	1.000
S12			2.000	2.640	4.640				3.090	2.640
S13			800	320	1.120			1.120		
S14			9.250	2.430	11.680				9.250	2.430
S15		375			375			700		
S16				300	300					400
S17				560	560					560
S18			300	260	560				300	260
S19			200	200	400				200	380
S20			800	800	1.600				800	1.000
S21			14.800	1.400	16.200				10.500	1.400
S22			3.320	3.320	6.640					0
S23			26.250	10.000	36.250					0
S24			1.600	640	2.240				1.600	650
S25			1.160		1.160				1.160	
Totale		375	97.960	35.455	133.790			1820	35390	18.645

TABELLA AREE SERVIZI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Area scheda	AREE PRGC VIGENTE					Area scheda	AREE PRGC VARIANTE				
	a ISTRUZIONE	b INTERESSE COMUNE	c PARCO GIOCO SPORT	d PARCHEGGI	TOTALE GENERALE		a ISTRUZIONE	b INTERESSE COMUNE	c PARCO GIOCO SPORT	d PARCHEGGI	TOTALE GENERALE
<b>riporto</b>		<b>375</b>	<b>97.960</b>	<b>35.455</b>	<b>133.790</b>		<b>0</b>	<b>1.820</b>	<b>35.390</b>	<b>18.645</b>	<b>55.855</b>
S26			925		925				925		925
S27	400	1.150	1.650	2.080	5.280		400	1.150	1.650	2.080	5.280
S28			200	200	400					240	240
S29	1.500	2.500	8.390	2.890	15.280		1.500	2.500	8.390	3.860	16.250
S30		500	20.025	4.075	24.600			500	6.610	2.890	10.000
S31			300	1.860	2.160				1.000	2.300	3.300
S32			11.080	4.960	16.040				5.740	4.960	10.700
S33				2.750	2.750					2.100	2.100
S34			38.875	12.750	51.625				38.875	12.750	51.625
S35				600	600					1.000	1.000
S36		50	1.200	1.790	3.040			50	960	1.790	2.800
S37			1.000	880	1.880				1.000	880	1.880
S38			495	1.025	1.520				300	1.000	1.300
S39				1.120	1.120					800	800
S40			3.750		3.750				3.750		3.750
S41			19.030	5.250	24.280				19.030	5.250	24.280
S42			4.800	1.000	5.800				8.600	2.000	10.600
S43			1.000	2.920	3.920				1.000	2.920	3.920
S44				720	720					1.200	1.200
S45			550	500	1.050				750	750	1.500
S46			1.000	550	1.550				1.000	800	1.800
S47			1.000	920	1.920				1.000	1200	2.200
S48			2.000	1.200	3.200				2.000	1.900	3.900
S49			3.500	2.000	5.500				3.400	3.000	6.400
S50									3.150		3.150
<b>Totale</b>	<b>1900</b>	<b>4575</b>	<b>218.730</b>	<b>87.495</b>	<b>312.700</b>		<b>1900</b>	<b>6.020</b>	<b>144.520</b>	<b>74.315</b>	<b>226.755</b>

TABELLA AREE SERVIZI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Area scheda	AREE PRGC VIGENTE					Area scheda	AREE PRGC VARIANTE				
	a ISTRUZIONE	b INTERESSE COMUNE	c PARCO GIOCO SPORT	d PARCHEGGI	TOTALE GENERALE		a ISTRUZIONE	b INTERESSE COMUNE	c PARCO GIOCO SPORT	d PARCHEGGI	TOTALE GENERALE
<b>riporto</b>	<b>1.900</b>	<b>4.575</b>	<b>218.730</b>	<b>87.495</b>	<b>312.700</b>		<b>1.900</b>	<b>6.020</b>	<b>144.520</b>	<b>74.315</b>	<b>226.755</b>
S51			1.600		1.600				1.600		1.600
S52			22.400		22.400				22.400		22.400
S53			1.300		1.300				1.300		1.300
S54			3.900		3.900				3.900		3.900
<b>TOTALE</b>	<b>1.900</b>	<b>4.575</b>	<b>247.930</b>	<b>87.495</b>	<b>341.900</b>		<b>1.900</b>	<b>6.020</b>	<b>173.720</b>	<b>74.315</b>	<b>255.955</b>

TABELLA AREE SERVIZI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Area scheda	AREE PRGC VIGENTE					Area scheda	AREE PRGC VARIANTE				
	a ISTRUZIONE	b INTERESSE COMUNE	c PARCO GIOCO SPORT	d PARCHEGGI	TOTALE GENERALE		a ISTRUZIONE	b INTERESSE COMUNE	c PARCO GIOCO SPORT	d PARCHEGGI	TOTALE GENERALE
<b>riporto</b>							<b>1.900</b>	<b>6.020</b>	<b>173.720</b>	<b>74.315</b>	<b>255.955</b>
RC19										48	48
RN42										372	372
RN39										311	311
RN40										167	167
RN40										127	127
RN41										93	93
RC6										142	142
RN2										628	628
RN43										156	156
RE58										195	195
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>1.900</b>	<b>6.020</b>	<b>173.720</b>	<b>76.554</b>	<b>258.194</b>

TABELLA AREE SERVIZI INSEDIAMENTI RICETTIVO ALBERGHIERO

Area scheda	AREE PRGC VIGENTE					Area scheda	AREE PRGC VARIANTE				
	a ISTRUZIONE	b INTERESSE COMUNE	c PARCO GIOCO SPORT	d PARCHEGGI	TOTALE GENERALE		a ISTRUZIONE	b INTERESSE COMUNE	c PARCO GIOCO SPORT	d PARCHEGGI	TOTALE GENERALE
<b>riporto</b>											
RAN				5.514	5.514					5.514	5.514
						RAN 10				145	145
						RAN 11				782	782
						RAN 12				967	967
<b>TOTALE</b>					<b>5.514</b>					<b>7.408</b>	<b>7.408</b>



TABELLA AREE SERVIZI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI											
Area scheda	AREE PRGC VIGENTE					Area scheda	AREE PRGC VARIANTE				
	a ISTRUZIONE	b INTERESSE COMUNE	c PARCO GIOCO SPORT	d PARCHEGGI	TOTALE GENERALE		a ISTRUZIONE	b INTERESSE COMUNE	c PARCO GIOCO SPORT	d PARCHEGGI	TOTALE GENERALE
IR1				592	592					580	580
IR2				3.618	3.618					3.540	3.540
IR3				535	535					300	300
IR4				468	468					400	400
IN1				465	465					465	465
IN2				1.170	1.170					1.170	1.170
IN3				229	229					229	229
IN4				338	338					330	330
IN5				470	470					470	470
SI1				4.320	4.320					4.950	4.950
TOTALE				12205	12205					12434	12434

TABELLA RIEPILOGATIVA AREE SERVIZI											
AREA	AREE PRGC VIGENTE					AREA	AREE PRGC VARIANTE				
	a ISTRUZIONE	b INTERESSE COMUNE	c PARCO GIOCO SPORT	d PARCHeggi	TOTALE GENERALE		a ISTRUZIONE	b INTERESSE COMUNE	c PARCO GIOCO SPORT	d PARCHeggi	TOTALE GENERALE
RESIDENZIALI	1.900	4.575	247.930	87.495	341.900	RESIDENZIALE	1.900	6.020	173.720	76.554	258.194
RICETTIVI				5.514	5.514	RICETTIVI				7.408	7.408
Totale	1.900	4.575	247.930	93.009	347.414	Totale	1.900	6.020	173.720	83.962	265.602

TABELLA RIEPILOGATIVA AREE SERVIZI											
AREA	AREE PRGC VIGENTE					AREA	AREE PRGC VARIANTE				
	a ISTRUZIONE	b INTERESSE COMUNE	c PARCO GIOCO SPORT	d PARCHEGGI	TOTALE GENERALE		a ISTRUZIONE	b INTERESSE COMUNE	c PARCO GIOCO SPORT	d PARCHEGGI	TOTALE GENERALE
PRODUTTIVA				12.205	12.205	PRODUTTIVA				12.434	12.434
Totale				12.205	12.205	Totale				12.434	12.434

CALCOLO ABITANTI / AREE SERVIZI ( 32,50 mq/ab)						
	N.	AREE PRGC VARIANTE				
		a ISTRUZIONE (5 mq/ab)	b INTERESSE COMUNE (5mq/ab)	PARCO GIOCO SPORT ( mq/ab 20,00 )	d PARCHEGGI ( mq/ab 2,50 )	TOTALE GENERALE (32,50 mq/ab)
Abitanti esistenti (a)	159					
Abitanti fluttuanti(b)	6.251					
Abitanti attuazione PRGC vigente	161					
Abitanti in previsione variante PRGC ©	93					
Totale abitanti (a+b+c)	6664					
Totale dotazione necessaria(art 21 LR56/77) solo residenti e abitanti in	252	1.260	1.260			2.520
Totale dotazione necessaria totale presenze (art 21 LR56/77)	6.664			133.280	16.660	149.940
TOTALI IN PREVISIONE VARIANTE (art 21 LR56/77)		1.900	6.020	173.720	83.962	265.602
DOTAZIONE SERVIZI IN ECCEденZA AGLI STANDARD RICHIESTI		640	4.760	40.440	67.302	115.662

Come si evince dalla tabella riepilogativa finale la dotazione complessiva delle aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale sono comunque superiori alla dotazione minima richiesta.

### 5.10 Interazioni con le aree sensibili

Lo studio delle aree di nuovo impianto è stato fatto, tenendo presente i vincoli riconosciuti dalla pianificazione sovraordinata, pertanto tali aree sono state normate in coerenza di tali vincoli.

Le modifiche proposte non influenzano negativamente le aree sensibili.

### 5.11 Consumo di suolo

Dai dati del Rapporto "Monitoraggio del consumo di suolo Piemonte 2015" per il comune di Ceresole Reale:

Superficie	CSU		CSI		CSR		CSC	
Ha	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
9981	48	0,48	19	0,19	1	0,01	68	0,69

$CSU = Su/Str \times 100$  (Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata)

Su= superficie urbanizzata (ha)

Str= superficie territoriale di riferimento (ha)

$CSI = Si/Str \times 100$  (Indice di consumo di suolo da superficie infrastruttura)

Si= superficie urbanizzata (ha)

Str= superficie territoriale di riferimento (ha)

$CSR = Scr / Str \times 100$  (Indice di consumo di suolo reversibile)

Scr= superficie consumata in modo reversibile (ha)

Str= superficie territoriale di riferimento (ha)

$CSC = CSCI + CSR$  (Indice di consumo di suolo complessivo)

CSCI = consumo di suolo irreversibile (CSI+CSU)

CSR = indice di consumo di suolo reversibile

La SU comprende la porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. Secondo i dati dell'Osservatorio corrisponde a 48 ha.

La tabella seguente riporta le superfici di consumo di suolo urbano determinate dalla presente variante:

N° mod.	Destinazione urbanistica vigente	Destinazione urbanistica variante	Sup. CSU in aggiunta	Sup. CSU in diminuzione
1	agricolo	RNC7 aree campeggi di nuovo impianto	2390	
2	agricolo	RNC12 aree campeggi di nuovo impianto	2000	
3	agricolo	RNC17 aree campeggi di nuovo impianto	5000	

**Variante di Piano Regolatore Generale di Ceresole Reale**

4	RC19	RC19 aree residenziali	1725	—
5A	agricolo	RN42 aree residenziali di nuovo impianto	4460	
5B	agricolo	RE27 aree a capacità insediativa esaurita	2570	
6	agricolo	RN39 aree residenziali di nuovo impianto	2800	
7	agricolo	RN40 aree residenziali di nuovo impianto	1503	
8	agricolo	RN40 aree residenziali di nuovo impianto	1142	
9	agricolo	RN41 aree residenziali di nuovo impianto	835	
10	agricolo	RC6 aree residenziali di completamento	850	
11	agricolo	A. m. area maneggio	8450	
12	agricolo	RN2 aree residenziali di nuovo impianto	4520	
12 A	campeggio	RE60 area a capacità insediativa esaurita	450	
12 B	agricolo	RN43 area residenziale di nuovo impianto	1875	
12 C	Tutela espansione	TE1 tutela espansione (autorimessa interrata)	150	
12 D	RE21	RA20 aree turistico - ricettive	650	
12E	agricolo	RE61 area a capacità esaurita	2000	
12 F	agricolo	RE58 area esaurita	1400	
13	RN34	Agricolo		2349
14	RN7	agricolo		1460
15	RN18	agricolo		1387
15A	RN15	agricolo		2242
15B	RNC16	agricolo		8250
15C	RN36	agricolo		3600
15D	RN38	agricolo		1683
16	RN6	RE48	—	—
17	RN8	RE49	—	—
18	RN9	RE50	—	—
19	RN11	RE51	—	—
20	RN16	RE52	—	—
21	RN19	RE53	—	—
22	RN20	RE54	—	—
23	RN35	RE55	—	—
24	RN 35 Bis	RE56	—	—
25	RN37	RE57	—	—
26	RN21	RE58	—	—
27	RN22	RE59	—	—
28	RNC3	agricolo	-	8850
29	RNC15	agricolo	-	1800
			<b>44.770</b>	<b>31.621</b>

La superficie urbanizzata di nuovo impianto è pari a **44.770 mq (Ha 4,47)**

La superficie edificabile (PRGC vigente) riconvertita in agricola è pari a **31.621 mq (Ha 3.16)**

Totale superficie urbanizzata di nuovo impianto:

**Mq 44.770 – Mq 31.621 = mq 13.149 pari a 1,31 Ha**

Totale superficie urbanizzata:

**48 ha + 1,31 ha = 49,31 Ha**

Totale superficie urbanizzata:

**VERIFICA CSU =  $Su/Str \times 100 = 49,31/9981 \times 100 = 0,49\%$**  (0,48 \*dato Geoportale Regione Piemonte)

## 6. PIANO DEL COMMERCIO

### 6.1 Rete distributiva esistente

Il Comune di Ceresole Reale ha fornito i seguenti dati riguardanti gli esercizi commerciali presenti sul proprio territorio:

- 17 bar;
- 17 ristoranti;
- 5 alimentari misti;
- 1 tabaccheria;
- 2 edicole;
- 1 parafarmacia;
- 3 rifugi alpini;

Il territorio comunale non è dotato di un piano del commercio.

La rete distributiva esistente è funzionale alla domanda della popolazione esistente e a quella turistica. Essa è composta da 9 punti vendita (alimentari, tabaccheria, edicole, parafarmacia). Il numero di abitanti per ciascun esercizio di vendita è di ab 18/esercizio, riferito ai 159 residenti. La maggior parte dei punti vendita hanno dimensioni medio-piccole.

Il rapporto numerico tra la popolazione residente e il numero dei pubblici esercizi è vicino alla media regionale. Completano l'offerta commerciale alcune attività non riconducibili alle norme di pianificazione urbanistica commerciale. Alcuni di questi sono inseriti nell'elenco delle attività di commercio al dettaglio; altri avendo una specifica norma di riferimento, non sono contemplati tra gli esercizi prima indicati. Sono presenti sul territorio comunale:

- 1 tabaccheria;
- 1 impianto di distribuzione carburante;
- 0 attività di commercio elettronico;
- 2 edicole;

La presenza di questi punti vendita, ancorché non interceda con le caratteristiche commerciale regolamentata dal D.lgs 114/98 e dalle seguenti norme regionali consente di affermare che la qualità della rete distributiva è completa e funzionale alla popolazione di Ceresole Reale.

## 7. PIANO ACUSTICO

### 7.1 Il piano acustico

La classificazione acustica del territorio è stata predisposta ai sensi della normativa vigente:

- Legge quadro sull'inquinamento acustico n.447 del 26.10.1995;
- Legge regionale n.52 del 20.10.2000;
- Deliberazione di giunta regionale 85-3802 del 06.08.2001;

Tale criterio si fonda sulla zonizzazione del territorio, suddiviso a seconda della relativa classe acustica di appartenenza, al fine di garantire il rispetto delle soglie di inquinamento acustico ritenute compatibili con le attività umane in esse svolte. La zonizzazione acustica, inoltre deve:

- Essere concorde con le scelte intraprese dall'amministrazione comunale, in modo da riflettere le decisioni che hanno portato alla destinazione d'uso del territorio;
- Essere univocamente collegata con il PRGC vigente, in modo da rispecchiare la gestione e l'urbanizzazione avvenuta sul territorio;
- Non considerare le infrastrutture relative ai trasporti, in quanto soggetti ad una specifica normativa che ne determini la classificazione;
- Adottare le soluzioni e le scelte più cautelative in materia di classificazione acustica, al fine di tutelare gli ambiti territoriali, considerati nel rispetto della normativa.

La legge Quadro definisce sei classi acustiche da attribuire al territorio:

1. **Classe I:** aree particolarmente protette;
2. **Classe II:** aree destinate ad uso residenziale;
3. **Classe III:** aree di tipo misto;
4. **Classe IV:** aree di intensa attività umana;
5. **Classe V:** aree prevalentemente industriali;
6. **Classe VI:** aree esclusivamente industriali;

Il lavoro svolto dalla MICROBEL s.r.l. – Torino su incarico della Giunta della Comunità Montana Valli Orco e Soana n. 23 in data 27 gennaio 2003. L'attività di progettazione della classificazione acustica del comune di Ceresole Reale si riferisce ai seguenti documenti:

1. P.R.G.C. vigente (redazione a cura dell'architetto S. Scozzari di Ivrea), in data dicembre 1990, con aggiornamento del luglio 1991, approvato con D.C.C. n. 46 del 18 dicembre 1993;
2. Norme di Attuazione relative;

Il metodo adottato è quello indicato dal D.G.R. 85-3802 del 6 agosto 2001 della Regione Piemonte. Tale metodo di zonizzazione è fondato sul principio di garantire, in ogni porzione del territorio, i livelli di inquinamento acustico ritenuti compatibili con le attività umane in essa svolte. Da questo postulato conseguono i cinque elementi guida per l'elaborazione della classificazione acustica:

1. La zonizzazione acustica deve riflettere le scelte delle amministrazioni comunali in materia di destinazione d'uso del territorio (ex art.2 comma 2 della Legge Quadro). Tale scelta garantisce sia il rispetto delle volontà politiche delle amministrazioni locali, che l'adeguatezza del clima acustico per le attività che anche in futuro si insedieranno nelle diverse aree del territorio;
2. La zonizzazione acustica deve tenere conto dell'attuale fruizione del territorio in tutti quei casi nei quali la destinazione d'uso da Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) non determini in modo univoco la classificazione acustica, oppure, per le zone interamente urbanizzate, se la destinazione d'uso non risulti rappresentativa;



3. La zonizzazione acustica deve tenere conto, solo per le zone non completamente urbanizzate, del divieto di contatto diretto tra aree, anche di comuni confinanti, aventi valori di qualità che si discostano più di 5 dB(A);
4. La zonizzazione acustica non deve tenere conto delle infrastrutture dei trasporti (stradali, ferrovie, aeroportuali, ecc.). Con questa scelta tali elementi, soggetti a specifica normativa classificatoria, non sono considerati solo nei casi di anomala associazione tra infrastruttura ed insediamento (residenziale o lavorativo);
5. La zonizzazione acustica deve privilegiare in generale ed in ogni caso dubbio scelte più cautelative in materia di clima acustico, al fine di contribuire al raggiungimento degli obiettivi di tutela previsti dalla Legge Quadro;

8. ITER DI APPROVAZIONE DELLA PRESENTE VARIANTE DI PRGC AI SENSI DELLA LR 56/77 E SMI , ART 17 –

PARTE PRIMA:

DALLA PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE  
ALLA 1° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE & VALUTAZIONE

Studi, analisi, rappresentazioni, materiali conoscitivi.

Il Comune (1) definisce la

**PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE**

La Proposta è adottata dal Consiglio Comunale (DCC 1),

unitamente agli elaborati

a) idraulici, geologici, sismici

b) per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS): specificazione per il PRG; verifica di  
assoggettabilità per Varianti Strutturali

La Proposta è pubblicata per 30 gg sul sito informatico del Comune ed è esposta in pubblica visione

Almeno 15 gg per le osservazioni

Contestualmente alla pubblicazione è convocata la

**1° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE**

90 gg di lavoro per la 1° Conferenza

(ridotti a 60 gg per le varianti strutturali; art. 17, comma 4)

La 1° Conferenza valuta:

1. la proposta urbanistica preliminare
2. gli eventuali elaborati idrogeologici e sismici
3. VAS: assoggettabilità e/o specificazione.

PARTE SECONDA:

DAL PROGETTO PRELIMINARE AL PROGETTO DEFINITIVO.  
2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE & VALUTAZIONE

APPROVAZIONE FINALE

Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della Conferenza, il Comune definisce il

**PROGETTO PRELIMINARE**

comprensivo degli elaborati idraulici, geologici e sismici e del rapporto ambientale

Il Progetto Preliminare è adottato dal Consiglio Comunale (DCC 2)

Il Progetto Preliminare è pubblicato per 60 gg sul sito informatico ed è esposto in pubblica visione

Le osservazioni, sia urbanistiche sia ambientali, devono pervenire nello stesso termine di 60 gg

Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la

**PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO**

La Proposta è adottata dalla Giunta Comunale (2) (DGC 1)

E' convocata la

**2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE**

120 gg di lavoro per la 2° Conferenza

(ridotti a 90 gg per le varianti strutturali; art. 17, comma 4)

La 2° Conferenza:

1. valuta la proposta urbanistica definitiva
  2. fornisce contributi per il parere motivato di VAS
- L'autorità competente per la VAS esprime il suo parere motivato

Il Comune definisce il

**PROGETTO DEFINITIVO**

Il Piano è approvato dal Consiglio Comunale (DCC 3),  
che si esprime sulle osservazioni e proposte già valutate dalla Giunta,  
dando atto di aver recepito integralmente gli esiti della 2° Conferenza

Il Piano entra in vigore con la pubblicazione della DCC 3 sul BURP  
ed è esposto in pubblica visione sul sito del Comune e trasmesso alla Regione e alla  
Provincia

## 9. AREE DENSE, LIBERE E DI TRANSIZIONE

### 9.1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011. Il Piano indirizza il sistema territoriale con politiche anti-recessive e di “riuso” (riqualificazione e riorganizzazione del sistema degli insediamenti produttivi e commerciali) limitando il consumo di suolo fertile ed agricolo e adottando un modello che permetta la produzione di energia pulita e risparmio energetico, che garantisca la sicurezza idrogeologica e la qualificazione ambientale.

L’obiettivo generale del Piano, quindi, intende fermare il consumo di suolo esterno all’ articolazione degli insediamenti e abitati esistenti, evitando di dilatare ulteriormente le aree di espansione in conflitto con le aree ad uso agricolo e a verde.

### 9.2 Norme Tecniche d’Attuazione

L’apparato normativo del Piano definisce le prescrizioni a cui la pianificazione locale deve necessariamente adeguarsi nella gestione del territorio urbanizzato e urbanizzando.

Per quanto riguarda il sistema insediativo la normativa definisce al Capo II le “*Regole generali per limitare il consumo di suolo libero*”, come riportato di seguito.

*Art. 15 Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo non urbanizzato.*

*1. (Prescrizioni che esigono attuazione). Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l’obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l’obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tale fine:*

*a) promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d’uso, il recupero e l’uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;*

*b) prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;*

*c) disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d’uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;*

*d) escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;*

*e) perseguono l’obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l’uso del suolo libero;*

*f) disciplinano gli interventi edilizi allo scopo di procurare un’adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano, e di conseguire strutture volte ai principi di efficienza energetica, del contenimento del consumo delle acque e delle risorse non rinnovabili, di riduzione delle emissioni in atmosfera, della salubrità e comfort degli ambienti abitativi e della produzione.*

2. *(Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, perimetrano gli insediamenti urbani esistenti e distinguono graficamente in modo univoco gli ambiti “costruiti” – “denso” e/o “in transizione” - dal territorio libero “non urbanizzato”.*

Art. 16 Definizione delle aree.

1. *Ai fini dell'osservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 15, il PTC2 definisce la qualità delle aree da assoggettare a specifica disciplina:*

*a) aree dense;*

*b) aree di transizione;*

*c) aree libere.*

2. *Le aree dense sono costituite dalle porzioni di territorio urbanizzato, anche poste in prossimità del Centro Storico (o dei nuclei storici), aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato e dalle funzioni di servizio qualificato per la collettività.*

3. *Le aree di transizione sono costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie.*

4. *Le aree libere sono costituite da porzioni di territorio esterne al tessuto urbano consolidato o ai nuclei edificati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare.*

5. *Le modalità di determinazione delle aree di cui al comma 1 sono indicate nelle Linee Guida (allegato 5, Consumo di Suolo). Tali aree sono di norma costituite da un rapporto di densità di forma territoriale così come definito nell'allegato relativamente alla modalità di analisi svolta. La Tabella in Appendice I alle presenti Norme illustra gli effetti normativi del contenimento del consumo di suolo sul sistema insediativo e sulla realizzazione di infrastrutture ed impianti di interesse pubblico.*

6. *La modifica delle aree siano esse dense, di transizione o libere deve risultare coerente e conforme alla legislazione vigente e alle disposizioni derivanti dai piani sovracomunali.*

7. *(Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali e le varianti di revisione devono definire la perimetrazione di aree dense, libere e di transizione sull'intero territorio comunale. In occasione di varianti di carattere strutturale o di varianti previste dalla legislazione speciale (accordi di programma, S.U.A.P. D.P.R. 447/98, programmi edilizi ex art. 18 L. 203/1991) il Comune dovrà procedere alla perimetrazione delle aree di cui al presente articolo, limitatamente alle aree di influenza della variante, in coerenza con quanto stabilito al c. 3, art. 10.*

Il modello fornito dal PTC2 si basa sul riconoscimento dei “pieni” e dei “vuoti” urbani, che fornisce un contributo solamente parziale (calcolato in automatico ed esteso all'intera provincia) per la definizione e la perimetrazione delle aree dense e di transizione, e che non tiene conto di criteri rilevanti quali vincoli,

infrastrutture, morfologia e le trasformazioni dei suoli. Tali criteri dovranno essere assunti in sede locale e nell'elaborazione della proposta dei confini delle aree dense e delle aree di transizione.

In conformità a quanto espresso all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione e delle Linee Guida del piano, in assenza di un metodo completo, è consentito l'applicazione di metodi differenti per la definizione delle aree, purché sia adeguatamente giustificato.

Nel caso del Comune di Ceresole Reale è stata applicata una metodologia che prende in considerazione le caratteristiche del contesto esistente e riconosce le aree di transizione laddove ci siano reali possibilità e opportunità di sviluppo insediativo.

Il metodo applicato si basa sull'analisi del territorio in base alla densità del costruito e all'individuazione delle limitazioni riscontrabili al suo interno, ovvero il sistema dei vincoli comunali e al conseguente riconoscimento dei centri edificati ricadenti nelle due categorie di aree urbanizzate.

### 9.3 Il metodo

La metodologia applicata si è svolta attraverso la caratterizzazione del territorio del Comune di Ceresole Reale sulla base dei seguenti tematismi:

1. Capacità d'uso del suolo (*Allegato 1*)
2. Elementi ecologici di pregio (*Allegato 2 – 3*)
3. Componenti paesaggistiche (*Allegato 4*)
4. Pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica (*Allegato 5*)

#### 9.3.1 Capacità d'uso del suolo

La “*Carta di capacità d'uso dei suoli*” è uno strumento di classificazione che consente di differenziare il territorio a seconda delle potenzialità produttive delle diverse tipologie pedologiche, redatta dall'Istituto per le Pianta da Legno e l'Ambiente. Il Piemonte, al pari di molte altre regioni italiane, ha realizzato e pubblicato la Carta dei suoli a scala 1:250.000: un documento di sintesi che racchiude le conoscenze acquisite sino ad ora derivate da rilevamenti, analisi, valutazioni e confronti che hanno avuto inizio alla fine degli anni 1960. Il Comune oggetto di studio è interessato soltanto dalla carta alla scala più ampia, ovvero quella 1:250.000.

La capacità d'uso dei suoli prevede un sistema di classificazione in tre livelli gerarchici: Classe, Sottoclasse e Unità. Le classi che definiscono la capacità d'uso dei suoli sono otto e si suddividono in due raggruppamenti principali. Il primo comprende le classi 1, 2, 3 e 4 ed è rappresentato dai suoli adatti alla coltivazione e ad altri usi. Il secondo comprende le classi 5, 6, 7 e 8, ovvero suoli che sono diffusi in aree non adatte alla coltivazione; fa eccezione in parte la classe 5 dove, in determinate condizioni e non per tutti gli anni, sono possibili alcuni utilizzi agrari.

#### Suddivisione delle Classi

**Classe 1** - Limitazioni all'uso scarse o nulle. Ampia possibilità di scelte colturali e usi del suolo.

**Classe 2** - Limitazioni moderate che riducono parzialmente la produttività o richiedono alcune pratiche conservative.

**Classe 3** - Evidenti limitazioni che riducono le scelte colturali, la produttività e/o richiedono speciali pratiche conservative.



**Classe 4** - Limitazioni molto evidenti che restringono la scelta delle colture e richiedono una gestione molto attenta per contenere la degradazione.

**Classe 5** - Limitazioni difficili da eliminare che restringono fortemente gli usi agrari. Praticoltura, pascolo e bosco sono usi possibili insieme alla conservazione naturalistica.

**Classe 6** - Limitazioni severe che rendono i suoli generalmente non adatti alla coltivazione e limitano il loro uso al pascolo in alpeggio, alla forestazione, al bosco o alla conservazione naturalistica e paesaggistica.

**Classe 7** - Limitazioni molto severe che rendono i suoli non adatti alle attività produttive e che restringono l'uso alla praticoltura d'alpeggio, al bosco naturaliforme, alla conservazione naturalistica e paesaggistica.

**Classe 8** - Limitazioni che precludono totalmente l'uso produttivo dei suoli, restringendo gli utilizzi alla funzione ricreativa e turistica, alla conservazione naturalistica, alla riserva idrica e alla tutela del paesaggio.

La classificazione del territorio comunale di Ceresole Reale, sulla base delle potenzialità produttive delle diverse tipologie pedologiche, viene suddiviso in tre classi (Classe 6, 7, 8) come si evince dalla carta sottostante.

E' evidente che il territorio di Ceresole Reale non presenta una vocazione allo sfruttamento agricolo, essendo privo di terreni in classi di pregio; è altresì evidente che si caratterizza come un territorio il cui sfruttamento è fortemente limitato a quelle attività agro-silvo-pastorali che ne permettono la conservazione naturalistica e paesaggistica.

L'edificato legato a tali attività riguarda costruzioni strettamente necessarie allo svolgimento delle stesse.

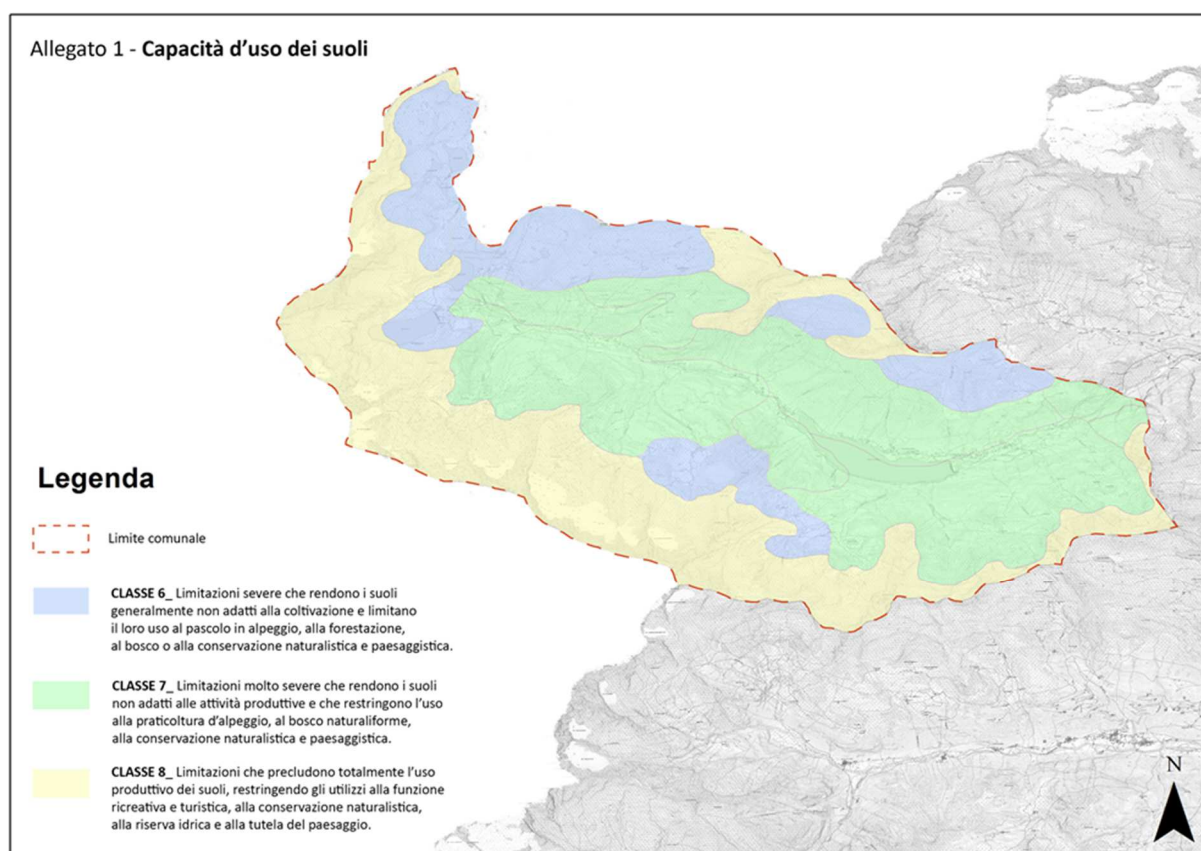


Figura 19\_ Capacità d'uso dei suoli del Comune di Ceresole Reale – Fonte: Software ArcGis.

### 9.3.2. Elementi ecologici di pregio

L'Arpa Piemonte, a livello ecologico, ha elaborato tre modelli di rappresentazione che illustrano il grado di connettività ecologica, definita come la capacità del territorio di ospitare e permettere lo spostamento di specie animali, nonché il grado di biodiversità potenziale del territorio regionale individuando i principali elementi della rete ecologica.

Uno dei modelli elaborati è il modello BIOMOD (Figura 3) che illustra la presenza di aree ad elevata biodiversità per la classe dei mammiferi, indicatore che permette di valutare la capacità del piano di preservare le aree che presentano alti valori di biodiversità (intesa come numero di specie di mammiferi) sul territorio regionale, promuovendo processi di crescita economica senza pregiudicare la riproducibilità degli equilibri ambientali.

L'altro modello elaborato è il modello FRAGM (Figura 4) che illustra la presenza di aree ad elevata connettività ecologica, indicatore che permette di valutare la capacità del piano di preservare le aree che presentano alti valori di connettività ecologica sul territorio regionale, promuovendo processi di crescita economica senza pregiudicare la riproducibilità degli equilibri ambientali.

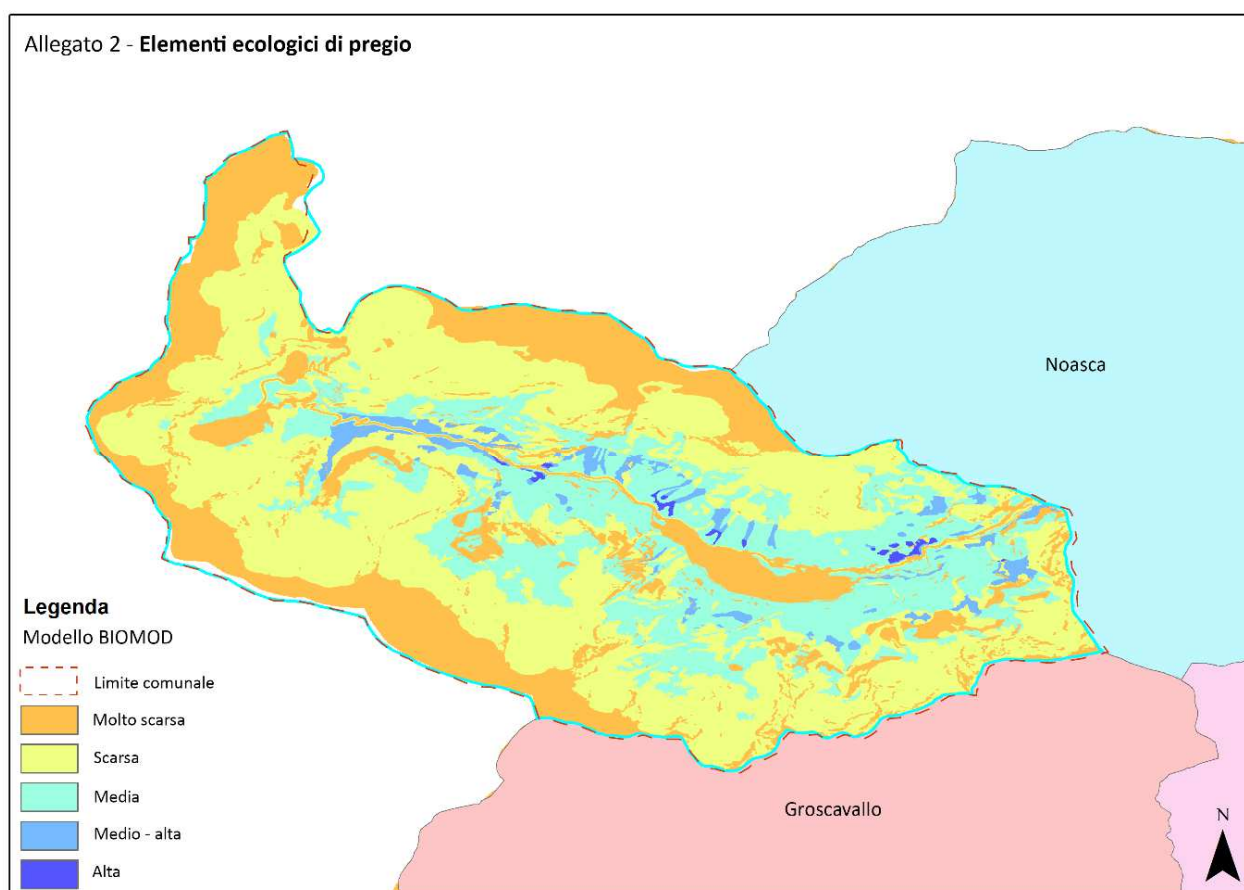


Figura 20\_ Modello BIOMOD del Comune di Ceresole Reale – Fonte: Software ArcGis.

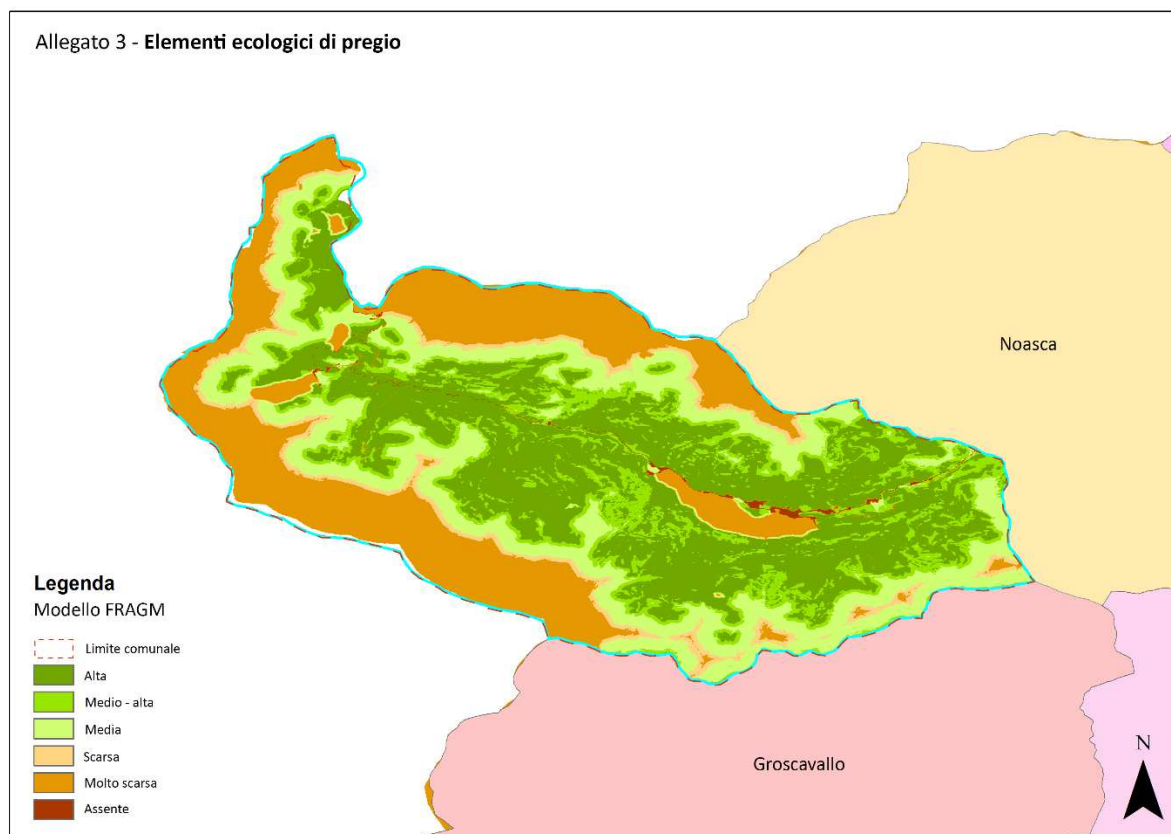


Figura 21\_ Modello FRAGM del Comune di Ceresole Reale – Fonte: Software ArcGis.

Con specifico riferimento al Comune di Ceresole Reale, le rappresentazioni relative al modello BIOMOD mostrano una disponibilità potenziale di mammiferi da scarsa a molto scarsa su gran parte del territorio comunale. Confrontando il tematismo con la conformazione orografica del Comune, è evidente che tale scarsità è localizzata nelle aree montane al di sopra dei 1600 m s.l.m., caratterizzata da habitat non idonei alla vita di molte specie di mammiferi. Le zone caratterizzate da una disponibilità potenziale di mammiferi media sono localizzate a fondovalle, lungo il corso del torrente Orco e nelle aree montane in cui si riscontra la presenza di praterie e pascoli rupicoli.

Il modello BIOMOD evidenzia un buon livello di connettività ecologica sia nel fondovalle che nelle aree montane meno elevate, fatta eccezione per le zone di crinale al confine con la Francia, mentre è evidente un buon livello di connettività con la Valle d'Aosta. I laghi artificiali si configurano come elementi di frammentazione della connettività, tuttavia la loro conformazione è tale da non costituire un elemento di cesura tra aree diverse.



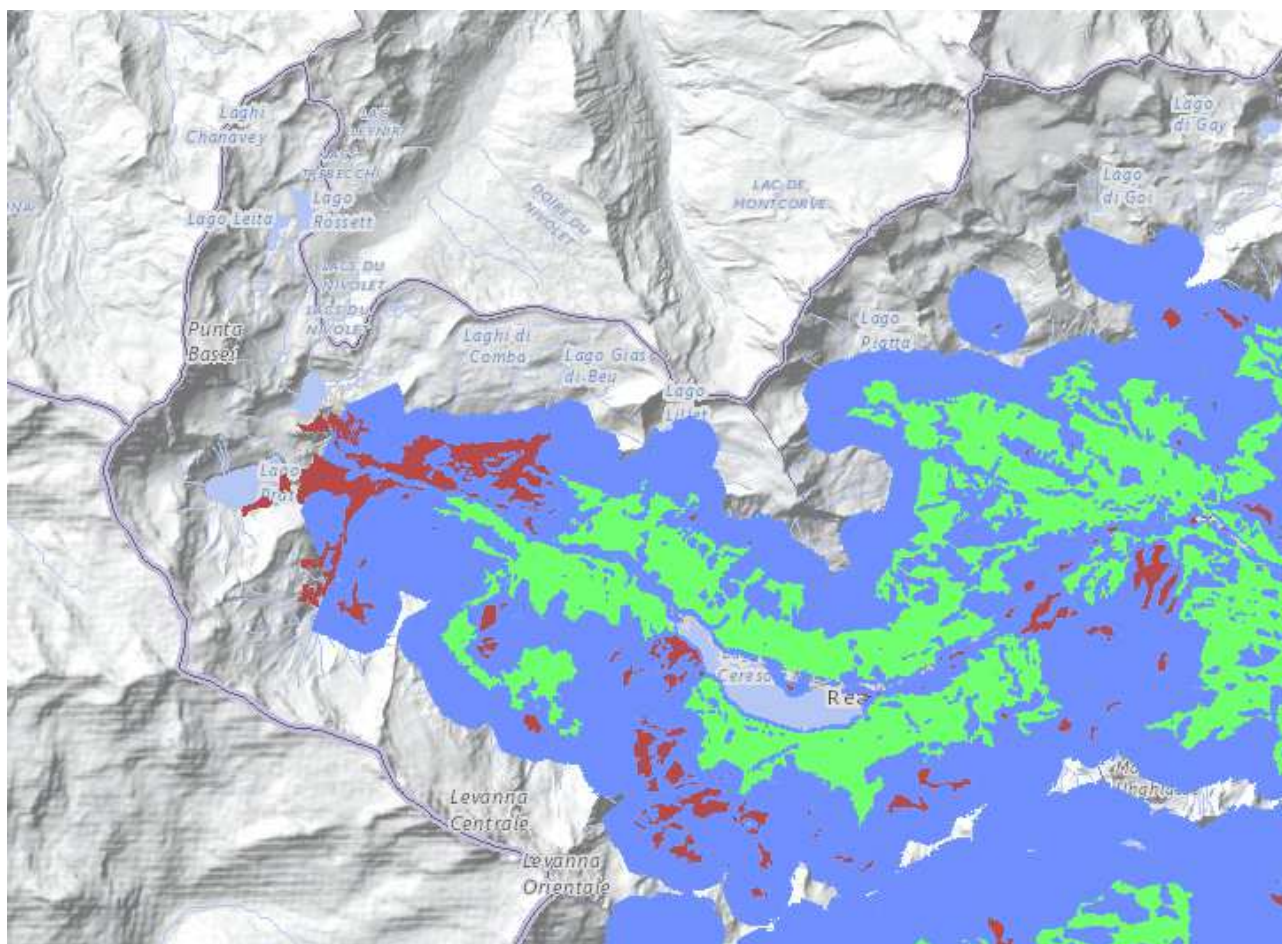


Figura 22\_Rete ecologica

Il modello della Rete ecologica conferma la profonda dotazione naturale di Ceresole Reale. Buona parte del territorio comunale è identificata come Core areas, quindi territorio caratterizzato da elevata naturalità, attorno alla quale si estendono vaste aree identificate come Buffer zones e numerose Stepping stones, punti di appoggio durante gli spostamenti. La maggior parte delle Core areas si trovano lungo il corso del torrente Orco e in corrispondenza delle aree montane in cui si riscontra la presenza di pascoli e praterie rupicole. Sono evidenziate come estranee al tessuto connettivo ecologico le aree coincidenti con i nuclei abitati e con le zone di alta montagna dove, già i modelli precedenti, evidenziavano scarsa connettività e scarsa disponibilità potenziale di mammiferi.

### 9.3.3 Componenti paesaggistiche

Con riferimento alle componenti che caratterizzano il territorio e il paesaggio dal punto di vista naturalistico-ambientale, storico – culturale, scenico – percettivo e urbanistico – insediativo e alle prescrizioni dettate dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) si evidenziano nel Comune di Ceresole Reale:

- **Le aree di montagna:** sistema di terre formatosi a seguito dell'orogenesi alpino-appenninica e delle correlate dinamiche glaciali, quale componente strutturale del paesaggio piemontese e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile. Nel territorio montano vengono riconosciuti anche gli insediamenti rurali (quali alpeggi, villaggi, ecc.) strettamente legati alle pratiche della pastorizia, alla gestione forestale e alle produzioni alimentari e artigianali, meritevoli di valorizzazione e riqualificazione nel quadro degli obiettivi di rivitalizzazione della montagna. Tale sistema

ricomprende vette e crinali montani principali e secondari, ghiacciai e altre morfologie glaciali (rocce e macereti), praterie rupicole, praterie e prato-pascoli, cespuglieti, nonché i territori coperti da boschi.

- **Sistema idrografico:** Il Ppr riconosce il sistema idrografico delle acque correnti composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e dalla presenza stratificata di sistemi irrigui, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile. In coerenza con gli strumenti della pianificazione di bacino e con il Piano di tutela delle acque regionale, esso delinea strategie di tutela a livello di bacino idrografico, e individua le zone fluviali d'interesse paesaggistico direttamente coinvolte nelle dinamiche dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua, assoggettandole a specifiche misure di tutela.
- **Territori a prevalente copertura boscata:** quale componente strutturale del territorio e risorsa strategica per lo sviluppo sostenibile dell'intera Regione, individuandone l'estensione sulla base del Piano Forestale Regionale e degli altri strumenti di pianificazione forestale. Il Ppr persegue gli obiettivi di gestione attiva e qualificazione del paesaggio naturale e colturale, la conservazione della biodiversità, la protezione idrogeologica e la salvaguardia della funzione di mitigazione dei cambiamenti climatici, la funzione turistico-ricreativa, la capacità produttiva di risorse rinnovabili, di ricerca scientifica e di memoria storica e culturale.
- **Aree rurali di elevata biopermeabilità:** territori caratterizzanti il paesaggio regionale, costituite da:
  - a. praterie rupicole site oltre il limite superiore della vegetazione arborea;
  - b. praterie, prato-pascoli di montagna e di collina e cespuglieti;
  - c. prati stabili, costituiti da superfici a colture erbacee foraggiere permanenti in attualità d'uso, normalmente sfalciate e pascolate;
  - d. aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.
- **Viabilità storica:** Il Ppr riconosce gli immobili, i percorsi, i tratti stradali e quelli ferroviari di interesse storico-culturale a livello regionale, comprendendo le infrastrutture e le opere d'arte a essi connesse.
- **Aree di produzione industriale storica:** Il Ppr individua il patrimonio industriale di interesse storico-culturale (aree, immobili e impianti, ancorché inutilizzati o dismessi, per la produzione industriale, energetica ed estrattiva e i connessi sistemi di infrastrutturazione del territorio), in quanto espressione qualificata delle diverse culture tecnologiche, economiche e produttive e risorsa strategica per lo sviluppo sostenibile della regione, meritevole di specifica tutela e valorizzazione.
- **Morfologie insediative:** Il Ppr definisce la disciplina del sistema insediativo del territorio regionale, sulla base di una lettura complessa dei suoi caratteri strutturali e dei fattori che ne hanno differenziato gli usi e i percorsi evolutivi; su tale base individua diverse tipologie di aree insediative, morfologicamente differenziate.
- **Elementi di criticità puntuali:** particolari aree caratterizzate da elementi paesaggisticamente critici ed esposte a rischi di detrazione visiva, derivanti da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione; per tali aree promuove il recupero e la rigenerazione, quali interventi prioritari per la qualificazione del territorio e del paesaggio, con particolare attenzione ai casi in cui sono coinvolti siti, beni e componenti di pregio.



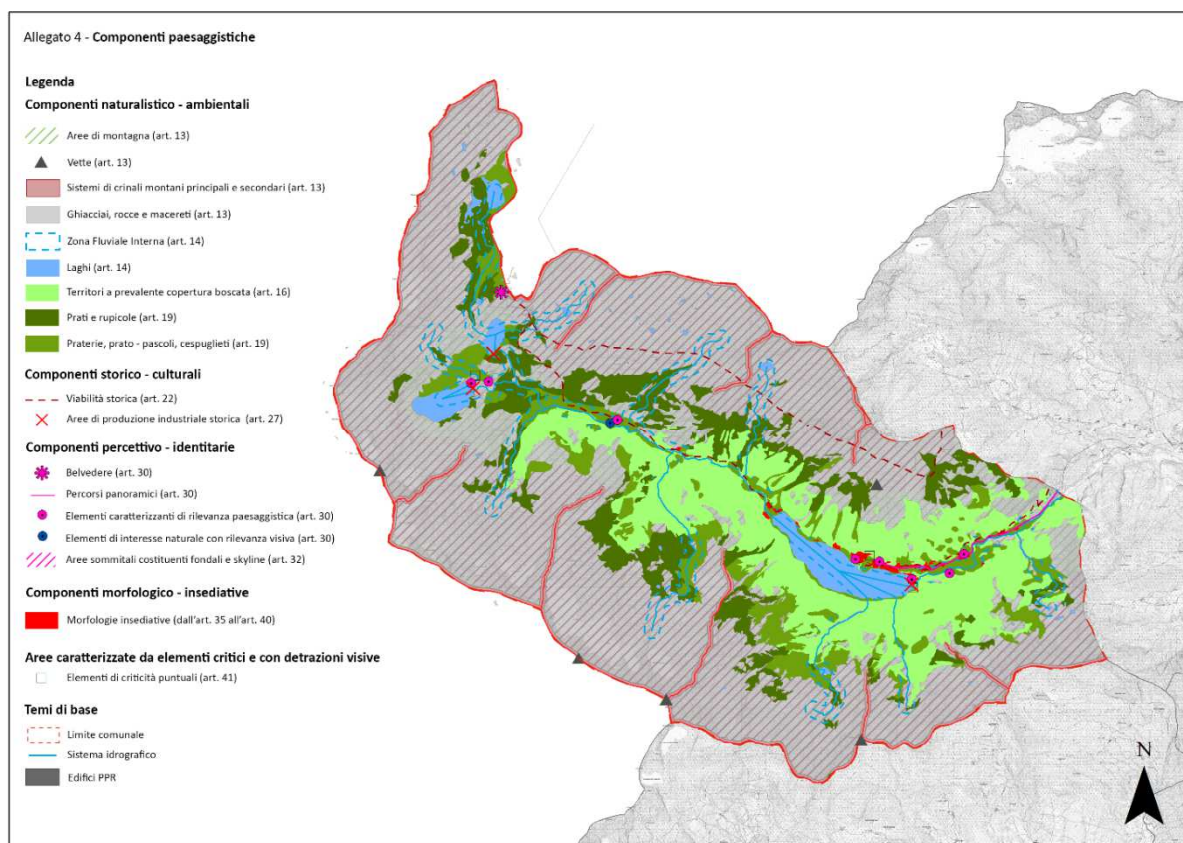


Figura 24\_ Componenti paesaggistiche del Comune di Ceresole Reale – Fonte: Software ArcGis.

### 9.3.4 Pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica

La consultazione dell'elaborato riguardante la pericolosità geologica consente di individuare direttamente la propensione all'utilizzazione urbanistica di un'area qualsiasi del territorio comunale, secondo tre classi di pericolosità geomorfologica (I, II, III) alle quali corrispondono vari livelli di idoneità all'utilizzazione urbanistica. Nel caso specifico del Comune di Ceresole Reale hanno trovato applicazione le classi II, IIb2, IIb3, IIb4, III indiff e IIIa.

- **CLASSE II** pericolosità geomorfologica: moderata.

*Idoneità all'utilizzazione urbanistica:* porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo. Gli interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

- **CLASSE IIb** pericolosità geomorfologica: elevata.

*Idoneità all'utilizzazione urbanistica:* porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in goni caso inetrventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

- Classe IIb2: a seguito della realizzazione delle opere di riassetto saranno possibili nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti;

- Classe IIb3: a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto aumento del carico antropico. Da escludere l'inserimento di nuove unità abitative e completamenti;
- Classe IIb4: anche a seguito delle opere di sistemazione non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.
- **CLASSE IIIa** pericolosità geomorfologica: elevata  
*Idoneità all'utilizzazione urbanistica*: porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.
- **CLASSE III (indifferenziata)** pericolosità geomorfologica: elevata  
*Idoneità all'utilizzazione urbanistica*: porzioni di territorio inedificate o caratterizzate da edifici sparsi che presentano caratteri analoghi alla Classe IIIa e con locali aree di Classe IIb in cui le prescrizioni e le limitazioni sono uguali a quelle previste per la Classe IIIa.

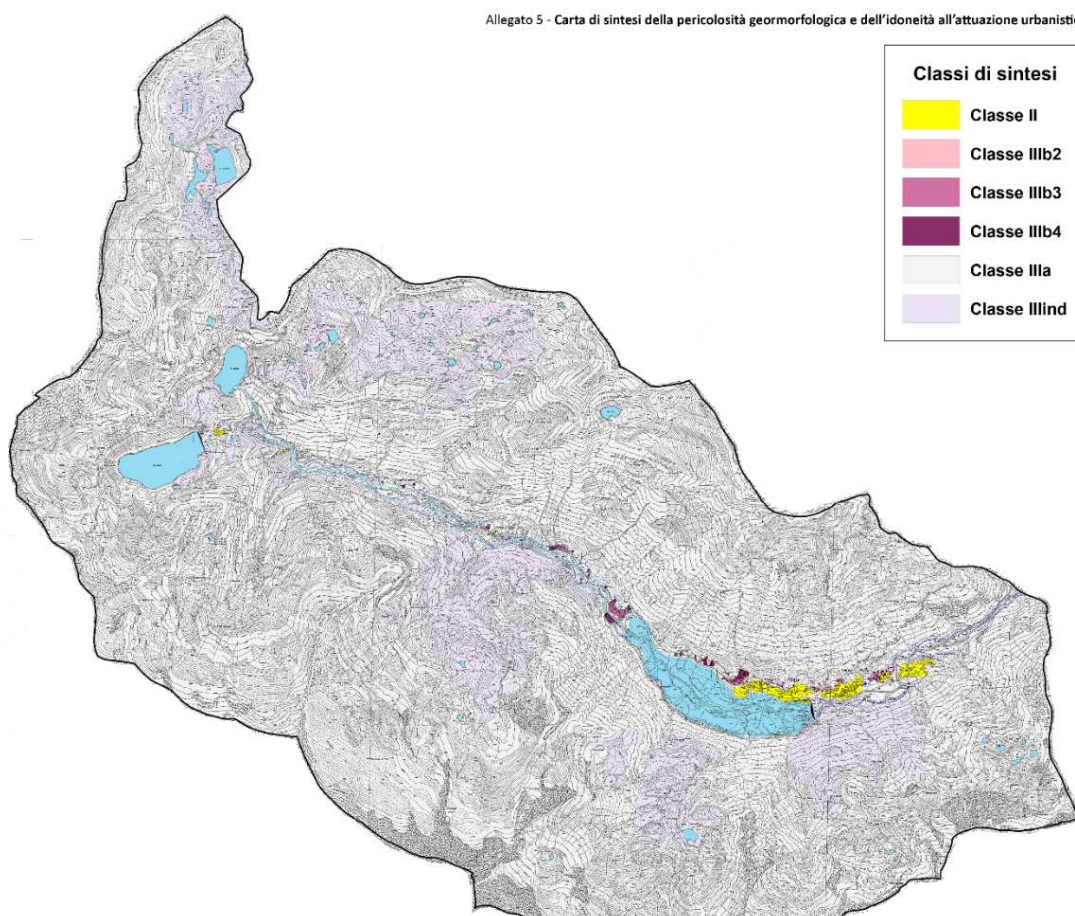


Figura 25\_ Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'attuazione urbanistica del Comune di Ceresole Reale Fonte: Relazione geologica

### 9.3.5 Aree vincolate e aree prive di limitazioni

La fase analitica si è conclusa con l'individuazione delle aree sottoposte ai diversi vincoli territoriali e ambientali e con l'individuazione delle porzioni di territorio comunale prive di limitazione all'utilizzo urbanistico attraverso la combinazione delle informazioni acquisite in precedenza.

I vincoli presenti sul territorio comunale sono:

- Vincolo idrogeologico che ricopre quasi interamente il territorio, infatti sono delimitate le pendici delle zone montane fino alle sponde del bacino artificiale;

- Area protetta Parco Nazione Gran Paradiso;
- S.I.C e Z.P.S IT1201000 “Parco Nazionale Gran Paradiso”, sito di interesse comunitario e Zona di Protezione Speciale per la presenza naturale dello stambecco e altre specie animali e vegetali endemiche all'interno del Parco Nazionale Gran Paradiso;
- Vincolo paesaggistico aree montane al di sopra dei 1600 m s.l.m che comprende buona parte del territorio comunale di Ceresole Reale che si estende quasi interamente al di sopra della quota di riferimento;
- Vincolo paesaggistico fasce di rispetto territori contermini ai laghi che riguarda i territori limitrofi al lago di Ceresole Reale e i laghi Serrù, Agnel e Rossett.

La carta riportata di seguito (figura 7) rappresenta tutte le aree sottoposte a vincolo e le aree ove non sono presenti tali limitazioni, dove quindi è possibile un utilizzo urbanistico.

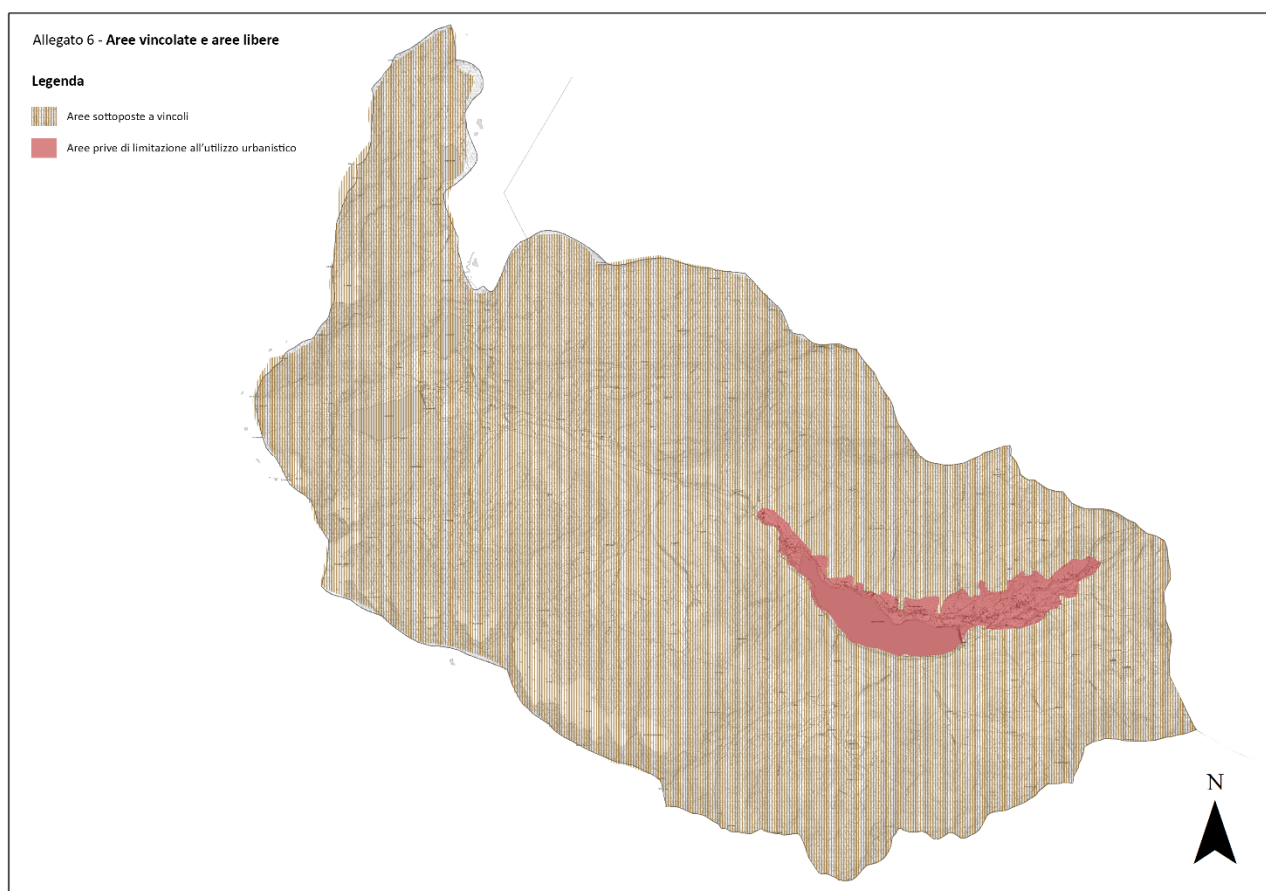


Figura 26\_ Carta di sintesi delle aree vincolate e delle aree libere del Comune di Ceresole Reale Fonte: Software ArcGis

#### 9.4 Riconoscimento delle aree libere e costruite

L'individuazione degli ambiti territoriali privi di limitazioni urbanistiche ha permesso una prima distinzione tra insediamenti sparsi in area libera e nuclei ricompresi in zone costruite.

Secondo quanto stabilito dal PTC2 , le aree libere sono quelle costituite da parti di territorio esterne al tessuto urbano consolidato o ai nuclei edificati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare.

Le aree dense e quelle di transizione sono invece porzioni di territorio con diversi livelli di urbanizzazione, in cui possono essere concentrate le previsioni di sviluppo del costruito attraverso recuperi e/o riqualificazioni dell'esistente, completamenti del tessuto urbano e nuove costruzioni.

Sulla base di tali linee guida, è stato effettuato un primo riconoscimento di quegli aggregati che, per la presenza di regime vincolistico o per la caratterizzazione rurale, sono stati considerati come aree libere.

Il sistema insediativo di Ceresole Reale risulta quindi composto da:

- Nuclei minori in aree libere: Chiapili Superiori, Chiapili inferiore e Madonna della Neve
- Insediamenti in aree costruite: Ceresole Reale capoluogo.

### 9.5 Riconoscimento delle aree dense e di transizione

La fase finale ha riguardato la distinzione delle aree costruite in aree dense e di transizione, concentrandosi sul capoluogo.

La carta evidenzia la rete viaria che attraversa e struttura il centro abitato di Ceresole Reale, attorno alla quale si sono consolidati i nuclei abitativi e la viabilità minore: la SP del Gran Paradiso. La carta riporta anche la perimetrazione delle aree urbanistiche individuate dal P.R.G.C vigente, dalla quale emerge come l'edificato esistente si distribuisca pressoché linearmente lungo la strada provinciale in modo frammentato e scarsamente compatto.

Per la distinzione delle aree libere e quelle di transizione si è, innanzitutto, tenuto presente della destinazione urbanistica delle singole aree di Piano, valutando le aree esaurite e consolidate come aree Dense e le restanti come aree di Transizione.

Ad una analisi preliminare, è seguita una seconda analisi che ha previsto la sovrapposizione di tutti i vincoli, nonché la carta di propensione all'utilizzazione urbanistica del territorio comunale secondo le classi di pericolosità geomorfologica. Questa analisi ha portato ad una rivalutazione delle aree dense, di transizione e libere, individuando dei nuclei più compatti e meno frastagliati, che tengono conto anche delle possibilità di trasformazione futura del territorio comunale di Ceresole Reale.

Qui di seguito la carta definitiva che rappresenta il riconoscimento delle aree dense, di transizione e libere.



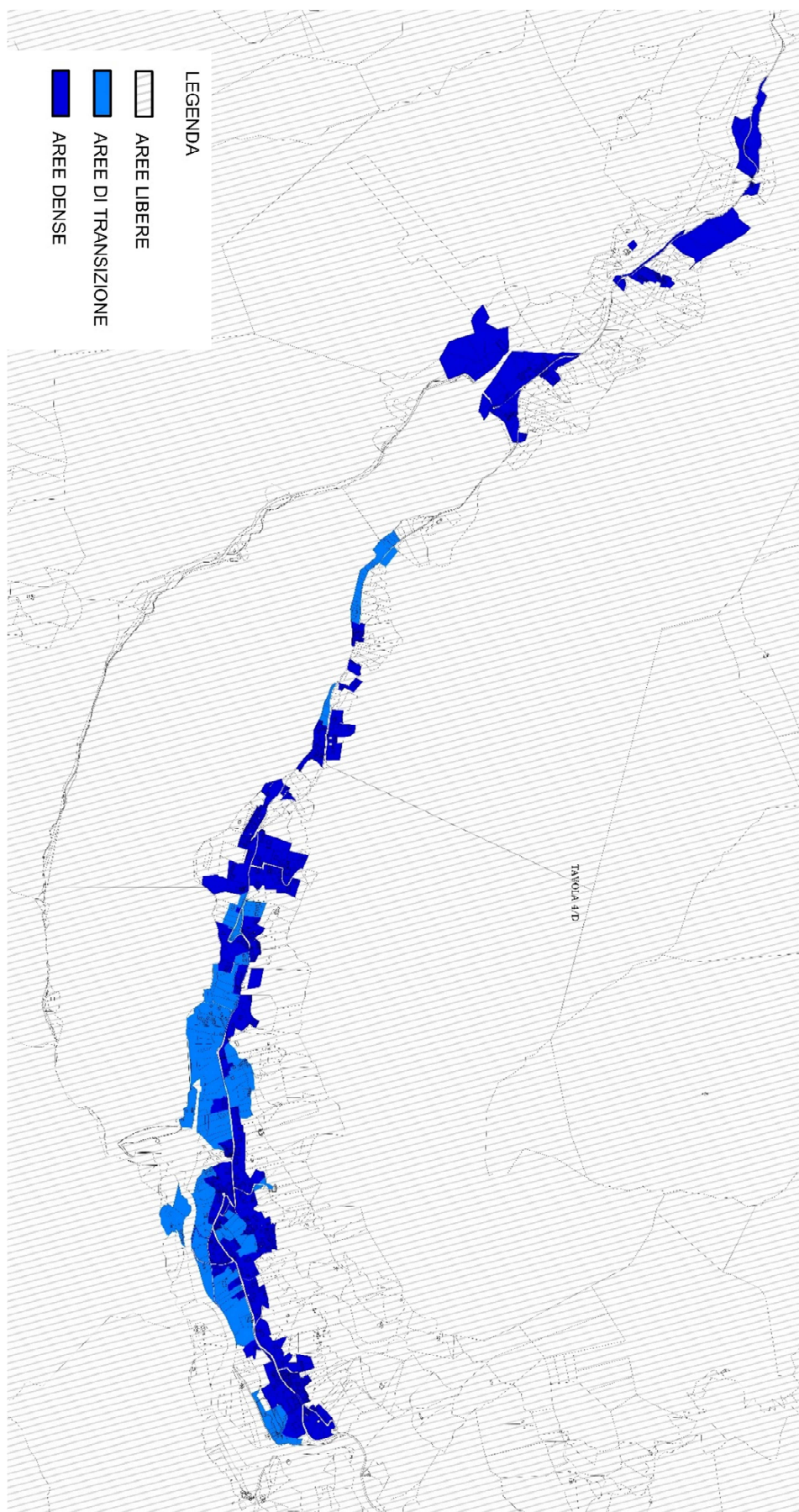


Figura 27\_ Tavola aree dense, libere e di transizione