



REGIONE PIEMONTE  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

# COMUNE DI GERMAGNANO

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### variante strutturale n.1

di adeguamento al PAI

ai sensi dell'art.17 - 4° comma della Legge Urbanistica Regionale

progetto preliminare

elaborato n.

**1**

relazione

estensore: Studio Tecnico Associato  
TETRASTUDIO  
arch. Giovanni Piero Perucca  
via Monviso 5 – GROSSO (To)

studi geologici: Ing. Geol. Giuseppe Biolatti

data: marzo 2025

## **LEGENDA**

- testo inserito con la variante n.1
- ~~— testo soppresso con la variante n.1~~

## **1. STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE**

Il Comune di Germagnano è dotato di P.R.G.C. adottato con deliberazione consiliare n° 18 in data 2 agosto 1993, e approvato dalla regione Piemonte con provvedimento deliberativo G.R. n. 115-37359 in data 03/08/1994;

**Adeguamento al P.R.G.C.** ai sensi dell'art.17 c.8 L.R. 56/77 approvata con deliberazione del C.C. n° 39 del 28 novembre 2009;

**Variante parziale n.1**, ai sensi dell'art.17 c.5 L.R. 56/77 approvata con deliberazione C.C. n° 3 del 28/01/2019.

Il **Piano di Zonizzazione Acustica** del Territorio, ai sensi della L.R. 52/00 è stato approvato con deliberazione C.C. n° 38 del 28/11/2009;

### **Regolamento Edilizio**

Il Regolamento Edilizio è stato approvato con delibera C.C. n° 25 del 26/07/2018 divenuta esecutiva in data 14/08/2018 pubblicata per estratto sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte n° 40 del 04/10/2018;

### **La delimitazione del Centro Abitato**

La delimitazione del centro abitato ai sensi del nuovo Codice della strada, è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 94 del 05/10/2009;

## **2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE STRUTTURALE**

### **2.1 - Premessa**

La presente variante strutturale si prefigge i seguenti obiettivi:

- 1) adeguare il vigente P.R.G.C. al Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (P.A.I.) e recepimento della Classificazione sismica del territorio comunale ai sensi della DGR n. 11-13058 del 19/01/2010.
- 2) informatizzare la cartografia del Piano con la trasposizione della zonizzazione vigente su carta georeferenziata in formato WGS84.

### **2.2 – L'adeguamento al P.A.I.**

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24 maggio 2001 è stato approvato in forma definitiva il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) precedentemente adottato dal Comitato Istituzionale dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con propria deliberazione n° 18 del 26.04.2001

Con le D.G.R. n. 31-3746 del 6/8/2001 e n. 45-6656 del 15/7/2002 la Giunta Regionale ha individuato il percorso procedurale per addivenire all'espressione del parere regionale sul quadro del dissesto proposto dai Comuni ai sensi della circolare 7/LAP/96 ed alla Nota Tecnica esplicativa.

Con le D.G.R. n. 1-8753 del 18/3/2003, D.G.R. n. 2-11830 del 28/7/2009, D.G.R. n. 31-1844 del 7/4/2011 la Regione Piemonte ha disposto alcune modifiche all'iter procedurale di adeguamento al PAI già previsto con le D.G.R. sopracitate.

Conseguentemente all'approvazione di questo importante strumento di difesa del suolo la Regione Piemonte, con le deliberazioni della Giunta Regionale n° 31-3749 del 6.08.2001, n° 45-6656 del 15.07.2002 e n° 1-8753 del 15.03.2003, ha provveduto a fornire agli enti locali le indicazioni circa gli adempimenti da svolgere per l'attuazione dello stesso P.A.I. ed ha indicato le procedure per la condivisione del quadro del dissesto derivante dagli studi e dalle analisi svolte a scala locale.

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po persegue l'obiettivo di garantire al territorio del bacino del fiume Po un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico anche attraverso l'adeguamento degli strumenti urbanistici da parte delle Amministrazioni locali a quanto in esso contenuto, attraverso la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche rispetto all'effettivo stato del dissesto.

Infatti uno degli obiettivi del P.A.I., al fine di perseguire la difesa del suolo, è la costruzione di un quadro conoscitivo del sistema fisico del territorio e la corretta definizione delle possibili utilizzazioni dello stesso stabilite negli strumenti urbanistici; ai Comuni pertanto impone la verifica di compatibilità delle previsioni del proprio strumento urbanistico vigente con le condizioni del dissesto e del rischio esistenti sul territorio e, ove se ne verifichi la necessità, l'adeguamento dello stesso e, successivamente la trasposizione degli studi svolti a scala locale nei contenuti del P.A.I.

### **2.3 - Ricadute del P.A.I. in materia urbanistica**

Il P.A.I. impone ai Comuni la verifica di compatibilità delle previsioni del proprio strumento urbanistico vigente con le condizioni del dissesto e del rischio esistenti sul territorio e, ove se ne verifichi la necessità, l'adeguamento dello stesso e, conseguentemente, la trasposizione degli studi svolti a scala locale nei contenuti del P.A.I..

Nella redazione degli elaborati per la verifica di compatibilità geologica ed idraulica richiesta dal P.A.I., rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti con le effettive condizioni di dissesto del territorio, si deve tener conto che l'adeguamento non significa una semplice riproposizione dei dissesti riportati sulla cartografia del P.A.I., che tra l'altro spesso non coincidono con i dissesti effettivi, ma un'analisi dello stato di fatto che può portare ad un quadro del dissesto diverso da quello individuato dal PAI, con la conseguente necessità di modifica sia delle previsioni urbanistiche, cartografiche e normative, in coerenza con quanto disposto dagli articoli 9 e 18 comma 4 delle NdA del P.A.I..

A questo proposito occorre che i Comuni, al fine di contribuire al processo di formazione del quadro del dissesto dell'intero bacino del fiume Po, attraverso un'azione che garantisca il più possibile l'unitarietà e la coerenza sia sotto l'aspetto morfologico che amministrativo, effettuino gli studi, le analisi e la verifica di compatibilità sull'intero territorio comunale e formino, ove risultasse necessario, le varianti urbanistiche di adeguamento.

La verifica di compatibilità effettuata alla scala locale, ove porti alla conoscenza di un quadro diverso da quello prospettato dal P.A.I. e ottenga il parere favorevole della Regione, sarà trasposta nella banca dati dell'Autorità di Bacino e sostituirà il quadro conoscitivo del PAI aggiornando di volta in volta il quadro del dissesto rivisto a livello comunale.

A seguito dell'adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I., si applicano le disposizioni normative e cartografiche riportate dallo strumento urbanistico in quanto prevalenti.

In sede di istruttoria dello strumento urbanistico si provvede, infatti, a verificare, oltre al quadro del dissesto, che le norme tecniche di attuazione ad esso relative, approfondite alla scala comunale risultino conformi e adeguate a quanto stabilito dal P.A.I..

A seguito delle verifiche del quadro del dissesto, le previsioni urbanistiche devono essere rese coerenti con la classificazione di idoneità geologica all'utilizzo urbanistico, eliminando eventualmente le previsioni in contrasto e provvedendo, se del caso, a rilocalizzare le relative volumetrie in aree idonee, ovvero modificando gli indici urbanistici per utilizzare la volumetria prevista nella porzione di area non a rischio.

### **2.4 – Adeguamento del PRGC alla classificazione sismica**

Sulla base dei criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone, approvati con ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, con D.G.R. n. 11-13058 del 19 gennaio 2010, la Regione Piemonte ha provveduto all'aggiornamento e all'adeguamento dell'elenco delle zone sismiche piemontesi, alle quali si applicano le nuove norme tecniche per le costruzioni,

approvate con Decreto del Ministero delle Infrastrutture ~~14 gennaio 2008~~ 17 gennaio 2018 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".

Con D.G.R. n. 4-3084 del 12 dicembre 2011, modificata con D.G.R. n. 7- 3340 del 3.2.2012, sono state approvate le procedure attuative della nuova classificazione sismica e disciplinate le modalità di adeguamento degli strumenti urbanistici dei Comuni ricadenti nelle zone sismiche 3S, 3 e 4.

La classificazione sismica attualmente vigente individua il Comune di Germagnano in Zona 3, come da DGR n. 65-7656 del 21 Maggio 2014, che riprende quanto già individuato con le precedenti DDGR n. 4-3084 del 12.12.2011 e n. 11-13058 del 19.01.2010; per tale motivo, in ottemperanza al D.D. 9 marzo 2012 n. 504, è stato predisposto il presente studio di Microzonazione Sismica (MS, nel seguito) di livello 1, finalizzato alla prevenzione e valutazione del rischio sismico nello strumento di pianificazione territoriale del Comune di Germagnano.

Il D.D. 9 marzo 2012, n. 504 "Definizione delle modalità attuative in riferimento alle procedure di gestione e controllo delle attività Urbanistiche ai fini della prevenzione del rischio sismico, approvate con D.G.R. n. 4-3084 del 12.12.2011" definisce le modalità per la predisposizione degli studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico a supporto degli strumenti urbanistici generali e loro varianti generali e strutturali dei Comuni compresi nelle zone sismiche 3S e 3, come individuati negli elenchi di cui ai punti 1.1 e 1.2 della suddetta D.G.R.

### **3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PAI**

Il Comune di Germagnano ha affidato incarico al dott. geol. Giuseppe Biolatti per la predisposizione delle verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica previste dal PAI, nonché all'arch. Giovanni Piero Perucca per la predisposizione della variante di adeguamento del vigente P.R.G.C. alle risultanze delle succitate verifiche idrogeologiche.

La carta di sintesi e di idoneità all'utilizzazione urbanistica allegata all'indagine geologica predisposta dal geologo incaricato: Dott. Biolatti individua le seguenti classi di pericolosità:

CLASSE I: Aree esenti da condizionamenti geologici ed idrogeologici negativi

CLASSE II: Aree per le quali l'utilizzo a fini urbanistici è vincolato all'esecuzione ed all'esito di ulteriori indagini di dettaglio, nonché alla messa in opera di particolari interventi e/o limitazioni costruttive

CLASSE III: Aree gravate da condizionamenti negativi ai fini urbanistici. La classe III è suddivisa nelle seguenti classi:

CLASSE IIIA: Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti.

CLASSE III INDIFFERENZIATA: Aree di versante non edificate o con presenza di edifici isolati, attribuibili alla classe IIIa, ma dove possono sussistere situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili alla classe II la cui identificazione può essere rinviata ad eventuali future varianti di piano in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio adeguati.

CLASSE IIIB: Porzioni di territorio edificate in cui gli elementi di pericolosità geologica o di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale, di carattere pubblico, a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

La classe IIIB è suddivisa nelle seguenti sottoclassi:

Classe IIIB2: In essa, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

Classe IIIB3: Rappresenta i settori in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico, senza nuove unità abitative o completamenti.

Classe IIIB4: riguarda zone ove a seguito della verifica di validità delle opere esistenti o alla realizzazione delle opere di riassetto previste non sarà possibile alcun incremento del carico antropico".

Le prescrizioni normative afferenti la succitata classificazione sono state introdotte nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione - TITOLO IV - Tipi e Vincoli di Intervento; CAPO 3 - Vincoli di Intervento - Art.32 - adeguamento al piano per l'assetto idrogeologico (PAI).

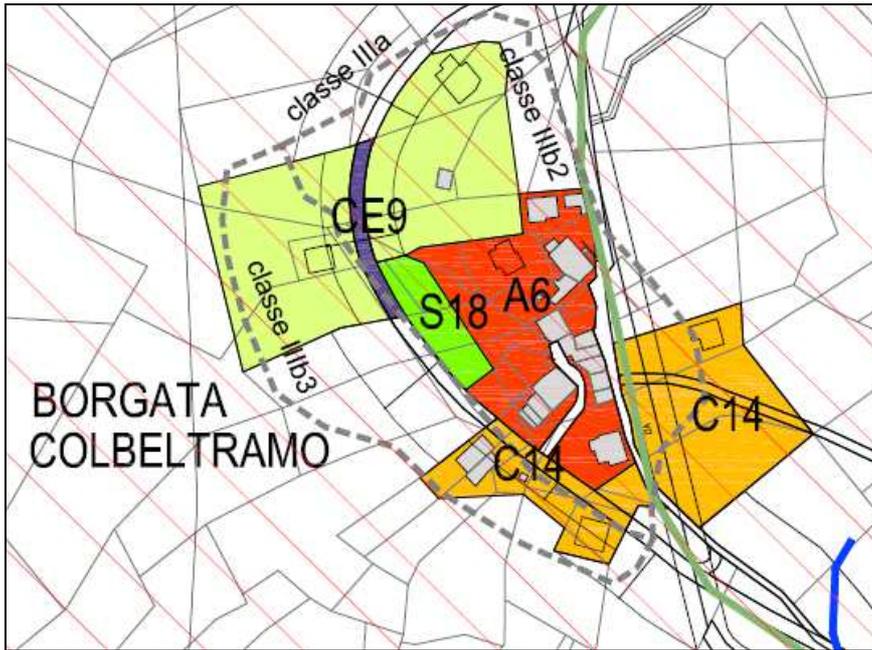
### **3.1 - Rettifiche alla zonizzazione del P.R.G.C. vigente**

In seguito alla trasposizione della carta di sintesi sulla cartografia del PRGC vigente si sono riscontrate alcune interferenze fra le classi IIIa e le zone urbanistiche del Piano Regolatore. Tali interferenze sono di seguito elencate.

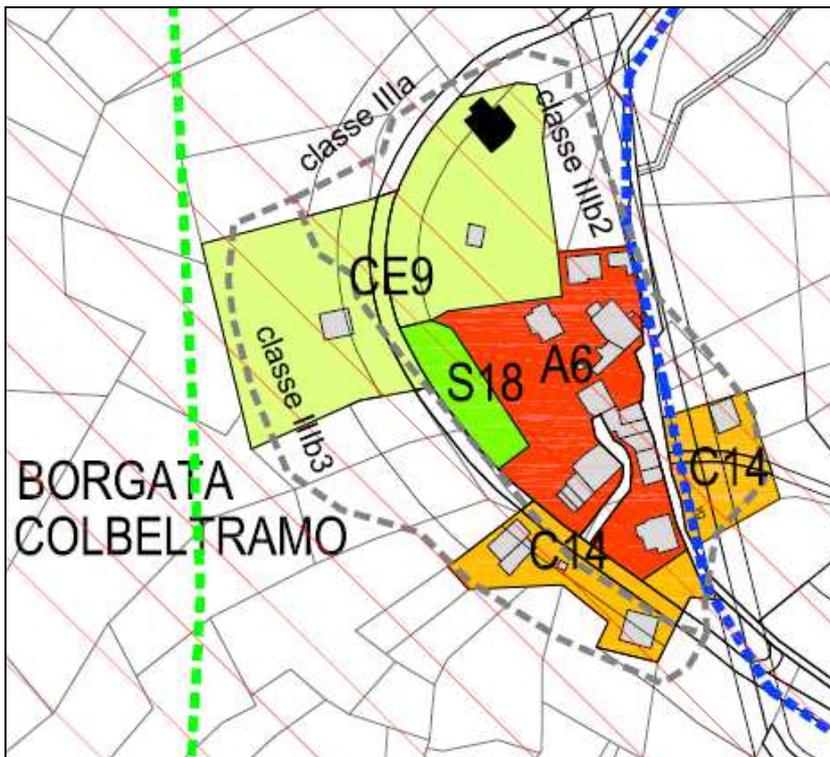
#### **Zona C14 – Borgata Colbeltramo**

Una porzione della zona residenziale di completamento "C14" è in classe IIIa e pertanto il perimetro di zona viene ridimensionato da mq. 4.900 a mq. 2.742 con una riduzione di mq. 2.158 e di 18 abitanti insediabili.

Estratto PRGC vigente



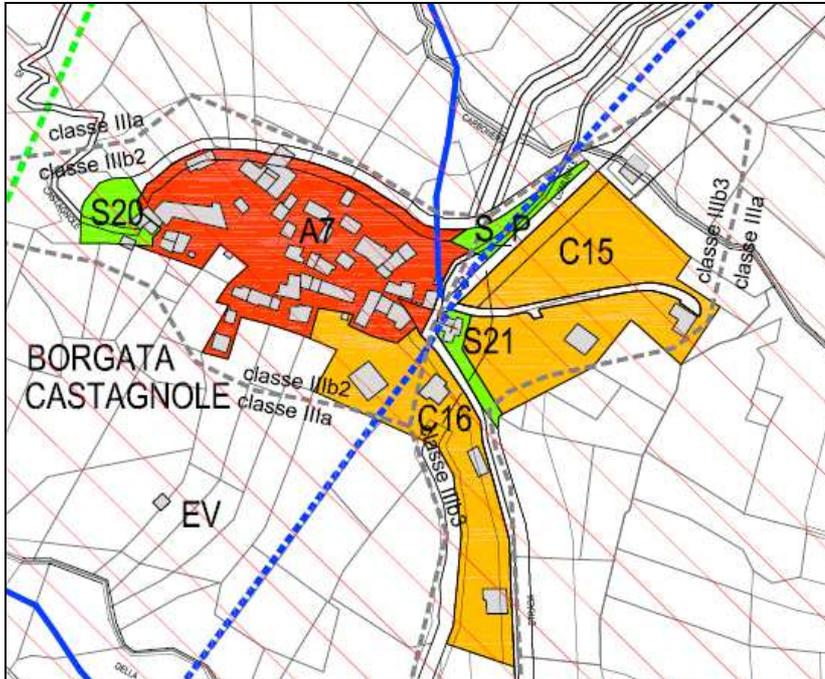
Estratto proposta di variante



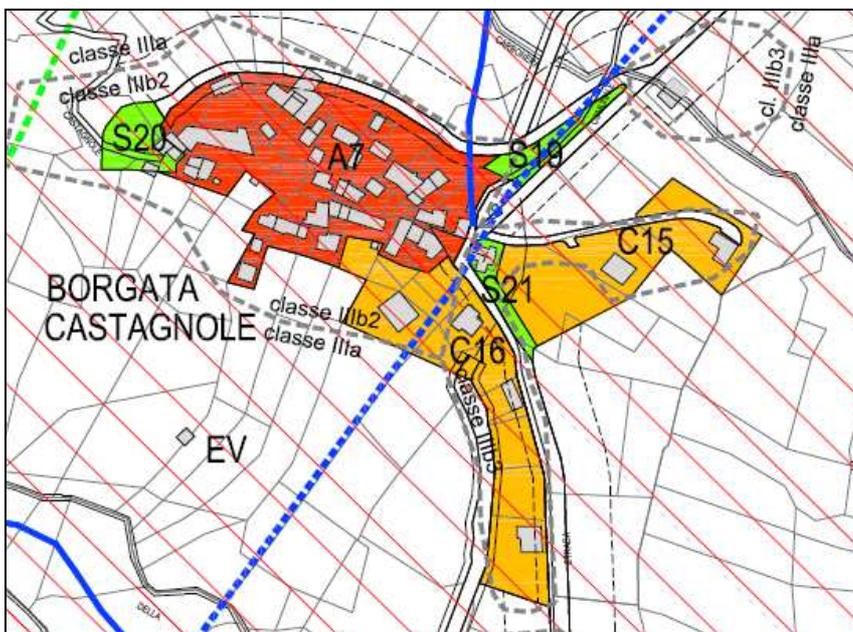
## Zona C15 – frazione Castagnole

Una porzione della zona residenziale di completamento “C15” ricadente in classe IIIa viene stralciata ridimensionando la superficie complessiva da mq. 7.350 a mq. 3.565 con una riduzione di mq. 3.785 e di 15 abitanti insediabili.

*Estratto PRGC vigente*



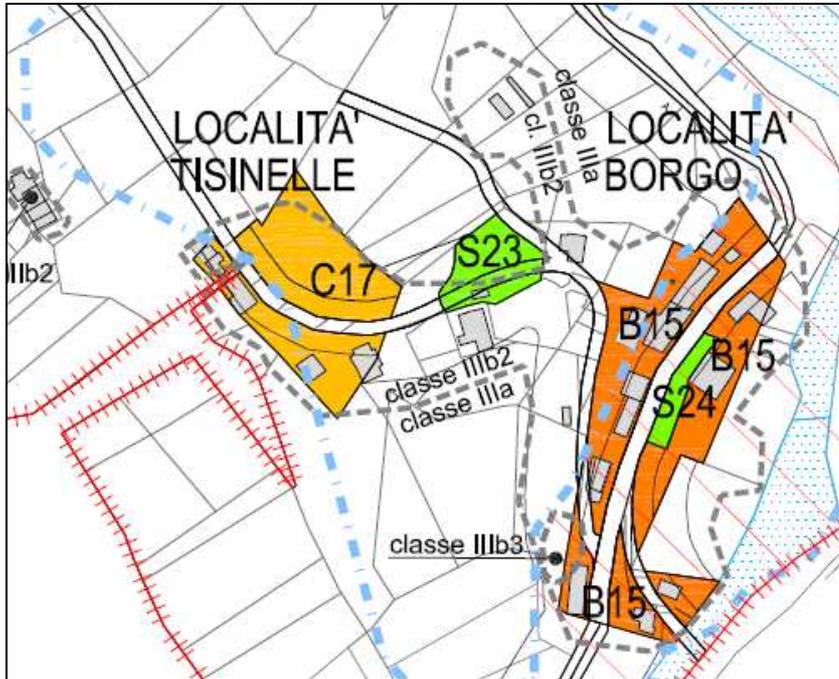
*Estratto proposta di variante*



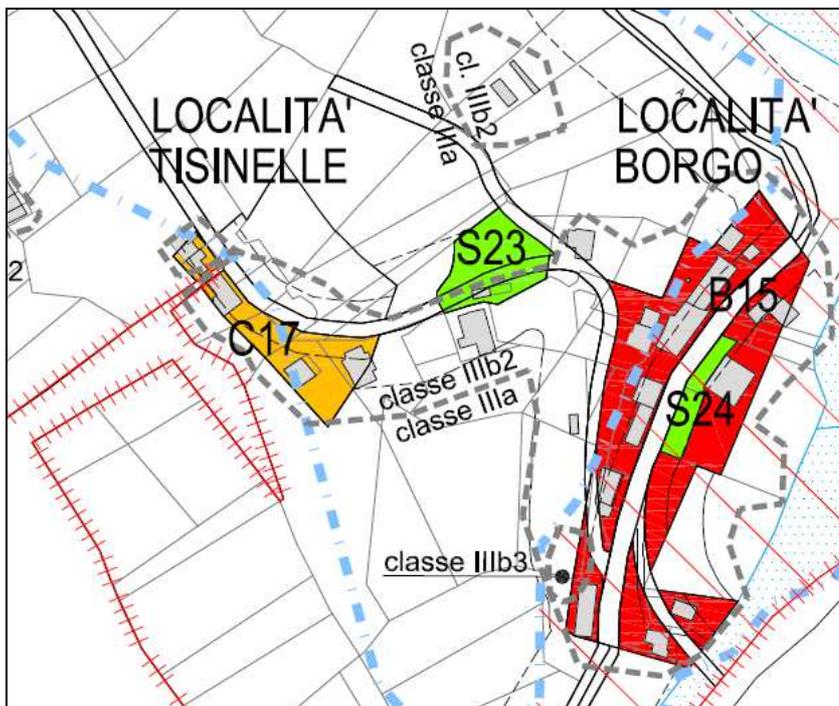
### Zona C17 – località Tisinelle

Una porzione della zona residenziale di completamento “C17” ricadente in classe IIIa viene stralciata ridimensionando la superficie complessiva da mq. 3.680 a mq. 1.071 con una riduzione di mq. 2.609 e di n.7 abitanti insediabili.

*Estratto PRGC vigente*



*Estratto proposta di variante*

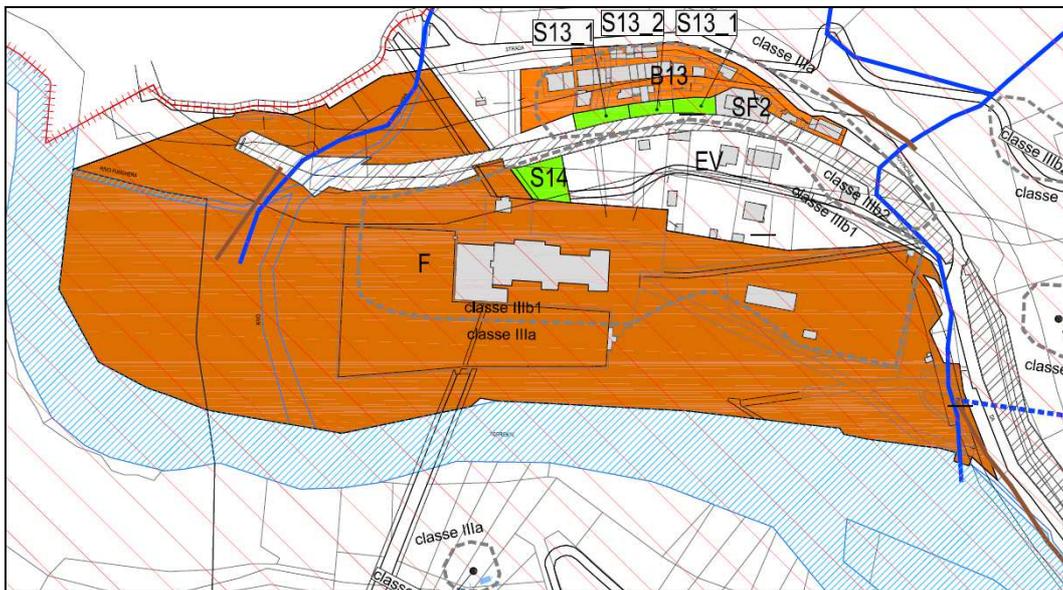


### 3.2 – Le aree destinate a servizi pubblici che ricadono in classe IIIa

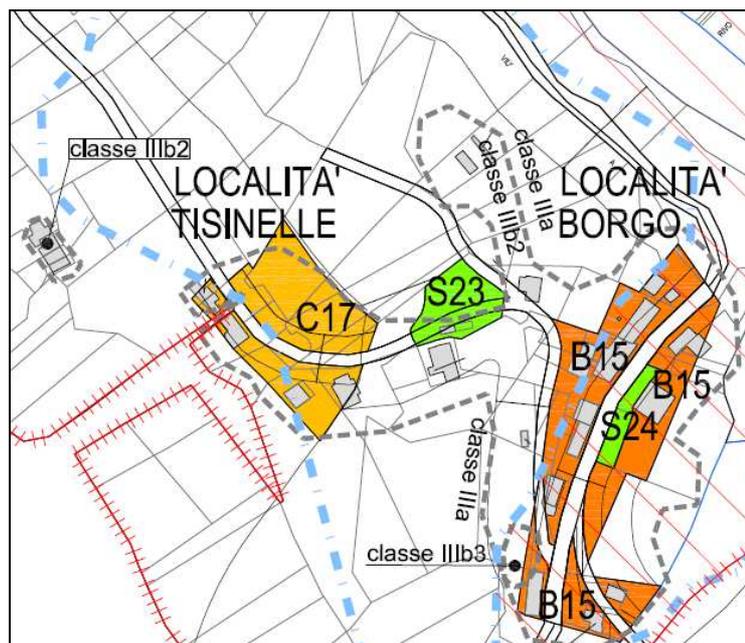
Le aree destinate a Servizi pubblici che ricadono nelle classi di rischio idrogeologico IIIa (vedi successivi estratti cartografici) non vengono stralciate in quanto tali aree non sono interessate da dissesto attivo od incipiente ed inoltre le prescrizioni normative per le classi III (art.26 quater delle NdA) indicano le cautele da adottare per la realizzazione degli interventi in tali aree; In particolare, non sono previste strutture fisse.

#### **Zona destinata a Servizi generali "F" in località Funghera (centrale elettrica Enel)**

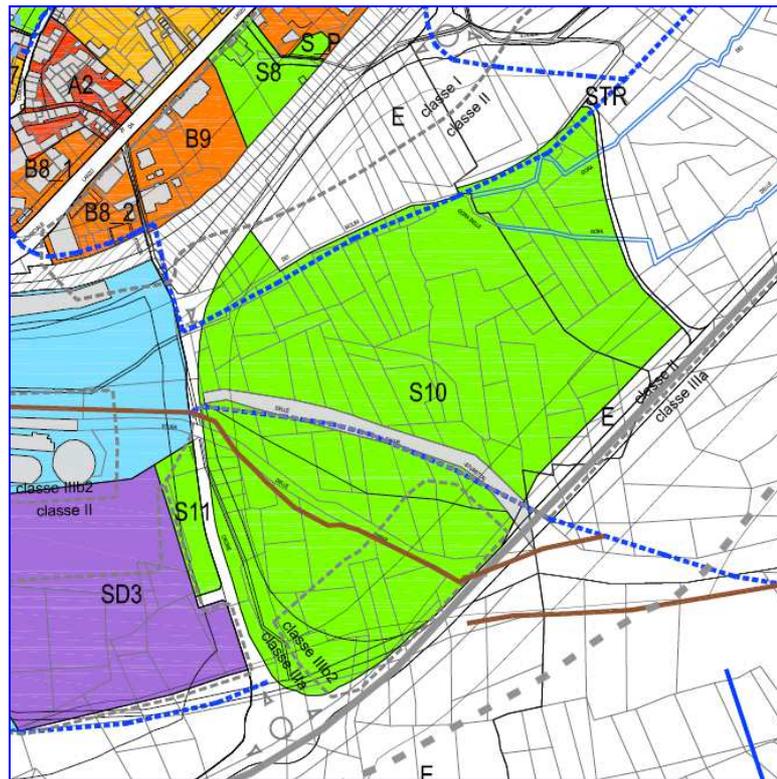
Tale area, posta in adiacenza alla sponda sinistra del torrente Stura di Lanzo, è interessata dalla presenza della centrale elettrica che è inserita nella classe di rischio IIIb4 mentre l'area esterna libera da costruzioni, di pertinenza della centrale, è classificata in IIIa.



#### **Servizi pubblici "S23" (parcheggio pubblico) in località Borgo**

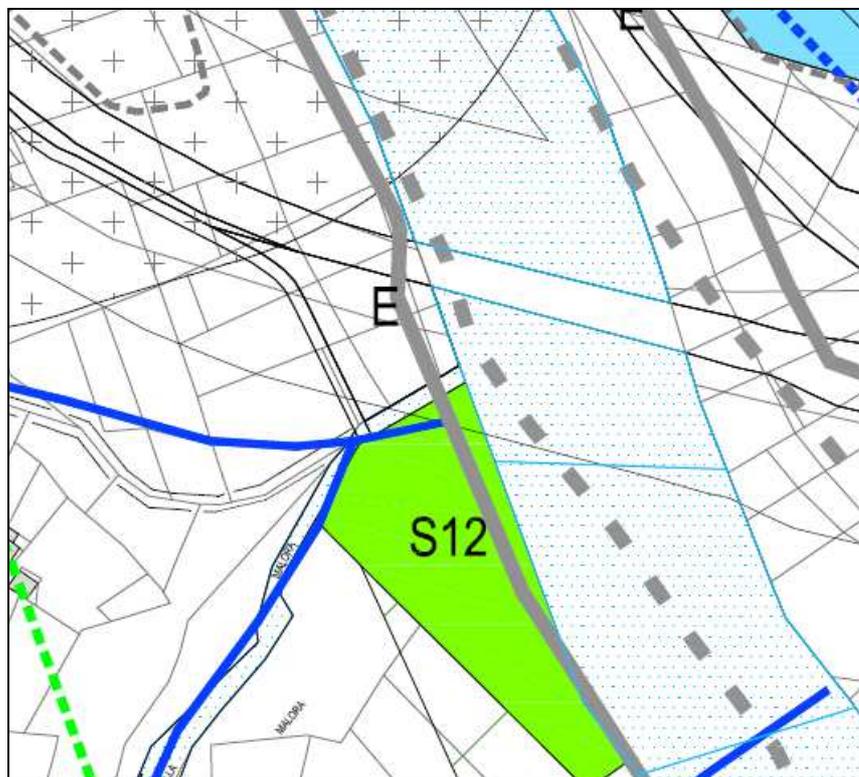


**Servizi pubblici "S11" (parcheggio pubblico) in via Stura**



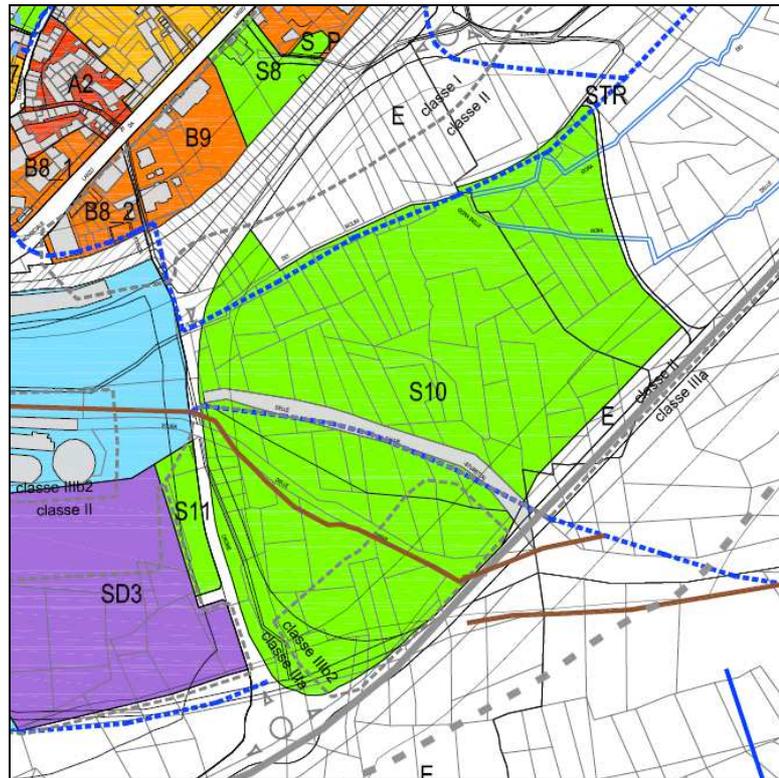
**Servizi pubblici "S12" – (verde attrezzato) lungo la S.P. n.2**

Corrisponde all'area destinata a verde pubblico già esistente.

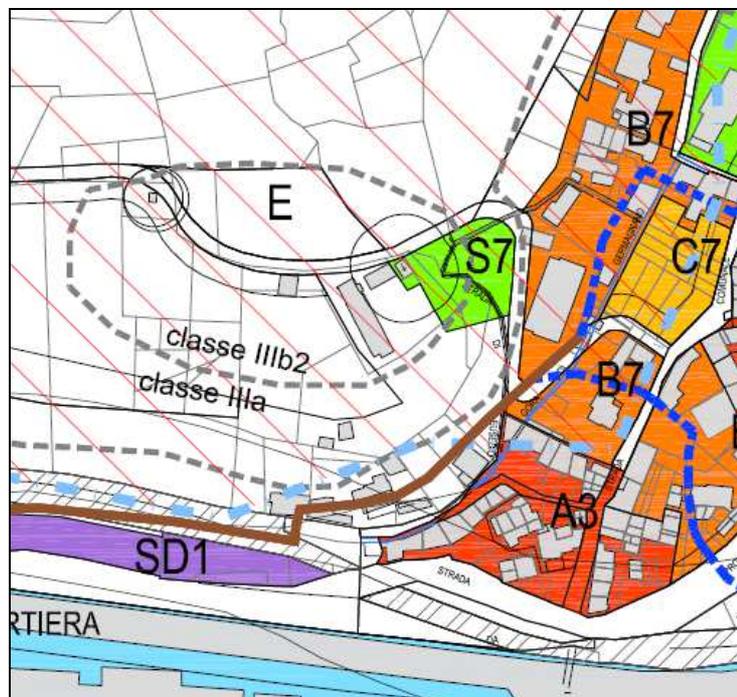


Le seguenti aree hanno destinazione a verde pubblico

**Servizi pubblici "S10"** (verde) – via Stura – (verde pubblico).



**Servizi pubblici "S7"** (verde) – via Eusebio – (verde pubblico).



### 3.3 - Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione

Le Norme di Attuazione del P.R.G.C. sono state integrate con le prescrizioni di carattere geologico e le limitazioni all'attuazione degli interventi riferite ad ogni singola classe con l'introduzione dei seguenti articoli.

Art.26ter - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE GEOLOGICO

Art.26 quater - ADEGUAMENTO AL PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

Le norme vengono integrate con le tabelle riportanti un riepilogo dei parametri urbanistici e delle classi idrogeologiche di ogni zona del PRGC.

### 3.4 – Riepilogo delle varianti alla zonizzazione

Le modifiche riguardanti le zone:

- "C14" in Borgata Colbeltramo.
- "C15" in frazione Castagnole
- "C17" in località Tisinelle

Comportano complessivamente una riduzione della superficie da mq. 15.930 a mq. 7.378 e quindi pari a mq. 8.552

Gli abitanti corrispondenti sono pari a n.27 unità.

SIGLA	UBICAZIONE	Sf	cubatura esistente	ab. insediati	ab. insediab.	CIRT
		mq.	mc.			
<b>PRGC VIGENTE</b>						
<b>C14</b>	Col Beltrame	4.900	1.950	15	5	20
<b>C15</b>	Castagnole	7.350	1.650	11	20	31
<b>C17</b>	Tisinelle	3.680	850	8	7	15
<b>VARIANTE</b>						
<b>C14</b>	Col Beltrame	<b>2.742</b>	1.950	15	-	<b>15</b>
<b>C15</b>	Castagnole	<b>3.565</b>	1.650	11	<b>5</b>	<b>16</b>
<b>C17</b>	Tisinelle	<b>1.071</b>	850	8	-	<b>8</b>
<b>DIFFERENZA</b>						
<b>C14</b>	Col Beltrame	<b>2.158</b>	1.950	-	<b>5</b>	<b>- 5</b>
<b>C15</b>	Castagnole	<b>3.785</b>	1.650	-	<b>15</b>	<b>-15</b>
<b>C17</b>	Tisinelle	<b>2.609</b>	850	-	<b>7</b>	<b>- 7</b>
	<b>totale</b>	<b>8.552</b>	4.450	-	<b>27</b>	<b>-27</b>

## **4. ALLEGATI**

La presente variante è costituita dai seguenti allegati:

**ELABORATI URBANISTICI** a firma dell'Arch. Giovanni Piero Perucca.

1. Relazione Illustrativa.
2. Norme Tecniche di Attuazione – testo coordinato ed integrato con le modifiche apportate dalla variante strutturale n.1;
3. controdeduzioni di carattere urbanistico ai pareri e contributi espressi nella prima conferenza di copianificazione.
4. Elaborati grafici:
  - tav.B/v1 – uso del suolo - territorio comunale - scala 1/5000;
  - tav.C/v1 – uso del suolo - sviluppo del territorio urbanizzato - concentrico e frazioni scala 1/2000;
  - tav.B/v.1/g. - uso del suolo - territorio comunale - scala 1/5000 con le classi geologiche;
  - tav.C/v1/g. – uso del suolo - sviluppo del territorio urbanizzato - concentrico e frazioni scala 1/2000;

**ELABORATI GEOLOGICI** a firma del Geologo Dott. Giuseppe Biolatti

Relazione geologico-tecnica

- Tav 1 - Carta geologica
- Tav 2 - Carta geomorfologica e dei dissesti
- Tav 3 - Carta della dinamica fluviale del reticolo idrografico minore e dell'ultimo evento alluvionale (2000)
- Tav 4 - Carta dell'acclività
- Tav 5 - Carta delle opere di difesa idraulica censite
- Tav 6 - Carta litotecnica
- Tav 7 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
- Relazione idrogeologica ed idraulica "Ampliamento del cimitero comunale" (ottobre 2001)

**ELABORATI MICROZONAZIONE SISMICA:**

- Relazione illustrativa
- Carta delle indagini
- Carta geologico-tecnica
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica
- Cartella progetto di microzonazione sismica con software Qgis (formato.zip)