



**COMUNE DI  
CERESOLE REALE**

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

**“VERIFICA DI COERENZA CON IL PNGP”**

Settembre 2020

Il Progettista

Arch. Gabriella GEDDA

Il Sindaco

Alex Gioannini

Il Segretario Comunale

Dott. Corsini Alberto

## **INDICE**

1. Premessa
2. Adeguamento al PNGP degli strumenti urbanistici
3. PNGP - Zone a diverso grado di protezione (A, B, C, D)
4. Zone D - Promozione Economica e Sociale
5. Verifica di coerenza degli strumenti urbanistici rispetto al PNGP
- 5.1 Aree di trasformazione ricadenti nel PNGP
- 5.2 Aree urbanistiche ricadenti nel PNGP
6. Allegati

**RELAZIONE DI VERIFICA DI COERENZA E RISPETTO DEL PNGP PER LO STRUMENTO URBANISTICO “Variante Generale al PRGC L.R. 56/1977 art. 17 comma 3” del Comune di CERESOLE REALE**

**1. Premessa**

Il Comune di Ceresole Reale ricade parzialmente all'interno del Parco Nazionale del Gran Paradiso, la legge 394/1991 prevede lo strumento del Piano del Parco a tutela dei valori naturali ed ambientali affidata all'Ente Parco. Il piano suddivide il territorio in base al diverso grado di protezione. Viene predisposto dall'Ente previa collaborazione e parere obbligatorio della Comunità del Parco (organo composto dai sindaci del territorio, Presidenti delle Regioni, Città Metropolitana di Torino, Unione Montana Valli Orco e Soana, Unione Montana Gran Paradiso e Comunità Montana Grand Paradis), e approvato dalle Regioni Piemonte e Valle d'Aosta. Il Piano del Parco è stato approvato con la deliberazione n. 349 del 22 marzo 2019 della Regione Autonoma Valle d'Aosta e la deliberazione n. 32-8597 del 22 marzo 2019 della Regione Piemonte.

E' costituito dalle seguenti tavole:

- Tavola 1 – B2 Piano direttore;
- Tavola 2 – B2 Piano direttore;
- Tavola 3 – B2 Piano direttore;
- Tavola 4 – B2 Piano direttore;
- Tavola 5 – B2 Piano direttore;
- Tavola 6 – B2 Piano direttore;
- Tavola 7 – B2 Piano direttore;
- Tavola 8 – B2 Piano direttore;
- Tavola 9 – Inquadramento territoriale (9mb) – B1 Piano direttore;

E' costituito dalle seguenti relazioni:

- Relazione illustrativa;
- Integrazione del Parco nel contesto territoriale;
- Relazione di compatibilità ambientale;
- Piano di Gestione del SIC e ZPS coincidenti con il Parco;
- Piano di Gestione - carta degli habitat;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Verifica di conformità del Piano del Parco al Piano Paesaggistico della Regione Piemonte;

Il Piano del Parco Nazionale Gran Paradiso 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 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 quattro 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.

## 2. Adeguamento al PNGP degli strumenti urbanistici

Gli strumenti di pianificazione urbanistica come previsto dall'articolo 4 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco, devono promuovere definire e disciplinare le attività per la gestione del territorio, con particolare attenzione alle attività volte a verificare e a valutare gli effetti derivanti dall'attuazione del Piano, anche al fine di eventuali azioni correttive o di ridefinizioni degli indirizzi di gestione.

## 3. PNGP - Zone a diverso grado di protezione (A, B, C, D)

Il Piano, in applicazione dei disposti dell'art. 12 della legge 6.12.1991, n. 394, suddivide il territorio del Parco in zone a diverso grado di tutela e protezione e art. 8 PNGP:

- zone A, di riserva integrale;

Le zone A, *di riserva integrale*, comprendono una zona A1 caratterizzata da vette, deserti nivali e morenici e una zona A2 caratterizzata da praterie alpine, zone umide, rocce e macereti; in tali zone occorre garantire lo sviluppo e la conservazione degli habitat e delle comunità vegetazionali e faunistiche di interesse nazionale e/o internazionale presenti e la funzionalità ecosistemica. In tali zone le esigenze di protezione di suolo, sottosuolo, flora e fauna prevalgono su ogni altra esigenza; l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità attuale e potenziale; la fruizione degli ambiti interessati ha carattere esclusivamente naturalistico, scientifico, didattico e culturale; sono esclusi tutti gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi conservativi e fruitivi suddetti. Nelle zone A1 sono ammessi usi e attività di tipo naturalistico, nonché escursionistico, alpinistico e sci alpinistico (N1, N2), e gli interventi prevalentemente conservativi (CO) per quanto riguarda i bivacchi e i posti tappa esistenti e i percorsi escursionistici e alpinistici esistenti; nelle zone A2, oltre agli usi previsti nelle zone A1, sono ammessi gli interventi (RE e RQ) necessari al miglioramento della qualità ecosistemica e alla difesa del suolo, al miglioramento delle strutture per la ricerca scientifica, delle strutture utilizzate per la sorveglianza, la ricerca e il monitoraggio, al ripristino o restauro delle preesistenze individuate dal piano per la formazione di punti tappa lungo i sentieri o di quelle espressamente identificate dal Piano di servizio alle attività escursionistiche di cui al Titolo IV (rifugi e bivacchi); sono ammessi altresì gli interventi di manutenzione e recupero (RE e RQ) del sistema dei sentieri. In tali zone in particolare, non sono consentiti:

- a. scavi e movimento di terreno, eccezion fatta per gli interventi espressamente indicati dal PP e per quelli indicati al comma 2;
- b. nuovi interventi costruttivi o di installazione di manufatti di qualsiasi genere che possano alterare lo stato dei luoghi, eccezion fatta per quelli necessari a fini scientifici autorizzati dall'Ente o espressamente indicati nel PP;

- zone B, di riserva generale orientata;

Le zone B, *di riserva orientata*, sono suddivise nelle sottozone: B1, di riserva generale orientata; B2, di riserva generale orientata al pascolo.

Le zone B1 comprendono i boschi di protezione, quelli polifunzionali su cui occorre una gestione attiva, le praterie alpine poco utilizzate e non ulteriormente valorizzabili.

Nelle zone B1 si intende potenziare la funzionalità ecosistemica e conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità, con funzione anche di collegamento e di protezione delle zone A; gli usi e le attività hanno carattere naturalistico (N1, N2, N3), e agro-silvo pastorale (A1); sono ammesse le attività di governo del bosco e del pascolo volte al mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio; sono consentiti gli interventi conservativi (CO) e quelli di mantenimento (MA) e di restituzione (RE).

E' ammessa la formazione di nuove stalle e di strutture di servizio alle attività pastorali solo mediante il recupero di costruzioni esistenti; sono in ogni caso esclusi le nuove costruzioni, gli ampliamenti e la realizzazione di infrastrutture che non siano necessarie per le attività agro-silvo-pastorali o per la difesa del suolo.

Le zone B2 comprendono pascoli in efficienza o ulteriormente valorizzabili, nonché praterie da mantenere a pascolo a fini ecologici. Nelle zone B2 gli usi e le attività hanno carattere naturalistico (N) e agro-silvopastorale (A1); sono consentiti gli interventi ammessi nelle zone B1, nonché gli interventi di riqualificazione (RQ), ivi compresa la realizzazione di nuove stalle e le infrastrutture strettamente necessarie per l'esercizio dell'attività pastorale che non causino interferenze di rilievo sulle biocenosi in atto né implicino significative modificazioni ambientali; sono altresì consentiti gli interventi di recupero (RE) e riqualificazione (RQ) delle strutture esistenti destinate all'agriturismo, delle "gîtes d'alpage" e dei rifugi.

Nelle zone B il recupero dei mayen e delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, bivacchi e punti tappa, è consentito secondo quanto disposto dall'Art. 21 e dall' 27 comma 4.

Nelle zone B sono comunque vietati gli interventi:

- a) di costruzione di nuove strade, anche interpoderali, che non siano espressamente indicate dal PP o dal Piano anti-incendio del parco;
- b) nelle aree con presenza di zone umide, interventi di spietramento o di rimodellazione dei terreni, anche per la qualificazione del pascolo;
- c) di ripristino di ruscelli o canali mediante utilizzo di cemento; sono consentiti i ripristini solo con tipologie caratterizzanti il paesaggio agricolo tradizionale.

- zone C, di protezione;

Le zone C, '*zone agricole di protezione*', sono ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi; comprendono le aree prative del fondovalle, aree limitrofe in abbandono (seminativi), recuperabili a fini agricoli, anche in relazione ai progetti di valorizzazione dei prodotti agricoli del Parco. Nelle zone C gli usi e le attività sono finalizzati alla manutenzione, al ripristino e alla riqualificazione delle attività agricole, unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, alla conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in esse presenti; sono ammessi gli usi e le attività agro-silvo-pastorali (A1, A2) nonché la continuazione dell'attività di pesca nel rispetto delle disposizioni recate dal Regolamento; gli interventi tendono al mantenimento e alla riqualificazione del territorio agricolo (MA, RQ), e del patrimonio edilizio, al recupero delle aree degradate (RE) e alla conservazione (CO) delle risorse naturali; compatibilmente con tali fini prioritari sono ammessi interventi che tendano a migliorare la fruibilità turistica, ricreativa, sportiva, didattica e culturale e che richiedano modeste modificazioni del suolo; per gli usi esistenti nella zona C non ammessi dalle presenti norme sono consentiti esclusivamente interventi di mantenimento (MA); gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica e quelli di nuova edificazione sono ammessi solo in funzione delle esigenze e degli usi consentiti, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) la localizzazione dei nuovi interventi deve avvenire ai margini delle aree di specifico interesse paesaggistico, evitando di compromettere le aree delle piane prative di fondovalle;
- b) gli sviluppi planimetrici e altimetrici devono essere coerenti con le dimensioni e la trama dell'ambiente in cui gli edifici sono inseriti, con elevazione non superiore a due piani fuori terra.

7. Sono da intendersi assimilate alle zone D le aree, incluse nel perimetro di zone C, su cui insistono edifici destinati ad usi non agricoli esistenti a catasto.

Nelle zone C operano, in particolare, le seguenti limitazioni:

- a. è esclusa l'apertura di nuove strade carraie, fatte salve quelle espressamente previste dal PP; è ammesso l'ampliamento di quelle esistenti o la realizzazione di brevi tratte ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco; è altresì ammesso l'ampliamento delle strade esistenti per attività di servizio e ricreative, nonché la realizzazione di ulteriori brevi tratte delle stesse.
- b. gli interventi che modificano il regime delle acque sono ammessi, con nulla osta dell'Ente Parco, solo se previsti in progetti che non comportano impatti significativi sugli habitat e le specie di interesse comunitario e sul regime idrologico e che sono finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti, o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica, o alla prevenzione degli incendi;
- c. le recinzioni sono ammesse solo se realizzate con formazioni vegetali autoctone o pietra naturale locale a secco, o in legno locale secondo le tipologie tradizionali; sono ammesse inoltre recinzioni in rete metallica

mascherate con barriere vegetali; esse dovranno essere coerentemente inserite nella trama parcellare, non modificare lo scorrimento delle acque e i movimenti della fauna nè essere di ostacolo agli stessi;

d. sono ammessi modesti interventi infrastrutturali, quali piccole canalizzazioni per smaltimento reflui, allacciamenti ad acquedotti pubblici, linee telefoniche ed elettriche a servizio delle attività ammesse dalle presenti norme, adeguamenti tecnologici di impianti ed infrastrutture esistenti, purchè compatibili con la conservazione delle risorse e con le modalità previste dalle presenti norme e dal regolamento;

- zone D, di promozione economica e sociale.

Le zone D, *di promozione economico-sociale* e le zone D1, *aggregati storici*, sono ambiti profondamente modificati dai processi d'antropizzazione, e comprendono le aree urbanizzate o urbanizzabili ed i sistemi infrastrutturali interconnessi. Le zone D sono destinate ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione e alla valorizzazione del Parco e allo sviluppo economico e sociale delle comunità locali, ivi comprese le attività residenziali, artigianali, ricettive, turistiche e agrituristiche, ricreative e sportive, con le attrezzature e infrastrutture ad esse afferenti; gli usi e le attività sono quelli urbani (U) o specialistici (S); gli interventi sono volti alla riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edificato (RQ), al recupero dei beni di interesse storico-culturale (RE) e alla trasformazione di aree edificate (TR), al riordino urbanistico ed edilizio. La disciplina degli usi, delle attività e degli interventi in zona D è stabilita dagli strumenti urbanistici locali, sulla base dei criteri di difesa del suolo e degli altri vincoli o limitazioni espressamente imposti dalle presenti norme, in coerenza con le disposizioni normative dei Piani Paesaggistici Regionali, nonché dei seguenti indirizzi:

a) favorire lo sviluppo e la qualificazione dell'assetto urbanistico in modo che esso, oltre a rispondere ai bisogni e alle attese delle popolazioni locali, migliori la qualità dei servizi e arricchisca le opportunità di fruizione del Parco;

b) favorire l'integrazione del Parco nel contesto ambientale e territoriale, controllandone l'accessibilità dalle aree insediate ed assicurando la massima possibile coerenza tra l'assetto urbanistico e gli spazi naturali, ed il sistema dei beni storici-culturali;

c) eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi e in atto, contrastando in particolare le tendenze insediative critiche per la leggibilità, l'immagine e la funzionalità del Parco, con interventi per attrezzature e servizi di interesse del Parco che comportino anche il ridisegno dei margini, il riordino delle aree di frangia, la ricomposizione dei fronti urbani;

d) evitare o contenere gli sviluppi infrastrutturali, in particolare attinenti alla viabilità, che possono generare flussi di traffico o altri effetti indotti negativi per la tutela delle risorse e dell'immagine del Parco, in particolare negli accessi e ai bordi delle aree a maggiore concentrazione;

e) indirizzare gli interventi verso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la tutela dell'edificato storico

f) evitare il fatto che le espansioni provochino la saldatura tra i nuclei storici, non siano coerenti con la struttura morfologica degli stessi, o modifichino percettibilmente i precedenti profili esistenti; evitare interventi che possano pregiudicare la continuità e la fruibilità delle relazioni fisiche, funzionali e visive tra gli elementi di valore storico-culturale e del paesaggio agrario; contenere le dimensioni delle espansioni in termini marginali o rispetto alla dimensione complessiva del nucleo storico; localizzare di norma le espansioni negli ex seminativi a monte di nuclei, aderendo alla configurazione di questi senza snaturarla; uniformare le tipologie delle nuove costruzioni, per altezza, giacitura, orientamento, alle tipologie preesistenti.

12. Nelle zone D1, *aggregati storici*, sono ammessi solo interventi di recupero delle strutture esistenti, realizzazione di opere di urbanizzazione, compresa la formazione di parcheggi di attestamento o di autorimesse interrate, riqualificazione di accessi; è consentita la formazione di nuovi accessi solo se espressamente prevista dal Piano; i PRGC, in sede di adeguamento, definiscono per queste aree apposite normative, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 19 delle presenti norme, nonché delle disposizioni normative dei Piani Paesaggistici Regionali.

13. In tutte le zone di piano sono ammessi interventi per la realizzazione di manufatti, opere e strutture di interesse pubblico, funzionali al perseguimento delle finalità e della conservazione del Parco, esclusivamente ad opera dell'Ente Parco, nel rispetto delle norme e degli studi vigenti in materia di pericolosità idrogeologica, assentiti, per quanto riguarda la Regione Piemonte, con il procedimento in deroga di cui all'art. 14 del D.P.R.

380/2001 e, per quanto riguarda la Regione Valle d'Aosta, in applicazione dei disposti di cui alla L.R. n. 11/1998

#### 4. ZONE D - promozione economica e sociale

Il Piano del Parco Nazionale Gran Paradiso ha individuato quattro ipotesi localizzative con destinazione ad aree D:

- Località Madonna della Neve, in prossimità della diga del Serrù;
- Località Chiappili di Sotto;
- In corrispondenza del campeggio Le Foire esistente a valle della Frazione di Chaippili di Sotto;
- In prossimità della Località Villa;

Tali aree sono individuate nella Tavole 6 del PNGP, che identifica le varie località con le seguenti Zone a diverso grado di protezione (Titolo II, art. 8 e 9 NTA), Vincoli e destinazioni specifiche (Titolo III NTA), Sistemi di accessibilità (art. 26 NTA), Attrezzature del Parco (art. 28 NTA), Sistemi di fruizione (art. 27 NTA) e Progetti-Programmi attuativi (art. 33 NTA).

##### Legenda

##### **Zone a diverso grado di protezione (Titolo II, art. 8 e 9 NTA)**

zona A - Riserva integrale

- A1 - Sistema d'alta montagna
- A2 - Sistema delle aree naturali
- Zona B1 - Riserva generale orientata
- Zona B2 - Riserva generale orientata al pascolo
- Zona C - Agricola di protezione
- Zona D - Promozione economica e sociale
- Zona D1 - Aggregati storici

##### **Vincoli e destinazioni specifiche (Titolo III NTA)**

- beni isolati di specifico interesse storico, artistico, culturale, antropologico o documentario (art. 20 NTA)
- case reali di caccia
- mayen e strutture d'alpeggio (art. 21 NTA)
- agglomerati di interesse storico, artistico, culturale, antropologico o documentario esterni alle zone D1 (art. 19 NTA)

sistema delle Strade Reali di caccia (art. 22 NTA)

- dorsale
- costole
- tratto dorsale dismessa

siti di interesse geomorfologico (art. 11 NTA)

aree di elevato valore vegetazionale, forestale e bandite (art. 14 NTA)

aree di elevato valore floristico e vegetazionale (art. 15 NTA)

- zone umide (comma 3.a)
- ambienti calcarei (comma 3.b)
- stazioni floristiche e di crittogame (comma 3.c - 3.d)

ambiti di specifico interesse paesistico (art. 24 NTA)

aree di riqualificazione e recupero ambientale (art. 25 NTA)

##### **Sistema dell'accessibilità (art. 26 NTA)**

- viabilità principale
- viabilità secondaria
- nuova viabilità
- tratte con accessi da regolamentare
- piste forestali
- nuove piste forestali
- treno della miniera Cogne-Pila

**P** parcheggi di attestamento

**N** sistema di parcheggi di limitate dimensioni, di interscambio con il sistema dei sentieri

##### **Attrezzature del Parco (art. 28 NTA)**

- SO** Sedi operative del Parco
- CS** Centri di studio e monitoraggio
- F** Foresterie e altre attrezzature per ricettività
- Ps** Casotti, presidi e attrezzature per la sorveglianza
- CV** Centri visita
- CR** Centri di ricerca
- GB** Giardini botanici

##### **Sistema della fruizione (art. 27 NTA)**

- \*** Rifugi, bivacchi e punti tappa
- ★** Nuovi rifugi e bivacchi
- ▲** Nuovi punti tappa
- AT** Aree attrezzate per il gioco e lo sport
- AP** Aree per servizi polivalenti
- CC** Centri culturali, musei, ecomusei
- C** Campeggi (art. 29 NTA)
- • •** Itinerari didattici attrezzati
- Piste per lo sci nordico
- Piste per lo sci alpino
- .....** sistema dei sentieri di fruizione

##### **Progetti-programmi attuativi (art. 33 NTA)**

- Confini comunali
- Confine del Parco

- elementi cartografici di base
- Laghi
- Alvei fluviali

PPA1



Lo strumento urbanistico vigente ha, conformemente al Piano del Parco, individuato le aree destinate a servizi di vario genere: parcheggi, campeggi, attrezzature per lo sport e il gioco, Servizi Polivalenti ecc. e che molte di queste destinazioni d'uso-attività sono esistenti e operative. Inoltre il Piano Regolatore vigente ha individuato i fabbricati dismessi e li ha classificati in aree di "Riordino da Attrezzare" consentendo ampi margini di intervento in sostanziale coerenza con le previsioni di riutilizzo prescritte dal PP.

Pur riconoscendo una complessiva coerenza tra le previsioni del PP e strumento urbanistico comunale occorre rilevare che le previsioni relative alla aree D hanno caratteristiche di pericolosità di natura idrogeologica che ne limitano l'utilizzo. In particolare sulla base delle risultanze dell'allegato parere del Settore geologico si osserva quanto segue:

## 1. PROPOSTA PARCO – Madonna della neve

Madonna della Neve – Serrù: il confronto con le cartografie disponibili della redigenda variante di adeguamento al PAI evidenzia che la zona D ricade in parte in classe IIIa, in parte in classe IIIb2 ed in parte in classe II. Si richiede di limitare le previsioni di cui all'area D solo ai settori attualmente edificati in classe III e ai settori ricadenti in classe II;

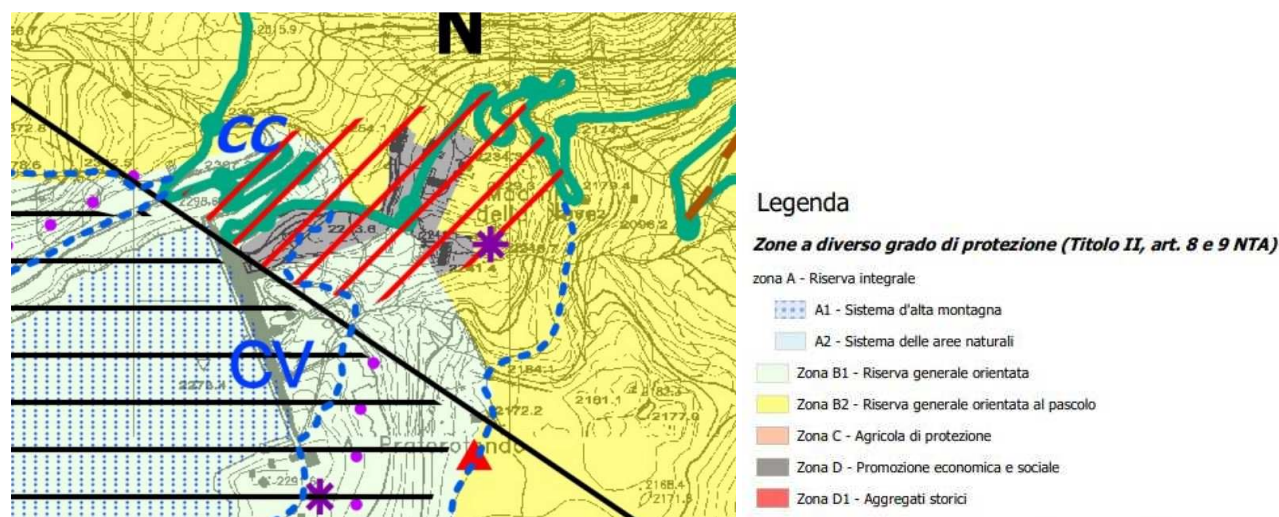


Figura 1 - Stralcio - Tav. 6 PNGP (Località Madonna della Neve)

## PROPOSTA VARIANTE PRGC

Come emerge dalla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sono presenti in Località Madonna della Neve delle preesistenze classificate in classe II e IIIb2 (stralcio della cartografia geologica qui di seguito). In suddette preesistenze sarà, quindi, possibile la realizzazione degli interventi come da artt. 8 e 9 delle Nta del PNGP. Nelle aree non edificate e ricadenti nelle classi III e II non sarà possibile attuare le disposizioni come da artt. 8 e 9 delle Nda del PNGP.

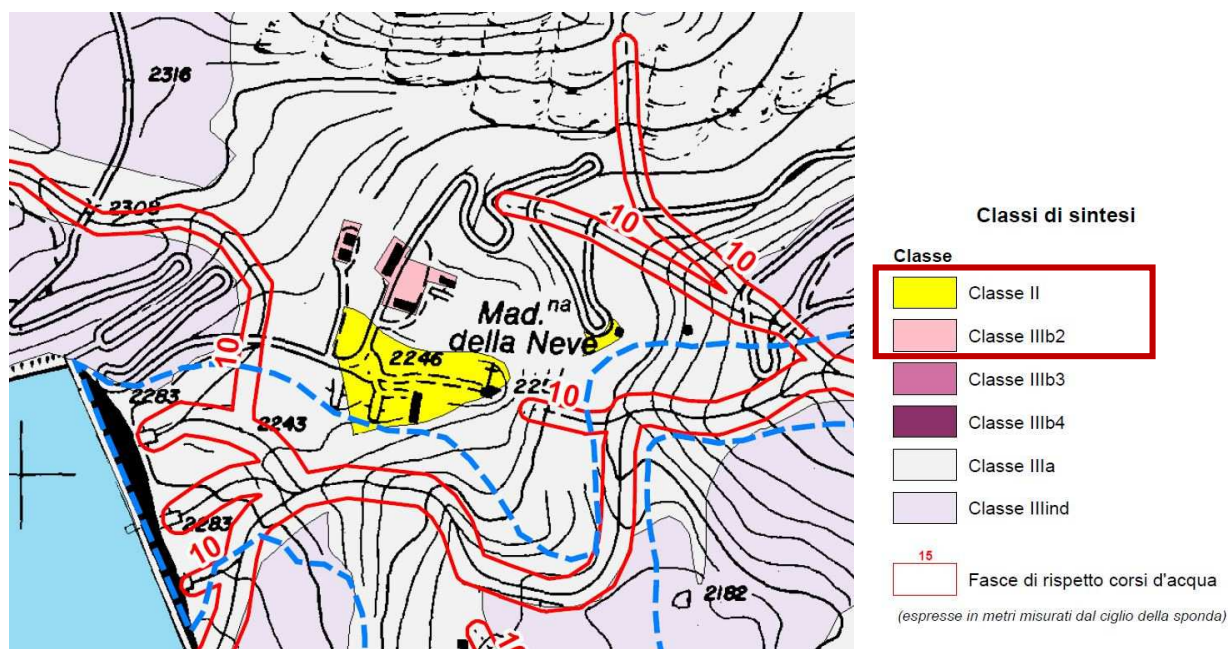


Figura 2 - Stralcio Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

## 2. PROPOSTA PARCO – Chiapili di sotto

Chiapili di sotto: l'area D ricade in parte in classe IIIb3 ed in parte in classe IIIa per la presenza di estesi fenomeni di crollo attivo in sinistra orografica del T. Orco e di conoide attivo in destra, ed in parte in classe II. Anche in questo caso si richiede di limitare le previsioni di cui all'area D solo ai settori attualmente edificati in classe III e ai settori ricadenti in classe II;

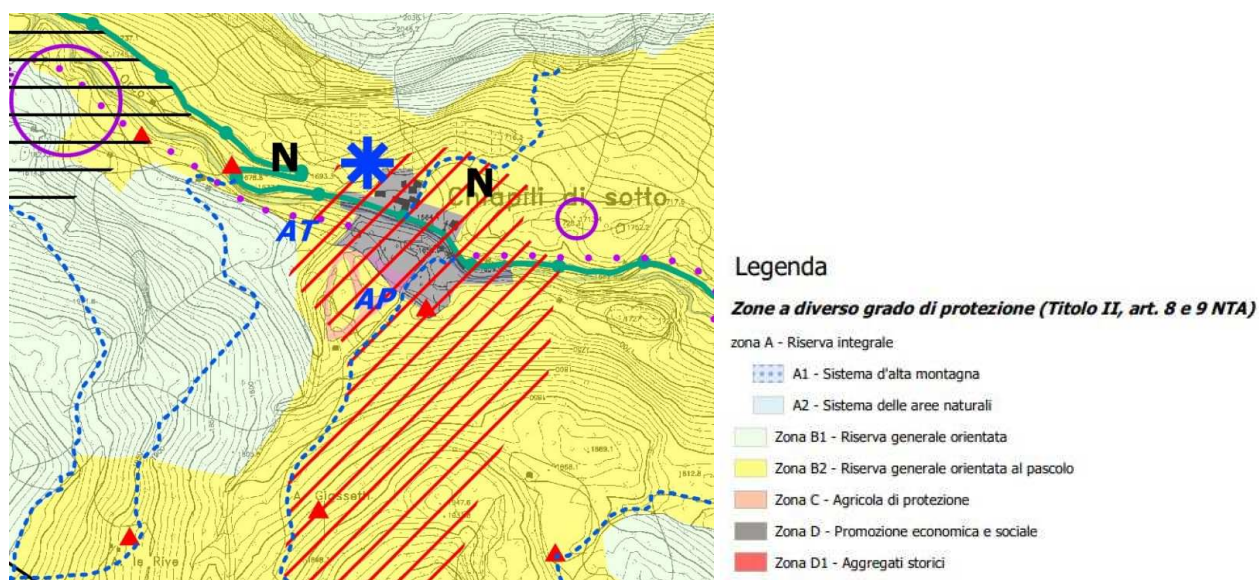


Figura 3 - Stralcio - Tav. 6 PNGP (Località Chiapili di Sotto)

## PROPOSTA VARIANTE PRGC

Come emerge dalla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sono presenti in Località Chiapili di Sotto delle preesistenze classificate in classe II e IIIb3 (stralcio della cartografia geologica qui di seguito). In suddette preesistenze sarà, quindi, possibile la realizzazione



degli interventi come da artt. 8 e 9 delle Nta del PGNP. Nelle aree non edificate e ricadenti nelle classi III e II non sarà possibile attuare le disposizioni come da artt. 8 e 9 delle Nda del PGNP.

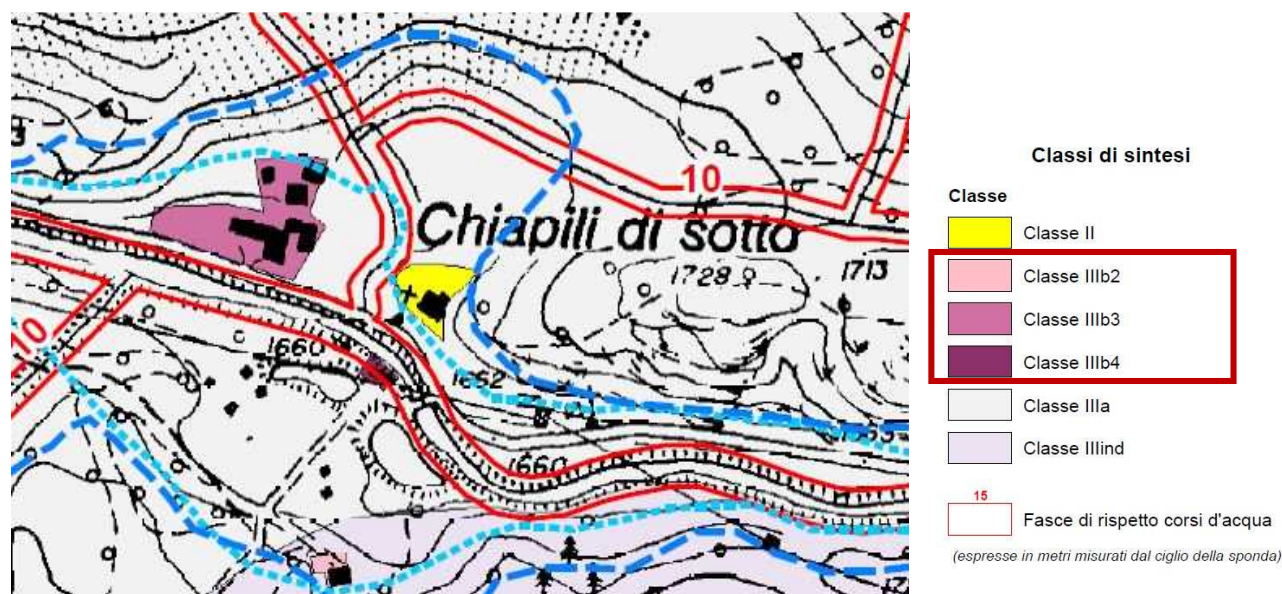
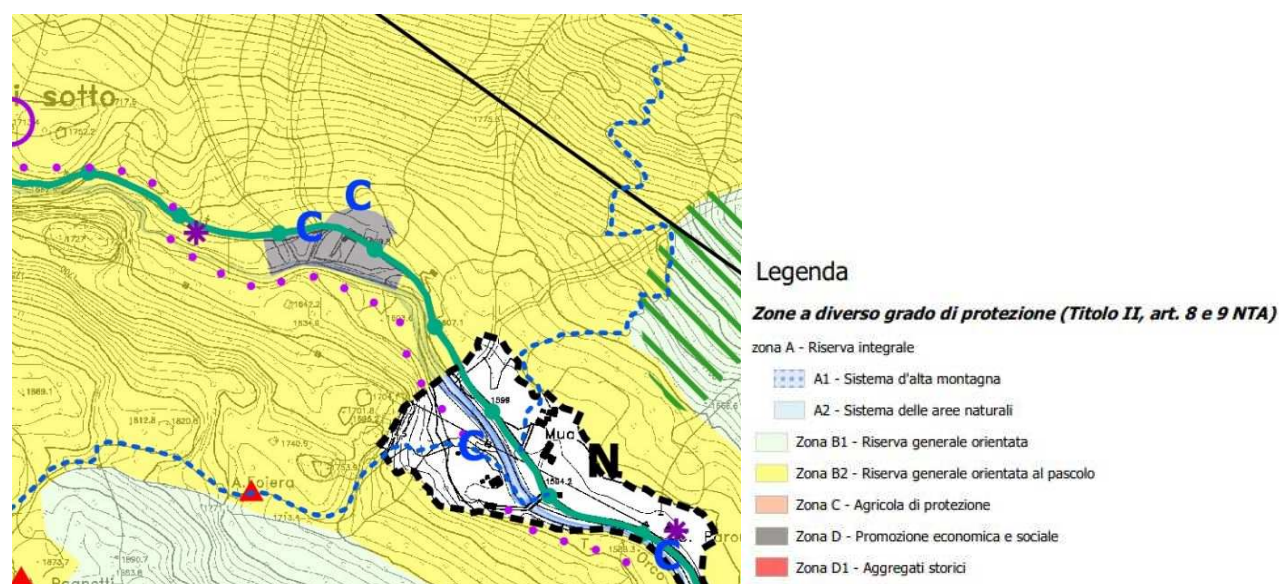


Figura 4 - Stralcio Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

### 3. PROPOSTA PARCO – Campeggio Le Foiere

Campeggio Le Foiere: tale area è notoriamente caratterizzata da pericolosità geologica elevata dovuta a problematiche valanghive ed al possibile verificarsi di colate detritiche lungo gli impluvi a monte dell'area di che trattasi. Tale area è inderdetta all'utilizzo dal 15 ottobre al 15 giugno e risulta classificata in classe di sintesi IIIb3 – IIIb4 in quanto a pericolosità elevata. Si ribadisce la raccomandazione di garantire l'ufficiosità idraulica dell'attraversamento della S.P. sul rio e di prevedere che per le aree indicate in classe IIIb3- IIIb4 non siano consentite ulteriori strutture fisse e che gli spazi siano esclusivamente riservati alle attività di campeggio;



## PROPOSTA VARIANTE PRGC

Come emerge dalla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sono presenti in Località Campeggio Le Foiere delle preesistenze classificate in classe IIIb3 e IIIb4 (stralcio della cartografia geologica qui di seguito). In suddette preesistenze sarà, quindi, possibile la realizzazione degli interventi come da artt. 8 e 9 delle Nta del PGNP. Nelle aree non edificate e ricadenti nelle classi III e II non sarà possibile attuare le disposizioni come da artt. 8 e 9 delle Nda del PGNP.

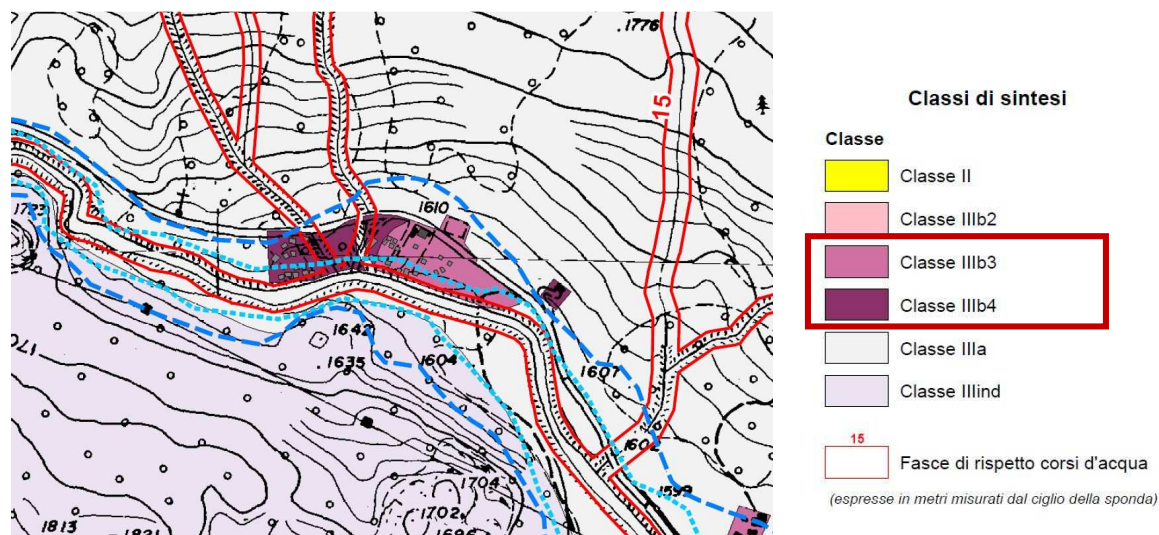


Figura 6 - Stralcio Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

## 4. PROPOSTA PARCO

Non appaiono opportune le due zone D individuate in destra orografica del T.Orco in località Villa: quella a monte è in fregio al corso d'acqua e classificata in classe IIIa, mentre quella a valle è ubicata su un versante a notevole acclività nei pressi di un canale di valanga (infatti la centrale idroelettrica immediatamente sottostante risulta in classe IIIb4).

## PROPOSTA VARIANTE PRGC

Si prende atto dell'inopportunità delle zone D. Pertanto non si prevedono interventi legati alla promozione economica e sociale in tali zone.

## 5. Verifica di coerenza degli strumenti urbanistici rispetto al PNGP

*“In attesa dell’adeguamento di cui al precedente paragrafo, secondo l’articolo 4 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PNGP stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante. La verifica di coerenza deve valutare che la variante allo strumento urbanistico vigente (nel caso in esame Variante al PRGC L.R. 56/1977 art. 17 comma 3” del COMUNE di Ceresole Reale).”*

Il presente documento di verifica di coerenza con il PNGP in riferimento alle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti, integra la Variante a PRGC, di cui ne costituisce Allegato.

### 5.1 Aree di trasformazione ricadenti nel PNGP

Le aree di trasformazione previste dalla Variante Generale al PRGC di Ceresole Reale sono evidenziate dalla seguenti tabella riassuntiva:

INTERVENTI PREVISTI NELLA VARIANTE DI PRGC				
NUMERO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE	SUPERFICIE (mq)	VOLUME IN PREVISIONE (mc)
1	Agricolo	RNC7 AREE CAMPGGI DI NUOVO IMPIANTO	2390	
2	Agricolo	RNC12 AREE CAMPGGI DI NUOVO IMPIANTO	2000	
3	Agricolo parte - S30 parte	RNC17 AREE CAMPGGI DI NUOVO IMPIANTO	5000	300
4	RC19	RC19 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	1725	175 (residua)
5A	Agricolo	RN42 AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	4460	1340
5B	Agricolo	RE27 AREE A CAPACITA' INSODDISFATTA ESISTENTE	2570	
6	Agricolo	RN39 AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	2800	1120
7	Agricolo	RN40 AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	1503	601
8	Agricolo	RN40 AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	1142	457
9	Agricolo	RN41 AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	835	334
10	Agricolo	RC6 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	850	510
11	Agricolo	A.m. AREA MARINOGIO	8450	
12	Agricolo	RN2 AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	4520	2260
12 A	RNC 6	RE 60 AREE A CAPACITA' INSODDISFATTA ESISTENTE	450	
12 B	Agricolo	RN43 AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	1875	563
12 C	TE	TE1 AUTOSERVIZIO PRIVATA PERTINENZIALE	150	
12 D	RE21	RA20 AREE TURISTICO-RICEETTIVE ESISTENTE	650	
12 E	Agricolo	RE61 AREE A CAPACITA' INSODDISFATTA ESISTENTE	2000	
12 F	Agricolo	RE58 AREE A CAPACITA' INSODDISFATTA ESISTENTE	1400	700
			44770	8360
<small>ALLA VOLUMETRIA AGGIUNTIVA TOTALE E' STATA SOTTRATTA LA VOLUMETRIA DELLE AREE STALICATE A SEGUITO DELL'ADEGUAMENTO DEL PIANO AL PAI (8980 - 6356)mc (-2754)mc</small>				
INTERVENTI A SEGUITO DI ADEGUAMENTO PAI				
NUMERO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE	SUPERFICIE (mq)	VOLUME NON EDIFICATO (mc)
13	RN34	Agricolo	2349	1174
14	RN7	Agricolo	1460	730
15	RN18	Agricolo	1387	693
15A	RN15	Agricolo	2242	897
15 B	RNC16	Agricolo	8250	750
15C*	RN36	Agricolo	3600	1440
15D*	RN38	Agricolo	1683	1262
			20971	6946
<small>*Aree con localizzata cartografia/conservazione, riportate nella scheda di zona e quantificate come volumetrie nel calcolo della capacità insoddisfatta del piano.</small>				
INTERVENTI EDIFICATORI DEL PRGC VIGENTE				
NUMERO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE	SUPERFICIE (mq)	VOLUME EDIFICATO (mc)
16	RN6	RE48	900	360
17	RN8	RE49	2400	960
18	RN9	RE50	1600	800
19	RN11	RE51	5900	2950
20	RN16	RE52	1500	750
21	RN19	RE53	1300	390
22	RN20	RE54	1300	390
23	RN35	RE55	9950	3980
24	RN35bis	RE56	2100	1050
25	RN37	RE57	1000	500
26	RN21	RE58	3400	1360
27	RN22	RE59	2000	1000
28	RNC3	Agricolo	8850	
29	RNC15	Agricolo	1800	
			44000	14490



Le aree di trasformazione ricadenti nel perimetro del Parco Nazionale del Gran Paradiso sono le seguenti:

- Area 1 – RNC7;
- Area 11 – A.M.;
- Area 12 A – RE60;
- Madonna della Neve - RA19

### Area 1 – RNC7

L'intervento n.1 (RNC7) comporta la trasformazione da area agricola a area campeggio di nuovo impianto. Lo stesso è sito nella zona nord di Ceresole Reale, in particolare nella vicinanze della Zona Fogliera.

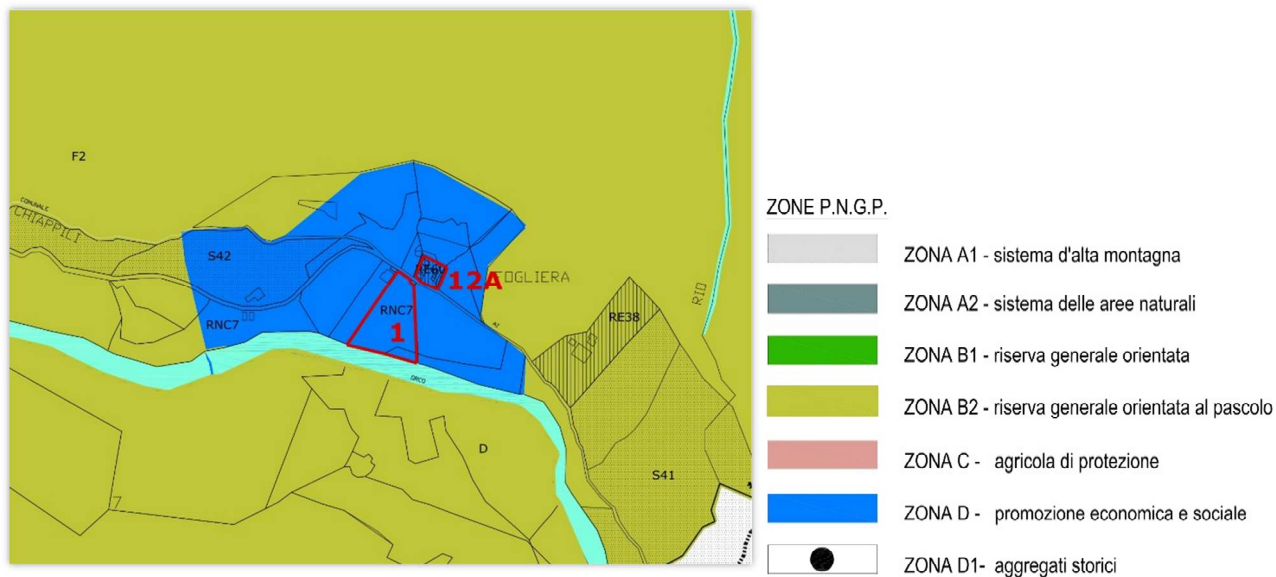


Figura 7 – Individuazione area intervento con Piano Nazionale Gran Paradiso PNGP

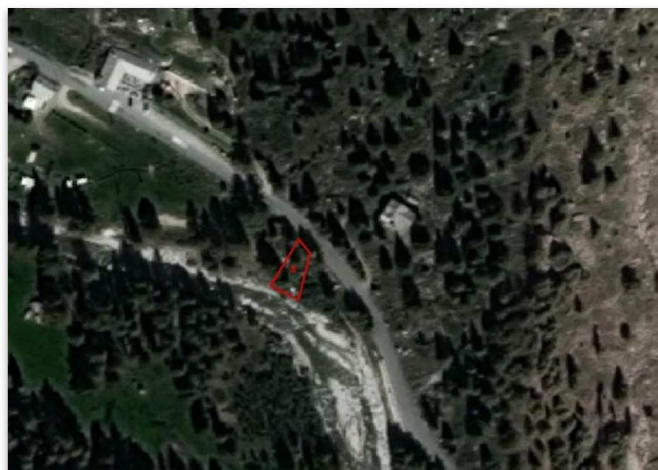


Figura 8 - Individuazione area intervento su foto aerea

L'intervento ricade all'interno del PNGP in zona D (promozione economica e sociale), non interferisce con il PNGP, poiché conforme alle prescrizioni normative. Le aree RNC sono così normate dalla Variante di PRGC:

**art. 41 Nta Variante PRGC - Aree per attività ricettivo - alberghiere (RA - RAN – RNC)**

*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) e il nuovo impianto delle stesse attività (aree RAN). I parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle allegate. Nelle aree destinate ad attività ricettive e alberghiere, gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:*

- a) attività alberghiera e para – alberghiera (colonie aziendali o di associazioni, motel, ecc.);*
- b) ristoranti, bar ed esercizi simili;*
- c) è ammessa, sempre nel rispetto dei parametri di cui sopra, l’abitazione del titolare dell’azienda o del direttore o del custode fino ad un massimo di mc. 600, sempreché la stessa custodisca un’unica unità immobiliare con l’attività;*
- d) è ammessa, sempre nel rispetto dei parametri di cui sopra, l’attività commerciale di supporto a quella ricettiva – alberghiera purché svolta dalla medesima ditta e purché il rapporto tra superficie utile ad uso ricettivo – alberghiero (Ar) e quella ad uso commerciale (Ac) sia maggiore a dieci ( $Ar/Ac \geq 10$ ).*

*Nelle aree per attività ricettivo alberghiere di nuovo impianto gli interventi, eccedenti 1.500 mc, sono soggetti a strumento urbanistico esecutivo. Tutti gli interventi sono soggetti ai disposti dell’ultimo comma dell’art. 27 delle presenti N.d.A.*

*Tutti gli interventi sono soggetti alle disposizioni di carattere tipologico e costruttivo, contenute nell’art. 27 del presente testo normativo.*

*Nell’area RA 11 è ammesso il cambio di destinazione d’uso in residenziale e un ampliamento pari al 30% del volume esistente.*

*Nell’area RA 19 è ammesso un’ampliamento della volumetria esistente pari a 400 mc massimo consentito ed un aumento di SLP di 150 mq.*

[...]

*Nelle aree di nuovo impianto a destinazione turistica per campeggi (RNC) 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.*

*I complessi ricettivi turistici all’aperto possono comprendere spazi o piazzole per l’insediamento di allestimenti mobili, ivi compresi strutture edilizie leggere, comunque denominate, non assimilabili per funzioni e dimensione alle ordinarie abitazioni o strutture o manufatti a carattere residenziale (art. 2 comma 9bis, L.R. n° 54 del 31/08/1979).*

*Le attività commerciali nuove e/o esistenti e gli interventi ad essi connessi devono essere sottoposti a verifica di conformità o compatibilità con il “Piano di adeguamento urbanistico commerciale – Indirizzi generali per l’insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa (ai sensi dell’art. 4 L. 28/1999, in attuazione del D. Lgs. 114 del 31.03.1998 così come modificato dal DCR 59-1083 del 24.03.2006) e a verifica urbanistica.*

## Area 11 – AM

L'intervento n.11 comporta la trasformazione da area agricola ad area avente destinazione Maneggio (Am). Lo stesso è sito nella zona nord-est di Ceresole Reale, in particolare nella vicinanze della Borgata Corte Vecchio.

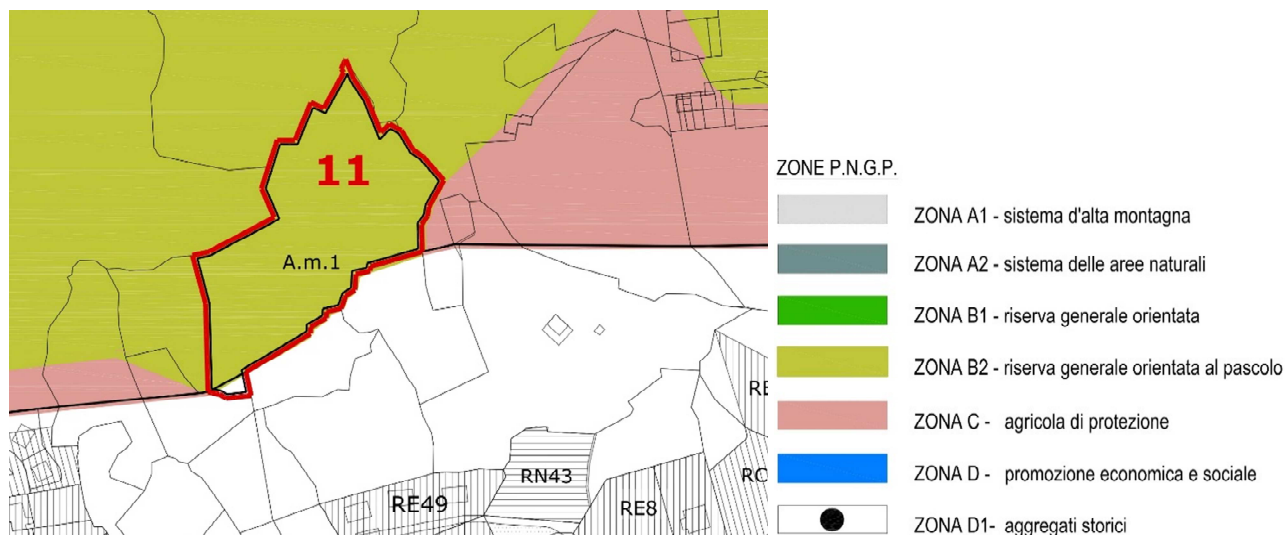


Figura 9 - Individuazione area intervento con Piano Nazionale Gran Paradiso PNGP

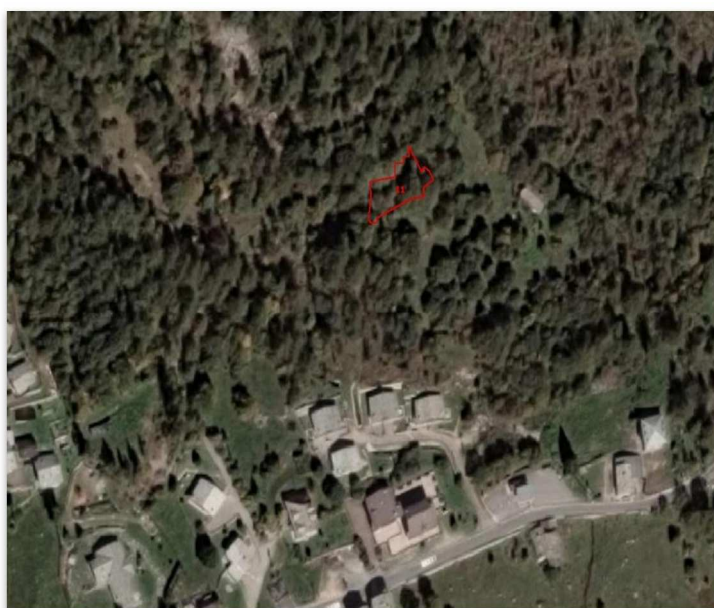


Figura 10 - Individuazione area intervento su foto aerea

L'intervento ricade all'interno del PNGP in zona B2 (promozione economica e sociale), non interferisce con il PNGP, poiché conforme alle prescrizioni normative.

In tale aree sono previste:

- attività di maneggio,
- attività connesse allo sviluppo turistico del Parco Nazionale del Gran Paradiso.

In tale aree non sono previste:

- realizzazione di nuove strade anche interpoderali,
- opere di spietramento
- ripristino ruscelli o canali.



## Area 12 A – RE60

L'intervento n.12 comporta la trasformazione da area a campeggio di nuovo impianto (RNC6) ad area a capacità insediativa esaurita (RE60). Lo stesso è sito nella zona nord di Ceresole Reale, in particolare nella vicinanze della zona Fogliera.

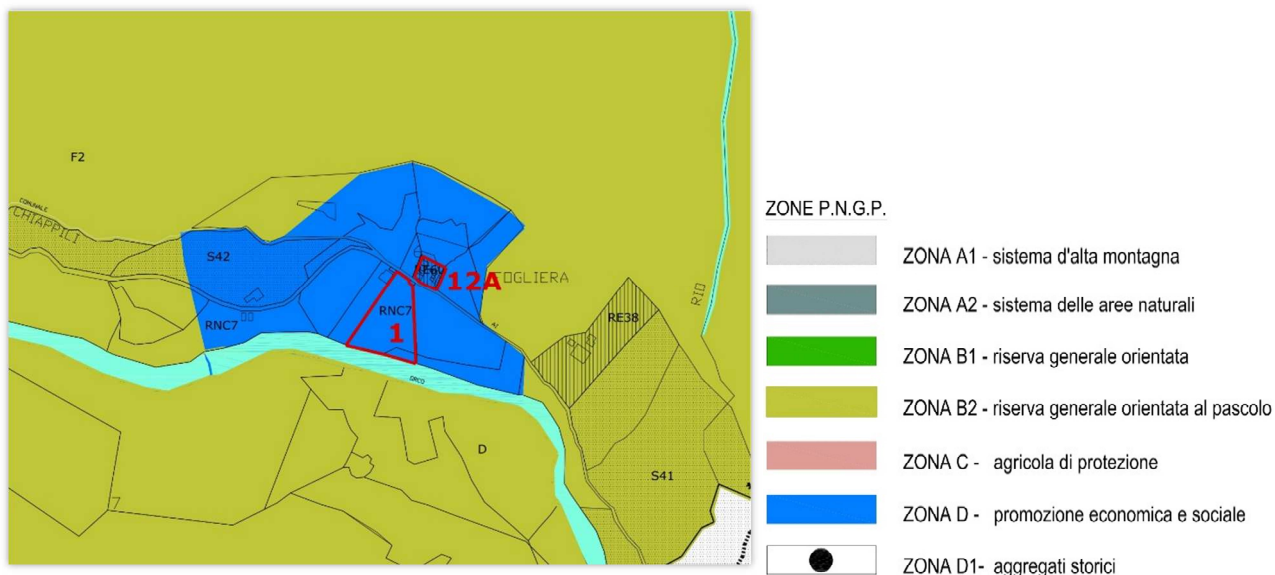


Figura 11 - Individuazione area interneto con Piano Nazioonale Gran Paradiso PNGP



Figura 12 - Individuazione area intervento su foto aerea

L'intervento ricade all'interno del PNGP in zona D (promozione economica e sociale), non interferisce con il PNGP, poiché conforme alle prescrizioni normative.

Le aree RE sono delle aree inedificabili e così normate dalla Variante di PRGC:

**Art. 32 - Aree residenziali a capacità insediativa esaurita - RE –**

*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 nel 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.*

**Madonna della Neve - RA19**

La nuova Variante prevede nell'area RA19 un ampliamento della volumetria esistente pari a 400 mc massimo consentito ed un aumento di SLP di 150 mq sull'edificio esistente. L'intervento è situato in zona Madonna della Neve ed è classificato dal Piano Nazionale del Gran Paradiso come ZONA D (promozione economica e sociale).

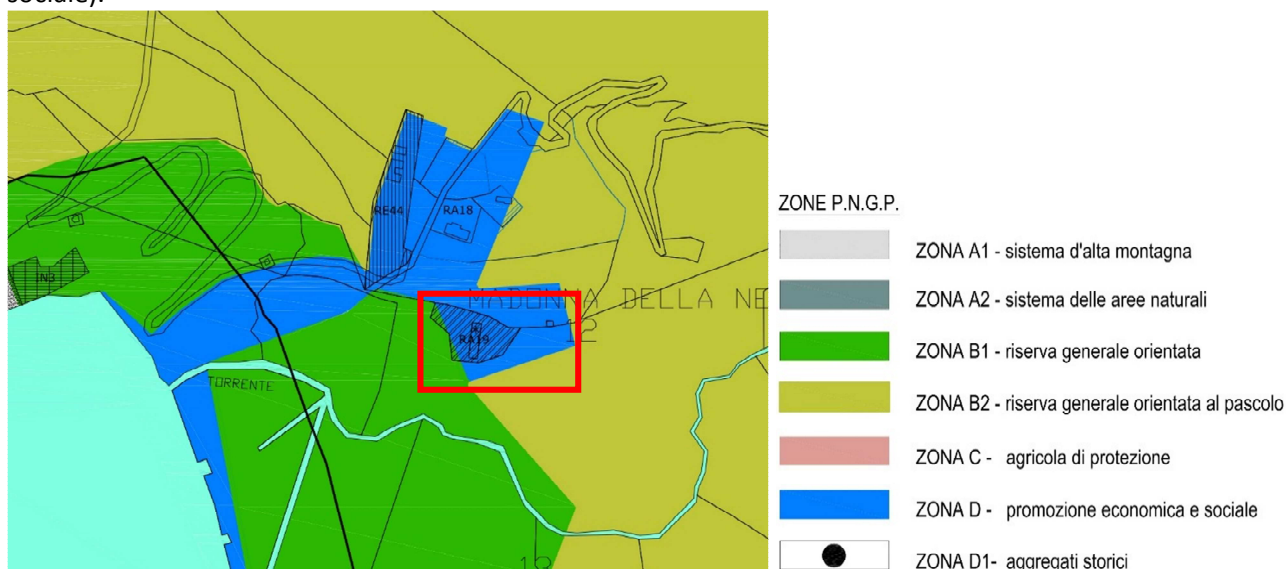


Figura 13 - Individuazione area interneto con Piano Nazioonale Gran Paradiso PNGP



Figura 14 - Individuazione area intervento su foto aerea

L'intervento ricade all'interno del PNGP in zona D (promozione economica e sociale), non interferisce con il PNGP, poiché conforme alle prescrizioni normative.

**Art. 41 - Aree per attività ricettivo - alberghiere (RA - RAN – RNC)**

*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) e il nuovo impianto delle stesse attività (aree RAN). I parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle allegate. Nelle aree destinate ad attività ricettive e alberghiere, gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:*

- a) attività alberghiera e para – alberghiera (colonie aziendali o di associazioni, motel, ecc.);*
- b) ristoranti, bar ed esercizi simili;*
- c) è ammessa, sempre nel rispetto dei parametri di cui sopra, l'abitazione del titolare dell'azienda o del direttore o del custode fino ad un massimo di mc. 600, sempreché la stessa custodisca un'unica unità immobiliare con l'attività;*
- d) è ammessa, sempre nel rispetto dei parametri di cui sopra, l'attività commerciale di supporto a quella ricettiva – alberghiera purché svolta dalla medesima ditta e purché il rapporto tra superficie utile ad uso ricettivo – alberghiero (Ar) e quella ad uso commerciale (Ac) sia maggiore a dieci ( $Ar/Ac \geq 10$ ).*

*Nelle aree per attività ricettivo alberghiere di nuovo impianto gli interventi, eccedenti 1.500 mc, sono soggetti a strumento urbanistico esecutivo. Tutti gli interventi sono soggetti ai disposti dell'ultimo comma dell'art. 27 delle presenti N.d.A.*

*Tutti gli interventi sono soggetti alle disposizioni di carattere tipologico e costruttivo, contenute nell'art. 27 del presente testo normativo.*

*Nell'area RA 11 è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenziale e un ampliamento pari al 30% del volume esistente.*

*Nell'area RA 19 è ammesso un'ampliamento della volumetria esistente pari a 400 mc massimo consentito ed un aumento di SLP di 150 mq.*

*Nelle aree di nuovo impianto a destinazione turistica (RA - RAN) l'utilizzo edificatorio è subordinato all'esistenza o realizzazione contemporanea delle attrezzature sportive previste dal P.R.G.C. nell'area ASN1 o ASN2 e relativi parcheggi nella misura prevista dall'art. 59 delle presenti norme tecniche di attuazione oltre che alle norme specifiche ed alle caratteristiche tipologiche e quantitative fissate nelle tabelle allegate.*

All'interno dell'Area RA, in particolare RA19, infatti, sarà prevista la realizzazione di un rifugio escursionistico, quindi un'attività connessa allo sviluppo di promozione economica e sociale del Parco Nazionale Gran Paradiso.

## **B) Presenza di zone tutelate**

### **5.2 Aree urbanistiche ricadenti nel PNGP**

#### **AREE SCIISTICHE**

Sono aree destinate ad attività sportiva connessa con l'esercizio degli sport invernali (sistemi di piste sciistiche, impianti di risalita ed attrezzature complementari) individuate dal P.R.G.C. come 'Aree sciistiche AS'. All'interno del territorio di Ceresole Reale sono individuate le Aree sciistiche: aree ASE (Aree sciistiche esistenti) e le aree ASA (Aree sciistiche di ampliamento) e le ASN (Aree sciistiche di nuovo impianto).

- ASE (Aree sciistiche esistenti);
- ASA (Aree sciistiche di ampliamento);
- ASN (Aree sciistiche di nuovo impianto);

**Le aree urbanistiche ASN (Aree sciistiche di nuovo impianto) erano già presenti nel piano vigente. Come è possibile riscontrare nella tabella dei nuovi interventi non rientra negli interventi previsti della presente variante generale di PRGC. Si mantiene quanto precedentemente presente nella normativa ad esclusione di nuovi interventi.**

#### OSSERVAZIONI

Per le Aree sciabili è stata richiesta una classificazione ai sensi della DGR n. 89-13029. Inoltre si è chiesto di valutare le aree di nuovo impianto.

Le tre perimetrazioni delle aree sciabili di Ceresole Reale ricadono tutte sul versante destro della Valle Orco, e più precisamente:

- a) in località Giassetti/Rio di Nel, all'altezza di Chiapili di Sotto;
- b) in località Fumà Nuova, Gran Giovanna, La Balma, all'altezza della diga di Ceresole;
- c) in località Ghiarai, tra il Torrente Ciarbonera e il Torrente Crusonay;

a) AREA SCIABILE di GIASSETTI/CHIAPILI DI SOTTO

Quella in località Giassetti/Rio di Nel, attualmente dotata di sciovia. Copre un dislivello compreso fra le quote di 1830 m e 1670 m s.l.m.m. e ha dimensioni massime di 695 m per 285 m. Il suo sviluppo si compie sul fianco destro della vallecchia incisa dal Rio di Nel, nel tratto finale del versante, e occupa anche buona parte del conoide di deiezione formato dal corso d'acqua al suo sbocco nel fondovalle.

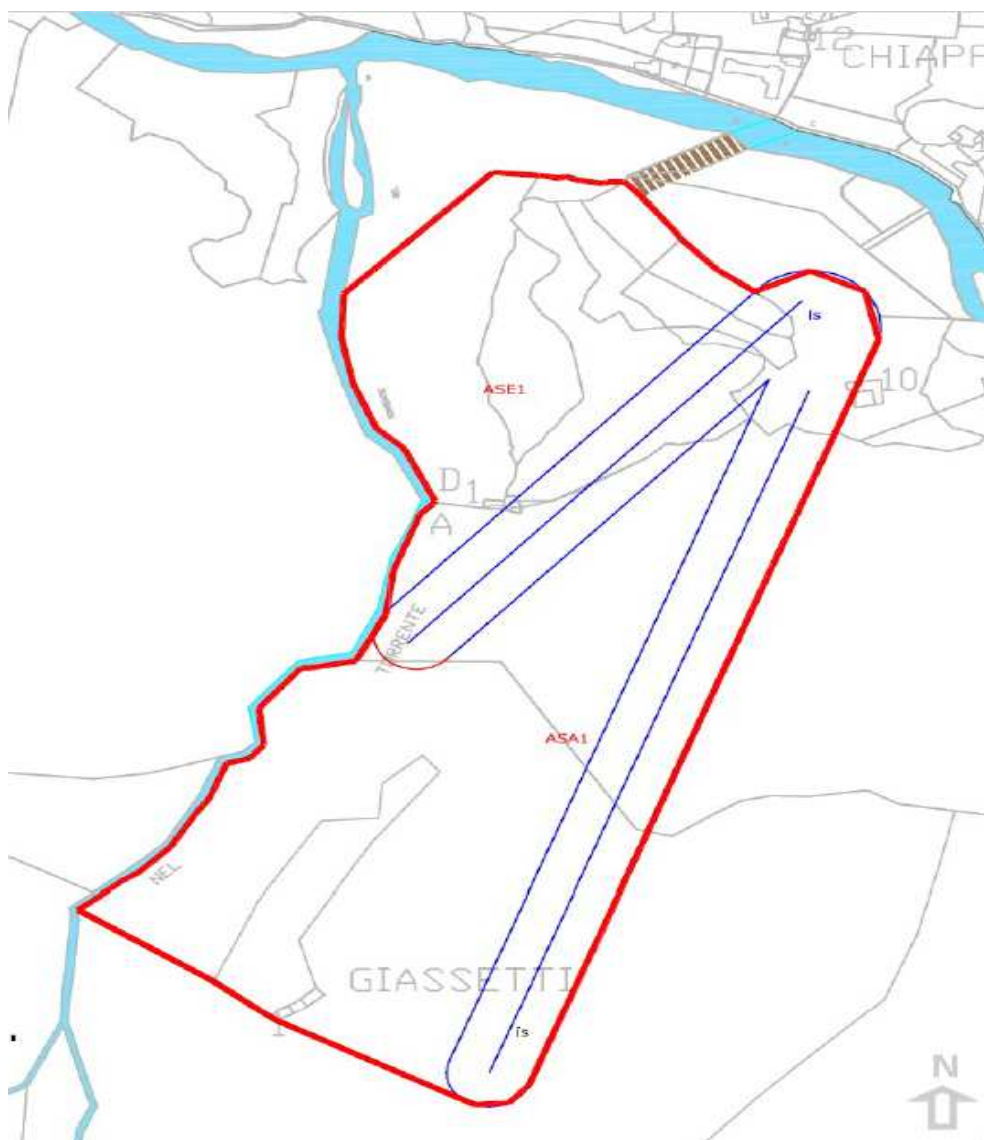


Figura 15 Perimetrazione del comprensorio sciistico di Giassetti (elaborati a cura Arch. G. Gedda)



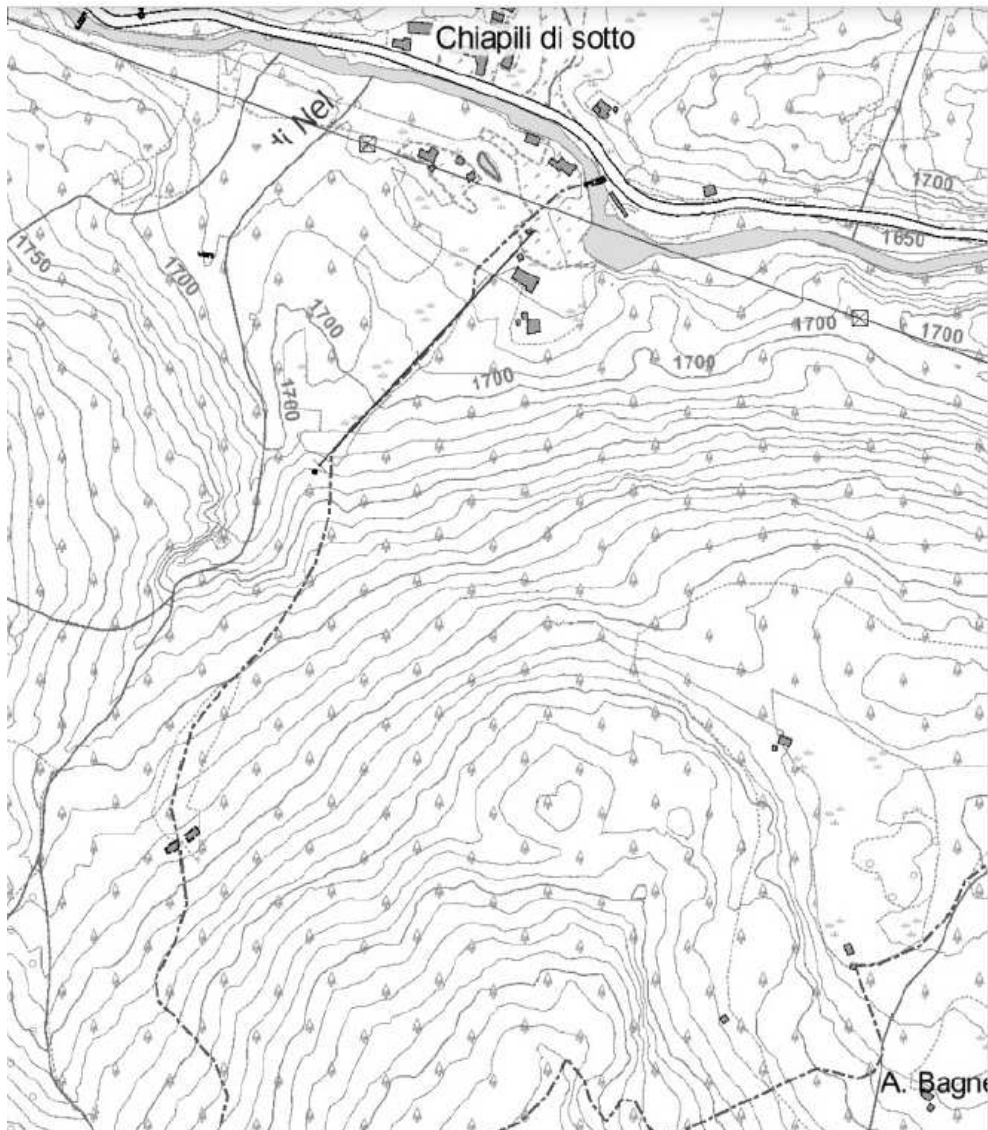
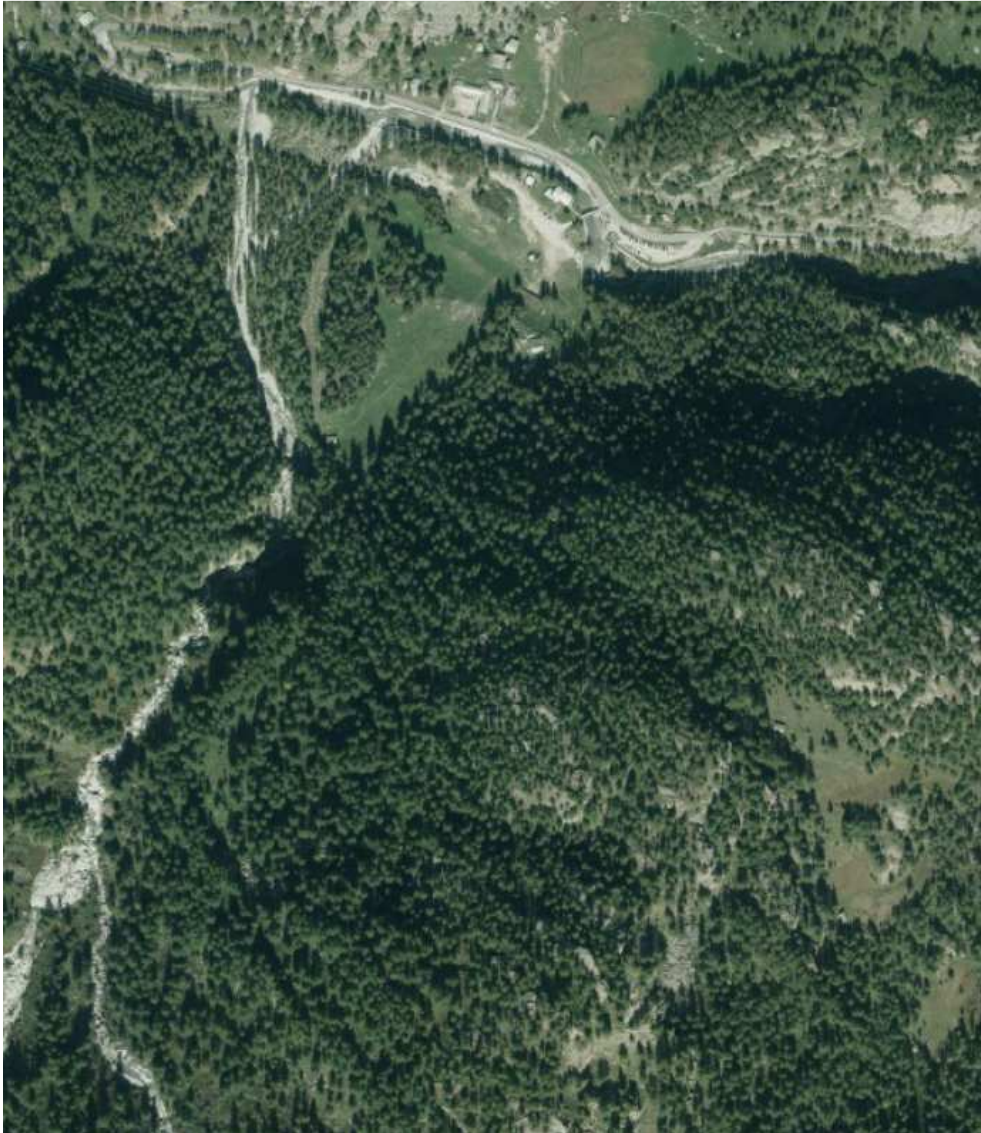


Figura 16 Contesto topografico e plano-altimetrico - Estratto della BDTRE 2019 Regione Piemonte - scala 1:10000 (elaborati a cura Geologo M. Innocenti)



*Figura 17 Ripresa aerea (ortofoto AGEA 2015 – ARPA Piemonte) (scala non determinata) (elaborati a cura Geologo M. Innocenti)*

b) AREA SCIABILE di LA BALMA-GRAN GIOVANNA-FUMANOVA

L'area di maggior estensione proposta per la pratica degli sport invernali nell'ambito del territorio comunale, si colloca sul versante destro del Lago di Ceresole, all'altezza dell'opera di sbarramento. Si sviluppa a partire da poco sotto la Cima della Crocetta, fino a raggiungere la sponda lacuale, coprendo un dislivello compreso fra le quote 2480 m e 1590 m s.l.m.. La sua forma è piuttosto stretta e allungata, con leggera curvatura, con dimensioni massime che misurano 2950 m di lunghezza e 874 m di larghezza. I lati meridionale e occidentale della perimetrazione coincidono rispettivamente con il Rio delle Losere e con il Rio La Balma, a partire dal punto in cui il primo corso d'acqua confluisce nel secondo. L'estremità di valle viene a interessare una parte del conoide di deiezione del Rio La Balma.

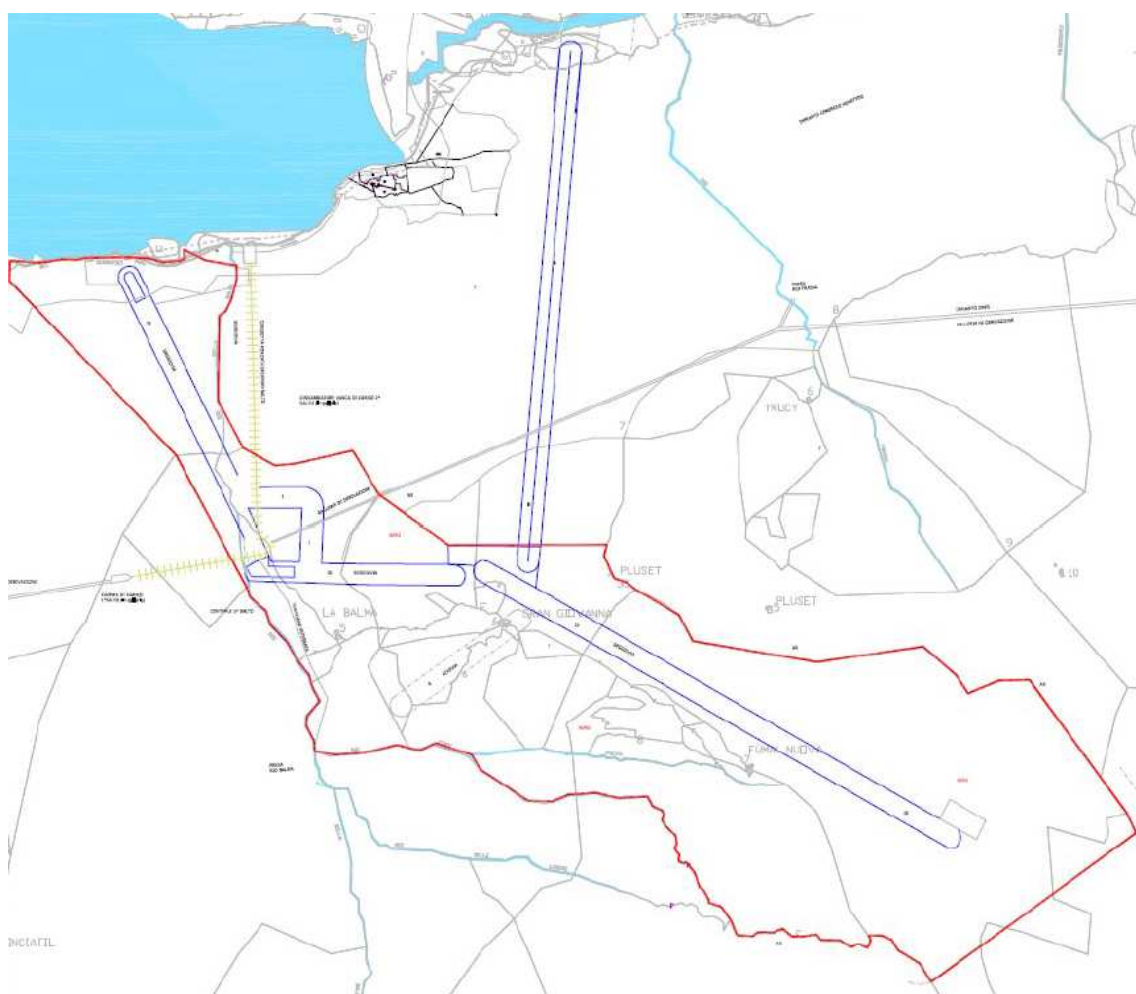
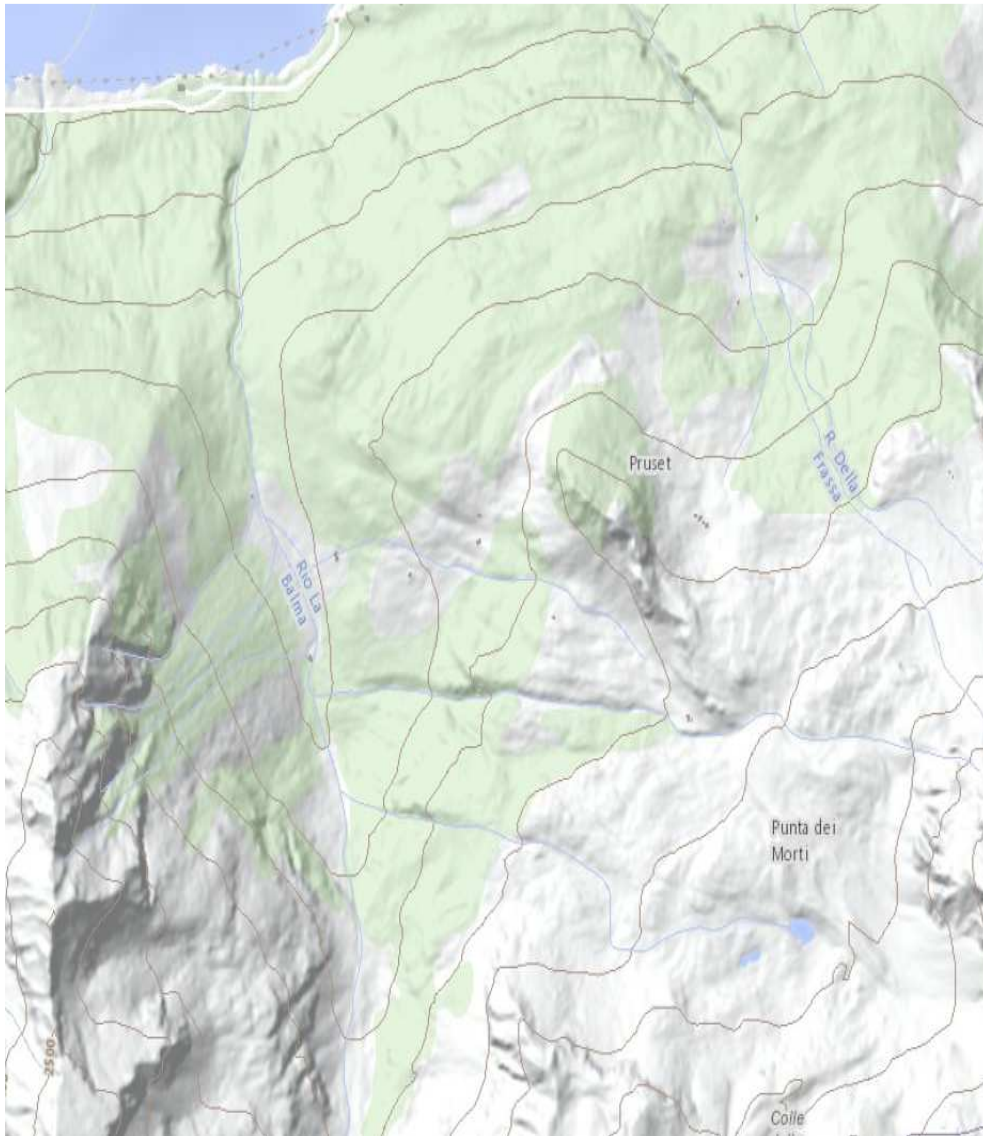


Figura 18 Perimetrazione dell'area sciabile di La Balma -Gran Giovanna - Fumanova su base catastale (elaborato a cura Arch. Gabriella Gedda) (figura in scala libera)





*Figura 19 Estratto da: Regione Piemonte - Progetto Risknat (figura in scala libera) (elaborati a cura Geologo M. Innocenti)*



*Figura 20 Ripresa aerea del territorio interessato (ortofoto AGEA 2015 – ARPA Piemonte) (elaborati a cura Geologo M. Innocenti)*

c) AREA SCABILE di GHIARAI L'area di quota più bassa è posizionata in località Ghiarai, parallelamente alla sponda destra del Torrente Orco e si sviluppa tra il Torrente Ciarbonera, a Ovest e il Torrente Crusionay, a Est, con lunghezza e larghezza massime rispettivamente di 990 m e 278 m. Il dislivello coperto è compreso fra 1660 m e 1480 m.

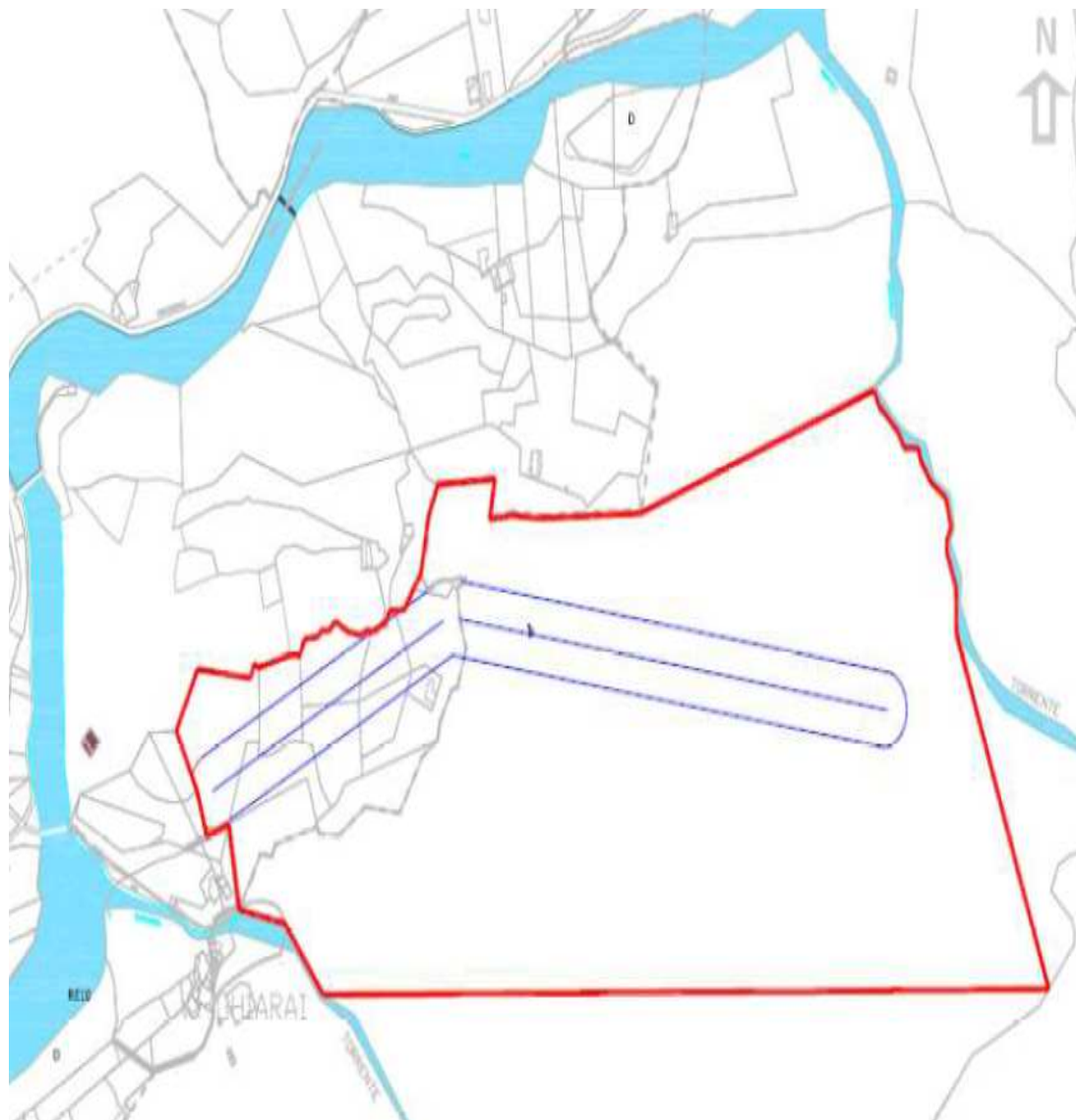
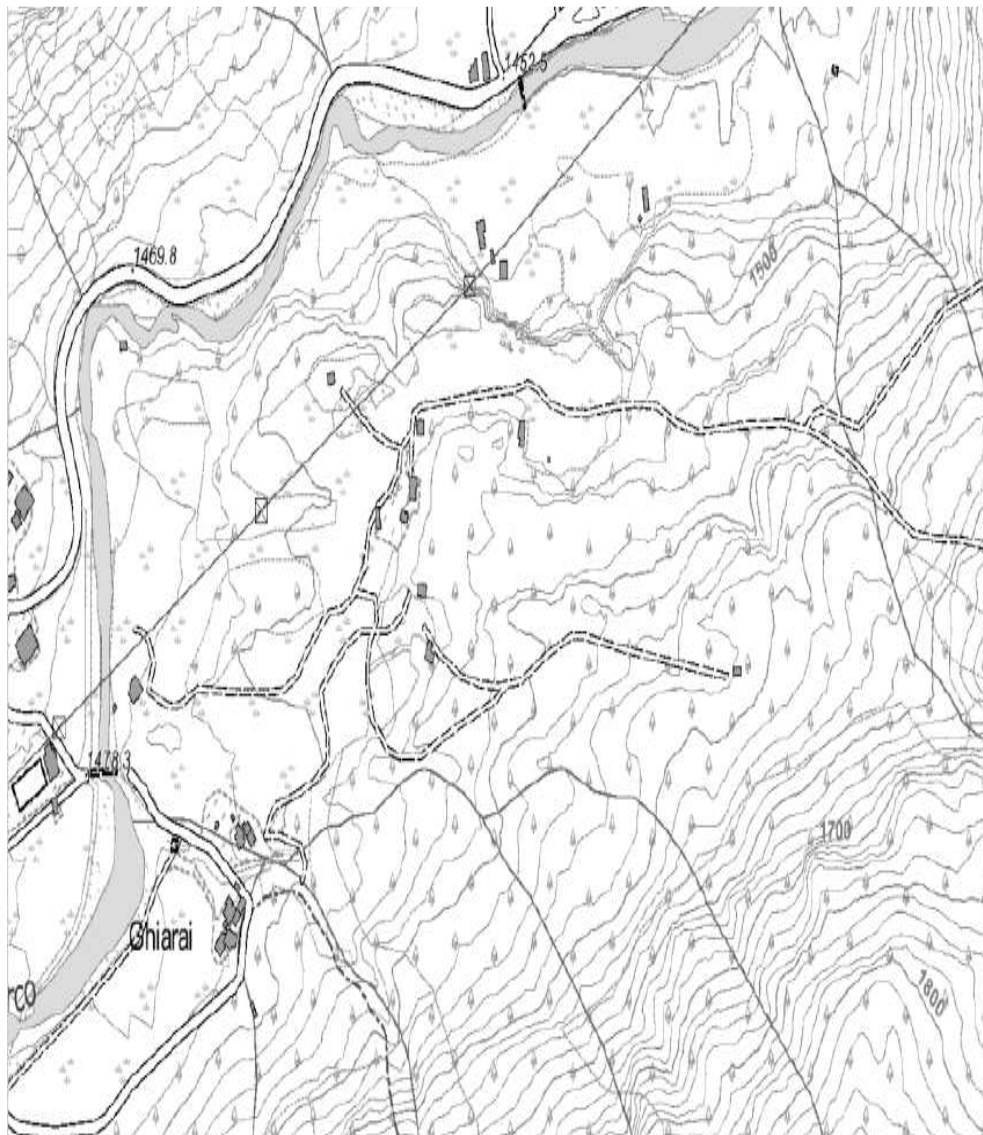
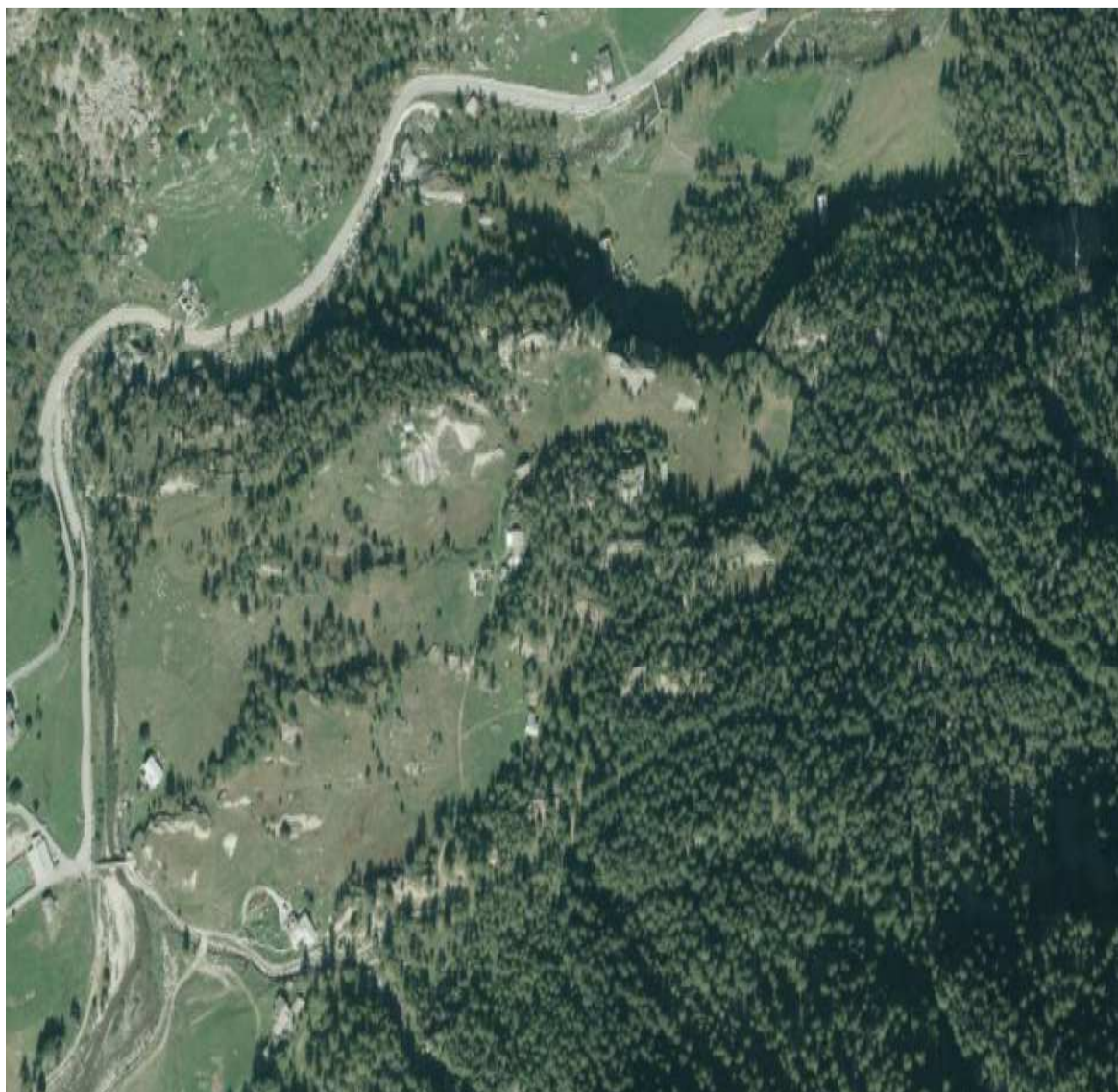


Figura 21 Perimetrazione dell'area sciabile di Ghiarai su base catastale (elaborato a cura Arch. Gabriella Gedda) (figura in scala libera)





*Figura 22 Contesto topografico e plano-altimetrico - Estratto della BDTRE 2019 Regione Piemonte - scala 1:10000 (figura in scala libera) (elaborati a cura Geologo M. Innocenti)*



*Figura 23 Ripresa aerea del territorio interessato (ortofoto AGEA 2015 – ARPA Piemonte) (scala non determinata)  
(elaborati a cura Geologo M. Innocenti)*

#### CONTRODEDUZIONI

Le aree sciistiche sono normate, ai sensi della DGR n. 89-13029, dall'elaborato di classificazione delle aree sciabili alla Variante di PRGC del Comune di Ceresole Reale.

Tuttavia non sono previste nuove aree sciistiche, ma la conservazione di quelle preesistenti.

## LAGO DEL DRESS

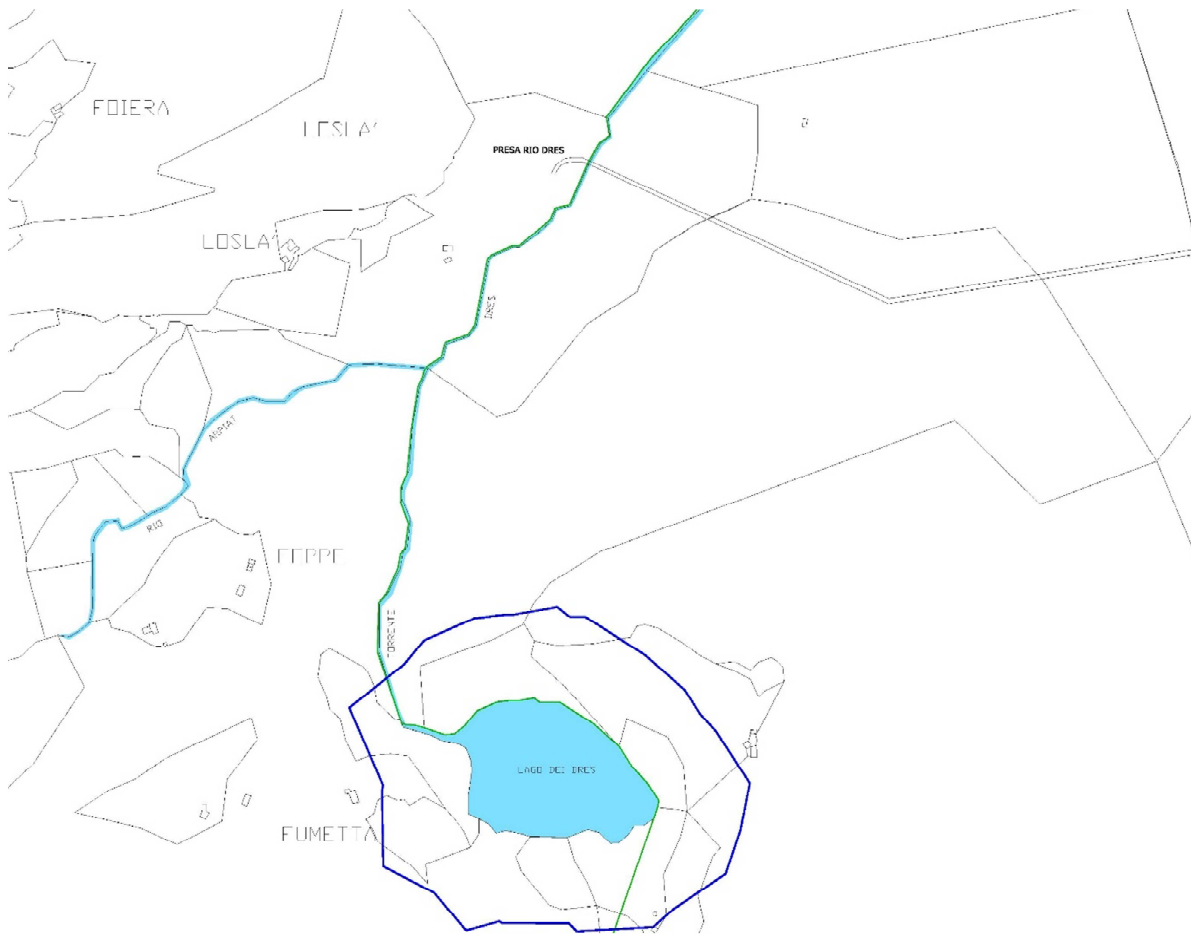


Figura 24 Lago Dress (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

AREA DEL DRESS – sovrapposizione Piano Parco Nazionale Gran Paradiso



*Figura 25 Sovrapposizione con PNGP (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)*



## OSSERVAZIONI

Prot. 73249/2019

Con l'adozione della revisione del Piano di Tutela delle Acque con D.G.R. n. 28-7253 del 20/7/2018, come modificato dall'Allegato A alla D.G.R. n. 64-8118 del 14/12/2018 (pubblicato sul BUR n. 52 del 28/12/2018), al momento in attesa di approvazione da parte del Consiglio Regionale, al fine di tutelare gli ecosistemi acquatici di particolare pregio ambientale e naturalistico sono state inserite tra le aree ad elevata protezione *“i corpi idrici superficiali classificati in stato ecologico elevato” e “i bacini caratterizzati da sezione di chiusura posta a quota superiore a 300 m slm di dimensioni areali inferiori a 10 kmq”*. In tali corpi idrici *“è esclusa la possibilità di concessione di nuovi prelievi, fatti salvi quelli destinati all'uso potabile, all'uso marginale della risorsa volti a soddisfare idroesigenze interne dell'area, a scopo idroelettrico per autoconsumo in località non servite dalla rete elettrica qualora l'intervento rappresenti la migliore opzione ambientale”*. Tali disposizioni sono immediatamente vincolanti e prevalenti sulla disciplina vigente e sui piani a livello locale e *“hanno effetto dalla data di adozione del presente piano e restano in vigore fino alla data di approvazione del medesimo e comunque per un periodo non superiore a trentasei mesi”*.

Le misure non si applicano ai progetti di opere e interventi che, alla data della sopracitata pubblicazione sul BUR, *“hanno ottenuto giudizio di compatibilità ambientale favorevole”*.

Per effetto di quanto sopra, poiché il progetto di cui all'oggetto della presente sottende un bacino con una sezione di chiusura di dimensioni areali inferiori a 10 kmq posto al di sopra dei 300 m di quota, non essendo altresì stato formulato un giudizio sulla compatibilità ambientale del prelievo, il procedimento integrato è sospeso fino alla data di approvazione del Piano di Tutela delle Acque e comunque per un periodo non superiore a trentasei mesi decorrenti dalla data di adozione del Piano (ovvero da 26/7/2018).

[...] Infine, si comunica a titolo collaborativo che, pur essendo l'istanza presentata antecedentemente all'adozione della *“Direttiva per la valutazione del rischio ambientale connesso alle derivazioni idriche in relazioni agli obiettivi di qualità ambientale definiti dal piano di gestione del Distretto idrografico Padano”* (*“Direttiva Derivazioni”*) di cui alla Deliberazione del Comitato Istituzione dell'Autorità di Bacino del Fiume Po n. 3 del 14/12/2017, la sua applicazione in via preliminare evidenzia che l'impianto in progetto rientra nel Campo *“Esclusione”*, pertanto, ove l'istruttoria dovesse avere seguito, fatta salva la necessità di risoluzione delle problematiche già agli atti e per le quali il procedimento è già sospeso, il titolare dovrà dimostrare che la configurazione dell'impianto così come prevista non comporta rischio in relazione alla necessità di mantenimento/raggiungimento degli obiettivi di qualità per il corpo idrico interessato, ovvero provvedere alle opportune variazioni tali da far ricadere l'impianto almeno in ambito di *“Repulsione”*.

## CONTRODEDUZIONI

L'amministrazione Comunale di Ceresole Reale intende mantenere l'impianto del Dress valutando la possibilità di un lieve spostamento al fine di non farlo ricadere in area PNGP. Considerato il diniego dello stesso ente come da protocollo 73249/2019.



## AREE IN

Le aree IN sono “AREE INDUSTRIALI ATTREZZATE DI NUOVO IMPIANTO”. All’interno del territorio comunale di Ceresole Reale il P.R.G.C. individua cinque aree IN. Queste aree sono ubicate in prossimità dei laghi di Ceresole e del Serrù.

**Le aree urbanistiche IN (Aree industriali attrezzate di nuovo impianto) erano già presenti nel piano vigente. Come è possibile riscontrare nella tabella dei nuovi interventi non rientra negli interventi previsti dalla presente variante generale di PRGC. Si mantiene quanto precedentemente presente nella normativa ad esclusione di nuovi interventi.**

### IN 1: Area industriale attrezzata di nuovo impianto

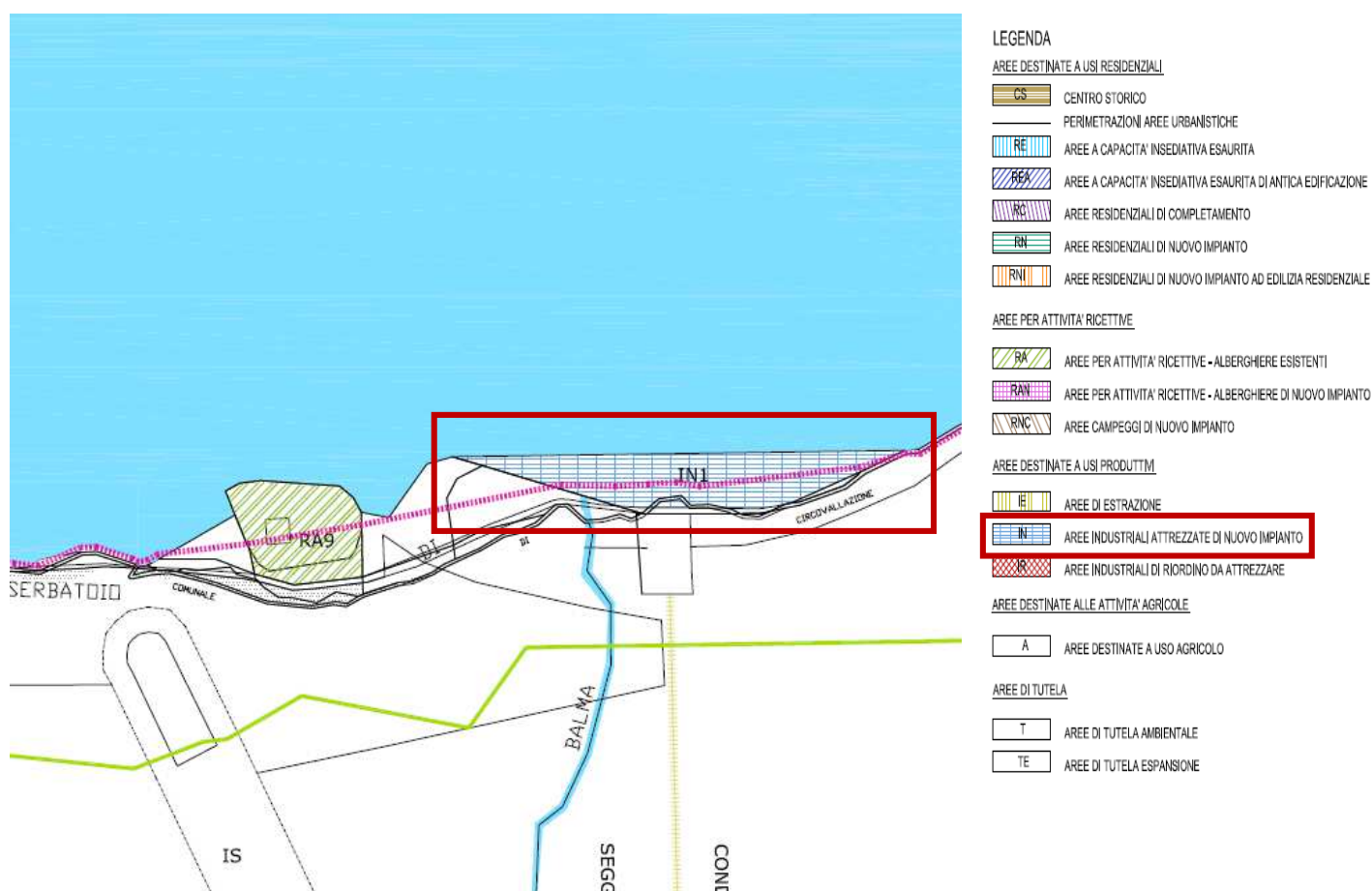


Figura 26 Estratto area IN1 (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

IN1 Area industriale attrezzata di nuovo impianto – sovrapposizione Piano Parco Nazionale Gran Paradiso

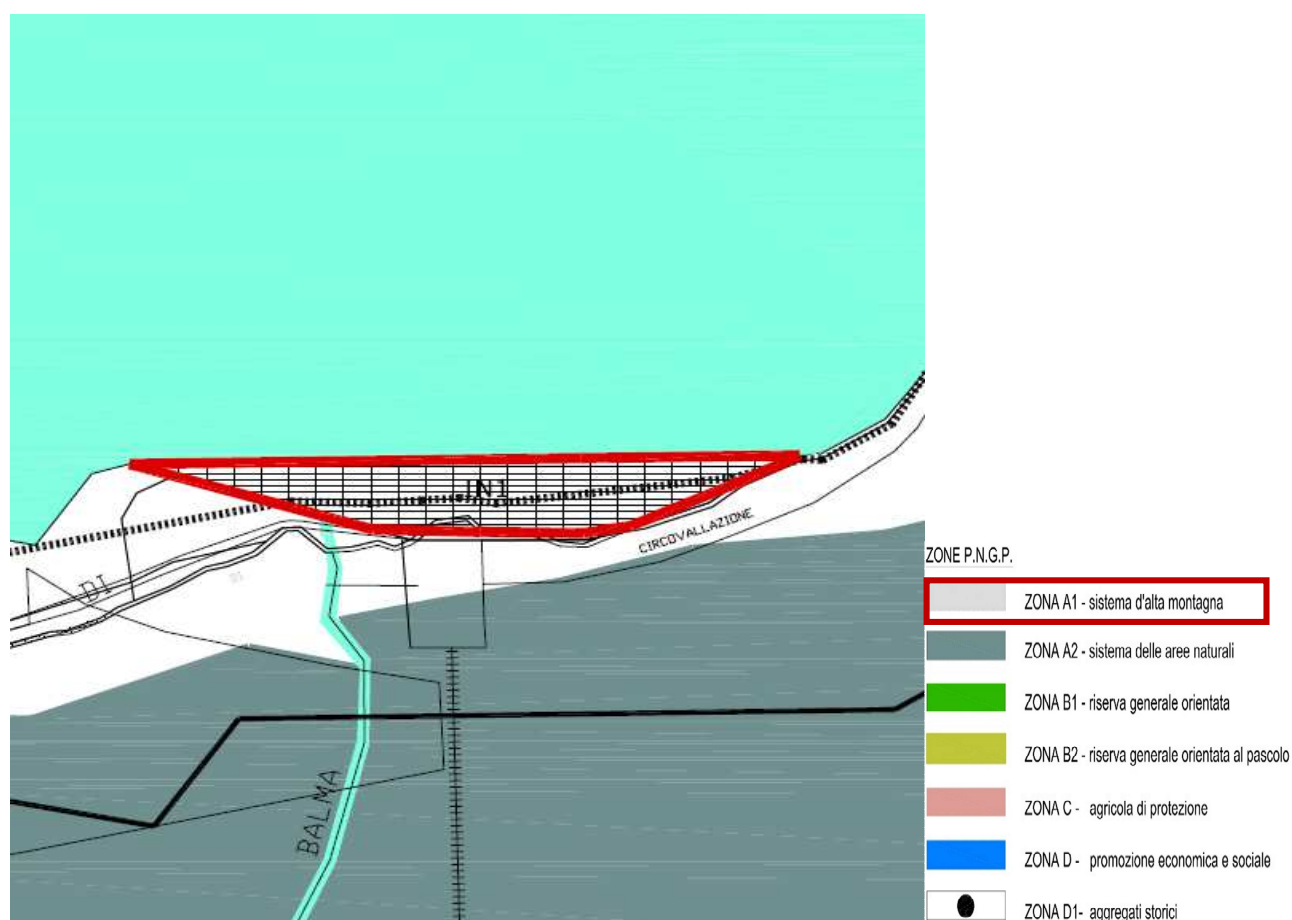


Figura 27 Estratto area IN1 con Sovrapposizione PNGP (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

L'intervento ricade all'interno del PNGP in zona A1 (sistema d'alta montagna), non interferisce con il PNGP, poiché conforme alle prescrizioni normative. In tale aree 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.

IN2 Area industriale attrezzata di nuovo impianto

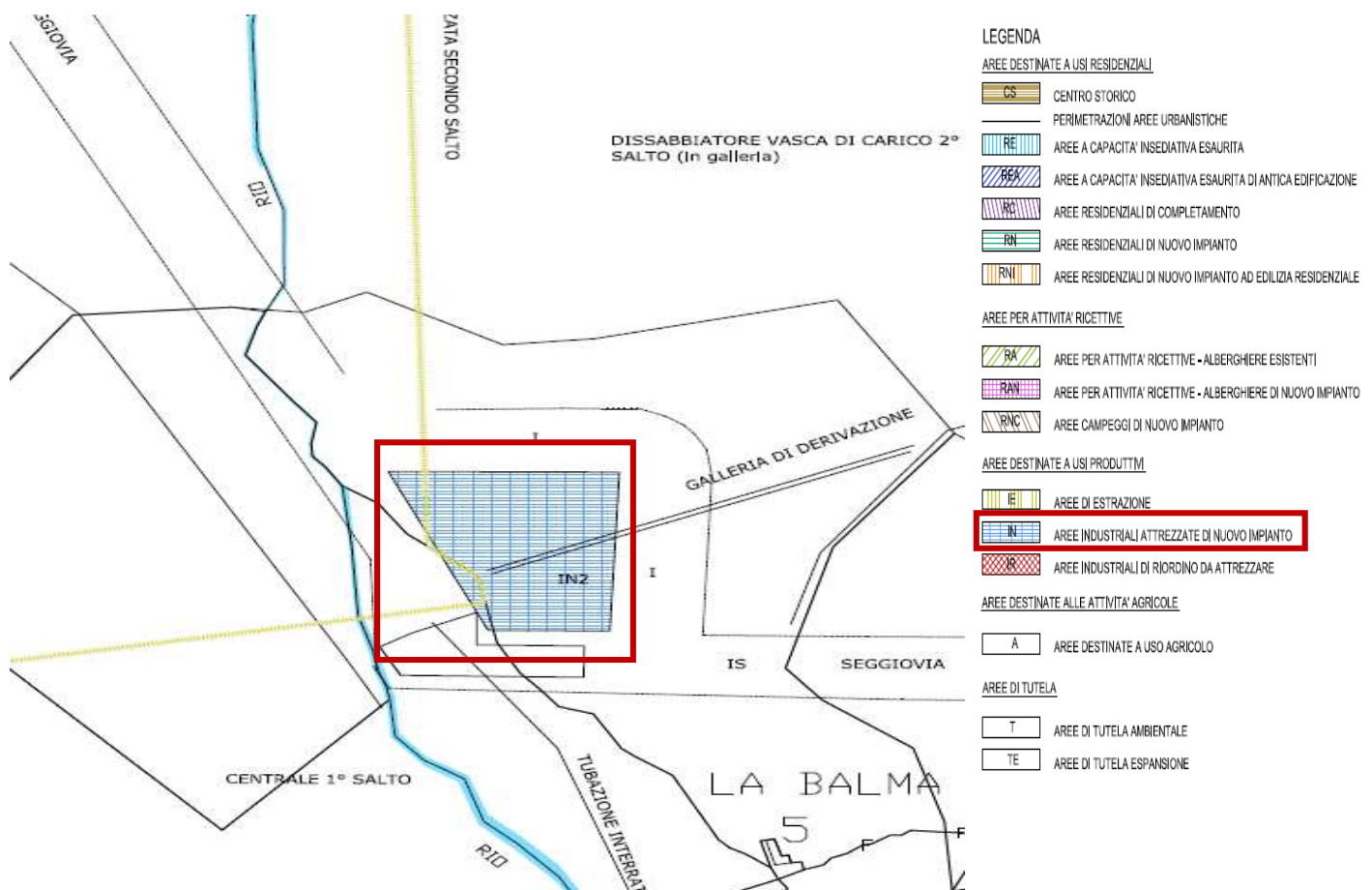


Figura 28 Estratto area IN2 (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

IN2 Area industriale attrezzata di nuovo impianto – Sovrapposizione Piano Parco Nazionale Gran Paradiso

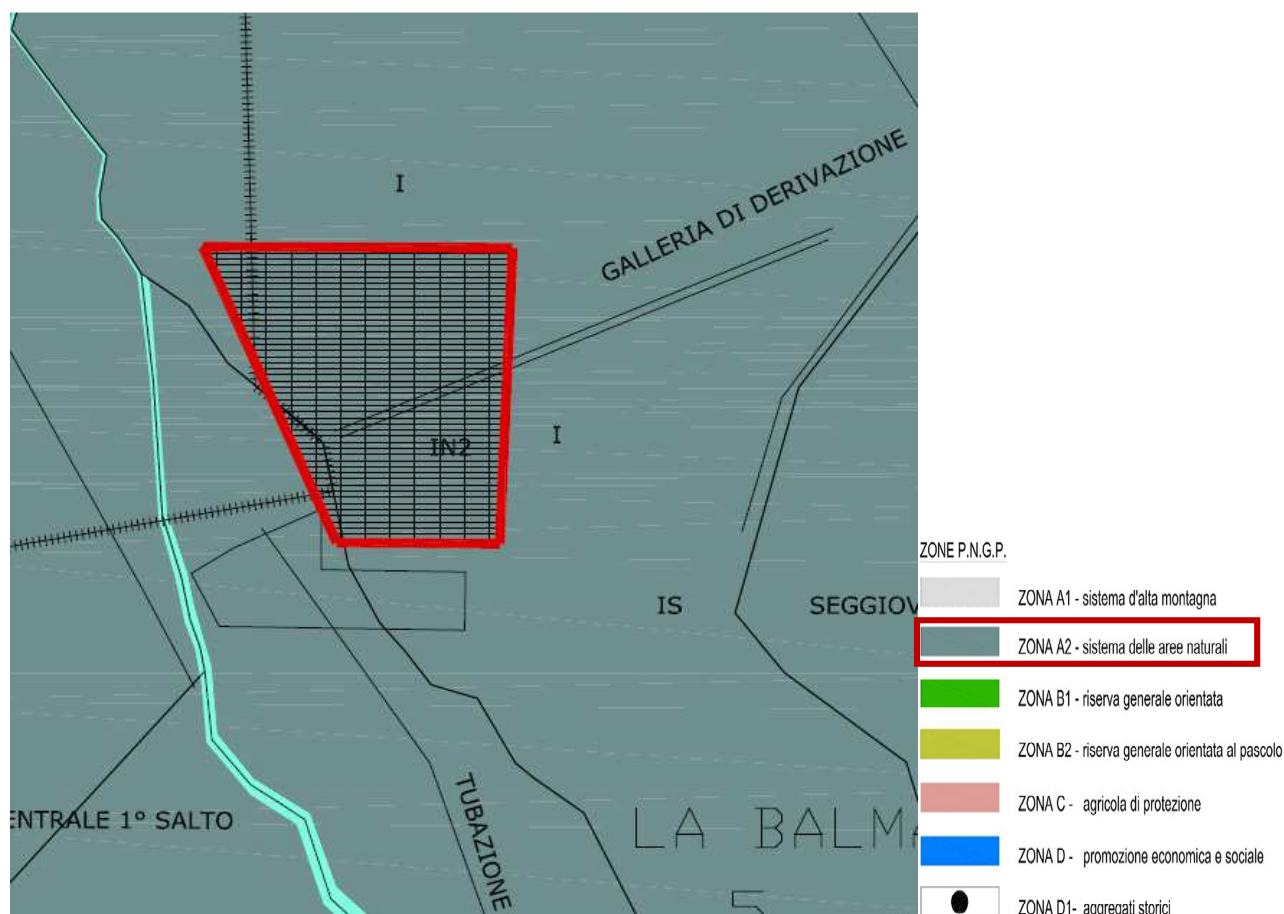


Figura 29 Estratto area IN2 con Sovrapposizione PNGP (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

L'intervento ricade all'interno del PNGP in zona A2 (sistema delle aree naturali), non interferisce con il PNGP, poiché conforme alle prescrizioni normative. 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.

IN3 Area industriale attrezzata di nuovo impianto



Figura 30 Estratto area IN3 (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)



IN3 Area industriale attrezzata di nuovo impianto – sovrapposizione Piano Parco Nazionale Gran Paradiso

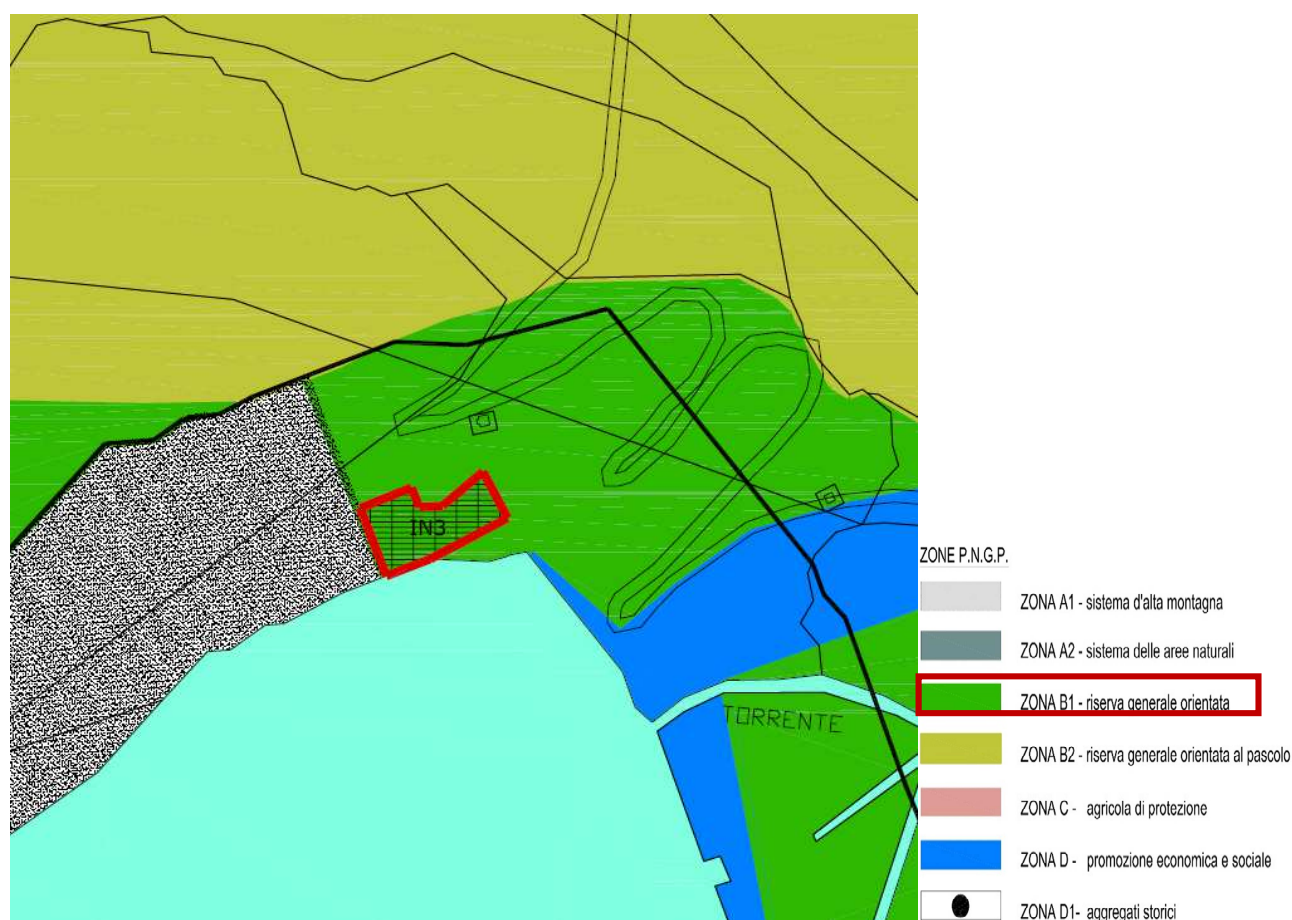


Figura 31 Estratto area IN3 con Sovrapposizione PNGP (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

L'intervento ricade all'interno del PNGP in zona B1 (riserva generale orientata), non interferisce con il PNGP, poiché conforme alle prescrizioni normative. 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

IN4 Area industriale attrezzata di nuovo impianto

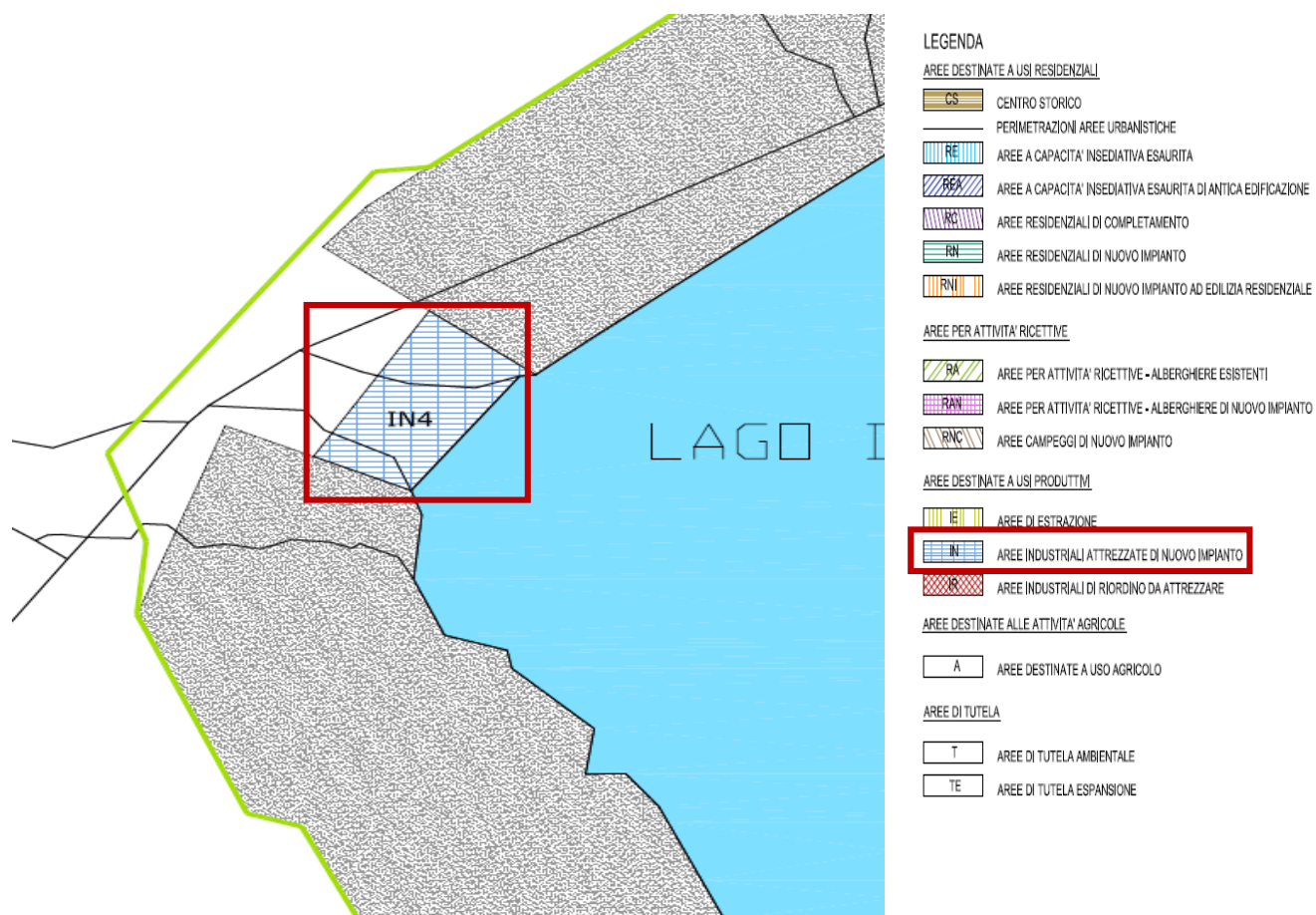
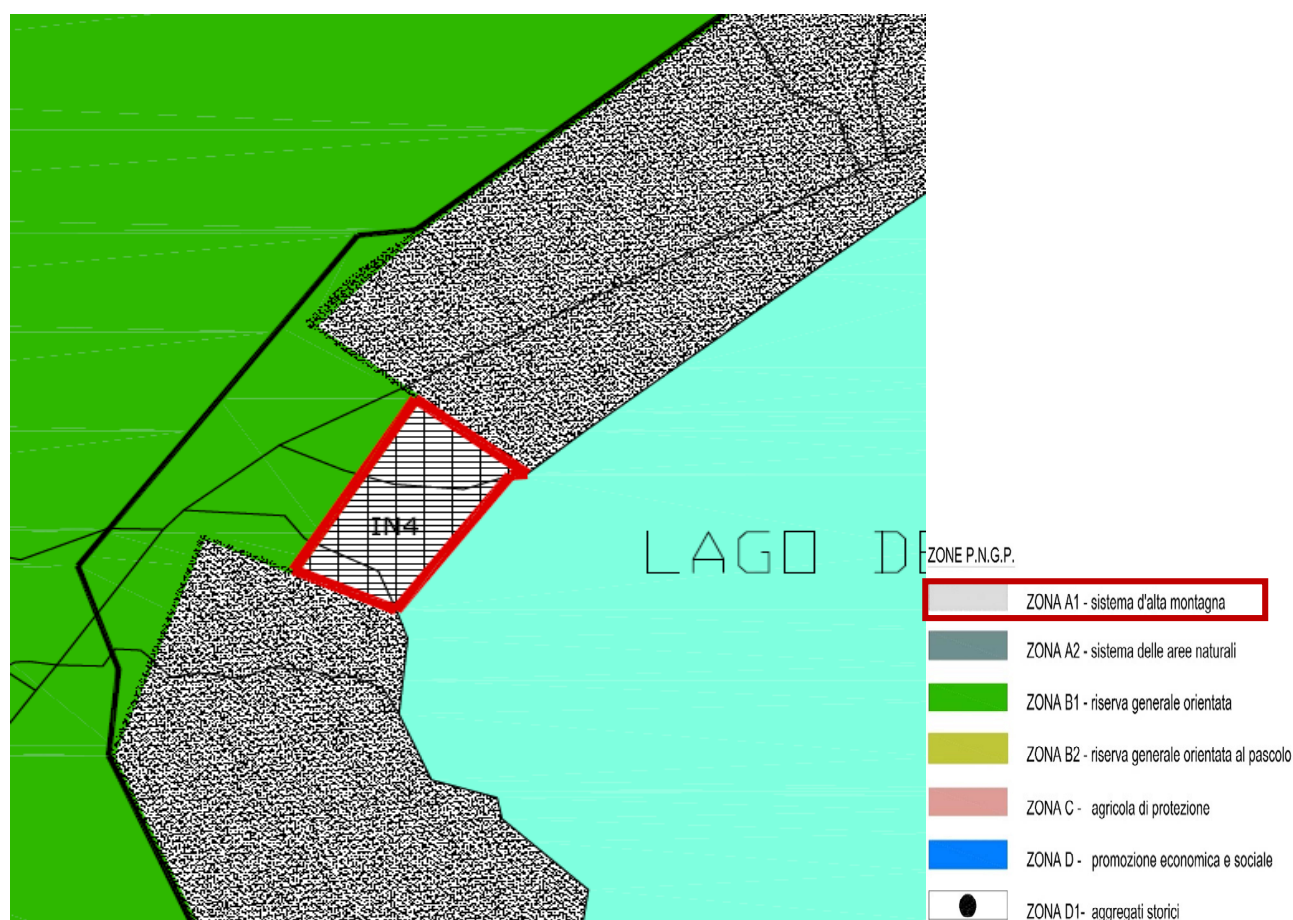


Figura 32\_Estratto area IN4 (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

IN4 Area industriale attrezzata di nuovo impianto – sovrapposizione Piano Parco Nazionale Gran Paradiso



*Figura 33 Estratto area IN4 con Sovrapposizione PNGP (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)*

L'intervento ricade all'interno del PNGP in zona A1 (sistema d'alta montagna), non interferisce con il PNGP, poiché conforme alle prescrizioni normative.

In tale aree 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.



IN5 Area industriale attrezzata di nuovo impianto

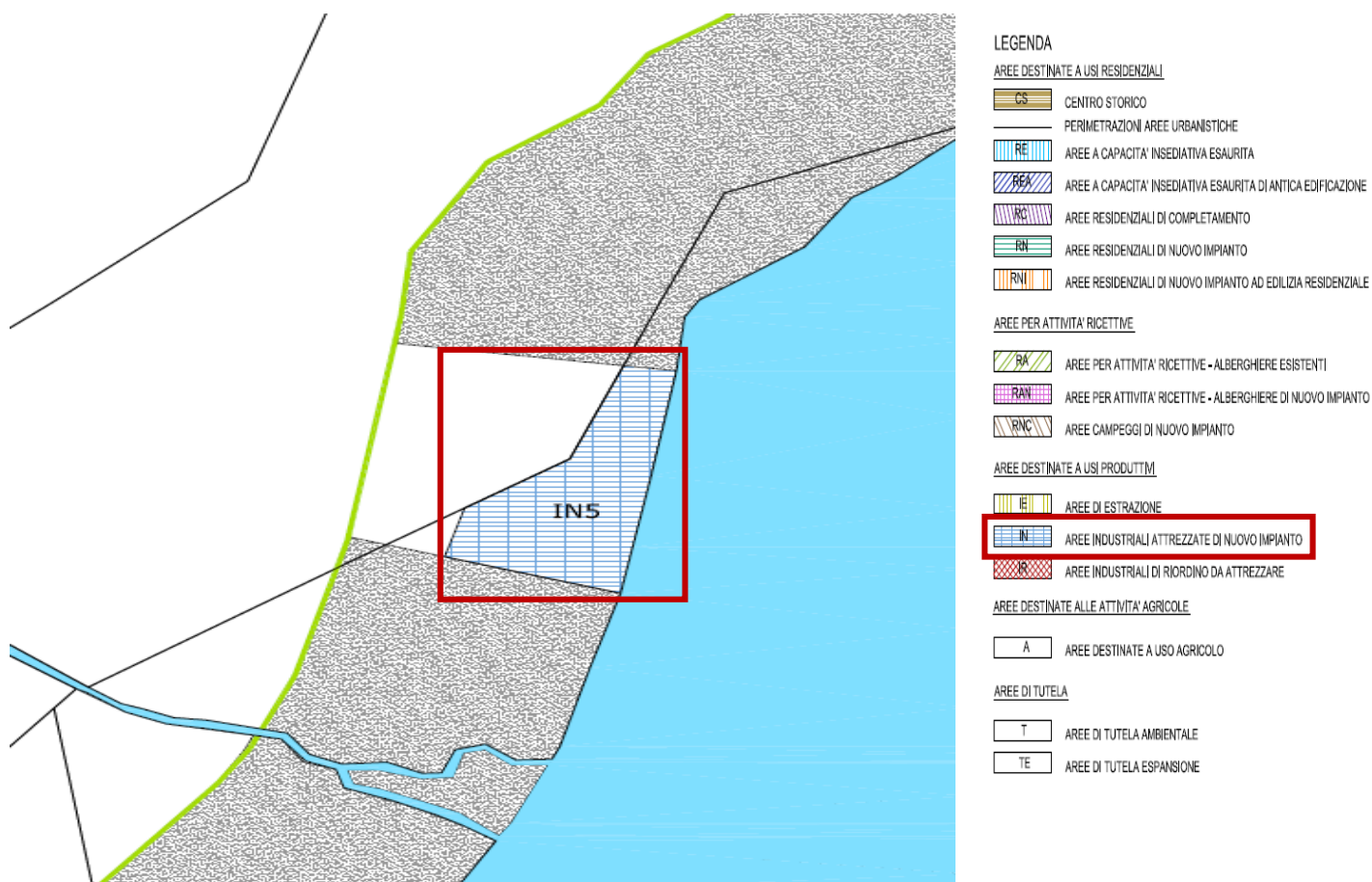
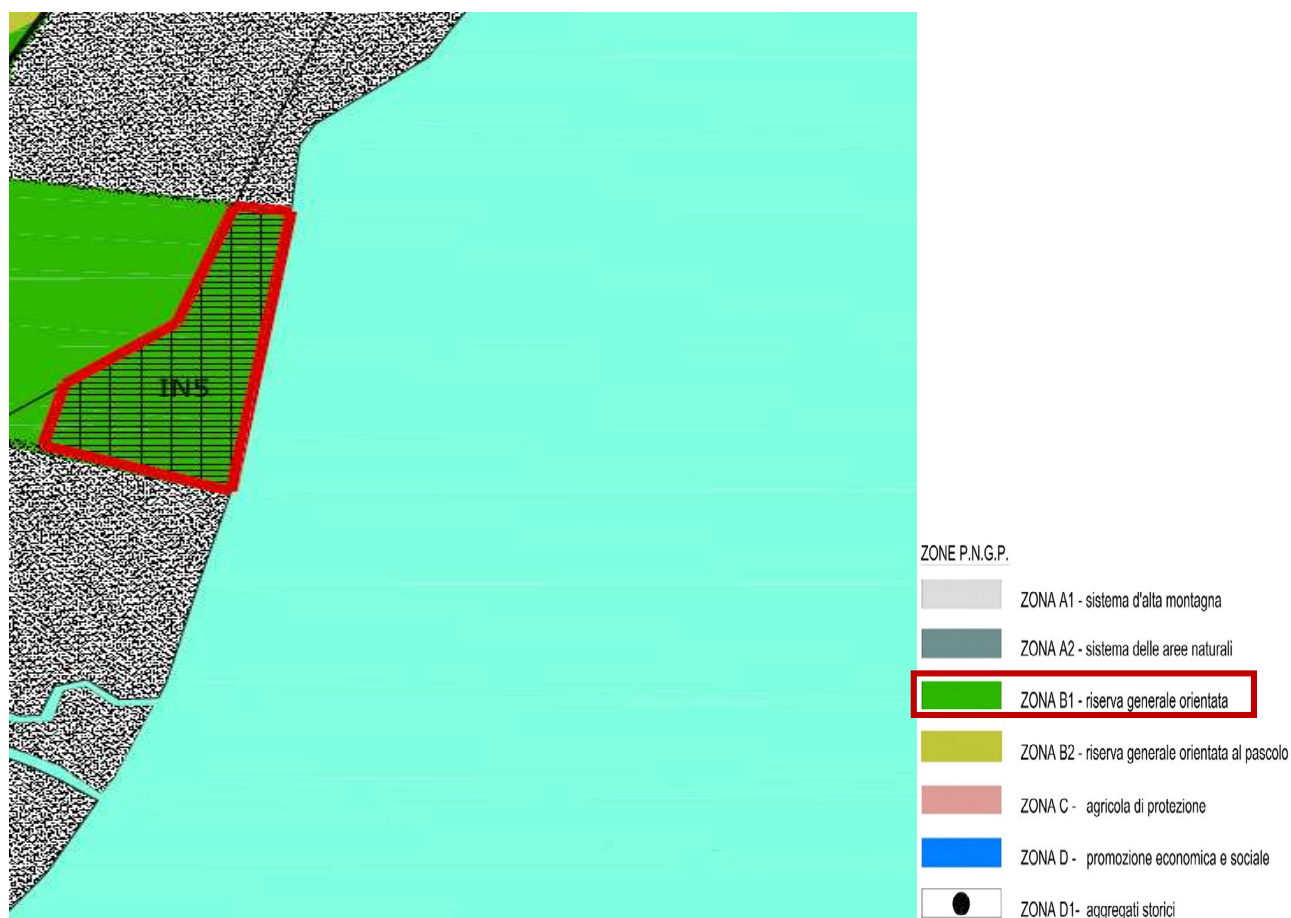


Figura 34\_Estratto area IN5 (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

IN5 Area industriale attrezzata di nuovo impianto – sovrapposizione Piano Parco Nazionale Gran Paradiso



*Figura 35 Estratto area IN5 con Sovrapposizione PNGP (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)*

L'intervento ricade all'interno del PNGP in zona B1 (riserva generale orientata), non interferisce con il PNGP, poiché conforme alle prescrizioni normative. 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 ecosistemica 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.

**CONTRODEDUZIONI**

Le aree urbanistiche IN sono confermate nella proposta tecnica in quanto pertinenti alle attività dell'azienda elettrica municipale. Le seguenti aree urbanistiche erano già presenti all'interno del piano vigente.

**AREE IR**

**OSSERVAZIONI**

Le aree IR sono "AREE INDUSTRIALI DI RIORDINO DA ATTREZZARE". All'interno del territorio comunale di Ceresole Reale il P.R.G.C. individua quattro aree IR. Queste aree sono ubicate in prossimità dei laghi di Ceresole e del Serrù, all'interno delle stesse sono ubicati edifici a servizio della gestione dei laghi.

IR1 Area industriale di riordino da attrezzare

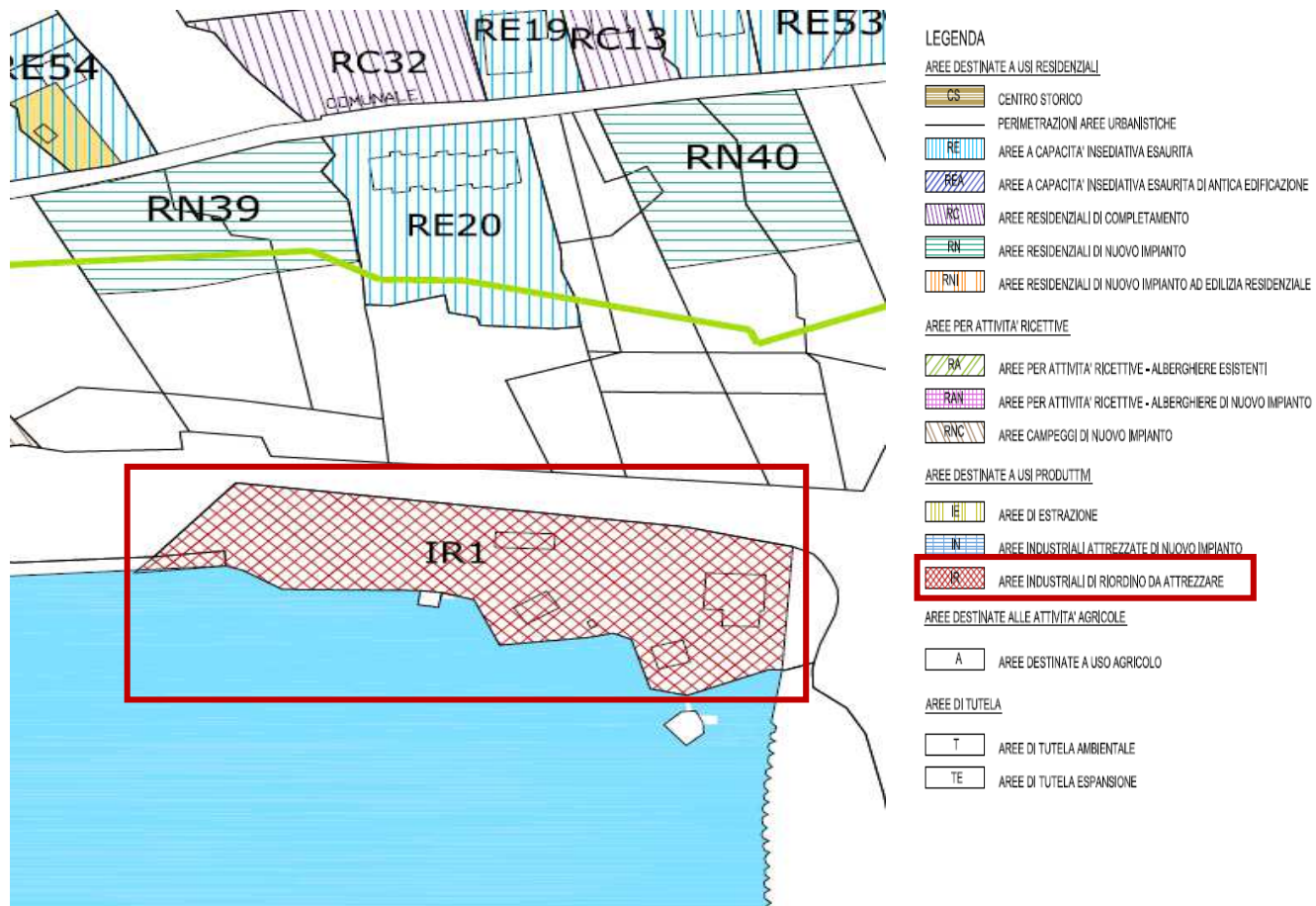


Figura 36 Estratto area IR1 (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

IR1 Area industriale attrezzata di nuovo impianto – sovrapposizione Piano Parco Nazionale Gran Paradiso

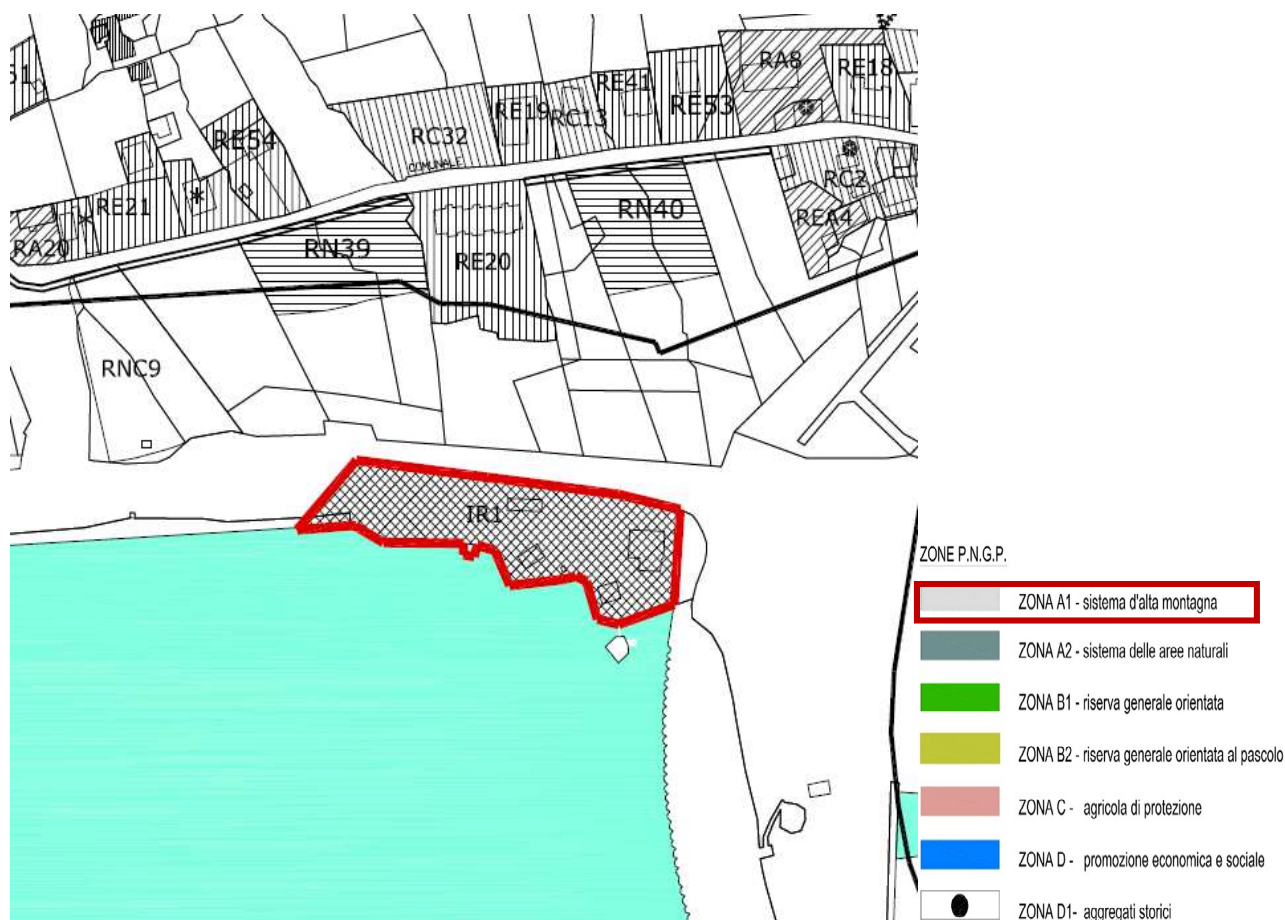


Figura 37 Estratto area IR1 con Sovrapposizione PNGP (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

L'intervento ricade all'interno del PNGP in zona A1 (sistema d'alta montagna), non interferisce con il PNGP, poiché conforme alle prescrizioni normative. 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.



IR2 Area industriale di riordino da attrezzare

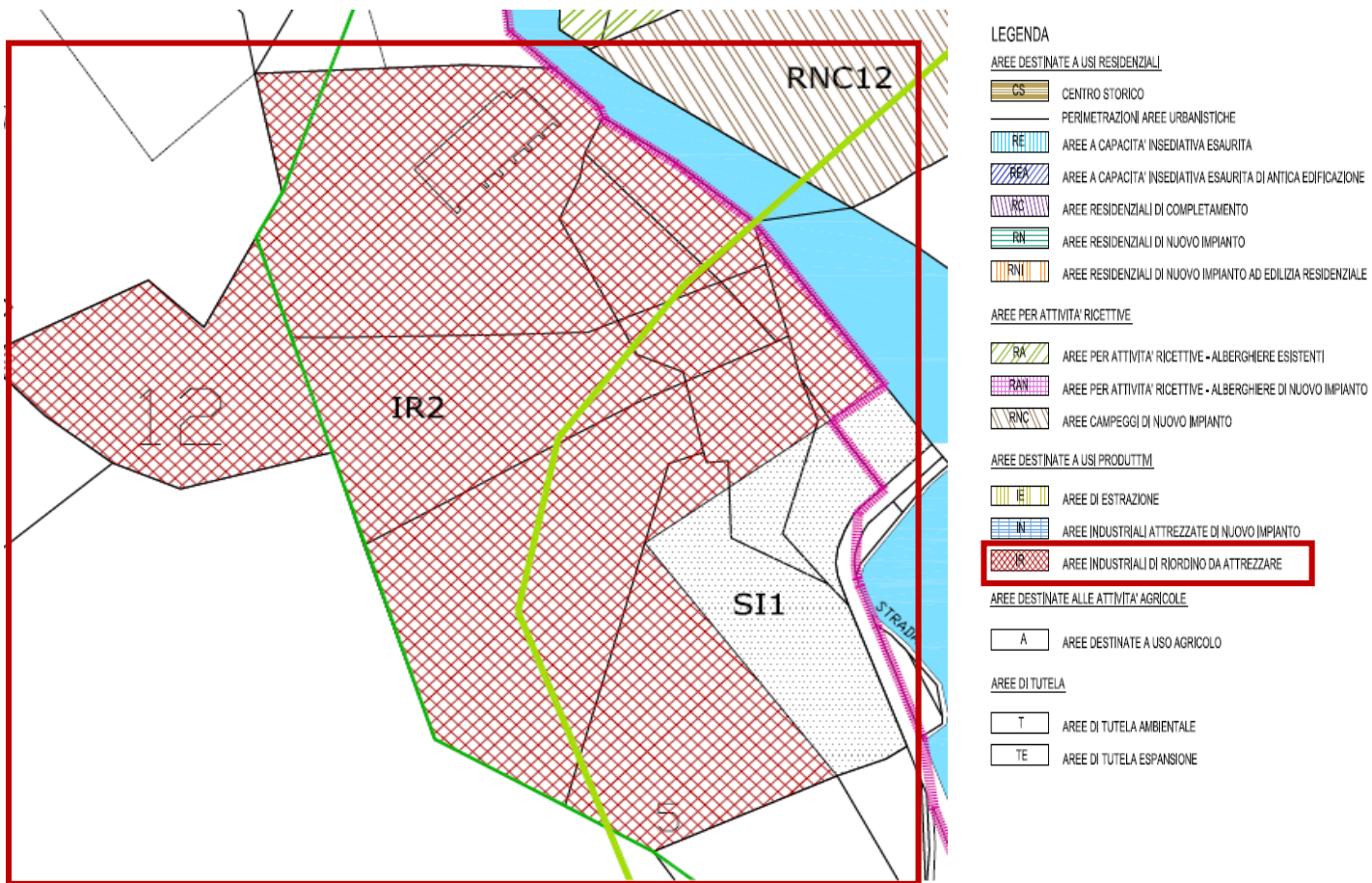


Figura 38 Estratto area IR2 (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

IR2 Area industriale attrezzata di nuovo impianto – sovrapposizione Piano Parco Nazionale Gran Paradiso

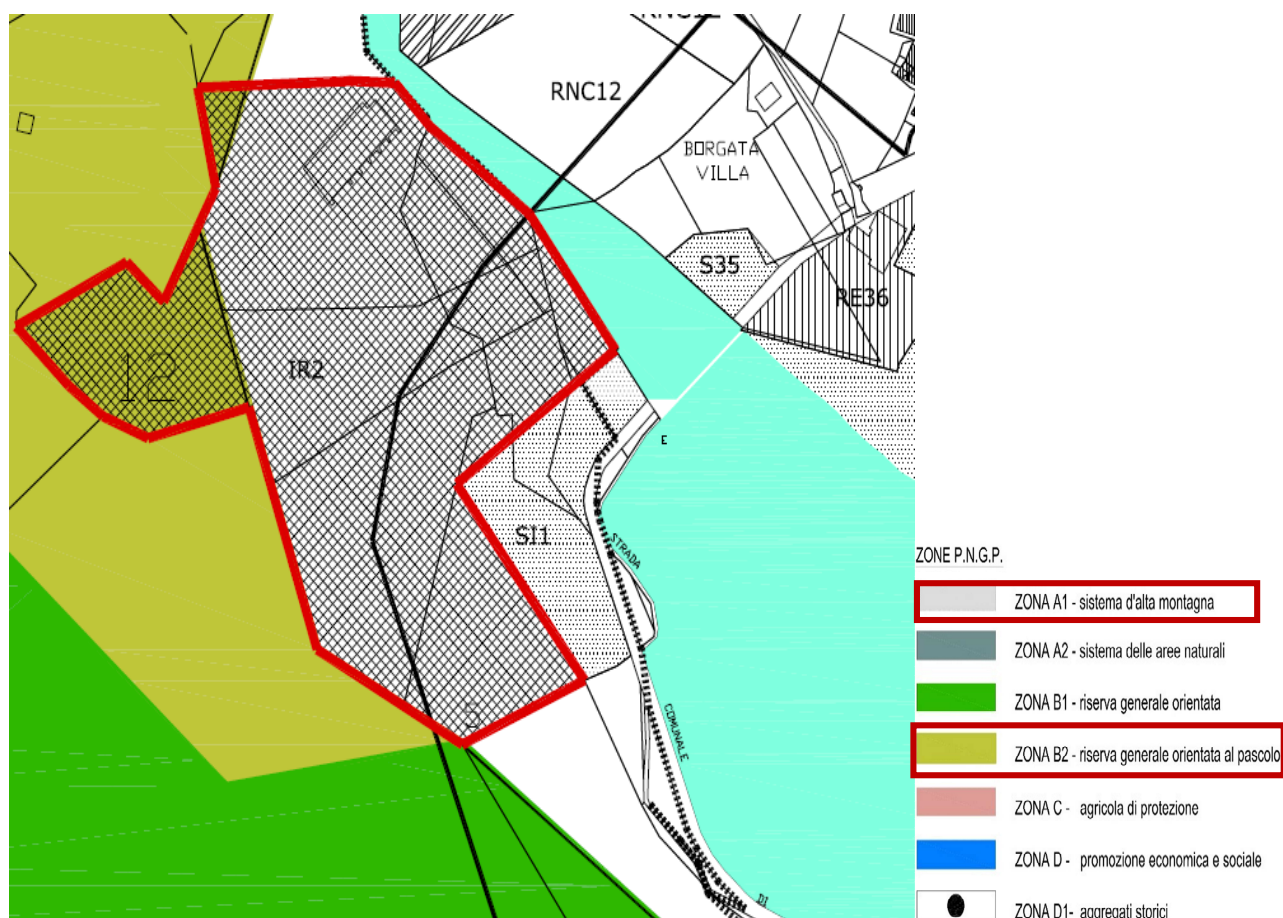


Figura 39 Estratto area IR2 con Sovrapposizione PNGP (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

L'intervento ricade in parte all'interno del PNGP in zona A1 (sistema d'alta montagna) ed in parte in zona B2 (riserva generale orientata al pascolo) non interferisce con il PNGP, poiché conforme alle prescrizioni normative. 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. 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.

IR3 Area industriale di riordino da attrezzare

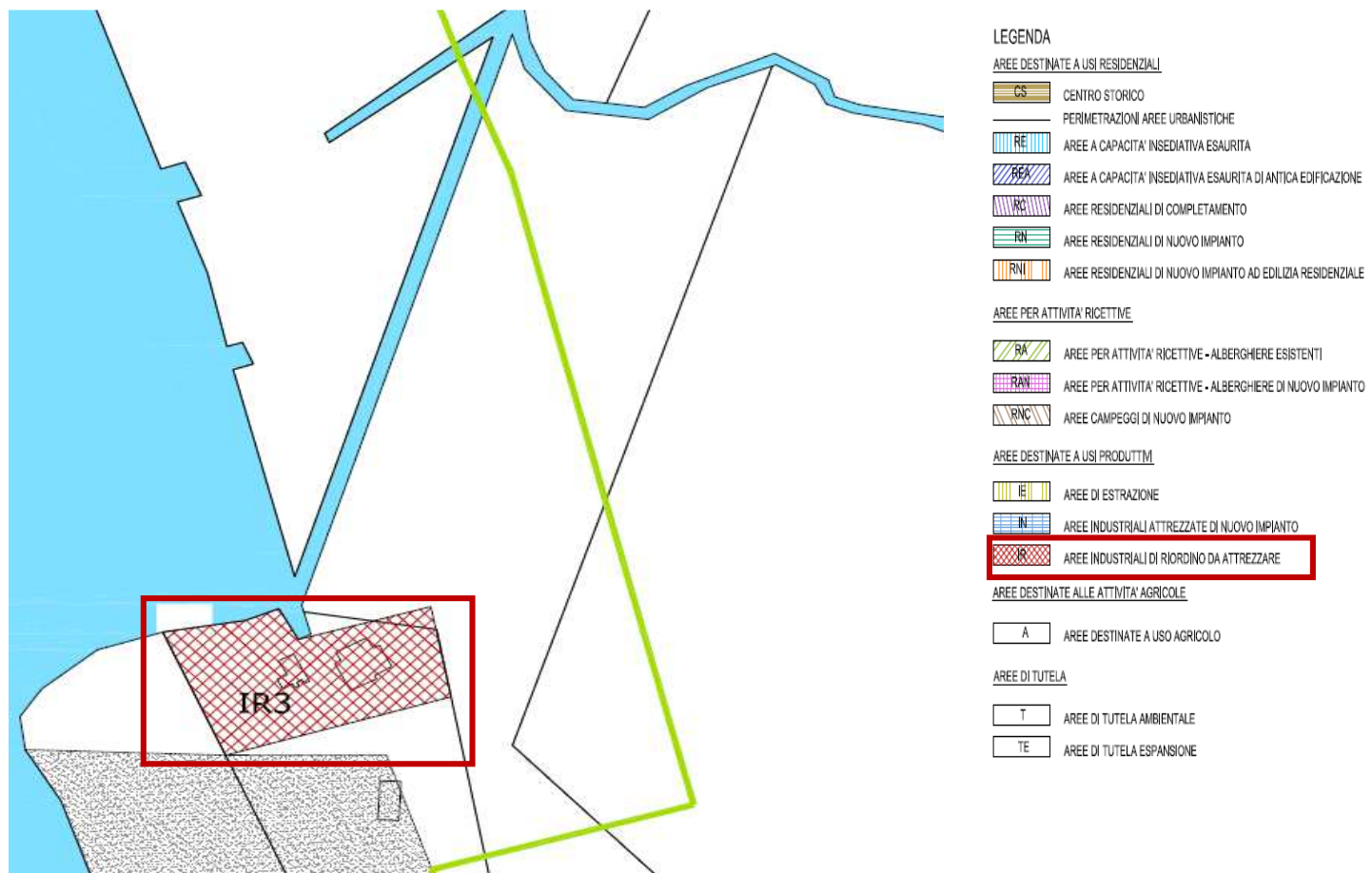


Figura 40 Estratto area IR3 (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

IR3 Area industriale attrezzata di nuovo impianto – sovrapposizione Piano Parco Nazionale Gran Paradiso



Figura 41 Estratto area IR3 con Sovrapposizione PNGP (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

L'intervento ricade all'interno del PNGP in zona B1 (riserva generale orientata). 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.



IR4 Area industriale di riordino da attrezzare

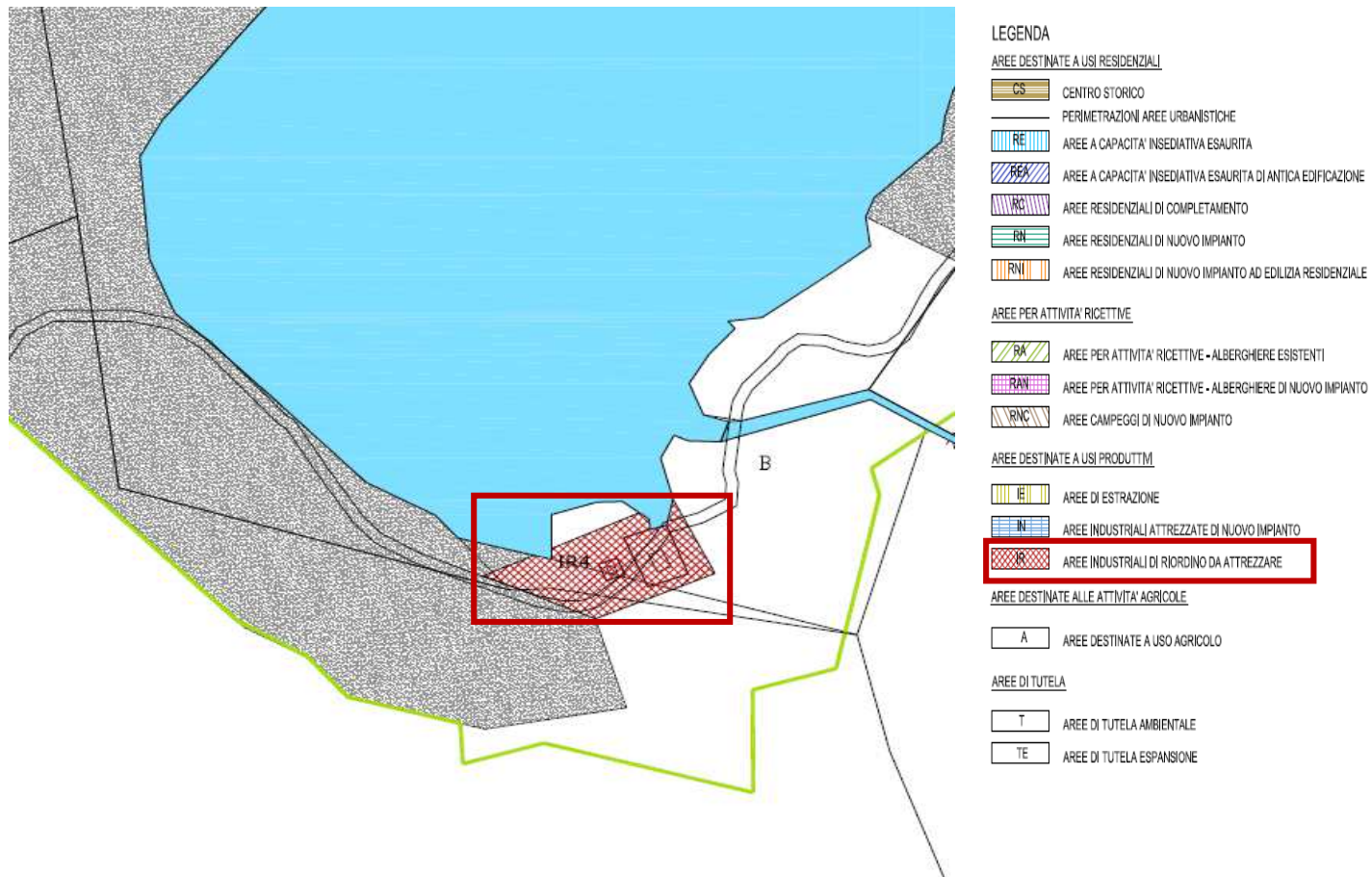


Figura 42 Estratto area IR4 (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

IR4 Area industriale attrezzata di nuovo impianto – sovrapposizione Piano Parco Nazionale Gran Paradiso

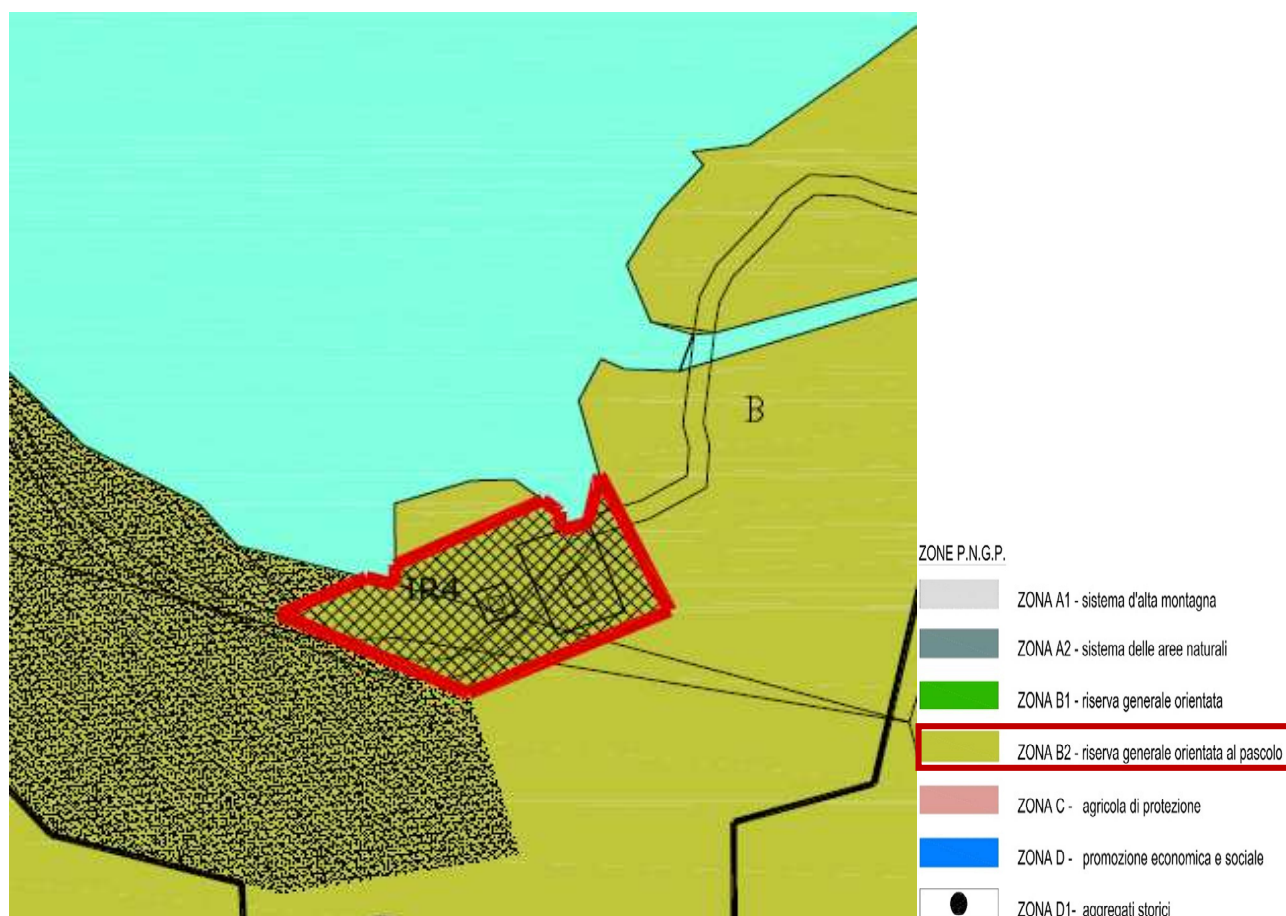


Figura 423 Estratto area IR3 con Sovrapposizione PNGP (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

L'intervento ricade all'interno del PNGP in zona B2 (riserva generale orientata al pascolo). 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.

CONTRODEDUZIONI

Le aree urbanistiche IR sono confermate nella proposta tecnica in quanto pertinenti alle attività della gestione dei laghi. Le seguenti aree urbanistiche erano già presenti all'interno del piano vigente.

## AREE IE

### OSSERVAZIONI

Le aree IE sono "AREE DI ESTRAZIONE". All'interno del territorio comunale di Ceresole Reale il P.R.G.C. individua due aree IE.

L'area IE1 è ubicata in prossimità dell'uscita della galleria (come da estratto di seguito).

L'area IE2 è ubicata a nord del territorio in prossimità del limite amministrativo (come da estratto di seguito).

Entrambe le aree urbanistiche sono dedite al prelievo di materiale lapideo "lose" da utilizzare esclusivamente per il fabbisogno locale.

### IE1 Area di estrazione

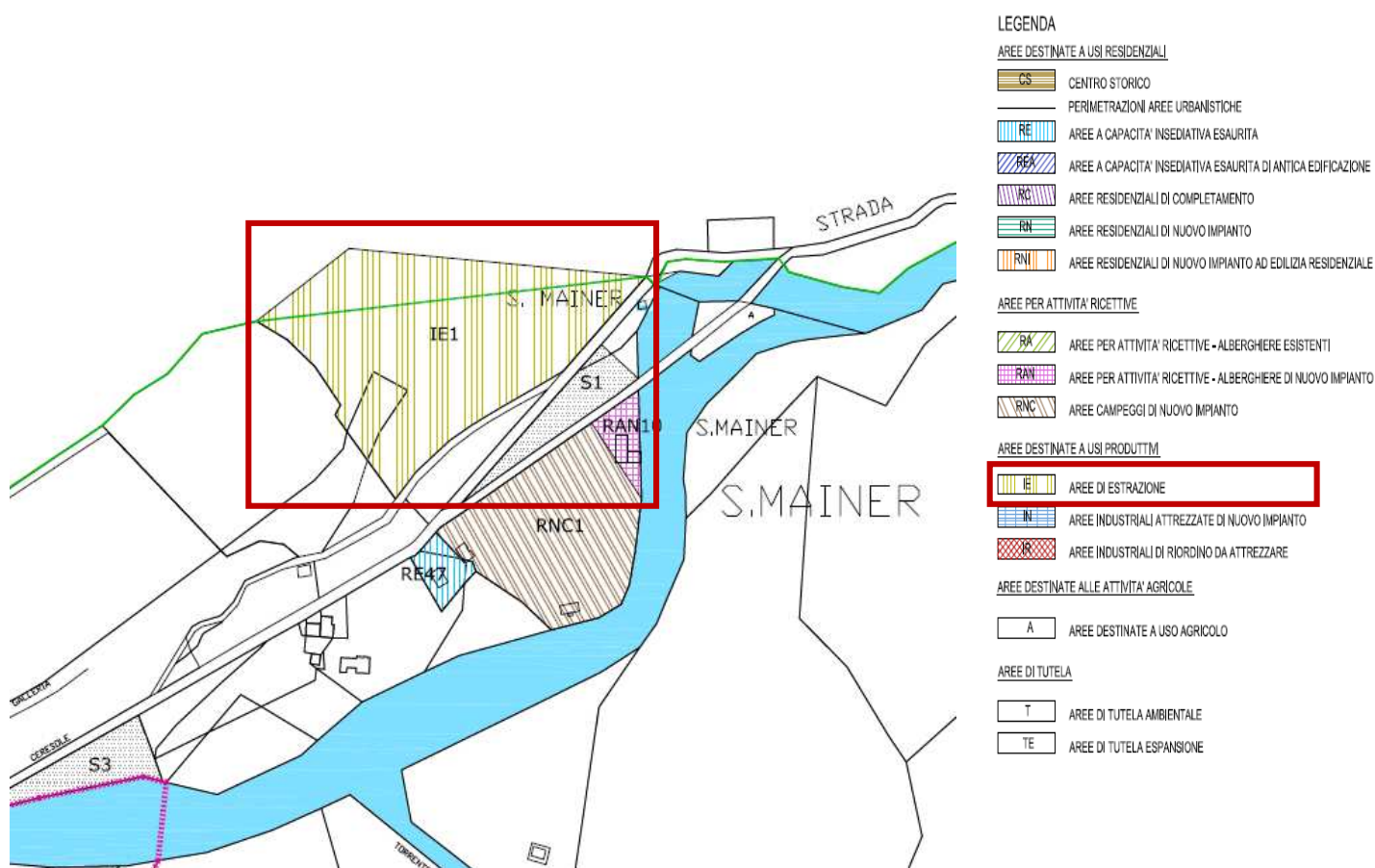


Figura 434\_Estratto area IR4 (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

IE1 Area industriale attrezzata di nuovo impianto – sovrapposizione Piano Parco Nazionale Gran Paradiso

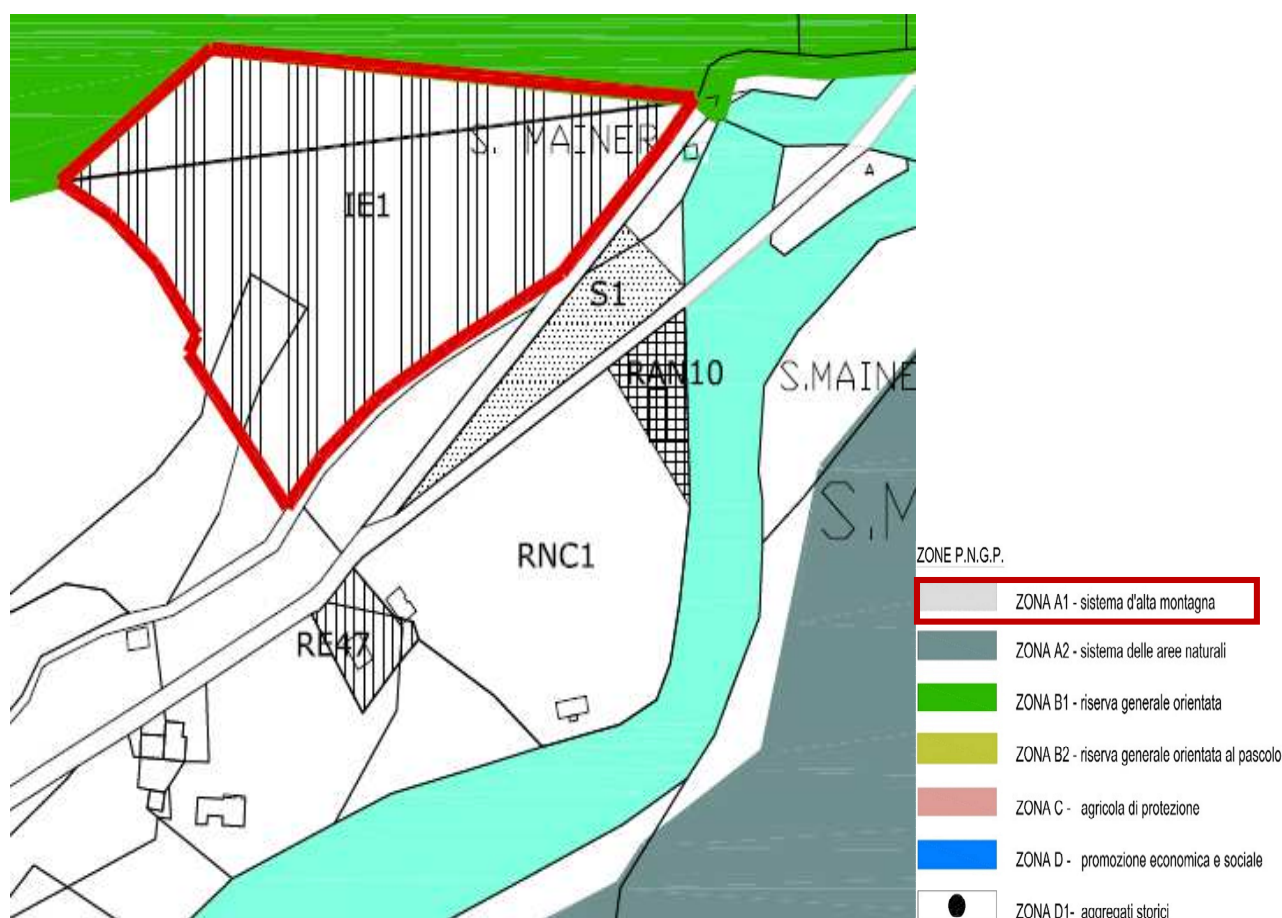


Figura 445 Estratto area IE1 con Sovrapposizione PNGP (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

L'intervento ricade all'interno del PNGP in zona A1 (sistema d'alta montagna). 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.



IE2 Area di estrazione

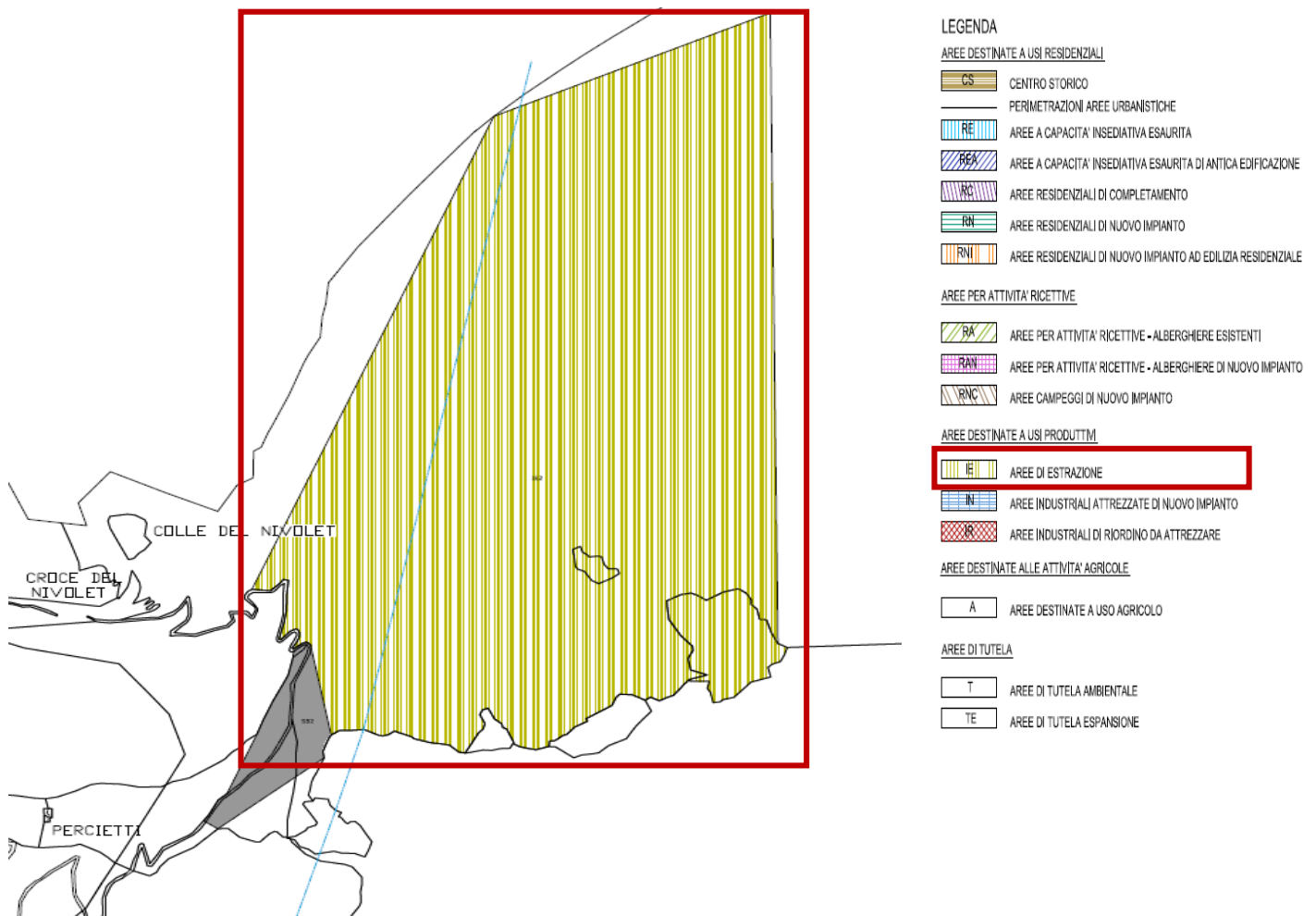


Figura 456 Estratto area IN2 (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

IE2 Area industriale attrezzata di nuovo impianto – sovrapposizione Piano Parco Nazionale Gran Paradiso

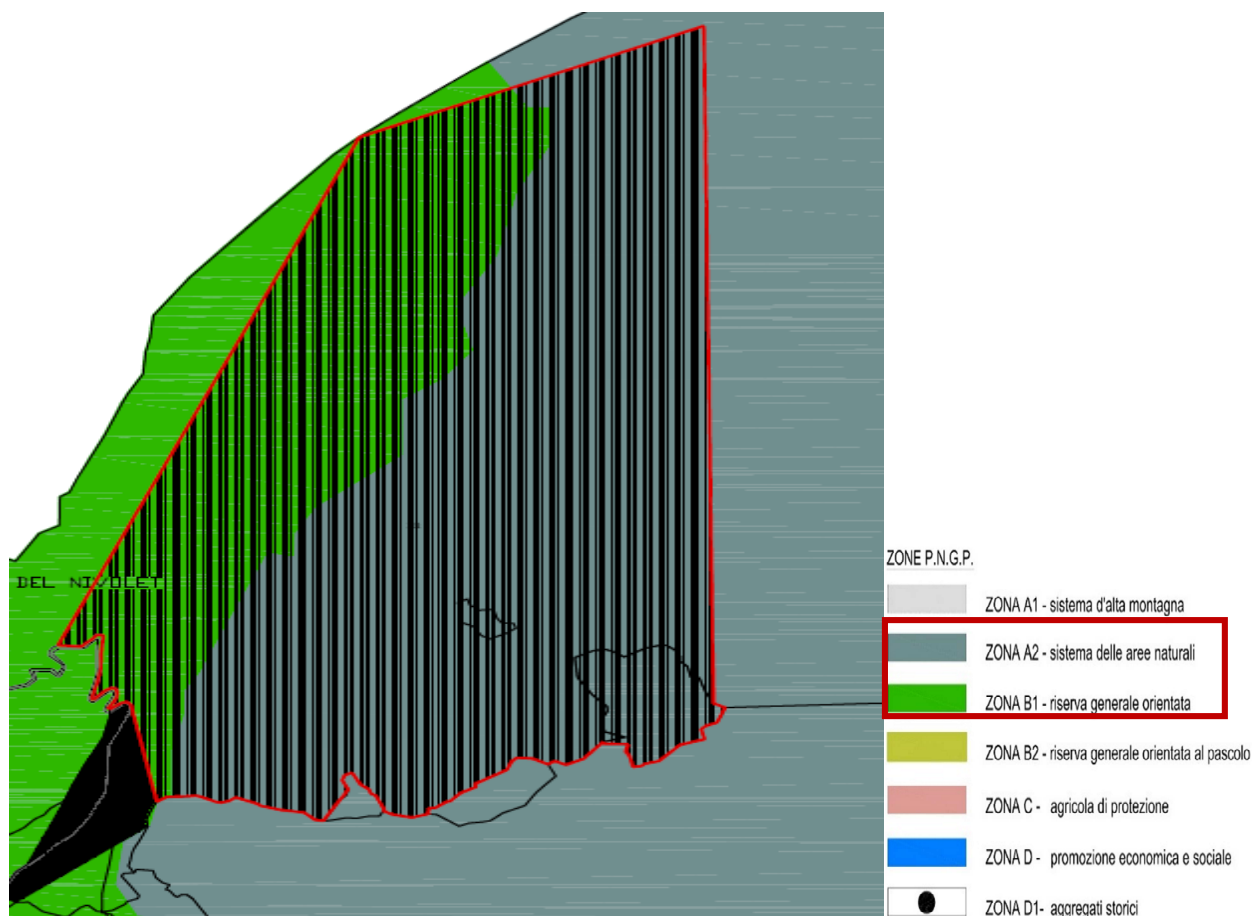


Figura 467 Estratto area IE2 con Sovrapposizione PNGP (scala non determinata) (elaborati a cura Arch. G. Gedda)

L'intervento ricade in parte all'interno del PNGP in zona A2 (sistema delle aree naturali) ed in parte in zona B1 (riserva generale orientata). 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. 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.

CONTRODEDUZIONI

Le aree urbanistiche IE sono confermate nella proposta tecnica in quanto pertinenti al prelievo del materiale lapideo per uso locale. Le seguenti aree urbanistiche erano già presenti all'interno del piano vigente.

## 6. Allegati

- **Allegato 1 -Tabella A** di raffronto tra le norme del PPR e le previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici  
**La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati.**
- **Allegato 2 -Tabella B** di raffronto tra le norme del PPR e le previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici  
**La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati.**