



## COMUNE DI CERESOLE REALE

Variante al PRGC L.R. 56/1977 art. 17 comma 3

## SCHEDE DI ZONA

Marzo 2022

Il Progettista

Arch. Gabriella GEDDA

Il Sindaco

Alex Gioannini

Il Segretario Comunale

Dott. Corsini Alberto

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**NOTE:** (1) C.F.R. Art. 40 delle NdA

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**NOTE:** (1) 100 mq di stalla e 50 mq di tettoia aperta

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**NOTE:** (1) C.F.R. Art.49 delle NdA

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**NOTE:** (1) C.F.R. Art.49 delle NdA

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**NOTE:** (1) Ai sensi dell'art. 16 delle NdA gli ampliamenti possono avvenire nel rispetto delle norme del C.0

(2) Gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia e ampliamenti (art. 28 delle Nda ) sono ammessi con concessione singola. Tutti gli altri interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di strumenti urbanistici esecutivi

(3) I parametri edilizi ed urbanistici indicati sono relativi alla costruzione di un edificio per il culto in eccedenza alla volumetria esistente sul lotto in proprietà e con il limite di 150 mq di superficie utile. L'obbligo del S.U.E. è limitato al recupero dell'hotel Levanna

(4) Concessione convenzionata sul mantenimento della destinazione d'uso degli alberghi: "Del lago" e "Ciarforon"

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

PARAMETRI CARATTERISTICI DELLE ZONE PIANO REGOLATORE GENERALE				PARAMETRI URBANISTICI (Art. 15)			PARAMETRI EDILIZI (Art. 13)			MODALITA' DI ATTUAZIONE (Artt. 18 - 19)			TIPOLOGIA EDILIZIA (Art. 14)			TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO (Art. 15)			TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO (Art. 16)			DESTINAZIONE D'USO AMMESSA						NOTE			
AMBITO TERRITORIALE N° (*)				DENOMINAZIONE: "D" AREE DI DISSESTO			Superficie Territoriale Superficie Fondiaria Indice Ed. Territor. - mc/mq Indice Ed. Fondiario - mc/mq			Indice di Copertura Altezza Volume Numero di Piani Distanza stradale m Distanza confini m Distanza fabbricati m			comunicazione - segnalazione permesso di costituire PdC convenzionato strumento esecutivo obbligatorio			uni- bifamiliare plurifamiliare fabbricazione a schiera fabbricazione isolata autorimesse e bassi fabbricati divieto			restauro paesaggistico risanamento conservativo riqualificazione urbanistica ristrutturazione urbanistica nuova urbanizzazione			manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria restauro e risanamento ristrutturazione edilizia ristrutturazione urbanistica completamento nuovo impianto demolizione con ricostruzione ampliamento			residenziale ed attività compatibili residenziale rurale residenziale di custodia produttiva industriale produttiva artigianale produttiva estrattiva produttiva agricola commercio al dettaglio e pubblico esercizio terziaria in genere turistica ricettiva scuola elementare e materna parcheggi pubblici verde di arredo urbano						
N°	AREE (*)		MQ.																												
1	D			X	X		X			X			X			X			X			X		X					(1)		
				</																											

**NOTE:** (1) C.F.R. Art.44 delle NdA

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**NOTE:** (1) C.F.R. Art.26 delle NdA

(2) Centro manutenzione A.N.A.S., centro visitatori Parco Nazionale Gran Paradiso

(3) Attrezzature al servizio del percorso faunistico PNGP in regione Foiere.  
(4) Attrezzature al servizio del PNCP in regione Foiere.

(4) Attrezzature al servizio del PNPG ed agli impianti sciistici in regione Chia-

(5) Il dato di superficie dell'Area F3 dovrà essere meglio definito in sede esecutiva in funzione dell'effettiva configurazione nell'ambito in questione.

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**NOTE:** (1) C.F.R. Art.39 N.d.A.

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**NOTE:** (1) Il 10% dell'area dovrà essere destinata a parcheggi e spazi per attrezzature a servizio dell'insediamento (Art.37 delle NdA)

(2) Interventi finalizzati ad impianti tecnologici per la produzione di energia elettrica con possibilità di derogare ai sensi dell'Art. 66 delle NdA per particolari esigenze tecniche  
(3) I sondaggi e gli interventi hanno carattere indicativo e provvisorio, potranno essere resolti e aggiornati in funzione di S.M.E.

(3) Le condotte e gallerie interrate hanno carattere indicativo e previsione, potranno essere meglio preciseate in fase di S.U.E.

(4) Limitatamente alla condotta forzata dell'impianto Dres. nella fascia di rispetto della stessa sono ammesse attrezature e impianti di risalita a servizio dell'area sciistica ASN2.

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**NOTE:** (1) C.F.R. Art.38 delle NTA

(2) Rapporto di copertura pari a 1/2 in presenza di P.E.C. pari ad 1/3 in caso di intervento a concessione singola

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA**

PARAMETRI CARATTERISTICI DELLE ZONE PIANO REGOLATORE GENERALE				PARAMETRI URBANISTICI (Art. 15)		PARAMETRI EDILIZI (Art. 13)				MODALITA' DI ATTUAZIONE (Artt. 18 - 19)		TIPOLOGIA EDILIZIA (Art. 14)		TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO (Art. 15)		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO (Art. 16)				DESTINAZIONE D'USO AMMESSA								NOTE																						
AMBITO TERRITORIALE N° ( *)				Superficie Territoriale Superficie Fondiaria Indice Ed. Territor. - mq/mq		Indice Ed. Fondiario - mq/mq Indice di Copertura Altezza Volume Numero di Piani Distanza strade m Distanza confini m Distanza fabbricati m				comunicazione - segnalazione permesso di costruire PdC convenzionato strumento esecutivo obbligatorio divieto		uni-bifamiliare plurifamiliare fabbricazione a schiera fabbricazione isolata autonemesse e bassi fabbricati		restauro paesaggistico risanamento conservativo riqualificazione urbanistica ristrutturazione urbanistica nuova urbanizzazione		manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria restauro e risanamento ristrutturazione edilizia ristrutturazione urbanistica completamento nuovo impianto demolizione con ricostruzione ampliamento		residenziale ed attività compatibili residenziale rurale residenziale di custodia produttiva industriale produttiva artigianale produttiva estrattiva produttiva agricola commercio al dettaglio e pubblico esercizio terziaria in genere turistica ricettiva scuola elementare e materna parcheggi pubblici verde di arredo urbano Verde attrezz. Per il gioco e lo sport attrezzature di interesse comune (religiose, amministrative, sociali, ecc.) attrezzature ed impianti tecnologici di interesse comune								(1)																								
DENOMINAZIONE: "RC" AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO																											(2)																							
N°	AREE	( *)	MQ.																								(1)																							
1	RC1	1	865	X	3,0	1/3	12,0	4	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																							
2	RC2	9	1.775	X	0,75	1/3	5,0	1	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(2)																							
3	RC3	8	1.040	X	1,0	1/4	13,0	4	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																							
4	RC4	13	800	X	1,0	1/3	7,5	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																							
5	RC5	13	340	X	1,0	1/3	6,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																							
6	RC6	10	3.250	X	0,6	1/4	7,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																							
6bis	RC7	8	1.680	X	0,5	1/5	6,0	2	5	10	X	X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																							
8	RC8	10	3.000	X	0,4	1/4	6,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																							
9	RC9	10	2.020	X	0,5	1/4	6,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																							
10	RC10	10	1.265	X	0,5	1/3	6,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																							
11	RC11	10	405	X	1,0	1/3	3,0	300	1	5	10	X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																							
12	RC12	10	2.100	X	0,6	1/4	7,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(2)																							
13	RC13	9	740	X	0,5	1/3	6,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(2)																							
14	RC14	8	600	X	0,5	1/3	6,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(3)																							
15	RC15	8	500	X	0,5	1/3	4,0	1	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(3)																							
16	RC16	8	1.030	X	0,4	1/3	6,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(3)																							
17	RC17	8	2.600	X	0,5	1/4	6,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(3)																							
18	RC18	8	1.100	X	0,6	1/4	6,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(2)																							
19	RC19	8	1.725	X	0,7	1/4	6,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(2)																							
20	RC20	8	324	X	1,0			2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(2)																							
21	RC21	8	1.100	X	0,5	1/4	6,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(2)																							
22	RC22	8	680	X	0,5	1/3	6,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(2)																							
23	RC23	7	1.050	X	0,5	1/3	6,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(2)																							
24	RC24	7	1.900	X	1,8	1/4	7,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(2)																							
25	RC25	7	350	X	1,5	1/3	6,0	2	5	10	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	(2)																							

**NOTE:**  
(1) Nell'intervento di sopraelevazione è fatto obbligo di allineare le linee di colmo e di gronda, con l'edificio adiacente quando tale dislivello sia compreso tra 0,5 e 1 mt  
(2) Intervento subordinato alla preventiva demolizione dell'edificio esistente  
(3) Concessione subordinata alla stipula di convenzione sull'impegno a realizzare gli allacciamenti fognari o sistema equipollente di smaltimento liquami contestualmente alla concessione edificatoria  
(9) L'edificio in progetto nell'area RC28 deve essere posizionato nella metà superiore del lotto, in prossimità della strada e dell'edificato esistente  
(10) L'intervento edificatorio nell'area RC31 è subordinato ad una specifica indagine di dettaglio che escluda rischi di natura geologica legati alla diversione del rio nella zona settentrionale del sito; inoltre dovrà essere rispettata una fascia di arretramento dal rio di 15 mt  
(11) Obbligo di PEC  
(13) Destinazione commerciale e il pubblico esercizio non potrà superare il 50% del complesso misto

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA**

PARAMETRI CARATTERISTICI DELLE ZONE PIANO REGOLATORE GENERALE				PARAMETRI URBANISTICI (Art. 15)	PARAMETRI EDILIZI (Art. 13)				MODALITA' DI ATTUAZIONE (Artt. 18 19)	TIPOLOGIA EDILIZIA (Art. 14)	TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO (Art. 15)	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO (Art. 16)		DESTINAZIONE D'USO AMMESSA								NOTE	
AMBITO TERRITORIALE N° (*)				Superficie Territoriale Superficie Fondiaria Indice Ed. Territor. - mc/mq	Indice di Copertura Altezza Volume Numero di Piani Distanza stradale m Distanza confini m Distanza fabbricati m	Indice Ed. Fondiario - mc/mq	comunicazione - segnalazione permesso di costruire PdC convenzionato strumento esecutivo obbligatorio	uni-bifamiliare plurifamiliare fabbricazione a schiera fabbricazione isolata autorimesse e bassi fabbricati divieto	restauro paesaggistico risanamento conservativo riguificazione urbanistica ristrutturazione urbanistica nuova urbanizzazione	manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria restauro e risanamento ristrutturazione edilizia ristrutturazione urbanistica completamento	nuovo impianto demolizione con ricostruzione ampliamento	residenziale ed attività compatibili residenziale rurale residenziale di custodia produttiva industriale produttiva artigianale produttiva estrattiva produttiva agricola parcheggi pubblici commercio al dettaglio e pubblico esercizio	terziaria in genere turistica ricettiva scuola elementare e materna verde di arredo urbano Verde attrezz. Per il gioco e lo sport attrezzature di interesse comune (religiose, amministrative, sociali, ecc) attrezzature ed impianti tecnologici di interesse comune	(1)									
DENOMINAZIONE: "RE" AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA																							
N°	AREE	( *)	MQ.																				
1	RE1	13	1.680	X	1/7	7,0	2	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
2	RE2	13	2.200	X	1/5	7,0	2	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1) (2)
3	RE3	13	4.400	X	1/7	12,0	4	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
4	RE4	13	1.920	X	1/5	9,0	3	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
5	RE5	13	3.000	X	1/5	7,0	2	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
6	RE6	13	1.300	X	1/7	7,0	2	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
7	RE7	13	1.100	X	1/4	7,0	2	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1) (2)
8	RE8	13	3.200	X	1/7	9,0	3	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
9	RE9	13	4.400	X	1/5	9,0	3	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
10	RE10	10	200	X	1/2	7,0	2	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
11	RE11	10	1.320	X	1/5	7,0	2	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
12	RE12	10	3.500	X	1/5	7,0	2	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
13	RE13	10	1.680	X	1/4	9,0	3	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
14	RE14	10	1.600	X	1/5	7,0	2	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
15	RE15	10	480	X	1/4	7,0	2	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
16	RE16	10	6.160	X	1/5	9,0	3	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
17	RE17	10	4.500	X	1/4	15,0	5	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
18	RE18	9	1.100	X	1/4	9,0	3	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
19	RE19	9	830	X	1/4	9,0	3	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1) (2)
20	RE20	9	3.100	X		4	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
21	RE21	9	2.400	X	1/5	7,0	2	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
22	RE22	8	8.700	X	1/7	7,0	2	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
23	RE23	8	4.640	X	1/5	9,0	3	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1) (3)
24	RE24	8	3.000	X	1/5	7,0	2	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)
25	RE25	8	280	X	1/2	7,0	2	5	10	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	X X X	(1)

**NOTE:** (1) E' ammessa la demolizione e immediata ricostruzione con volumetria pari a quella esistente ma nel rispetto delle norme sulle distanze da confini e fabbricati con concessione convenzionata  
(2) Relativamente alle attività agricole esistenti è ammesso il mantenimento della destinazione in atto, salve le cautele di ordine igienico su conforme parere dell'ASL senza ampliamento  
(3) Attività artigianali non nocive, compatibili con la destinazione residenziale (Art. 36 delle Nda)

(5) E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA A SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO (EVENTI CULTURALI, CONVEgni, SPETTACOLI, ECC.), DA REALIZZARSI SULL'AREA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO ESISTENTE. TALE STRUTTURA DOVRA' AVERE UNA SUPERFICIE COPERTA MASSIMA PARI A 700 MQ E POSSEDERE I CARATTERI COSTRUTTIVI DI REVERSIBILITA', SOSTENIBILITA' ENERGETICA E COMPATIBILITA' AMBIENTALE. LA STRUTTURA DOVRA' SVOLGERE UN SERVIZIO AD USO PUBBLICO A MEZZO DI CONVENZIONE FRA L'ENTE GESTORE E L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. L'INTERVENTO SARÀ RESO POSSIBILE A SEGUITO DEL RILASCIO DEI PARERI DA PARTE DEGLI ENTI SOVRACCINATI DI COMPETENZA (ENTE PARCO NAZIONALE GRAN PARADISO, REGIONE PIEMONTE ASSESSORATO AI BENI AMBIENTALI, ECC.)

(6) E' ammessa, per l'area RE35, la realizzazione di una struttura residenziale con volumetria pari a 400 mc, concessi una tantum.

(A1) L'area RE58 potrà realizzare un completamento di 700 mc della volumetria esistente, previo completamento delle opere di mitigazione del rischio.

**CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA**

PARAMETRI CARATTERISTICI DELLE ZONE PIANO REGOLATORE GENERALE				PARAMETRI URBANISTICI (Art. 15)			PARAMETRI EDILIZI (Art. 13)					MODALITA' DI ATTUAZIONE (Artt. 18 - 19)		TIPOLOGIA EDILIZIA (Art. 14)		TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO (Art. 15)		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO (Art. 16)		DESTINAZIONE D'USO AMMESSA										NOTE																						
AMBITO TERRITORIALE N° (*)				Superficie Territoriale			Superficie Fondiaria					Indice Ed. Territor. - mc/mq		Indice Ed. Fondiario - mc/mq		Indice di Copertura		Altezza		Volume		Numero di Piani		Distanza stradale m		Distanza confini m		Distanza fabbricati m		comunicazione - segnalazione		permesso di costruire		PdC convenzionato		strumento esecutivo obbligatorio		residenziale ed attività compatibili														
DENOMINAZIONE: "RE"				AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESA7URITA			N° AREE (*) MQ.					Superficie Territoriale		Superficie Fondiaria		Indice Ed. Territor. - mc/mq		Indice Ed. Fondiario - mc/mq		Indice di Copertura		Altezza		Volume		Numero di Piani		Distanza stradale m		Distanza confini m		Distanza fabbricati m		comunicazione - segnalazione		permesso di costruire		PdC convenzionato		strumento esecutivo obbligatorio		residenziale ed attività compatibili										
26	RE26	8	880		X			1/4	7,0		2		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																
27	RE27	8	7.400		X			1/4	18,0		6		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																	
28	RE28	8	4.960		X			1/4	9,0		3		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1) (3)																		
29	RE29	8	7.910		X			1/4	9,0		3		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																			
30	RE30	8	916		X			1/5	7,0		2		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																			
31	RE31	8	3.300		X			1/5	7,0		2		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																			
32	RE32	7	4.500		X			1/5	7,0		2		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																				
33	RE33	7	4.500		X			1/5	7,0		2		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																				
34	RE34	7	4.960		X			1/5	7,0		2		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																				
35	RE35	6	3.000		X			1/5	7,0		2		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																					
36	RE36	5	3.500		X			1/5	9,0		3		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1) (5)																					
37	RE37	5	1.960		X			1/4	7,0		2		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1) (3)																					
38	RE38	4	3.500		X			1/7	7,0		2		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																						
39	RE39	3	790		X			1/3	4,0		1		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																						
40	RE40	10	4.100		X			1/5	9,0		3		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																						
41	RE41	9	795		X			1/2	9,0		3		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																							
42	RE42	8	480		X			1/4	9,0		3		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1) (2)																							
43	RE43	13	1.900		X			1/4	9,0		3		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																							
44	RE44	-	3.900		X			1/7	4,0		1		5	10	X		X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																							
45	RE45	-	1.050		X						2		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																							
46	RE46	-	2.200		X			1/5	7,0		2		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																							
47	RE47	3	750		X			1/3	7,0		3		5	10	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	(1)																							

NOTE: (1) E' ammessa la demolizione e immediata ricostruzione con volumetria pari a quella esistente ma nel rispetto delle norme sulle distanze da confini e fabbricati con concessione convenzionata

(2) Relativamente alle attività agricole esistenti è ammesso il mantenimento della destinazione in atto, salve le cautele di ordine igienico su conforme parere dell'ASL senza ampliamento

(3) Attività artigianali non nocive, compatibili con la destinazione residenziale (Art. 36 delle NdA)

(5) E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA A SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO (EVENTI CULTURALI, CONVEgni, SPETTACOLI, ECC.) DA REALIZZARSI SULL'AREA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO ESISTENTE. TALE STRUTTURA DOVRA' AVERE UNA SUPERFICIE COPERTA MASSIMA PARI A 700 MQ E POSSEDERE I CARATTERI COSTRUTTIVI DI REVERSIBILITA', SOSTENIBILITA' ENERGETICA E COMPATIBILITA' AMBIENTALE. LA STRUTTURA DOVRA' SVOLGERE UN SERVIZIO AD USO PUBBLICO A MEZZO DI CONVENZIONE FRA L'ENTE GESTORE E L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. L'INTERVENTO SARÀ RESO POSSIBILE A SEGUITO DEL RILASCIO DEI PARERI DA PARTE DEGLI ENTI SOVRACCORINATI DI COMPETENZA (ENTE PARCO NAZIONALE GRAN PARADISO, REGIONE PIEMONTE ASSESSORATO AI BENI AMBIENTALI, ECC.)

(6) E' ammessa, per l'area RE35, la realizzazione di una struttura residenziale con volumetria pari a 400 mc, concessi una tantum.

(A1) L'area RE58 potrà realizzare un completamento di 700 mc della volumetria esistente, previo completamento delle opere di mitigazione del rischio.

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA**

PARAMETRI CARATTERISTICI DELLE ZONE				PARAMETRI URBANISTICI (Art. 15)		PARAMETRI EDILIZI (Art. 13)				MODALITA' DI ATTUAZIONE (Artt. 18 - 19)		TIPOLOGIA EDILIZIA (Art. 14)		TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO (Art. 15)		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO (Art. 16)		DESTINAZIONE D'USO AMMESSA								NOTE	
PIANO REGOLATORE GENERALE				PARAMETRI URBANISTICI (Art. 15)		PARAMETRI EDILIZI (Art. 13)				MODALITA' DI ATTUAZIONE (Artt. 18 - 19)		TIPOLOGIA EDILIZIA (Art. 14)		TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO (Art. 15)		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO (Art. 16)		DESTINAZIONE D'USO AMMESSA								NOTE	
AMBITO TERRITORIALE N° ( *)				Superficie Territoriale		Superficie Fondiaria				Indice Ed. Territor. - mc/mq		Indice Ed. Fondiario - mc/mq		Indice di Copertura		Altezza		Volume		Numero di Piani		Distanza stradale m		Distanza confini m		Distanza fabbricati m	
DENOMINAZIONE: "REA"				AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA DI ANTICA EDIFICAZIONE										comunicazione - segnalazione		permesso di costruire		PdC convenzionato		strumento esecutivo obbligatorio							
N° AREE ( *) MQ.																											
1	REA1	13	1.120							1/3		7,0		2		5		10		X X X X X		X X X X X X		X X X X X X		X X X X X X	
2	REA2	10	800							1/3		7,0		2		5		10		X X X X X		X X X X X X		X X X X X X		X X X X X X	
3	REA3	10	2.040							1/3		7,0		2		5		10		X X X X X		X X X X X X		X X X X X X		X X X X X X	
4	REA4	9	800							1/3		7,0		2		5		10		X X X X X		X X X X X X		X X X X X X		X X X X X X	
5	REA5	8	1.880							1/4		7,0		2		5		10		X X X X X		X X X X X X		X X X X X X		X X X X X X	

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

PARAMETRI CARATTERISTICI DELLE ZONE PIANO REGOLATORE GENERALE				PARAMETRI URBANISTICI (Art. 15)		PARAMETRI EDILIZI (Art. 13)				MODALITA' DI ATTUAZIONE (Artt. 18 - 19)		TIPOLOGIA EDILIZIA (Art. 14)		TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO (Art. 15)		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO (Art. 16)		DESTINAZIONE D'USO AMMESSA										NOTE							
AMBITO TERRITORIALE N° (*)				Superficie Territoriale		Superficie Fondiaria				Indice Ed. Territor. - mc/mq		Indice Ed. Fondiario - mc/mq				Indice di Copertura		Altezza		Volume		Numero di Piani		Distanza stradale		Distanza confini m		Distanza fabbricati m							
DENOMINAZIONE: "RN" AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO				N°		AREE (*)				MQ.		Indice di Copertura				1/5		6,0		2		5		10		1/5		6,0		2		5		10	
1	RN1	13	800		X		0,4																												
2	RN2	13	4.520		X		0,5																										(1)		
3	RN5	13	1.400		X		0,7																												
4	RN6	13	1.280		X		0,4																									(12)			
5	RN7	13	1.460		X		0,5																												
6	RN8	4	2.400		X		0,4																												
7	RN9	10	1.212		X		0,5																												
8	RN10	10	2.000		X		0,3																												
9	RN11	10	5.840		X		0,5																												
10	RN13	10	2.560		X		0,5																												
11	RN15	10	2.242		X		0,4																									(2)(5)(12)			
12	RN16	10	1.280		X		0,5																									(13)			
13	RN18		1.387				0,5																												
14	RN19	9	1.920		X		0,3																												
15	RN20	9	2.920		X		0,3																									(12)			
16	RN21	8	4.000		X		(A1)																									(10)(12)			
17	RN22	8	2.000		X		0,5																									(13)			
18	RN24	8	4.280		X		0,2																									(1)			
19	RN25	8	2.042		X		0,4																									(1)			
20	RN34		2.349				0,5																												
21	RN35		9.936		X		0,4																									(2)(11)(13)			
22	RN35-bis		1.850		X		0,5																									(2)(6)			
23	RN36		3.600		X		0,4																									(2)			
24	RN37		1.020		X		0,5																									(2)			
25	RN38		1.683		X		0,75																												
26	RN 39		2.800		X		0,4																									(2)			
27	RN 40		2.645		X		0,4																									(2)			
28	RN 41		835		X		0,4																												
29	RN 42		4.460		X		0,3																									(2)			
30	RN43		1.875		X		0,3																												

NOTE: (1) Concessione subordinata alla verifica sulla esistenza delle reti tecnologiche e degli alacciamenti di cui all'Art.91quinquies della L.R. 56/77 oppure stipula di convenzione sull'impegno a realizzare le opere di primo livello (acqua - fognatura - allacciamento elettrico - viabilità) a cura e spese del richiedente ed ultimare le stesse nell'arco di validità della concessione

(2) Obbligo di P.E.C.

(3) L'intervento è subordinato alla completa demolizione degli edifici (ruder) esistenti nella località S. Nicolae

(4) La concessione è subordinata ad un progetto unitario che prevede la contestuale realizzazione degli impianti sciistici e del ponte

(12) La destinazione commerciale o il pubblico esercizio non potrà superare il 50% del complesso misto

Verde attrezz. Per il gioco e lo sport  
attrezzature ed impianti tecnologici di interesse generale  
attrezzature ed impianti tecnologici di interesse comune (religiose, amministrative, sociali)  
terziaria in genere  
turistica ricettiva  
scuola elementare e materna  
parcaggi pubblici  
verde di arredo urbano  
Verde attrezz. Per il gioco e lo sport  
attrezzature ed impianti tecnologici di interesse generale  
attrezzature ed impianti tecnologici di interesse comune (religiose, amministrative, sociali)  
terziaria in genere  
turistica ricettiva  
scuola elementare e materna  
parcaggi pubblici  
verde di arredo urbano

**NOTE:** (1) Concessione subordinata alla verifica sulla esistenza delle reti tecnologiche e degli alacciamenti di cui all'Art.91quinquies della L.R. 56/77 oppure stipula di convenzione sull'impegno a realizzare le opere di primo livello (acqua - fognatura - allacciamento elettrico - viabilità) a cura e spese del richiedente ed ultimare le stesse nell'arco di validità della concessione

(2) Obbligo di P.E.

(3) L'intervento è subordinato alla completa demolizione degli edifici (ruberi) esistenti nella località S. Nicola e

(4) La concessione è subordinata ad un progetto unitario che preveda la contestuale realizzazione degli impianti sciistici e del ponte

(-13) La destinazione commerciale e il pubblico esercizio non potrà superare il 50% del complesso misto

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**NOTE:** (1) è obbligatoria la presentazione della relazione geologica allegata al S.U.E.

**CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA**

PARAMETRI CARATTERISTICI DELLE ZONE PIANO REGOLATORE GENERALE				PARAMETRI URBANISTICI (Art. 15)	PARAMETRI EDILIZI (Art. 13)	MODALITA' DI ATTUAZIONE (Artt. 18 - 19)	TIPOLOGIA EDILIZIA (Art. 14)	TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO (Art. 15)	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO (Art. 16)	DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	NOTE
AMBITO TERRITORIALE N° ( *)				Superficie Territoriale	Superficie Fondiaria	Indice Ed. Territor. - mq/mq	Indice Ed. Fondiario - mc/mq	Indice di Copertura	Altezza	Volume	Numero di Piani
DENOMINAZIONE: "S" AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE									Distanza stradale m	Distanza confini m	Distanza fabbricati m
N°	AREE	( *)	MQ.								
1	S1	14	1.640	X				X	X		
2	S2	14	22.700	X					X		
3	S3	14	2.125	X				X	X		
4	S4	14	560	X					X		
5	S5	14	200	X				X	X		
6	S6	14	5.800	X					X		
7	S7	13	470	X				X	X		
8	S8	13	230	X					X		
9	S9	13	1.920	X					X		
10	S10	13	1.300	X					X		
11	S11	13	8.970	X					X		
12	S12	13	5.730	X	0,8	1/10	7,5	2	5	10	
13	S13	13	1.120	X				X	X		
14	S14	10	11.680	X					X		
15	S15	10	700	X	0,8	1/3	7,5	1	5	10	
16	S16	10	400	X				X	X		
17	S17	10	560	X				X	X		
18	S18	10	560	X	0,25	1/10	3,0	1	5	10	
19	S19	10	580	X	0,25	1/10	3,0	1	5	10	
20	S20	9	1.800	X				X	X		
21	S21	8	11.900	X	0,25	1/50	4,0	1	5	10	
24	S22	8	2.250	X				X			
25	S23	8	1.160	X				X			

NOTE: (1) Intervento pubblico o privato in regime convenzionato (Art. 24 NdA)

(2) Pista polifunzionale: pattinaggio - pallavolo. Gli edifici pubblici dovranno rispettare i parametri di cui all'Art. 24 delle NdA

(3) Edificio per il culto "cappella del Carmine"

(4) Area attrezzata per escursionismo

(5) Campo sportivo comunale, parco giochi, wc pubblici e gruppo spogliatoi

(7) Sede municipale, scuola elementare, posto di lettura, sedi di associazioni

(8) Area cimiteriale, attrezzature per eliporto

(9) Edificio pluriuso per attrezzature di interesse sociale

(10) Area destinata ad attività sportive all'aria aperta, trial, tiro al piattello, imbarcadero, attività nautiche e attrezzature relative

(11) L'area S40 la cui superficie sarà meglio definita in fase esecutiva, può essere utilizzata come parcheggio temporaneo senza alcuna infrastruttura fissa, l'uso dovrà, a cura della A.C. essere cautelativamente interdetto in concomitanza con eventi meteorici intensi ed in rapporto di rischi di valanga che possono interessare marginalmente il sito

(12) Nell'area S51 l'intervento è realizzabile a condizione che in fase di progetto esecutivo vengano soddisfatte le verifiche di stabilità effettuate considerando la presenza di acqua nel terrapieno o vengano indicate le opere da realizzarsi in modo tale che lo stesso risulti completamente impermeabile.

**CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA**

PARAMETRI CARATTERISTICI DELLE ZONE PIANO REGOLATORE GENERALE				PARAMETRI URBANISTICI (Art. 15)		PARAMETRI EDILIZI (Art. 13)				MODALITA' DI ATTUAZIONE (Artt. 18 - 19)		TIPOLOGIA EDILIZIA (Art. 14)		TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO (Art. 15)		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO (Art. 16)		DESTINAZIONE D'USO AMMESSA								NOTE																							
AMBITO TERRITORIALE N° (*)				Superficie Territoriale	Superficie Fondiaria	Indice Ed. Territor. - mc/mq	Indice Ed. Fondiario - mc/mq	Indice di Copertura	Altezza	Volume	Numero di Piani	Distanza stradale m	Distanza confini m	Distanza fabbricati m	comunicazione - segnalazione	permesso di costruire	PdC convenzionato	strumento esecutivo obbligatorio	uni-bifamiliare	pluri familiare	fabbricazione a schiera	fabbricazione isolata	autorimesse e bassi fabbricati	divieto	destinazione d'uso ammessa																								
DENOMINAZIONE: "S"				AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE																																													
N° AREE (*) MQ.																																																	
26	S26	8	925	X				1/10	7,5				5	10		X	X			restauro paesaggistico	risanamento conservativo	riqualificazione urbanistica	ristrutturazione urbanistica	nuova urbanizzazione	manutenzione ordinaria	manutenzione straordinaria	restauro e risanamento	ristrutturazione edilizia	ristrutturazione urbanistica	completamento	nuovo impianto	demolizione con ricostruzione	ampliamento	residenziale ed attività compatibili	residenziale rurale	residenziale di custodia	produttiva industriale	produttiva artigianale	produttiva estrattiva	produttiva agricola	commercio al dettaglio e pubblico esercizio	terziaria in genere	turistica ricreativa	scuola elementare e materna	parcheggi pubblici	verde di arredo urbano	Verde attrezz. Per il gioco e lo sport attrezzature di interesse comune (religiose, amministrative sociali ecc)	attrezzature ed impianti tecnologici di interesse comune	(1)
27	S27	8	5.280	X	0,8													X																(7)															
28	S28	8	240	X														X																(1)															
29	S29	8	16.250	X																													(8)																
30	S30	8	7.000	X																												(12)																	
31	S31	7	3.300	X														X																															
32	S32	7	10.700	X														X																															
33	S33	7	2.100	X														X																															
34	S34	14	51.625	X																														(1)															
35	S35	5	1.000	X																																													
36	S36	5	2.800	X														X																															
37	S37	5	1.880	X														X																															
38	S38	4	1.300	X														X																															
39	S39	4	800	X														X																															
40	S40	4	3.750	X														X																(11)															
41	S41	4	24.280	X				1/100	7,5	2								X															(9)																
42	S42	4	10.600	X														X																															
43	S43	3	3.920	X														X																															
44	S44	3	1.200	X														X																(1)															
45	S45	3	1.500	X														X																(1)															
46	S46	3	1.800	X														X																(1)															
47	S47	3	2.200	X														X																															
48	S48	3	3.900	X														X																															
49	S49	3	6.400	X														X																															
50	S50	8	3.150	X	0,25		1/20	7,5	2		5	10						X															(10)																

NOTE: (1) Intervento pubblico o privato in regime convenzionato (Art. 24 NdA)

(2) Piatra polifunzionale: pattinaggio - pallavolo. Gli edifici pubblici dovranno rispettare i parametri di cui all'Art. 24 delle NdA

(3) Edificio per il culto "cappella del Carmine"

(4) Area attrezzata per escursionismo

(5) Campo sportivo comunale, parco giochi, wc pubblici e gruppo spogliatoi

(6) Sede municipale, scuola elementare, posto di lettura, sedi di associazioni

(8) Area cimiteriale, attrezzature per eliporto

(9) Edificio pluriuso per attrezzature di interesse sociale

(10) Area destinata ad attività sportive all'aria aperta, trial, tiro al piattello, imbarcadero, attività nautiche e attrezzature relative

(11) L'area S40 la cui superficie sarà meglio definita in fase esecutiva, può essere utilizzata come parcheggio temporaneo senza alcuna infrastruttura fissa, l'uso dovrà, a cura della A.C. essere cautelativamente interdetto in concomitanza con eventi meteorici intensi ed in rapporto di rischi di valanga che possono interessare marginalmente il sito

(12) Nell'area S51 l'intervento è realizzabile a condizione che in fase di progetto esecutivo vengano soddisfatte le verifiche di stabilità effettuate considerando la presenza di acqua nel terrapieno o vengano indicate le opere da realizzarsi in modo tale che lo stesso risulti completamente impermeabile.

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**NOTE:** (1) C.F.R. Art.25 delle NdA area ad esclusivo servizio della A.E.M.

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**NOTE:** (1) Destinato a impianto di distribuzione carburanti e stazione di servizio con il massimo di 50 m<sup>2</sup> di costruzione accessoria - chiostro - bar

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**NOTE:** (1) C.F.R. Art.25 delle NdA

(2) da reperirsi nell'ambito delle rispettive RAN a cui asservite nel rapporto di 1 mq ogni 5 mc di costruzione. Di tali aree il 70% dovrà essere destinato a parcheggio.

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

**NOTE:** (1) C.F.R. Art. 42 delle NdA

## CERESOLE REALE- SCHEDE DI ZONA

NOTE: (1) C.F.R. Art.43 e 57 delle NdA per i soli fabbricati esistenti

(2) Fabbricato interrato di mq 150 destinato a garage privato pertinenziale all'edificio residenziale esistente