



COMUNE DI  
CERESOLE REALE

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

**“VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO  
REGIONALE”**

Settembre 2020

Il Progettista

Arch. Gabriella GEDDA

Il Sindaco

Alex Gioannini

Il Segretario Comunale

Dott. Corsini Alberto

**RELAZIONE DI VERIFICA DI COERENZA E RISPETTO DEL P.P.R. PER LO STRUMENTO URBANISTICO “Variante al PRGC L.R. 56/1977 art. 17 comma 3° del Comune di Ceresole Reale.**

## **0. Premesse normative e fonti documentali / cartografiche**

### **0.1 Adeguamento al P.P.R. degli strumenti urbanistici**

Gli strumenti di pianificazione urbanistica come previsto dall’articolo 46 comma 2 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, devono essere adeguati al Piano stesso entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione, ai sensi dell’articolo 145, comma 4, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004 e smi).

Ai fini dell’adeguamento al P.P.R. è necessario perseguire gli obiettivi, orientare le azioni di pianificazione in coerenza con gli indirizzi, dare attuazione alle direttive e rispettare le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d’uso.

L’articolo 2 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale “Caratteri delle disposizioni normative”, ai commi 2, 3 e 4 definisce l’efficacia normativa delle previsioni del Piano Paesaggistico.

### **0.2 Verifica di coerenza degli strumenti urbanistici rispetto al P.P.R.**

In attesa dell’adeguamento di cui al precedente paragrafo, secondo l’articolo 46, comma 9, delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del Ppr 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) rispetti le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA all’articolo 3, comma 9, all’articolo 13, commi 11, 12 e 13, all’articolo 14, comma 11, all’articolo 15, commi 9 e 10, all’articolo 16, commi 11, 12 e 13, all’articolo 18, commi 7 e 8, all’articolo 23, commi 8 e 9, all’articolo 26, comma 4, all’articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all’articolo 39, comma 9 e all’articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del Ppr.

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

### **0.3 Fonti documentali e cartografiche**

Per verificare le componenti paesaggistiche e i beni paesaggistici presenti sul territorio comunale è stato consultato ed utilizzato il visualizzatore WEBGIS, della Regione Piemonte con il seguente riferimento: [http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr\\_storymap\\_webapp/](http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/)

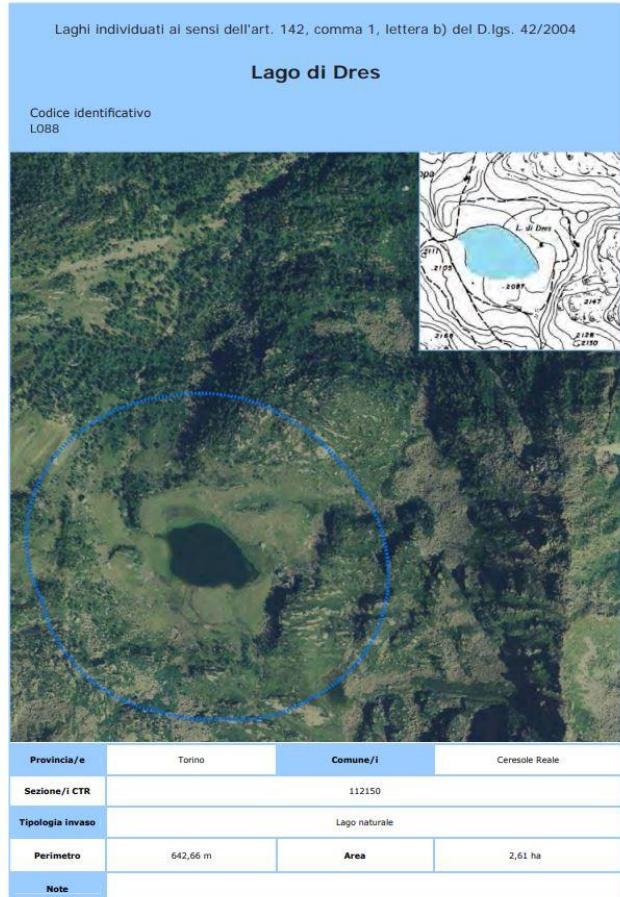
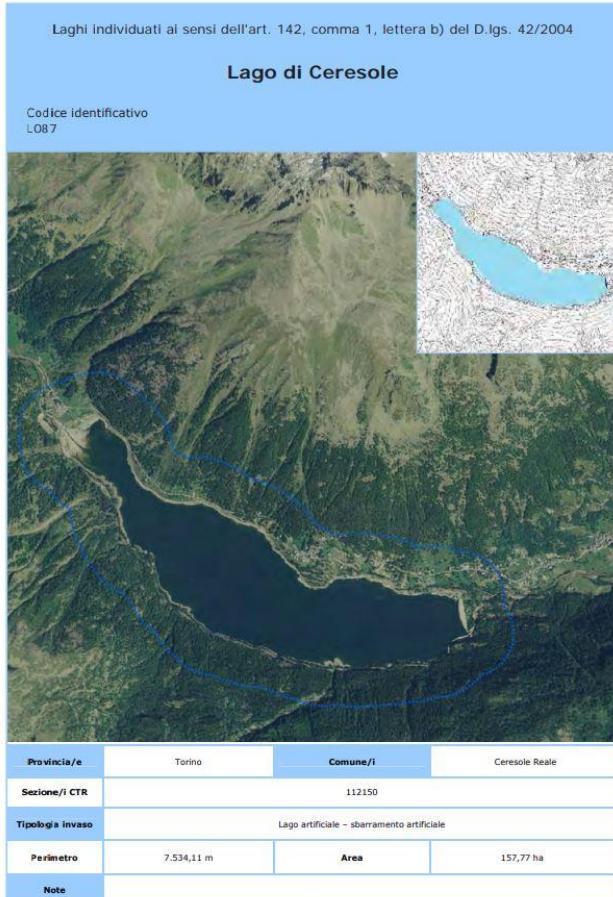
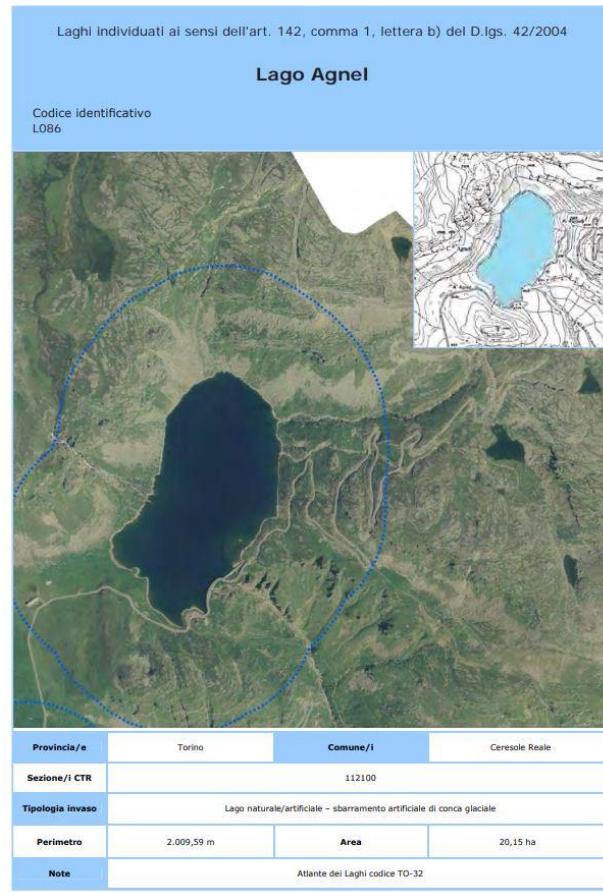
#### **1. Contenuti della verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale**

Nel seguito si riportano:

- Tabella A) Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale di CERESOLE REALE sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del Ppr e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti;
- Allegato alla Tabella A);
- Tabella 2 di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici.

**Tabella A)** Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale di CERESOLE REALE sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del Ppr e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti RIFERIMENTI PPR 2017 per CERESOLE REALE: Tav. P.2, P4.6, P5

**Allegato Tabella A - ESTRATTI DEL CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI – seconda PARTE**

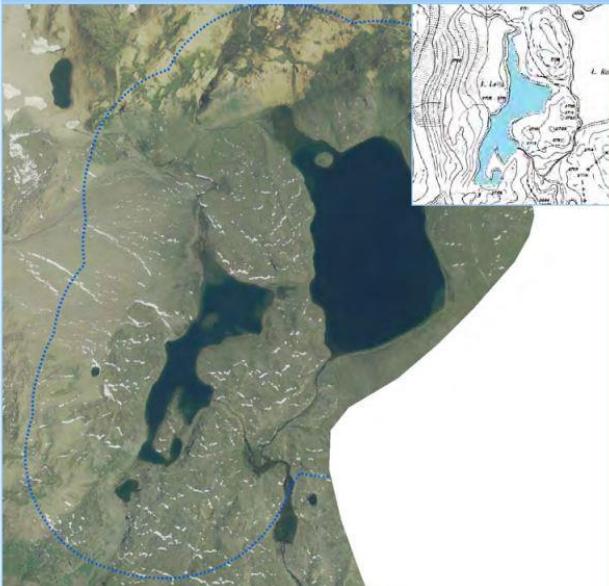


## Variante di Piano Regolatore Generale di Ceresole Reale

Laghi individuati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera b) del D.lgs. 42/2004

### Lago Leità o Leyvaz

Codice identificativo  
L089

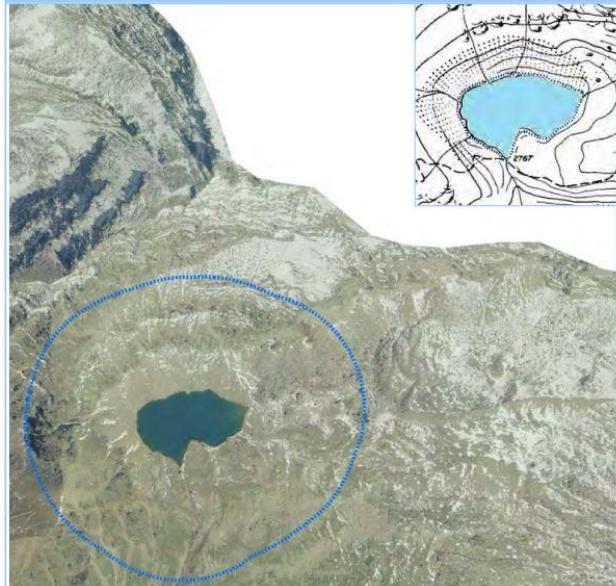


Provincia/e	Torino	Comune/i	Ceresole Reale
Sezione/i CTR	112100		
Tipologia invaso	Lago naturale – escavazione glaciale		
Perimetro	2.425,29 m	Area	6,61 ha
Note	Alzante dei Laghi codice TO-30		

Laghi individuati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera b) del D.lgs. 42/2004

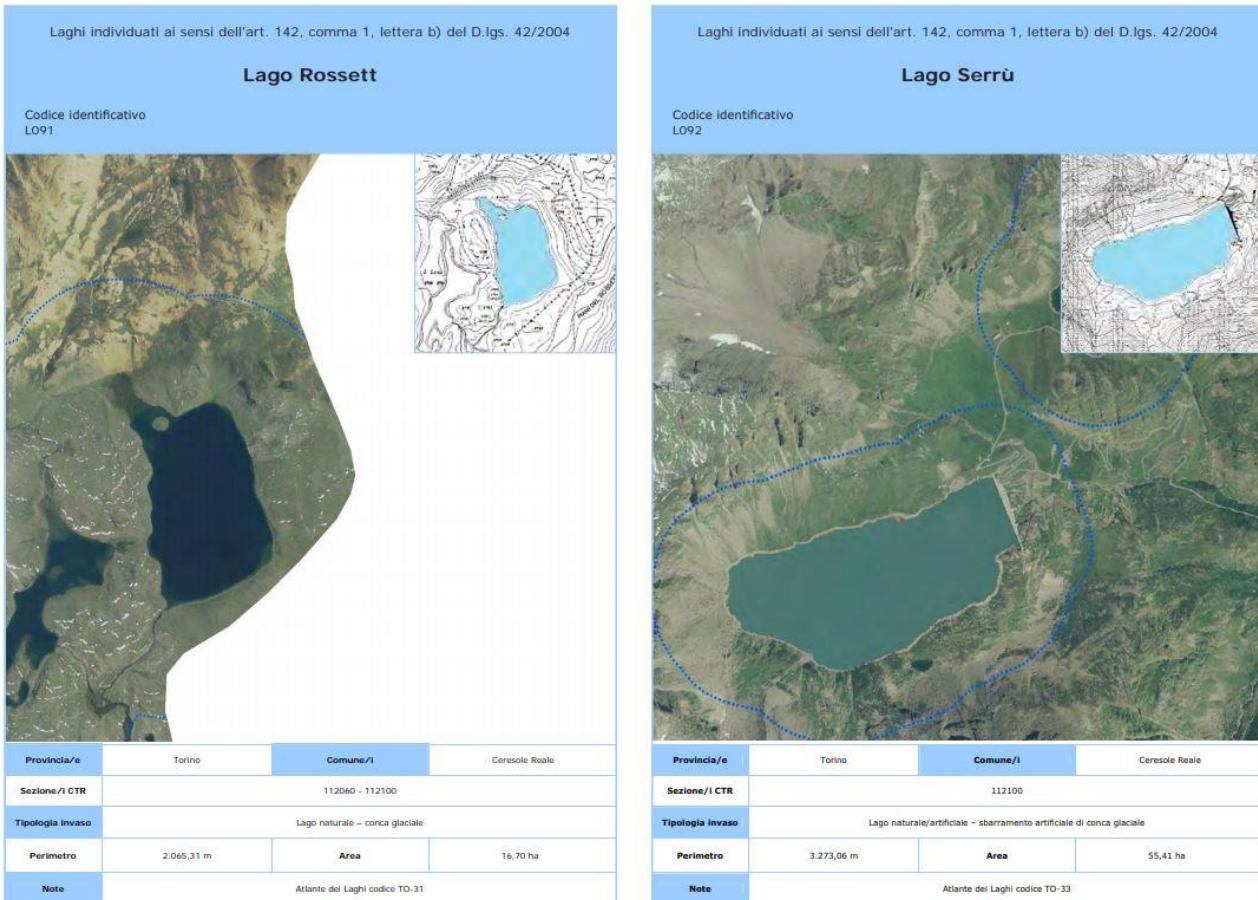
### Lago Lillet

Codice identificativo  
L090



Provincia/e	Torino	Comune/i	Ceresole Reale
Sezione/i CTR	112110		
Tipologia invaso	Lago naturale		
Perimetro	822,86 m	Area	3,55 ha
Note			

## Variante di Piano Regolatore Generale di Ceresole Reale



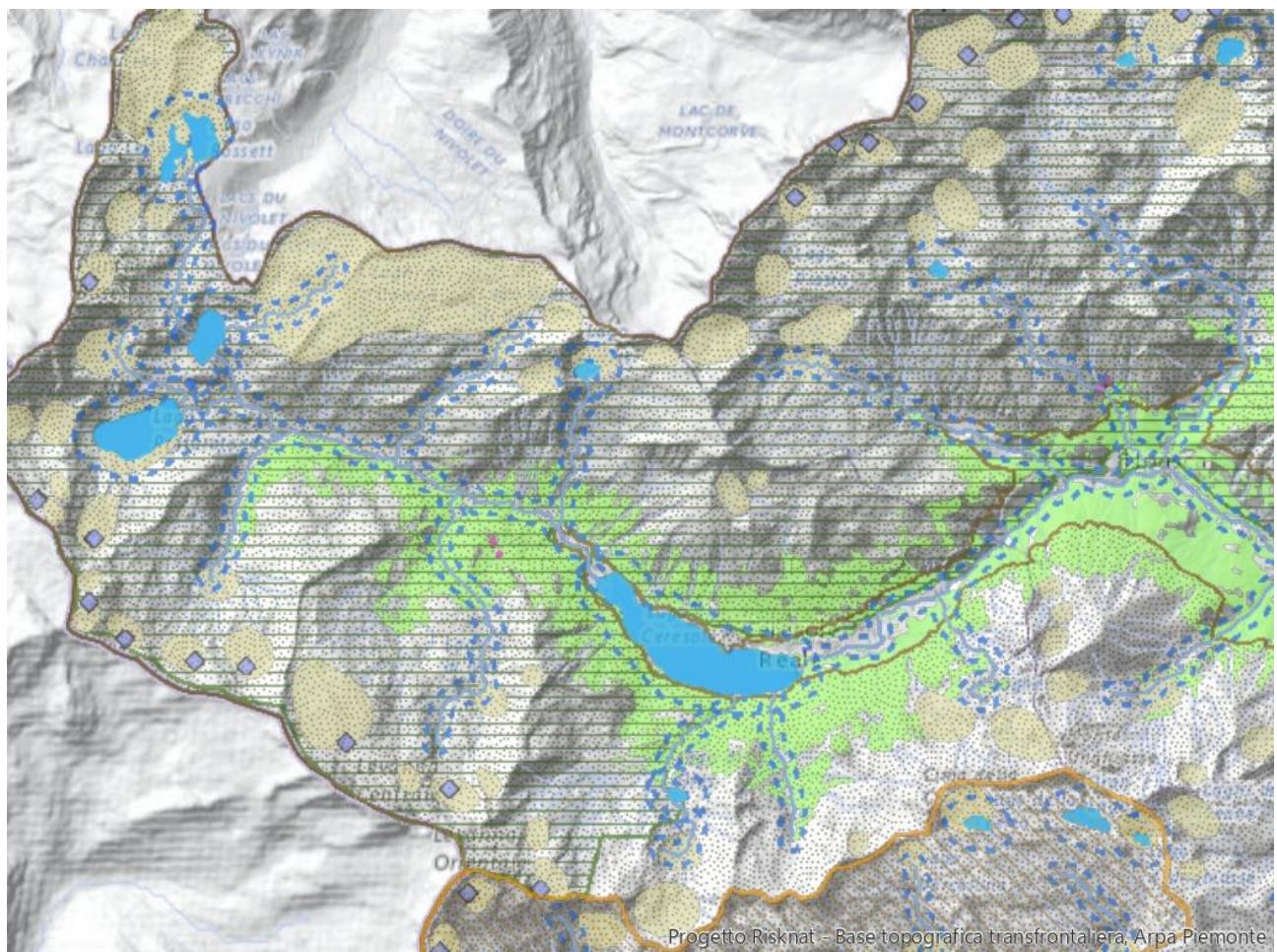
### Allegato Tabella A

**Elenco dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua individuati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c) del D.lgs. 42/2004**

**Elenco dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 1775/1933**

COMUNE	N. D'ORDINE REGIO DECRETO 1775/1933	DENOMINAZIONE				
		R.D. 1775/1933	CTR	IGM	PRG	MAPPE ORIGINALI DI IMPIANTO
...OMISSIS...						
Ceresole Reale	316	Torrente Oreo e Rio dell'Agnel	Torrente Orco	Torrente Orco	Torrente Orco	Torrente Orco
	326	Rio Crusionai	Rio Crusionay	R. Crusioney	Rio Crusionai	
	327	Torrente Balma	Rio La Balma	R. La Balma	-	
	328	Torrente Dres	Rio del Dres	Rio del Dres	Torrente Dres	
	329	Torrente Nel	Rio di Nel	Rio di Nel	-	
	330	Rio del Carro	Rio del Carro	R. del Carro	-	
	331	Torrente Cerra	-	-	-	
	332	Rio dell'Agnel e Rio Rosset	Rio Rossett	R. Rosset	-	
	333	Rio dei Laghi della Croce di Nuvole	-	-	-	
	334	Torrente Pera	Rio della Percia	R. della Percia	-	
	335	Torrente Agù e Pesson	Rio Pisson	R. Pisson	Pisson	

### Allegato Tabella A - Estratto Piano Paesaggistico Regionale Tav. P2 CERESOLE REALE e comuni contermini



**Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157  
del D.lgs. n. 42/2004**

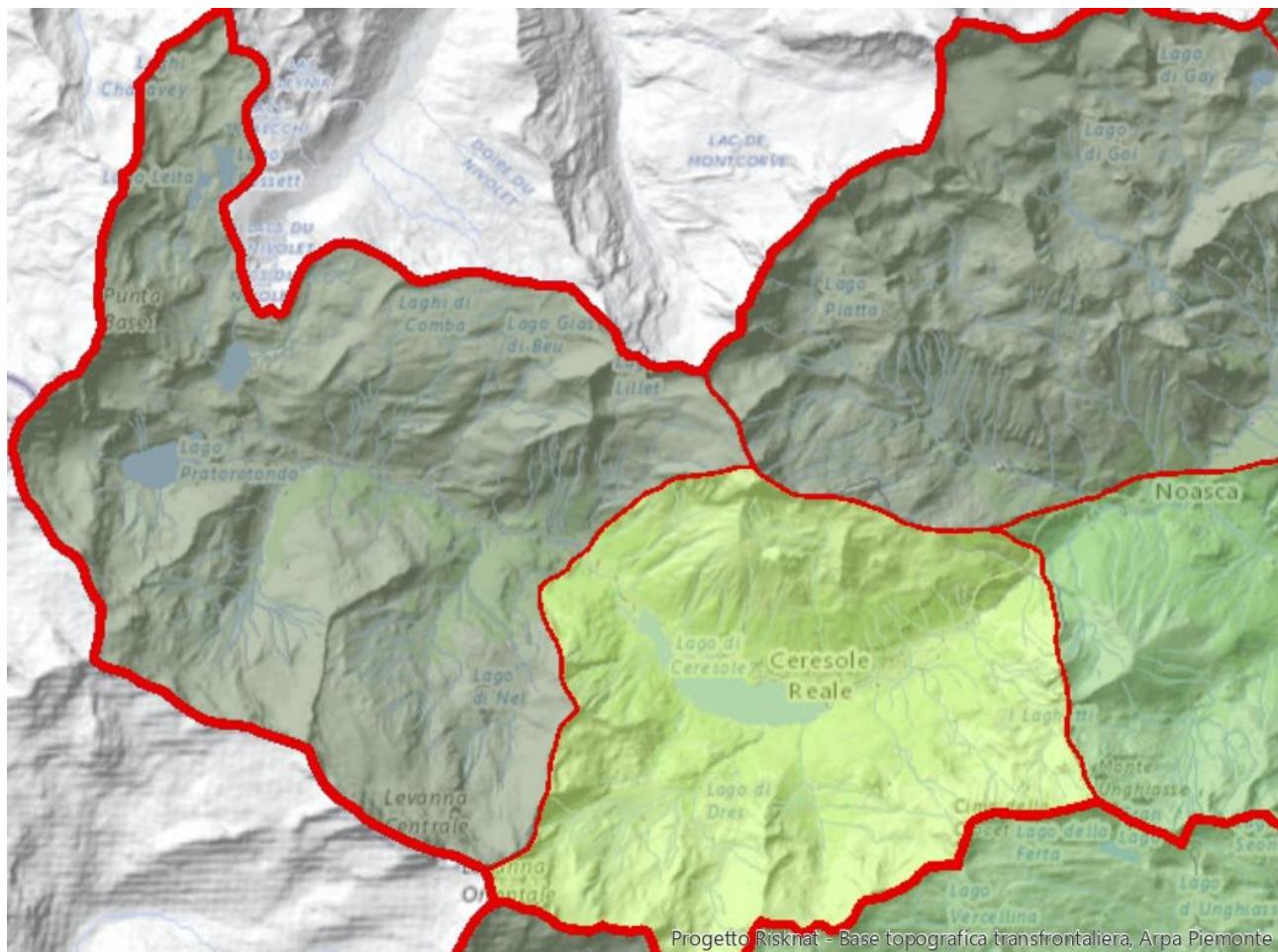
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985  
con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

**Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 \***

- Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
- Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
- Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) \*\*
- Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

DAL CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI – PRIMA PARTE, NEL TERRITORIO COMUNALE **NON SONO PRESENTE OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

**Allegato Tabella A - Estratto Piano Paesaggistico Regionale Tav. P3 CERESOLE REALE e comuni contermini**



### Legenda

#### Tavola P3 Ambiti e unità di paesaggio 1:250.000

##### Ambiti di Paesaggio



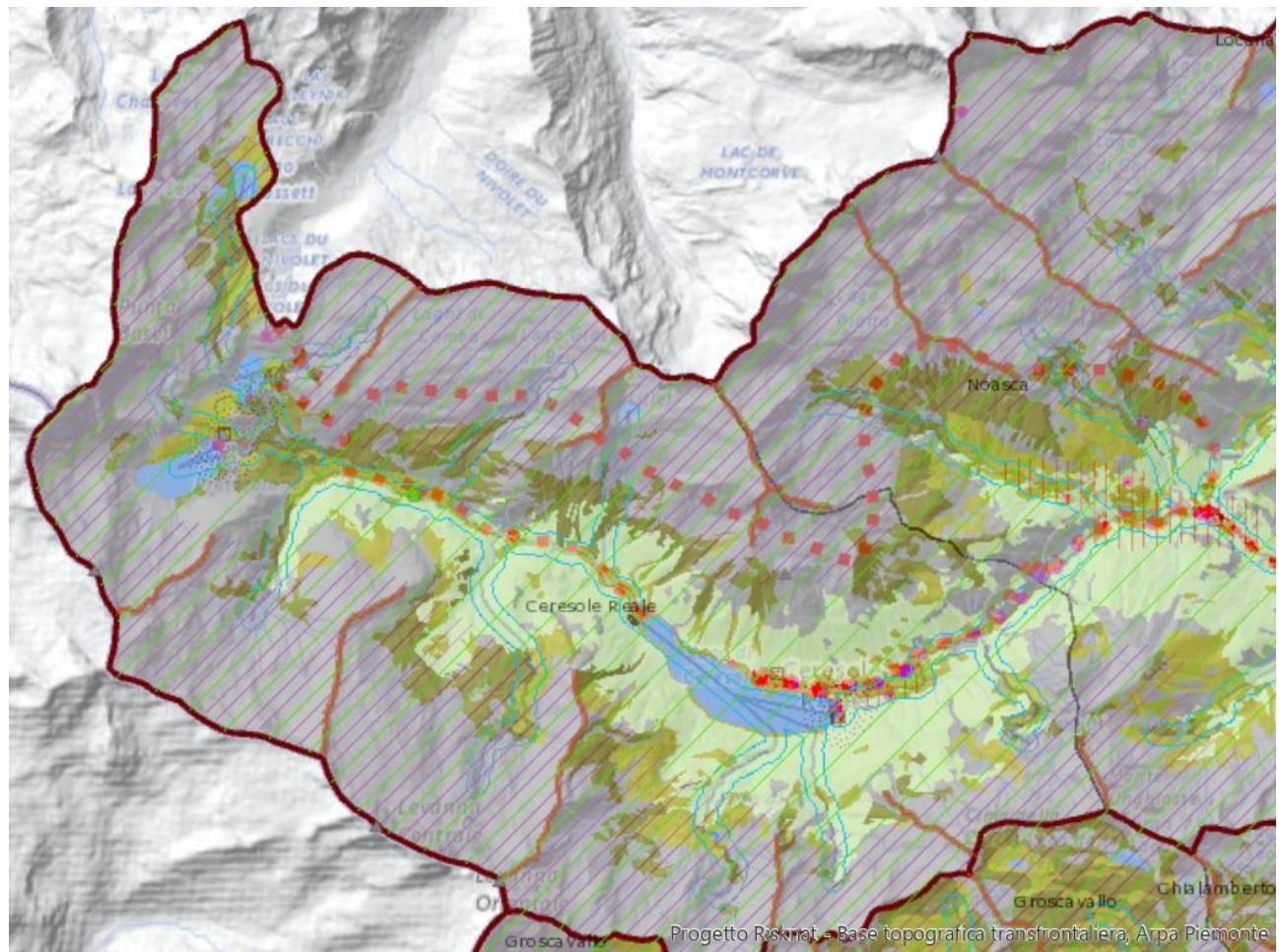
##### Unità di Paesaggio



##### Tipologie normative delle UP

- [Grey] naturale integro e rilevante
- [Green] naturale/rurale integro
- [Light Green] rurale integro e rilevante
- [Yellow] naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- [Grey] urbano rilevante alterato
- [Yellow] naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
- [Orange] naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
- [Pink] rurale/insediato non rilevante
- [Purple] rurale/insediato non rilevante alterato

**Allegato Tabella A - Estratto Piano Paesaggistico Regionale Tav. P4 CERESOLE REALE e comuni contermini**



## Variante di Piano Regolatore Generale di Ceresole Reale

### Componenti naturalistico-ambientali

-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema a crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boschata (art. 16)
-  Arene ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Arene di elevato interesse agronomico (art. 20)

### Componenti storico-culturali

Viabilita' storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

- ■ ■ ■ Rete viaria di eta' romana e medievale
- ■ ■ ■ ■ Rete viaria di eta' moderna e contemporanea
- ● ● ● Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):



- Struttura insediativa storica di centri con forte identita' morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
- ◊ Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- ||||| Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- ..... Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- ◎ Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)

..... Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)

..... Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)

- ↖ Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- + Poli della religiosita' (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
- ★ Sistemi di fortificazioni (art. 29)

### Componenti percettivo-identitarie

- \* Belvedere (art. 30)
- • • Percorsi panoramici (art. 30)
- Assi prospettici (art. 30)
- Fulcri del costruito (art. 30)
- Fulcri naturali (art. 30)
- ..... Profili paesaggistici (art. 30)
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema a crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitzazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Terreni Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera 'I')
-  Sistemi rurali lungo fiume e con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

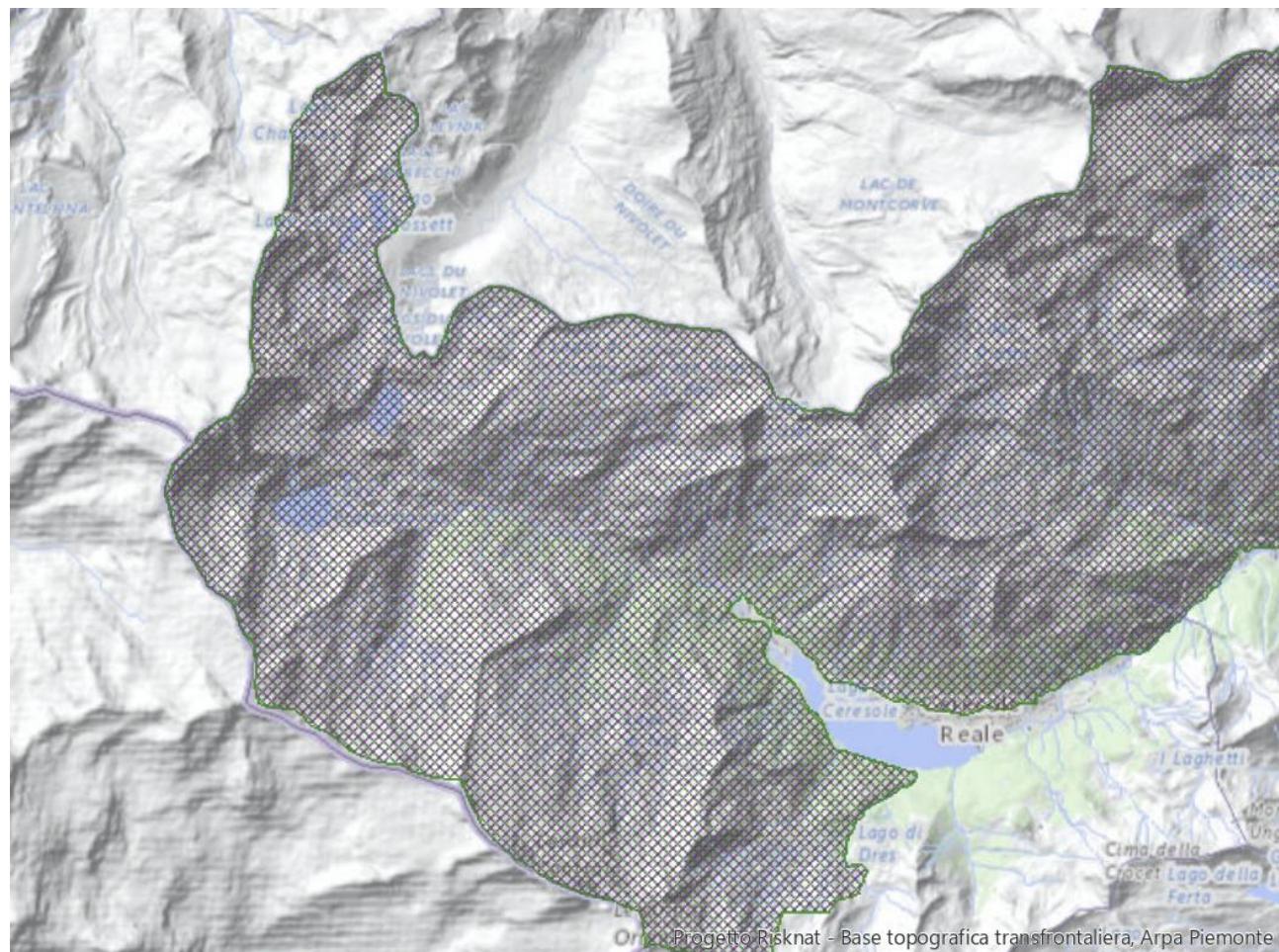
### Componenti morfologico-insediativa

-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
- ..... Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  \*Insule\* specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

### Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

-  Elementi di criticità puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticità lineari (art. 41)

**Allegato Tabella A - Estratto Piano Paesaggistico Regionale Tav. P5 CERESOLE REALE e comuni contermini**



### Legenda

#### Siti dell'UNESCO, SIC e ZPS della Tavola P5

Core e Buffer zone dei Siti inseriti della lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - Residenze Sabaude

- Buffer zone Residenze
- Core zone Residenze

Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - Sacri Monti e Siti Palafitticoli

- Buffer zone
- Core zone

Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - I Paesaggi vitivinici del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato

- Buffer zone
- Core zone

SIC e ZSC



ZPS



**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.**

**Allegato Tabella B – Riepilogo interventi****INTERVENTI PREVISTI NELLA VARIANTE DI PRGC**

NUMERO	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE	SUPERFICIE (mq)	VOLUME IN PREVISIONE (mc)
1	Agricolo	RNC7 AREE CAMPEGGI DI NUOVO IMPIANTO	2390	
2	Agricolo	RNC12 AREE CAMPEGGI DI NUOVO IMPIANTO	2000	
3	Agricolo parte - S30 parte	RNC17 AREE CAMPEGGI 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' INSEDIATIVA ESURITA	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 MANEGGIO	8450	
12	Agricolo	RN2 AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	4520	2260
12 A	RNC 6	RE 60 AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESURITA	450	
12 B	Agricolo	RN43 AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	1875	563
12 C	TE	TE1 AUTORIMESSA PRIVATA PERTINENZIALE	150	
12 D	RE21	RA20 AREE TURISTICO-RICEZIONE ESISTENTE	650	
12 E	Agricolo	RE61 AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESURITA	2000	
12 F	Agricolo	RE58 AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESURITA	1400	700
			44770	8360

ALLA VOLUMETRIA AGGIUNTIVA TOTALE E' STATA SOTTRATTÀ LA VOLUMETRIA DELLE AREE STRALCIATE  
A SEGUIMENTO DELL'ADEGUAMENTO DEL PIANO AL PAI  
8990 - 6398(mc)= 2792(mc)

**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

\*Area non localizzata cartograficamente. Ripartita nella scheda di zona e quantificata come volumetria nel calcolo della capacità insediativa del piano.

**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

Gli interventi proposti nella Variante Strutturale di PRGC sono localizzati cartograficamente nelle Tavole Tav. 11A - Tav. 11B - Tav. 11C - Tav. 11D - Tav. 11E della Proposta Tecnica al Progetto Preliminare di PRGC.