

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI STRAMBINELLO

**PIANO
REGOLATORE
GENERALE
INTERCOMUNALE**

*DELL'EX CONSORZIO FRA I COMUNI DI
PARELLA, LORANZE', QUAGLIUZZO E STRAMBINELLO*

**VARIANTE n. 2/2007 AL P.R.G.I. VIGENTE
(variante strutturale e di adeguamento al P.A.I.)
PROGETTO DEFINITIVO**

Documentazione integrativa

Progettista: Dott. Arch. Pier Gianni BROGLIA

Allegato alla Deliberazione

n. del

Divenuta esecutiva in data

data

IL PROGETTISTA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

COMUNE DI STRAMBINELLO

(Provincia di Torino)

FORMAZIONE DI VARIANTE n. 2 /2007 – PROGETTO DEFINITIVO, DEL VIGENTE PIANO
REGOLATORE INTERCOMUNALE DEL DISCIOLTO CONSORZIO FRA I COMUNI DI
PARELLA , LORANZE', QUAGLIUZZO E STRAMBINELLO
(Variante strutturale ai sensi del comma 4° dell'Art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

In relazione alla Vostra richiesta di integrazione del 5 aprile 2007, prot. n. 1119/1, pratica n. A70181, si integra la documentazione già in Vostro possesso con i seguenti elaborati:

- Tavola grafica, rappresentante la Planimetria sintetica di piano in scala 1 : 25.000, rappresentativa delle previsioni urbanistiche dei Comuni contermini. La presente tavola integrativa, che verrà nominata **Tav. 1**, andrà ad annullare la precedente Tav. 1 già consegnata, ma carente di alcune informazioni;
 - Tavola grafica rappresentante lo stato di fatto e di progetto delle infrastrutture presenti sul territorio comunale e l'uso del suolo. Questa tavola integrativa, che verrà nominata **Tav. 7**, andrà ad aggiungersi alle tavole grafiche già consegnate;
 - Tavola grafica rappresentante le perimetrazioni relative al Piano di Commercio, in cui si evidenziano le zone del piano definite come "Addensamento Storico Rilevante A1". Questa tavola integrativa, che verrà nominata **Tav. 8**, andrà ad aggiungersi alle tavole grafiche già consegnate;
 - Tavola grafica n. 6 "Vincoli 1". Su questa tavola grafica fattavi già pervenire, manca la firma del Geologo incaricato. Si faranno, quindi, pervenire n. 4 nuove copie della **Tav. 6**, che non verranno modificate rispetto a quelle già consegnate, ma che verranno anche firmate dal Geologo incaricato;
 - Tavola grafica C "Nuove aree residenziali (Rn – Rc)". Su questa tavola grafica si evidenziano le nuove aree residenziali. Questa tavola integrativa, che verrà nominata **Tav. C**, andrà ad aggiungersi alle tavole grafiche già consegnate;
 - Relazione illustrativa contenente le motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale. Questa relazione è da considerarsi allegata alla Tav. 8;
 - Attestazione in merito agli aspetti commerciali;
 - Relazione sulla Compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98.
-

Oggetto: *Definizione delle Zone di insediamento Commerciale*

Il Comune di Strambinello (TO) è stato classificato come “Comune minore “ nella DCR n. 563-13414 del 29.10.99 e s.m.i. Si tratta, infatti, di un paese composto da 264 abitanti, su un territorio comunale di ha 250, di cui la maggior parte destinati a bosco. La maggior parte degli abitanti risiede nel concentrico storico del paese, definita zona Rr1, con alcune appendici dei nuovi insediamenti. La rete commerciale locale ancora esistente consiste in un esercizio di vicinato e in un ristorante presenti nel centro storico del paese. Queste due attività nel loro complesso riescono a soddisfare le forniture quotidiane e “di prima necessità” del paese.

Queste considerazioni, cioè il fatto di avere nel concentrico storico del paese, l'addensamento sia della maggior parte della popolazione che delle attuali attività commerciali, ci ha portati definire la “perimetrazione relativa al commercio”, appunto in queste zone, comprendenti vecchio nucleo, formato dalle aree di recupero Rr1 e le zone residenziali Rc1, Rc2, Rc3, Re2, Re4 ed Re5, collocate ai margini del centro storico. Questo addensamento, come evidenziato nella Tav. 8 allegata, si definisce “Addensamento Storico Rilevante A1”.

Si vuole precisare che durante la stesura della presente relazione, si è riscontrata un'imprecisione nell'Art. 23 / bis relativo al “Commercio al dettaglio in sede fissa”, in cui si definisce un Addensamento Storico Rilevante A1 composto dalla sola area Rr1 tralasciando le zone residenziali Rc1, Rc2, Rc3, Re2, Re4 ed Re5.

Progettista incaricato

Arch. Pier Gianni Broglia

Oggetto: *Attestazione in merito agli aspetti commerciali*

In merito agli aspetti commerciali, si attesta che le variazioni attuate alla Variante in sede di progetto definitivo, necessarie al fine dell'adeguamento alla D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006, non hanno comportato modifiche sostanziali, ovvero non hanno comportato nuovi vincoli tali da dover richiedere ulteriori e specifiche pubblicazioni ai sensi dell'art. 15, 6° comma della L.U.R.

Progettista incaricato

Arch. Pier Gianni Broglia

Oggetto: *Relazione sulla Compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98*
(Integrazione alla Relazione Illustrativa)

Il territorio del comune di Strambinello (TO) si estende in parte sul rilievo della parte destra orografica dell'anfiteatro morenico di Ivrea (TO) ed in parte nel tratto di pianura sottostante, per una superficie totale di ha 250. Il territorio, di forma assimilabile ad un triangolo irregolare, guarda alla pianura verso Sud ed è per la parte collinare decisamente connotato da una ottima esposizione, da una buona vocazione residenziale per case unifamiliari.

Il concentrico storico, con la sua futura espansione, è in posizione nettamente collinare e non ha significative localizzazioni a quote inferiori. Il centro storico è classificato come centro storico di tipo D di interesse provinciale e non sono segnalati altri particolari beni architettonici ed ambientali. Per il resto, nelle zone di pianura ed oltre il torrente Chiusella, si ha la frazione Ponte Preti, di modeste dimensioni e prettamente rurale composta per lo più da nuclei rurali sparsi (cascine).

L'uso del suolo a fini extra-urbani è ancora del tutto agricolo: per la parte collinare di norma a vigneti e frutteti e per la parte di pianura a seminativi. Il resto del territorio agricolo è costituito da boschi cedui (Vedi Tav. 7). Tutto il territorio comunale è, quindi, situato in zona con elementi naturali di rilievo, sia per le emergenze geologiche della zona collinare, sia per la pianura alluvionale del torrente Chiusella (Vedi Tav. 5 e Tav. 6).

La viabilità principale è costituita dalla SP 222 e dalla SP 64, che attraversano il territorio per portare l'una verso Torino, l'altra in Val Chiusella. Altra arteria importante è la SS 565 (pedemontana), strada ad alta velocità che comunque non interessa ambiti abitati. Sono esistenti nelle aree residenziali, le altre opere di urbanizzazione quali acquedotto, fognature, fornitura di Energia elettrica, telefono, gas metano (solo in alcune zone) (Vedi Tav. 7).

Il nuovo Piano prevede, per quanto riguarda la destinazione residenziale, una sola zona di espansione. Per il resto si tratta di piccole modifiche, soprattutto rilevabili in fase di progettazione, consistenti nel cambiamento della denominazione di alcune aree e nella riduzione di altre aree edificabili non sfruttate negli anni passati. Il contenuto del Piano e i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente, quindi, sono minimi e limitati alla nuova zona di espansione residenziale, che comunque, viste le ridotte dimensioni del comune in questione, sarà anch'essa, ridotta.

La nuova area di espansione urbanistica, definita dalla Presente Variante in Itinere del Piano regolatore, e destinata ad edificazione residenziale, è quella zona posizionata a Ovest del concentrico storico, sul versante collinare ai margini del centro del paese (Rn1 e Rn2 PEC), oltre a saltuari tasselli di completamento sparsi sul territorio collinare ai margini del concentrico storico (Rc1 e Rc2) (Vedi Tav. C). Le caratteristiche ambientali di queste nuove aree residenziali aggiunte non sono di rilevante interesse, in quanto quei territori attualmente sono adibiti a vigne o a prati incolti (Vedi Tav. 7).

Inoltre, non si rilevano problemi di tipo geologico per nessuna delle aree predette in quanto si tratta di zone classificate in Classe II (Vedi Tav. 6).

Per quanto riguarda le modifiche del territorio attuale e i prevedibili impatti ambientali che avranno le sopra descritte aree, si può affermare che saranno pressoché inesistenti, in relazione alle due zone di completamento, cioè la Rc1 e la Rc2, in quanto in quei lotti sono già presenti delle abitazioni che potranno solamente essere ampliate. Per quanto riguarda, invece, la zona di espansione urbanistica posta a Ovest del concentrico storico i prevedibili impatti ambientali saranno più rilevanti, in quanto si effettueranno modifiche sul territorio attuale. Bisogna ammettere che il paesaggio e l'impatto visivo cambierà, ma bisogna anche sottolineare che le abitazioni che si andranno a realizzare saranno di tipo uni o bi familiari e che al massimo potranno avere due piani fuori terra, con caratteristiche architettoniche che riprendano e che integrino con le adiacenti abitazioni facenti parte del concentrico storico.

Inoltre, saranno abitazioni comunque contornate da territorio lasciato a verde, caratterizzato da prati, orti frutteti e alberi ad alto fusto. L'impatto visivo che si otterrà, dovrebbe essere una naturale prosecuzione dell'ambiente circostante e dell'abitato attuale, con un conseguente impatto ambientale molto ridotto.

Progettista incaricato

Arch. Pier Gianni Broglia
