



# CITTA' DI CHERASCO

## MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

Via Vittorio Emanuele n.79 – 12062 CHERASCO  
Tel. 0172 – 427010 Fax 0172 – 427016  
e-mail: [segreteria@comune.cherasco.cn.it](mailto:segreteria@comune.cherasco.cn.it)  
PEC: [cherasco@postemailcertificata.it](mailto:cherasco@postemailcertificata.it)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 50 del 16/12/2025**

**OGGETTO:** L.R. 56/1977 e s.m.i. - art. 17 – comma 5 - Variante Parziale n. 24R al Piano Regolatore Generale Comunale - adozione del progetto preliminare - provvedimenti.

L'anno duemilaventicinque addì sedici del mese di dicembre alle ore diciannove e minuti trenta nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questo consiglio Comunale in seduta pubblica in sessione Ordinaria di prima convocazione.

Sono presenti i Signori:

COGNOME E NOME	PRESENTE
1. Dott. BOGETTI Claudio - Presidente	Sì
2. FERRONDI Umberto - Vice Sindaco	Sì
3. BOTTERO Elisa - Assessore	Sì
4. BOLLANO Alessandro - Consigliere	Sì
5. DOGLIANI Agnese Marcella - Assessore	Sì
6. DEGIORGIS Marziana - Consigliere	Sì
7. COSTAMAGNA Matteo - Consigliere	Sì
8. ALLASIA Stefania - Assessore	Sì
9. OLIVERO Livio Giovanni - Consigliere	Sì
10. DAVICO Carlo - Consigliere	Giust.
11. BONURA Giuseppe - Consigliere	Giust.
12. CASAVECCHIA Enrico - Consigliere	Sì
13. BARBERO Sergio Giovanni - Consigliere	Sì
Totali presenti	11
Totali assenti	2

Con l'intervento e l'opera della Signora BAUDINO Dott.ssa Laura - Segretario Comunale.

Il Signor Dott. BOGETTI Claudio nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## Il Consigliere Davico esce dall'Aula per incompatibilità

Il Sindaco riferisce:

Questo Comune è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale, adottato con le deliberazioni consiliari n. 100 del 27/07/1983 e n. 177 del 16/12/1983 e successivamente approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte n. 181-36760 del 23/08/1984.

Dalla data di approvazione del suddetto strumento urbanistico generale ad oggi sono state apportate sette varianti strutturali regolarmente approvate dalla Giunta Regionale con i seguenti decreti:

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| - D.G.R. n. 98-33285 del 5 dicembre 1989   | variante strutturale n. 1 |
| - D.G.R. n. 32-31167 del 20 dicembre 1993  | variante strutturale n. 2 |
| - D.G.R. n. 43-38354 del 19 settembre 1994 | variante strutturale n. 3 |
| - D.G.R. n. 15-23024 del 10 novembre 1997  | variante strutturale n. 4 |
| - D.G.R. n. 9-2532 del 26 marzo 2001       | variante strutturale n. 5 |
| - D.G.R. n. 45-1261 del 04 novembre 2005   | variante strutturale n. 6 |
| - D.G.R. n. 36-12227 del 28 settembre 2009 | revisione del P.R.G.C.    |

Inoltre,

- la Variante strutturale n. 3R redatta ai sensi della L.R. n. 1/2007, approvata con D.C.C. n. 22 del 17/04/2012.
- la Variante strutturale n. 12R redatta ai sensi della L.R. n. 56/77 art. 17 bis comma 6 ratificata con D.C.C. n. 63 del 25/09/2014.

Nonché le seguenti varianti parziali approvate con la procedura di cui all'art. 17 della L.R. n. 56/77:

- |                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| - variante parziale n. 1   | D.C. n. 10 dell'11 aprile 2000   |
| - variante parziale n. 2   | D.C. n. 36 del 2 novembre 2000   |
| - variante parziale n. 3   | D.C. n. 37 del 2 novembre 2000   |
| - variante parziale n. 4   | D.C. n. 27 del 02 agosto 2001    |
| - variante parziale n. 5   | D.C. n. 2 del 22 gennaio 2002    |
| - variante parziale n. 6   | D.C. n. 21 del 28 maggio 2002    |
| - variante parziale n. 7   | D.C. n. 8 del 28 febbraio 2003   |
| - variante parziale n. 8   | D.C. n. 9 del 28 febbraio 2003   |
| - variante parziale n. 9   | D.C. n. 10 del 27 aprile 2004    |
| - variante parziale n. 11  | D.C. n. 40 del 21 dicembre 2006  |
| - variante parziale n. 12  | D.C. n. 20 del 26 giugno 2007    |
| - variante parziale n. 13  | D.C. n. 34 del 25 settembre 2007 |
| - variante parziale n. 14  | D.C. n. 12 del 26 marzo 2008     |
| - variante parziale n. 15  | D.C. n. 42 del 30 settembre 2008 |
| - variante parziale n. 16  | D.C. n. 12 del 26 marzo 2009     |
| - variante parziale n. 17  | D.C. n. 35 del 30 luglio 2009    |
| - variante parziale n. 1R  | D.C. n. 20 del 18 marzo 2010     |
| - variante parziale n. 2R  | D.C. n. 67 del 16 novembre 2010  |
| - variante parziale n. 4R  | D.C. n. 40 del 20 luglio 2011    |
| - variante parziale n. 5R  | D.C. n. 46 del 13 settembre 2011 |
| - variante parziale n. 6R  | D.C. n. 15 del 23 febbraio 2012  |
| - variante parziale n. 7R  | D.C. n. 29 del 08 maggio 2012    |
| - variante parziale n. 8R  | D.C. n. 33 del 10 luglio 2012    |
| - variante parziale n. 9R  | D.C. n. 14 del 21 marzo 2013     |
| - variante parziale n. 10R | D.C. n. 24 del 08 aprile 2014    |
| - variante parziale n. 11R | D.C. n. 25 del 08 aprile 2014    |
| - variante parziale n. 13R | D.C. n. 37 del 30 luglio 2015    |

- variante parziale n. 14R	D.C. n. 42 del 20 ottobre 2016
- variante parziale n. 15R	D.C. n. 32 del 20 giugno 2017
- variante parziale n. 16R	D.C. n. 47 del 28 settembre 2017
- variante parziale n. 17R	D.C. n. 6 del 27 marzo 2018
- variante parziale n. 18R	D.C. n. 13 del 21 marzo 2019
- variante parziale n. 19R	D.C. n. 4 del 1° febbraio 2022
- variante parziale n. 21R	D.C. n. 24 del 17 ottobre 2023
- variante parziale n. 23R	D.C.C. n. 26 del 31/07/2025.

Con D.C. n. 5 del 01/02/2022 è stata approvata la “Variante semplificata n. 20R al PRGC ai sensi dell'art. 17bis – comma 15bis della LR 56/1977 e s.m.i. per espressa previsione di legge, per autorizzazione di cava di sabbia e ghiaia in località Molinetta (presentata ai sensi della LR 23/2016 e s.m.i.) - Società Autostrada Asti - Cuneo - espressione del Consiglio Comunale in ordine alla fattibilità della Variante e approvazione elaborati – provvedimenti”.

Con D.C.C. n. 20 del 27/07/2023 è stata approvata la “Variante semplificata n. 22R al PRGC ai sensi dell'art. 17bis – comma 15bis della LR 56/1977 e s.m.i. per espressa previsione di legge, per autorizzazione di cava di sabbia e ghiaia in località Ruffia (presentata ai sensi della LR 23/2016 e s.m.i.) - Società Autostrada Asti - Cuneo - espressione del Consiglio Comunale in ordine alla fattibilità della Variante e approvazione elaborati – provvedimenti”.

Ora nasce la necessità di predisporre una nuova Variante, la 24<sup>a</sup>, la quale si propone di venire incontro ad esigenze manifestate da privati proprietari di immobili, che non contrastano però con l'interesse collettivo.

Per raggiungere i citati obiettivi è stata proposta la redazione di una Variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., la quale è stata redatta dal Dott. Urbanista Giorgio Scazzino di Ceva, alla quale vi rimando per una migliore conoscenza dei suoi contenuti.

Le modifiche inserite nella Variante sono di seguito elencate e descritte in dettaglio nell'elaborato “Relazione illustrativa”.

In sostanza sono sei punti, di questi sono cinque legati all'ambito residenziale e uno nell'ambito dei servizi.

Il primo punto riguarda uno stralcio parziale di area residenziale di completamento di completamento denominata C80 in frazione Picchi. In sostanza si stralcia, è stata fatta richiesta di stralciare una parte di aree edificabile.

La seconda modifica è sempre uno stralcio parziale di un'area residenziale esistente E in località San Michele di via La Morra. È un'azienda agricola che in sostanza chiede di riportare al all'agricolo una porzione del fabbricato.

La terza modifica riguarda sempre l'aspetto residenziale, la trasformazione di area residenziale esistente E in area di completamento C. Quindi in questo caso, c'è un fabbricato che verrà abbattuto e verrà ricostruito e contemporaneamente verrà assegnata della volumetria in più come previsto.

Il quarto spostamento di area residenziale esistente è in località a San Michele. In sostanza, questo si sarebbe potuto addirittura fare solo con comma 12, però abbiamo voluto portarlo anche in questa in questa variante. Si sposta il perimetro del lotto edificabile, centrando in sostanza la casa, perché era spostato un po' rispetto alla casa, mantenendo le stesse volumetrie e le stesse metrature.

La modifica numero 5 riguarda un ampliamento di area residenziale esistente E in frazione di Roreto. In questo caso non si aumenta la volumetria, semplicemente si sposta la

possibilità di edificare in un terreno attivo, non modificando però la volumetria. Probabilmente il lotto aveva volumetria in avanzo e quindi si amplia la possibilità di edificare un terreno vicino. Questi sono i cinque punti relativi all'ambito residenziale. C'è poi il sesto punto che è un una correzione di un errore cartografico in quanto era stata individuata un'area di parcheggio che in realtà è un orto recintato da tantissimi anni. Questo è infrazione San Bartolomeo e quindi si elimina questo parcheggio e si lascia in sostanza area verde area che è destinata all'orto di casa.

#### SETTORE RESIDENZIALE

1 RES) Stralcio parziale di area residenziale di completamento C 80

2 RES) Stralcio parziale di area residenziale esistente E

3 RES) Trasformazione di area residenziale esistente E in area di completamento C

4 RES) Spostamento di area residenziale esistente E

5 RES) Ampliamento di area residenziale esistente E

#### SETTORE SERVIZI PUBBLICI

1 SERV) Stralcio di area per parcheggio pubblico in progetto.

Rilevato che, per le modifiche da apportare alla pianificazione, è necessaria la verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del comma 8°, art. 17, della L.R. 56/1977 e s.m.i., mediante la redazione del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS; la quale verifica viene svolta in maniera contestuale all'adozione del progetto preliminare della Variante, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016. Pertanto a seguito dell'adozione del progetto preliminare verrà inviato ai soggetti con competenza in materia ambientale tale Documento tecnico e gli elaborati della Variante parziale per l'espressione del parere circa l'eventuale assoggettabilità alla fase di VAS.

Atteso che:

- I contenuti della Variante Parziale n. 24R al PRGC risultano essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali;
- Per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale di Cherasco, non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati;
- La Variante, non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ma richiede la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione Illustrativa.

Richiamato l'articolo 17 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., si precisa quanto segue.

#### **RISPETTO DI TUTTE LE CONDIZIONI PREVISTE DAI COMMI 5° E 6°, ART. 17, L.R. 56/1977 E S.M.I.**

La presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte, come descritte nella presente Relazione Illustrativa, rispettano tutte le condizioni contemplate all'art. 17, comma 5°, lettere da a) ad h), della L.R. 56/77 e s.m.i., più precisamente qui descritte.

- a) Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione, per la cui verifica si allega al termine della Relazione Illustrativa la deliberazione regionale di approvazione.
- b) Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuzioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale: nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

Nel complesso delle Varianti Parziali approvate dal Comune ai sensi dell'art.17, 5° comma della L.R.56/77 e s.m.i., è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f), dello stesso comma come di seguito specificato:

- c) Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge:
- d) Non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi dalla presente legge:

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente una riduzione di aree per servizi pubblici di cui all'art. 21 pari a **mq. 132**.

Lo strumento urbanistico vigente (Revisione generale del PRG) definisce la popolazione insediabile per l'applicazione degli standard urbanistici in 11.133 abitanti.

Quindi: **abitanti totali 11.133 x 0,50 mq/ab = ± mq 5.566 quantità limite**

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Revisione generale del PRGC hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della dotazione di aree a servizi pubblici:

SETTORE SERVIZI PUBBLICI RIDUZIONE/AUMENTO DI AREE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale 1R	nessuna modifica
Variante parziale 2R	aumento di mq. 3.844
Variante parziale 4R	aumento di mq. 395
Variante parziale 5R e 6R	nessuna modifica
Variante parziale 7R	aumento di mq. 254
Variante parziale 8R	riduzione di mq. 1.637
Variante parziale 9R	riduzione di mq. 3.035
Variante parziale 10R	aumento di mq 1.774
Variante parziale 11R	nessuna modifica
Variante parziale 13R	aumento di mq 1.687
Variante parziale 14R	riduzione di mq 281
Variante parziale 15R	aumento di mq 804
Variante parziale 16R	nessuna modifica

Variante parziale 17R	riduzione di mq 1.697
Variante parziale 18R	aumento di mq 341
Variante parziale 19R	riduzione di mq 1.667
Variante parziale 21R	riduzione di mq 929
Variante parziale 23R	nessuna modifica
Presente Variante parziale 24R	riduzione di mq 132
<b>TOTALE</b>	<b>RIDUZIONE di mq 279</b>

Quindi la superficie delle aree a servizi pubblici rispetto alla dotazione prevista nella Revisione del PRG viene ridotta complessivamente nelle diverse Varianti parziali di **mq. 279**, valore inferiore alla quantità limite ammessa (**mq. 5.556**). Nella Variante non sono previste modifiche alle aree per servizi pubblici di cui all'articolo 22 della L.R. 56/1977.

- e) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile linda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio:

**CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE:** All'atto della sua approvazione lo strumento urbanistico vigente (Revisione generale del PRG) ha previsto la capacità insediativa residenziale di Piano in 11.133 abitanti (residenti + turisti).

Alla data del 31/07/2025 la **POPOLAZIONE RESIDENTE** di Cherasco è di 9.660 abitanti.

Le modifiche introdotte con la presente Variante non hanno determinato incremento o riduzione di volumetria.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Revisione generale del PRGC hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della volumetria edificabile residenziale:

SETTORE RESIDENZIALE RIDUZIONE/AUMENTO DI VOLUMETRIA NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale 1R	nessuna modifica
Variante parziale 2R	riduzione di mc 265
Variante parziale 4R	aumento di mc 265
Variante parziale 5R e 6R	nessuna modifica
Variante parziale 7R	riduzione di mc 743
Variante parziale 8R	nessuna modifica
Variante parziale 9R	riduzione di mc 859
Variante parziale 10R	aumento di mc 956
Variante parziale 11R	riduzione di mc 1.481
Variante parziale 13R	riduzione di mc 4.070
Variante parziale 14R	riduzione di mc 1

Variante parziale 15R	riduzione di mc 4.160
Variante parziale 16R	nessuna modifica
Variante parziale 17R	aumento di mc 5.129
Variante parziale 18R	aumento di mc 184
Variante parziale 19R	aumento di mc 3.936
Variante parziale 21R	aumento di mc 373
Variante parziale 23R	nessuna modifica
Presente Variante parziale 24R	nessuna modifica
<b>TOTALE</b>	<b>RIDUZIONE DI MC 736</b>

Quindi il complesso delle Varianti parziali successive alla Revisione generale del PRG compresa la presente non incrementano la capacità insediativa residenziale del Piano, in quanto comportano uno stralcio di volumetria pari a **mc. 736**, che si rende disponibile per eventuali future Varianti parziali.

- f) Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti (secondo le modifiche apportate con la L.R. n. 13/2020):

Il Comune di Cherasco ha apportato una Revisione generale al suo Piano Regolatore, per cui a tale strumento ci si deve riferire per calcolare la disponibilità del 8% delle superfici territoriali o indici di edificabilità da utilizzare nelle Varianti parziali.

#### SETTORE PRODUTTIVO

La Revisione del PRG ha individuato le seguenti quote di aree produttive:

- Aree produttive esistenti D: mq. 1.172.192
- Aree produttive di completamento DC: mq. 91.471
- Aree produttive di nuovo impianto DI: mq. 587.410

**TOTALE** **mq. 1.851.073**

Ne consegue che la disponibilità del 8% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: mq. 1.851.073 x 8% = mq. **148.086**.

Le modifiche introdotte con la presente Variante non hanno determinato incremento o riduzione di superficie territoriale per attività produttive.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Revisione generale del PRGC hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive:

SETTORE PRODUTTIVO RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale 1R	aumento di mq. 32.860
Variante parziale 2R	aumento di mq. 14.362
Variante parziale 4R	aumento di mq. 7.190
Variante parziale 5R e 6R	nessuna modifica
Variante parziale 7R	aumento di mq. 10.706
Variante parziale 8R	nessuna modifica
Variante parziale 9R	riduzione di mq. 2.540

Variante parziale 10R	nessuna modifica
Variante parziale 11R	riduzione di mq 1237
Variante parziale 13R	aumento di mq. 6.752
Variante parziale 14R	aumento di mq 360
Variante parziale 15R	nessuna modifica
Variante parziale 16R	nessuna modifica
Variante parziale 17R	aumento di mq 7.345
Variante parziale 18R	aumento di mq 20.441
Variante parziale 19R	aumento di mq 29.854
Variante parziale 21R	aumento di 8.380
Variante parziale 23R	nessuna modifica
Presente Variante parziale 24R	nessuna modifica
<b>TOTALE</b>	<b>AUMENTO DI MQ 134.473</b>

Complessivamente le superfici territoriali per attività produttive delle Varianti parziali successive alla Revisione generale del PRG, compresa la presente, comportano un aumento di **mq. 134.473**, quindi inferiore al valore massimo ammesso di **mq. 148.086**.

#### SETTORE TERZIARIO

La Revisione del PRG ha individuato le seguenti quote di aree terziarie:

- aree esistenti: mq. 261.063
  - aree di completamento: mq. 18.404
  - aree di nuovo impianto: mq. 196.477
- 
- |               |             |
|---------------|-------------|
| <b>TOTALE</b> | mq. 475.944 |
|---------------|-------------|

Ne consegue che la disponibilità del 8% delle superfici territoriali delle aree terziarie è pari a: mq. 475.944 x 8% = **mq. 38.075**.

Le modifiche introdotte con la presente Variante non hanno determinato incremento o riduzione di superficie territoriale per attività produttive.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Revisione generale del PRGC hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività terziarie:

<b>SETTORE TERZIARIO</b> <b>RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE</b> <b>NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI</b>	
Variante parziale 1R	riduzione di mq. 403
Variante parziale 2R	aumento di mq. 1.475
Variante parziale 4R	aumento di mq. 951
Variante parziale 5R	nessuna modifica
Variante parziale 6R	aumento di mq. 10.798
Variante parziale 7R	aumento di mq. 2.805
Variante parziale 8R	aumento di mq. 1.550
Variante parziale 9R	aumento di mq 3.230

Variante parziale 10R	nessuna modifica
Variante parziale 11R	riduzione di mq 1.614
Variante parziale 13R	riduzione di mq 1.225
Variante Parziale 14R	riduzione di mq 798
Variante parziale 15R	riduzione di mq 407
Variante parziale 16R	nessuna modifica
Variante parziale 17R	riduzione di mq 4.399
Variante parziale 18R	aumento di mq. 7.697
Variante parziale 19R	aumento di mq 8.403
Variante parziale 21R	riduzione di mq 3.028
Variante parziale 23R	nessuna modifica
Presente Variante parziale 24R	nessuna modifica
<b>TOTALE</b>	<b>AUMENTO DI MQ 25.035</b>

Complessivamente le superfici territoriali per attività terziarie delle Varianti parziali successive alla Revisione generale del PRG, compresa la presente, comportano un aumento di **mq. 25.035**, quindi inferiore al valore massimo ammesso di **mq. 38.075**.

- g) Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente: nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.
- h) Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti: nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

Il **comma 6°** dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. prescrive che le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da infrastrutturare con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti, o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da sistemi alternativi esistenti e funzionali conformi alle disposizioni vigenti. A tal fine gli elaborati della variante devono comprendere una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

La Variante non inserisce nuove previsioni insediative, ma unicamente trasformazioni o limitati ampliamenti di aree già edificate, per cui sono soddisfatte le condizioni elencate al sopracitato comma 6° e non vengono riportati gli estratti della tavola delle opere di urbanizzazione primaria esistenti negli ambiti oggetto di variante.

In relazione al Rischio di Incidente Rilevante, le aree di danno degli stabilimenti sono limitate ad una parte molto contenuta del territorio comunale di Bra e non interessano il Comune di Cherasco. Considerato che sul territorio comunale di Cherasco non ricadono gli effetti degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante ubicati nel Comune contermine, in relazione alle vigenti disposizioni regionali, il Comune di Cherasco non è tenuto a dotarsi dell'Elaborato tecnico sul Rischio di Incidente Rilevante (Elaborato R.I.R.).

Vista la Determinazione dell'Ufficio Tecnico Comunale n. 715 del 12/11/2025 con la quale veniva affidata al Dott. Urbanista Giorgio Scazzino, con studio in Ceva (CN), Via Matteotti 2, la redazione della Variante Parziale n. 24R al Piano Regolatore Generale Comunale.

Dato atto che in data 25/11/2025 al protocollo generale di questo Ente n. 21768, il Dott. Urbanista Giorgio Scazzino, con studio in Ceva (CN), Via Matteotti 2, ha consegnato il Progetto Preliminare della Variante parziale n. 24R al P.R.G.C. che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Valutazione Ambientale Strategica - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- Norme di attuazione - testo integrato
- Tavola n. 1/24R – Zonizzazione territorio comunale – scala 1:10.000
- Tavola n. 3/24R – Zonizzazione Capoluogo – scala 1:2.000
- Tavola n. 4/24R – Zonizzazione Roreto – scala 1:2.000
- Tavola n. 6/24R – Zonizzazione Cappellazzo - Casello Autostrada - Veglia - San Michele – scala 1:2.000
- Tavola n. 7/24R – Zonizzazione Bernocchi - San Bartolomeo - Meane – Picchi - San Giovanni - Ghidone - Gombe - Cornarà – scala 1:2.000.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Senza seguito di interventi;

Visto:

- il P.R.G.C. vigente;
- il progetto preliminare della Variante parziale n. 24R al P.R.G.C., predisposto dal dott. Giorgio Scazzino Urbanista , ed illustrato in aula dal Sindaco;
- La L.R. n. 56/1977 e s.m.i. ed in particolare il citato art.17, commi 5 e 7;

Acquisito il parere previsto dall'art. 49 comma 1° del Decreto Legislativo n. 267/2000 reso dal Funzionario Responsabile dell'Ufficio Tecnico - Area Urbanistica - edilizia privata;

Con votazione palesemente espressa per alzata di mano il cui esito viene proclamato dal Presidente: voti favorevoli n.11, voti contrari: n. ZERO, astenuti n. ZERO;

## **DELIBERA**

1. Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di adottare, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della LR 56/1977 e s.m.i. il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 24R al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), redatto dal dott. Urbanista Giorgio Scazzino di Ceva, in premessa descritto, costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti:
  - Relazione illustrativa
  - Valutazione Ambientale Strategica - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
  - Norme di attuazione - testo integrato
  - Tavola n. 1/24R – Zonizzazione territorio comunale – scala 1:10.000
  - Tavola n. 3/24R – Zonizzazione Capoluogo – scala 1:2.000
  - Tavola n. 4/24R – Zonizzazione Roreto – scala 1:2.000

- Tavola n. 6/24R – Zonizzazione Cappellazzo - Casello Autostrada - Veglia - San Michele – scala 1:2.000
  - Tavola n. 7/24R – Zonizzazione Bernocchi - San Bartolomeo - Meane – Picchi - San Giovanni - Ghidone - Gombe - Cornarà – scala 1:2.000.
3. Di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e seguenti dell'articolo 17 della L.R. 56/1977 ed s.m.i.;
  4. Di dare atto che nella Relazione Illustrativa non sono riportati gli estratti cartografici con indicazione schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante attestante i requisiti di cui all'art. 17, comma 6, della LR 56/1977 e s.m.i. in quanto la Variante non inserisce nuove previsioni insediative, ma unicamente trasformazioni o limitati ampliamenti di aree già edificate.
  5. Di dare atto che i contenuti della Variante sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.
  6. Di precisare che le modifiche contenute nella presente Variante risultano coerenti con le previsioni del P.P.R. e le prescrizioni in questo contenute ai sensi della D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 (Approvazione Piano Paesaggistico Regionale); inoltre la Variante non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ma richiede la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione Illustrativa.
  7. Di dichiarare che per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati.
  8. Di dare atto che la Variante in questione viene sottoposta a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e tale verifica viene espletata in maniera contestuale all'adozione del Progetto Preliminare della Variante, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016. Pertanto a seguito dell'adozione del Progetto Preliminare verrà inviato ai soggetti con competenza in materia ambientale il Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e gli elaborati della Variante per l'espressione del parere circa l'eventuale assoggettabilità alla fase di VAS.
  9. Di precisare che ai fini dell'individuazione specifica degli interventi, oggetto di Variante, che sono sottoposti al contributo straordinario di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16, comma 4° lett. d-ter del D.P.R. 380/2001, in attuazione dell'Allegato "A" della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016 e s.m.i., all'interno dell'elaborato "Norme di attuazione - testo integrato" è stata inserita la Tabella "A" nella quale sono puntualmente elencate le modifiche al PRGC che inducono l'applicazione del contributo straordinario, ai sensi della succitata normativa.
  10. Di depositare la presente deliberazione e gli elaborati di Variante in visione presso la segreteria comunale per trenta giorni, avvisando che dal 15° al 30° giorno di pubblicazione chiunque ne abbia interesse, ivi compresi i portatori di interessi diffusi, può presentare osservazioni e proposte ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.
  11. Di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica di pubblicare nei modi e nelle forme di legge l'avviso dell'avvenuta adozione della presente deliberazione e di

trasmettere il provvedimento e gli atti allegati all'Amministrazione della Provincia di Cuneo ed agli altri soggetti interessati per gli adempimenti di competenza.

Successivamente **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con votazione palesemente espressa per alzata di mano il cui esito viene proclamato dal Presidente: voti favorevoli n.11, voti contrari: n. ZERO, astenuti n. ZERO;

**DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

Firmato digitalmente  
Dott. BOGETTI Claudio

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Firmato digitalmente  
BAUDINO Dott.ssa Laura

---