

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

Relazione Illustrativa

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

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.)

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale di adozione del progetto di Variante n. 2/2007
– Progetto Definitivo, ai sensi del comma 4° dell'Art. 17 della L.R. 5.12.77 n. 56 e s.m.i

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- **Premessa**

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente, nella sua forma attuale, è stato formulato dal Consorzio dei comuni di Parella, Loranze, Quagliuzzo e Strambinello; Consorzio voluto ai fini della formazione e gestione del P.R.G.I. stesso.

Il **P.R.G.I originario** è stato regolarmente adottato con deliberazioni dell'assemblea di Consorzio n. 3 del 28-03-1980, n. 10 del 15-12-1980 e n. 6 del 16-09-1983 e conseguentemente approvato dalla Regione Piemonte con Delibera della G.R. del 16-10-1984, n. 137-37960.

In seguito alla formazione di una prima variante denominata **Variante n. 1/90** al P.R.G.I, ancora a livello consortile, approvata con Delibera della G.R. del 31-01-1994, n. 53-31994, il Consorzio venne scisso con Delibera n. 58 del 18-12-93 del Consorzio fra i Comuni di Parella, Loranze, Quagliuzzo e Strambinello e con Delibera n. 59 del 18-12-93 del Consiglio Comunale di Parella.

Dopo la scissione del consorzio venne scritta una seconda variante, chiamata **Variante 2/2003 (Progetto Preliminare)**, che assumeva la forma di variante strutturale ai sensi del comma 4° dell'art. n. 17 della L.R. e s.m.i. e della quale è stato approvato solamente il Progetto Preliminare nel luglio 2003, è stata sospesa per circa 3 anni in attesa che la Provincia approvasse il progetto della Strada Provinciale SP 565 che attraversa il Comune di Strambinello (TO).

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 3 luglio 2006 è stata approvata la **Variante n. 2 in Itinere al progetto preliminare 2003 (Progetto Preliminare)**, che assumeva la forma di variante strutturale ai sensi del comma 4° dell'art. n. 17 della L.R. e s.m.i.. L'amministrazione aveva scelto la forma della Variante in Itinere che riprendeva una circolare del

Presidente della Giunta Regionale del 18 luglio 1989, n. 16/URE, L.R. del 5 dicembre 1977, n. 56, in quanto si trattava di una variante, non ancora approvata, di un progetto preliminare.

Attualmente viene proposta la “fase definitiva” alla Variante n. 2 in Itinere al progetto preliminare 2003, chiamata **Variante n. 2/2007 (Progetto Definitivo)**.

- **Motivazioni della variante**

La variante in oggetto si è resa necessaria sia per adeguare lo stesso Piano al nuovo Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I, Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.R.G. 8/5/96 n.7/LAP, ecc.- Dicembre 1999), sia per adeguare le Norme di Attuazione con il Regolamento Edilizio (L.R. 8 luglio 1999, n. 19) e con il Testo Unico (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.) nonché per integrare il vigente P.R.G.I alle nuove esigenze del Comune di Strambinello (TO).

Inoltre, si è ritenuta necessaria la suddetta variante in quanto si è dovuto prendere in considerazione il nuovo progetto preliminare della Strada Provinciale SP 565 approvato dalla Provincia.

Nel contempo si sono esaminate e soddisfatte le osservazioni formulate dai cittadini del Comune di Strambinello (TO) durante la pubblicazione del Progetto Preliminare del 2003. Si vuole sottolineare che nel rispondere alle osservazioni della popolazione su undici osservazioni pervenute al Comune, solamente due non si sono potute soddisfare per motivi effettivi.

In questa fase definitiva del progetto, si è anche risposto alle osservazioni della Provincia ridimensionando drasticamente la zona di espansione, sia stralciando interi terreni da tale zona, sia riducendone alcune parti, per esempio togliendo l'edificabilità nelle zone che ricadono all'interno delle fasce di rispetto delle strade, del depuratore e della fognatura comunale. In questo modo, con la nuova espansione residenziale proposta, si arriva ad un aumento di 60 abitanti, riferiti alle sole aree di nuovo impianto, contro i 101 proposti nel Progetto Preliminare. Tale aumento, riferito alle sole aree di nuovo impianto, porta ad un incremento, rispetto agli attuali residenti (258 ab. secondo il Censimento 2001) di circa il 23%, contro un incremento di circa il 39% prospettato nel Progetto Preliminare. Si puntualizza che in questo caso si è ripreso esattamente il metodo di calcolo utilizzato dalla Provincia cioè: $60 : 258 = 23\%$.

Se si considera, invece, l'aumento non solo degli abitanti inseriti nelle Aree di Nuovo Impianto, ma anche gli abitanti inseriti nelle Aree di Completamento, si ottiene un aumento maggiore e cioè: $60 + 12 = 72 \rightarrow 72:258 = 28\%$.

Se invece, per il calcolo dell'aumento della Capacità Insediativa, si utilizza il CIR, cioè la Capacità Insediativa Reale (vedi tabella C) che è passata da 355 abitanti previsti nel Progetto Preliminare a 310 abitanti previsti nel Progetto Definitivo, si ha un aumento minore e cioè:

$310 - 258 = 52$ abitanti aggiuntivi, per una percentuale del $52 : 258 = 20\%$.

Pur essendo consapevoli del fatto che il nuovo incremento proposto risulta comunque essere maggiore di quello proposto dalla Provincia per i comuni inferiori a 1.500 abitanti (15%, ai sensi dell'Art. 9.2.3 delle N.d.A. del P.T.C.), si vuole sottolineare il fatto che negli ultimi anni (dopo l'ultimo Censimento del 2001) si è riscontrato un notevole aumento demografico, dovuto anche alla saturazione dei grossi comuni limitrofi, con la conseguente occupazione delle aree edificabili ancora esistenti e soprattutto con la saturazione degli edifici disponibili all'interno del paese da ristrutturare e recuperare.

Si consideri che, successivamente alla Variante 1/90:

- buona parte delle aree residenziali disponibili sono state già utilizzate, mentre sono ancora libere alcune porzioni delle stesse che hanno dimostrato una scarsa propensione all'insediamento. In questo caso suddette porzioni edificabili sono state trasferite in altre aree in coerenza con la carta geologica;
- è nata l'esigenza di aree di nuovo impianto che, tenendo sempre conto dei limiti della morfologia del suolo e della compatibilità con la carta geologica, sono state collocate, per la maggior parte, nella zona ovest del territorio comunale con la creazione, anche, di una nuova viabilità;
- per le aree a servizi si è proceduto a qualche spostamento e/o stralcio di aree parcheggio, per altro compensate dalla definizione di nuove aree analoghe, connesse in genere con le nuove zone residenziali previste;
- il piano è stato adeguato alle attuali predisposizioni del D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 inserendo un Piano del Commercio dettagliato, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 30-11-2006
- si è anche operato un aggiornamento cartografico delle tavole, con la rappresentazione degli edifici di nuovo insediamento, alla correzione di errori materiali e alla ridefinizione globale degli elaborati grafici con supporto magnetico grazie al quale si è potuto sottolineare e correggere alcuni errori di conteggio di superfici delle aree presenti nel piano;

- si è inserita la modifica effettuata alla Strada Provinciale 565 realizzata dalla Provincia e definita attraverso un preliminare studiato per eliminare i nodi stradali ritenuti pericolosi e studiato anche in base alle esigenze del territorio locale.

- **Descrizione degli interventi**

Per sottolineare e rendere più evidenti le modifiche apportate con la presente variante, si sono realizzate due tavole allegate alla relazione, la “Tav. allegata A” e la “Tav. allegata B”, in cui si evidenziano con i colori giallo le aree del Piano vigente modificate e rosso le nuove aree inserite nella Variante 2/2007- Progetto Definitivo.

In particolare, come precedentemente accennato, i cambiamenti apportati al P.G.R.I nella presente Variante in Itinere prevedono:

a) per le aree residenziali:

- la trasformazione della RN2 (mq. 6.800): in parte diventa area di nuovo impianto RN4 (mq. 1.945), RN5 (mq. 1.370) e in parte diventa zona agricola;
- la creazione della RE3 (mq. 3.650) per trasformazione e inglobamento della RC1 (mq. 4.700);
- la trasformazione della RC4 (mq. 1.136) in RE2 (mq. 1.050);
- la trasformazione della RC2 (mq. 14.500) in RE1 (mq. 16.400) e l’inglobamento di parte della RC2 nel centro storico, cioè nella RR1. Inoltre la parte più nord della RC2 si è trasformata in RC3 (mq. 1.880);
- la trasformazione della RN1 in RE5 (mq. 1.600);
- la trasformazione della RC3 in RE4 (mq. 3.900);
- la trasformazione della RN4 (mq. 3.670) in area agricola;
- la creazione delle nuove aree RN1 (mq. 4.100) e RN3 (mq. 2.090) inserite a Permesso di Costruire diretto in quanto servite dai servizi primari e la creazione della nuova area RN2-P.E.C. vincolata a Piano esecutivo Convenzionato (mq. 7.035);
- la creazione delle aree di completamento RC1 (mq. 1.900) e RC2 (mq. 1.100);
- l’ingrandimento della RR2 (mq. 8.530), con l’inglobamento di parte di zona agricola per la creazione di un parcheggio a servizio dell’area (mq. 10.250);

- il ridimensionamento della PE1 (mq. 7.800) a favore della RR3 che passa da mq. 17.100 a mq. 18.500 (si fa notare che il valore della RR3 di mq. 18.400 riportato sulla tabella “uso del suolo” allegata al P.R.G.I. vigente risulta a noi errato);

- il ridimensionamento della TR1 che passa da mq. 138.000 a mq. 76.500, in quanto parte dell'area era inserita in una zona a rischio idrogeologico come si può vedere dalla tav. 6 allegata.

b) Per le aree a servizi:

- l'eliminazione del P9 (mq. 50) ritenuto non più necessario dall'amministrazione e la creazione del nuovo P4 (mq. 460) a ridosso e a servizio delle nuove aree residenziali RN1, RN2-P.E.C. e RN3;

- la creazione della nuova area parcheggio P5 (mq. 330) a servizio del centro storico carente di posti auto;

- il ridimensionamento di quello che era il P11 (mq. 3.250) in favore dell'area a verde attrezzato D3 (mq. 4.060). Il parcheggio rimanente, che verrà chiamato P6, sarà di mq. 1.060;

- la creazione di una nuova area a parcheggio P8 (mq. 140) nell'area RR2 in cui mancavano totalmente posti auto.

c) Per la viabilità:

- l'inserimento nella cartografia aggiornata delle modifiche effettuate dalla Provincia alla S.S. 565, in cui si sono inserite una serie di rotonde per eliminare quei nodi stradali considerati pericolosi, come l'innesto tra la S.S. 565 e la S.S. 222 e l'innesto tra la S.S. 565 e la Via Alleu e la via Ponte Preti.

- la non realizzazione del raccordo previsto tra la S.S. 565, la S.P. 222 e la comunale via Alleu, in quanto con la nuova rivisitazione della S.S. 565 e il suo sdoppiamento, il tratto di strada in cui la via Alleu si va ad innestare non è più considerata una strada provinciale, ma comunale di tipo F. Via Alleu è prevista come strada di tipo “E” fino all'imbocco del centro abitato;

- la ridefinizione del tratto di strada a servizio delle aree RN1 e RN2-P.E.C. che diventa una strada di tipo “A”. Al fondo di questo tratto di strada, che risulta una strada “senza uscita”, verrà inserita una zona di manovra.

Integrazioni e correzioni:

- sono state aggiornate le tavole inserendo nuovi fabbricati, compresi bassi fabbricati sparsi;
- sono stati ridefiniti tutti gli elaborati grafici con supporto magnetico grazie ai quali si è potuto sottolineare e correggere alcuni errori di conteggio di superfici delle aree presenti nel Piano.

- **Conteggi dimensionali delle aree in variante**

A) *Aree residenziali*

Come si può vedere dalla tabella C gli aumenti di Capacità Insediativa residenziale indotti dalle nuove aree RN e RC sono sostanziali. Le nuove aree RN1, RN2-P.E.C., RN3, RN4 e RN5, hanno indotto un aumento di complessivi mc. 14.886, mentre le aree di completamento RC1, RC2 e RC3 hanno indotto un aumento di complessivi mc. 2.982, che diviso per il volume assegnato a ogni singolo abitante di mc/ab 250, risulta creare un aumento complessivo di $60 + 12 = 72$ abitanti.

Nel conteggio degli abitanti del Comune di Strambinello (TO) risulta che la creazione delle sole Aree di Nuovo Impianto comportano un incremento, rispetto agli attuali residenti (258 ab. secondo il Censimento 2001) di 60 abitanti e quindi di circa il 23%. Siamo consapevoli del fatto che il nuovo incremento proposto risulta comunque essere maggiore di quello proposto dalla Provincia per i comuni inferiori a 1.500 abitanti (15% ai sensi dell'Art. 9.2.3 delle N.d.A. del P.T.C.), ma si vuole sottolineare il fatto che negli ultimi anni (dopo l'ultimo Censimento del 2001) si è riscontrato un aumento demografico, dovuto anche alla saturazione dei grossi comuni limitrofi, con la conseguente occupazione delle aree edificabili ancora esistenti e soprattutto con la saturazione degli edifici disponibili all'interno del paese da ristrutturare e recuperare. Ne è la prova che se invece di prendere come riferimento il dato riportato dal censimento 2001, che riporta 258 abitanti, avessimo preso il dato riportato dall'ufficio anagrafe comunale al 31.12.2006, avremmo avuto come dato di riferimento 264 abitanti.

A questo proposito si vuole anche puntualizzare che se avessimo preso come riferimento per effettuare il calcolo dall'incremento di Capacità Insediativa residenziale in progetto il 264 e non il 258, il risultato sarebbe stato di una percentuale di incremento inferiore di quella da noi riportata.

B) Aree produttive

Come evidenziato dalla tabella D l'area produttiva PE1 ha avuto una diminuzione della capacità insediativa, che è passata da mc. 7.800 a mc. 5.050 a favore della adiacente RR3.

C) Aree servizi

Come si evince dalla tabella B le aree destinate al parcheggio pubblico sono state aumentate a servizio delle nuove aree residenziali di mq. 930 generando, così, un aumento per ogni abitante di circa 3,60 mq.

• **Insedibilità previsto del Piano**

Come si è visto in precedenza, la popolazione attuale residente nel Comune di Strambinello, secondo il Censimento 2001, risulta essere di 258 abitanti, a cui bisogna aggiungere gli utenti delle seconde case che ammontano a circa 20 unità.

I volumi residenziali previsti dall'attuale Variante n. 2/2007, prendendo in considerazione le nuove aree RN1, RN2-P.E.C., RN3, RN4 e RN5, che hanno indotto un aumento di mc. 14.886, e le aree di completamento RC1, RC2 e RC3, che hanno indotto un aumento di mc. 2.982, risultano ammontare a mc. 17.868.

Il calcolo della capacità insediativa relativa alle aree residenziali, condotto secondo la normativa vigente con il criterio analitico, è riportato nella tabella "C" allegata e di seguito riassunto. In particolare dalla tabella "C" risultano:

| | |
|--|------------|
| - residenti attuali:..... | 258 |
| - nuovi residenti insediabili in aree di Completamento e di Nuovo impianto:..... | 72 |
| - vani di recupero inseriti nelle aree di recupero valutati come vani di nuove unità recuperate nell'ambito dei residui rurali:..... | 35 |
| - vani in abitazioni non occupate:..... | 130 |
| Totale:..... | 495 |

• **Verifica degli standard di legge**

| | |
|---|-----------|
| - Abitanti teorici complessivi | ab. 495 |
| - Fabbisogno di Superfici minime di aree per insediamenti residenziali ab. 495 x 18 mq./ab | mq. 8.910 |

- Disponibilità aree (vedi tabella B)

per interventi residenziali in generale mq. 9.225

- Disponibilità – Fabbisogno mq. (9.225 – 8.910) = mq. 315

in eccedenza

- **Norme di attuazione**

Le Norme di Attuazione della Variante n. 2/2007 – Progetto Definitivo sono state in parte modificate, in parte stralciate; alcuni articoli sono stati aggiunti, altri totalmente eliminati o cambiati a seconda delle modifiche necessarie per l'adeguamento di dette norme al nuovo Regolamento Edilizio. Nelle note introduttive alle norme di attuazione si spiega come leggere e interpretare i cambiamenti inseriti nelle norme.

Con la stesura del progetto Definitivo della presente Variante si è anche proceduto alla numerazione dei Commi di tutti gli articoli.

Si sottolinea in oltre che, dovendo applicare le norme del Regolamento Edilizio, le quali inseriscono nel calcolo del Volume della costruzione (Art. 20) anche il volume delle zone interrato, escluse le autorimesse e il volume dei sottotetti abitabili o agibili, ci siamo visti costretti ad aumentare:

- indice di densità fondiaria da 0,7 a 0,9

- rapporto di copertura da 30% a 35%

- volume, assegnato a ogni singolo abitante, da mc/ab 170 a mc/ab 250.

- **Tabelle sinottiche A B C D**

Le tabelle sono state aggiornate secondo la situazione che si è venuta a creare con la stesura del Progetto Definitivo di Variante e rispecchiano l'impostazione generale delle tabelle presenti nel P.R.G.I. vigente. Il più evidente cambiamento introdotto, atto ad agevolare la lettura delle tavole di progetto, è riscontrabile nella tabella B. In tale tabella i servizi pubblici e le aree destinate a verde attrezzato, sono stati denominati con lettere in sostituzione ai numeri, perché facilmente confondibili con gli altri servizi. Stesso principio è stato utilizzato con i parcheggi che sono stati rinominati come P1, P2, P3, ecc. (invece che con semplici numeri). Si fa notare come, nella legenda degli elaborati grafici, siano stati eliminati i n. 1, 2 e 3, che identificavano rispettivamente l'istruzione prescolare, elementare e media, non presenti nel comune di Strambinello, ma bensì

negli altri Comuni dell'ex Consorzio. Per questi dati si fa riferimento al P.R.G.I. del 1979 e successiva variante n. 1/90.

Il metodo di calcolo adottato per ottenere la capacità insediativa residenziale è quello denominato "criterio sintetico" esposto nel Testo Coordinato della L.R. del 5 dicembre 1977, n. 56 per la "Tutela del suolo", Art. 20 comma 3. Si evidenzia che in codesta variante si è adottato un parametro pari a 170 mc./abitante per le aree esistenti e 250 mc./abitante per le zone in progetto, questo in seguito al nuovo metodo di calcolo del volume introdotto con l'adozione del Regolamento Edilizio.

- **Adeguamento alla legge 28/99 sul commercio al dettaglio**

Le uniche attività commerciali presenti nel Comune di Strambinello sono situate nell'addensamento Storico di rilievo, coincidente con l'area RR1 del concentrico. È inoltre ammessa la possibilità di insediamento di servizi di vicinato in tutte le zone del piano, compresa la zona TR1 turistico recettiva, escludendo solamente le aree agricole.

Si vuole sottolineare che il Comune di Strambinello con la stesura del Progetto Definitivo si è adeguato alle attuali predisposizioni del D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 inserendo un Piano del Commercio dettagliato, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 30-11-2006. I dettagli e le tabelle relative al Piano del Commercio dettagliato sono inserite nelle Norme di Attuazione.

- **Indagini geologiche, prescrizioni relative**

Si rimanda alle prescrizioni e ai vincoli dettati nella relazione geologica, nelle tavole e nelle schede geologiche tecniche allegate relative a ogni zona di intervento inserita nel Piano, nonché all'Art. 54 delle Norme di Attuazione del presente Piano. Si è inoltre realizzata una tavola di Piano (Tav. n. 6) in cui si può vedere la sovrapposizione tra le varie zone di intervento previste e i vincoli idrogeologici specificati nella tavola di sintesi redatta dal geologo incaricato.

A queste relazioni, schede e tavole, si rimanda anche per quanto riguarda la questione dell'impatto ambientale che l'attuazione del Piano potrà avere sul territorio comunale di Strambinello, secondo i dettami della L.R. del 14 dicembre 1998, n. 4, Art. 20, comma 2 e allegato F. Si presume che il geologo incaricato, attraverso il suo lavoro di indagine sul posto e attraverso i suoi elaborati, abbia già sottolineato e descritto esaurientemente le caratteristiche ambientali di tutte

le aree inserite nel Piano e di tutti i problemi legati alla morfologia del terreno che si possono riscontrare sul territorio di Strambinello, oltre ad avere specificato nelle schede tecniche suggerimenti specifici per risolvere eventuali problemi tecnici.

Si vuole comunque sottolineare come le zone di espansione introdotte nel piano, oltre a essere inserite in zone “sicure” secondo l’indagine idrogeologica (quindi non comporteranno pericoli né per se stesse né tanto meno per il territorio circostante), siano prettamente zone di tipo residenziale e quindi caratterizzate da parametri urbanistici ferrei che impongono la costruzione di edifici con impatto minimo sull’ambiente circostante.

- **Classificazione acustica territorio**

Ai sensi della L.R. 52/2000 è stato redatto da un tecnico competente lo studio della Classificazione Acustica del territorio relativo al P.R.G.I. vigente per il territorio del Comune di Strambinello (TO).

L’assetto della variante rimane nel complesso, per caratteristiche e qualità di insediamenti nonché per contiguità di destinazioni omogenee molto simile all’assetto del Piano vigente.

In sede di redazione della fase definitiva della presente Variante n. 2/2007 al Progetto Preliminare 2003 al Piano vigente, è stata verificata dal redattore della zonizzazione acustica (confrontandosi con il redattore della Variante), la compatibilità acustica delle scelte urbanistiche oggetto di variante con la zonizzazione acustica elaborata.

- **Relazione relativa all’analisi di compatibilità ambientale ai sensi dell’art. 20 della L.R. 40/98 ed allegato F**

Premessa

Nella redazione della presente relazione integrativa si procede in ordine con i punti di cui all’allegato F citato nel titolo.

a) Contenuto della variante e obbiettivi

La presente Variante può assumere la valenza di variante sostanziale al progetto preliminare 2003 del vigente P.R.G.I. Ciò non tanto per la quantità delle scelte e degli obiettivi della variante stessa, che nel complesso rispetta l’assetto attuale del P.R.G.I., quanto per la qualità delle modifiche aggiunte, che sono particolarmente significative per quel che riguarda l’adeguamento al PAI e alle

classi di rischio geologico. Di fatto oltre alla nuova previsione e riassetto di aree residenziali, un ulteriore obiettivo è quello relativo a tutta la casistica geologica per l'intero territorio comunale.

b) Caratteristiche ambientali delle aree interessate dalla variante

Il territorio del Comune di Strambinello (TO) si sviluppa alla base e lungo la morena laterale destra dell'Anfiteatro Morenico di Ivrea (TO). Un'area collinare, di estensione prevalente, interessa la zona nord, dove sorge il concentrico di Strambinello (TO), e la zona sud del territorio Comunale. Una seconda area a morfologia pianeggiante si sviluppa lungo il fondovalle dove scorre il Torrente Chiusella. Appartiene a questa seconda zona la frazione Ponte Preti, che sorge in parte su un pianoro rilevato impostato in roccia, in parte sui depositi alluvionali recenti che bordano l'alveo del corso d'acqua. All'interno dell'area collinare si individuano dei terrazzamenti sub-orizzontali. Il concentrico di Strambinello (TO) sorge su uno di questi terrazzamenti, che demarca un versante maggiormente acclive verso NE, da uno a minor pendenza in direzione SO, verso la piana interna all'Anfiteatro Morenico di Ivrea (TO). Per quanto riguarda il fondovalle, la morfologia è pianeggiante, con lievi rotture di pendio in corrispondenza di terrazzi alluvionali di altezza normalmente molto modesta. Il territorio comunale non è interessato da vincoli ex L. 1497/39 ora D.Lgs 490/99 se non per gli ambiti boschivi e per le fasce dalle acque pubbliche.

Le caratteristiche ambientali dell'area sono di notevole importanza soprattutto per la parte collinare dove avviene l'estensione più prevalente del paese e costituisce anche il nucleo storico del Comune e che è caratterizzato da una tipologia edilizia a cortine con casi di cortine con porticati sovrapposti di cui esistono ancora esempi. Al riguardo già il Piano vigente ha dovuto tener conto di questa realtà e ha precisato puntualmente i tipi di interventi tanto per il concentrico quanto per tutti i nuclei di antica formazione o comunque vecchia e tradizionale formazione.

Le aree residenziali preesistenti sono di norma confermate all'uso preesistente o comunque non ne sono state alterate le caratteristiche insediative.

Si sono invece reperite nuove aree di completamento e aree di nuovo impianto di dimensione limitata e coerenti con quelle preesistenti e con gli stessi parametri urbanistico- edilizi.

c) Problemi ambientali rilevanti

Come si è detto i problemi ambientali rilevanti sono stati affrontati fin dalla definizione delle caratteristiche insediative dei nuclei antichi già nel P.R.G.I. vigente e confermate nella presente variante n. 2/2007. Sia il P.R.G.I. originario sia l'attuale variante n. 2/2007 tendono a confermare lo spirito di conservazione dell'ambiente. Ciò è confermato dalle nuove aree edificabili aggiunte con la presente variante n. /2007, in quanto non creano nuovi problemi ambientali.

Altro fattore che accentua la tutela e la conservazione dell'ambiente non edificato è la drastica limitazione all'insediamento conseguentemente alla definizione delle classi di rischio, per cui continuano a essere interessate, da operazioni edilizie, solo le aree sicure.

d) Obbiettivi di tutela ambientale

Gli obbiettivi di tutela ambientale prefissati con gli originari insediamenti non solo sono stati raggiunti ma continuano ad essere perseguiti e attuati con le attuali aree del Piano vigente e della variante n. 2/2007.

e) Prevedibili impatti ambientali e ricadute negative o positive sull'ambiente

Ne consegue ancora che le aree in variante n. 2/2007 non hanno ricadute negative sull'ambiente in quanto le attenzioni di cui si è detto nel punto c) le annullano o le attenuano per la maggior parte essendo gli interventi limitati a modeste aggiunte dimensionali e non qualitativamente diverse dalla preesistenti aggiunte per criteri di posizione e di tipologia edilizia.

f) Alternative considerate in fase di elaborazione del Piano

In fase di elaborazione del piano l'alternativa vincente di ogni nuova destinazione è stata la previsione di espansione o di nuova localizzazione che permettesse di integrarsi con le preesistenze e che fosse di certa o quantomeno probabile realizzazione evitando le localizzazioni su aree di fatto indisponibili per fattori ambientali (d'ordine geologico-geotecnico, di accessibilità, ecc.) o fattori di indisponibilità delle proprietà sia per le propensioni della stessa che per criteri intrinseci quali l'estrema parcellizzazione, ecc..

g) Misure previste per impedire, ridurre o compensare gli impatti ambientali significativi

Preso atto che non si riscontrano con le aree previste in variante n. 2/2007 impatti ambientali significativi o comunque con accentuazioni rispetto alle preesistenze, si prevede soprattutto per le aree turistico ricettive un adeguato trattamento dei vari elementi edilizi e l'arredo delle aree libere, il mascheramento delle attrezzature più ingombranti e/o oggetto di disordine sulle aree.

e) Conclusioni

Nella presente Variante n. 2/2007 non sono previste aree che per destinazione, posizione, altezze e tipologie siano in contrasto con le caratteristiche di quelle preesistenti, interessino zone boscate o compromettano aree non connesse con le preesistenti.

Di conseguenza le previsioni della presente Variante n.2/2007 anche con ulteriori limitazioni che discendono dal rispetto dei criteri d'ordine geologico espressi nella carta di sintesi, non hanno sensibili effetti né diretti né indiretti sull'uomo, sulla fauna, sulla flora sul suolo e sul sottosuolo, sulle acque superficiali o sotterranee, sull'aria, sul clima. Allo stesso modo la Variante n.2/2007 non prevede altre azioni o conseguenze che alterino l'ambiente urbano o rurale e il patrimonio artistico e culturale.

- **Osservanza di norme sovracomunali e vincoli vari**

Le scelte effettuate dalla variante n.2/2007 in generale non sono né in contrasto con le previsioni urbanistiche vigenti a livello sovracomunale, né in contrasto con le linee generali del Piano Territoriale di coordinamento adottato dalla Giunta Provinciale. Infatti in questa variante si è inserita la modifica effettuata alla Strada Provinciale 565 realizzata dalla Provincia nel tratto che va a interessare il Comune di Strambinello e definita attraverso un preliminare studiato dalla Giunta Provinciale per eliminare i nodi stradali ritenuti pericolosi. Queste modifiche, che hanno di conseguenza influito sulla stesura della nuova variante, sono state studiate dalla Giunta Provinciale e concordate con gli amministratori locali anche in base alle esigenze del territorio locale.

Le aree ampliate o create ex novo non ricadono in zone soggette a vincoli (ambientali, stradali, fluviali, ecc). Inoltre le varianti apportate non comportano modifiche che incidono sulla struttura generale dei vincoli nazionali o regionali.