



**COMUNE DI  
CERESOLE REALE**

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

**VERIFICA DI COERENZA CON IL PNGP**

Marzo 2022

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. Allegato

**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 GrandParadis), 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 infrastrutture strettamente necessarie per l'esercizio dell'attività pastorale che non causino interferenze di rilievo sulle biocenosi in atto né implichi significative modificazioni ambientali; sono altresì consentiti gli interventi di recupero (RE) e di riqualificazione (RQ) delle strutture esistenti destinate all'agriturismo, delle "gîtes d'alpage" e dei rifugi. Nelle zone B il recupero dei prati e delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, bivacchi e punti tappa, è consentito secondo quanto disposto dall'Art. 21 e dall'Art. 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 riqualificazione 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 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 Chiappili 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)**

PPA1

elementi cartografici di base

— Laghi

— Alvei fluviali

— Confini comunali

— Confine del Parco

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;

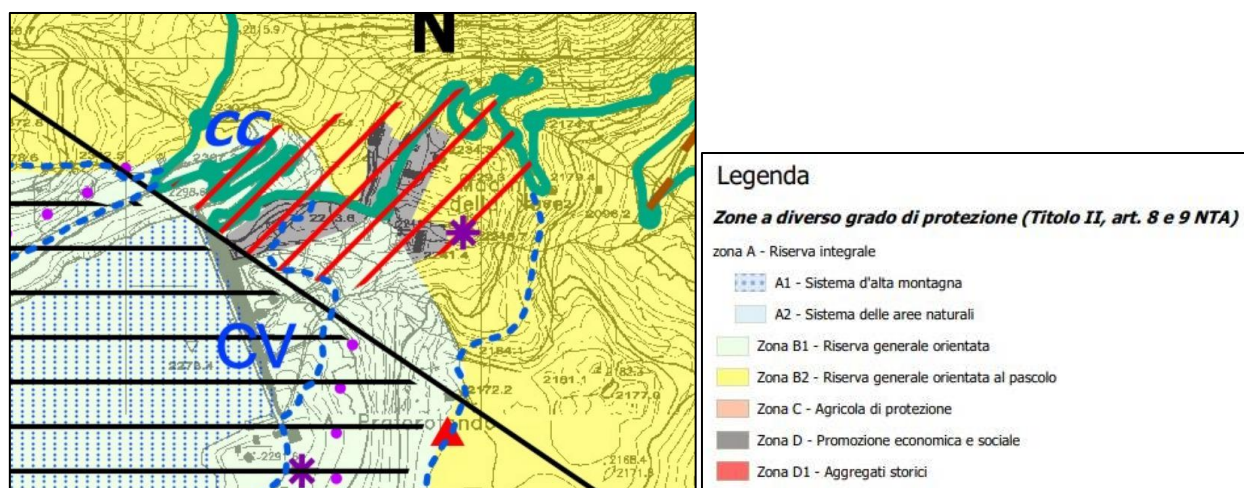


Figura 1 - Stralcio - Tav. 6 PNGP (Località Madonna della Neve)

## 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.

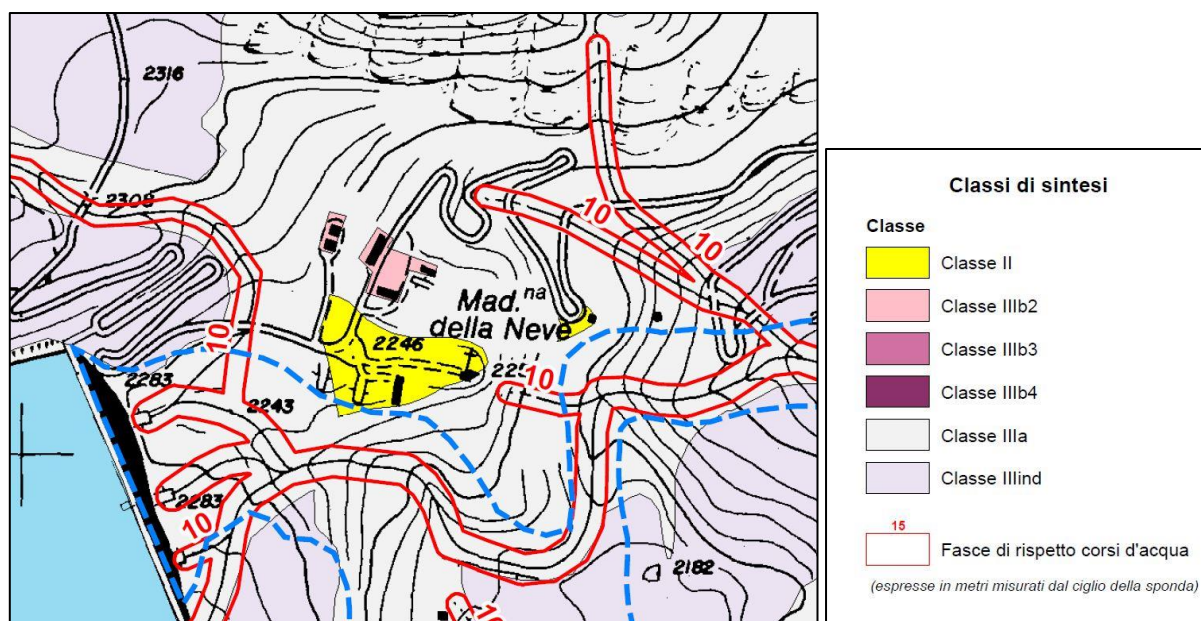


Figura 2 - Stralcio Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

## 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;

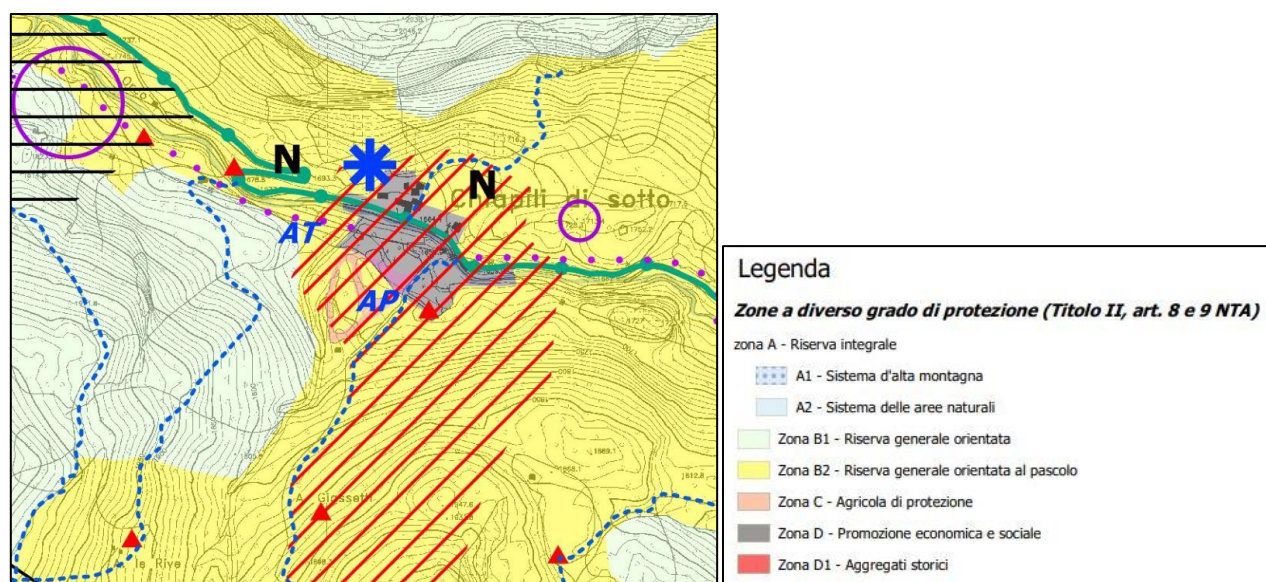


Figura 3 - Stralcio - Tav. 6 PNGP (Località Chiapili di Sotto)

## 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.

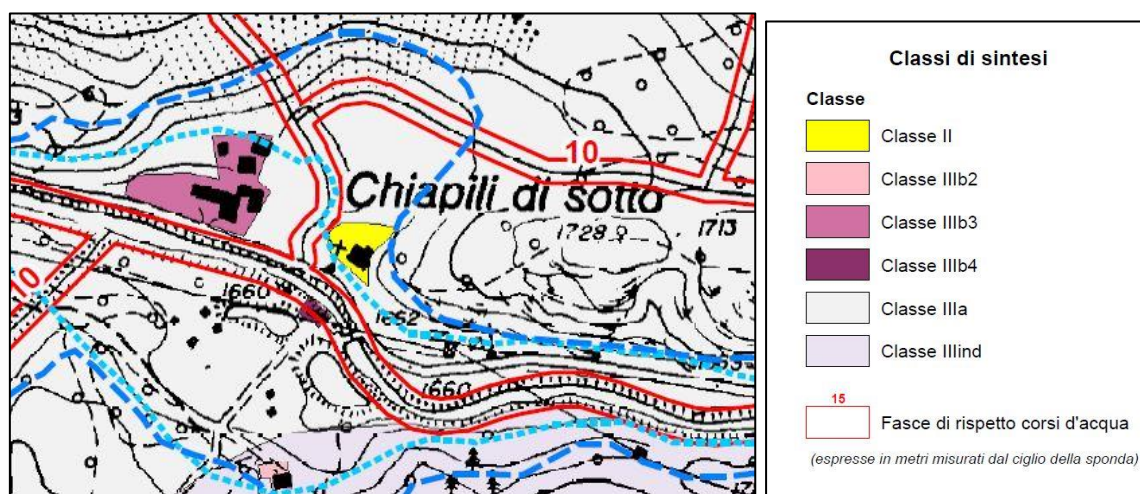


Figura 4 - Stralcio Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

### 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'officiosità 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;

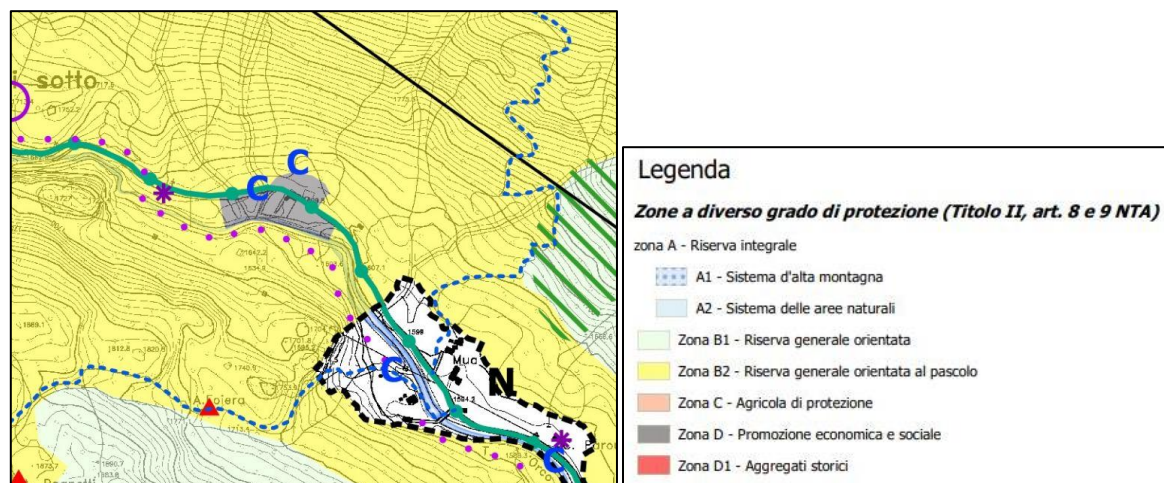


Figura 5 - Stralcio - Tav. 6 PGNP (Località Campeggio Le Foiere)

### 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.

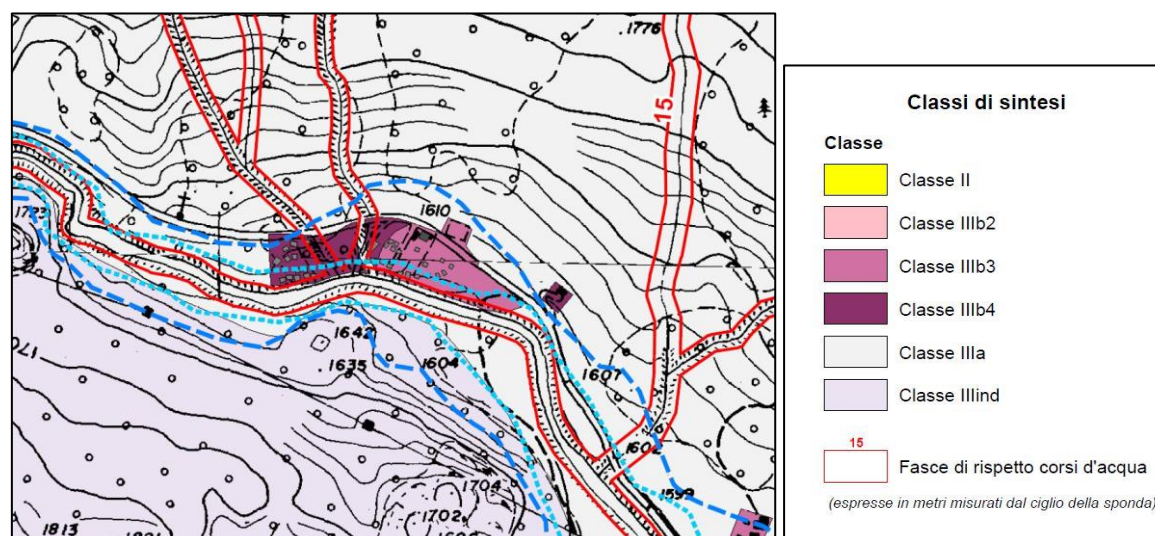


Figura 6 - Stralcio Carta carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

#### 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 legato 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) | ZONIZZAZIONE DA PNGP | VINCOLI DA PNGP  | DESTINAZIONI SPECIFICHE DA PNGP   | PARCHEGGI DI INTERSCAMBIO ED ATTESTAMENTO DA PNGP |
| 1  | Agricolo             | RNC7 aree campeggi di nuovo impianto       | 2390            |                           | B2 e D               | Area tutelata PNGP, zona ZPS, Zona SIC, Rete Natura 2000 | Riserva generale orientata al pascolo / di promozione economica e sociale | /   |
| 2  | Agricolo             | RNC12 aree campeggi di nuovo impianto      | 2000            |                           | fuori da PNGP        | /  | /   | /   |
| 3  | Agricolo - S30 parte | RNC17 aree campeggi di nuovo impianto      | 5000            | 300                       | fuori da PNGP        | /  | /   | /   |
| 4  | RC19                 | RC19 aree residenziali di completamento    | 1725            | 175 (residua)             | fuori da PNGP        | /  | /   | /   |
| 5A   | Agricolo             | RN42 aree residenziali di nuovo impianto   | 4460            | 1340                      | fuori da PNGP        | /  | /   | /   |
| 5B   | Agricolo             | RE27 area a capacità insediativa esaurita  | 2570            |                           | fuori da PNGP        | /  | /   | /   |
| 6  | Agricolo             | RN39 aree residenziali di nuovo impianto   | 2800            | 1120                      | fuori da PNGP        | /  | /   | /   |
| 7  | Agricolo             | RN40 aree residenziali di nuovo impianto   | 1503            | 601                       | fuori da PNGP        | /  | /   | /   |
| 8  | Agricolo             | RN40 aree residenziali di nuovo impianto   | 1142            | 457                       | fuori da PNGP        | /  | /   | /   |
| 9  | Agricolo             | RN41 aree residenziali di nuovo impianto   | 835             | 334                       | fuori da PNGP        | /  | /   | /   |
| 10   | Agricolo             | RC6 aree residenziali di completamento     | 850             | 510                       | fuori da PNGP        | /  | /   | /   |
| 11   | Agricolo             | A.m. area maeggio                          | 8450            |                           | C                    | Area tutelata PNGP, zona ZPS, Zona SIC, Rete Natura 2000 | Zone agricoli di protezione   | /   |
| 12   | Agricolo             | RN2 aree residenziali di nuovo impianto    | 4520            | 2260                      | fuori da PNGP        | /  | /   | /   |
| 12A  | RNC 6                | RE 60 area a capacità insediativa esaurita | 450             |                           | B2                   | Area tutelata PNGP, zona ZPS, Zona SIC, Rete Natura 2000 | Riserva generale orientata al pascolo                                     | /   |
| 12B  | Agricolo             | RN43 aree residenziali di nuovo impianto   | 1875            | 563                       | fuori da PNGP        | /  | /   | /   |
| 12C  | TE                   | TE1 autorimessa privata pertinenziale      | 150             |                           | fuori da PNGP        | /  | /   | /   |
| 12D  | RE21                 | RA20 aree turistico-ricettive esistente    | 650             |                           | fuori da PNGP        | /  | /   | /   |
| 12E  | Agricolo             | RE61 aree a capacità insediativa esaurita  | 2000            |                           | fuori da PNGP        | /  | /   | /   |
| 12F  | Agricolo             | RE58 aree a capacità insediativa esaurita  | 1400            | 700                       | fuori da PNGP        | /  | /   | /   |
|  |                      |  | 44770           | 8360                      |                      |  |   |   |

ALLA VOLUMETRIA AGGIUNTIVA TOTALE E' STATA SOTTRATTA LA VOLUMETRIA DELLE AREE STRALCIATE A SEGUITO DELL'ADEGUAMENTO DEL PIANO AL PAI  
8990-6196 = 2794 mc

# Variente di Piano Regolatore Generale di Ceresole Reale

| INTERVENTI A SEGUITO DI ADEGUAMENTO PAI |                      |                       |                 |                          |                      |                 |                                 |   |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------|----------------------|-----------------|---------------------------------|---|
| NUMERO                                  | DESTINAZIONE VIGENTE | DESTINAZIONE VARIANTE | SUPERFICIE (mq) | VOLUMENON EDIFICATO (mc) | ZONIZZAZIONE DA PNGP | VINCOLI DA PNGP | DESTINAZIONI SPECIFICHE DA PNGP | PARCHEGGI DI INTERSCAMBIO ED ATTESTAMENTO DA PNGP |
| 13                                      | RN34                 | Agricolo              | 2349            | 1174                     | fuori da PNGP        | /               | /                               | /   |
| 14                                      | RN7                  | Agricolo              | 1460            | 730                      | fuori da PNGP        | /               | /                               | /   |
| 15                                      | RN18                 | Agricolo              | 1387            | 693                      | fuori da PNGP        | /               | /                               | /   |
| 15A                                     | RN15                 | Agricolo              | 2242            | 897                      | fuori da PNGP        | /               | /                               | /   |
| 15B                                     | RNC16                | Agricolo              | 8250            | 750                      | fuori da PNGP        | /               | /                               | /   |
| 15C*                                    | RN36                 | Agricolo              | 3600            | 1440                     | fuori da PNGP        | /               | /                               | /   |
| 15D*                                    | RN38                 | Agricolo              | 1683            | 1262                     | fuori da PNGP        | /               | /                               | /   |
|   |                      |                       | 20971           | 6946                     | fuori da PNGP        | /               | /                               | /   |

\* Area non localizzate cartograficamente, riportata nella scheda di zonae quantificata come volumetria nel calcolo della capacità insediativa del piano

| INTERENTI EDIFICATORI DEL PRGC VIGENTE |                      |                       |                 |                       |                      |                 |                                 |   |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|----------------------|-----------------|---------------------------------|---|
| NUMERO                                 | DESTINAZIONE VIGENTE | DESTINAZIONE VARIANTE | SUPERFICIE (mq) | VOLUME EDIFICATO (mc) | ZONIZZAZIONE DA PNGP | VINCOLI DA PNGP | DESTINAZIONI SPECIFICHE DA PNGP | PARCHEGGI DI INTERSCAMBIO ED ATTESTAMENTO DA PNGP |
| 16                                     | RN6                  | RE48                  | 900             | 360                   | Fuori dal PNGP       | /               | /                               | /   |
| 17                                     | RN8                  | RE49                  | 2400            | 960                   | Fuori dal PNGP       | /               | /                               | /   |
| 18                                     | RN9                  | RE50                  | 1600            | 800                   | Fuori dal PNGP       | /               | /                               | /   |
| 19                                     | RN11                 | RE51                  | 5900            | 2950                  | Fuori dal PNGP       | /               | /                               | /   |
| 20                                     | RN16                 | RE52                  | 1500            | 750                   | Fuori dal PNGP       | /               | /                               | /   |
| 21                                     | RN19                 | RE53                  | 1300            | 390                   | Fuori dal PNGP       | /               | /                               | /   |
| 22                                     | RN20                 | RE54                  | 1300            | 390                   | Fuori dal PNGP       | /               | /                               | /   |
| 23                                     | RN35                 | RE55                  | 9950            | 3980                  | Fuori dal PNGP       | /               | /                               | /   |
| 24                                     | RN35bis              | RE56                  | 2100            | 1050                  | Fuori dal PNGP       | /               | /                               | /   |
| 25                                     | RN37                 | RE57                  | 1000            | 500                   | Fuori dal PNGP       | /               | /                               | /   |
| 26                                     | RN21                 | RE58                  | 3400            | 1360                  | Fuori dal PNGP       | /               | /                               | /   |
| 27                                     | RN22                 | RE59                  | 2000            | 1000                  | Fuori dal PNGP       | /               | /                               | /   |
| 28                                     | RNC3                 | Agricolo              | 8850            |                       | Fuori dal PNGP       | /               | /                               | /   |
| 29                                     | RNC15                | Agricolo              | 1800            |                       | Fuori dal PNGP       | /               | /                               | /   |
|  |                      |                       | 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 (non riportata nella tabella riassuntiva di variante in quanto non è previsto cambio di destinazione d'uso dell'area ma bensì solo l'ampliamento una tantum di mc. 400).

### Area 1 – RNC7

L'intervento n.1 della Tabella riepilogativa degli interventi previsti nella variante (RNC7) comporta la trasformazione da area agricola a area campeggio di nuovo impianto. Lo stesso intervento andrebbe a completare un'area adiacente con le stesse caratteristiche d'uso del suolo.

L'intervento è previsto nella zona nord di Ceresole Reale, in località Fogliera.

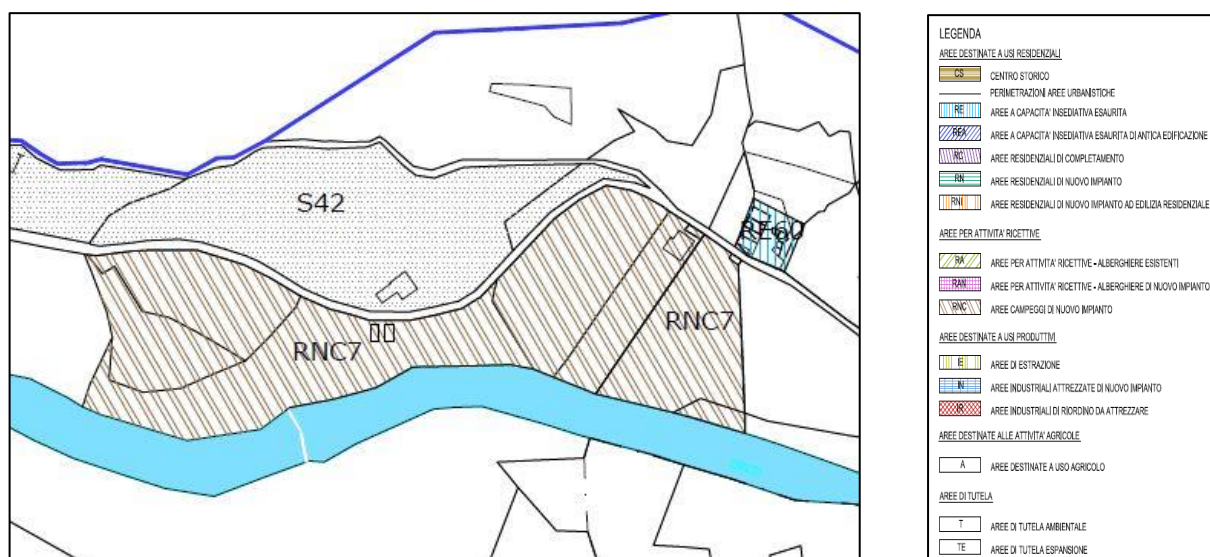


Figura 7 Estratto area RNC7 su base catastale (scala non determinata)

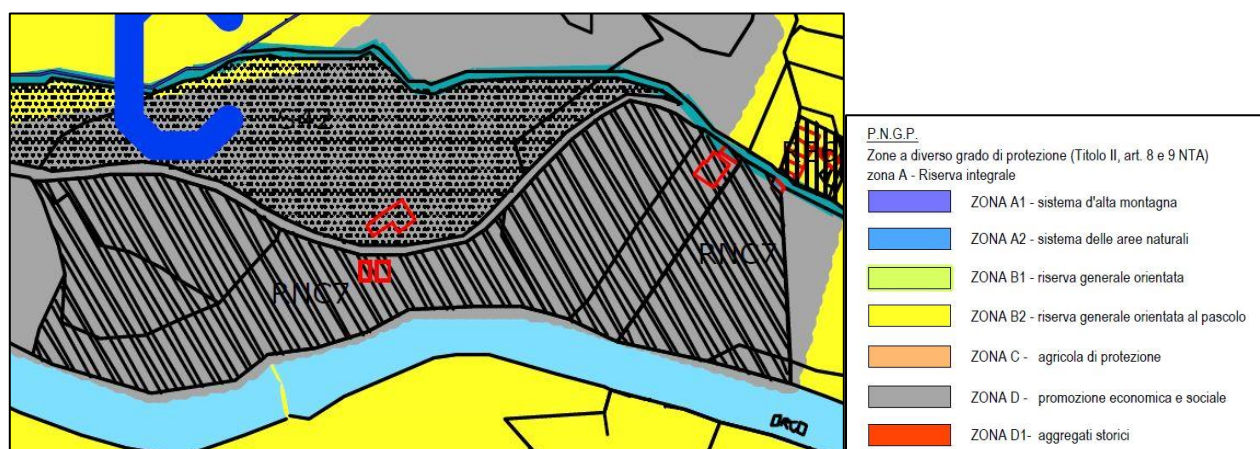


Figura 8 – Individuazione area intervento con il Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso PNGP

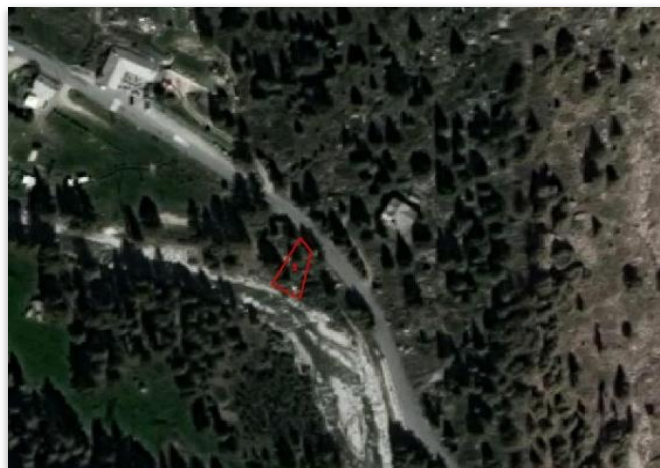


Figura 9 - Individuazione area intervento su foto aerea

L'intervento ricade, all'interno del PNGP, in zona D (promozione economica e sociale).

Le zone D, di promozione economico-sociale sono destinate ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione, alla valorizzazione 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 interventi consentiti sono di riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edificato, il recupero dei beni di interesse storico-culturale, la trasformazione di aree edificate e il riordino urbanistico ed edilizio.

Gli usi, le attività e gli interventi in zona D devono essere rivolti alla difesa del suolo in coerenza con le disposizioni del PPR oltre che a:

- a) favorire la riqualificazione dell'assetto urbanistico in modo che migliori la qualità dei servizi e arricchisca le opportunità di fruizione degli spazi del Parco;
- b) controllare l'accessibilità al Parco dalle aree insediate assicurando la massima coerenza tra l'assetto urbanistico, gli spazi naturali ed i beni storici-culturali presenti sul territorio;
- c) eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi con interventi di riqualificazione delle attrezzature presenti nel Parco che comportino anche il ridisegno dei margini e la ricomposizione dei fronti urbani;
- d) contenere gli sviluppi infrastrutturali della viabilità (nuove strade) e limitare gli accessi al Parco attraverso l'utilizzo dei parcheggi di attestamento;
- e) consentire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente tutelando l'edificato storico;
- f) evitare interventi che possano pregiudicare la continuità delle relazioni funzionali e visive tra gli elementi di valore storico-culturale e del paesaggio agrario; le nuove tipologie costruttive devono garantire tipologie e materiali locali.

Le aree RNC sono normate dall'art. 41 della Nda di Variante al PRGC, qui di seguito riportato:

**Art. 41~~(ex37)~~ - 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. ~~Nelle aree RA e RAN è comunque consentita la costruzione degli interventi connessi con le attrezzature sportive di cui all’art. 45 delle presenti N.d.A.~~

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 l’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.

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 – A.m.

L'intervento n.11 della Tabella riepilogativa degli interventi previsti nella variante, comporta la trasformazione da area agricola ad area avente destinazione a Maneggio (Am). La stessa area è sita nella zona nord-est di Ceresole Reale, in particolare nella vicinanze della Borgata Corte Vecchio.

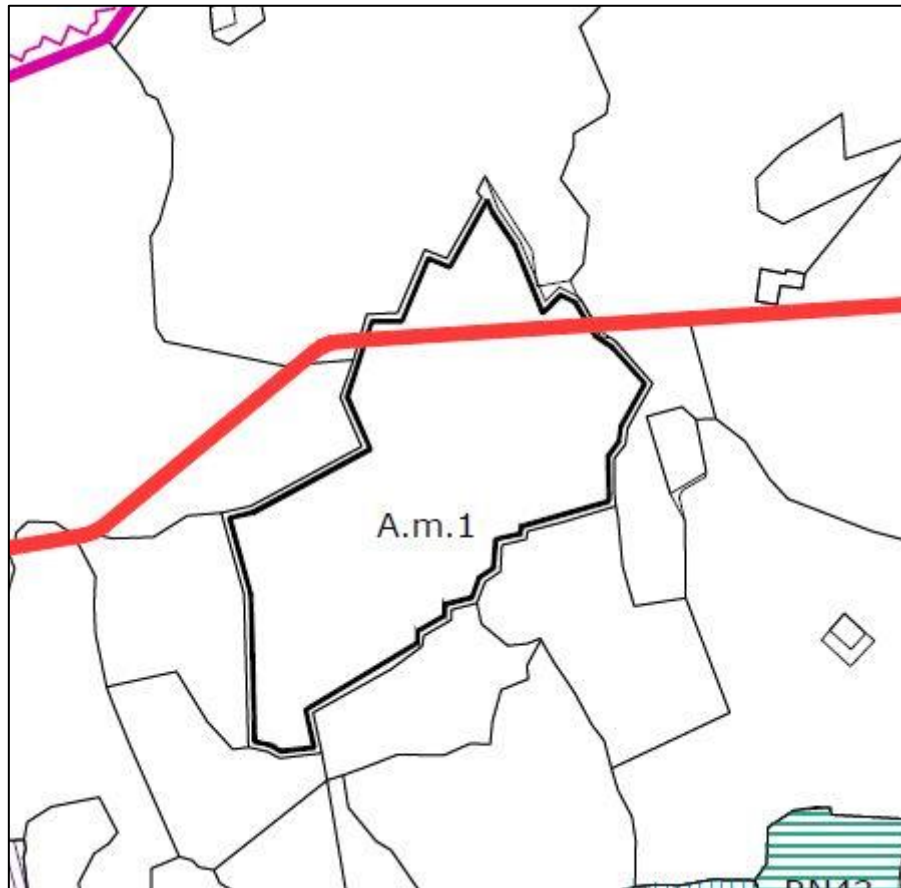


Figura 10 Estratto area A.m.1 su base catastale (scala non determinata)

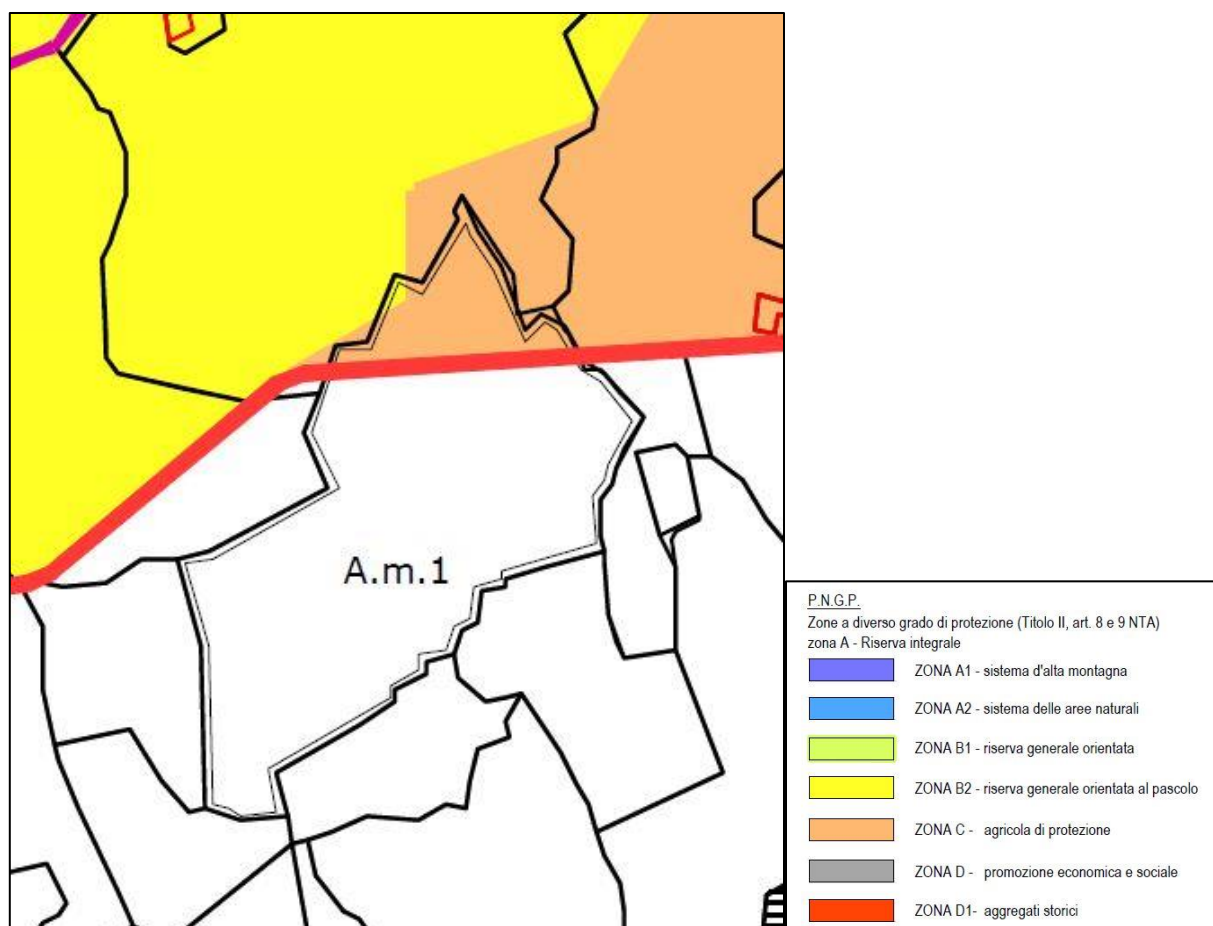


Figura 10 - Individuazione area intervento con il Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso PNGP



Figura 12 - Individuazione area intervento su foto aerea

L'intervento ricade all'interno del PNGP per una piccola parte in zona B2 (riserva generale orientata al pascolo) e in parte in zona C (agricola di protezione).

Nelle zone B di riserva orientata è consentito il recupero delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, bivacchi e punti tappa.

Sulle strutture di alpeggio sono consentiti i seguenti interventi:

- consolidamento delle strutture esistenti, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna;

- manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico. Sono ammessi limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione. Sulle strutture esistenti destinate a rifugi, bivacchi e punti tappa sono consentiti i seguenti interventi:

- a) rifugi, bivacchi e punti tappa: manutenzione e riqualificazione per l'adeguamento alle norme, per l'utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico, per la depurazione delle acque di scarico, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti;

- b) nuove destinazioni a rifugi e bivacchi non possono avere capacità superiore ai cinquanta posti letto; la loro realizzazione comporta una preventiva verifica sul dimensionamento con riferimento alle compatibilità ambientali dei flussi previsti, e richiede tecniche e modalità di gestione a basso impatto; è d'obbligo il convenzionamento con l'Ente Parco per la definizione delle modalità di manutenzione e approvvigionamento delle strutture, di manutenzione dei sentieri di accesso al rifugio, di smaltimento di rifiuti, di utilizzo delle acque e dell'energia, di mantenimento dell'integrità delle aree adiacenti;

- c) nuove destinazioni a punti tappa sono ammesse con una capienza non superiore a trenta posti letto; devono essere localizzati in strutture esistenti, anche mediante ampliamenti edilizi necessari a rispondere alle disposizioni di legge; la loro localizzazione deve essere oggetto di accurata valutazione delle condizioni e della vulnerabilità dei luoghi e non possono essere localizzati in posizioni tali da interferire con laghi o aree di elevato valore floristico vegetazionale, luoghi di riproduzione o svernamento della fauna;

- d) negli agriturismi d'alpeggio sono ammesse le azioni di recupero degli alpeggi attraverso il consolidamento delle strutture, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna. Sono inoltre ammesse opere di manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico con limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione di impianti tecnici e l'adeguamento igienico-sanitario.

Nelle zone B sono comunque vietati gli interventi:

- a) di costruzione di nuove strade, anche interpoderali, che non siano espressamente indicate dal Piano del Parco 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.

Nelle zone B2 di riserva generale orientata al pascolo, comprendenti pascoli in efficienza ulteriormente valorizzabili, nonché praterie da mantenere a pascolo a fini ecologici sono consentite le attività di manutenzione naturalistiche e agro-silvo pastorali, nonché gli interventi di riqualificazione, ivi compresa la realizzazione di nuove stalle e le infrastrutture strettamente necessarie per l'esercizio dell'attività pastorale che non implicino significative modificazioni ambientali; sono inoltre consentiti gli interventi di recupero e riqualificazione delle strutture esistenti destinate all'agriturismo, delle "gites d'alpage" e dei rifugi.

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.

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.

Nelle zone C gli usi e le attività agricole consentite sono finalizzate alla manutenzione, al ripristino e alla riqualificazione del paesaggio naturale ed agrario, alla conservazione della biodiversità; sono ammessi gli usi e le attività agro-silvo-pastorali nonché la continuazione dell'attività di pesca nel rispetto delle disposizioni di legge; gli interventi consentiti sono il mantenimento e la riqualificazione del territorio agricolo e del patrimonio edilizio attraverso il recupero delle aree degradate e la conservazione delle risorse naturali; sono inoltre ammessi interventi che migliorino la fruibilità turistica, ricreativa, sportiva, didattica e culturale e che richiedano modeste modificazioni del suolo.

Per le attività esistenti nelle zone C non ammessi esclusivamente interventi di manutenzione.

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.

Per gli edifici in area impropria ad uso non agricolo, ricadenti nelle zone C valgono le norme definite per le aree D.

Nelle zone C operano le seguenti limitazioni:

- a. è esclusa l'apertura di nuove strade carraie; 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 né 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, purché compatibili con la conservazione delle risorse e con le modalità previste dalle presenti norme e dal regolamento

In tale aree sono previste:

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

La realizzazione dell'intervento è consentito dalla tabella di zona del PRGC.

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 della Tabella riepilogativa degli interventi previsti nella variante, comporta la trasformazione da area a campeggio di nuovo impianto (RNC6) ad area a capacità insediativa esaurita (RE60) in quanto presenta degli edifici esistenti che potranno essere oggetto di recupero. La stessa area è sita nella zona nord di Ceresole Reale, in particolare nella vicinanze della località Fogliera.

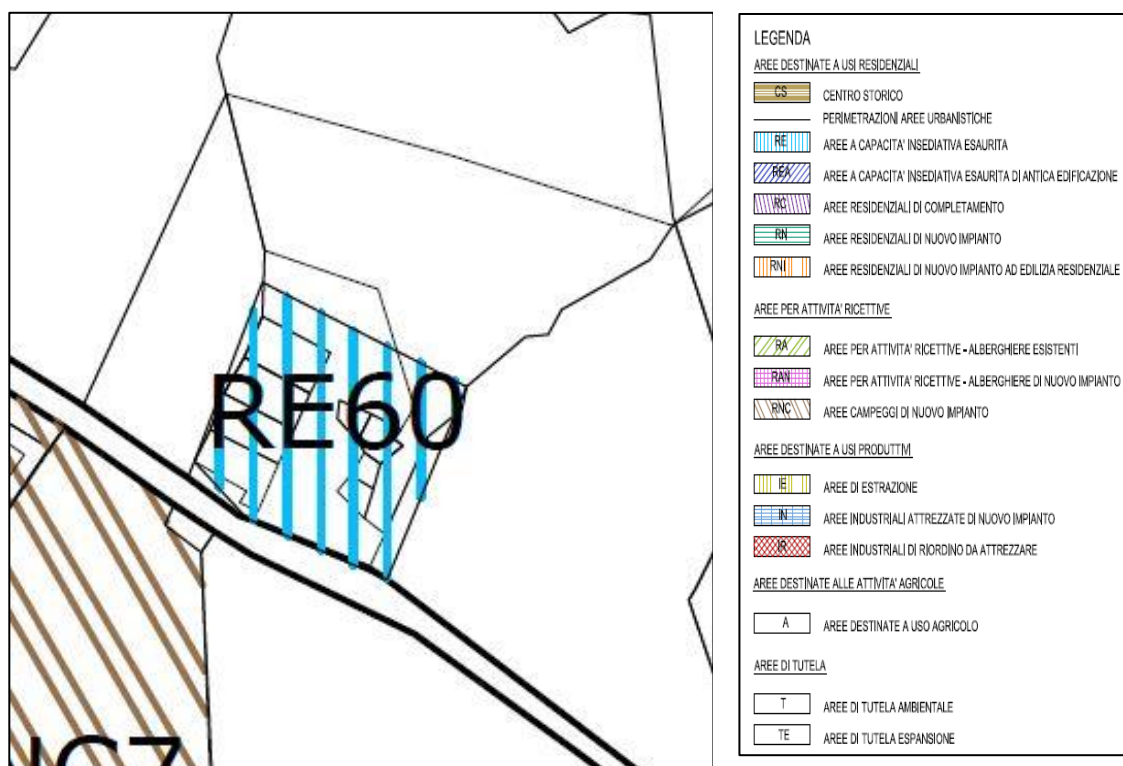


Figura 13 Estratto area RE60 su base catastale (scala non determinata)



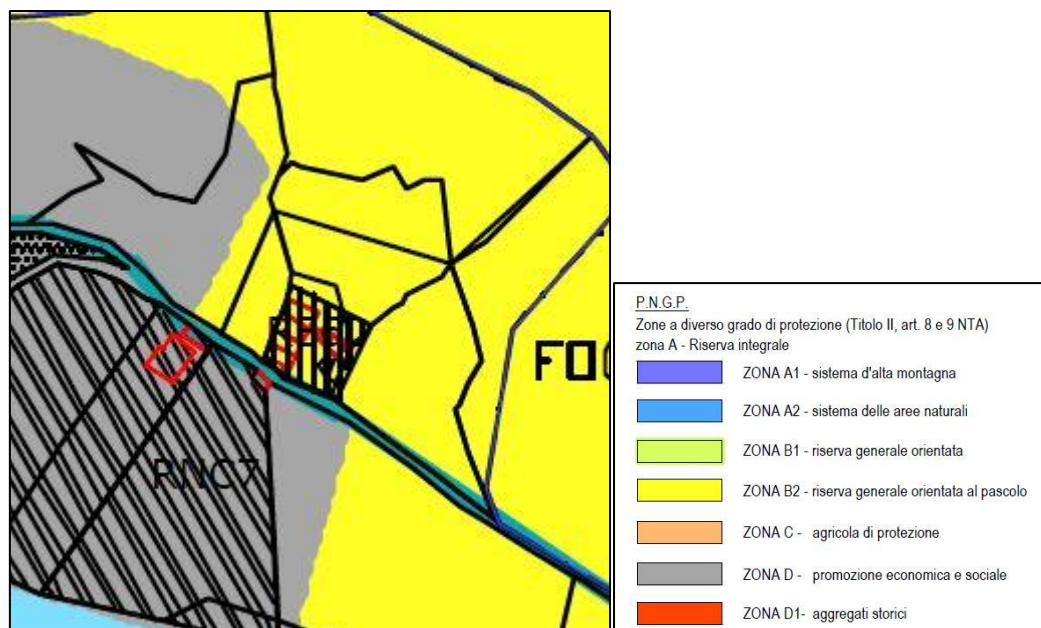


Figura 14 - Individuazione area intervento con Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso PNGP



Figura 15 - Individuazione area intervento su foto aerea

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

Nelle zone B di riserva orientata è consentito il recupero delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, bivacchi e punti tappa.

Sulle strutture di alpeggio sono consentiti i seguenti interventi:

- consolidamento delle strutture esistenti, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna;

- manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico. Sono ammessi limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione

Sulle strutture esistenti destinate a rifugi, bivacchi e punti tappa sono consentiti i seguenti interventi:

a) rifugi, bivacchi e punti tappa: manutenzione e riqualificazione per l'adeguamento alle norme, per l'utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico, per la depurazione delle acque di scarico, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti;

b) nuove destinazioni a rifugi e bivacchi non possono avere capacità superiore ai cinquanta posti letto; la loro realizzazione comporta una preventiva verifica sul dimensionamento con riferimento alle compatibilità ambientali dei flussi previsti, e richiede tecniche e modalità di gestione a basso impatto; è d'obbligo il convenzionamento con l'Ente Parco per la definizione delle modalità di manutenzione e approvvigionamento delle strutture, di manutenzione dei sentieri di accesso al rifugio, di smaltimento di rifiuti, di utilizzo delle acque e dell'energia, di mantenimento dell'integrità delle aree adiacenti;

c) nuove destinazioni a punti tappa sono ammesse con una capienza non superiore a trenta posti letto; devono essere localizzati in strutture esistenti, anche mediante ampliamenti edilizi necessari a rispondere alle disposizioni di legge; la loro localizzazione deve essere oggetto di accurata valutazione delle condizioni e della vulnerabilità dei luoghi e non possono essere localizzati in posizioni tali da interferire con laghi o aree di elevato valore floristico vegetazionale, luoghi di riproduzione o svernamento della fauna;

d) negli agriturismi d'alpeggio sono ammesse le azioni di recupero degli alpeggi attraverso il consolidamento delle strutture, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna. Sono inoltre ammesse opere di manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico con limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione di impianti tecnici e l'adeguamento igienico-sanitario.

Nelle zone B sono comunque vietati gli interventi:

a) di costruzione di nuove strade, anche interpoderali, che non siano espressamente indicate dal Piano del Parco 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.

Nelle zone B2 di riserva generale orientata al pascolo, comprendenti pascoli in efficienza ulteriormente valorizzabili, nonché praterie da mantenere a pascolo a fini ecologici sono consentite le attività di manutenzione naturalistiche e agro-silvo pastorali, nonché gli interventi di riqualificazione, ivi compresa la realizzazione di nuove stalle e le infrastrutture strettamente necessarie per l'esercizio dell'attività pastorale che non implicino significative modificazioni ambientali; sono inoltre consentiti gli interventi di recupero e riqualificazione delle strutture esistenti destinate all'agriturismo, delle "gites d'alpage" e dei rifugi.

Le aree RE sono delle aree residenziali a capacità esaurita così normate dall'art. 32 della NdA dalla Variante di PRGC:

#### **Art. 32(ex28) - 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 della NdA. In ogni caso l'intervento diretto da parte del Comune, quando non si configura come modesta opera di completamento di



infrastrutture e servizi esistenti e la delimitazione delle aree oggetto di strumento urbanistico esecutivo, **possono essere** previsti nella programmazione del P.R.G.C. In assenza di strumento esecutivo le aree libere sono inedificabili. In esso è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali e vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino, a verde isolato, a **verde** urbano attrezzato o pavimentate dove non soggette a coltivazioni.

### 1. Edifici residenziali

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

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

### 2. Edifici esistenti agricolo-residenziale.

Negli edifici esistenti a destinazione agricolo - residenziale è ammesso il recupero della parte agricola a fini residenziali con cambio di destinazione d'uso purché tale supporto soddisfi le seguenti condizioni:

- a) interessi parti chiuse o aperte coperte dalle falde del tetto del corpo principale dell'edificio;
- b) nel caso in cui la parte aperta sia costituita da porticato o loggia, la chiusura per il recupero avvenga nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali esistenti e comunque conservi aperto almeno mt. 1,00 di profondità a partire dal filo esterno. Quando trattasi di porticato o loggia coperta da volta/e non è consentita chiusura così come sopra ma esclusivamente con serramenti a vetri a filo interno;
- c) nel caso di assenza di piano esecutivo le volumetrie complessive, oggetto di cambiamento di destinazione d'uso a fini residenziali, non possono superare il 20% della volumetria residenziale esistente sul lotto;
- d) **nel caso si tratti di edificio compromesso da criticità statiche si applica la sostituzione edilizia.**

### 3. Edifici ex AEM

Sugli edifici esistenti a destinazione baracche ex A.E.M. e nelle aree ad esse asservite sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), oltre **alla sostituzione edilizia** rispettando i volumi e i fili di fabbricazione originari, di cui al precedente **punto 1)**, anche non trattandosi di edifici residenziali uni-bi-plurifamiliari ovvero residenziali veri e propri secondo le specificazioni delle tabelle di area allegate.

### 4. Area RE 36 struttura privata di uso pubblico

Sull'area RE 36 è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento pari al 10% del volume esistente.

#### 5. Aree REA a capacità insediativa esaurita di antica edificazione

Nelle aree REA gli interventi sono soggetti oltre che alla normativa stabilita per i precedenti paragrafi e commi del presente articolo per le aree RE ed a quelle delle tabelle allegate alle presenti N.d.A. anche alle norme di cui all'art. 29 delle presenti N.d.A., intese alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche ambientali ed inoltre gli interventi di cui alle lettere e), f), g), del punto "1.", quelli del punto "2." del precedente art. 32, potranno essere ammessi esclusivamente per edifici in cui si preveda il ripristino e/o la realizzazione di copertura in "lose" di pietra e murature in pietre faccia a vista.

In caso di realizzazione di pavimentazione nelle aree pertinenziali degli edifici di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5 le stesse dovranno essere realizzate attraverso soluzioni progettuali che garantiscano la permeabilità dei terreni non inferiore al 60% del lotto pertinenziale dell'edificio.

#### 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).

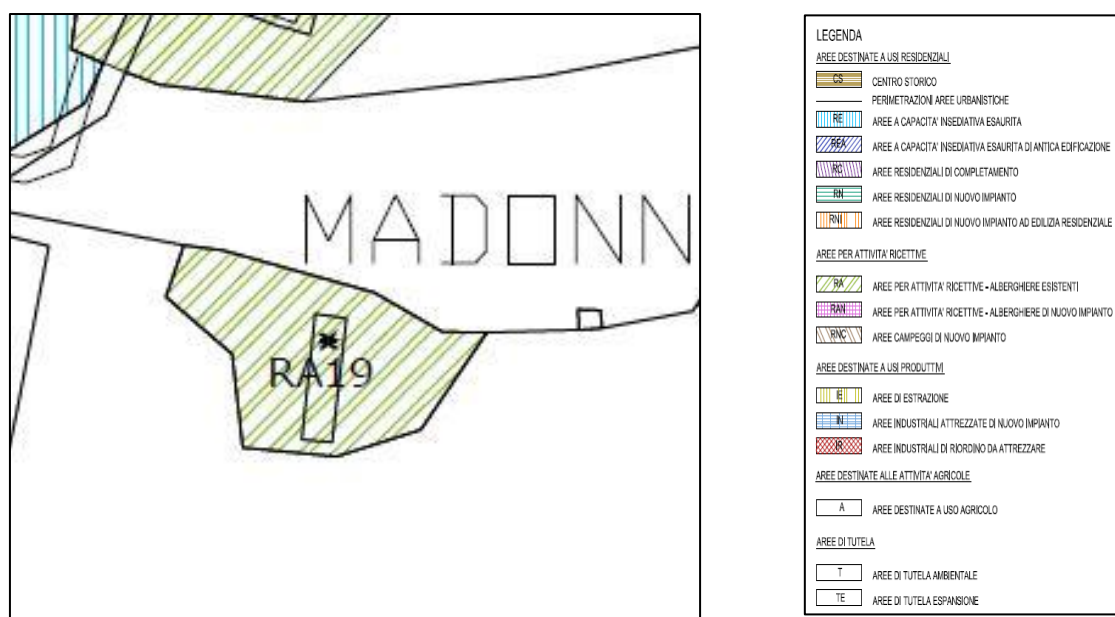


Figura 16 - Estratto area RA19 su base catastale (scala non determinata)

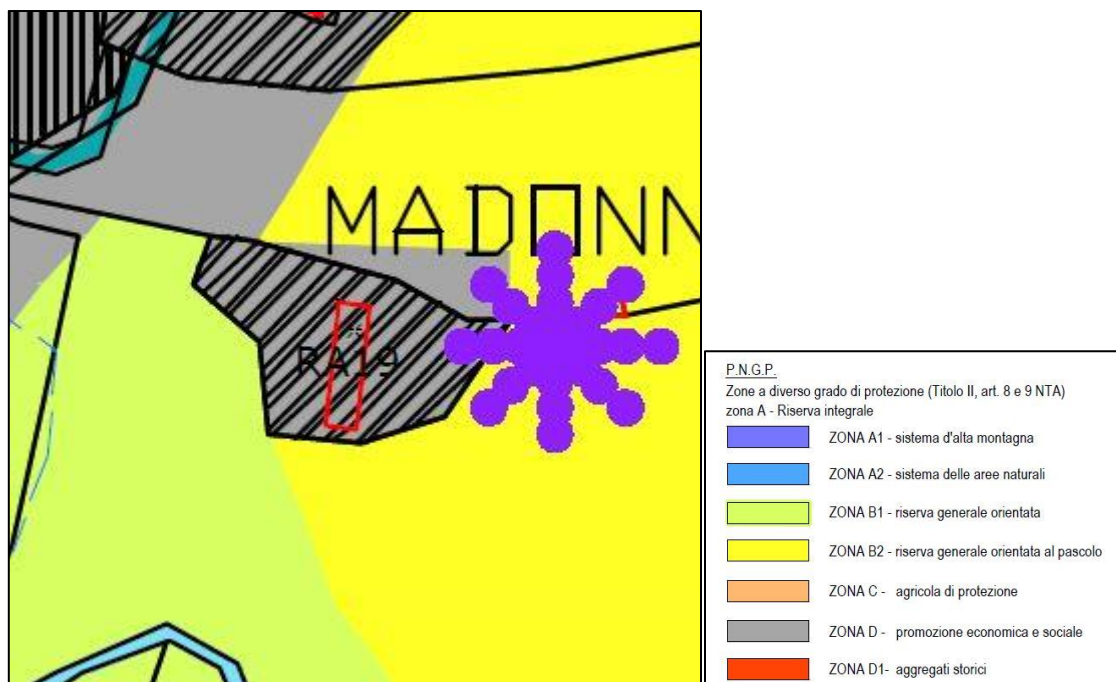


Figura 17 - Individuazione area intervento con il Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso PNGP



Figura 18 - Individuazione area intervento su foto aerea

Le zone D, di promozione economico-sociale sono destinate ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione, alla valorizzazione 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 interventi consentiti sono di riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edificato, il recupero dei beni di interesse storico-culturale, la trasformazione di aree edificate e il riordino urbanistico ed edilizio.

Gli usi, le attività e gli interventi in zona D devono essere rivolti alla difesa del suolo in coerenza con le disposizioni del PPR oltre che a:

a) favorire la riqualificazione dell'assetto urbanistico in modo che migliori la qualità dei servizi e arricchisca le opportunità di fruizione degli spazi del Parco;

- b) controllare l'accessibilità al Parco dalle aree insediate assicurando la massima coerenza tra l'assetto urbanistico, gli spazi naturali ed i beni storici-culturali presenti sul territorio;
- c) eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi con interventi di riqualificazione delle attrezzature presenti nel Parco che comportino anche il ridisegno dei margini e la ricomposizione dei fronti urbani;
- d) contenere gli sviluppi infrastrutturali della viabilità (nuove strade) e limitare gli accessi al Parco attraverso l'utilizzo dei parcheggi di attestamento;
- e) consentire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente tutelando l'edificato storico;
- f) evitare interventi che possano pregiudicare la continuità delle relazioni funzionali e visive tra gli elementi di valore storico-culturale e del paesaggio agrario; le nuove tipologie costruttive devono garantire tipologie e materiali locali.

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. L'edificio esistente sarà oggetto di ristrutturazione con relativo ampliamento consentito dalle schede di zona al fine di poter realizzare quegli spazi richiesti a norma di legge e che consentono l'attività economica.

L'articolo n. 41 NdA della variante del PRGC è il seguente :

**Art. 41~~(ex37)~~ - 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. ~~Nelle aree RA e RAN è comunque consentita la costruzione degli interventi connessi con le attrezzature sportive di cui all'art. 45 delle presenti N.d.A.~~

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 l'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.

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.

## 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 e vengono confermate. Tutto ciò è riscontrabile nella tabella riassuntiva degli interventi in variante dove non vengono previsti ulteriori impianti ma si mantiene quanto precedentemente presente nel PRGC e nella normativa vigente escludendo ulteriori nuove previsioni.**

### 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;

Solo la perimetrazione "a" ricade all'interno del Parco Nazionale del Gran Paradiso.

#### 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 vallecola 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.

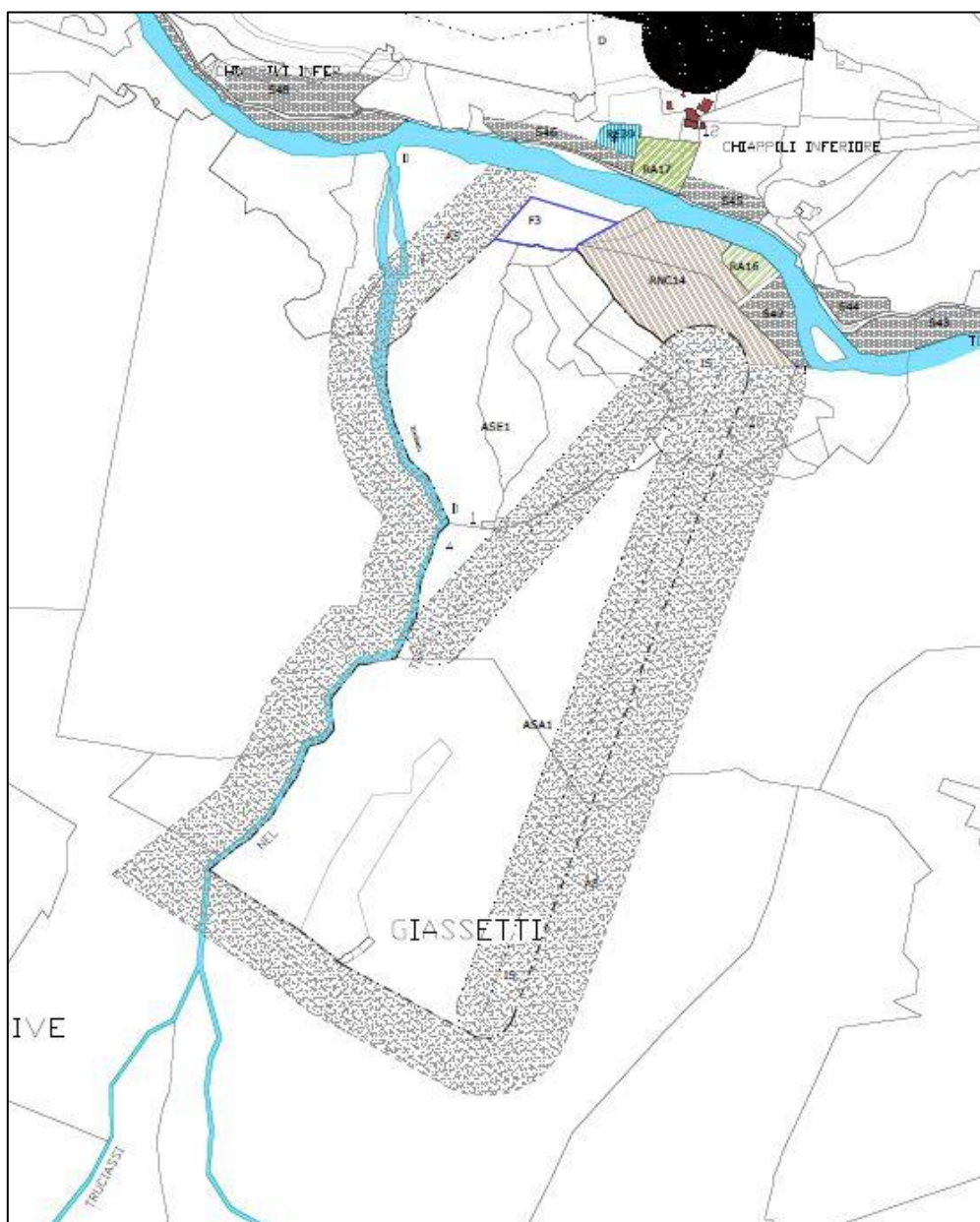


Figura 19 - Perimetrazione del comprensorio sciistico di Giassetti

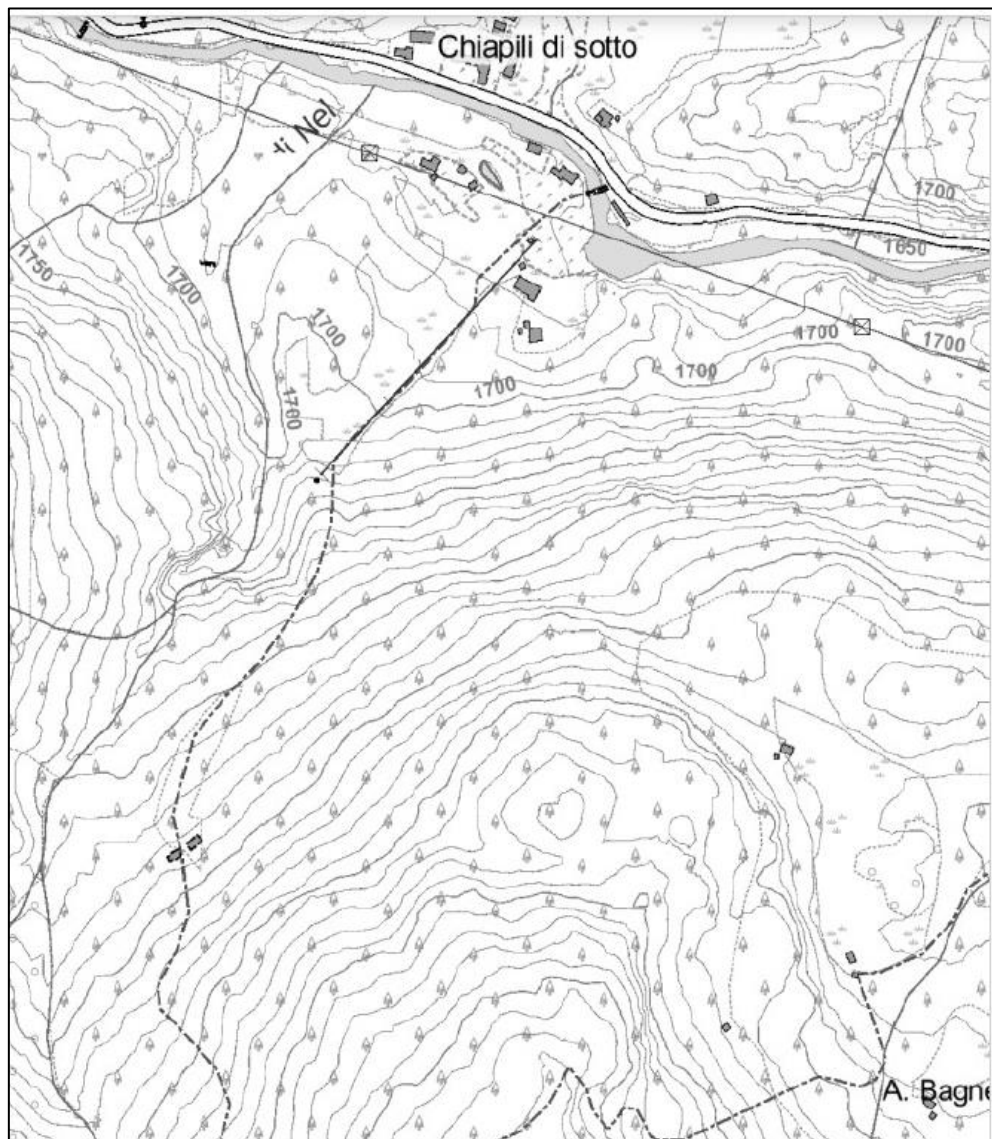


Figura 20 - Contesto topografico e plano-altimetrico - Estratto della BDTRE 2019 Regione Piemonte - scala 1:10000 (elaborati a cura Geologo M. Innocenti)

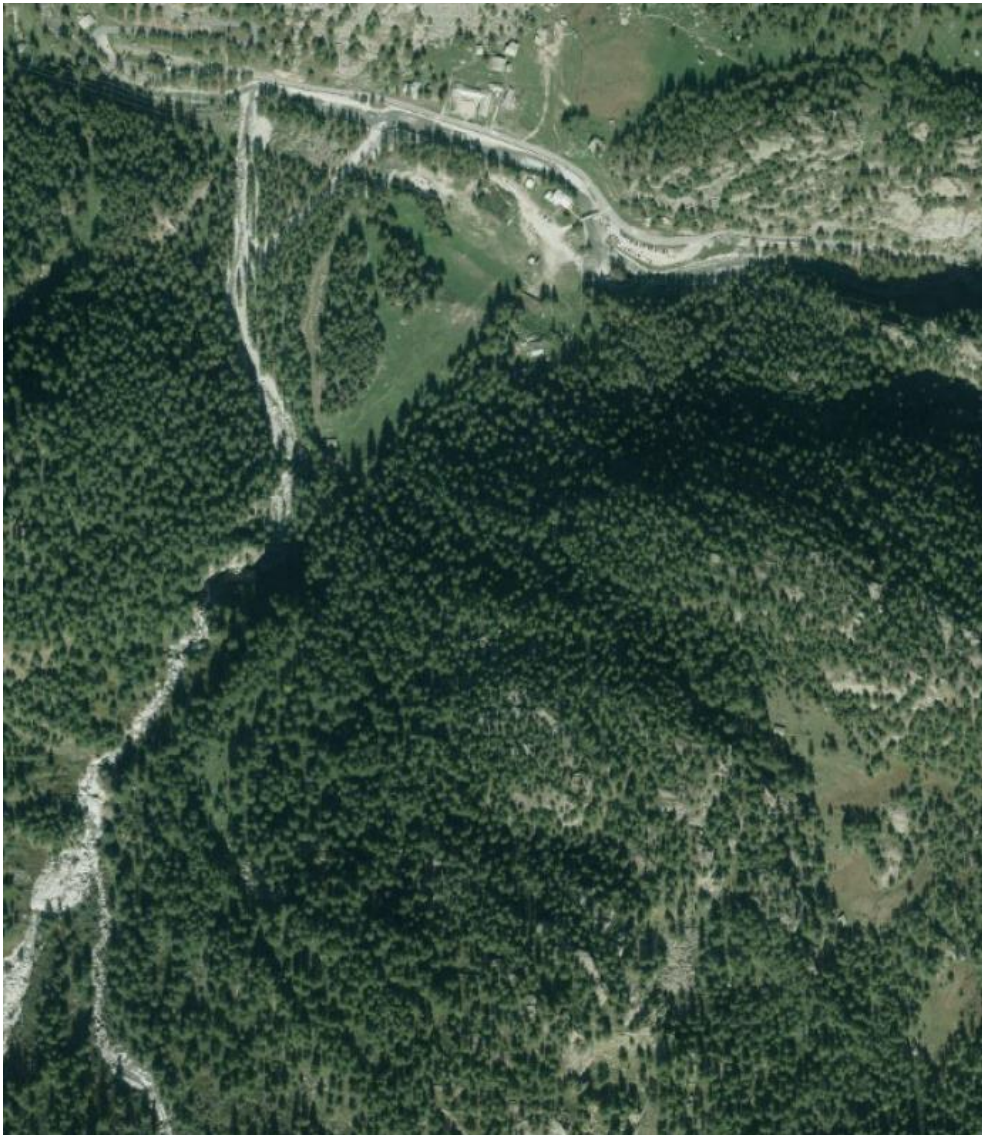


Figura 21 - Ripresa aerea (ortofoto AGEA 2015 – ARPA Piemonte) (scala non determinata) (elaborati a cura Geologo M. Innocenti)



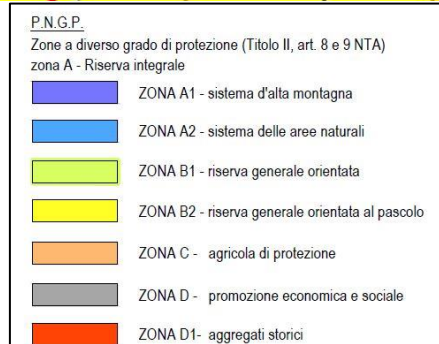
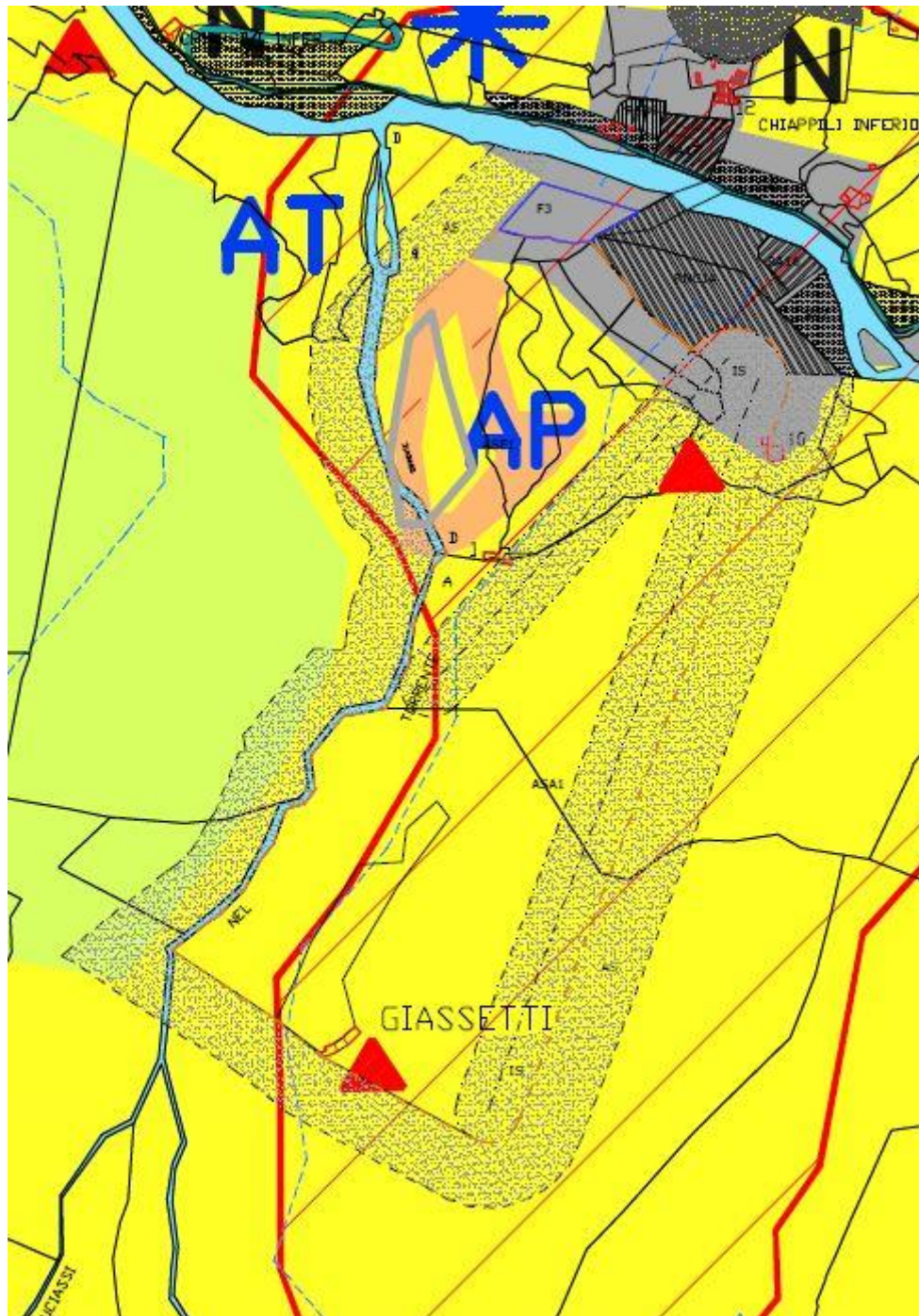


Figura 23 - Perimetrazione del comprensorio sciistico di Giassetti con sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

L'area ricade in parte in zona B2 e in parte in zona D.

Nelle zone B di riserva orientata è consentito il recupero delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, bivacchi e punti tappa.

Sulle strutture di alpeggio sono consentiti i seguenti interventi:

- consolidamento delle strutture esistenti, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna;

- manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico. Sono ammessi limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione. Sulle strutture esistenti destinate a rifugi, bivacchi e punti tappa sono consentiti i seguenti interventi:

- a) rifugi, bivacchi e punti tappa: manutenzione e riqualificazione per l'adeguamento alle norme, per l'utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico, per la depurazione delle acque di scarico, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti;

- b) nuove destinazioni a rifugi e bivacchi non possono avere capacità superiore ai cinquanta posti letto; la loro realizzazione comporta una preventiva verifica sul dimensionamento con riferimento alle compatibilità ambientali dei flussi previsti, e richiede tecniche e modalità di gestione a basso impatto; è d'obbligo il convenzionamento con l'Ente Parco per la definizione delle modalità di manutenzione e approvvigionamento delle strutture, di manutenzione dei sentieri di accesso al rifugio, di smaltimento di rifiuti, di utilizzo delle acque e dell'energia, di mantenimento dell'integrità delle aree adiacenti;

- c) nuove destinazioni a punti tappa sono ammesse con una capienza non superiore a trenta posti letto; devono essere localizzati in strutture esistenti, anche mediante ampliamenti edilizi necessari a rispondere alle disposizioni di legge; la loro localizzazione deve essere oggetto di accurata valutazione delle condizioni e della vulnerabilità dei luoghi e non possono essere localizzati in posizioni tali da interferire con laghi o aree di elevato valore floristico vegetazionale, luoghi di riproduzione o svernamento della fauna;

- d) negli agriturismi d'alpeggio sono ammesse le azioni di recupero degli alpeggi attraverso il consolidamento delle strutture, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna. Sono inoltre ammesse opere di manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico con limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione di impianti tecnici e l'adeguamento igienico-sanitario.

Nelle zone B sono comunque vietati gli interventi:

- a) di costruzione di nuove strade, anche interpoderali, che non siano espressamente indicate dal Piano del Parco 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.

Nelle zone B2 di riserva generale orientata al pascolo, comprendenti pascoli in efficienza ulteriormente valorizzabili, nonché praterie da mantenere a pascolo a fini ecologici sono consentite le attività di manutenzione naturalistiche e agro-silvo pastorali, nonché gli interventi di riqualificazione, ivi compresa la realizzazione di nuove stalle e le infrastrutture strettamente necessarie per l'esercizio dell'attività pastorale che non implicino significative modificazioni ambientali; sono inoltre consentiti gli interventi di recupero e riqualificazione delle strutture esistenti destinate all'agriturismo, delle "gites d'alpage" e dei rifugi.

Le zone D, di promozione economico-sociale sono destinate ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione, alla valorizzazione 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 interventi consentiti sono di riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edificato, il recupero dei beni di interesse storico-culturale, la trasformazione di aree edificate e il riordino urbanistico ed edilizio.

Gli usi, le attività e gli interventi in zona D devono essere rivolti alla difesa del suolo in coerenza con le disposizioni del PPR oltre che a:

- a) favorire la riqualificazione dell'assetto urbanistico in modo che migliori la qualità dei servizi e arricchisca le opportunità di fruizione degli spazi del Parco;
- b) controllare l'accessibilità al Parco dalle aree insediate assicurando la massima coerenza tra l'assetto urbanistico, gli spazi naturali ed i beni storici-culturali presenti sul territorio;
- c) eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi con interventi di riqualificazione delle attrezzature presenti nel Parco che comportino anche il ridisegno dei margini e la ricomposizione dei fronti urbani;
- d) contenere gli sviluppi infrastrutturali della viabilità (nuove strade) e limitare gli accessi al Parco attraverso l'utilizzo dei parcheggi di attestamento;
- e) consentire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente tutelando l'edificato storico;
- f) evitare interventi che possano pregiudicare la continuità delle relazioni funzionali e visive tra gli elementi di valore storico-culturale e del paesaggio agrario; le nuove tipologie costruttive devono garantire tipologie e materiali locali.

#### 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 DEI DRES

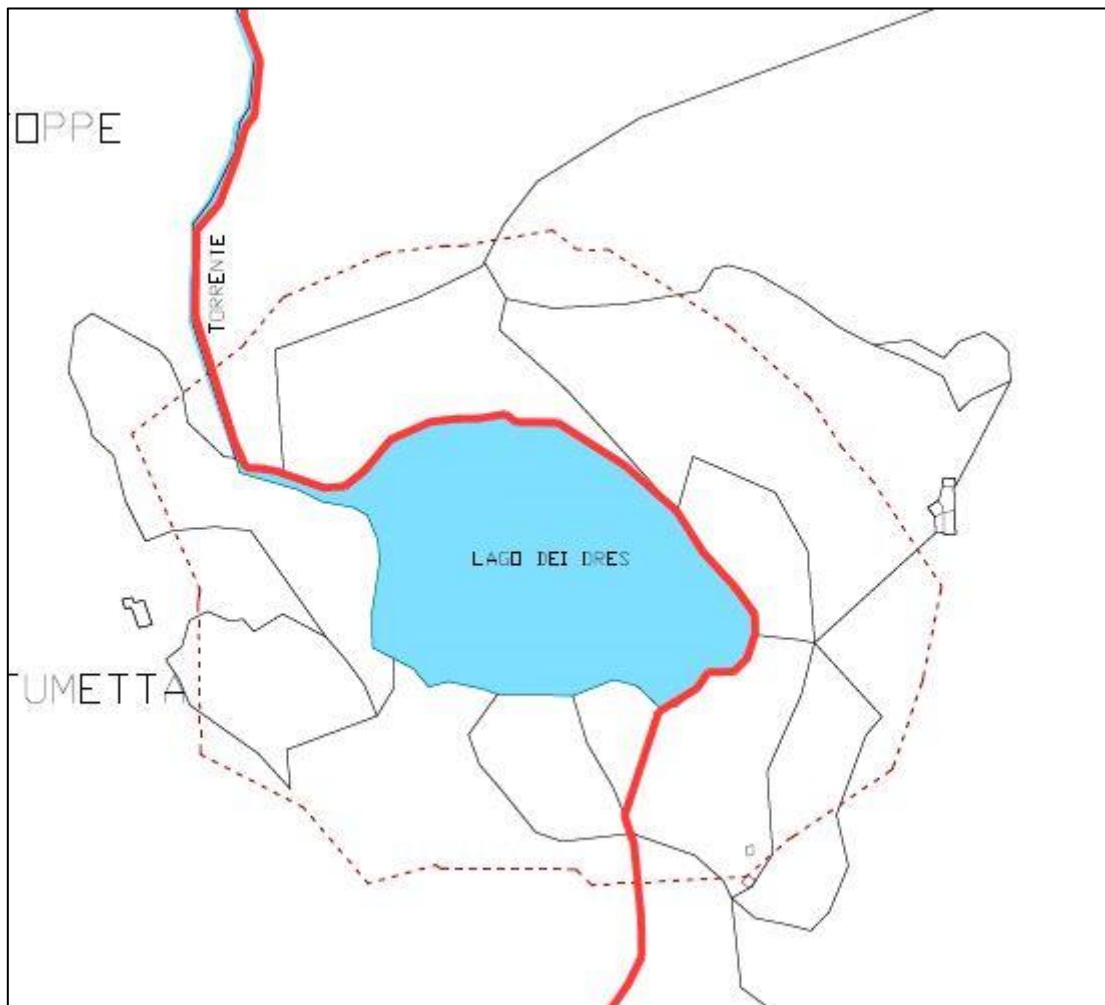


Figura 24 - Lago dei Dres (scala non determinata)

AREA DI DRES – sovrapposizione Piano Parco Nazionale Gran Paradiso

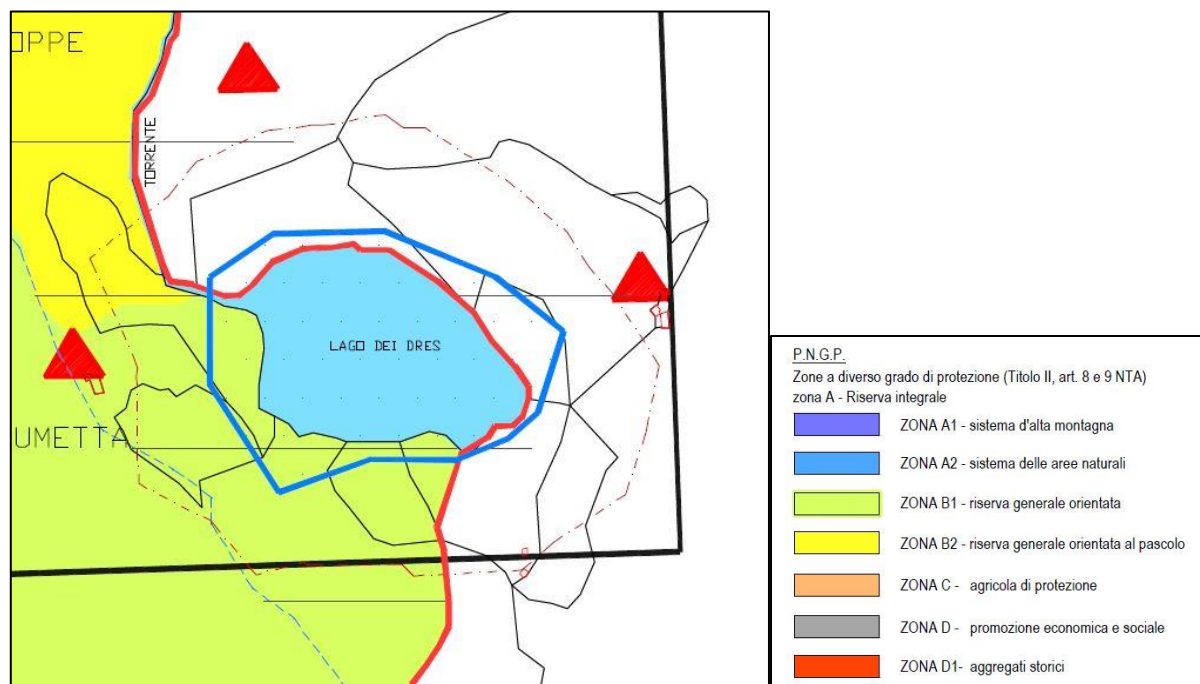


Figura 25 - Sovrapposizione con Piano PNGP (scala non determinata)

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 s.l.m. 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 ma solo tre rientrano all'interno dell'area del Parco Nazionale del Gran Paradiso.

**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 .**

IN3 Area industriale attrezzata di nuovo impianto

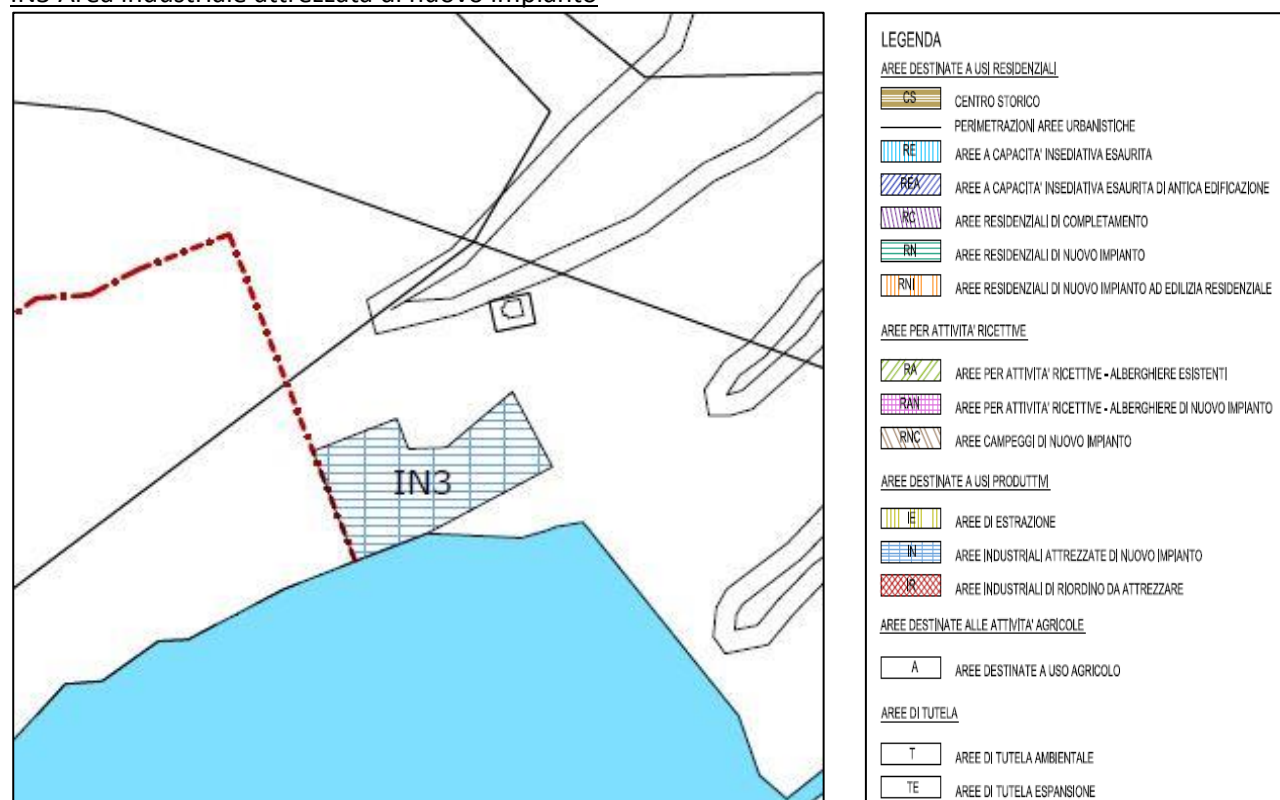


Figura 26 - Estratto area IN3 (scala non determinata)

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

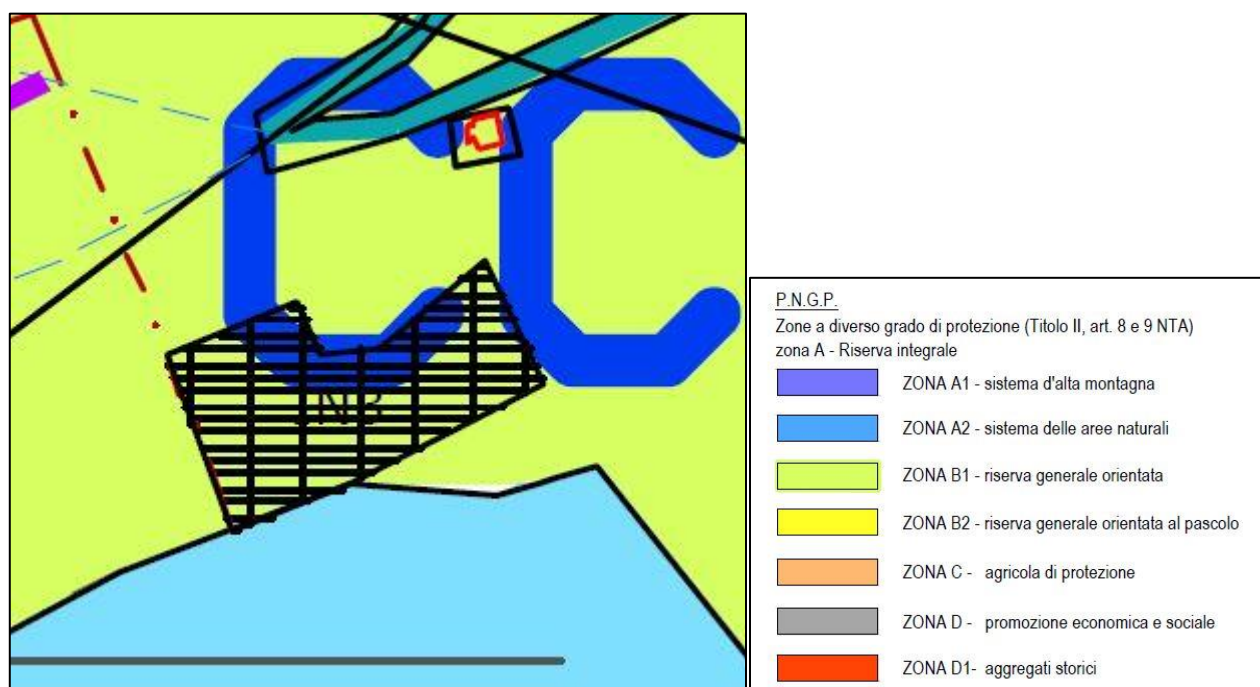


Figura 27 - Estratto area IN3 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

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

Nelle zone B di riserva orientata è consentito il recupero delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, biviacchi e punti tappa.

Sulle strutture di alpeggio sono consentiti i seguenti interventi:

- consolidamento delle strutture esistenti, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna;

- manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico. Sono ammessi limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione delle strutture esistenti destinate a rifugi, biviacchi e punti tappa sono consentiti i seguenti interventi:

a) rifugi, biviacchi e punti tappa: manutenzione e riqualificazione per l'adeguamento alle norme, per l'utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico, per la depurazione delle acque di scarico, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti;

b) nuove destinazioni a rifugi e biviacchi non possono avere capacità superiore ai cinquanta posti letto; la loro realizzazione comporta una preventiva verifica sul dimensionamento con riferimento alle compatibilità ambientali dei flussi previsti, e richiede tecniche e modalità di gestione a basso impatto; è d'obbligo il convenzionamento con l'Ente Parco per la definizione delle modalità di manutenzione e approvvigionamento delle strutture, di manutenzione dei sentieri di accesso al rifugio, di smaltimento di rifiuti, di utilizzo delle acque e dell'energia, di mantenimento dell'integrità delle aree adiacenti;

c) nuove destinazioni a punti tappa sono ammesse con una capienza non superiore a trenta posti letto; devono essere localizzati in strutture esistenti, anche mediante ampliamenti edilizi necessari a rispondere alle disposizioni di legge; la loro localizzazione deve essere oggetto di accurata valutazione delle condizioni e della vulnerabilità dei luoghi e non possono essere localizzati in posizioni tali da interferire con laghi o aree di elevato valore floristico vegetazionale, luoghi di riproduzione o svernamento della fauna;

d) negli agriturismi d'alpeggio sono ammesse le azioni di recupero degli alpeggi attraverso il consolidamento delle strutture, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna. Sono inoltre ammesse opere di manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico con limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione di impianti tecnici e l'adeguamento igienico-sanitario.

Nelle zone B sono comunque vietati gli interventi:

- a) di costruzione di nuove strade, anche interpoderali, che non siano espressamente indicate dal Piano del Parco 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.

Nelle zone B1 di riserva generale orientata, comprendente i boschi di protezione, è consentita la manutenzione e/o interventi conservativi per il mantenimento della biodiversità attraverso attività di tipo naturalistico e agro-silvo pastorale con attività di governo del bosco e del pascolo.

#### IN4 Area industriale attrezzata di nuovo impianto

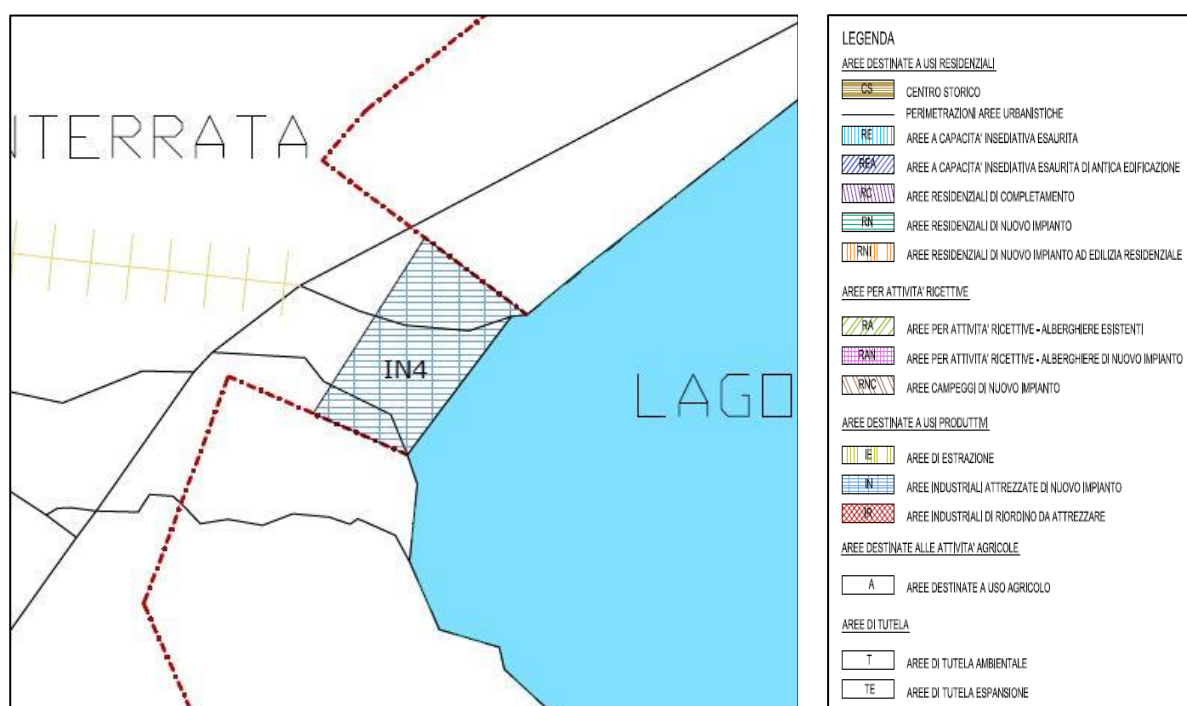


Figura 28 - Estratto area IN4 (scala non determinata)



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

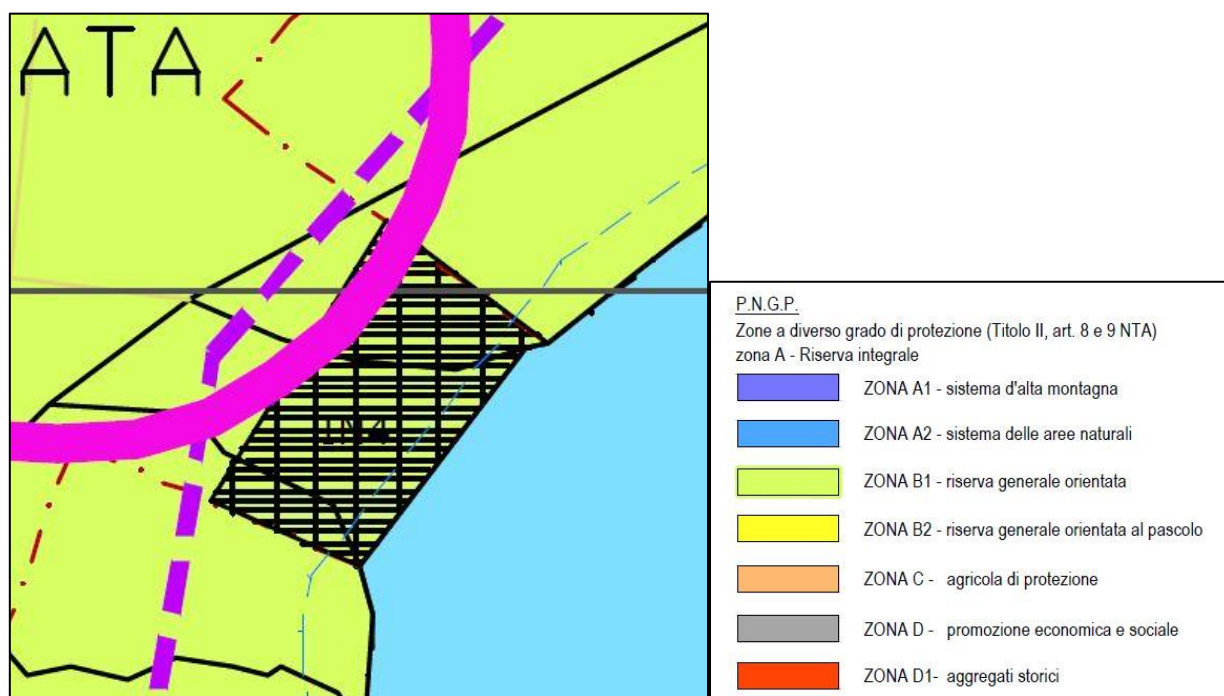


Figura 29 - Estratto area IN4 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

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

Nelle zone B di riserva orientata è consentito il recupero delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, bivacchi e punti tappa.

Sulle strutture di alpeggio sono consentiti i seguenti interventi:

- consolidamento delle strutture esistenti, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna;

- manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico. Sono ammessi limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione. Sulle strutture esistenti destinate a rifugi, bivacchi e punti tappa sono consentiti i seguenti interventi:

a) rifugi, bivacchi e punti tappa: manutenzione e riqualificazione per l'adeguamento alle norme, per l'utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico, per la depurazione delle acque di scarico, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti;

b) nuove destinazioni a rifugi e bivacchi non possono avere capacità superiore ai cinquanta posti letto; la loro realizzazione comporta una preventiva verifica sul dimensionamento con riferimento alle compatibilità ambientali dei flussi previsti, e richiede tecniche e modalità di gestione a basso impatto; è d'obbligo il convenzionamento con l'Ente Parco per la definizione delle modalità di manutenzione e approvvigionamento delle strutture, di manutenzione dei sentieri di accesso al rifugio, di smaltimento di rifiuti, di utilizzo delle acque e dell'energia, di mantenimento dell'integrità delle aree adiacenti;

c) nuove destinazioni a punti tappa sono ammesse con una capienza non superiore a trenta posti letto; devono essere localizzati in strutture esistenti, anche mediante ampliamenti edilizi necessari a rispondere alle disposizioni di legge; la loro localizzazione deve essere oggetto di accurata valutazione delle condizioni

e della vulnerabilità dei luoghi e non possono essere localizzati in posizioni tali da interferire con laghi o aree di elevato valore floristico vegetazionale, luoghi di riproduzione o svernamento della fauna;

d) negli agriturismi d'alpeggio sono ammesse le azioni di recupero degli alpeggi attraverso il consolidamento delle strutture, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna. Sono inoltre ammesse opere di manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico con limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione di impianti tecnici e l'adeguamento igienico-sanitario.

Nelle zone B sono comunque vietati gli interventi:

a) di costruzione di nuove strade, anche interpoderali, che non siano espressamente indicate dal Piano del Parco 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.

Nelle zone B1 di riserva generale orientata, comprendente i boschi di protezione, è consentita la manutenzione e/o interventi conservativi per il mantenimento della biodiversità attraverso attività di tipo naturalistico e agro-silvo pastorale con attività di governo del bosco e del pascolo.

#### IN5 Area industriale attrezzata di nuovo impianto

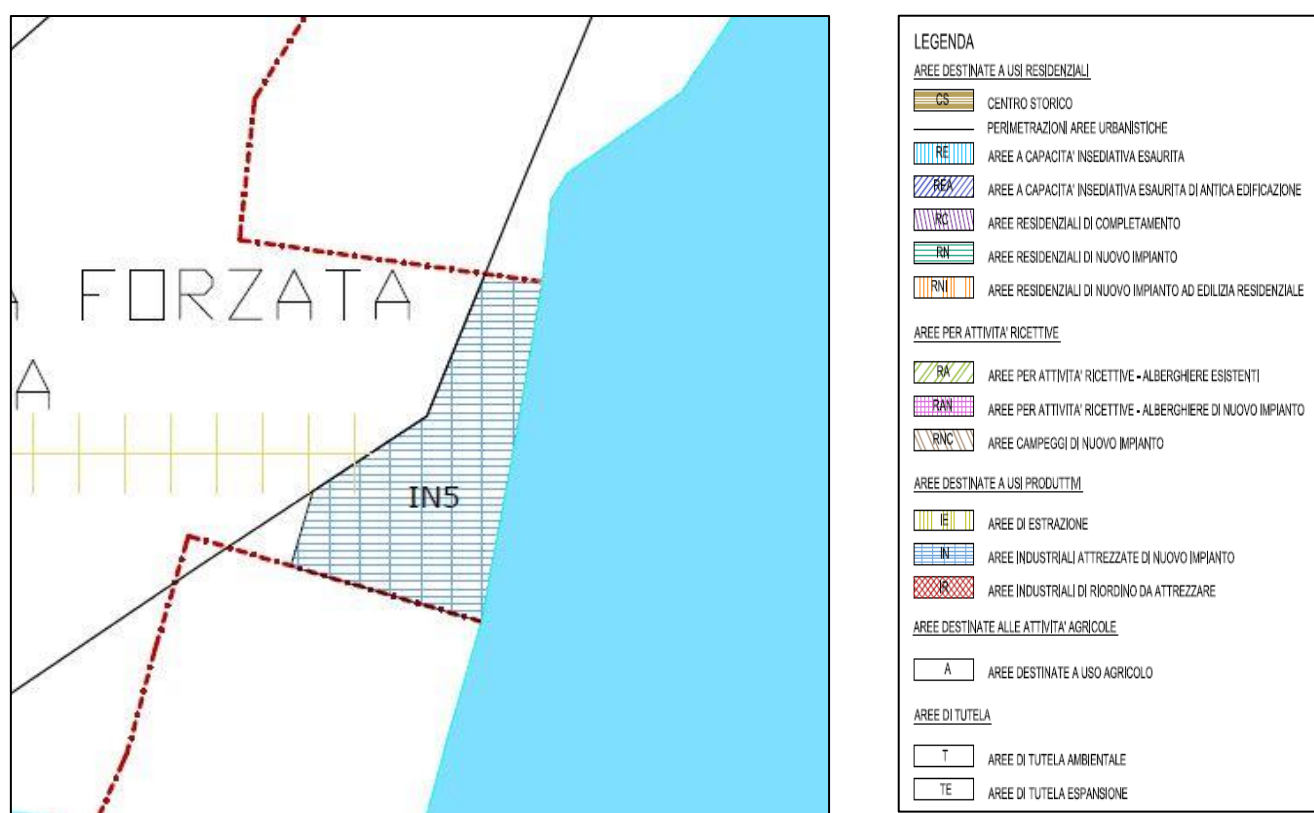


Figura 30 - Estratto area IN5 (scala non determinata)

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

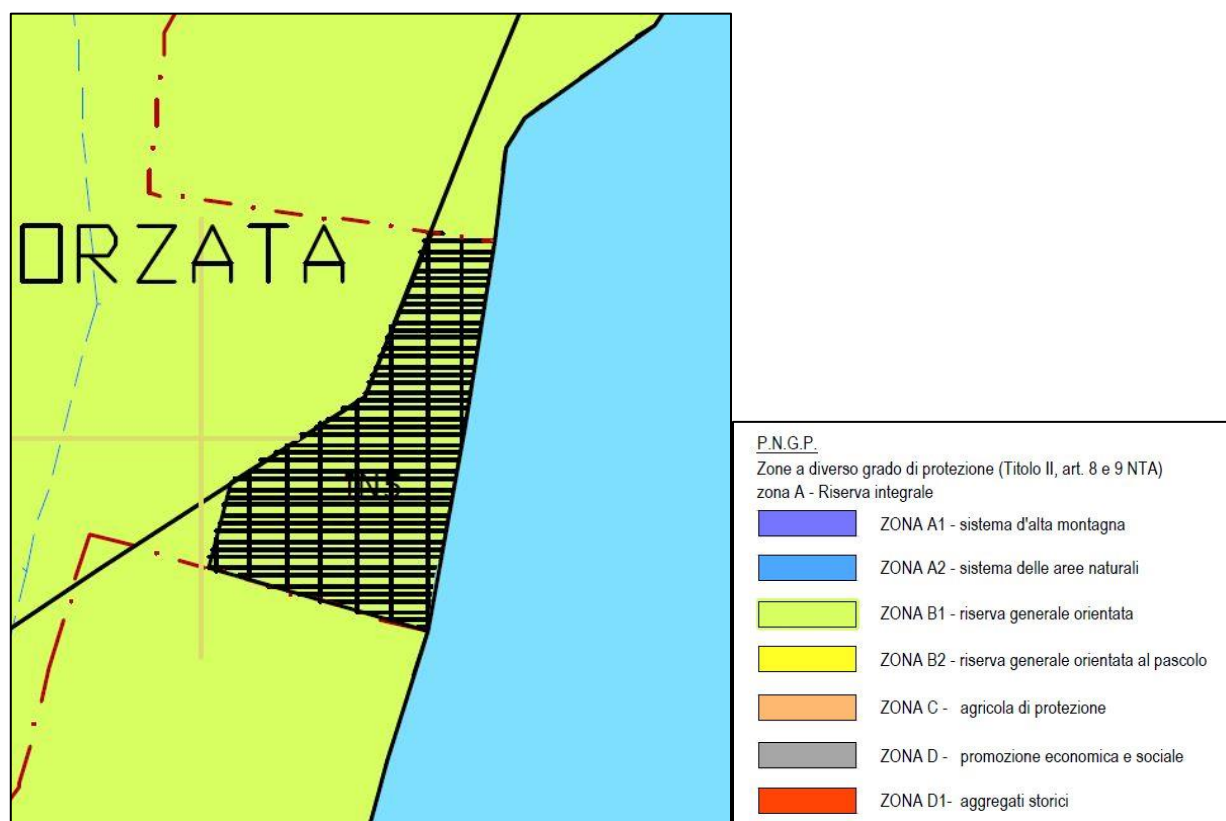


Figura 31 - Estratto area IN5 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

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

Nelle zone B di riserva orientata è consentito il recupero delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, bivacchi e punti tappa.

Sulle strutture di alpeggio sono consentiti i seguenti interventi:

- consolidamento delle strutture esistenti, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna;

- manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico. Sono ammessi limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione. Sulle strutture esistenti destinate a rifugi, bivacchi e punti tappa sono consentiti i seguenti interventi:

a) rifugi, bivacchi e punti tappa: manutenzione e riqualificazione per l'adeguamento alle norme, per l'utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico, per la depurazione delle acque di scarico, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti;

b) nuove destinazioni a rifugi e bivacchi non possono avere capacità superiore ai cinquanta posti letto; la loro realizzazione comporta una preventiva verifica sul dimensionamento con riferimento alle compatibilità ambientali dei flussi previsti, e richiede tecniche e modalità di gestione a basso impatto; è d'obbligo il convenzionamento con l'Ente Parco per la definizione delle modalità di manutenzione e approvvigionamento delle strutture, di manutenzione dei sentieri di accesso al rifugio, di smaltimento di rifiuti, di utilizzo delle acque e dell'energia, di mantenimento dell'integrità delle aree adiacenti;

c) nuove destinazioni a punti tappa sono ammesse con una capienza non superiore a trenta posti letto; devono essere localizzati in strutture esistenti, anche mediante ampliamenti edilizi necessari a rispondere alle disposizioni di legge; la loro localizzazione deve essere oggetto di accurata valutazione delle condizioni e della vulnerabilità dei luoghi e non possono essere localizzati in posizioni tali da interferire con laghi o aree di elevato valore floristico vegetazionale, luoghi di riproduzione o svernamento della fauna;

d) negli agriturismi d'alpeggio sono ammesse le azioni di recupero degli alpeggi attraverso il consolidamento delle strutture, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna. Sono inoltre ammesse opere di manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico con limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione di impianti tecnici e l'adeguamento igienico-sanitario.

Nelle zone B sono comunque vietati gli interventi:

a) di costruzione di nuove strade, anche interpoderali, che non siano espressamente indicate dal Piano del Parco 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.

Nelle zone B1 di riserva generale orientata, comprendente i boschi di protezione, è consentita la manutenzione e/o interventi conservativi per il mantenimento della biodiversità attraverso attività di tipo naturalistico e agro-silvo pastorale con attività di governo del bosco e del pascolo.

#### 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.

Le aree IN sono normate all'interno dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione

#### **Art. ~~37~~(ex 33) - Aree produttive attrezzate di nuovo impianto - IN -**

Nella aree per impianti produttivi attrezzate di nuovo impianto, gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico esecutivo. In sede di strumento urbanistico esecutivo si dovrà garantire il soddisfacimento degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 - **LR 3/2013 - LR 17/2013**; le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle tabelle allegate. La distanza fra i fabbricati di proprietà diverse deve essere di almeno mt. 10,00, salvo accordo fra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza. In sede di Piano Esecutivo dovrà essere garantita una fascia di rispetto asservita alla proprietà degli impianti protetti, della profondità di mt. 50,00 lungo il perimetro dell'area, destinata alla piantumazione di alberi ad alto fusto di essenze resinose nostrane, nella misura di almeno uno ogni mq. 25,00 per le aree a quota inferiore a 1850 mt. s.l.m. **In caso di realizzazione di pavimentazione nelle aree pertinenti delle aree produttive IN le stesse dovranno essere realizzate attraverso soluzioni progettuali che garantiscano la permeabilità dei terreni non inferiore al 60% del lotto pertinente dell'edificio.**

I parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle schede di zona allegate.

## 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 ma solo due di esse rientrano all’interno del Parco Nazionale del Gran Paradiso.

Delle quattro aree IR solo due rientrano all’interno del Parco Nazionale del Gran Paradiso.

### IR3 Area industriale di riordino da attrezzare

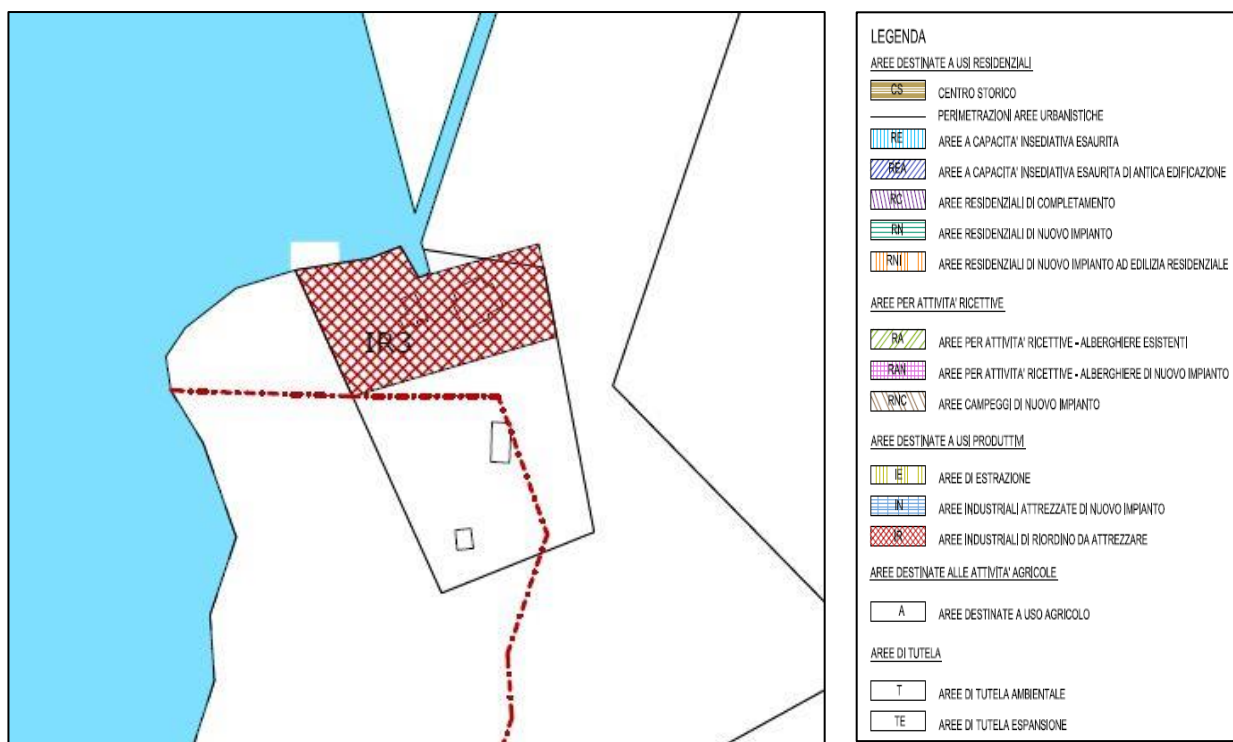


Figura 34 - Estratto area IR3 (scala non determinata)



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

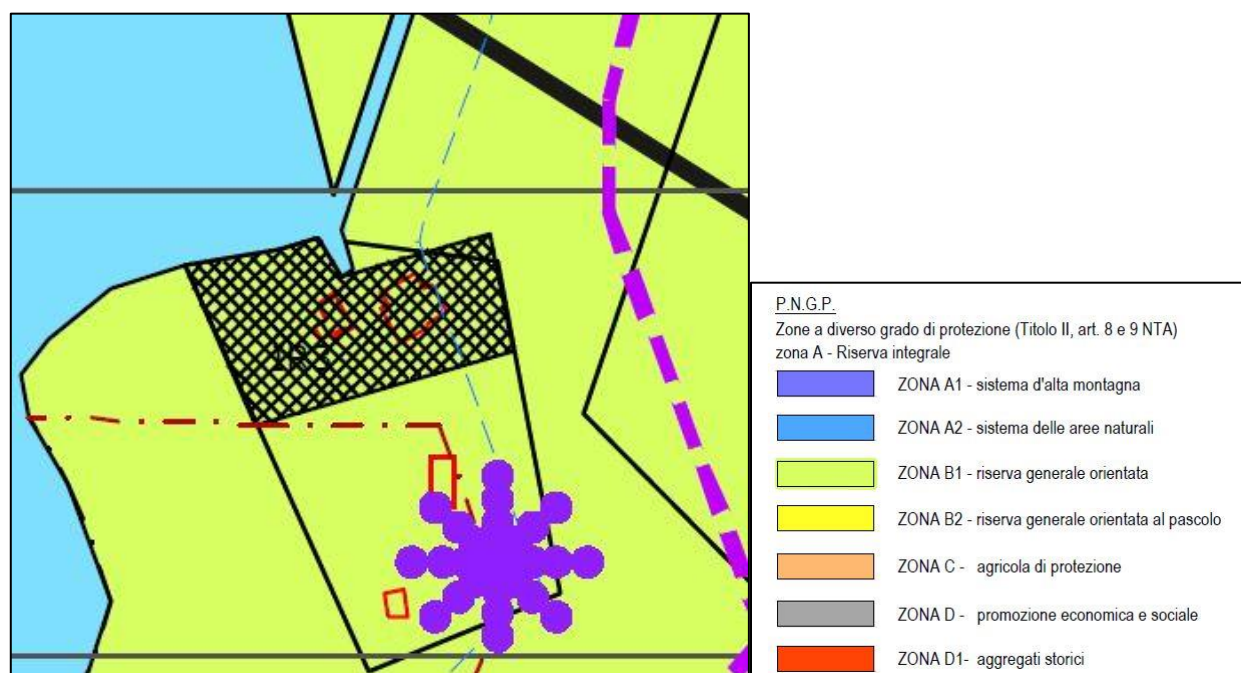


Figura 35 - Estratto area IR3 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

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

Nelle zone B di riserva orientata è consentito il recupero delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, bivacchi e punti tappa.

Sulle strutture di alpeggio sono consentiti i seguenti interventi:

- consolidamento delle strutture esistenti, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna;

- manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico. Sono ammessi limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione delle strutture esistenti destinate a rifugi, bivacchi e punti tappa sono consentiti i seguenti interventi:

a) rifugi, bivacchi e punti tappa: manutenzione e riqualificazione per l'adeguamento alle norme, per l'utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico, per la depurazione delle acque di scarico, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti;

b) nuove destinazioni a rifugi e bivacchi non possono avere capacità superiore ai cinquanta posti letto; la loro realizzazione comporta una preventiva verifica sul dimensionamento con riferimento alle compatibilità ambientali dei flussi previsti, e richiede tecniche e modalità di gestione a basso impatto; è d'obbligo il convenzionamento con l'Ente Parco per la definizione delle modalità di manutenzione e approvvigionamento delle strutture, di manutenzione dei sentieri di accesso al rifugio, di smaltimento di rifiuti, di utilizzo delle acque e dell'energia, di mantenimento dell'integrità delle aree adiacenti;

c) nuove destinazioni a punti tappa sono ammesse con una capienza non superiore a trenta posti letto; devono essere localizzati in strutture esistenti, anche mediante ampliamenti edilizi necessari a rispondere alle disposizioni di legge; la loro localizzazione deve essere oggetto di accurata valutazione delle condizioni

e della vulnerabilità dei luoghi e non possono essere localizzati in posizioni tali da interferire con laghi o aree di elevato valore floristico vegetazionale, luoghi di riproduzione o svernamento della fauna;

d) negli agriturismi d'alpeggio sono ammesse le azioni di recupero degli alpeggi attraverso il consolidamento delle strutture, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna. Sono inoltre ammesse opere di manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico con limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione di impianti tecnici e l'adeguamento igienico-sanitario.

Nelle zone B sono comunque vietati gli interventi:

a) di costruzione di nuove strade, anche interpoderali, che non siano espressamente indicate dal Piano del Parco 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.

Nelle zone B1 di riserva generale orientata, comprendente i boschi di protezione, è consentita la manutenzione e/o interventi conservativi per il mantenimento della biodiversità attraverso attività di tipo naturalistico e agro-silvo pastorale con attività di governo del bosco e del pascolo.

#### IR4 Area industriale di riordino da attrezzare

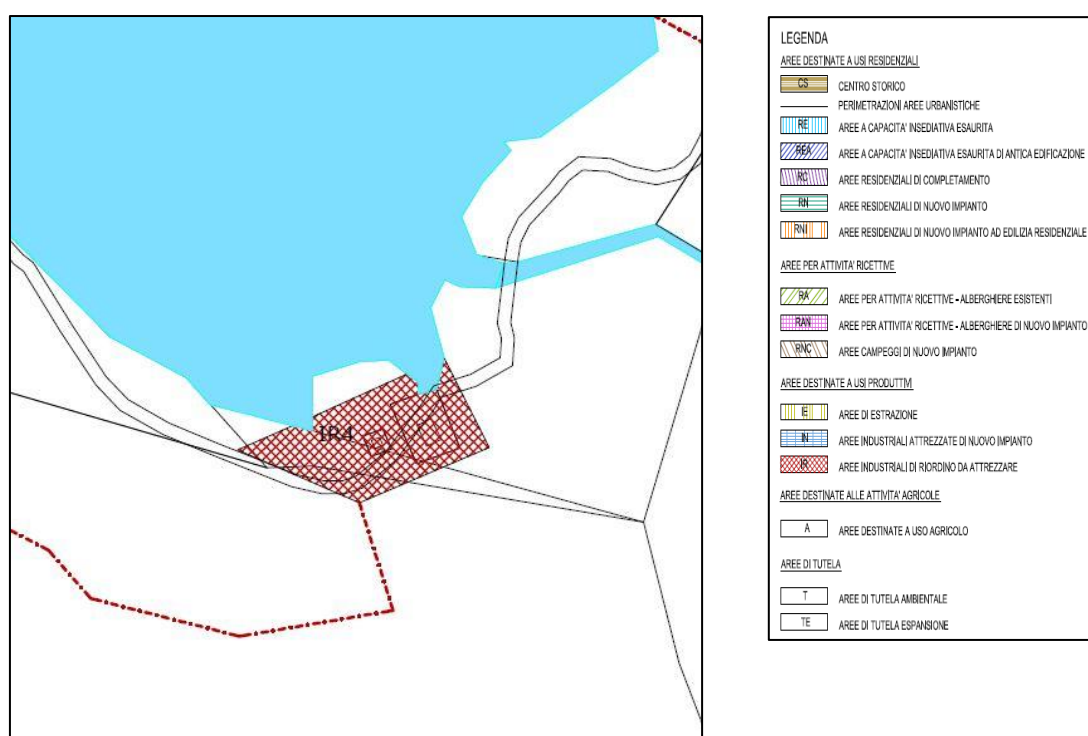


Figura 36 - Estratto area IR4 (scala non determinata)

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

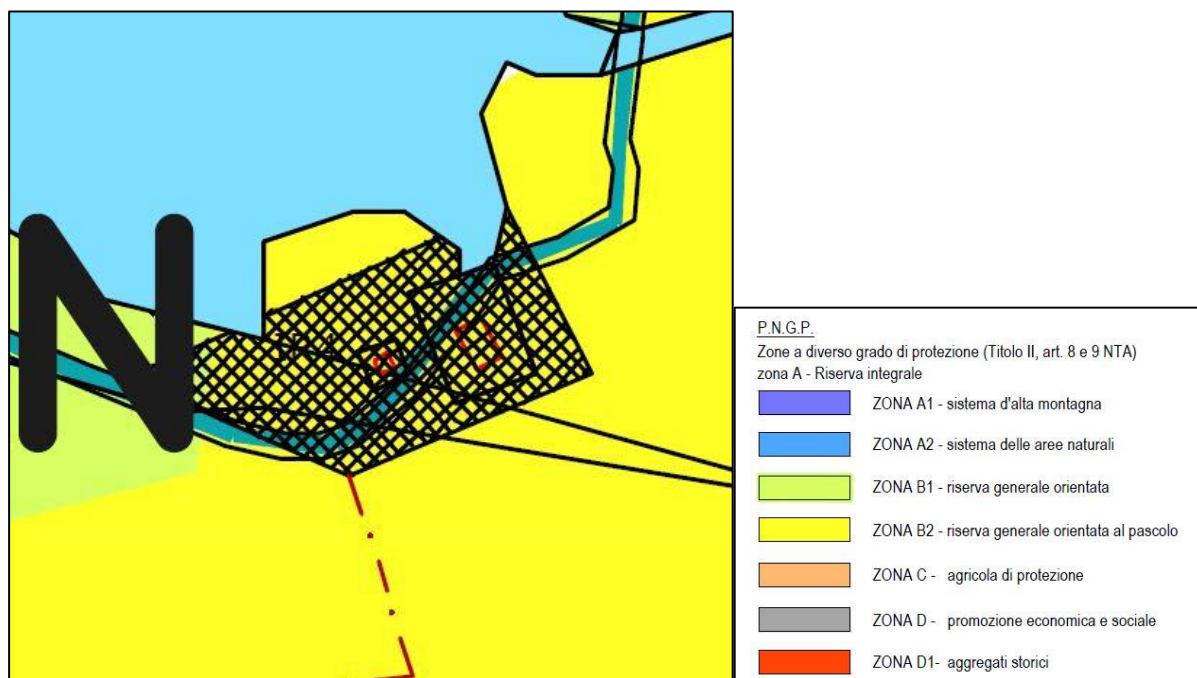


Figura 37 - Estratto area IR4 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

L'intervento ricade all'interno del PNGP in parte in zona B1 (riserva generale orientata) e in parte in zona B2 (riserva generale orientata al pascolo).

Nelle zone B di riserva orientata è consentito il recupero delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, bivacchi e punti tappa.

Sulle strutture di alpeggio sono consentiti i seguenti interventi:

- consolidamento delle strutture esistenti, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna;

- manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico. Sono ammessi limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione

Sulle strutture esistenti destinate a rifugi, bivacchi e punti tappa sono consentiti i seguenti interventi:

a) rifugi, bivacchi e punti tappa: manutenzione e riqualificazione per l'adeguamento alle norme, per l'utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico, per la depurazione delle acque di scarico, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti;

b) nuove destinazioni a rifugi e bivacchi non possono avere capacità superiore ai cinquanta posti letto; la loro realizzazione comporta una preventiva verifica sul dimensionamento con riferimento alle compatibilità ambientali dei flussi previsti, e richiede tecniche e modalità di gestione a basso impatto; è d'obbligo il convenzionamento con l'Ente Parco per la definizione delle modalità di manutenzione e approvvigionamento delle strutture, di manutenzione dei sentieri di accesso al rifugio, di smaltimento di rifiuti, di utilizzo delle acque e dell'energia, di mantenimento dell'integrità delle aree adiacenti;

c) nuove destinazioni a punti tappa sono ammesse con una capienza non superiore a trenta posti letto; devono essere localizzati in strutture esistenti, anche mediante ampliamenti edilizi necessari a rispondere alle disposizioni di legge; la loro localizzazione deve essere oggetto di accurata valutazione delle condizioni

e della vulnerabilità dei luoghi e non possono essere localizzati in posizioni tali da interferire con laghi o aree di elevato valore floristico vegetazionale, luoghi di riproduzione o svernamento della fauna;

d) negli agriturismi d'alpeggio sono ammesse le azioni di recupero degli alpeggi attraverso il consolidamento delle strutture, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna. Sono inoltre ammesse opere di manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico con limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione di impianti tecnici e l'adeguamento igienico-sanitario.

Nelle zone B sono comunque vietati gli interventi:

a) di costruzione di nuove strade, anche interpoderali, che non siano espressamente indicate dal Piano del Parco 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.

Nelle zone B1 di riserva generale orientata, comprendente i boschi di protezione, è consentita la manutenzione e/o interventi conservativi per il mantenimento della biodiversità attraverso attività di tipo naturalistico e agro-silvo pastorale con attività di governo del bosco e del pascolo.

Nelle zone B2 di riserva generale orientata al pascolo, comprendenti pascoli in efficienza ulteriormente valorizzabili, nonché praterie da mantenere a pascolo a fini ecologici sono consentite le attività di manutenzione naturalistiche e agro-silvo pastorali, nonché gli interventi di riqualificazione, ivi compresa la realizzazione di nuove stalle e le infrastrutture strettamente necessarie per l'esercizio dell'attività pastorale che non implicino significative modificazioni ambientali; sono inoltre consentiti gli interventi di recupero e riqualificazione delle strutture esistenti destinate all'agriturismo, delle "gites d'alpage" e dei rifugi.

## 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.

Le aree IR sono mormate all'interno dell'articolo 38 delle Norme di Attuazione

### **Art. 38~~(ex34)~~ - Aree produttive di riordino da attrezzare - IR -**

Nelle aree per impianti produttivi di riordino da attrezzare sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti per l'adeguamento tecnologico o il miglioramento delle condizioni di lavoro; sono inoltre consentiti interventi di completamento o ampliamento fino al 50% delle superfici utili esistenti per documentate ragioni di utilizzazione degli impianti esistenti o per il miglioramento delle condizioni di lavoro nell'ambito delle aree in proprietà al momento dell'adozione del Piano, purché le attività interessate siano compatibili secondo le norme del P.R.G.C. e la superficie utile lorda del completamento o ampliamento non sia superiore a 50 mq. e purché in tal modo non si superi, su tali proprietà, il rapporto di copertura di 1/3. Quando gli interventi richiedono operazioni di ristrutturazione urbanistica e/o completamenti o nuovi impianti eccedenti i suddetti limiti, essi dovranno essere preventivamente inquadrati in apposito Piano Esecutivo Convenzionato: in tale sede occorrerà garantire la realizzazione degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77- **L.R. 3/2013 – L.R. 17/2013** con riferimento all'intera area (comprensiva quindi anche delle parti già edificate) e il rapporto di copertura non potrà

superare il valore di  $\frac{1}{2}$ . In sede di Piano Esecutivo dovrà essere garantita una fascia di rispetto asservita alla proprietà degli impianti protetti, della profondità di mt. 10,00 lungo il perimetro dell'area destinata a piantumazione di alberi ad alto fusto nelle misura di almeno uno ogni 25 mq. In caso di realizzazione di pavimentazione nelle aree pertinenziali delle aree produttive IR le stesse dovranno essere realizzate attraverso soluzioni progettuali che garantiscano la permeabilità dei terreni non inferiore al 60% del lotto pertinenziale dell'edificio.

La distanza dei nuovi fabbricati deve essere almeno di 10,00 mt, dagli edifici di proprietà diversa, salvo accordo fra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza. Inoltre i parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle allegate. Gli interventi di ampliamento ammessi dal primo comma sono concessi una tantum. I parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle allegate.



## 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.

Solo l’area IE2 è ubicata all’interno del Parco Nazionale del Gran Paradiso, 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.

### IE2 Area di estrazione

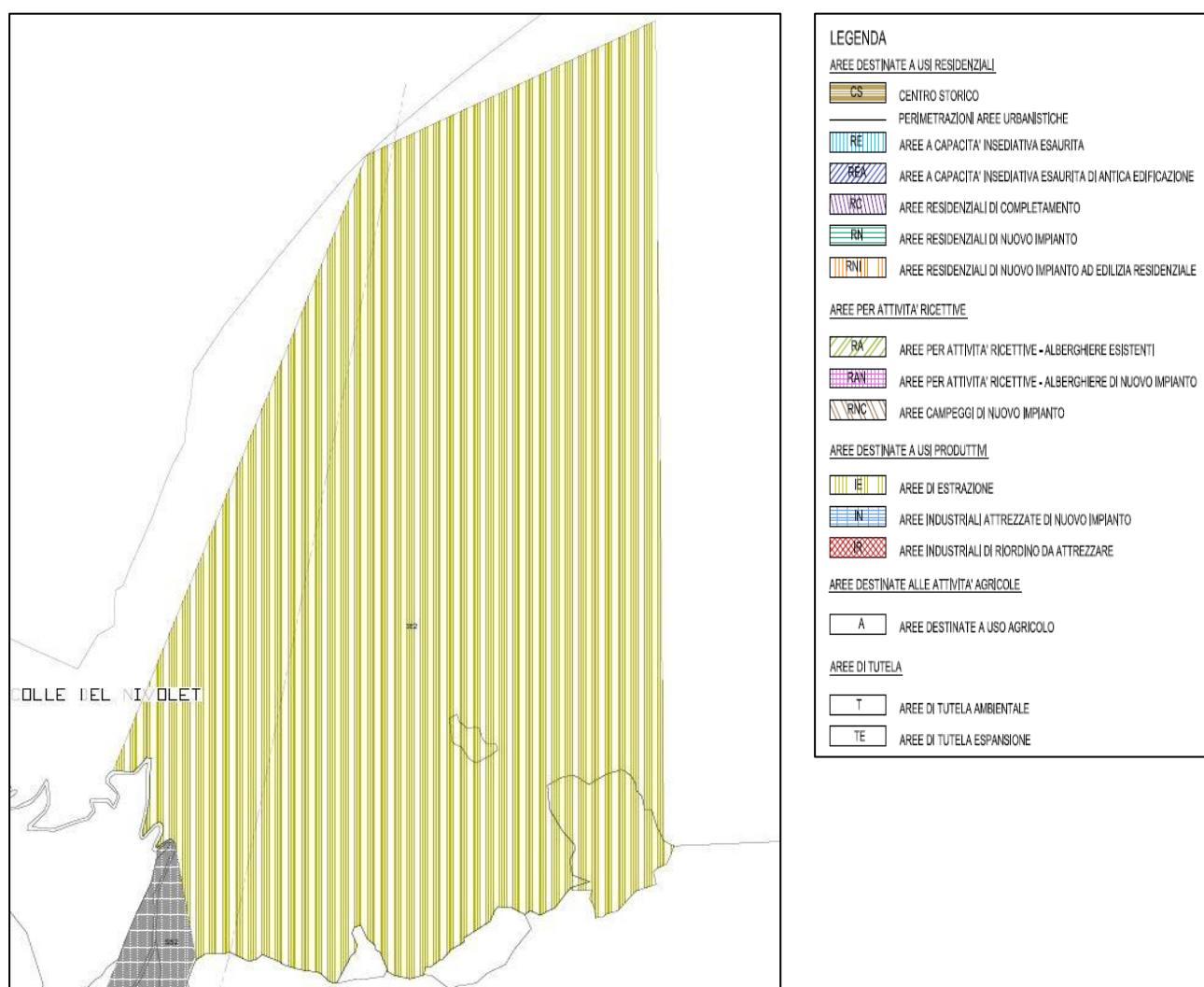


Figura 38 - Estratto area IE2 (scala non determinata)

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

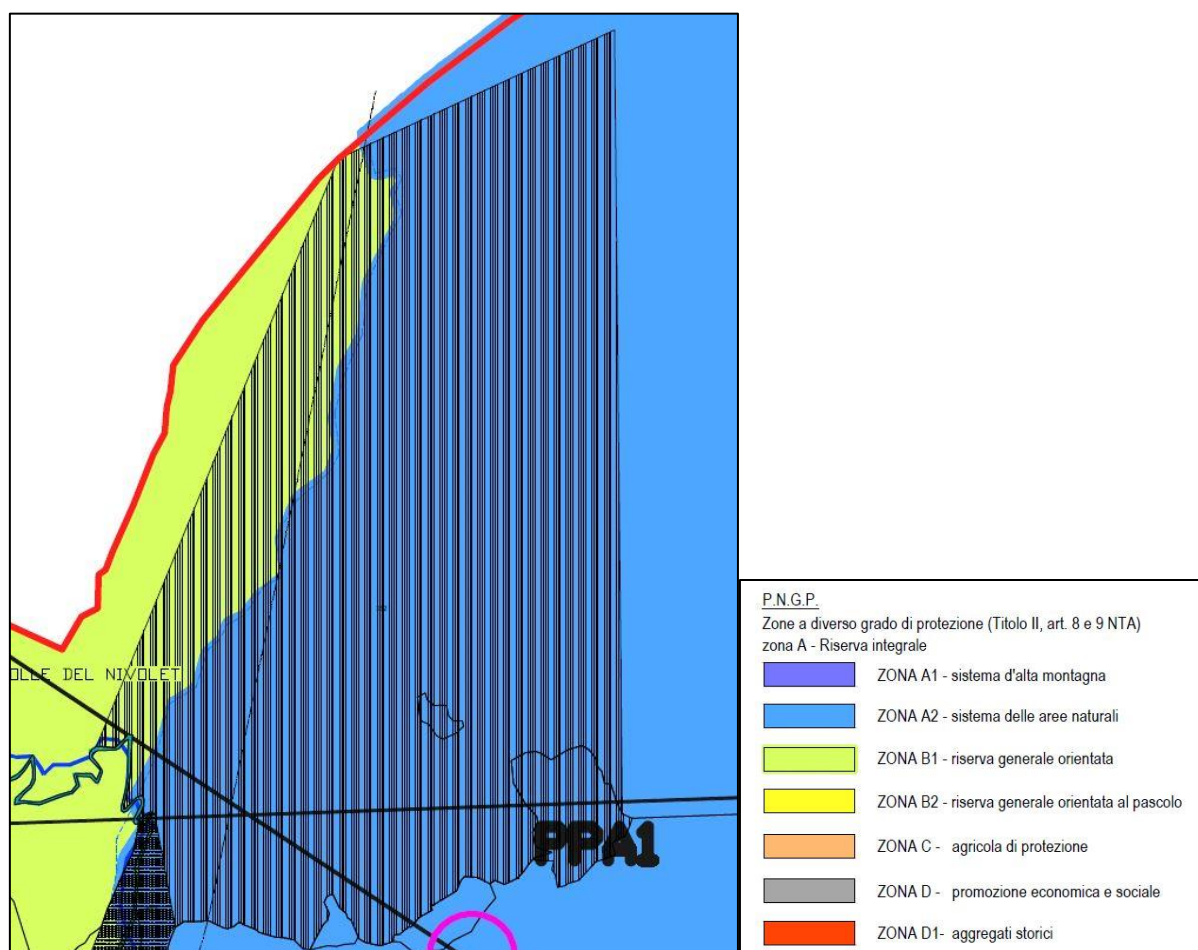


Figura 39 - Estratto area IE2 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

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 aree A2, caratterizzate da praterie alpine, zone umide, rocce e macereti si deve 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, oltre agli interventi previsti nelle zone A1, sono ammessi gli interventi di riqualificazione, necessari al miglioramento della qualità eco sistemica e alla difesa del suolo, al miglioramento delle strutture per la ricerca scientifica, delle strutture utilizzate per la sorveglianza, la ricerca e il monitoraggio, il ripristino o restauro delle preesistenze individuate dal Piano del Parco per la formazione di punti tappa lungo i sentieri o di quelle espressamente identificate dal Piano di servizio alle attività escursionistiche (rifugi e bivacchi nelle NdA del Piano del Parco); sono ammessi altresì gli interventi di manutenzione e recupero del sistema dei sentieri. Gli interventi dovranno garantire tecniche e uso dei materiali locali.

Nelle zone B di riserva orientata è consentito il recupero delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, bivacchi e punti tappa.

Sulle strutture di alpeggio sono consentiti i seguenti interventi:

- consolidamento delle strutture esistenti, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna;

-manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico. Sono ammessi limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione. Sulle strutture esistenti destinate a rifugi, bivacchi e punti tappa sono consentiti i seguenti interventi:

a) rifugi, bivacchi e punti tappa: manutenzione e riqualificazione per l'adeguamento alle norme, per l'utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico, per la depurazione delle acque di scarico, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti;

b) nuove destinazioni a rifugi e bivacchi non possono avere capacità superiore ai cinquanta posti letto; la loro realizzazione comporta una preventiva verifica sul dimensionamento con riferimento alle compatibilità ambientali dei flussi previsti, e richiede tecniche e modalità di gestione a basso impatto; è d'obbligo il convenzionamento con l'Ente Parco per la definizione delle modalità di manutenzione e approvvigionamento delle strutture, di manutenzione dei sentieri di accesso al rifugio, di smaltimento di rifiuti, di utilizzo delle acque e dell'energia, di mantenimento dell'integrità delle aree adiacenti;

c) nuove destinazioni a punti tappa sono ammesse con una capienza non superiore a trenta posti letto; devono essere localizzati in strutture esistenti, anche mediante ampliamenti edilizi necessari a rispondere alle disposizioni di legge; la loro localizzazione deve essere oggetto di accurata valutazione delle condizioni e della vulnerabilità dei luoghi e non possono essere localizzati in posizioni tali da interferire con laghi o aree di elevato valore floristico vegetazionale, luoghi di riproduzione o svernamento della fauna;

d) negli agriturismi d'alpeggio sono ammesse le azioni di recupero degli alpeggi attraverso il consolidamento delle strutture, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna. Sono inoltre ammesse opere di manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico con limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione di impianti tecnici e l'adeguamento igienico-sanitario.

Nelle zone B sono comunque vietati gli interventi:

a) di costruzione di nuove strade, anche interpoderali, che non siano espressamente indicate dal Piano del Parco 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.

Nelle zone B1 di riserva generale orientata, comprendente i boschi di protezione, è consentita la manutenzione e/o interventi conservativi per il mantenimento della biodiversità attraverso attività di tipo naturalistico e agro-silvo pastorale con attività di governo del bosco e del pascolo.

#### 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.

Le aree IR sono normate all'interno dell'articolo 39 delle Norme di Attuazione

#### **Art. 39~~(ex35)~~ - Aree di estrazione - IE -**

Nelle aree di estrazione previste dal P.R.G.C. è consentito l'esercizio delle attività estrattive nel rispetto delle leggi statali e regionali che regolano il settore (L.R. 22/11/78 n. 69 e s. e dalla L.R. 44 /2000 (artt. 31, 32, 33). ~~ai sensi dell'art. 55 della L.R. 56/77.~~ La aree di estrazione sono inedificabili a tutti gli effetti.

In esse sono pertanto ammesse:

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

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

**E' fatta d'obbligo per le cave esaurite la realizzazione di opere di ripristino ambientale, in modo da garantire la continuità ecologica, secondo le norme di legge vigente in coerenza con quanto disciplinato dal PPR.**

## **AREE S**

Le aree S sono “AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE”.

All'interno del territorio comunale di Ceresole Reale il P.R.G.C. individua 37 aree S.

Di queste aree 13 ricadono all'interno del Parco Naturale del Gran Paradiso.

Queste aree sono normate all'interno delle Norme di Attuazione all'articolo 24.

### **Art. 24(ex-21) - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (S, SI, SRA, SP, H)**

Il Piano Regolatore Generale assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77- **L.R. 3/2013 – L.R. 17/2013**. La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G.C. viene attuata, anche nell'ambito del Programma Pluriennale di Attuazione, con progetti esecutivi di iniziativa comunale con interventi pubblici o privati. Gli eventuali interventi attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.

Si applicano inoltre i seguenti parametri:

- |  |              |            |
|--|--------------|------------|
| a) aree per l'istruzione                     |              | H = 7,50 m |
| b) aree per attrezzature di interesse comune | I.F. = 0,80  | H = 7,50 m |
| c) aree per parco                            | I.F. = 0,020 | H = 4,50 m |
| d) aree per attrezzature sportive            | I.F. = 0,25  |            |

Le attrezzature e gli impianti di interesse generale comunale dovranno rispettare quanto previsto all'art. 8 della Legge regionale 24 marzo 2000, n. 31 e dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 29-4373 del 20 novembre 2006 in merito alle “Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche”.

Gli interventi delle aree attrezzate per il gioco e lo sport interne al perimetro del Parco devono essere a basso impatto ambientale, non sono ammesse nuove costruzioni mentre si possono realizzare piccole strutture di servizio che non interferiscano con le componenti strutturali del paesaggio.

Eventuali nuovi centri culturali polifunzionali pubblici potranno essere realizzati all'interno di strutture esistenti attraverso interventi di recupero del patrimonio esistente.

L'area distinta in cartografia con la lettera H (Helicopter) riportata è destinata come elisuperficie ad uso esclusivo per elicotteri di soccorso. L'area stessa potrà contenere tutti gli impianti necessari per rendere la stessa efficiente e a norma di legge.



## Aree S ricadenti in zona B1

### Area S33

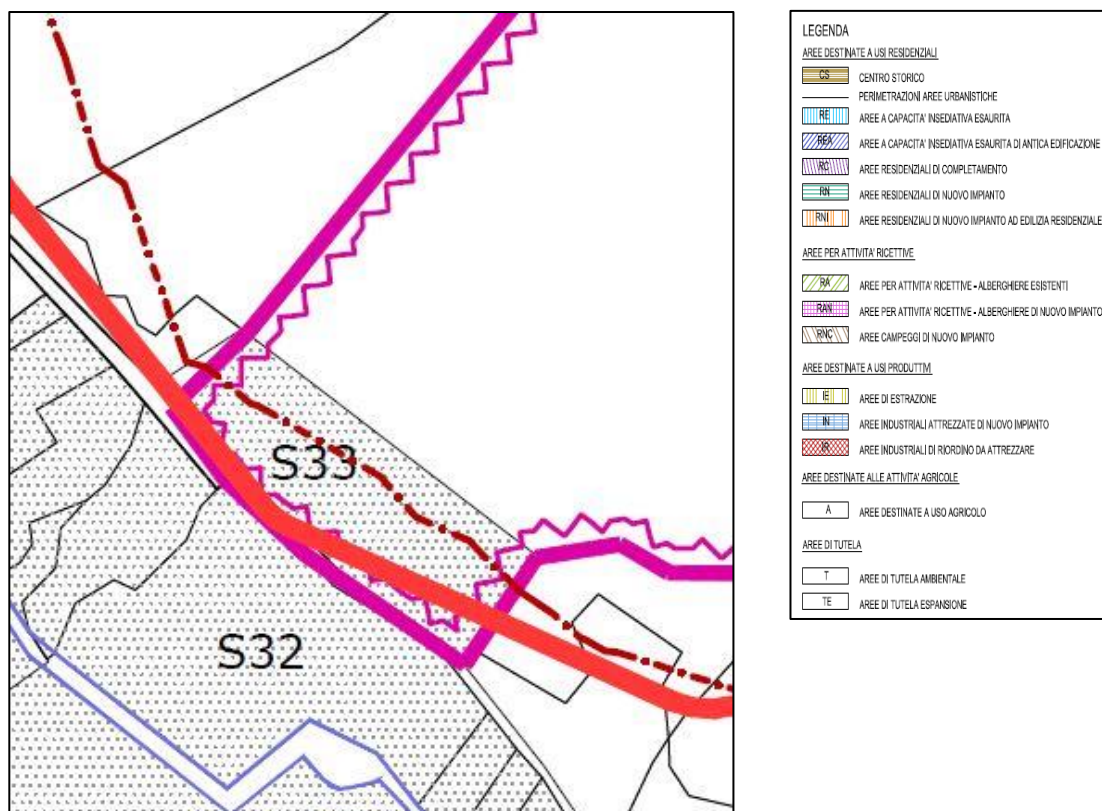


Figura 40 - Estratto area S33 su base catastale (scala non determinata)

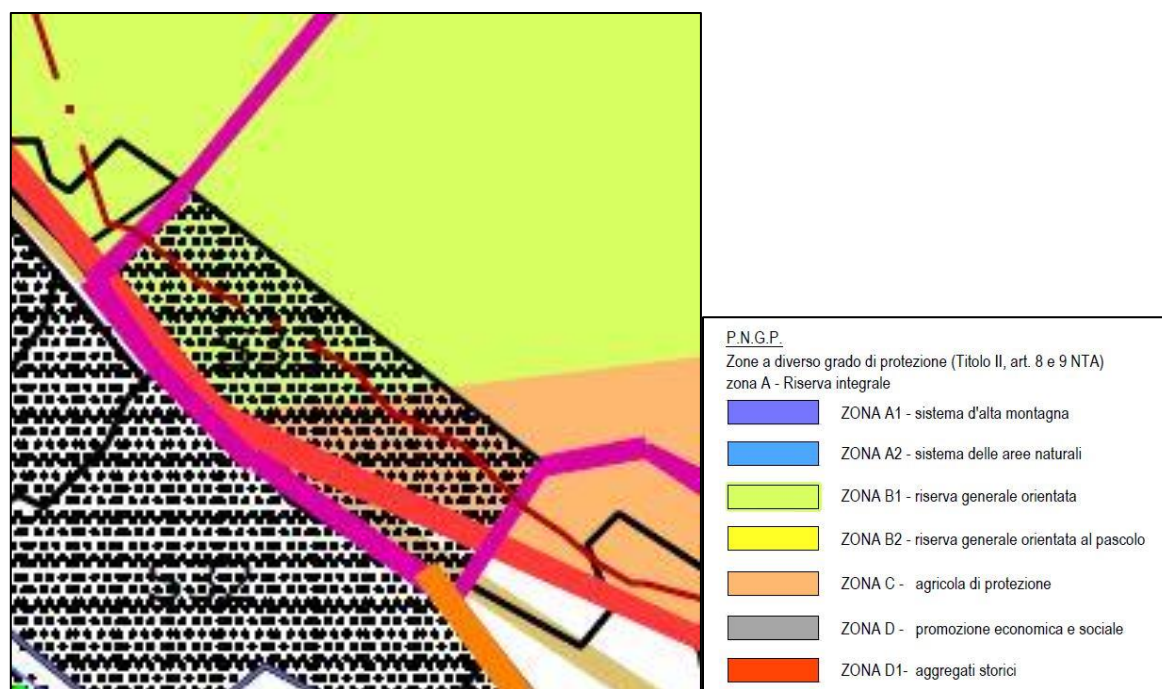
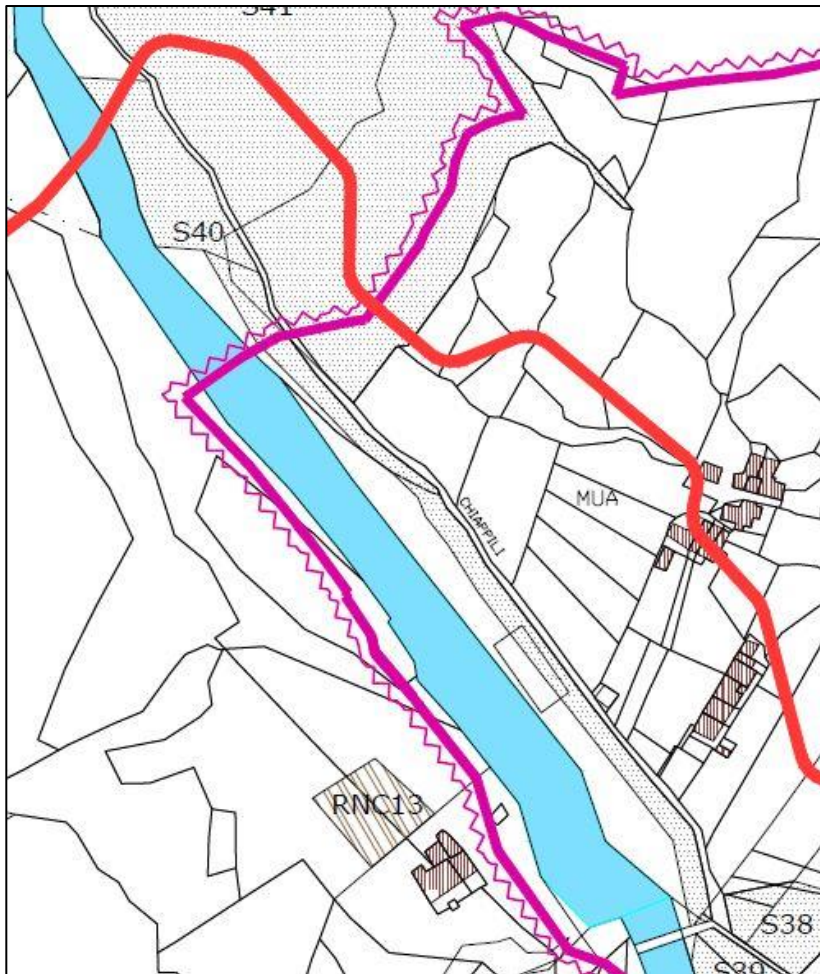


Figura 41 - Estratto area S33 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

## Aree S ricadenti in zona B2

### Area S40



| LEGENDA                                |  |
|--|--|
| AREE DESTINATE A USI RESIDENZIALI      |  |
|  | CENTRO STORICO   |
|  | PERIMETRAZIONI AREE URBANISTICHE                             |
|  | AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA                        |
|  | AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA DI ANTICA EDIFICAZIONE |
|  | AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO                           |
|  | AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO                          |
|  | AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO AD EDILIZIA RESIDENZIALE |
| AREE PER ATTIVITA' RICETTIVE           |  |
|  | AREE PER ATTIVITA' RICETTIVE - ALBERGHIERE ESISTENTI         |
|  | AREE PER ATTIVITA' RICETTIVE - ALBERGHIERE DI NUOVO IMPIANTO |
|  | AREE CAMPEGGI DI NUOVO IMPIANTO                              |
| AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI        |  |
|  | AREE DI ESTRAZIONE   |
|  | AREE INDUSTRIALI ATTREZZATE DI NUOVO IMPIANTO                |
|  | AREE INDUSTRIALI DI RIORDINO DA ATTREZZARE                   |
| AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE |  |
|  | AREE DESTINATE A USO AGRICOLO                                |
| AREE DI TUTELA                         |  |
|  | AREE DI TUTELA AMBIENTALE                                    |
|  | AREE DI TUTELA ESPANSIONE                                    |

Figura 50 - Estratto area S40 su base catastale (scala non determinata)

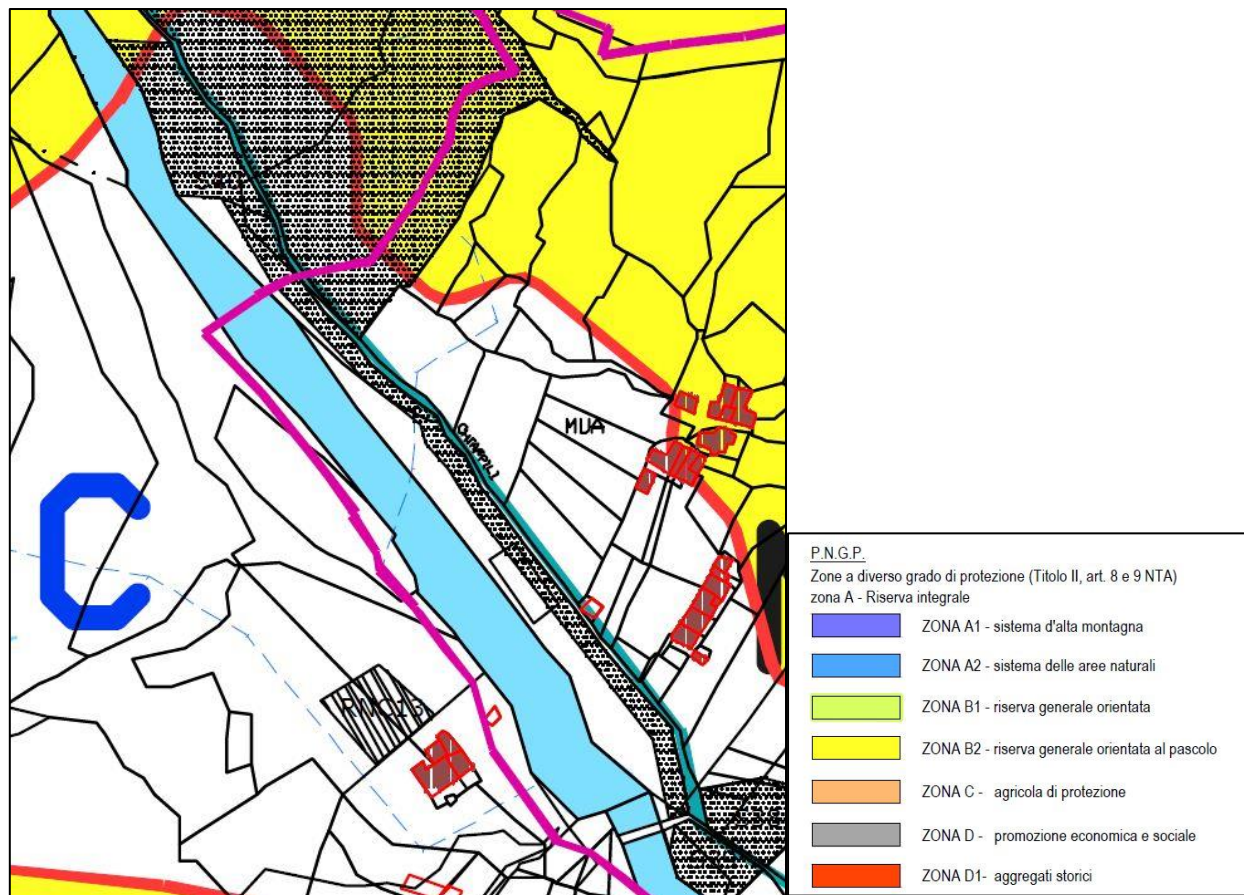


Figura 51 - Estratto area S40 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)



Area S41

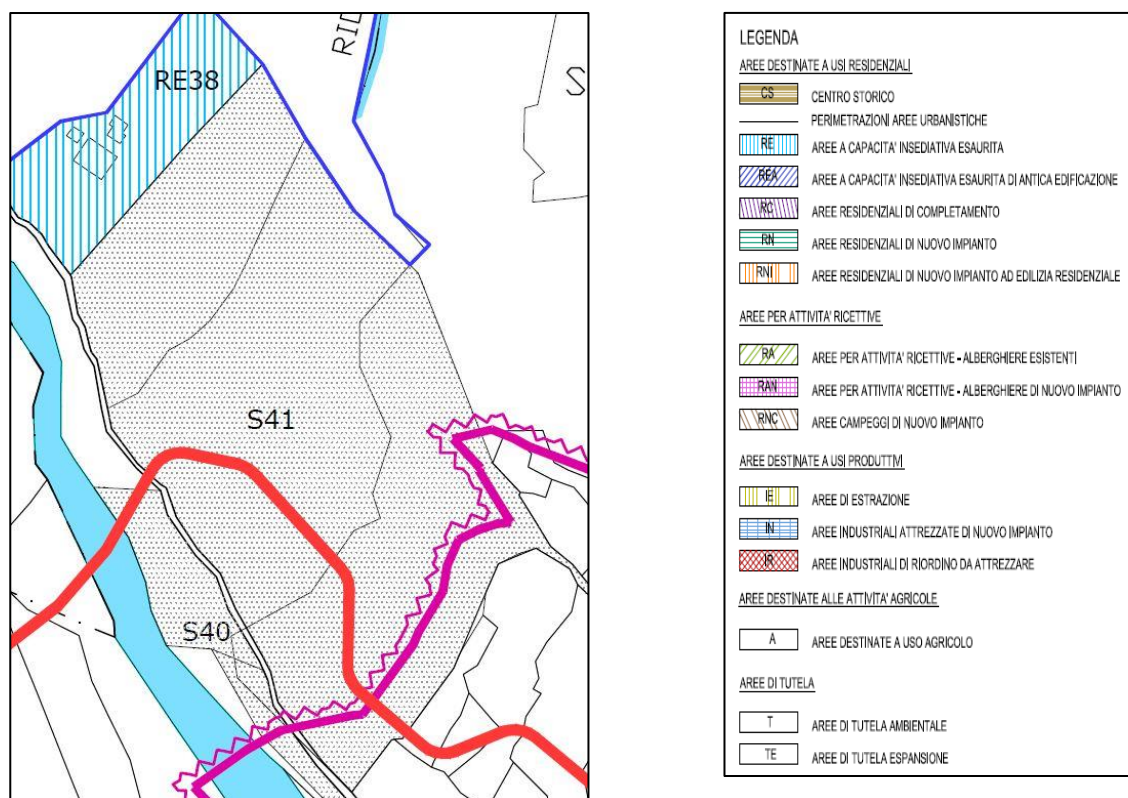


Figura 52 - Estratto area S41 su base catastale (scala non determinata)

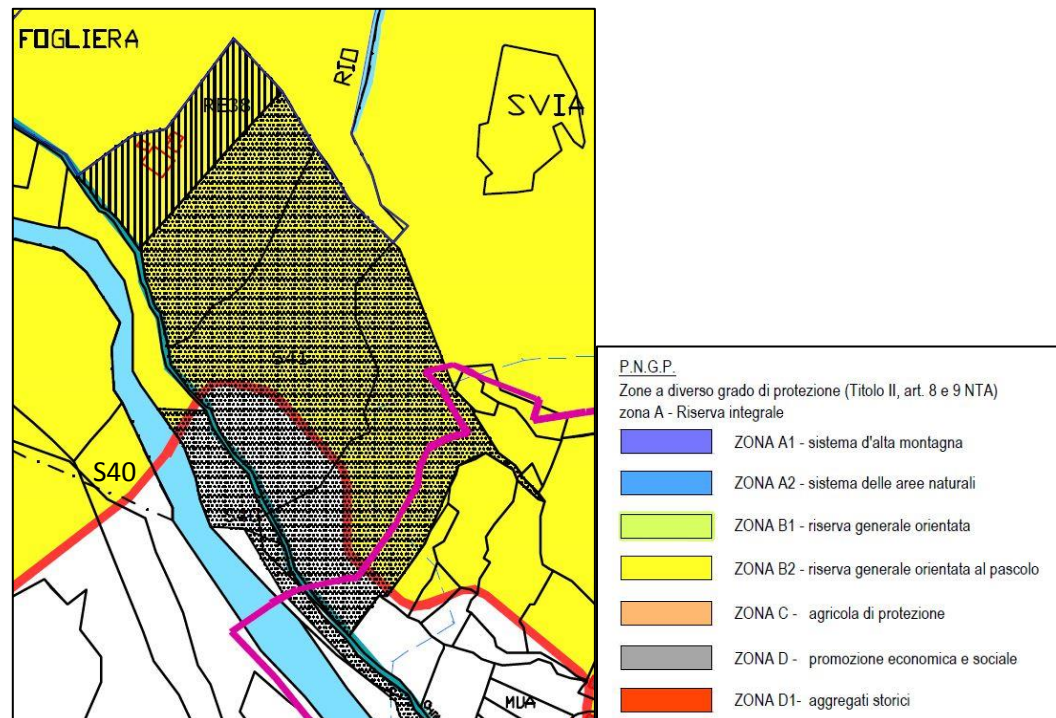


Figura 53 - Estratto area S41 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

Area S44

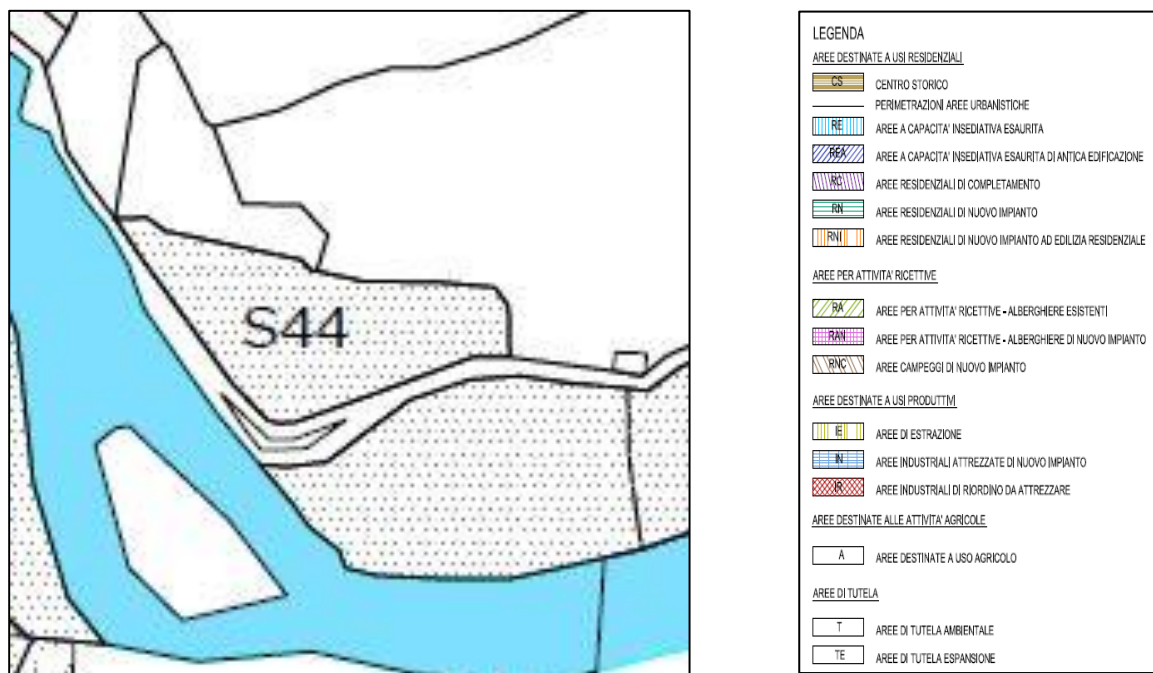


Figura 63 - Estratto area S44 su base catastale (scala non determinata)

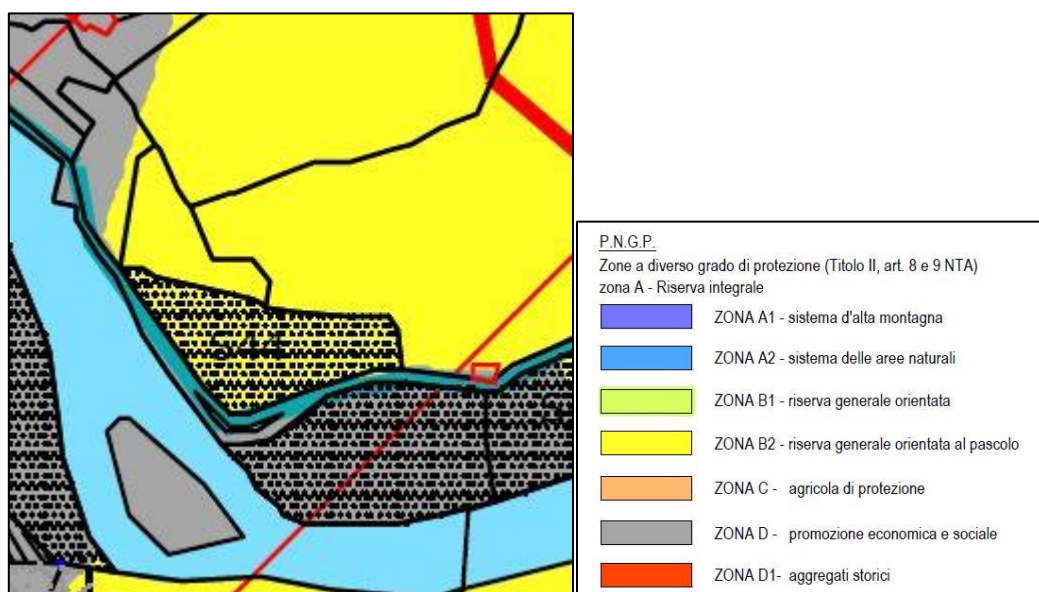


Figura 64 - Estratto area S44 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)



Area S48

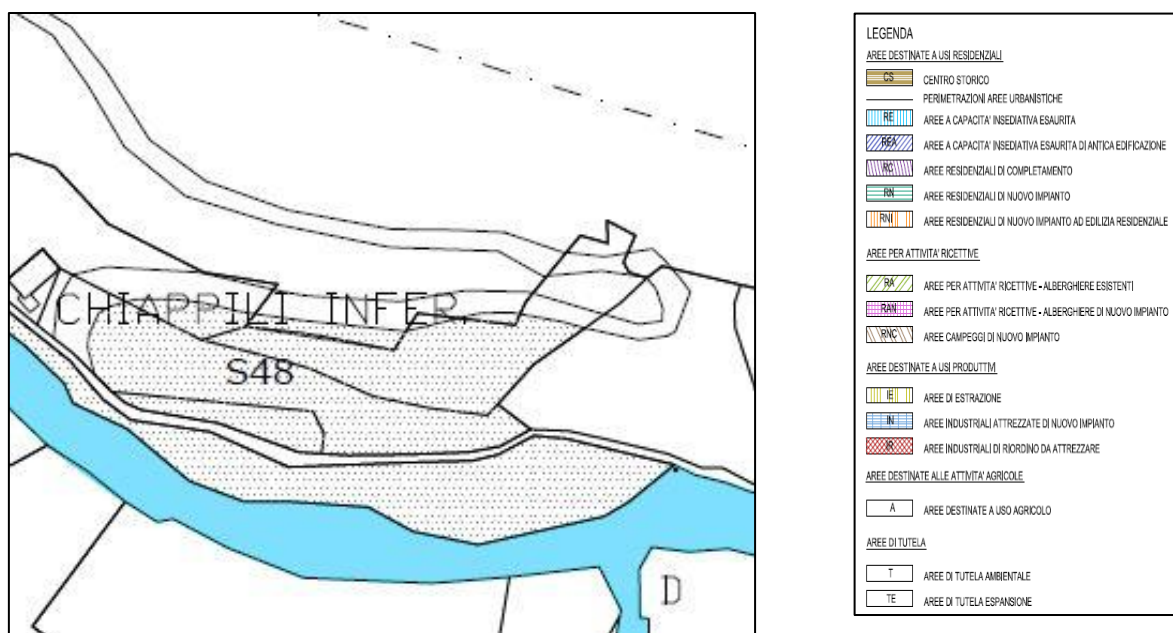


Figura 54 - Estratto area S48 su base catastale (scala non determinata)

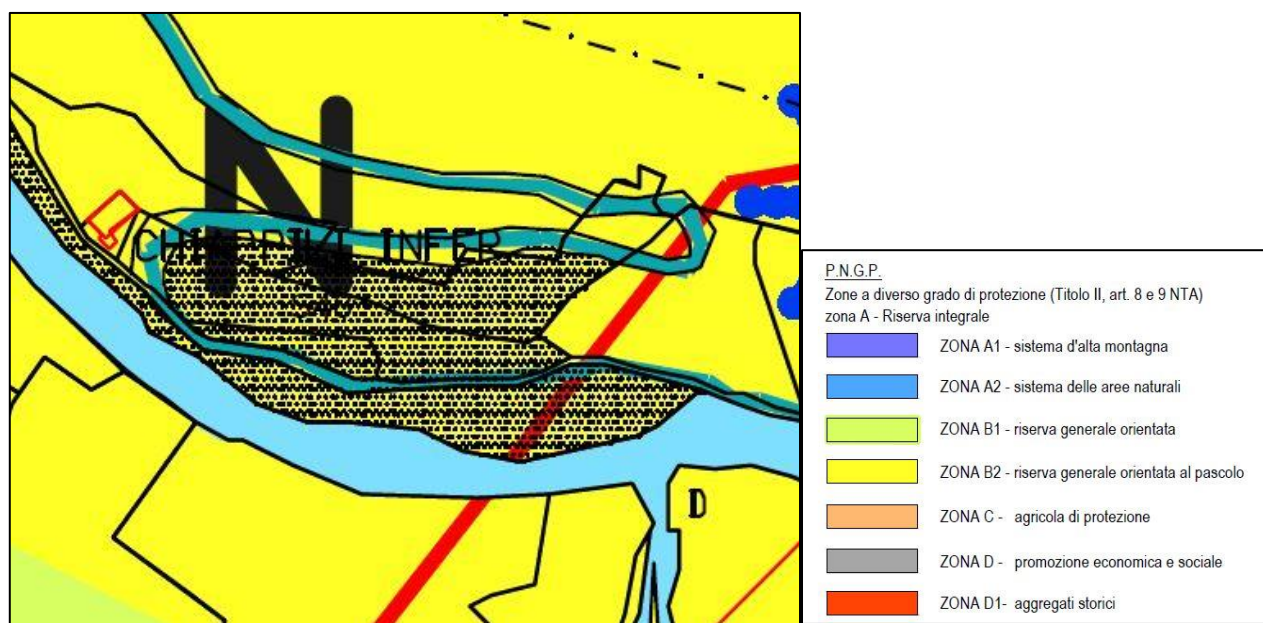


Figura 55 - Estratto area S48 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

Area S49

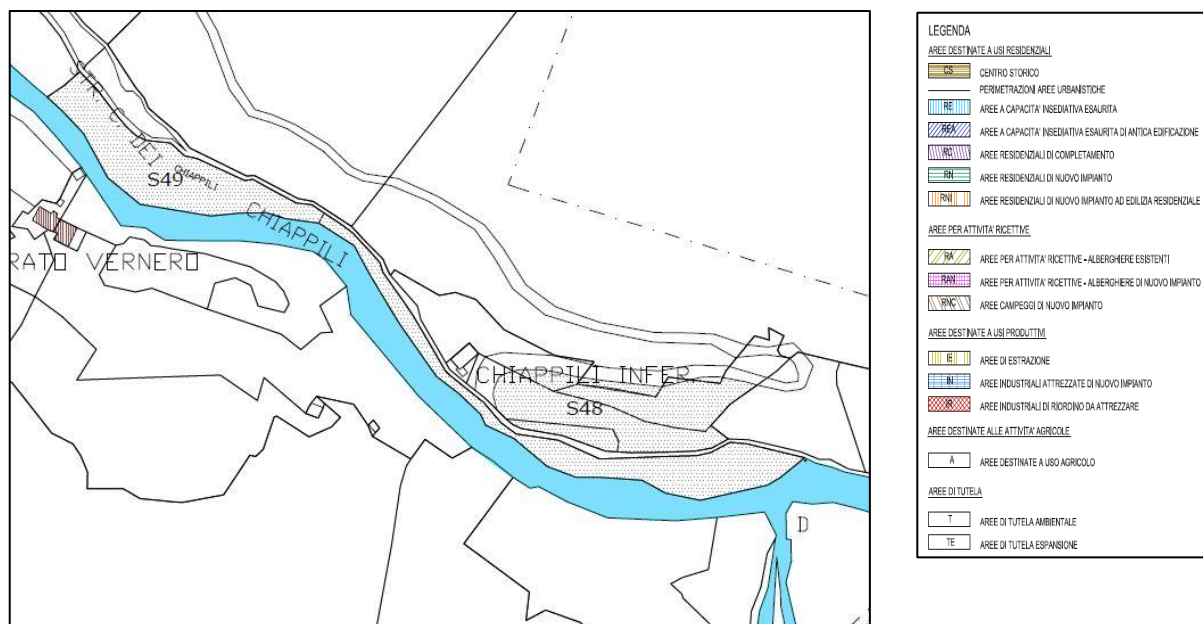


Figura 55 - Estratto area S49 su base catastale (scala non determinata)

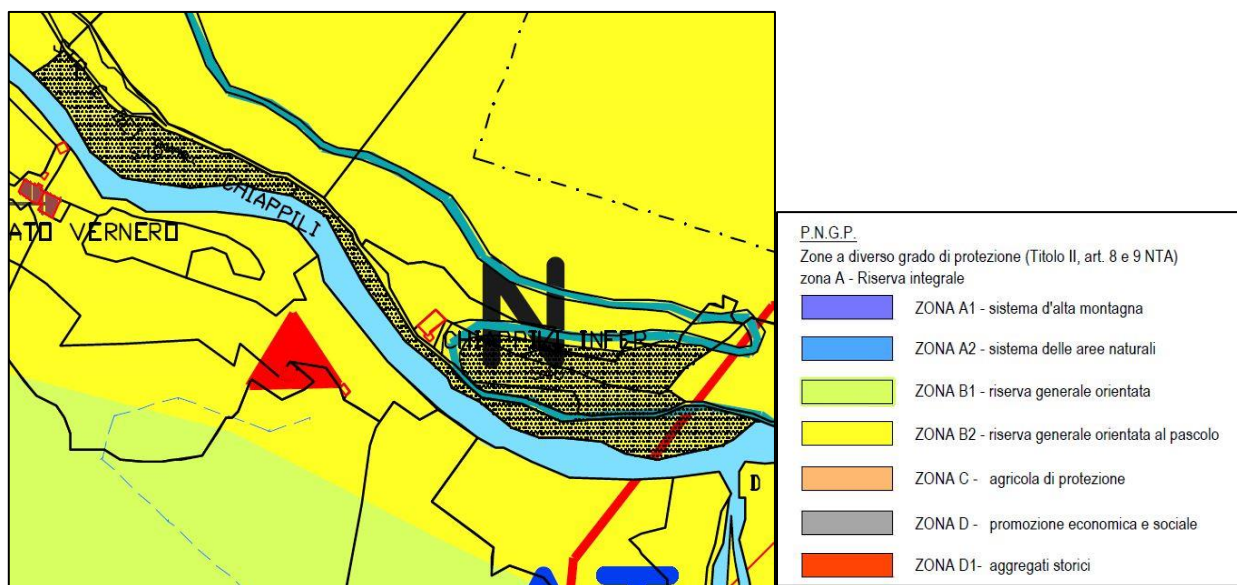


Figura 56 - Estratto area S49 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

Area S51

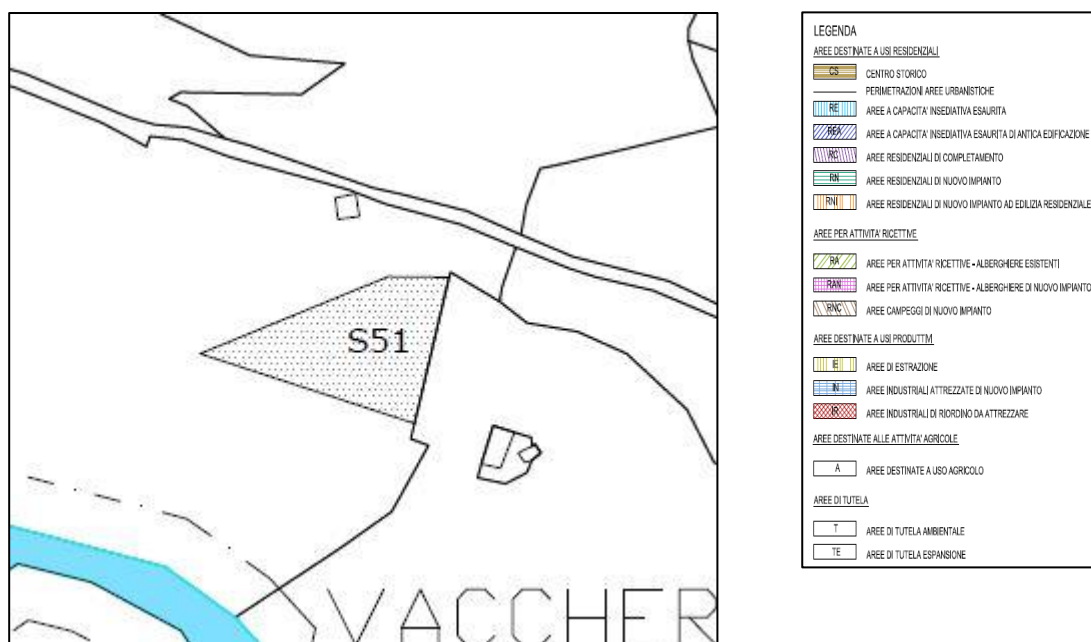


Figura 57 - Estratto area S51 su base catastale (scala non determinata)

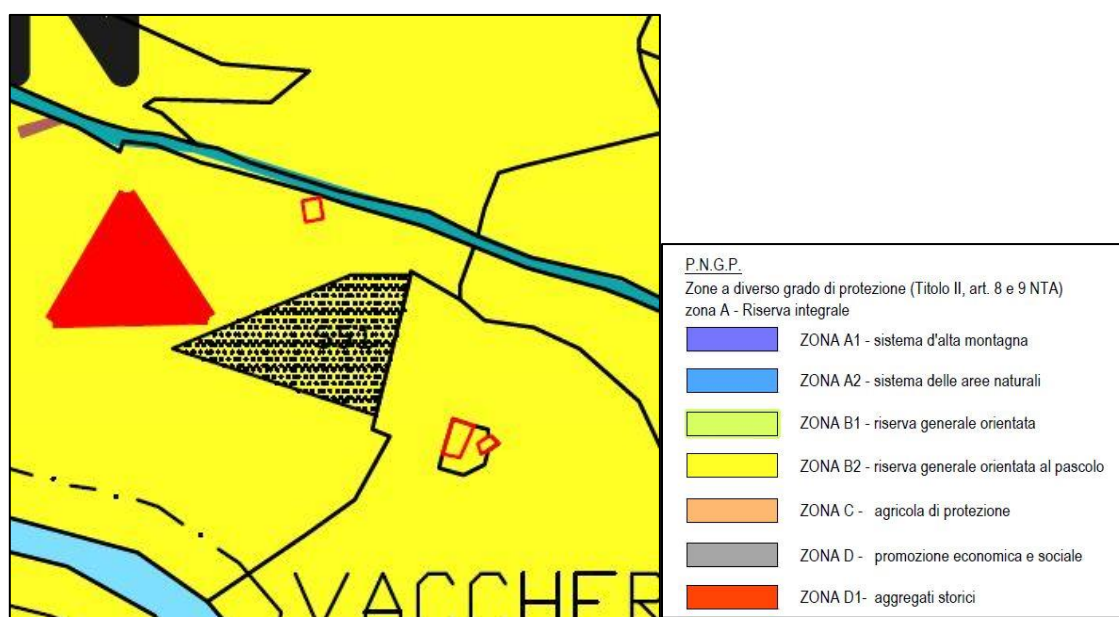


Figura 58 - Estratto area S51 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)



## Aree S ricadenti in parte in area B2 e in parte in area D

### Area S42

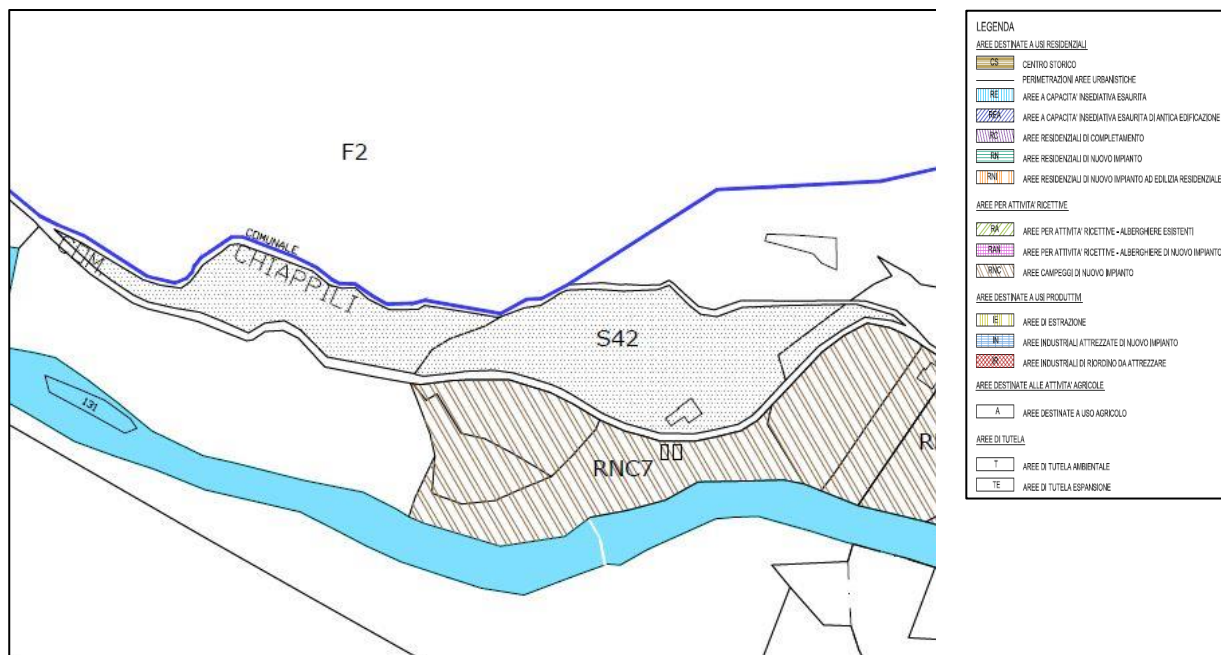


Figura 59 - Estratto area S42 su base catastale (scala non determinata)

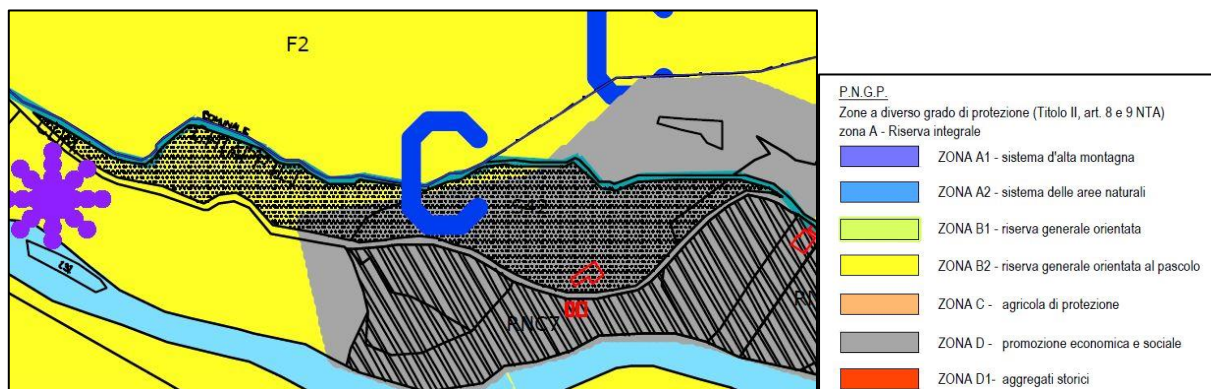


Figura 60 - Estratto area S42 con Sovrapposizione PNGP (scala non determinata)

Area S43

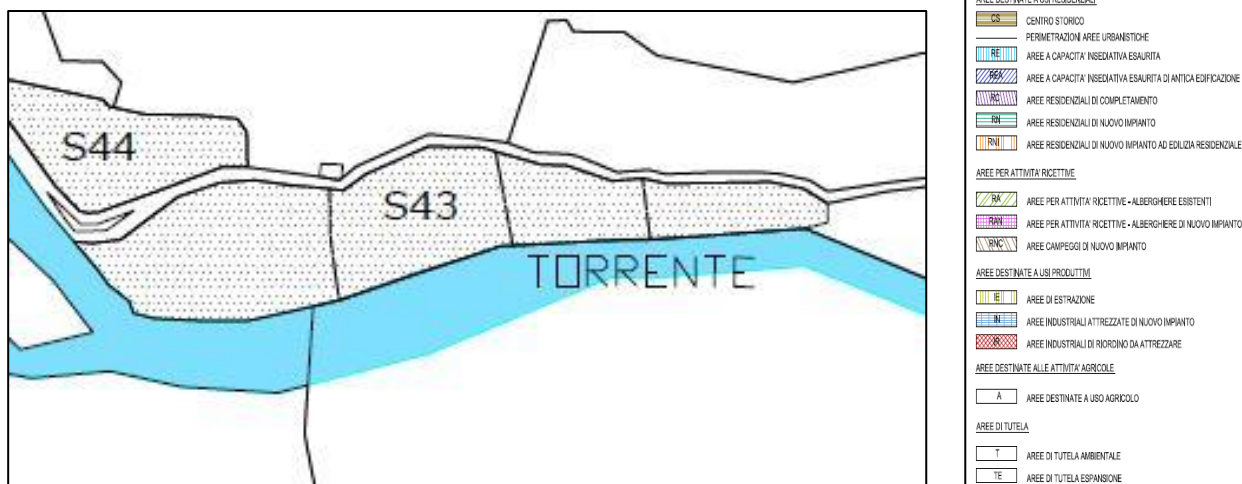


Figura 61 - Estratto area S43 su base catastale(scala non determinata)

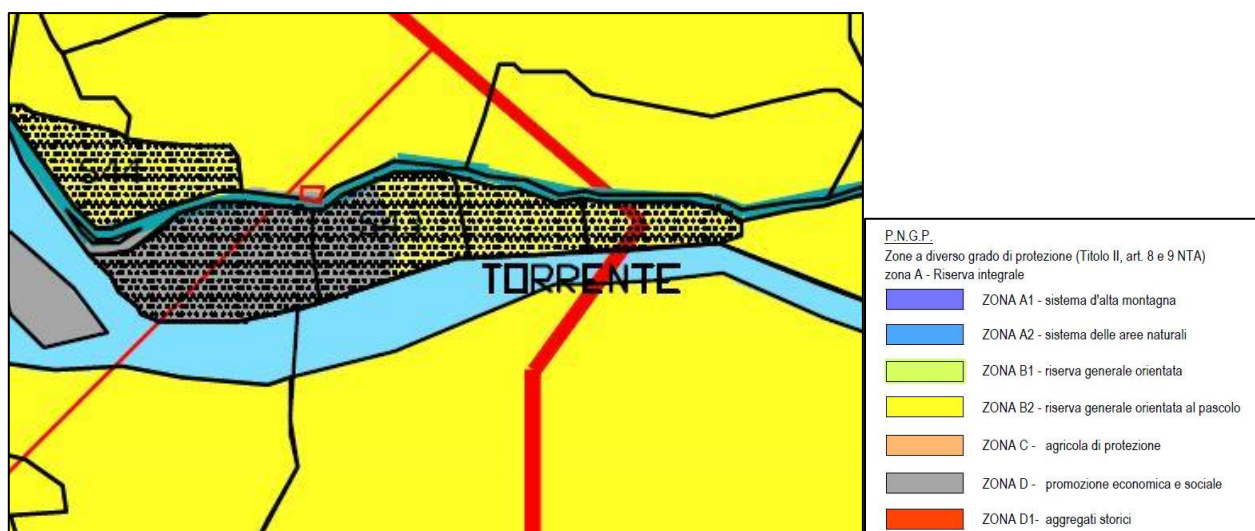


Figura 62 - Estratto area S43 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)



Area S47

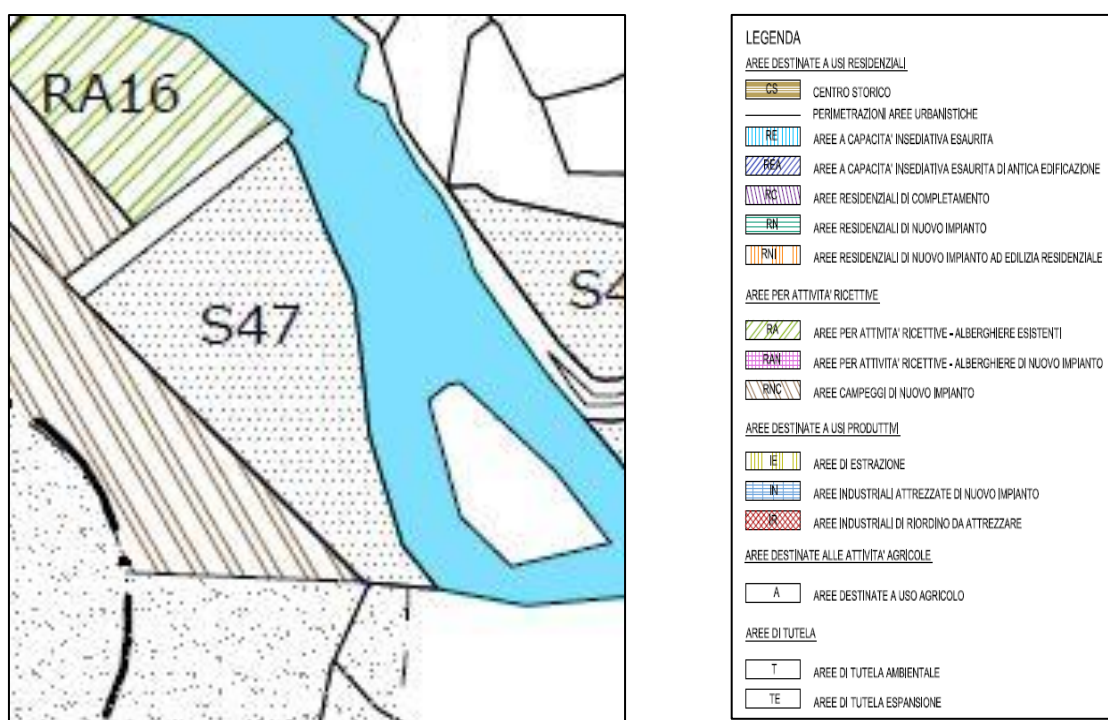


Figura 69 - Estratto area S47 su base catastale (scala non determinata)

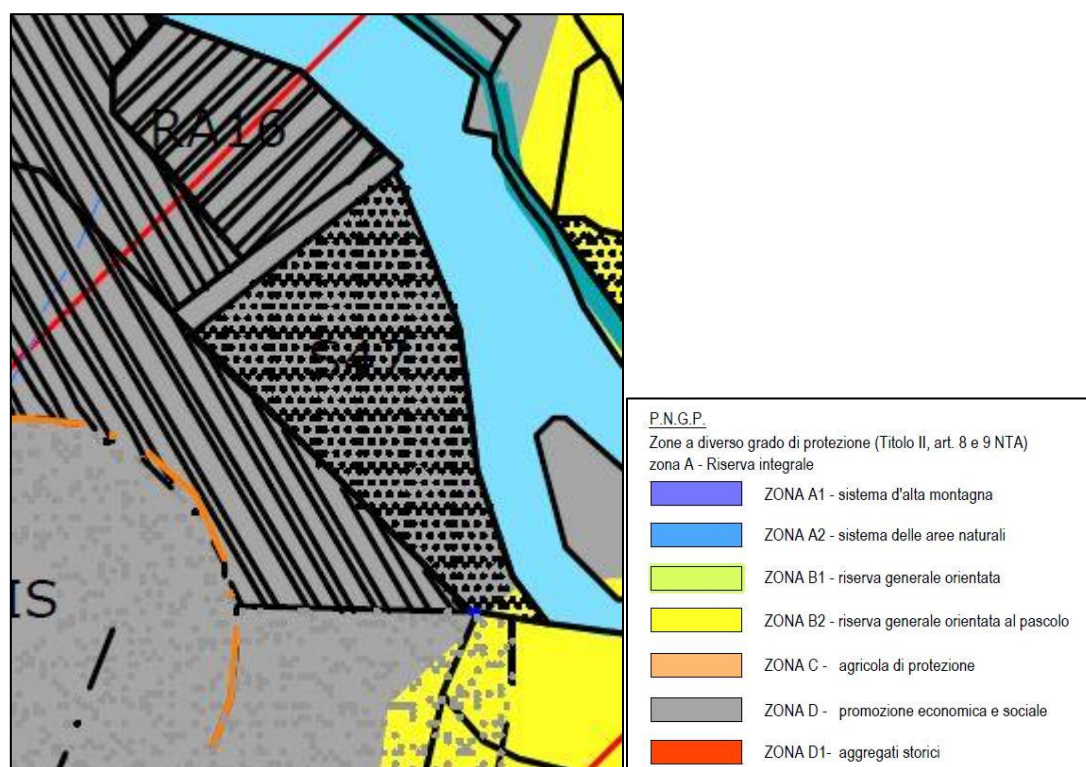


Figura 70 - Estratto area S47 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

## Aree S ricadenti in zona D

### Area S45

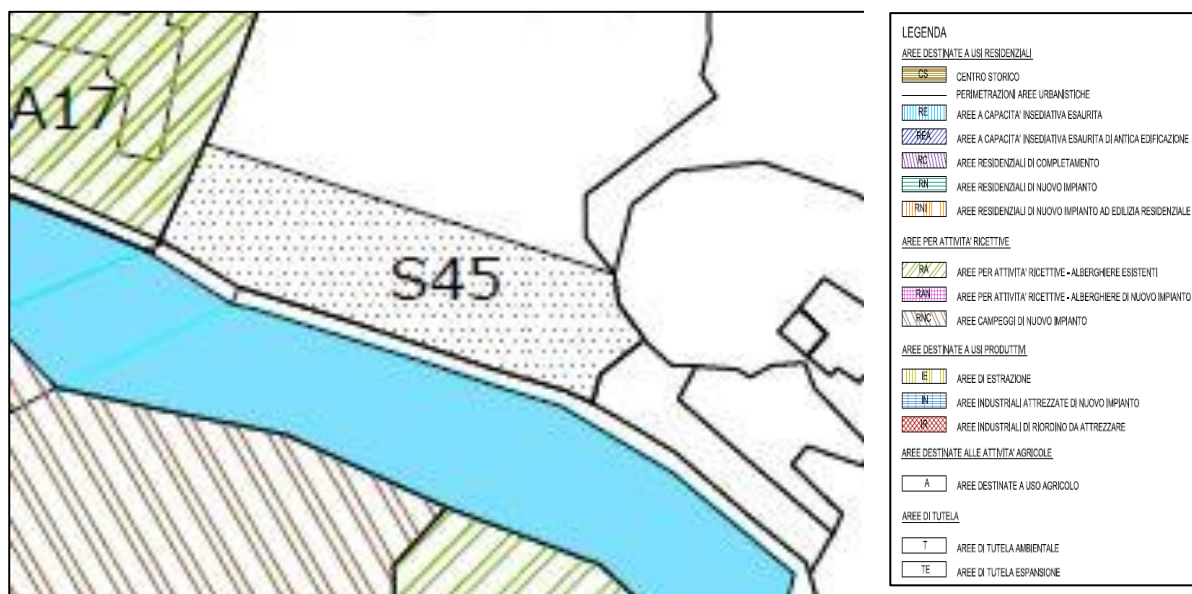


Figura 65 - Estratto area S45 su base catastale (scala non determinata)

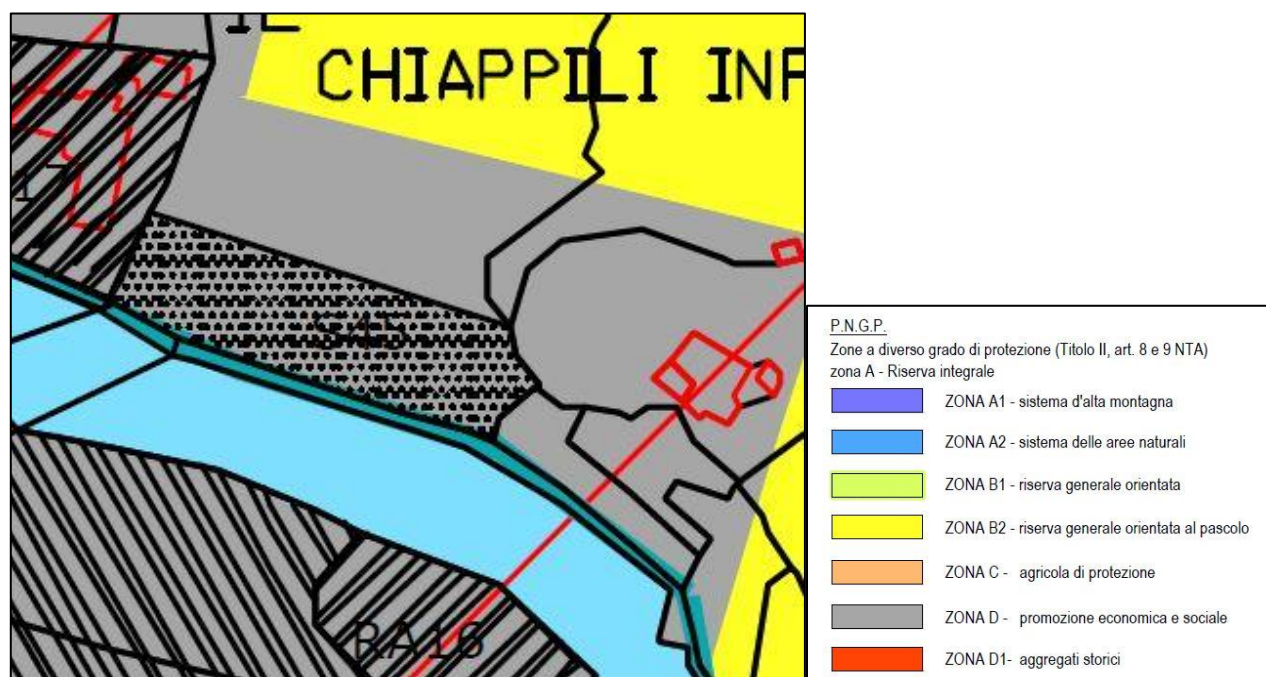


Figura 66 - Estratto area S45 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)



Area S46

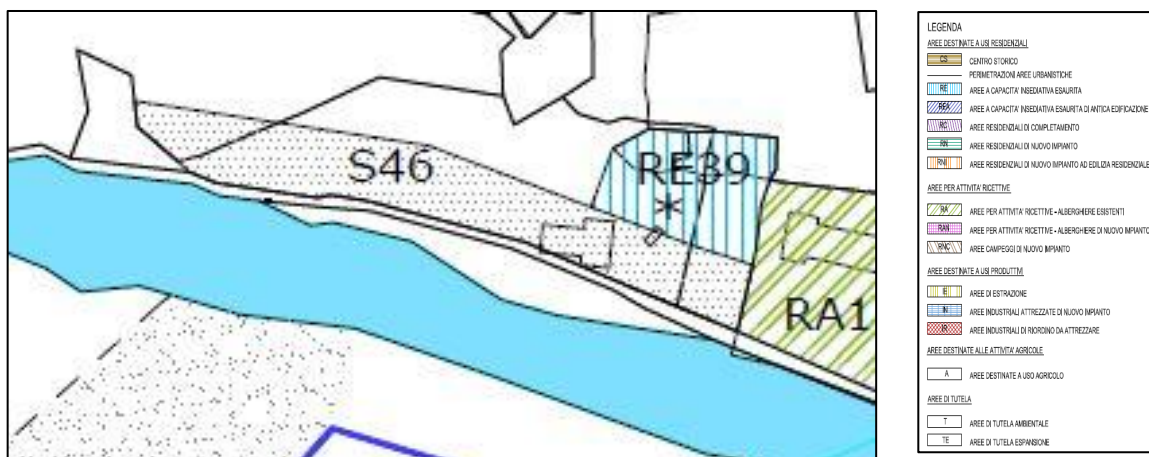


Figura 67 - Estratto area S46 su base catastale (scala non determinata)

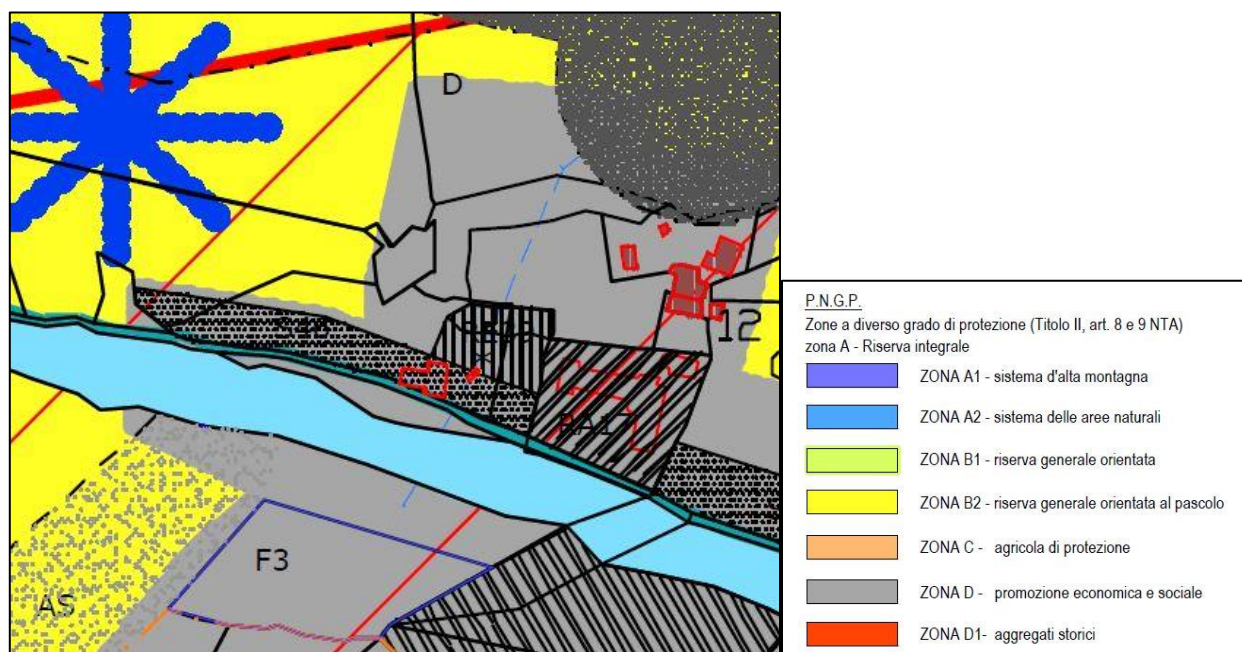


Figura 68 - Estratto area S46 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

# Aree S ricadenti in parte in area B2 e in parte in area A2

## Area S52

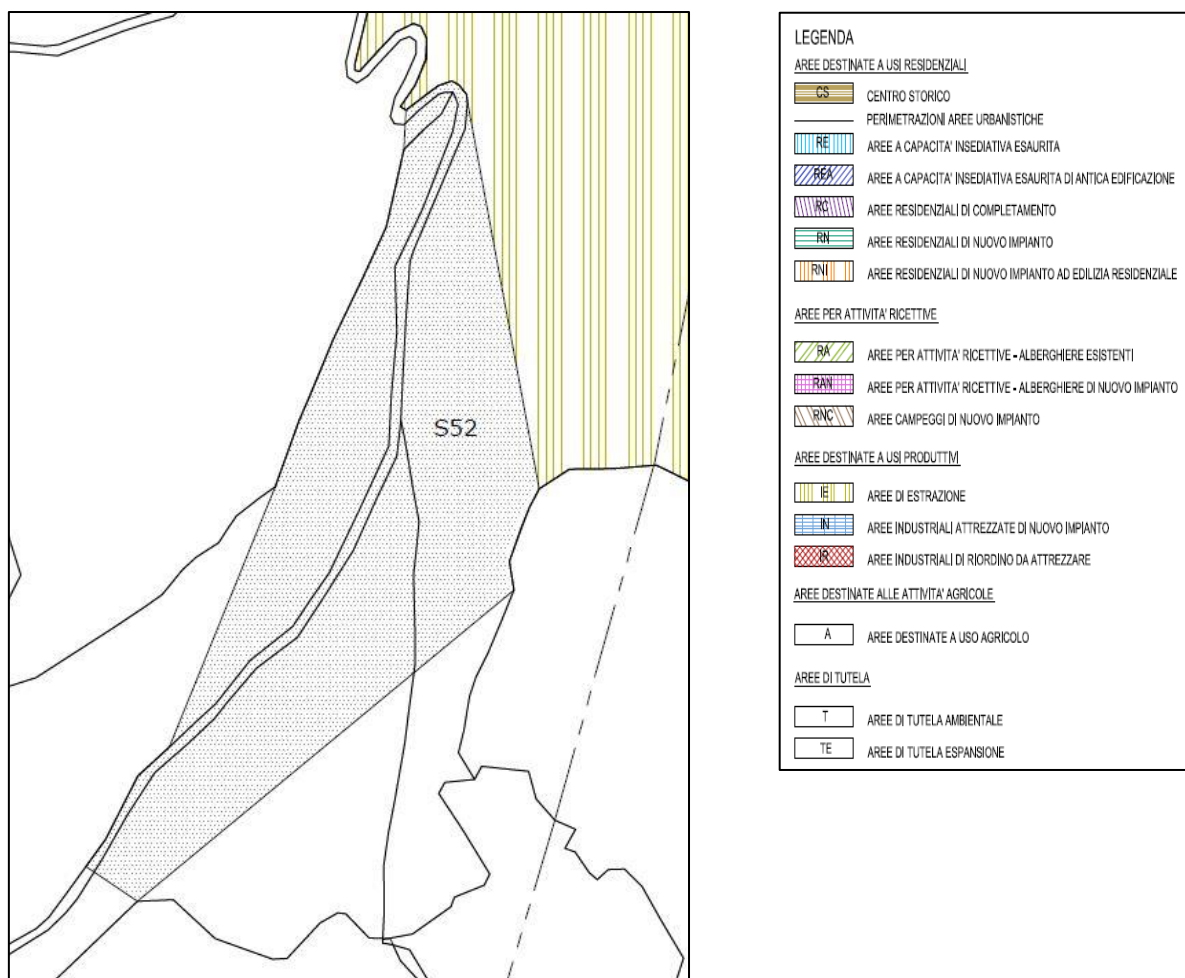


Figura 71 - Estratto area S52 su base catastale (scala non determinata)

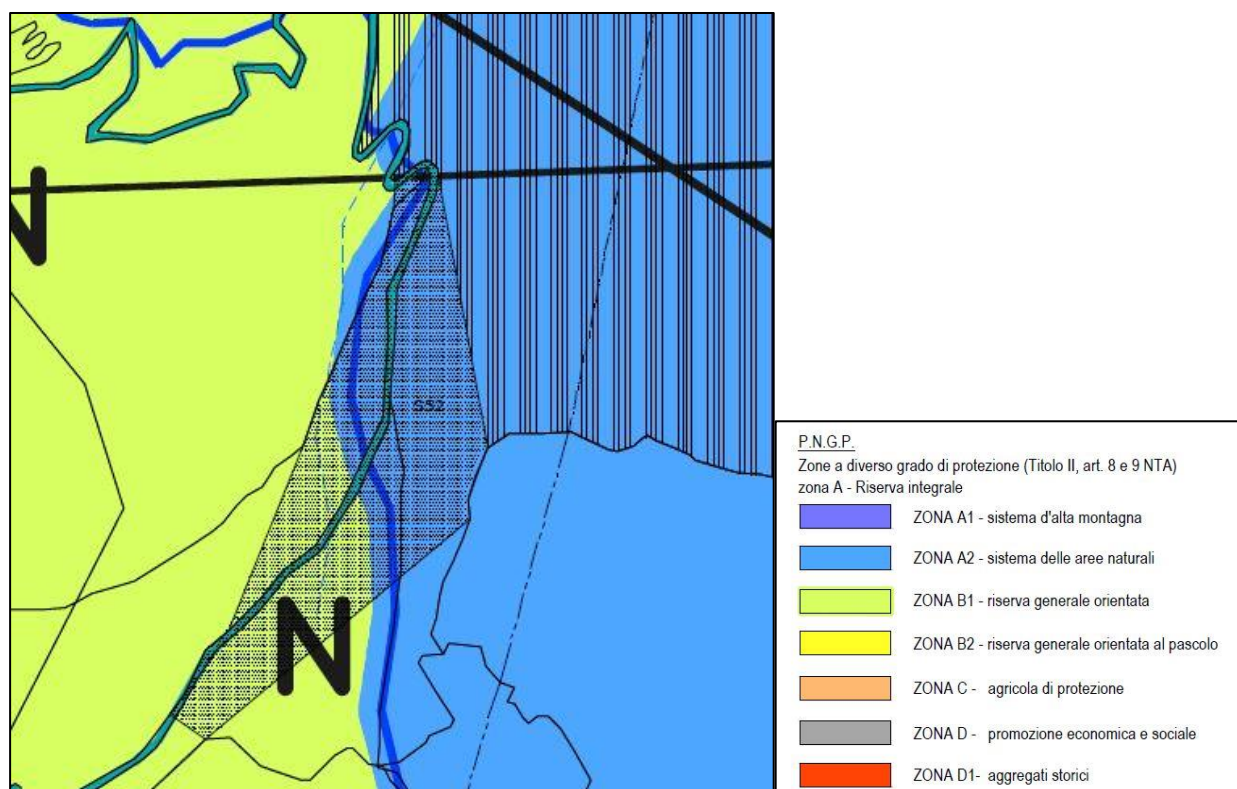


Figura 72 - Estratto area S52 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

Nelle zone A di riserva integrale devono essere garantite le esigenze di protezione del suolo, sottosuolo, flora e fauna. L'ambiente naturale deve essere 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 aree A2, caratterizzate da praterie alpine, zone umide, rocce e macereti si deve 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, oltre agli interventi previsti nelle zone A1, sono ammessi gli interventi di riqualificazione, necessari al miglioramento della qualità eco sistemica e alla difesa del suolo, al miglioramento delle strutture per la ricerca scientifica, delle strutture utilizzate per la sorveglianza, la ricerca e il monitoraggio, il ripristino o restauro delle preesistenze individuate dal Piano del Parco per la formazione di punti tappa lungo i sentieri o di quelle espressamente identificate dal Piano di servizio alle attività escursionistiche (rifugi e bivacchi nelle NdA del Piano del Parco); sono ammessi altresì gli interventi di manutenzione e recupero del sistema dei sentieri. Gli interventi dovranno garantire tecniche e uso dei materiali locali.

Nelle aree su elencate, non sono consentiti:

- a. scavi e movimento di terreno, eccezion fatta per gli interventi espressamente autorizzati dal Piano del Parco;
- 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.

Nelle zone B di riserva orientata è consentito il recupero delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, bivacchi e punti tappa.

Sulle strutture di alpeggio sono consentiti i seguenti interventi:



- consolidamento delle strutture esistenti, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna;

-manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico. Sono ammessi limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione. Sulle strutture esistenti destinate a rifugi, bivacchi e punti tappa sono consentiti i seguenti interventi:

a) rifugi, bivacchi e punti tappa: manutenzione e riqualificazione per l'adeguamento alle norme, per l'utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico, per la depurazione delle acque di scarico, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti;

b) nuove destinazioni a rifugi e bivacchi non possono avere capacità superiore ai cinquanta posti letto; la loro realizzazione comporta una preventiva verifica sul dimensionamento con riferimento alle compatibilità ambientali dei flussi previsti, e richiede tecniche e modalità di gestione a basso impatto; è d'obbligo il convenzionamento con l'Ente Parco per la definizione delle modalità di manutenzione e approvvigionamento delle strutture, di manutenzione dei sentieri di accesso al rifugio, di smaltimento di rifiuti, di utilizzo delle acque e dell'energia, di mantenimento dell'integrità delle aree adiacenti;

c) nuove destinazioni a punti tappa sono ammesse con una capienza non superiore a trenta posti letto; devono essere localizzati in strutture esistenti, anche mediante ampliamenti edilizi necessari a rispondere alle disposizioni di legge; la loro localizzazione deve essere oggetto di accurata valutazione delle condizioni e della vulnerabilità dei luoghi e non possono essere localizzati in posizioni tali da interferire con laghi o aree di elevato valore floristico vegetazionale, luoghi di riproduzione o svernamento della fauna;

d) negli agriturismi d'alpeggio sono ammesse le azioni di recupero degli alpeggi attraverso il consolidamento delle strutture, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna. Sono inoltre ammesse opere di manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico con limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione di impianti tecnici e l'adeguamento igienico-sanitario.

Nelle zone B sono comunque vietati gli interventi:

a) di costruzione di nuove strade, anche interpoderali, che non siano espressamente indicate dal Piano del Parco 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.

Nelle zone B1 di riserva generale orientata, comprendente i boschi di protezione, è consentita la manutenzione e/o interventi conservativi per il mantenimento della biodiversità attraverso attività di tipo naturalistico e agro-silvo pastorale con attività di governo del bosco e del pascolo.

Nelle zone B2 di riserva generale orientata al pascolo, comprendenti pascoli in efficienza ulteriormente valorizzabili, nonché praterie da mantenere a pascolo a fini ecologici sono consentite le attività di manutenzione naturalistiche e agro-silvo pastorali, nonché gli interventi di riqualificazione, ivi compresa la realizzazione di nuove stalle e le infrastrutture strettamente necessarie per l'esercizio dell'attività pastorale che non implicino significative modificazioni ambientali; sono inoltre consentiti gli interventi di recupero e riqualificazione delle strutture esistenti destinate all'agriturismo, delle "gites d'alpage" e dei rifugi.

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 pianure 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 né 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, purché compatibili con la conservazione delle risorse e con le modalità previste dalle presenti norme e dal regolamento;

Le zone D, di promozione economico-sociale sono destinate ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione, alla valorizzazione 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 interventi consentiti sono di riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edificato, il recupero dei beni di interesse storico-culturale, la trasformazione di aree edificate e il riordino urbanistico ed edilizio.

Gli usi, le attività e gli interventi in zona D devono essere rivolti alla difesa del suolo in coerenza con le disposizioni del PPR oltre che a:

- a) favorire la riqualificazione dell'assetto urbanistico in modo che migliori la qualità dei servizi e arricchisca le opportunità di fruizione degli spazi del Parco;
- b) controllare l'accessibilità al Parco dalle aree insediate assicurando la massima coerenza tra l'assetto urbanistico, gli spazi naturali ed i beni storici-culturali presenti sul territorio;
- c) eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi con interventi di riqualificazione delle attrezzature presenti nel Parco che comportino anche il ridisegno dei margini e la ricomposizione dei fronti urbani;
- d) contenere gli sviluppi infrastrutturali della viabilità (nuove strade) e limitare gli accessi al Parco attraverso l'utilizzo dei parcheggi di attestamento;
- e) consentire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente tutelando l'edificato storico;
- f) evitare interventi che possano pregiudicare la continuità delle relazioni funzionali e visive tra gli elementi di valore storico-culturale e del paesaggio agrario; le nuove tipologie costruttive devono garantire tipologie e materiali locali.

### **Aree RE**

Le aree RE sono aree "RESIDENZIALI A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA".

All'interno del territorio comunale di Ceresole Reale il P.R.G.C. individua 61 aree RE.

Nel Parco Nazionale del Gran Paradiso ne ricadono 4, di cui la RE60 è stata descritta in precedenza.

Nelle Norme di Attuazione sono normate all'articolo 32.

### **Art. 32~~(ex28)~~ - 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 formazione di strumenti urbanistici esecutivi o con~~ la progettazione ~~esecutivi~~ di opere pubbliche, alla localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi, di aree verdi ~~di isolato~~ e di arredo urbano. Le variazioni e le nuove previsioni in essi contenute, non costituiscono variante ~~al~~ del P.R.G.C. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte. Esse devono rispettare i parametri stabiliti dagli articoli delle NdA. In ogni caso l'intervento diretto da parte del Comune, quando non si configura come modesta opera di completamento di infrastrutture e servizi esistenti e la delimitazione delle aree oggetto di strumento urbanistico esecutivo, ~~possono essere~~ previsti nella programmazione del P.R.G.C. In assenza di strumento esecutivo le aree libere sono inedificabili. In esso è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali e vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino, a verde isolato, a ~~verde~~ urbano attrezzato o pavimentate dove non soggette a coltivazioni.

#### ***1. Edifici residenziali***

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

- a) allacciamento ai pubblici servizi;
- b) sistemazione del suolo, ivi comprese le recinzioni;
- c) ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d) restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione interna che non comportino aumento delle superfici utili, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni;
- e) realizzazioni di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

- f) ampliamenti e sopraelevazioni, una tantum, di edifici uni – bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore a 150 mc.
- g) ampliamenti una tantum di edifici plurifamiliari per il recupero di sottotetti senza limite di aumento di volume, purché all'interno della sagoma esistente senza sopraelevazioni, con eccezione dell'adeguamento igienico delle altezze **per rendere il sottotetto abitabile;**
- h) **recupero dei sottotetti esistenti con adeguamento delle altezze per renderli abitabili;**
- i) **sostituzione edilizia;**
- j) variazioni di destinazione d'uso che non comportino modifiche alla sagoma esterna degli edifici;

## 2. Edifici esistenti agricolo-residenziale.

Negli edifici esistenti a destinazione agricolo - residenziale è ammesso il recupero della parte agricola a fini residenziali con cambio di destinazione d'uso purché tale supporto soddisfi le seguenti condizioni:

- a) interessi parti chiuse o aperte coperte dalle falde del tetto del corpo principale dell'edificio;
- b) nel caso in cui la parte aperta sia costituita da porticato o loggia, la chiusura per il recupero avvenga nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali esistenti e comunque conservi aperto almeno mt. 1,00 di profondità a partire dal filo esterno. Quando trattasi di porticato o loggia coperta da volta/e non è consentita chiusura così come sopra ma esclusivamente con serramenti a vetri a filo interno;
- c) nel caso di assenza di piano esecutivo le volumetrie complessive, oggetto di cambiamento di destinazione d'uso a fini residenziali, non possono superare il 20% della volumetria residenziale esistente sul lotto;
- d) **nel caso si tratti di edificio compromesso da criticità statiche si applica la sostituzione edilizia.**

~~Nel calcolo delle quantità di edificazione ammissibili sono da conteggiare tutti gli edifici esistenti nelle aree di intervento.~~

## 3. Edifici ex AEM

Sugli edifici esistenti a destinazione baracche ex A.E.M. e nelle aree ad esse asservite sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), ~~g)~~, ~~oltre alle demolizioni e ricostruzioni~~ **alla sostituzione edilizia** rispettando i volumi e i fili di fabbricazione originari, di cui al precedente **punto 1)**, anche non trattandosi di edifici residenziali uni-bi-plurifamiliari ovvero residenziali veri e propri secondo le specificazioni delle tabelle di area allegate.

## 4. Area RE 36 struttura privata di uso pubblico

Sull'area RE 36 è ammessa **la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento pari al 10% del volume esistente.** ~~la realizzazione di una struttura privata a servizi di uso pubblico (eventi culturali, convegni, spettacoli, ecc.), da realizzarsi sull'area di pertinenza del fabbricato esistente. Tale struttura dovrà avere una superficie coperta massima pari a 790 mq. e possedere i caratteri costruttivi di reversibilità, sostenibilità energetica e compatibilità ambientale. La struttura, pur essendo privata, svolgerà un servizio ad uso pubblico a mezzo di convenzione fra l'ente gestore e l'Amministrazione Comunale. L'intervento sarà reso possibile a seguito del rilascio dei pareri da parte degli Enti sovraordinati di competenza (Ente Parco Nazionale Gran Paradiso, Regione Piemonte Assessorato ai Beni Ambientali, ecc.).~~

## 5. Aree REA a capacità insediativa esaurita di antica edificazione

Nelle aree REA gli interventi sono soggetti oltre che alla normativa stabilita per i precedenti paragrafi e commi del presente articolo per le aree RE ed a quelle delle tabelle allegate alle presenti N.d.A. anche alle norme di cui all'art. 29 delle presenti N.d.A., intese alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche ambientali ed inoltre gli interventi di cui alle lettere e), f), g), del punto "1.", quelli del punto "2." del precedente art. 32, potranno essere ammessi esclusivamente per edifici in cui si preveda il ripristino e/o la realizzazione di copertura in "lose" di pietra e murature in pietre faccia a vista.

In caso di realizzazione di pavimentazione nelle aree pertinenziali degli edifici di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5 le stesse dovranno essere realizzate attraverso soluzioni progettuali che garantiscano la permeabilità dei terreni non inferiore al 60% del lotto pertinenziale dell'edificio.

### Aree RE ricadenti in zona B2

Area RE38

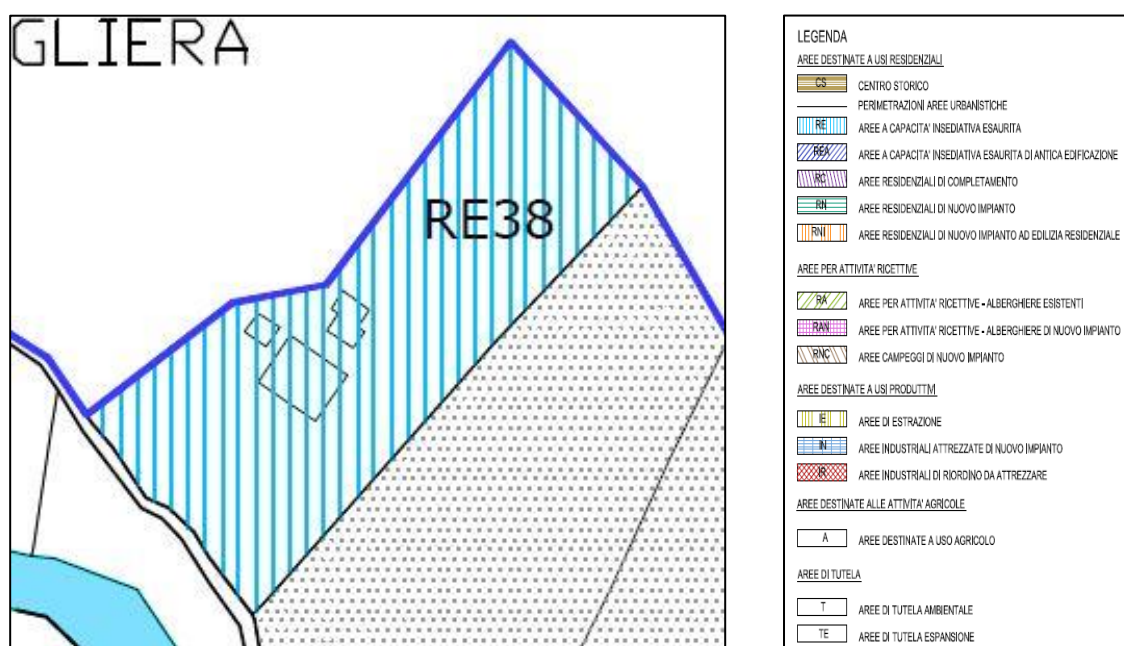


Figura 79 - Estratto area RE38 su base catastale (scala non determinata)



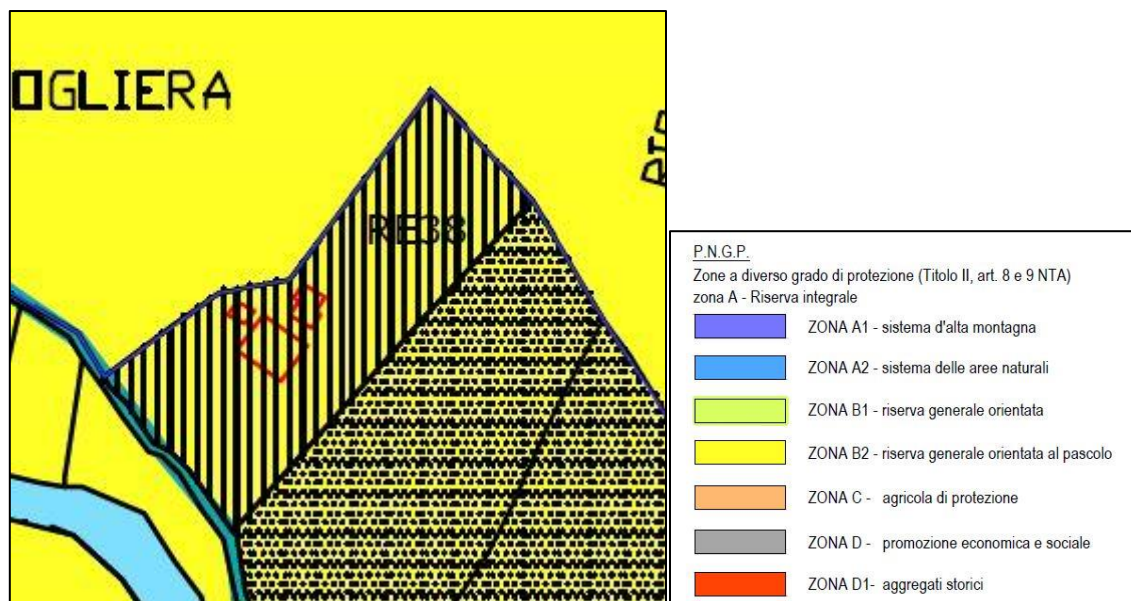


Figura 80 - Estratto area RE38 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

### Aree RE ricadenti in zona D

Area RE39

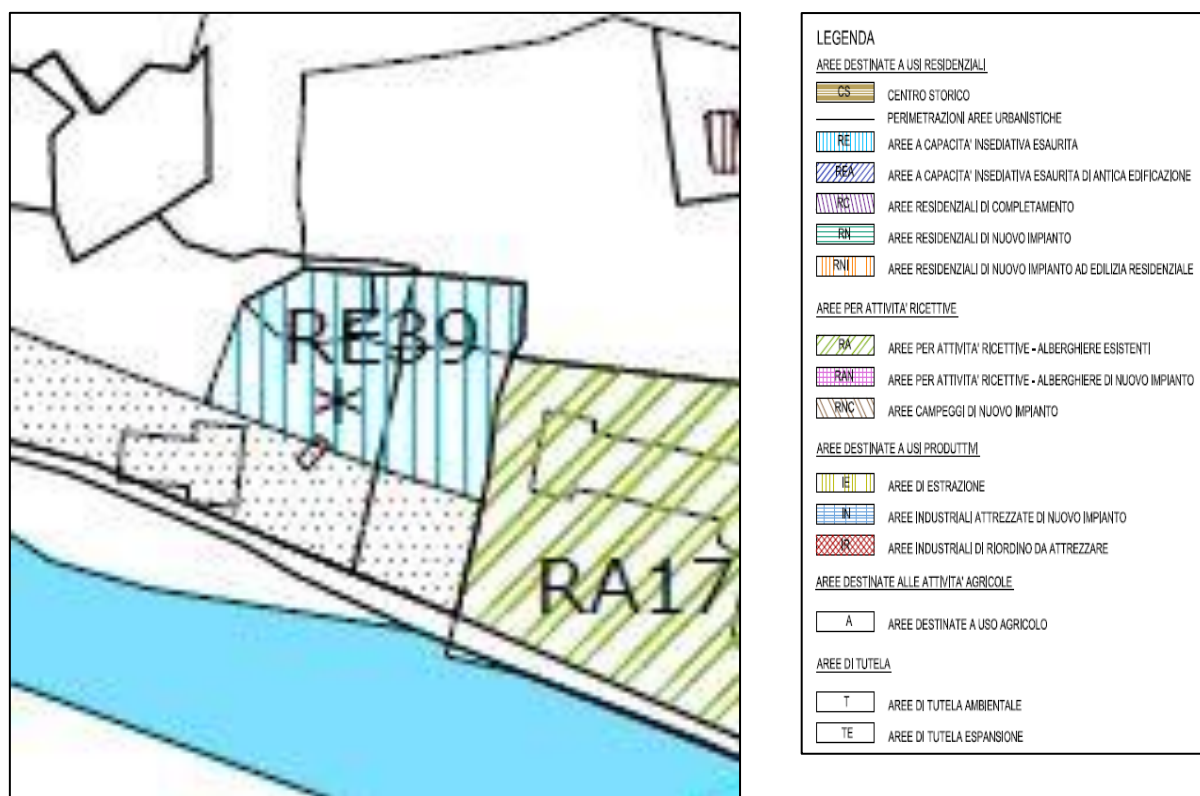


Figura 81 - Estratto area RE39 su base catastale (scala non determinata)

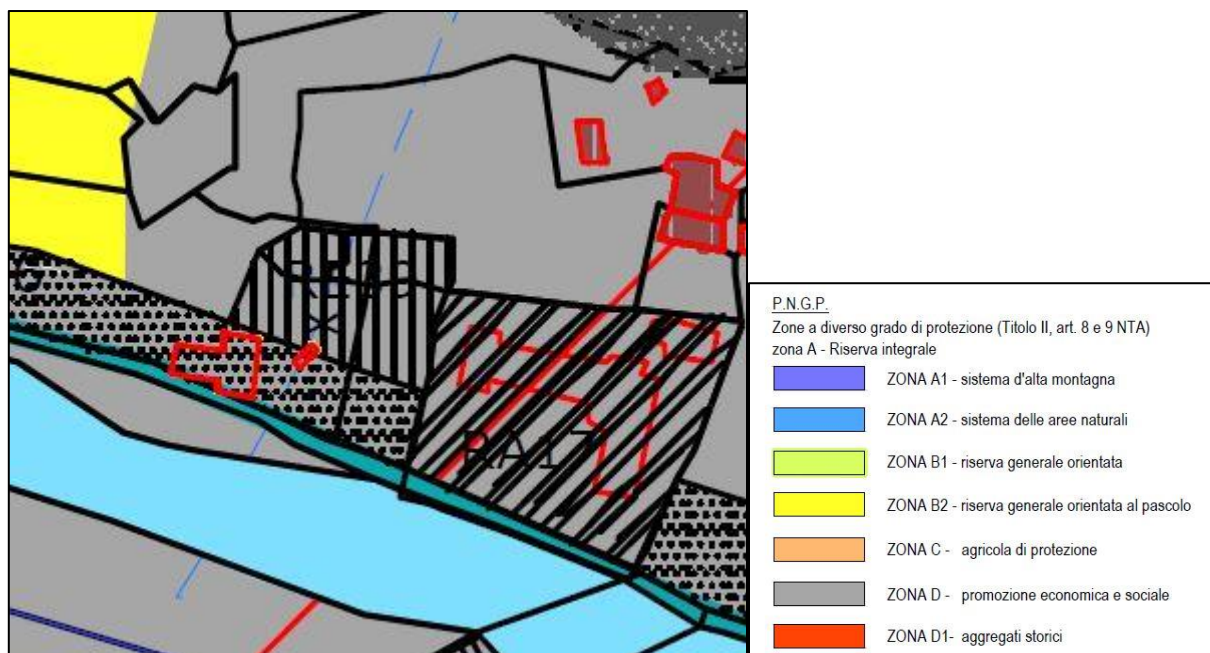


Figura 82 - Estratto area RE39 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

### Aree RE ricadenti in parte in zona B2 e in parte in zona D

#### Area RE44

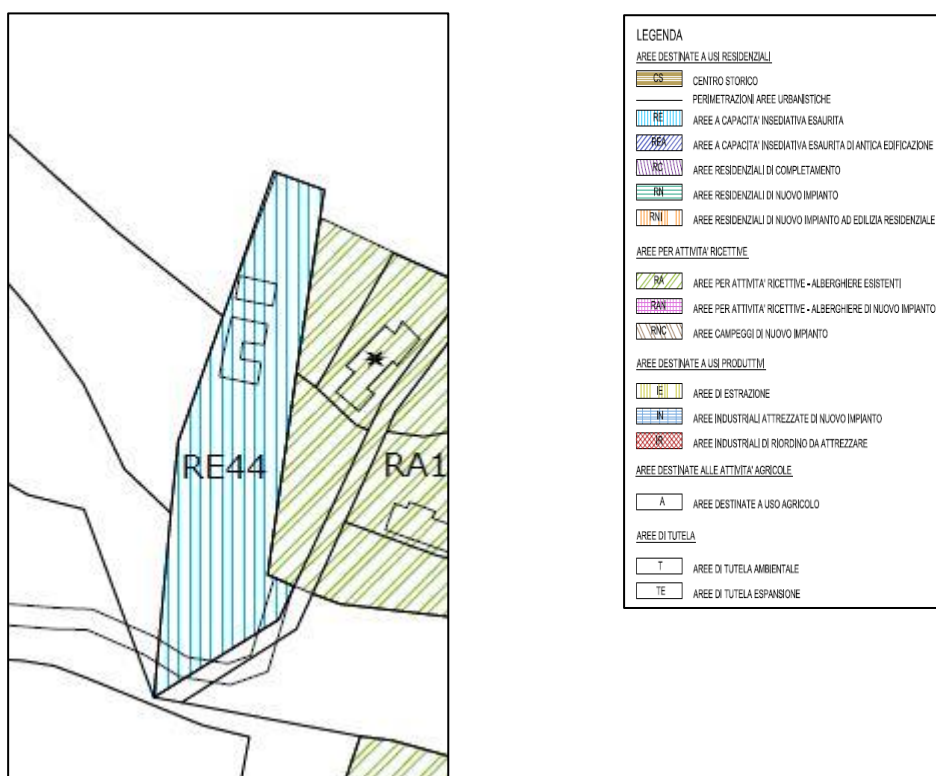


Figura 83 - Estratto area RE44 su base catastale (scala non determinata)

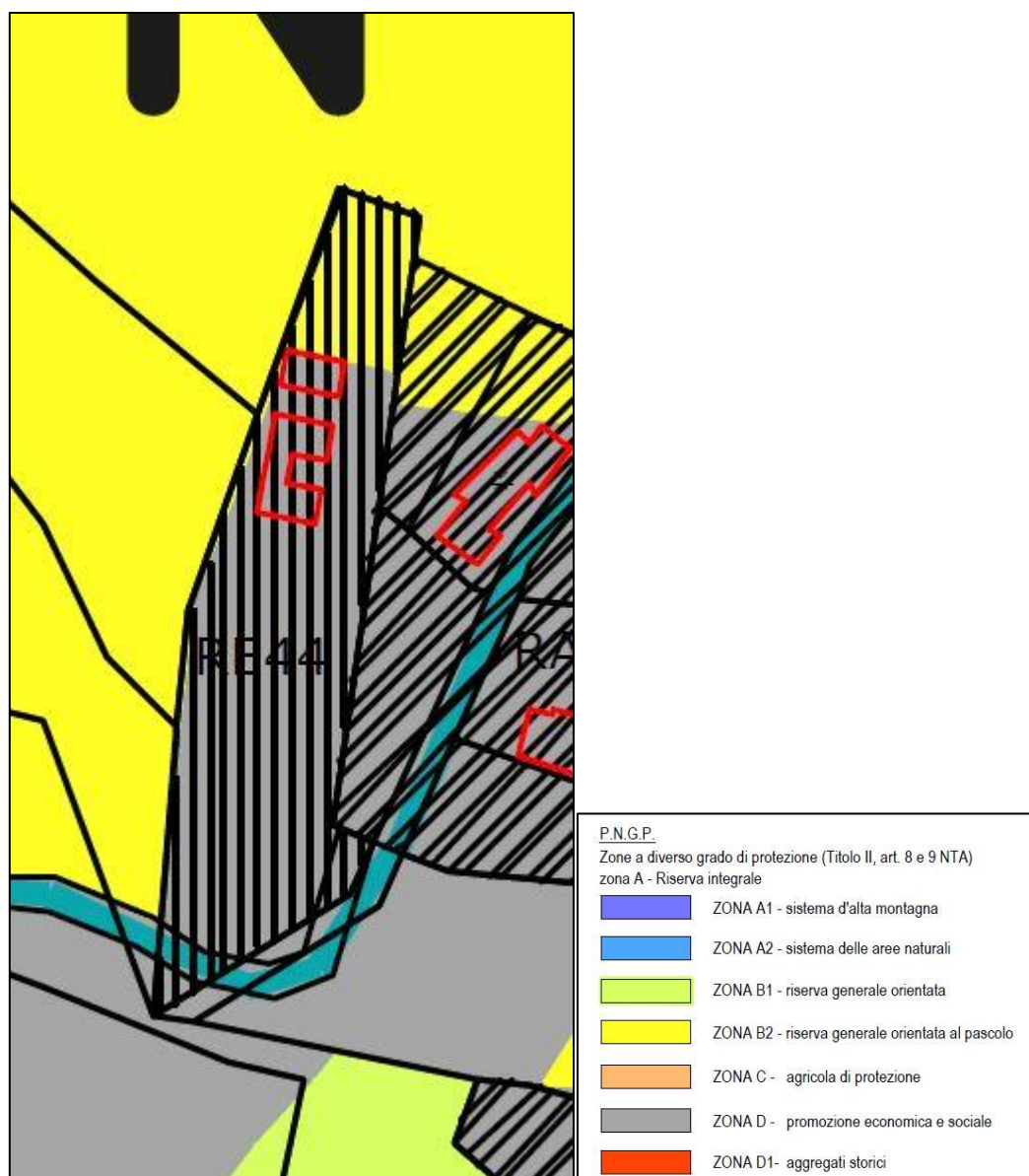


Figura 84 - Estratto area RE44 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

Nelle zone B di riserva orientata è consentito il recupero delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, bivacchi e punti tappa.

Sulle strutture di alpeggio sono consentiti i seguenti interventi:

- consolidamento delle strutture esistenti, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna;

- manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico. Sono ammessi limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione. Sulle strutture esistenti destinate a rifugi, bivacchi e punti tappa sono consentiti i seguenti interventi:

- a) rifugi, bivacchi e punti tappa: manutenzione e riqualificazione per l'adeguamento alle norme, per l'utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico, per la depurazione delle acque di scarico, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti;

b) nuove destinazioni a rifugi e bivacchi non possono avere capacità superiore ai cinquanta posti letto; la loro realizzazione comporta una preventiva verifica sul dimensionamento con riferimento alle compatibilità ambientali dei flussi previsti, e richiede tecniche e modalità di gestione a basso impatto; è d'obbligo il convenzionamento con l'Ente Parco per la definizione delle modalità di manutenzione e approvvigionamento delle strutture, di manutenzione dei sentieri di accesso al rifugio, di smaltimento di rifiuti, di utilizzo delle acque e dell'energia, di mantenimento dell'integrità delle aree adiacenti;

c) nuove destinazioni a punti tappa sono ammesse con una capienza non superiore a trenta posti letto; devono essere localizzati in strutture esistenti, anche mediante ampliamenti edilizi necessari a rispondere alle disposizioni di legge; la loro localizzazione deve essere oggetto di accurata valutazione delle condizioni e della vulnerabilità dei luoghi e non possono essere localizzati in posizioni tali da interferire con laghi o aree di elevato valore floristico vegetazionale, luoghi di riproduzione o svernamento della fauna;

d) negli agriturismi d'alpeggio sono ammesse le azioni di recupero degli alpeggi attraverso il consolidamento delle strutture, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna. Sono inoltre ammesse opere di manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico con limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione di impianti tecnici e l'adeguamento igienico-sanitario.

Nelle zone B sono comunque vietati gli interventi:

a) di costruzione di nuove strade, anche interpoderali, che non siano espressamente indicate dal Piano del Parco 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.

Nelle zone B1 di riserva generale orientata, comprendente i boschi di protezione, è consentita la manutenzione e/o interventi conservativi per il mantenimento della biodiversità attraverso attività di tipo naturalistico e agro-silvo pastorale con attività di governo del bosco e del pascolo.

Nelle zone B2 di riserva generale orientata al pascolo, comprendenti pascoli in efficienza ulteriormente valorizzabili, nonché praterie da mantenere a pascolo a fini ecologici sono consentite le attività di manutenzione naturalistiche e agro-silvo pastorali, nonché gli interventi di riqualificazione, ivi compresa la realizzazione di nuove stalle e le infrastrutture strettamente necessarie per l'esercizio dell'attività pastorale che non implicino significative modificazioni ambientali; sono inoltre consentiti gli interventi di recupero e riqualificazione delle strutture esistenti destinate all'agriturismo, delle "gites d'alpage" e dei rifugi.

Le zone D, di promozione economico-sociale sono destinate ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione, alla valorizzazione 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 interventi consentiti sono di riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edificato, il recupero dei beni di interesse storico-culturale, la trasformazione di aree edificate e il riordino urbanistico ed edilizio.

Gli usi, le attività e gli interventi in zona D devono essere rivolti alla difesa del suolo in coerenza con le disposizioni del PPR oltre che a:

- a) favorire la riqualificazione dell'assetto urbanistico in modo che migliori la qualità dei servizi e arricchisca le opportunità di fruizione degli spazi del Parco;
- b) controllare l'accessibilità al Parco dalle aree insediate assicurando la massima coerenza tra l'assetto urbanistico, gli spazi naturali ed i beni storici-culturali presenti sul territorio;
- c) eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi con interventi di riqualificazione delle attrezzature presenti nel Parco che comportino anche il ridisegno dei margini e la ricomposizione dei fronti urbani;
- d) contenere gli sviluppi infrastrutturali della viabilità (nuove strade) e limitare gli accessi al Parco attraverso l'utilizzo dei parcheggi di attestamento;
- e) consentire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente tutelando l'edificato storico;
- f) evitare interventi che possano pregiudicare la continuità delle relazioni funzionali e visive tra gli elementi di valore storico-culturale e del paesaggio agrario; le nuove tipologie costruttive devono garantire tipologie e materiali locali.

#### **Aree RA**

Le aree RA sono "AREE PER ATTIVITA' RICETTIVO – ALBERGHIERE".

All'interno del territorio comunale di Ceresole Reale il P.R.G.C. individua 20 aree RA.

Nel Parco Nazionale del Gran Paradiso ne ricadono 4: oltre a quella descritta precedentemente vi sono anche la RA16, RA17 e la RA18.

Nelle Norme di Attuazione sono normate all'articolo 41.

#### **Art. 41~~(ex37)~~ - 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. ~~Nelle aree RA e RAN è comunque consentita la costruzione degli interventi connessi con le attrezzature sportive di cui all'art. 45 delle presenti N.d.A.~~

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 l'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.

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.

## Aree RA ricadenti in zona D

### Area RA16

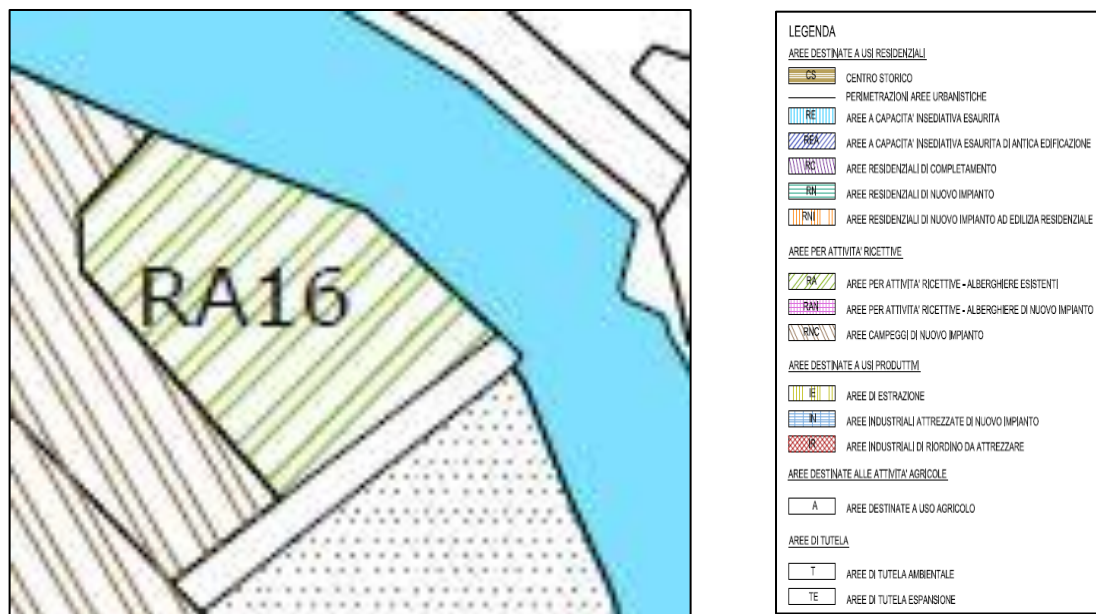


Figura 87 - Estratto area RA16 su base catastale (scala non determinata)

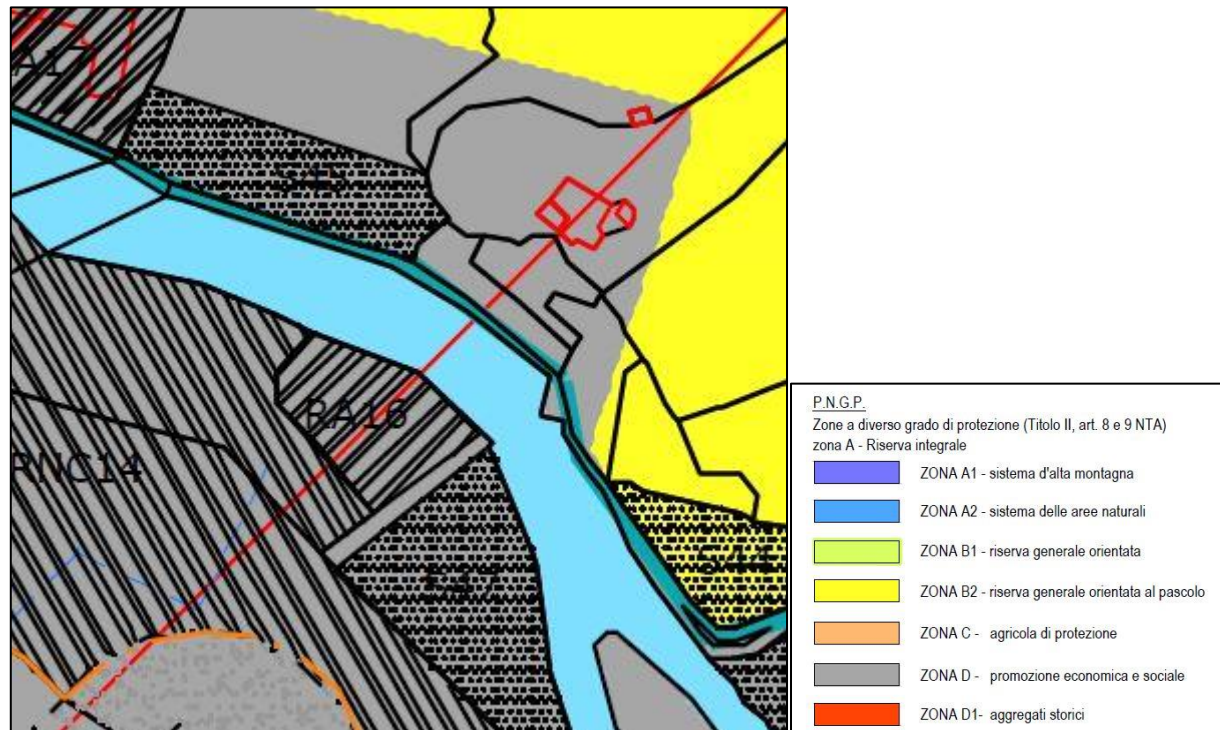


Figura 88 - Estratto area RA16 con sovrapposizione PNGP (scala non determinata)

Area RA17

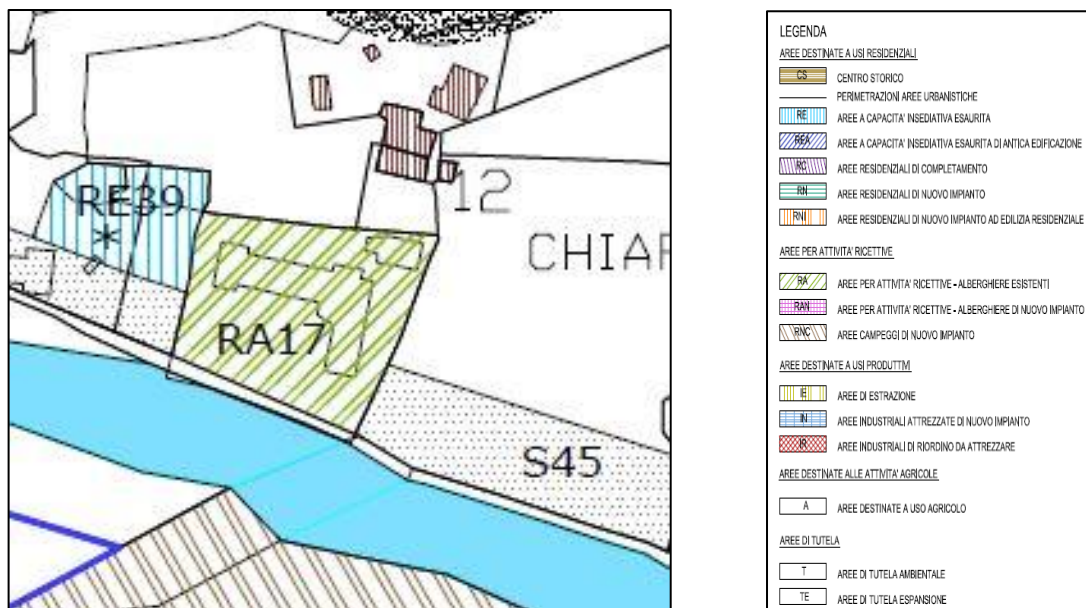


Figura 89 - Estratto area RA17 su base catastale (scala non determinata)

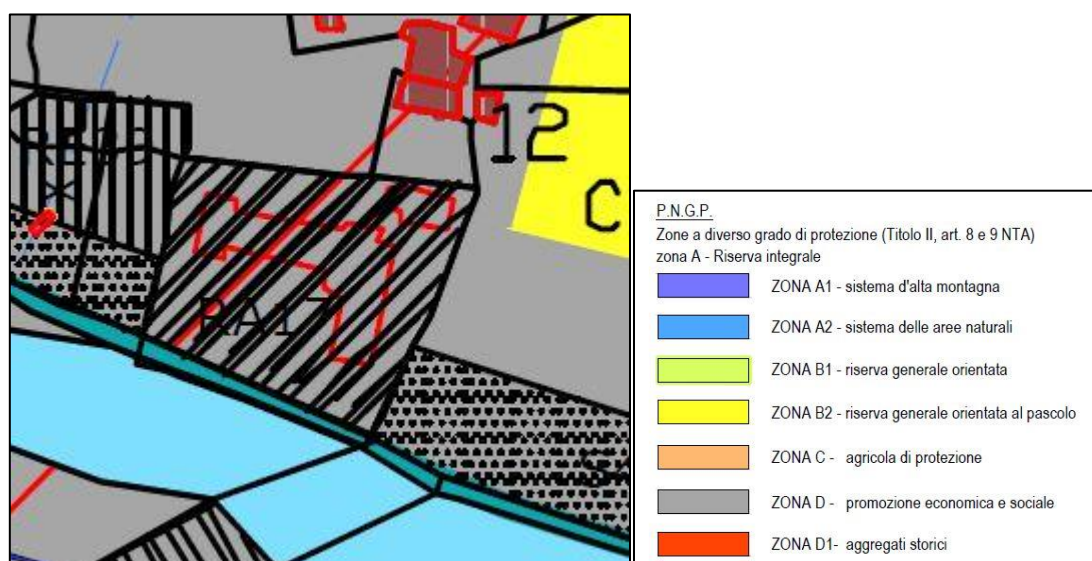


Figura 90 - Estratto area RA17 con Sovrapposizione PNGP (scala non determinata)



## Aree RA ricadenti in parte in zona B2 e in parte in zona D

### Area RA18

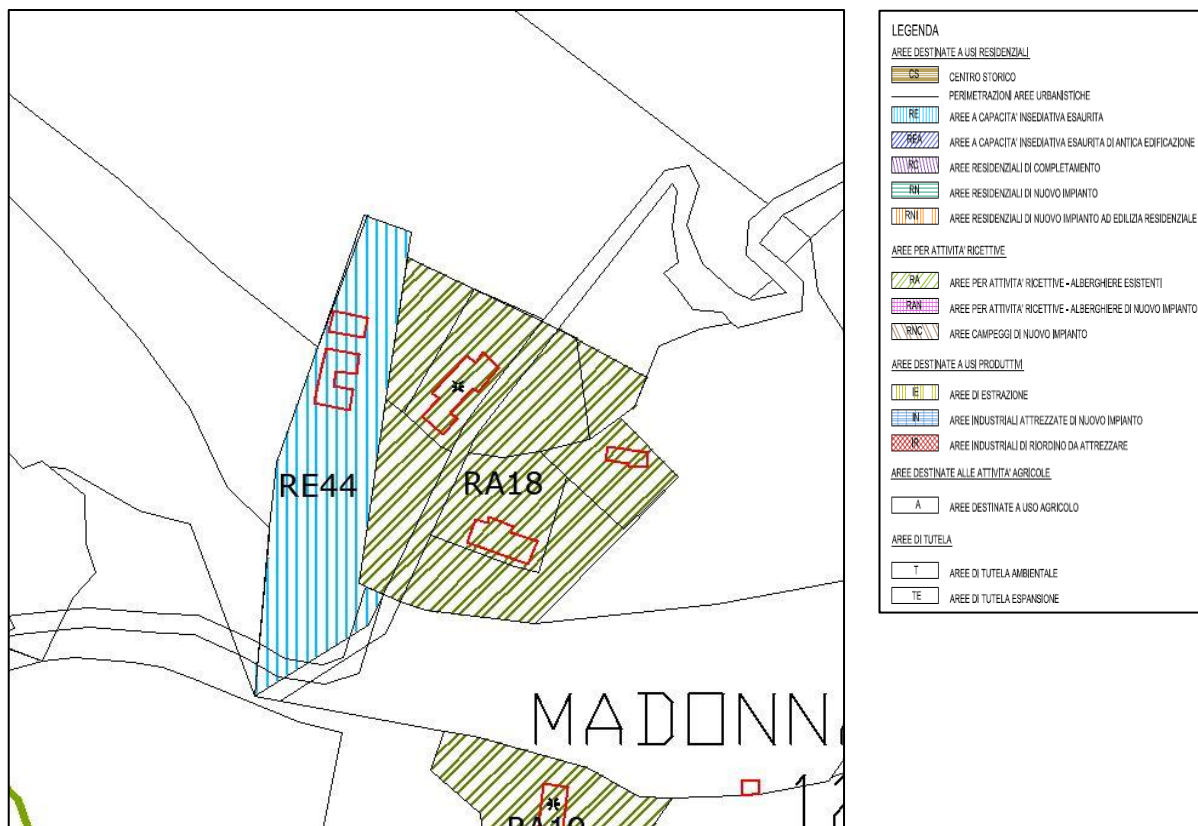


Figura 91 - Estratto area RA18 su base catastale (scala non determinata)



Figura 92 - Estratto area RA18 con Sovrapposizione PNGP (scala non determinata)

Nelle zone B di riserva orientata è consentito il recupero delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, bivacchi e punti tappa.

Sulle strutture di alpeggio sono consentiti i seguenti interventi:

- consolidamento delle strutture esistenti, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna;

- manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico. Sono ammessi limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione. Sulle strutture esistenti destinate a rifugi, bivacchi e punti tappa sono consentiti i seguenti interventi:

- a) rifugi, bivacchi e punti tappa: manutenzione e riqualificazione per l'adeguamento alle norme, per l'utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico, per la depurazione delle acque di scarico, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti;

- b) nuove destinazioni a rifugi e bivacchi non possono avere capacità superiore ai cinquanta posti letto; la loro realizzazione comporta una preventiva verifica sul dimensionamento con riferimento alle compatibilità ambientali dei flussi previsti, e richiede tecniche e modalità di gestione a basso impatto; è d'obbligo il convenzionamento con l'Ente Parco per la definizione delle modalità di manutenzione e approvvigionamento delle strutture, di manutenzione dei sentieri di accesso al rifugio, di smaltimento di rifiuti, di utilizzo delle acque e dell'energia, di mantenimento dell'integrità delle aree adiacenti;

- c) nuove destinazioni a punti tappa sono ammesse con una capienza non superiore a trenta posti letto; devono essere localizzati in strutture esistenti, anche mediante ampliamenti edilizi necessari a rispondere alle disposizioni di legge; la loro localizzazione deve essere oggetto di accurata valutazione delle condizioni e della vulnerabilità dei luoghi e non possono essere localizzati in posizioni tali da interferire con laghi o aree di elevato valore floristico vegetazionale, luoghi di riproduzione o svernamento della fauna;

- d) negli agriturismi d'alpeggio sono ammesse le azioni di recupero degli alpeggi attraverso il consolidamento delle strutture, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna. Sono inoltre ammesse opere di manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico con limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione di impianti tecnici e l'adeguamento igienico-sanitario.

Nelle zone B sono comunque vietati gli interventi:

- a) di costruzione di nuove strade, anche interpoderali, che non siano espressamente indicate dal Piano del Parco 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.

Nelle zone B2 di riserva generale orientata al pascolo, comprendenti pascoli in efficienza ulteriormente valorizzabili, nonché praterie da mantenere a pascolo a fini ecologici sono consentite le attività di manutenzione naturalistiche e agro-silvo pastorali, nonché gli interventi di riqualificazione, ivi compresa la realizzazione di nuove stalle e le infrastrutture strettamente necessarie per l'esercizio dell'attività pastorale che non implicino significative modificazioni ambientali; sono inoltre consentiti gli interventi di recupero e riqualificazione delle strutture esistenti destinate all'agriturismo, delle "gites d'alpage" e dei rifugi.



Le zone D, di promozione economico-sociale sono destinate ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione, alla valorizzazione 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 interventi consentiti sono di riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edificato, il recupero dei beni di interesse storico-culturale, la trasformazione di aree edificate e il riordino urbanistico ed edilizio.

Gli usi, le attività e gli interventi in zona D devono essere rivolti alla difesa del suolo in coerenza con le disposizioni del PPR oltre che a:

- a) favorire la riqualificazione dell'assetto urbanistico in modo che migliori la qualità dei servizi e arricchisca le opportunità di fruizione degli spazi del Parco;
- b) controllare l'accessibilità al Parco dalle aree insediate assicurando la massima coerenza tra l'assetto urbanistico, gli spazi naturali ed i beni storici-culturali presenti sul territorio;
- c) eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi con interventi di riqualificazione delle attrezzature presenti nel Parco che comportino anche il ridisegno dei margini e la ricomposizione dei fronti urbani;
- d) contenere gli sviluppi infrastrutturali della viabilità (nuove strade) e limitare gli accessi al Parco attraverso l'utilizzo dei parcheggi di attestamento;
- e) consentire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente tutelando l'edificato storico;
- f) evitare interventi che possano pregiudicare la continuità delle relazioni funzionali e visive tra gli elementi di valore storico-culturale e del paesaggio agrario; le nuove tipologie costruttive devono garantire tipologie e materiali locali.

## **Aree F**

Le Aree F sono "AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE". All'interno del territorio comunale di Ceresole Reale il P.R.G.C. individua 4 aree F.

Nel Parco Nazionale del Gran Paradiso ne ricadono n.3: l'area F2, l'area F3 e l'area F4.

Nelle Norme di Attuazione sono normate all'articolo 26.

### **Art. 26~~(ex 23)~~ - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F)**

Nelle aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse generale fino all'attuazione della destinazione pubblica, è ammessa la normale attività agricola già esercitata. Nei boschi esistenti sono ammessi i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, e per la ceduzione ed i diradamenti. **I tagli boschivi sono soggetti al Regolamento Forestale LR. 4 del 10.02.2009 e dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 20.09.2011 n 8/R Regolamento Forestale in attuazione dell'art. 13 della LR. 4 del 10.02.2009 "modificato con DPGR n. 2/R del 21.02.2013.**~~I tagli dei boschi sono soggetti ai disposti dell'ultimo comma dell'art. 56 della L.R. 56/77.~~ Non è ammessa l'apertura di nuove strade e altre urbanizzazioni se non in attuazione di piano esecutivo di sistemazione dell'area per servizi sociali in tutte le zone "F" possono essere realizzati impianti sportivi e parcheggi anche su iniziativa privata purché in regime convenzionato, previo nulla osta ai sensi della L. 431/85 e a seguito di adeguati studi geotecnici.

## Aree F ricadenti in zona B2

### Area F2

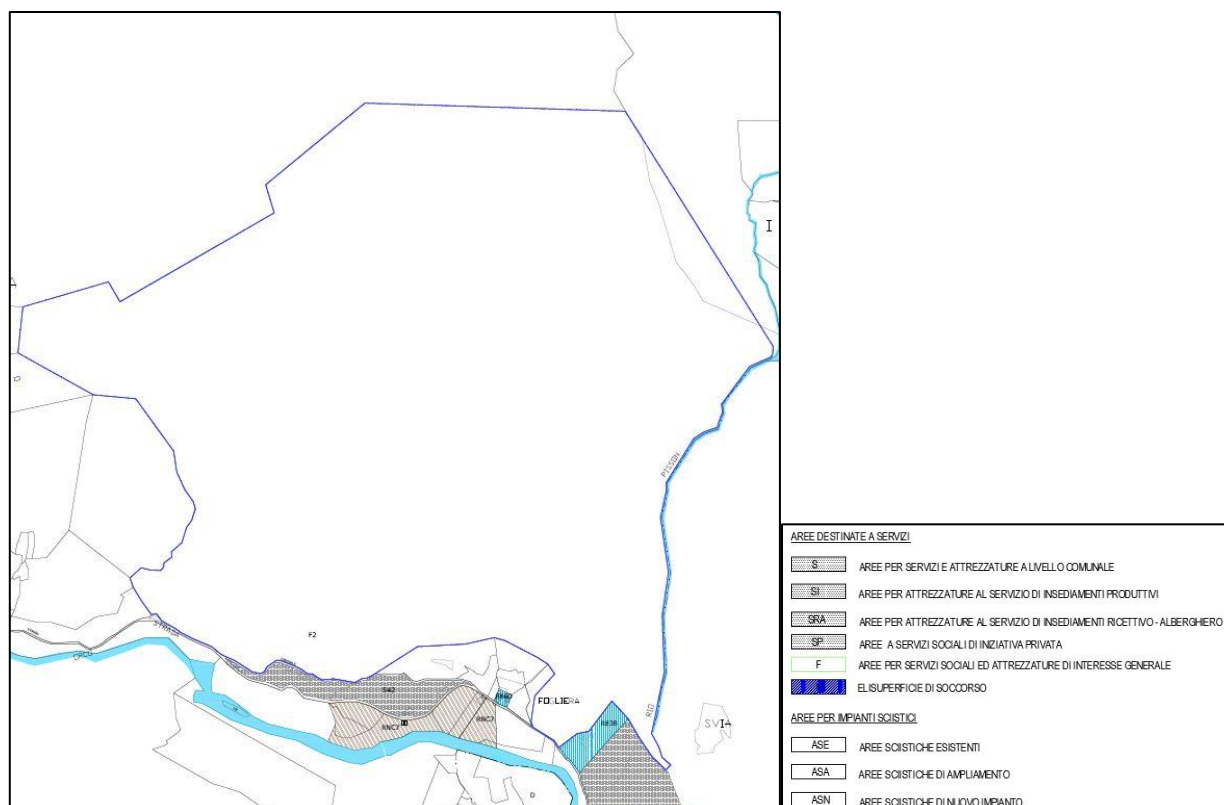


Figura 93 - Estratto area F2 su base catastale (scala non determinata)

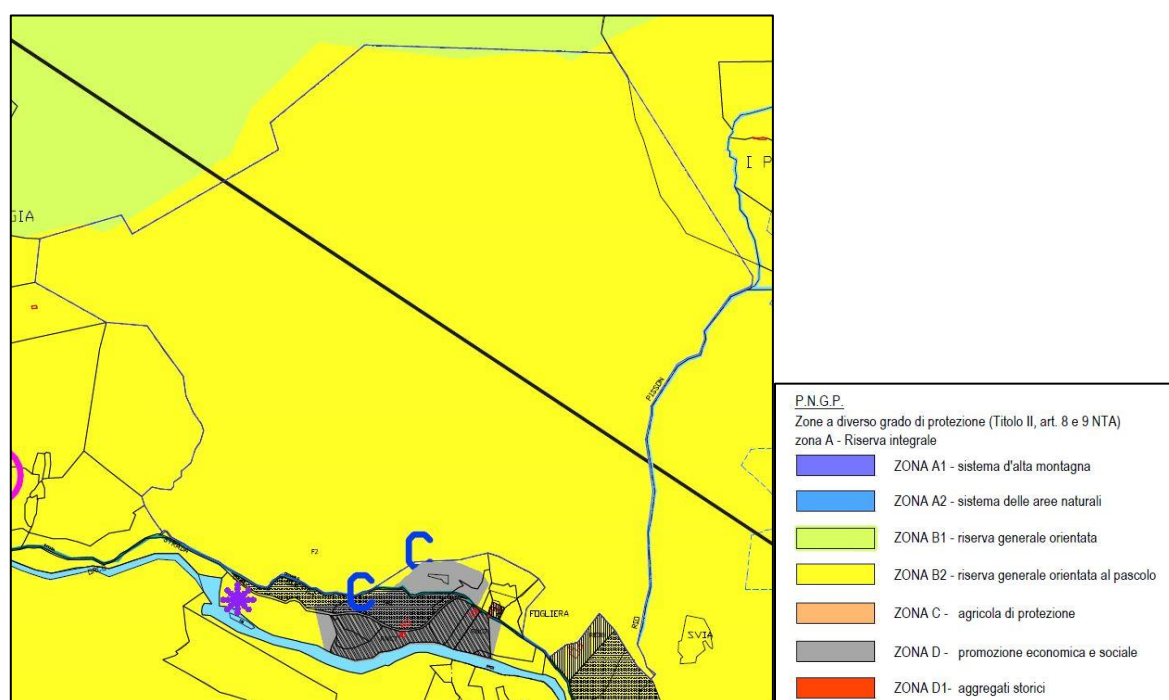


Figura 94 - Estratto area F2 con Sovrapposizione PNGP (scala non determinata)

Area F4

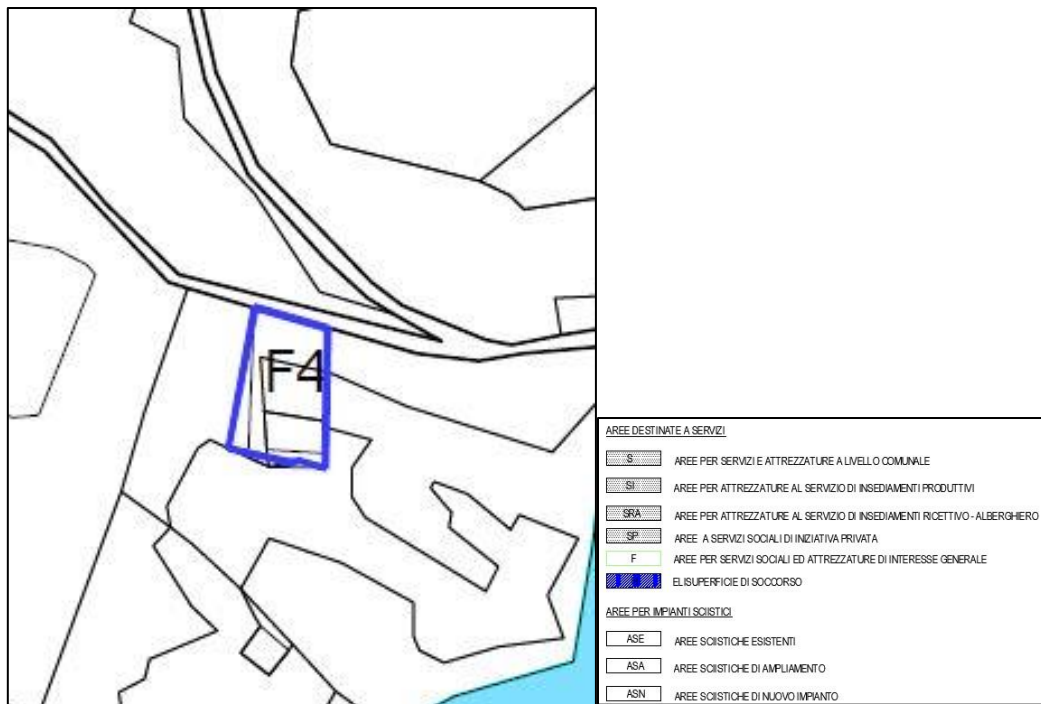


Figura 97 Estratto area F4 su base catastale (scala non determinata)

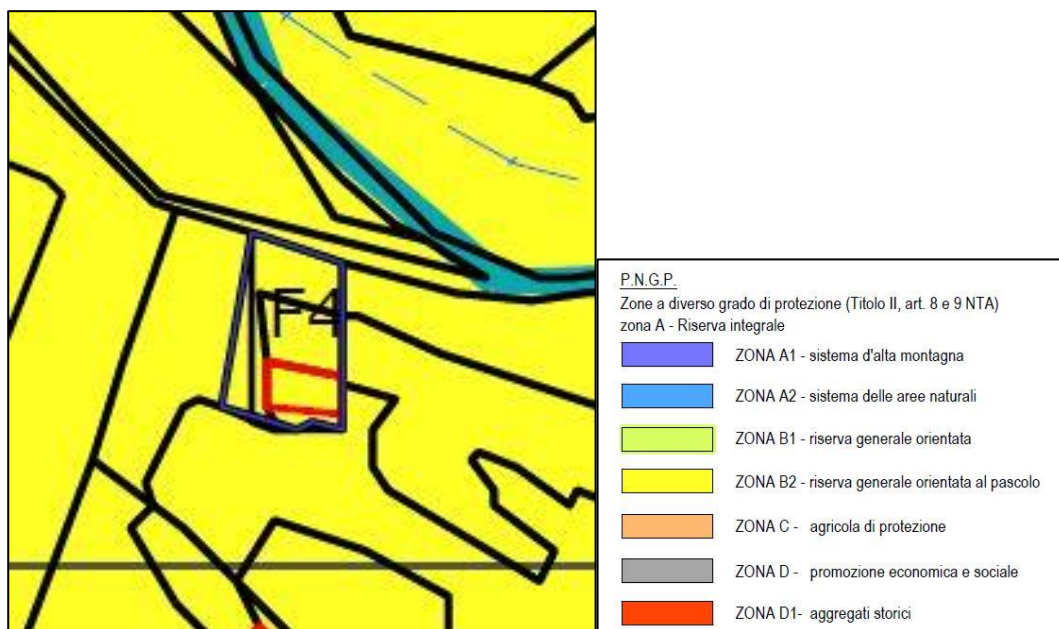


Figura 98 - Estratto area F4 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

## Aree F ricadenti in zona D

### Area F3

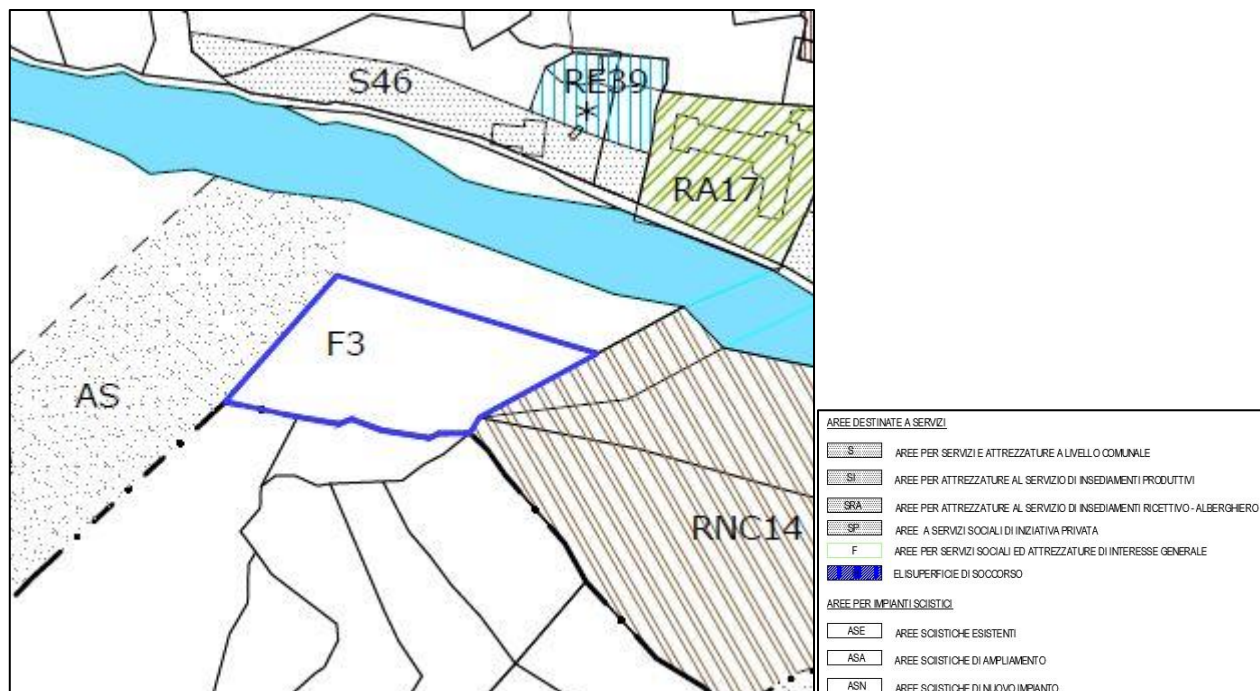


Figura 95 Estratto area F3 su base catastale (scala non determinata)

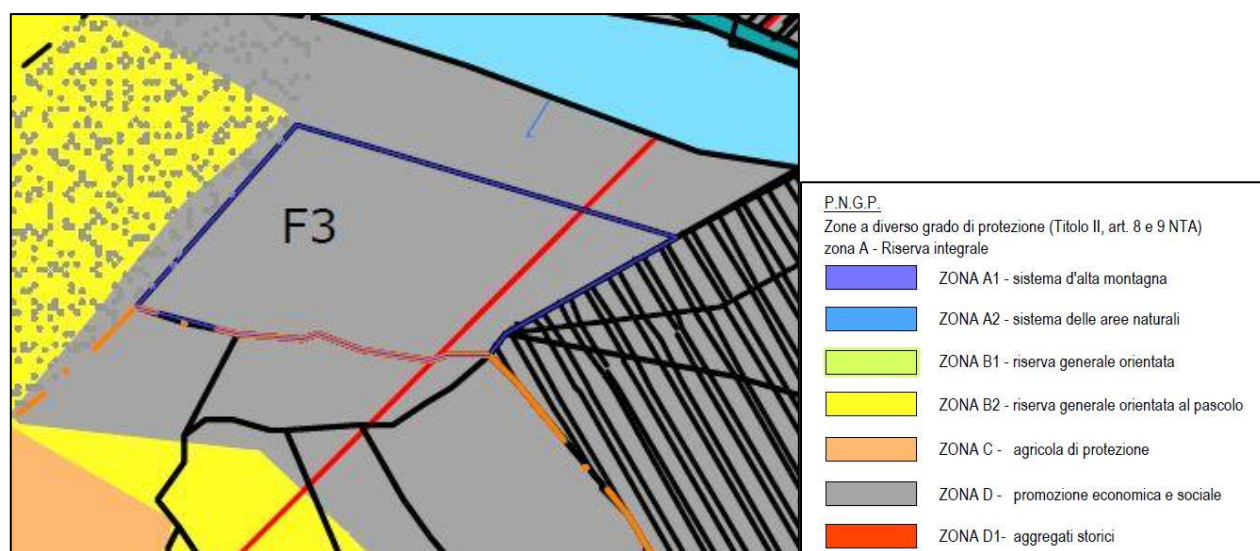


Figura 96 - Estratto area F3 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

Nelle zone B di riserva orientata è consentito il recupero delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, bivacchi e punti tappa.

Sulle strutture di alpeggio sono consentiti i seguenti interventi:

- consolidamento delle strutture esistenti, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna;

- manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico. Sono ammessi limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione. Sulle strutture esistenti destinate a rifugi, bivacchi e punti tappa sono consentiti i seguenti interventi:

- a) rifugi, bivacchi e punti tappa: manutenzione e riqualificazione per l'adeguamento alle norme, per l'utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico, per la depurazione delle acque di scarico, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti;

- b) nuove destinazioni a rifugi e bivacchi non possono avere capacità superiore ai cinquanta posti letto; la loro realizzazione comporta una preventiva verifica sul dimensionamento con riferimento alle compatibilità ambientali dei flussi previsti, e richiede tecniche e modalità di gestione a basso impatto; è d'obbligo il convenzionamento con l'Ente Parco per la definizione delle modalità di manutenzione e approvvigionamento delle strutture, di manutenzione dei sentieri di accesso al rifugio, di smaltimento di rifiuti, di utilizzo delle acque e dell'energia, di mantenimento dell'integrità delle aree adiacenti;

- c) nuove destinazioni a punti tappa sono ammesse con una capienza non superiore a trenta posti letto; devono essere localizzati in strutture esistenti, anche mediante ampliamenti edilizi necessari a rispondere alle disposizioni di legge; la loro localizzazione deve essere oggetto di accurata valutazione delle condizioni e della vulnerabilità dei luoghi e non possono essere localizzati in posizioni tali da interferire con laghi o aree di elevato valore floristico vegetazionale, luoghi di riproduzione o svernamento della fauna;

- d) negli agriturismi d'alpeggio sono ammesse le azioni di recupero degli alpeggi attraverso il consolidamento delle strutture, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna. Sono inoltre ammesse opere di manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico con limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione di impianti tecnici e l'adeguamento igienico-sanitario.

Nelle zone B sono comunque vietati gli interventi:

- a) di costruzione di nuove strade, anche interpoderali, che non siano espressamente indicate dal Piano del Parco 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.

Nelle zone B2 di riserva generale orientata al pascolo, comprendenti pascoli in efficienza ulteriormente valorizzabili, nonché praterie da mantenere a pascolo a fini ecologici sono consentite le attività di manutenzione naturalistiche e agro-silvo pastorali, nonché gli interventi di riqualificazione, ivi compresa la realizzazione di nuove stalle e le infrastrutture strettamente necessarie per l'esercizio dell'attività pastorale che non implicino significative modificazioni ambientali; sono inoltre consentiti gli interventi di recupero e riqualificazione delle strutture esistenti destinate all'agriturismo, delle "gites d'alpage" e dei rifugi.



Le zone D, di promozione economico-sociale sono destinate ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione, alla valorizzazione 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 interventi consentiti sono di riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edificato, il recupero dei beni di interesse storico-culturale, la trasformazione di aree edificate e il riordino urbanistico ed edilizio.

Gli usi, le attività e gli interventi in zona D devono essere rivolti alla difesa del suolo in coerenza con le disposizioni del PPR oltre che a:

- a) favorire la riqualificazione dell'assetto urbanistico in modo che migliori la qualità dei servizi e arricchisca le opportunità di fruizione degli spazi del Parco;
- b) controllare l'accessibilità al Parco dalle aree insediate assicurando la massima coerenza tra l'assetto urbanistico, gli spazi naturali ed i beni storici-culturali presenti sul territorio;
- c) eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi con interventi di riqualificazione delle attrezzature presenti nel Parco che comportino anche il ridisegno dei margini e la ricomposizione dei fronti urbani;
- d) contenere gli sviluppi infrastrutturali della viabilità (nuove strade) e limitare gli accessi al Parco attraverso l'utilizzo dei parcheggi di attestamento;
- e) consentire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente tutelando l'edificato storico;
- f) evitare interventi che possano pregiudicare la continuità delle relazioni funzionali e visive tra gli elementi di valore storico-culturale e del paesaggio agrario; le nuove tipologie costruttive devono garantire tipologie e materiali locali.

#### **Area H**

L'area H (Helicopter) è "AREA DESTINATA PER ELISUPERFICIE", ad uso esclusivo per elicotteri di soccorso. Nelle Norme di Attuazione è normata all'articolo 24.

#### **Art. 24~~(ex-21)~~ - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (S, SI, SRA, SP, H)**

Il Piano Regolatore Generale assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77- **L.R. 3/2013 – L.R. 17/2013**. La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G.C. viene attuata, anche nell'ambito del Programma Pluriennale di Attuazione, con progetti esecutivi di iniziativa comunale con interventi pubblici o privati. Gli eventuali interventi attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.

Si applicano inoltre i seguenti parametri:

- |  |              |            |
|--|--------------|------------|
| a) aree per l'istruzione                     |              | H = 7,50 m |
| b) aree per attrezzature di interesse comune | I.F. = 0,80  | H = 7,50 m |
| c) aree per parco                            | I.F. = 0,020 | H = 4,50 m |

d) aree per attrezzature sportive

I.F. = 0,25

Le attrezzature e gli impianti di interesse generale comunale dovranno rispettare quanto previsto all'art. 8 della Legge regionale 24 marzo 2000, n. 31 e dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 29-4373 del 20 novembre 2006 in merito alle "Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche".

Gli interventi delle aree attrezzate per il gioco e lo sport interne al perimetro del Parco devono essere a basso impatto ambientale, non sono ammesse nuove costruzioni mentre si possono realizzare piccole strutture di servizio che non interferiscano con le componenti strutturali del paesaggio.

Eventuali nuovi centri culturali polifunzionali pubblici potranno essere realizzati all'interno di strutture esistenti attraverso interventi di recupero del patrimonio esistente.

L'area distinta in cartografia con la lettera H (Helicopter) riportata è destinata come elisuperficie ad uso esclusivo per elicotteri di soccorso. L'area stessa potrà contenere tutti gli impianti necessari per rendere la stessa efficiente e a norma di legge.

Area H

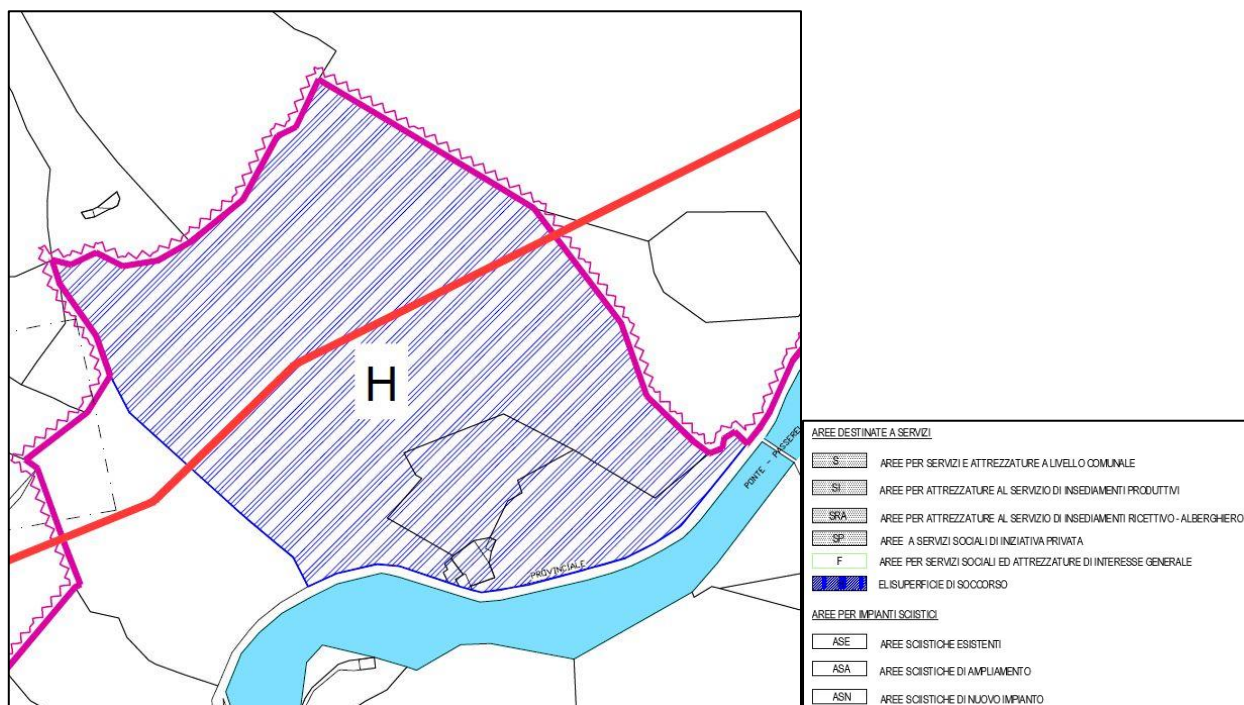


Figura 99 - Estratto area H su base catastale (scala non determinata)

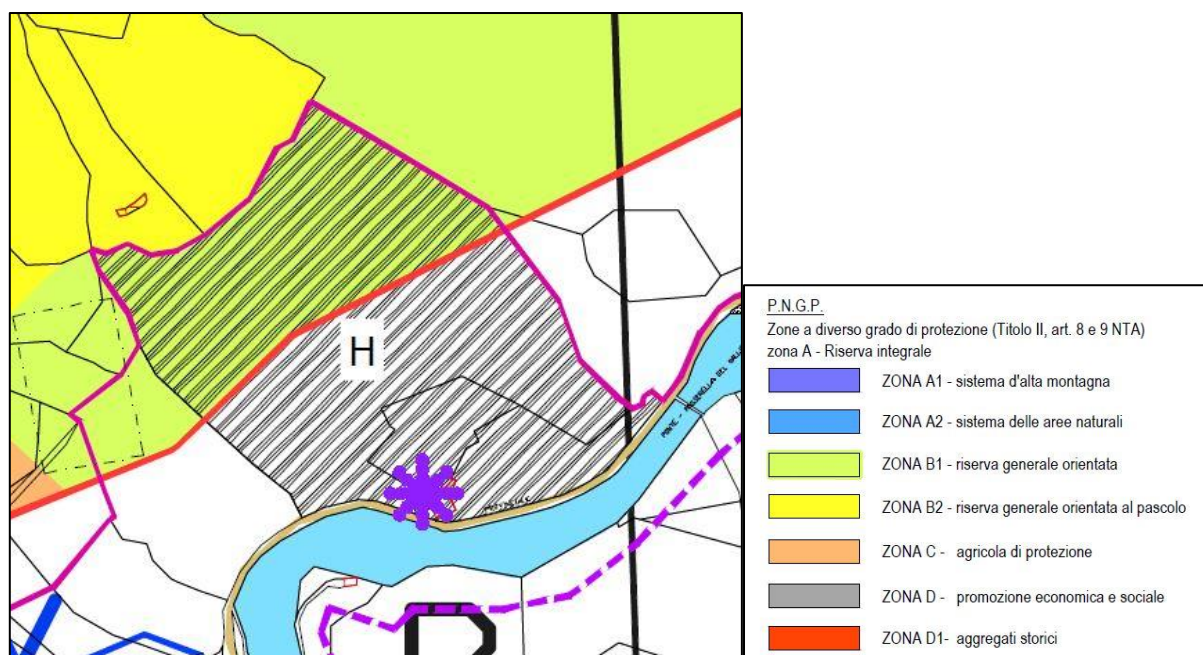


Figura 100 - Estratto area H con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

Ricade in parte nella zona B1 individuata dal Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso.

Nelle zone B di riserva orientata è consentito il recupero delle strutture di alpeggio, per agriturismo, rifugi, bivacchi e punti tappa.

Sulle strutture di alpeggio sono consentiti i seguenti interventi:

- consolidamento delle strutture esistenti, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna;

- manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico. Sono ammessi limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione delle strutture esistenti destinate a rifugi, bivacchi e punti tappa sono consentiti i seguenti interventi:

a) rifugi, bivacchi e punti tappa: manutenzione e riqualificazione per l'adeguamento alle norme, per l'utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico, per la depurazione delle acque di scarico, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti;

b) nuove destinazioni a rifugi e bivacchi non possono avere capacità superiore ai cinquanta posti letto; la loro realizzazione comporta una preventiva verifica sul dimensionamento con riferimento alle compatibilità ambientali dei flussi previsti, e richiede tecniche e modalità di gestione a basso impatto; è d'obbligo il convenzionamento con l'Ente Parco per la definizione delle modalità di manutenzione e approvvigionamento delle strutture, di manutenzione dei sentieri di accesso al rifugio, di smaltimento di rifiuti, di utilizzo delle acque e dell'energia, di mantenimento dell'integrità delle aree adiacenti;

c) nuove destinazioni a punti tappa sono ammesse con una capienza non superiore a trenta posti letto; devono essere localizzati in strutture esistenti, anche mediante ampliamenti edilizi necessari a rispondere alle disposizioni di legge; la loro localizzazione deve essere oggetto di accurata valutazione delle condizioni e della vulnerabilità dei luoghi e non possono essere localizzati in posizioni tali da interferire con laghi o aree di elevato valore floristico vegetazionale, luoghi di riproduzione o svernamento della fauna;

d) negli agriturismi d'alpeggio sono ammesse le azioni di recupero degli alpeggi attraverso il consolidamento delle strutture, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non

provochino disturbo alla fauna. Sono inoltre ammesse opere di manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico con limitati aumenti volumetrici pari al 20% del volume esistente per l'installazione di impianti tecnici e l'adeguamento igienico-sanitario.

Nelle zone B sono comunque vietati gli interventi:

- a) di costruzione di nuove strade, anche interpoderali, che non siano espressamente indicate dal Piano del Parco 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.

Nelle zone B1 di riserva generale orientata, comprendente i boschi di protezione, è consentita la manutenzione e/o interventi conservativi per il mantenimento della biodiversità attraverso attività di tipo naturalistico e agro-silvo pastorale con attività di governo del bosco e del pascolo.

### **Aree RNC**

Le aree RNC sono "AREE PER ATTIVITA' RICETTIVO-ALBERGHIERE".

Il PRGC individua 10 aree RNC. Di queste solo due rientrano all'interno del confine del Parco Nazionale del Gran Paradiso. Una è stata precedentemente descritta ed è l'area RNC7, l'altra è quella di seguito individuata, l'area RNC14.

Le aree RNC sono normate dall'art. 41 della NdA di Variante al PRGC, qui di seguito riportato:

### **Art. 41~~(ex37)~~ - 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. ~~Nelle aree RA e RAN è comunque consentita la costruzione degli interventi connessi con le attrezzature sportive di cui all'art. 45 delle presenti N.d.A.~~

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 l'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.

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 RNC14

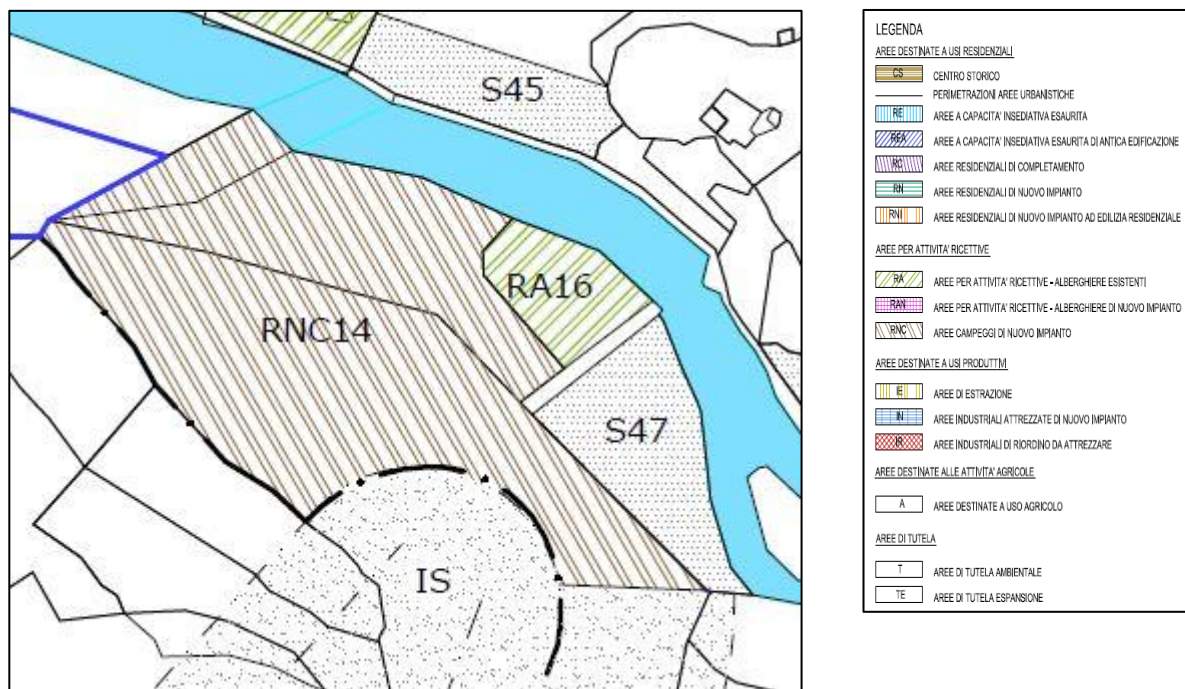


Figura 101 - Estratto area RNC14 su base catastale (scala non determinata)

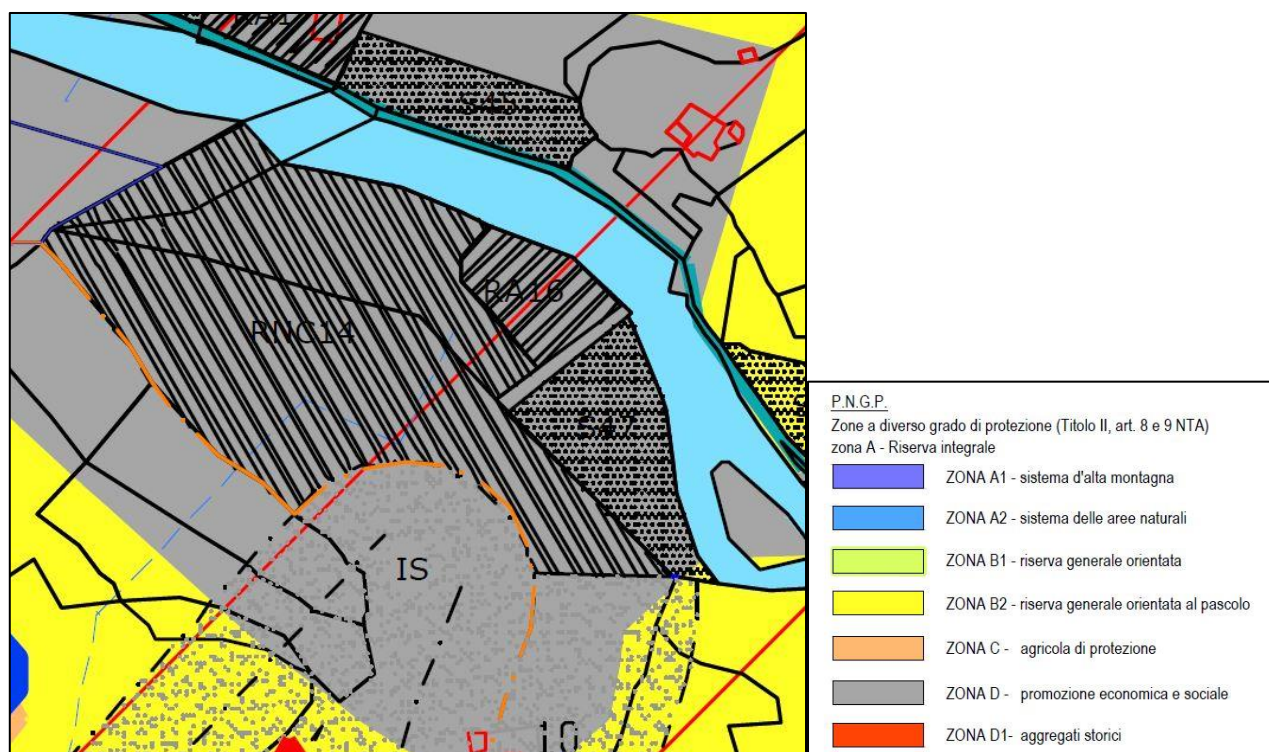


Figura 102 - Estratto area RNC14 con Sovrapposizione Piano PNGP (scala non determinata)

L'area ricade in zona D.

Le zone D, di promozione economico-sociale sono destinate ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione, alla valorizzazione 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 interventi consentiti sono di riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edificato, il recupero dei beni di interesse storico-culturale, la trasformazione di aree edificate e il riordino urbanistico ed edilizio.

Gli usi, le attività e gli interventi in zona D devono essere rivolti alla difesa del suolo in coerenza con le disposizioni del PPR oltre che a:

- a) favorire la riqualificazione dell'assetto urbanistico in modo che migliori la qualità dei servizi e arricchisca le opportunità di fruizione degli spazi del Parco;
- b) controllare l'accessibilità al Parco dalle aree insediate assicurando la massima coerenza tra l'assetto urbanistico, gli spazi naturali ed i beni storici-culturali presenti sul territorio;
- c) eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi con interventi di riqualificazione delle attrezzature presenti nel Parco che comportino anche il ridisegno dei margini e la ricomposizione dei fronti urbani;
- d) contenere gli sviluppi infrastrutturali della viabilità (nuove strade) e limitare gli accessi al Parco attraverso l'utilizzo dei parcheggi di attestamento;
- e) consentire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente tutelando l'edificato storico;
- f) evitare interventi che possano pregiudicare la continuità delle relazioni funzionali e visive tra gli elementi di valore storico-culturale e del paesaggio agrario; le nuove tipologie costruttive devono garantire tipologie e materiali locali.

## 6. Allegato

- **Allegato 1 -Tabella A** di raffronto tra le norme del PNGP e le previsioni della variante allo strumento urbanistico.  
**La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati.**

| TABELLA A) di raffronto tra gli articoli delle norme del PNGP e le previsioni della variante 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   |   |
| 2. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PNGP E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE   |   |
| art. 3 Perimetro e reti di connessione  |   |
| 1. Il perimetro del Parco è definito nelle tav. B1 e B2, con le specificazioni recate dagli sviluppi su cartografia catastale.<br>2. Il PP individua nella tav. B1 le relazioni ecologiche, paesistiche ed ambientali da assicurare o rispettare nei confronti del contesto territoriale, con particolare riguardo per le connessioni con le altre aree protette o di riconosciuto interesse ecologico; le relazioni medesime considerano anche le aree circostanti il sito di interesse comunitario (SIC) ai fini della gestione di questo.  | <b>PRESENTE:</b> Ceresole Reale ricade per gran parte del territorio all'interno del perimetro del Parco Nazionale Gran Paradiso.   |
| art. 8 Articolazione in zone a diverso grado di protezione (A,B,C,D)  |   |
| 1. 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:<br>- zone A, di riserva integrale;<br>- zone B, di riserva generale orientata;<br>- zone C, di protezione;<br>- zone D, di promozione economica e sociale;<br>2. La suddivisione di cui al precedente comma è rappresentata negli elaborati grafici del PP; in sede di adeguamento del Piano Regolatore Generale al PP, i Comuni possono coordinare la suddivisione medesima con la cartografia catastale, ove occorra.<br>3. In sede di adeguamento del Piano Regolatore Generale al PP, i Comuni possono precisare la delimitazione delle zone D e D1, di promozione economica e sociale, tenendo altresì conto delle norme e degli studi vigenti in materia di pericolosità idrogeologica. Limitate modifiche alle perimetrazioni delle zone D e D1, risultanti dal Piano approvato e concordate con la Regione territorialmente competente, possono essere apportate dall’Ente Parco al Piano senza che le stesse costituiscano variante del Piano medesimo. I Comuni adeguano il Piano Regolatore Generale alle modifiche predette, dopo la comunicazione delle medesime ad essi da parte dell’Ente Parco.<br>4. Nelle more dei coordinamenti di cui al comma 2 e delle precisazioni di cui al comma 3, o in assenza degli stessi, si applicano le delimitazioni rappresentate dal PP.   | <b>PRESENTI:</b> zone a diverso grado di tutela e protezione: <b>A, B, C, D.</b>  |
| art. 9 Disposizioni relative alle singole zone.   |   |
| 1. 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;<br>2. 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.<br>3. In tali zone in particolare, non sono consentiti:<br>a. scavi e movimento di terreno, eccezion fatta per gli interventi espressamente indicati dal PP e per quelli indicati al comma 2;<br>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.<br>4. Le zone B, di riserva orientata, sono suddivise nelle sottozone:<br>B1, di riserva generale orientata;<br>B2, di riserva generale orientata al pascolo.<br>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.<br>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 “”gites 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;<br>b) nelle aree con presenza di zone umide, interventi di spietramento o di rimodellazione dei terreni, anche per la qualificazione del pascolo;<br>c) di ripristino di ruscelli o canali mediante utilizzo di cemento; sono consentiti i ripristini solo con tipologie caratterizzanti il paesaggio agricolo tradizionale.<br>5. 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.<br>6. 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:<br>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;<br>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.<br>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:<br>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.<br>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;<br>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 né essere di ostacolo agli stessi;<br>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;<br><br>- zone D, di promozione economica e sociale.<br><br>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 (RO) 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 | <b>PRESENTI:</b><br>- A1: Sistema d’Alta Montagna;<br>- A2: Sistema delle Aree Naturali;<br>- B1: Riserva Generale Orientata;<br>- B2: Riserva Generale Orientata al Pascolo;<br>- C: Agricola di Protezione;<br>- D: Promozione economica e sociale;<br>- D1: Aggregati Storici; |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>patrimonio culturale (PnC), al recupero dei beni di interesse storico culturale (PnI) e alla trasformazione di aree condotte (PnT), al riordino urbanistico ed edilizio. La disciplina degli usi, delle attività e degli interventi in zona 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:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>e) indirizzare gli interventi verso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la tutela dell'edificato storico</p> <p>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.</p> <p>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 interrato, 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.</p> <p>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</p> |  |   |
| art. 10 Unità di paesaggio   |  |   |
| <p>1. Al fine di garantire l'integrazione delle diverse componenti che concorrono a definire l'identità e la riconoscibilità delle diverse parti del territorio del parco, il PP individua, nella tavola B1, Unità di Paesaggio (UP) caratterizzate da specifiche relazioni ecologiche, paesistiche e storico-culturali.</p> <p>2. Le Unità di Paesaggio concorrono, in coerenza con gli ambiti e le unità di paesaggio individuate dai piani paesaggistici delle rispettive regioni, a specificarne i contenuti e ad indirizzare le valutazioni riguardanti l'impatto ambientale e i contenuti degli strumenti di attuazione del PP.</p> <p>3. Le Unità di Paesaggio si identificano con gli ambiti di cui all'art. 143, comma 1, del "codice dei beni culturali", D. lgs. 22.1.2004, n. 42; costituiscono pertanto il riferimento territoriale per la definizione degli obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire.</p>  |  | <p><b>PRESENTI:</b> sul territorio comunale di Ceresole Reale sono individuate diverse Unità di Paesaggio (Tavola B1 del PP e tavola 12a del PRGC) . Le unità di paesaggio sono caratterizzate da specifiche relazioni ecologiche, paesistiche e storico-culturali. <b>Tra le relazioni ecologiche</b> presenti sul territorio di Ceresole Reale vi sono: le aree di monitoraggio di particolare sensibilità faunistica, le aree di monitoraggio di particolare valore floristico, vegetazionale, forestale, i siti di interesse geomorfologico, i laghi e la rete idrografica, i principali corridoi ecologici (ungulati), le zone umide, il cuore naturale del Parco (zone A1 e A2), le aree semi-naturali di protezione (zone B1 e B2), altre protezioni esterne al Parco e alcuni dei principali corridoi ecologici presenti all'interno del Parco Nazionale del gran Paradiso. <b>Tra le relazioni storico-culturali</b> sono presenti: aggregati storici, alpeggi storici, strade reali di caccia, il sistema dei percorsi storici, casotti, presidi e attrezzature per la sorveglianza e le principali connessioni storiche e collegamenti con gli itinerari escursionistici. <b>Tra le relazioni funzionali</b> sono individuate a Ceresole Reale oltre alla viabilità principale e di accesso ai centri anche: i centri del Parco, gli ambiti di forte integrazione tra parco e contesto per gli interventi di recupero e riqualificazione, i sistemi delle attrezzature in quota (bivacchi, rifugi e posti tappa, i parcheggi di attestamento, i parcheggi di servizio ai sentieri e i centri visita.</p> |
| art. 11 Singolarità geomorfologiche  |  |   |
| <p>1. Sono tutelati, in quanto componenti di interesse strutturale, i ghiacciai e i circhi glaciali, i rockglaciers, i cordoni morenici delle pulsazioni glaciali (in particolare quelli che testimoniano l'ultima avanzata glaciale corrispondente alla Piccola Glaciazione), le creste, le guglie, i picchi isolati, le selle, le grandi pareti rocciose, le grandi rocce montonate, le forre, i bordi di terrazzo e gli elementi essenziali della struttura tettonica, i torrenti, i laghi, le cascate e gli altri elementi principali del sistema idrografico.</p> <p>2. Sono altresì tutelati gli elementi geomorfologici quali le tracce del modellamento glaciale pleistocenico, i circhi anche multipli, le gradinate ""montonate"", i laghi di sovraescavazione e i laghi colmati, le selle di trasfluenza anche attive, i cordoni morenici tardiglaciali, e quelli attribuiti alla Piccola Età Glaciale.</p> <p>3. Nelle aree interessate da tali beni è vietata ogni nuova edificazione o trasformazione, compresi i rimodellamenti del suolo, l'alterazione del reticolo idrografico, i depositi anche transitori di materiali, che possa alterarne o comprometterne l'integrità, la visibilità e la riconoscibilità; sono ammessi gli interventi espressamente autorizzati dall'Ente Parco, sulla base di progetti, corredati da opportuna documentazione scientifica di dettaglio, che garantiscano le condizioni dianzi indicate, necessari alla conservazione e al recupero di tali aree, alla valorizzazione e fruibilità dei beni.</p> <p>4. Il Piano individua nelle tavole B2 i principali siti di interesse geomorfologico in cui tali singolarità acquistano un particolare valore di esemplarità o didattico; su tali aree il Parco promuove interventi di qualificazione dei siti anche attraverso la predisposizione di percorsi e itinerari didattici ed interpretativi.</p>   |  | <p><b>PRESENTI</b> Sul territorio di Ceresole Reale sono individuate, all'interno della tavola 4 e 4.1a, i <b>ghiacciai, le rocce e i macerti, le vette, i sistemi di crinali montani principali e secondari, il sistema idrografico e i laghi.</b></p>   |
| art. 12 Difesa del suolo   |  |   |

|  |  |
|--|--|
| <div>1. L'Ente Parco coopera con le Regioni, la Città Metropolitana, le Unioni di Comuni, i Comuni, e l'Autorità di Bacino, nell'applicazione delle normative e dei piani operanti nella materia. 2. Salve restando le disposizioni delle normative e dei Piani di cui al comma 1, nonché prescrizioni più ristrettive recate dalle presenti norme, a fini di difesa del suolo, è vietato:<br/>a) eseguire intagli artificiali non protetti, con fronti subverticali di altezza non compatibile con la struttura dei terreni interessati;<br/>b) costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa, in particolare senza tubi drenanti e dreno ghiaioso artificiale o altra idonea tecnologia;<br/>c) demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità;<br/>d) modificare il regime idrologico dei rivi montani, e di norma restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; modificare l'assetto del letto mediante scariche; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare il percorso dei rivi se non esistono motivazioni di protezione idrogeologica;<br/>e) addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni senza regimentarne il conseguente deflusso;<br/>f) effettuare deversamenti delle acque di uso domestico sul suolo e disperdere nel sottosuolo acque di ogni provenienza;<br/>g) impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino corretta raccolta e adeguato smaltimento delle acque piovane.<br/>3. Nell'esecuzione di opere di urbanizzazione o edificazione, al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni ed opere, sia dirette che indirette, operano i seguenti indirizzi:<br/>a) le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque è possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti appartenenti a specie autoctone; va pure favorito l'inerbimento delle superfici non edificate, mediante specie perenni locali, a radici profonde e molto umificanti;<br/>b) l'impermeabilizzazione dei suoli deve essere ridotta al minimo strettamente indispensabile;</div> | <div><b>PRESENTI</b> Nelle tavole 9 del PRGC sono individuate le <b>classi di pericolosità geomorfologica da PAI</b> sul territorio di Ceresole Reale. Nella tavola 15a del PRGC sono individuate <b>le frane areali, le frane puntuali, le esondazioni e i conoidi</b>. Nella tavola 15b sono individuate <b>le tipologie di frane</b>. Nella tavola 15c sono individuate <b>le esondazioni (fenomeni lineari e fenomeni areali)</b>.</div> |
|--|--|



| art. 13 Tutela delle acque e delle fasce fluviali   |   |
|---|---|
| <p>1. Al fine di tutelare le risorse idriche, anche in considerazione del loro insostituibile ruolo ecologico, gli indirizzi da perseguire nel territorio del Parco e nei relativi bacini idrografici sono volti ad assicurare:</p> <p>a) la riduzione e la prevenzione dei rischi di inquinamento, anche mediante misure di controllo e contenimento degli usi e delle trasformazioni del suolo suscettibili di determinare od aggravare tali rischi;</p> <p>b) la razionalizzazione coordinata dell'utilizzo delle acque, per i consumi umani, per fini irrigui, per fini ricreativi e per fini anti-incendio;</p> <p>c) il controllo dell'utilizzazione delle acque per la produzione di energia elettrica al fine di garantire il deflusso minimo vitale e la conservazione degli habitat e della biodiversità.</p> <p>I terreni a rischio di inondazione si identificano con le fasce fluviali delimitate dal P.A.I. e con quelle delimitate dai comuni.</p> <p>2. Le fasce fluviale e le rive dei laghi, ivi compresi i bacini artificiali, devono essere conservate, mantenute e riqualificate, laddove possibile nelle aree già antropizzate, al fine di consolidarne ed elevarne il grado di naturalità e funzionalità idraulica ed ecologica, conservarne le comunità biologiche e i biotopi in esse comprese, ripristinarne la vegetazione ripariale arborea, arbustiva ed erbacea per il raggiungimento di fitocenosi ad evoluzione naturale, riqualificarne e monitorarne la vegetazione ripariale ed acquatica ai fini di fitodepurazione, recuperare le aree in stato di degrado, tutelarne i valori paesaggistici, valorizzarne la fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa.</p> <p>3. Ogni nuovo intervento in alveo deve essere accompagnato da accorgimenti idonei a perseguire gli obiettivi di cui al precedente comma, quali le scale di rimonta, per il passaggio e la diffusione dell'idrofauna, la tutela o il ripristino della vegetazione spondale, il mantenimento e il miglioramento della qualità delle acque; deve altresì garantire il deflusso minimo vitale con le modalità espresse nel Regolamento.</p> <p>4. Per le sistemazioni idrauliche operano i seguenti indirizzi:</p> <p>a) di limitazione delle nuove opere ai punti di effettivo rischio, a protezione degli insediamenti esistenti o di infrastrutture di rilevante interesse pubblico;</p> <p>b) di esclusione della canalizzazione dell'alveo, ed in particolare di quello di magra, con misure artificiali, che possano ostacolare la spontanea divagazione delle acque, fatte salve le esigenze di sicurezza di cui alla lettera a);</p> <p>c) di esclusione degli interventi che possano determinare o aggravare l'impermeabilizzazione dell'alveo e delle sponde;</p> <p>d) di mantenimento ed, ove possibile, di ripristino e di aumento, delle aree naturali di espansione del fiume e delle aree golenali;</p> <p>e) di salvaguardia, con adeguate opere di manutenzione controllata delle sponde, della varietà e la molteplicità delle specie vegetali di ripa, nel quadro delle periodiche operazioni di pulizia dell'alveo, consentendo il regolare deflusso delle acque in condizioni di piena e di evitare danni a valle delle aree di intervento;</p> <p>f) di utilizzo, ovunque è possibile, di metodi e tecniche di ingegneria naturalistica coerenti con le finalità di tutela e riqualificazione paesistico-ambientali, assicurando la massima rinaturalizzazione delle sponde con adeguata e continua copertura vegetale, evitando la crescita di vegetazione in alveo, conservando o ricreando i biotopi acquatici;</p> <p>g) di conservazione di un' adeguata eterogeneità morfologica dell'alveo nei tratti interessati dai lavori di sistemazione, al fine di mantenere habitat idonei ad ospitare l'ittiofauna.</p> <p>5. L'attraversamento degli alvei e degli impluvi naturali con strade e altre infrastrutture deve avvenire con modalità atte a ridurre al minimo il rischio di ostruzione dell'alveo o dell'impluvio a causa di materiali trasportati dalle acque. Negli impluvi naturali possono essere eseguite briglie in muratura o in pietrame a secco solo quando occorra evitare erosioni del fondo o delle sponde, per documentate ragioni idrauliche o per la sicurezza di vitali interessi pubblici.</p> <p>6. Le zone di tutela dei corpi idrici sotterranei comprendono le aree a più elevata permeabilità e quelle di protezione a salvaguardia delle acque destinate al consumo umano; in tali zone è vietato ogni intervento di trasformazione che metta in pericolo la qualità delle acque superficiali con riflessi su quelle sotterranee; le aree di salvaguardia circostanti i pozzi, i punti di presa e le sorgenti meritevoli di tutela devono essere delimitate in sede di pianificazione locale, nel rispetto della normativa in materia.</p> <p>7. Per ogni pozzo, punto di presa e sorgente di acque destinate al consumo umano, devono essere individuate le seguenti tre aree di salvaguardia, di cui solo la prima definita nel P.P., dovendo le altre due formare oggetto di successive determinazioni sulla base di indagini idrogeologiche estese alle aree circostanti, volte a individuare il bacino idrogeologico della falda, a valutare i percorsi e la caratterizzazione della falda e a rilevare le attività e le destinazioni d'uso che interessano il punto di prelievo, in relazione alle condizioni di vulnerabilità e di rischio:</p> <p>a) prima area: di tutela assoluta recintata, estesa per un raggio non inferiore a metri 10 intorno all'opera di captazione, in cui è vietata qualsiasi attività e qualsiasi intervento che non sia esclusivamente riferito alle opere di presa;</p> <p>b) seconda area: di rispetto, estesa per un raggio non inferiore a metri 200 attorno al punto di captazione; tale estensione può essere ridotta in base alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa;</p> <p>c) terza area: di protezione, estesa al bacino idrografico ed alle aree di ricarica, in cui devono essere regolamentate e controllate tutte le attività da cui possono derivare inquinamenti.</p> <p>8. Sono ammesse piccole derivazioni per prelievi e nuovi impianti idroelettrici solo per l'autoconsumo, in relazione agli usi ammessi nelle singole zone di cui all'art 9, laddove non sia possibile la connessione alla rete elettrica o all'acquedotto.</p> <p>7. Per ogni pozzo, punto di presa e sorgente di acque destinate al consumo umano, devono essere individuate le seguenti tre aree di salvaguardia, di cui solo la prima definita nel P.P., dovendo le altre due formare oggetto di successive determinazioni sulla base di indagini idrogeologiche estese alle aree circostanti, volte a individuare il bacino idrogeologico della falda, a valutare i percorsi e la caratterizzazione della falda e a rilevare le attività e le destinazioni d'uso che interessano il punto di prelievo, in relazione alle condizioni di vulnerabilità e di rischio:</p> <p>a) prima area: di tutela assoluta recintata, estesa per un raggio non inferiore a metri 10 intorno all'opera di captazione, in cui è vietata qualsiasi attività e qualsiasi intervento che non sia esclusivamente riferito alle opere di presa;</p> <p>b) seconda area: di rispetto, estesa per un raggio non inferiore a metri 200 attorno al punto di captazione; tale estensione può essere ridotta in base alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa;</p> <p>c) terza area: di protezione, estesa al bacino idrografico ed alle aree di ricarica, in cui devono essere regolamentate e controllate tutte le attività da cui possono derivare inquinamenti.</p> <p>8. Sono ammesse piccole derivazioni per prelievi e nuovi impianti idroelettrici solo per l'autoconsumo, in relazione agli usi ammessi nelle singole zone di cui all'art 9, laddove non sia possibile la connessione alla rete elettrica o all'acquedotto.</p> <p>a) di limitazione degli interventi di difesa (attiva e/o passiva) alle sole situazioni di rischio rilevante, agendo con la considerazione della sequenza spazio- temporale con cui i processi geomorfici si formano e si propagano e con azioni preventive;</p> <p>b) di favore per la delocalizzazione e la messa in sicurezza delle opere e dei manufatti situati nelle aree a rischio idrogeologico anche in rapporto alla legge regionale VDA n. 11 del 24/6/2002;</p> <p>c) di rispetto delle dinamiche naturali, limitando gli interventi che possono incidere negativamente sui processi in atto, aggravando e trasferendo altrove le problematiche di dissesto;</p> <p>d) di esclusione di danni o alterazioni alle risorse naturalistiche, paesaggistiche e ambientali al contorno dell'area di intervento, comprendendo nello studio delle opere previste anche la verifica del loro effetto diretto e indiretto su di esse;</p> <p>e) di limitazione degli interventi suscettibili di interferire con le dinamiche naturali ai soli casi di dissesti la cui natura, localizzazione e magnitudo costituisca una minaccia per vite umane, centri abitati, strade o altre infrastrutture importanti, o causa di effettivo pericolo di sbarramento al libero deflusso delle acque.</p> <p>5. Per la definizione delle modalità di intervento in relazione alle situazioni di pericolosità idrogeologica valgono le prescrizioni di cui alle Leggi Regionali in materia; i Comuni sono tenuti ad inviare all'Ente le cartografie relative alle aree inedificabili per la Valle d'Aosta e le cartografie previste dal Piano di assetto idrogeologico (PAI) per la Regione Piemonte, una volta approvate dalle rispettive Regioni.</p> <p>6. In assenza delle prescrizioni di cui al comma 5, si applica, nel territorio del parco, la suddivisione in aree a diverso livello di pericolosità anche con riferimento alle analisi specialistiche svolte dal PP; tale suddivisione è precisata ed eventualmente modificata sulla base di più specifiche indicazioni fornite dai Comuni in base ai P.R.G. approvati dall'Ente Parco, senza che ciò dia luogo a variante del P.P.; per le aree suddette valgono i seguenti indirizzi:</p> | <p>PRESENTI:</p> <p>- <a href="#">RIO CRUSIONAI, RIO DEI LAGHI DELLA CROCE DI NUVOLE</a></p> <p>- <a href="#">RIO DELL'AGNEL E RIO ROSSET</a></p> <p>- <a href="#">RIO EL CARRO</a></p> <p>- <a href="#">TORRENTE AGU' E PESSON</a></p> <p>- <a href="#">TORRENTE BALMA</a></p> <p>- <a href="#">TORRENTE CERRA</a></p> <p>- <a href="#">TORRENTE DRES</a></p> <p>- <a href="#">TORRENTE NEL</a></p> <p>- <a href="#">TORRENTE ORCO E RIO DELL'AGNEL</a></p> <p>PRESENTI:</p> <p>- <a href="#">LAGO AGNEL</a></p> <p>- <a href="#">LAGO DI CERESOLE</a></p> <p>- <a href="#">LAGO DI DRESS</a></p> <p>- <a href="#">LAGO LEITA' O LEYVAZ</a></p> <p>- <a href="#">LAGO LILLET</a></p> <p>- <a href="#">LAGO ROSSET</a></p> <p>- <a href="#">LAGO SERRU'</a></p> |

eventualmente modificata sulla base di più specifiche indicazioni, fornite dal Comune in base al P.N.S. approvato dall'Ente Parco, senza che ciò dia luogo a variante dell'art. 14, per le aree suddette valgono i seguenti indirizzi:

a) nelle aree a pericolosità alta, diffusamente dissestate, suscettibili di ulteriore compromissione, comprendenti: grandi frane, aree valanghive, falde detritiche attive, conoidi alluvionali attivi e alvei di piena, aree instabili con elevatissima propensione al dissesto; aree inondabili minori, con elevatissima probabilità di eventi idrogeologici, di norma non sono consentiti grandi interventi edilizi o infrastrutturali, disboscamenti o alterazioni del reticolo idrografico superficiale, restrizioni dell'alveo ed ogni altro intervento suscettibile di alterare gli equilibri statici e idrodinamici. In tali aree qualunque intervento deve essere supportato da idonei approfondimenti di carattere idrogeologico e geotecnico. In ogni caso gli interventi dovranno essere limitati alla salvaguardia di vitali interessi sociali, non altrimenti soddisfacenti;

b) nelle aree instabili, a livello di pericolosità localmente elevata; comprendenti aree inondabili in occasioni di piena eccezionali; settori di versante maggiormente vulnerabili durante eventi idrologici per potenziale franosità soprattutto dei terreni superficiali; in tali aree sono consentiti gli interventi:

1) di recupero edilizio definiti alle lettere a), b), c) del comma 1 dell'art. 3 del T.U. edilizia, D.P.R. n. 380/2001;

2) di ampliamento per l'adeguamento igienico-funzionale;

3) di adeguamento e ristrutturazione della rete viaria ed infrastrutturale;

4) per le attrezzature rurali, escluse le nuove residenze;

5) per nuove opere edilizie localizzate in aree a rischio mitigabile da definire sulla base di adeguate indagini di carattere idrogeologico, geologico e geotecnico.

c) Nelle aree a modesta instabilità e a livello di pericolosità bassa, comprendenti aree inondabili con frequenza secolare; zone caratterizzate da locali fenomeni di instabilità per franosità potenziale in occasione di eventi idrologici gli interventi edificatori od infrastrutturali trovano supporto in studi di approfondimento, nel rispetto delle cautele di tipo generale;

d) nelle aree che non presentano problemi particolari valgono le indicazioni di tipo generale.

art. 14. Boschi e gestione forestale

1. La conservazione del patrimonio forestale ed il miglioramento della sua stabilità, sono perseguiti, nel rispetto dell'ecosistema forestale e degli habitat di interesse comunitario, adottando interventi gestionali delle aree boscate, così come definite dalle legislazioni regionali vigenti in recepimento del decreto legislativo 227/2001, finalizzati:

a) all'evoluzione dei boschi verso strutture paraclimax in equilibrio biologico con l'ambiente;

b) al rafforzamento della resistenza e della resilienza dei popolamenti forestali alle avversità biotiche e abiotiche;

c) al mantenimento e al miglioramento della fertilità e della stabilità del suolo;

2. All'interno delle aree boscate:

a) non sono ammesse modificazioni di destinazione d'uso del suolo; sono fatti salvi eventuali interventi su popolamenti di neoformazione, per il recupero delle attività agro-pastorali, a carattere di sperimentazione scientifica o di gestione del paesaggio, in coerenza con le misure di conservazione previste dal Piano;

b) non è ammessa nuova edificazione, neppure a fini agricoli;c) non sono ammessi interventi infrastrutturali che comportino alterazioni alla copertura forestale, rischio di incendio o di inquinamento, con le sole eccezioni degli interventi funzionali alla gestione forestale e alla conduzione degli alpeggi nei limiti e con le modalità previste dalle presenti norme;

d) non sono consentite attività di pascolo, fatta eccezione per i sistemi silvopastorali tradizionali, ivi compresi i pascoli arborati;

e) fatto salvo quanto previsto all'art. 9 e in coerenza con le misure di conservazione del Piano, sono consentite le opere di interesse pubblico;

3. Nelle tav. B2 il P.P. individua le aree di proprietà pubblica e consortile di elevato valore vegetazionale forestale e i boschi vetusti, così come definiti sotto il profilo scientifico dal Ministero dell'Ambiente, in cui è esclusa in genere la gestione attiva; sono ammessi tuttavia interventi a scopo scientifico ai fini delle attività di monitoraggio; in tali aree dovranno essere definite parcelle permanenti rappresentative dei tipi forestali presenti, in cui sono effettuati rilievi periodici dei parametri dendrologici, delle caratteristiche di microhabitat, delle specie guida animali e vegetali. In tali popolamenti, qualora rivestano anche funzione di protezione diretta di infrastrutture e insediamenti, ovvero a seguito di eventi o fenomeni eccezionali, sono ammessi interventi di gestione attiva per mantenere e ricostruire la stabilità funzionale, valutati caso per caso con l'Ente Parco limitatamente agli aspetti relativi alla tutela ambientale ed alla salvaguardia della biodiversità.

4. La gestione dei boschi e gli interventi selvicolture avvengono sulla base di Piani di Gestione Forestale, assimilati ai Piani di Assestamento, ai Piani economici dei beni silvo-pastorali e ai Piani forestali aziendali, obbligatori per le proprietà forestali di estensioni superiore a venticinque ettari, nel rispetto delle disposizioni del Regolamento e tenendo conto dei seguenti indirizzi, nell'ambito della concertazione tra le Regione e l'Ente Parco:

a) nelle aree non più gestite da decenni, in ambiti di difficile accesso, con forti limitazioni, soggette a soli fattori stagionali dell'ecosistema, sufficientemente stabili possono essere individuate ulteriori aree in cui il bosco deve essere lasciato in equilibrio dinamico, mantenuto in libera evoluzione in genere senza gestione attiva. Nell'ambito delle attività di ricerca e monitoraggio definite dall'Ente Parco in tali aree è monitorata l'evoluzione naturale mediante costituzione di parcelle permanenti di studio, da reperire prioritariamente nelle aree di proprietà pubbliche. In seguito a gravi calamità naturali o fitopatite che portassero alla distruzione dei soprassuoli, eventuali interventi di gestione attiva saranno da valutare caso per caso con l'Ente Parco;

b) negli altri popolamenti sono ammessi interventi di gestione attiva secondo i principi di sostenibilità, polifunzionalità e impostazione selvicolturale su basi naturalistiche, tenendo conto dei diversi tipi forestali con le modalità definite dal Regolamento, in coerenza con le Linee guida per la redazione dei Piani di gestione dei Siti della Rete Natura 2000 predisposte dal Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e delle misure di conservazione emanate dalle regioni;

c) nei popolamenti definiti di protezione diretta di infrastrutture e insediamenti, sono comunque ammessi interventi di gestione attiva per mantenere e

**PRESENTI**  
Superficie area boscata 1.680,4 ha (16,8 % della superficie comunale)

|  |   |
|--|---|
| <p>ricostruire la stabilità funzionale.</p> <p>5. Sono ammessi interventi selvicolturali sperimentali, ad esclusione delle aree di cui al precedente comma 3, sotto il diretto controllo dell’Ente e d’intesa con le Regioni, attraverso la realizzazione di parcelle dimostrative, mirate a testare approcci innovativi per la gestione forestale, con particolare riferimento a situazioni stazionali o evolutivo colturali critiche o per specifiche destinazioni secondo le finalità del Piano Parco.</p> <p>6. I filari, le fasce boscate, le siepi campestri e gli alberi presenti lungo le strade o i corsi d’acqua, oppure in margine ai coltivi, non rientranti nella definizione di area boscata, devono essere conservati e recuperati se degradati. Per tali formazioni possono essere effettuate gestioni periodiche delle fasce a ceduo (anche a scalvo o capitozza ove tradizionalmente praticato) o a fustaia; nel caso di piante d’alto fusto deve essere privilegiata la produzione di assortimenti legnosi di grandi dimensioni ed assicurata la rinnovazione delle specie adatte, anche mediante impianto con successive cure colturali. Sono comunque ammessi gli interventi necessari per assicurare la pubblica incolumità e il regolare deflusso delle acque.</p> <p>7. L’Ente Parco, di concerto con le Regioni e i Comuni, promuove il censimento di singoli alberi o filari o gruppi monumentali, intendendosi tali quelli dotati di caratteristiche eccezionali per dimensione, interesse naturalistico o storico-culturale, compresi o meno all’interno dei boschi, che saranno oggetto di tutela. Fino al completamento del censimento è ammesso il taglio di piante di specie autoctone fuori bosco aventi diametro superiore a cm 80 misurato a m 1,30 dal suolo, previa autorizzazione dell’Ente Parco.</p> <p>8. I popolamenti costituenti le bandite storicamente censite o che comunque, di fatto, abbiano le caratteristiche delle bandite, inseriti o meno tra i gruppi di alberi con carattere di monumentalità di cui al comma precedente, devono essere conservati per il loro inestimabile e irriproducibile valore paesaggistico, naturalistico e storico documentario; in tali ambiti la gestione deve essere mirata essenzialmente a conservare i singoli soggetti ultracentenari, fino alla naturale decrepitezza e morte; lo sgombero di soggetti morti in piedi o a terra deve essere limitato ai casi di pericolo per la pubblica incolumità; sono fatti salvi gli interventi volti al mantenimento e all’assolvimento della funzione di protezione diretta. All’interno delle bandite più accessibili è necessario individuare percorsi obbligati di fruizione, onde non interferire con le fasi silvigenetiche.</p> <p>9. I nuclei di castagneti da frutto sono una cultura tutelata, assimilata alle superfici forestali. L’Ente Parco ne promuove la riqualificazione quali risorse economiche, culturali e paesaggistiche, attraverso incentivi per il mantenimento degli impianti, per il miglioramento della qualità dei frutti, per la promozione della raccolta, della conservazione, della trasformazione, e della commercializzazione dei prodotti.</p>  |   |
| <b>art. 15. Flora e vegetazione, habitat</b>   |   |
| <p>1. Il Piano definisce le modalità di gestione e di valorizzazione della flora e della vegetazione ed individua nelle tav. B2 le aree di elevato valore floristico e vegetazionale per caratteristiche di rarità, vulnerabilità o esemplarità. Nelle aree predette ed in quelle dotate di elevato valore floristico e vegetazionale ancorché allo stato non individuate dal P.P., l’Ente Parco promuove forme differenziate di tutela e di valorizzazione a fini conservazionistici, scientifici, didattici, educativi o di pubblico godimento, anche con l’inserimento dei siti nei percorsi ed itinerari del turismo culturale e didattico e con la predisposizione di sistemi di monitoraggio.</p> <p>2. Nelle aree di cui al secondo periodo del comma 1 sono consentiti solo interventi di conservazione ed è vietato qualunque intervento che conduca all’alterazione della flora e della vegetazione; sono fatti salvi gli interventi strettamente necessari a garantire sicurezza e stabilità idrogeologica, ove rispettino i limiti e i criteri di cui all’art. 12;</p> <p>3. Le aree di elevato valore floristico e vegetazionale sono soggette a differenti prescrizioni in rapporto alla loro tipologia, indipendentemente dalla zona in cui ricadono:</p> <p>a) nelle zone umide sono vietati captazioni e derivazioni, inquinamenti organici delle acque (immissione di liquami o altre sostanze), bonifiche, calpestamenti, abbruciamenti, sfalci, lo stationamento e il pascolamento del bestiame domestico;</p> <p>b) negli ambienti calcarei rocciosi e detritici è vietata la frequentazione al di fuori dei sentieri segnalati e delle vie alpinistiche onde evitare fenomeni erosivi;</p> <p>c) nelle aree interessate da stazioni di crittogame sono vietati l’asportazione e lo spostamento dei substrati ospiti (massi, tronchi, ecc.);</p> <p>d) nelle aree interessate da stazioni floristiche (piante vascolari e crittogame) deve essere sempre garantita la sopravvivenza della popolazione, con particolare attenzione alle attività di manutenzione o ripristino dei sentieri.</p> <p>4. L’Ente Parco promuove la conservazione, il mantenimento, il recupero degli habitat e biotopi vulnerabili, minacciati o in via di estinzione attraverso la stesura di piani di gestione e il monitoraggio di cui all’art. 7, volti prioritariamente:</p> <p>a) alla eliminazione o riduzione delle fonti di disturbo diretto e di inquinamento idrico, atmosferico, acustico;</p> <p>b) a favorire, tramite apposite convenzioni, i proprietari che destinano parte dei propri terreni a progetti di gestione naturalistica o ad attività che contribuiscono alla conservazione degli habitat; c) a promuovere attività di ricerca scientifica, di interpretazione, divulgazione e educazione ambientale;</p> <p>c) alla gestione delle specie rilevanti e al controllo della diffusione delle specie esotiche, nonché alla eventuale reintroduzione di specie autoctone scomparse.</p> <p>5. L’Ente Parco orienta gli studi e i monitoraggi soprattutto in rapporto:</p> <p>a) alla flora e vegetazione dei calcescisti, che trovano il loro ambiente peculiare nelle Alpi nord occidentali e costituiscono un substrato ricco di biodiversità;</p> <p>b) alla flora inferiore, con particolare riguardo a funghi, licheni e alghe, in quanto gruppi sistematici sui quali si riscontrano carenze informative;</p> <p>c) ad aree di rilievo floristico-vegetazionale e a stazioni di specie minacciate, per verificare l’effettiva funzionalità dell’ecosistema;</p> <p>d) ad aree sottoposte a forte pressione turistica, al fine di misurare gli effetti delle interferenze sulla flora e la vegetazione;</p> <p>e) all’evoluzione della componente floristica dei pascoli in rapporto all’uso o all’abbandono;</p> <p>f) agli habitat prioritari ai sensi della Dir. 92/43 CE.</p> <p>6. L’Ente Parco promuove inoltre:</p> <p>a) il coinvolgimento della popolazione locale per la salvaguardia della vegetazione e per il mantenimento della biodiversità, anche mediante le pratiche pastorali;</p> <p>b) la realizzazione di percorsi e punti di interesse didattico ed interpretativo;</p> <p>c) la sperimentazione della produzione di materiale vegetale autoctono per gli interventi di recupero ambientale;</p> <p>d) il sostegno ad operatori locali per attività di coltivazione e sperimentazione riguardanti le piante officinali autoctone.</p> | <p><b>PRESENTI AREE UMIDE</b> sorgenti, laghi, stagni e paludi, torbiere, acquitrini e pozze, invasi artificiali</p> <p><b>PRESENTI SINGOLARITA' GEOLOGICHE</b> il Corno Bianco, le Levanne, il Colle della Vacca, la sorgente naturale in frazione Chiapili e altre cascate naturali</p> <p><b>NON PRESENTI ALBERI MONUMENTALI</b></p> |
| <b>art. 16. Zoocenosi e biodiversità animale</b>   |   |

|  |   |
|--|---|
| <div>1. L’Ente Parco promuove in modo prioritario la conservazione attiva delle peculiarità faunistiche ed ecologiche che lo contraddistinguono e in particolare:<br/>a) della popolazione autoctona di Stambecco delle Alpi (Capra ibex ibex), specie simbolo del Parco e ragione stessa della sua istituzione, lasciandola in condizioni di evolvere senza alcun intervento di controllo, studiandone nel tempo la dinamica e l’evoluzione naturali;<br/>b) della biodiversità animale nelle sue diverse componenti: genetica, specifica ed eco-sistemica;<br/>c) della confidenza e contattabilità della fauna selvatica, frutto di oltre un secolo di protezione, che costituisce elemento particolare di unicità anche ai fini dello studio dell’etologia animale e dell’interazione tra uomo e natura e che qualifica la fruizione dell’area protetta da parte del visitatore.<br/>2. Per il raggiungimento dei fini di cui al comma 1, l’Ente Parco dedica speciale attenzione alla tutela faunistica, affidata ad un corpo autonomo di sorveglianza, tra le cui mansioni rientrano il controllo faunistico, il monitoraggio ambientale ed il censimento quali-quantitativo delle specie animali protette, anche in collaborazione con i corpi forestali.<br/>3. L’Ente Parco, oltre alla conservazione delle specie animali autoctone, promuove:<br/>a) la conservazione, il recupero, il ripristino degli habitat e biotopi vulnerabili o minacciati o in via di estinzione di particolare interesse per la conservazione della fauna;<br/>b) il monitoraggio ambientale e della biodiversità;<br/>c) il monitoraggio delle dinamiche demografiche delle specie di particolare interesse scientifico e conservazionistico;<br/>d) la redistribuzione dello stambecco sull’arco alpino attraverso progetti di reintroduzione concordati con gli altri Enti interessati.<br/>4. Il Piano individua nella tav. B1 le aree di particolare sensibilità faunistica, dotate di rilevante valore per la presenza e la riproduzione di specie animali di particolare interesse conservazionistico, anche con riguardo ai disposti della Direttiva “Habitat”; nelle aree predette è dato speciale impulso alle azioni di monitoraggio e di studio della fauna, al fine soprattutto di una migliore tutela in particolare nei confronti delle azioni antropiche. Nei siti in questione, gli studi di valutazione di incidenza previsti per legge dovranno essere particolarmente approfonditi e accurati e le azioni eventualmente intraprese sottoposte al vaglio di periodiche verifiche da parte dei servizi competenti dell’Ente.<br/>5. Il P.P. riconosce come elementi fondamentali di conservazione i corridoi ecologici, intesi come vie di collegamento tra aree di interesse conservazionistico; per i corridoi di collegamento verso l’esterno dell’area protetta di particolare interesse, l’Ente Parco stabilisce specifici indirizzi di conservazione in accordo con gli enti confinanti territorialmente competenti; nei corridoi sono vietati gli interventi che possano pregiudicarne la continuità o l’efficienza ecologica.</div>   | <div>PRESENTI diverse speci di animali</div>  |
| art. 17. Agricoltura e pastorizia  |   |
| <div>1. L’Ente Parco tutela le attività agricole e zootecniche esercitate nei modi e con le tecniche tradizionali, volte alla utilizzazione conservativa delle risorse esistenti nell’agroecosistema, al recupero delle colture e dell’allevamento delle razze tradizionali, al mantenimento della biodiversità, alla tutela del paesaggio agrario, alla conservazione delle culture locali.<br/>2. L’Ente Parco promuove l’utilizzo delle risorse finanziarie destinate al mondo rurale, alle produzioni agricole e all’allevamento, per favorire e sostenere:<br/>a) la permanenza in loco delle attività agricole e pastorali valorizzando i servizi ambientali fornibili dalle imprese;<br/>b) le produzioni agricole e zootecniche locali, con particolare riferimento alle produzioni tipiche e di qualità, orientate all’agricoltura con metodi biologici;<br/>c) la specializzazione delle imprese, anche con interventi di sensibilizzazione, di promozione e vendita dei prodotti;<br/>d) i contatti tra i produttori e i consumatori;<br/>e) le innovazioni tecnologiche, nel campo dell’organizzazione di impresa, della tutela della qualità del prodotto, dello smaltimento dei rifiuti e della razionalizzazione dell’uso delle risorse;<br/>f) le attività di informazione, consulenza e orientamento dirette alla promozione di forme di associazione e cooperazione tra le imprese, all’assistenza tecnica, finanziaria ed amministrativa in particolare per i giovani e per le aziende familiari, alla formazione professionale anche attraverso la realizzazione di laboratori sperimentali, alla commercializzazione dei prodotti di nicchia e biologici con la istituzione di “marchi di qualità”;<br/>g) lo sviluppo dell’agriturismo, del turismo rurale, del consumo dei prodotti agricoli all’interno del Parco mediante l’assistenza tecnica, la formazione professionale, il convenzionamento per attività ricreative, educative e di manutenzione del territorio e delle strutture di gestione;<br/>h) i programmi volti a mantenere il presidio del territorio e pratiche tradizionali, quali sfalcio, irrigazione, fertirrigazione, cura dei terreni agricoli abbandonati, con prioritario riferimento a quelli d’interesse paesistico.<br/>3. L’Ente Parco inoltre promuove interventi diretti a sostenere le attività agricole e pastorali, quali:<br/>a) la redazione di Piani di Gestione degli alpeggi, orientati alla qualificazione delle produzioni, che prevedono azioni di monitoraggio e sperimentazione di modalità di gestione compatibili con l’ambiente;<br/>b) interventi per il recupero dei fabbricati d’alpe secondo le effettive esigenze delle aziende che praticano la monticazione, nel rispetto delle tipologie costruttive storiche e con l’uso di materiali tradizionali;<br/>c) interventi per il recupero funzionale delle strutture storicamente utilizzate per l’irrigazione e la fertirrigazione dei pascoli, dei muretti a secco di sostegno e delimitazione, della viabilità minore selciata;<br/>d) forme di associazione fra i piccoli imprenditori per il miglior uso dei pascoli e la valorizzazione dei prodotti di alpeggio;<br/>e) la definizione di disciplinari per la qualità e la diffusione di merci ad alto livello di naturalità, con l’affinamento di tecniche e il recupero di prodotti tradizionali, il sostegno all’agricoltura biologica, anche attraverso attività informative e formative in accordo con le politiche di settore e con il concorso delle associazioni di categoria;<br/>f) l’appoggio ad iniziative di recupero di produzioni tradizionali, mirate a mercati di nicchia, di prodotti ortofrutticoli e dei prodotti freschi, con la realizzazione di ‘filiere corte’, di distribuzione e consumo in territori limitrofi al Parco ;<br/>g) l’incentivazione di forme di allevamento finalizzate al recupero della diversità, della conservazione del paesaggio e del patrimonio genetico locale, quali il recupero di razze in via di estinzione;<br/>h) azioni dirette a favorire i contatti tra produttori e operatori turistici, promuovere le attività di vendita dei prodotti, anche con iniziative ed eventi particolari e ricorrenti oppure con interventi a favore della ricettività agrituristic in alpeggio.<br/>4. Al fine di promuovere il mantenimento dell’attività agricola congiuntamente con la difesa del suolo e la conservazione delle risorse ad esso legate, in tutto il territorio del Parco operano le seguenti limitazioni:<br/>a) è vietato l’impiego ed il rilascio nell’ambiente di organismi geneticamente modificati (OGM) nei processi di produzione e di trasformazione agricola, vegetale ed animale, anche a scopo sperimentale;<br/>b) sono vietate tecniche colturali che tendano a ridurre la biodiversità ed è definita una fascia tampone di 5 metri dalla sponda dei corsi d’acqua naturali da mantenere a prato stabile o arborea/arbustiva autoctona, evitando le lavorazioni del suolo;<br/>c) le pratiche di allevamento devono essere di tipo tradizionale, tese a favorire l’utilizzo della specie bovina e condotte in modo da ridurre al minimo le interazioni dirette e indirette, ecologiche e sanitarie, con la fauna selvatica. Per raggiungere tale scopo, e per ridurre, inoltre, i possibili impatti di predazione di carnivori selvatici sulla fauna domestica, è necessario il controllo giornaliero di greggi e mandrie, la mandratura notturna dei capi e la limitazione dell’uso, da parte degli animali domestici, delle zone di salina. Gli animali domestici dovranno inoltre essere demonticati nel preciso rispetto dei tempi previsti dalle norme regionali in materia, al fine di evitare la coabitazione invernale degli ungulati selvatici con capre e pecore;<br/>d) eventuali nuove forme e modalità d’uso agro-pastorale del territorio e progetti di miglioramento fondiario non possono intervenire sugli habitat di interesse comunitario prioritario, ai sensi della Direttiva “Habitat” 92/43; devono inoltre tener conto della necessità di mantenere i tratti salienti del paesaggio, quali terrazzamenti e muri a secco e storici canali d’irrigazione, siepi e filari.</div> | <div>PRESENTI: Sul territorio di Ceresole Reale sono presenti <a href="#">prato-pascoli</a></div> |
| art. 18. Patrimonio storico, culturale e paesistico  |   |

|  |  |
|--|--|
| <div>1. Il Piano individua le aree e gli elementi di specifico interesse storico, artistico, culturale, archeologico, prevedendone la segnalazione, il recupero, il riuso e la valorizzazione in forme articolatamente riferite alle diverse tipologie; ed in particolare individua:<br/>a) gli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale;<br/>b) i beni isolati di specifico interesse storico, artistico, culturale, antropologico o documentario e le ex case reali di caccia;<br/>c) i mayen e strutture di alpeggio;<br/>d) la viabilità storica.<br/>2. I beni di cui al comma 1 sono soggetti alle prescrizioni e agli indirizzi di cui agli articoli seguenti.<br/>3. In sede di adeguamento dei PRGC al presente Piano i Comuni, ove occorra, integrano e precisano, aggiornandole, le individuazioni predette.</div>  | <div><b>PRESENTI:</b> nel territorio di Ceresole Reale sono presenti mayen e strutture di alpeggio, aggregati storici, edifici, manufatti, complessi edificati di valore ambientale o documentario aventi valore storico artistico.</div>  |
| <b>art. 19 Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale</b>  |  |
| <div>1. Il PP individua nelle tav B2 le zone D1 e gli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale, la cui delimitazione e la cui disciplina sono definite dai Comuni con apposita normativa, nei propri strumenti urbanistici, nel rispetto dei seguenti indirizzi:<br/>a) di conservazione dell’impianto urbanistico, colto nella strutturazione storica, nelle componenti e nelle relazioni principali che lo costituiscono, nelle tessiture caratterizzanti, nelle relazioni con la morfologia del sito, nelle direttrici, nei principali allineamenti, nelle gerarchie tra percorsi, edificato e spazi aperti;<br/>b) di recupero degli elementi di specifico interesse storico-artistico con le relative aree di pertinenza, nonché di quelli di interesse documentario, inglobati, adiacenti o prossimi, ma strutturalmente connessi ai centri, quali strade e percorsi, canali, rus, accessi e sentieri, orti, vergers e prati falciabili, ruscelli e terrazzamenti;<br/>c) di mantenimento delle tipologie ricorrenti che contraddistinguono modalità di costruzione comuni, considerando le strutture portanti, gli orientamenti dei fabbricati e dei tetti, le tecniche e i materiali tradizionali dei singoli luoghi, i caratteri delle sovrastrutture;<br/>d) di mitigazione o eliminazione dei fattori di incoerenza o di contrasto con le strutture storiche;<br/>e) di miglioramento del sistema degli accessi e degli attestamenti veicolari, riducendo o eliminando i flussi veicolari d’attraversamento laddove possibile;<br/>f) di recupero delle aree in stato di abbandono intrinsecamente legate all’insediamento storico ed importanti ai fini della sua leggibilità ed interpretazione dei suoi caratteri evolutivi;<br/>g) di limitazione degli interventi di completamento a quelli riqualificativi alle aree di bordo non interessate da rapporti significativi, funzionali o visivi, col contesto, da attuare con caratteri edilizi coerenti con le regole organizzative, tipologiche e costruttive delle unità edilizie storiche.<br/><br/>2. In assenza dell’apposita normativa comunale di cui al comma 1, sono consentiti soltanto gli interventi edilizi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, che non alterino gli elementi di pregio architettonico degli edifici da attuarsi nel rispetto delle presenti norme e delle modalità espresse nel Regolamento.<br/>3. La pianificazione locale deve assicurare il rigoroso restauro di tutti gli elementi di intrinseco valore ed evitare ogni alterazione degli elementi contestuali che ne possano pregiudicare la leggibilità o il significato; deve pertanto escludere, anche negli edifici e manufatti privi di intrinseco valore ma in diretto rapporto visuale con tali elementi, le contraffazioni tipologiche o stilistiche, l’introduzione di elementi e materiali estranei alle specifiche tradizioni e regole architettoniche locali (quali ad esempio, i rivestimenti in legno o in pietra impropri, le grondaie o i pluviali in acciaio inossidabile), gli interventi mimetici e i camuffamenti (quali i finti rascard), l’arredo urbano con materiali e prodotti estranei alle tradizioni e alle regole locali ed incoerenti con l’ambiente storico; deve inoltre precisare la definizione di ristrutturazione edilizia legislativamente data sì da garantire che gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia e posti nelle espansioni del nucleo storico abbiano caratteri edilizi coerenti con quelli dell’adiacente nucleo.<br/>4. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di conservazione e valorizzazione degli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale, l’Ente Parco promuove attività di assistenza e formazione, anche attraverso la predisposizione di progetti pilota esemplificativi, iniziative per la formazione degli operatori, assistenza ai Comuni per la formazione di regolamenti, ed individuazione di “buone pratiche”.</div> | <div><b>PRESENTI:</b> nel territorio di Ceresole Reale sono presenti aggregati storici, definti dalla tavola B1 del Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso e riportati all'interno della tavola 12a del PRGC. All'interno della tavola B2 del Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso sono definiti gli agglomerati di interesse storico, artistico, culturale, antropologico o documentario esterni alle zone D1 e riportati all’interno della tavola 12 del PRGC.</div> |
| <b>art. 20. Beni isolati di specifico interesse storico, artistico, culturale, antropologico o documentario e le ex case reali di caccia</b>   |  |
| <div>1. Il PP individua i beni isolati di specifico interesse storico, artistico, culturale, antropologico o documentario, da tutelare; tale individuazione, di cui all’elenco allegato alla cartografia di PP, è arricchita e precisata dai Comuni con apposita disciplina dei PRGC.<br/>2. In assenza della disciplina comunale adeguata alle disposizioni delle presenti norme, sono consentiti, sui beni di cui al presente articolo, solo gli interventi di cui alle lettere a), b), c) del comma 1 dell’art. 3 del T.U. edilizia, D.P.R. n. 380/2001.<br/>3. In assenza di disciplina comunale, ogni intervento eccedente la manutenzione ordinaria è fondato su adeguate ricerche storiche, documentarie, architettoniche e tecnologiche e su rilievi delle preesistenze (con la rilevazione dei diversi tipi di materiali, di orizzontamenti e di strutture per gli edifici d’interesse storicoartistico, comprese le parti non meritevoli di conservazione o da eliminare), estesi agli intorni in diretto rapporto visivo, fisico o funzionale coi beni stessi e alle connessioni col territorio circostante.<br/>4. La disciplina posta in essere dai Comuni, che dovrà seguire gli stessi criteri di cui al comma 3, tende a eliminare gli usi impropri o degradanti e a favorire forme di utilizzazione e fruizione coerenti con la natura e il significato originario dei beni, che riducano al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi intorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie d’accesso) sì da migliorarne la fruibilità sociale e la leggibilità nell’ambito del contesto; sono pertanto da escludere, di regola, usi commerciali, produttivi, ricettivi, ricreativi o che comunque possano determinare afflussi rilevanti di utenti, nonché abitazioni private o altri usi che sottraggano i beni alla pubblica fruizione, se non per parti limitate dei beni stessi.</div>   | <div><b>PRESENTI</b> sono individuati all'intwerno della tavola B2 del Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso e riportati all'interno della tavola 12 del PRGC.<br/><b>NON PRESENTI</b> Le ex case reali di caccia che vengono individuate all'interno della tabola B2 del Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso ma non ve ne sono all'interno del Comune di Ceresole Reale.</div>  |
| <b>art. 21. Mayen e strutture di alpeggio</b>  |  |
| <div>1. Il PP riconosce il sistema degli alpeggi come struttura produttiva e come componente del patrimonio storico-culturale di valore identitario per le popolazioni locali.<br/>2. L’Ente Parco promuove azioni rivolte alla documentazione e alla divulgazione della conoscenza di tale patrimonio ed alla sua conservazione e valorizzazione, con particolare riguardo per i beni di valore architettonico.<br/>3. Fatto salvo comunque il rispetto delle disposizioni di cui all’articolo 9 delle presenti norme, sui mayen e sulle strutture di alpeggio sono ammessi interventi:<br/>a) di consolidamento delle strutture, senza modificazione dello stato dei luoghi e con modalità che non provochino disturbo alla fauna;<br/>b) di manutenzione e recupero per abitazione temporanea e per servizio al turismo escursionistico e naturalistico; sono ammessi limitati aumenti volumetrici per l’installazione di impianti tecnici e l’adeguamento igienico-sanitario.</div>  | <div><b>PRESENTI</b> La tavola B1 del Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso individua gli alpeggi storici, riportati nella tavola 12a del PRGC di Ceresole Reale. Nella tavola B2 del Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso sono individuati, invece, sono riportati i mayen e le strutture di alpeggio (riportati nella tavola 12 del PRGC di Ceresole)</div>   |
| <b>art. 22. Percorsi e viabilità storica</b>   |  |
| <div>1. Il sistema dei sentieri e delle strade reali di caccia sono individuati dal Piano,tenendo conto dei catasti dei sentieri delle Regioni Valle d'Aosta e Piemonte, e considerati percorsi storici che costituiscono le trame connettive dell’insediamento storico nel territorio del Parco; i Comuni precisano nei PRGC i tracciati e la disciplina della rete, ai fini della conservazione, del ripristino e della riqualificazione, sulla base dei seguenti indirizzi:<br/>h) recuperare i sedimi esistenti conservandone gli elementi tradizionali coerenti quali le pavimentazioni, e le opere di regimazione delle acque di scorrimento, le opere d’arte e gli elementi caratterizzanti, quali ponti e muri di sostegno;<br/>i) integrare, con limitati nuovi tracciati, i collegamenti necessari a completare la rete nei tratti in cui essa non è più riconoscibile;<br/>j) favorire la realizzazione di itinerari didattici ed interpretativi con la realizzazione di piccoli spazi di sosta e belvederei, segnaletica e pannelli informativi, con particolare riferimento ai percorsi nelle aree di fondo valle.<br/>2. Ogni azione di trasformazione che possa interferire con le reti dei percorsi di cui al precedente comma 1 o minacciarne la conservazione o la fruibilità deve essere preceduta da accurati rilievi storici e topografici estesi agli interi ambiti interessati; sui percorsi predetti deve comunque essere evitato ogni intervento che possa determinare interruzioni o significative modificazioni, anche con riguardo alle pavimentazioni originarie.<br/>3. L’Ente Parco promuove in particolare il recupero integrale e la valorizzazione della Dorsale della Strada Reale di Caccia, nonché il ripristino di alcune ‘costole’ individuate nelle tav.B2 del Piano, lungo i versanti di particolare pregio paesistico, anche con la predisposizione di pannelli informativi lungo il percorso e con il recupero del sistema dei sentieri di collegamento tra gli aggregati storici.</div>  | <div><b>PRESENTI: la SS12</b> Pont Canavese-Ceresole; la mulattiera verso il Nivolet e strade Reali di Caccia.</div>   |
| <b>art. 23. Coni visuali e punti panoramici</b>  |  |



|   |   |
|---|---|
| <div>1. Il PP individua i punti di vista e i punti panoramici da tutelare, definendoli nella Tav. B1 del piano stesso; di tali punti occorre assicurare la visibilità e la riconoscibilità delle componenti caratterizzanti, quali testate di valle, cascate, grandi pareti rocciose, nuclei storici e beni culturali isolati, escludendo interventi che ne compromettano la fruizione visiva.</div> <div>2. I PRGC, in sede di adeguamento al PP, verificano ed integrano tali individuazioni, riconoscono i coni visuali da salvaguardare evitando la previsione di insediamenti e di elementi di occlusione visiva che possono compromettere la fruibilità, ed individuando le misure più opportune per migliorare la stessa.</div>  | <div><b>PRESENTI</b> La tavola B1 del Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso individua i coni visuali e i punti panoramici, riportati nella tavola 12a del PRGC.</div>   |
| <b>art. 24. Ambiti di specifico interesse paesistico</b>  |   |
| <div>1. Il PP individua nelle Tav. B2 gli ambiti di specifico interesse paesistico da conservare in coerenza con gli obiettivi di tutela di cui alla parte terza del D. lgs. n. 42/2004 e nel rispetto delle competenze statutarie della Regione autonoma Valle d'Aosta.</div> <div>2. L'Ente Parco, in accordo con i Comuni, promuove la conservazione e la valorizzazione dei suddetti ambiti, riconoscendo priorità ai progetti di recupero ambientale e agricolo delle aree abbandonate e favorendo forme di cooperazione e convenzionamento con agricoltori per la manutenzione delle aree prative, gli sfalci, le attività di manutenzione dei canali e dei rus.</div> <div>3. Nelle aree di cui al comma 1, deve essere escluso ogni intervento che comporti alterazioni delle componenti del paesaggio storico o naturale, nonché la loro leggibilità e riconoscibilità in particolare:</div> <div>a) non sono consentite edificazioni né realizzazioni di infrastrutture, salvo quelle inerenti alle attività agricole (comprese le ricomposizioni fondiarie che non comportino radicali modificazioni del suolo o delle masse arboree esistenti) e quelle indispensabili per ripristinare, riqualificare, recuperare o razionalizzare gli usi e attività in atto o per eliminare elementi o fattori degradanti o per migliorare la fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree;</div> <div>b) devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (sentieri, percorsi, rus,filari, vergers, ecc.), o naturali (elementi geologici), i segni della parcellizzazione fondiaria e ogni altro elemento concorrente alla definizione del loro disegno complessivo.</div>   | <div><b>PRESENTI:</b> La tavola B2 del Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso individua gli Ambiti di specifico interesse paesistico. Essi sono stati riportati all'interno della tavola 12 del PRGC.</div>  |
| <b>art. 25. Aree di riqualificazione e recupero ambientale</b>  |   |
| <div>1. Il PP individua le aree di riqualificazione e recupero ambientale nelle quali l'Ente Parco, in collaborazione con i Comuni e con i proprietari interessati, promuove i Progetti-Programmi Attuativi (PPA) di cui all'art. 33 delle presenti norme, perseguendo uno o più dei seguenti obiettivi:</div> <div>a) riqualificazione, restituzione, recupero e ricostituzione degli equilibri ambientali alterati, favorendo l'integrazione delle aree degradate nel contesto ambientale e territoriale, eliminando i fattori di disturbo alla fauna (formazione di varchi protetti) e alle biocenosi vulnerabili, favorendo il ripristino delle biocenosi naturali potenziali;</div> <div>b) mitigazione degli impatti negativi paesistici ed ambientali indotti dalla concentrazione di flussi turistici;</div> <div>c) recupero dei caratteri del paesaggio agrario, dei percorsi e dei beni di interesse storico-culturale, con particolare riferimento alle aree di maggior abbandono;</div> <div>d) recupero degli aggregati storici in funzione delle finalità didattiche e fruibili del Parco, in particolare potenziando l'ospitalità diffusa;</div> <div>e) riorganizzazione e riqualificazione dei servizi e delle attrezzature al fine di migliorare la fruizione del Parco e favorire lo sviluppo delle attività economiche.</div> <div>2. Nelle aree di cui al presente articolo, la legittimazione degli interventi di trasformazione (TR) è subordinata all'avvenuta formazione di PPA (Progetti- Programmi attuativi) o, in loro assenza, ad Accordi di Programma.</div>  | <div><b>PRESENTI:</b> All'interno della tavola B1 del Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso sono individuati gli ambiti di forte integrazione tra Parco e contesto per gli interventi di recupero e riqualificazione. Per il Comune di Ceresole Reale ve ne è individuato uno, riportato all'interno della tavola 12a del PRGC.</div>                           |
| <b>art. 26. Sistema dell'accessibilità</b>  |   |
| <div>1. Il PP individua nelle Tav.B2 le seguenti opere infrastrutturali, la cui puntuale localizzazione è stabilita dagli strumenti urbanistici locali, anche sulla base delle norme e degli studi vigenti in materia di pericolosità idrogeologica:</div> <div>a) la viabilità principale di accesso, da potenziare e riqualificare, anche con modificazioni dei sedimi e dei tracciati, per rimuovere i punti critici oggi esistenti, permettere una percorribilità in sicurezza, favorire l'attestamento al sistema dei parcheggi, di limitate dimensioni ed idonei ad evitare impatti, indicativamente evidenziati nelle Tav. B2 come nodi di interscambio da cui si dipartono i percorsi pedonali;</div> <div>b) la viabilità di accesso ai centri principali su cui sono previsti interventi di riqualificazione, evitando modificazioni sostanziali dei tracciati e mitigando i possibili impatti sulle strutture storiche; le tratte di nuova realizzazione per il miglioramento dell'accessibilità agli aggregati storici devono essere realizzate assecondando la morfologia dei luoghi ed evitando il più possibile la predisposizione di muri di sostegno;</div> <div>c) le tratte su cui occorre regolamentare l'accesso, in presenza di flussi consistenti, con misure di limitazione del traffico e la contestuale predisposizione di trasporti pubblici;</div> <div>d) i parcheggi di attestamento, da dimensionare in rapporto ai flussi prevedibili, e da corredare con edicole, strutture informative ed eventuali servizi per lo sport e la ricreazione, senza nuove consistenti strutture edilizie né sostanziali modificazioni del suolo;</div> <div>e) le piste forestali di servizio alla gestione del bosco, con accesso riservato, sulle quali sono consentiti solo interventi di manutenzione e riqualificazione, restando ammesse nuove realizzazioni solo in zona C o nelle tratte specificatamente individuate dal PP.</div> <div>2. Gli interventi sulla viabilità funzionale all'area del Parco devono:</div> <div>a) ridurre gli impatti delle infrastrutture sul paesaggio e sull'ambiente, anche con riferimento alle barriere ecologiche da queste determinate ai danni della fauna;</div> <div>b) migliorare la continuità e la connettività di una rete di percorsi atta a garantire forme diversificate di fruizione, l'uso complementare delle risorse ed una migliore distribuzione dei flussi turistici;</div> <div>c) promuovere la predisposizione di servizi collettivi definendone le forme più opportune in relazione alle esigenze di mobilità dei residenti e a quelle dei turisti. 3. In coerenza con gli indirizzi di cui al precedente comma, l'Ente Parco, promuove il coordinamento degli enti territoriali e di settore per il potenziamento dei trasporti pubblici di accesso e per la fruibilità interna al Parco, in particolare per quanto concerne:</div> <div>a) la predisposizione di servizi di trasporto, anche innovativi, quali i trasporti a chiamata, diretti a migliorare l'accesso ai servizi da parte della popolazione;</div> <div>b) l'organizzazione di trasporti pubblici specifici, quali le navette per la popolazione turistica, diretti a promuovere forme di fruizione di maggior qualità nelle aree più congestionate, da integrare con interventi di chiusura al traffico delle tratte più sensibili, con adeguate azioni di informazione coordinata, sensibilizzazione, animazione, nonché con interventi di monitoraggio degli effetti indotti.</div> | <div><b>PRESENTI:</b> tratti con accessi da regolamentare, parcheggi di attestamento e piste forestali. In parte individuati nella tavola B1 e in parte nella tavola B2 del Piano del Parco del Gran Paradiso sono stati riportati alcuni nella tavola 12 del PRGC e altri nella tavola 12a del PRGC o in entrambe come nel caso dei parcheggi di attestamento.</div> |
| <b>art. 28. Le attrezzature del Parco</b>   |   |

|  |   |
|--|---|
| <p>1. L'Ente Parco persegue il potenziamento e la valorizzazione del suo patrimonio attraverso interventi diretti di riqualificazione o ricorrendo a forme di accordo con privati o con altri enti per disporre degli edifici o per assegnare in gestione i servizi da erogare al pubblico.</p> <p>2. Il Piano, al fine di sviluppare la comunicazione sociale del Parco e le attività interpretative e di educazione ambientale, prevede una rete di attrezzature, indicate, non tassativamente, nelle Tav. B2:</p> <p>a) le sedi operative del Parco, destinate ad ospitare le attività di gestione del Parco, con i relativi spazi di servizio;</p> <p>b) i centri visita, destinati ad ospitare le attività informative, didattiche ed educative, documentarie;</p> <p>c) i presidi e le attrezzature per la sorveglianza, e il monitoraggio, comprensive delle attrezzature per la radiotrasmissione, organicamente distribuite sul territorio, da adeguare in termini funzionali e, ove necessario, da potenziare utilizzando strutture esistenti;</p> <p>d) le foresterie e le altre attrezzature per la ricettività preordinate all'agevole esercizio dell'attività di ricerca e di monitoraggio;</p> <p>e) i centri di ricerca a Ceresole e a Degioz finalizzati allo sviluppo delle attività scientifiche e dei programmi di monitoraggio, dotati di aule attrezzate, di sale per conferenze e delle necessarie attrezzature per l'accoglienza dei ricercatori;</p> <p>f) i centri di studio e monitoraggio, da localizzare nelle aree adatte agli interventi di osservazione, ricerca e controllo bio-sanitario.</p> <p>3. Il Piano individua inoltre le seguenti strutture di informazione e comunicazione:</p> <p>a) porte del Parco, con funzioni di 'varco di accesso' su cui attivare interventi per la realizzazione di punti informativi, ed esposizioni permanenti;</p> <p>b) centri del Parco, in cui situare prevalentemente le attività culturali, quali musei e altre attrezzature di forte richiamo preferibilmente localizzabili nel patrimonio edilizio esistente;</p> <p>c) punti informativi non presidiati, formati da semplice segnaletica, da pannelli informativi o da edicole e postazioni per messaggi informatici o audiovisivi, distribuiti nelle Porte e nei principali nodi della rete fruitiva, anche esternamente al territorio del Parco, secondo i programmi di diffusione e di pubblicizzazione che potranno essere predisposti dall'Ente Parco.</p>  | <p><b>PRESENTI:</b> sedi operative del Parco, centri visita, presidi, foresterie e altre attrezzature per la ricettività, centri di ricerca. Essi sono individuati sia all'interno della tavola 12 che all'interno della tavola 12a del PRGC, così come individuati all'interno delle tavole B1 e B2 del Piano del Parco Nazionale del Gran Paradiso.</p> |
| <b>art. 29. Turismo ed attrezzature per i visitatori</b>   |   |
| <p>1. Il PP favorisce lo sviluppo del turismo sostenibile nel Parco, secondo i principi della Carta europea del turismo sostenibile, incoraggiando i processi di diversificazione e di qualificazione dell'offerta, lo sviluppo di forme appropriate di fruizione, la più equilibrata distribuzione spaziale e temporale dei flussi di visitatori, anche al fine di consolidare le condizioni socio economiche locali.</p> <p>2. L'Ente Parco, al fine di favorire una migliore fruizione del Parco e lo sviluppo del turismo sostenibile, promuove, in accordo con le comunità locali interessate, anche attraverso azioni di sostegno diretto ed indiretto:</p> <p>a) nuove forme di ricettività extra-alberghiera, finalizzate alla formazione di una rete di accoglienza diffusa (affitto, BeB, ...), da recuperare prevalentemente nel patrimonio esistente, in area Parco e in area contigua;</p> <p>b) la realizzazione di strutture agrituristiche, comprensive di quelle legate alla attività della pastorizia (gites d'alpage);</p> <p>c) la qualificazione e il potenziamento delle infrastrutture ricettive e dei servizi esistenti, con riferimento anche alle strutture speciali (case della salute, ostelli, case albergo per utenze sociali, collegi, case per comunità, foresterie);</p> <p>d) la qualificazione e il potenziamento delle attrezzature quali rifugi, punti tappa e bivacchi al fine di una organizzazione distributiva dei flussi che permetta di decongestionare le aree più frequentate, migliorare e potenziare il turismo escursionistico e del trekking di medio-vasto raggio;</p> <p>e) l'innovazione nella gestione dei servizi di promozione, di accoglienza e di trasporto collettivo, privilegiando quegli interventi che contribuiscono a diminuire gli squilibri interni tra i Comuni, potenziando i flussi turistici nei territori meno favoriti;</p> <p>f) la promozione di attività gestionali che contribuiscano ad arricchire e potenziare le forme di fruizione naturalistica del territorio, privilegiando gli interventi atti a sviluppare le attività informative, il coordinamento tra i diversi operatori e la messa in rete delle risorse.</p> <p>3. L'Ente Parco forma, inoltre, programmi tesi a migliorare la qualità dell'offerta turistica, i quali promuovono, in accordo con gli operatori, interventi di formazione ed informazione diretti anche alla predisposizione di disciplinari di qualità, nonché forme di promozione turistica.</p> <p>4. Le Tav. B2 del PP individuano le aree per campeggio non comportanti strutture fisse per l'alloggiamento; i campeggi dotati di strutture fisse per l'alloggiamento possono essere realizzati solo nelle zone D. La puntuale localizzazione di entrambe le tipologie di campeggio è stabilita dagli strumenti urbanistici locali, anche sulla base delle norme e degli studi vigenti in materia di pericolosità idrogeologica.</p> | <p><b>PRESENTI:</b> varie attrezzature per la ricettività. Sia nella tavola B1 che nella tavola B2 del PRGC sono individuati i campeggi riportati nelle tavole 12 e 12a del PRGC.</p>   |
| <b>art. 30. Insediamenti e servizi</b>   |   |
| <p>1. L'Ente Parco promuove la formazione di accordi, intese, concertazioni, forme associative e di cooperazione tra i Comuni per la realizzazione e la gestione del sistema dei servizi, finalizzate:</p> <p>a) ad ottimizzare l'accessibilità e la fruibilità dei servizi anche attraverso l'utilizzo di tecnologie e modalità innovative, adeguate ai bisogni delle popolazioni e finalizzate a scongiurare ulteriori abbandoni;</p> <p>b) ad integrare prestazioni di servizio, nell'ambito delle attività rivolte all'informazione e ai servizi prestati all'interno dei centri visita;</p> <p>c) a definire prestazioni innovative del sistema dei trasporti collettivi per garantire agli utenti l'accessibilità ai servizi;</p> <p>d) alla sperimentazione di tecniche innovative ed a basso impatto ambientale, in particolare per le energie alternative e per il risparmio energetico a scala comunale e sovracomunale (teleriscaldamento), per la gestione dei rifiuti e trattamento degli scarichi;</p> <p>e) alla riduzione dell'impatto delle linee aeree e al migliore inserimento degli impianti, attraverso il coinvolgimento dei gestori delle reti di distribuzione.</p>   |   |