



CITTA' DI CHERASCO

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

Via Vittorio Emanuele n. 79 – 12062 CHERASCO

Ufficio Tecnico – Settore Edilizia-Urbanistica - tel. 0172 – 427070 Fax 0172 – 427064

Sito internet: www.comune.cherasco.cn.it - e-mail: urbanistica@comune.cherasco.cn.it

p.e.c.:cherasco@postemailcertificata.it

VERBALE ORGANO TECNICO N. 1/2026

OGGETTO: ESPRESSIONE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE
Procedura di V.A.S in relazione alla Variante Parziale n. 24R al P.R.G.C..

Premesse:

Richiamato il decreto sindacale n. 10 del 10/11/2008 con il quale è stato istituito l'Organo Tecnico Comunale con i compiti di verifica preventiva circa l'assoggettabilità delle varianti al Piano Regolatore alla Valutazione Ambientale Strategica.

Visti i decreti sindacali n. 19 del 05/11/2010, n. 4 del 21/02/2019, n. 19 del 22/09/2023 e n. 2 del 04/03/2026 con i quali è stato modificato parzialmente il decreto citato al punto precedente.

Vista la necessità di procedere alla modificazione dello strumento urbanistico comunale, su sollecitazione dell'Amministrazione comunale, attraverso la variante parziale a cui viene attribuito cronologicamente il n. 24R.

Atteso che a seguito dell'entrata in vigore del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", successivamente modificato con Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", la Regione Piemonte ha adottato la Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 "D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi" (pubblicata sul BUR - Supplemento al n. 24 – 12 giugno 2008).

Atteso inoltre, che tale Deliberazione della Giunta Regionale nell'Allegato II - Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica, capitolo 3 – Varianti Parziali, ha stabilito che ogni Comune, prima di procedere all'adozione di una Variante Parziale al proprio Piano Regolatore Generale Comunale, deve effettuare una verifica preventiva di assoggettabilità della stessa Variante alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), se gli interventi proposti ricadono nella fattispecie di cui al citato Allegato II, paragrafo "Ambito di applicazione", punto secondo.

Preso atto che la stessa D.G.R. 12-8931 nell'ultimo capitolo – Indicazioni operative, ha indicato i "soggetti competenti in materia ambientale", ritenendo che, per gli strumenti urbanistici comunali, siano da coinvolgere in ogni caso le strutture provinciali competenti in materia ambientale, l'ARPA, le ASL.

Preso atto infine dei disposti dell'art. 17 della L.R. 56/77 - così come modificata dalla L.R. 3 del 25.03.2013 - secondo il quale, fatto salvo quanto disposto al comma 9 del medesimo articolo 17, le

varianti di cui ai commi 4 e 5 (strutturali e parziali) sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

Sulla base delle disposizioni succitate è stato quindi predisposto il Documento Tecnico di Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della Variante n. 24R al Piano Regolatore Generale.

La verifica di assoggettabilità alla VAS è stata 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.

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 in data 16/12/2025 avente per 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" è stato adottato il progetto preliminare della Variante parziale n. 24R al P.R.G.C., comprensivo del Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

Tale documento e gli elaborati del progetto preliminare sono stati inviati per l'espressione del parere di competenza alla Provincia di Cuneo, all'ARPA Dipartimento di Cuneo, all'A.S.L. CN2 che hanno trasmesso il loro parere ambientale.

Visti i pareri pervenuti:

prot. 2351/2026 del 29/01/2026 da parte dell'A.S.L. CN2,

prot. 3752/2026 del 20/02/2026 da parte della Provincia di Cuneo,

prot. 3887/2026 del 23/02/2026 da parte dell'ARPA- Agenzia Regionale di Protezione Ambientale,

nei quali sono contenute la valutazione circa l'assoggettabilità o meno della variante del P.R.G.C. alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ed alcune condizioni, considerazioni e raccomandazioni a cui prestare particolare attenzione nell'attuazione degli interventi previsti.

Preso atto che nella seduta del 27/03/2026 l'Organo Tecnico Comunale, a seguito di approfondita discussione, dopo aver rilevato che i "soggetti competenti in materia ambientale" interpellati si sono espressi per la non necessità di sottoporre il progetto alla fase di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica come da artt. 13-18 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. (tranne Arpa Piemonte, il cui parere non contiene un'espressione esplicita), si esprime all'unanimità per la non necessità di sottoporre il progetto alla fase di "valutazione" della procedura di VAS, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni riportate nei pareri tecnici di A.S.L. CN2, Provincia di Cuneo, Arpa Piemonte (allegati al provvedimento conclusivo a costituirne parte integrante e sostanziale); la presente valutazione tiene conto anche delle considerazioni e indicazioni fornite dal professionista redattore della variante al P.R.G.C. N.24R che confluiranno all'interno dell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare della Variante Parziale N. 24R al P.R.G.C. e contestuale verifica preventiva della VAS".

Tutto ciò premesso,

L'ORGANO TECNICO COMUNALE

riunito in data 27/03/2026 nella sede comunale e composto dai seguenti componenti:

CALVO arch. Alberto – responsabile del procedimento

CANNATARO geom. Giuseppino

COSTAMAGNA ing. Cristina

DISPONE

Di escludere definitivamente la Variante Parziale n. 24R dalla procedura della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., subordinatamente al rispetto delle prescrizioni riportate nei pareri tecnici di A.S.L. CN2, Provincia di Cuneo, Arpa Piemonte (allegati al provvedimento conclusivo a costituirne parte integrante e sostanziale); la presente valutazione tiene conto anche delle considerazioni e indicazioni fornite dal professionista redattore della variante al P.R.G.C. N. 24R che confluiranno all'interno dell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare della Variante Parziale N. 24R al P.R.G.C. e contestuale verifica preventiva della VAS".

Il presente provvedimento viene pubblicato integralmente sul sito web del Comune di Cherasco, ai sensi art. 12 comma 5 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Cherasco, 27/03/2026

CALVO arch. Alberto – responsabile del procedimento

CANNATARO geom. Giuseppino

COSTAMAGNA ing. Cristina





A.S.L. CN2

Azienda Sanitaria Locale
di Alba e Bra

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)

Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480

e-mail: aslcn2@legalmail.it – www.aslcn2.it

**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
S.C. DI IGIENE E SANITA' PUBBLICA**

Direttore: Dr. Salvatore ZITO
Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)
☎ 0173-316617
e-mail sisp.alba@aslcn2.it

F Comune di Cherasco
N. prot. 0002351/2026
Data 29/01/2026
Tit. 06 Cl. 02 Sc.



Spett.le Città di
CHERASCO CN
(Uff. Tecnico – Settore Edilizia-Urbanistica)
c.a Ing. Massimo MARENGO)

Oggetto: progetto preliminare della Variante Parziale n. 24R al P.R.G.C. – Parere di competenza.

- In relazione alla nota di codesto Ufficio prot. n. 1881 del 21/1/26 inerente all'oggetto,
- vista la documentazione trasmessa, in particolare la Relazione Illustrativa ed il Documento Tecnico di Verifica preventiva di Assoggettabilità a V.A.S. – Progettista Dott. Giorgio Scazzino,
 - visto il Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 16/12/2025,
 - rilevato che il progetto preliminare della variante consta di n. 6 punti come descritti a seguire:
 - 1) Il primo punto riguarda uno stralcio parziale di area residenziale edificabile di completamento denominata C80 in frazione Picchi;
 - 2) La seconda modifica è uno stralcio parziale di un'area residenziale esistente E in località San Michele di via La Morra. Trattasi di un'azienda agricola che chiede di riportare all'agricolo una porzione di fabbricato.
 - 3) La terza modifica riguarda la trasformazione di area residenziale esistente E in area di completamento C. Trattasi di fabbricato che verrà abbattuto e verrà ricostruito e contemporaneamente verrà assegnata ulteriore volumetria.
 - 4) Il quarto intervento prevede lo spostamento di area residenziale esistente in località San Michele, trasladando il perimetro di lotto edificabile, mantenendo le stesse volumetrie e le stesse metrature.
 - 5) La modifica numero 5 riguarda un ampliamento di area residenziale esistente E in frazione Roreto. In questo caso non è previsto aumento di volumetria, ma viene traslata la possibilità di edificazione su un terreno vicino.
 - 6) Il sesto punto prevede una correzione di errore cartografico in quanto era stata individuata un'area di parcheggio che in realtà è un orto recintato da anni in frazione San Bartolomeo: si elimina pertanto il parcheggio e si lascia l'area a verde privato
 - preso atto che la capacità insediativa residenziale di P.R.G.C rimane invariata e che la variante, nel complesso, tende a limitare il consumo di suolo con riduzione delle superfici a destinazione d'uso residenziale ed a parcheggio pubblico.

si ritiene, per quanto di competenza, che la Variante Parziale n. 24R di cui all'oggetto possa essere esclusa dalla Fase di Valutazione Ambientale Strategica, nell'osservanza delle vigenti



A.S.L. CN2

Azienda Sanitaria Locale
di Alba e Bra

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)
Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480
e-mail: aslcn2@legalmail.it – www.aslcn2.it

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

disposizioni di carattere igienico – sanitario ed ambientale e nelle indicazioni di mitigazione e/o compensazione previste nel citato documento tecnico redatto dal Dr. G. Scazzino.

Cordiali saluti.

Alba, li 28/1/26

**IL DIRETTORE DEL
SERVIZIO DI IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Dott. Salvatore ZITO**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005

Istruzione e redazione del procedimento

T.d.P. Alfredo RUATA



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione Territoriale

E-mail: ufficio.pianificazione.territoriale@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445317
AR/Ip

Al Sig. Sindaco
del Comune di
CHERASCO (CN)
cherasco@postemailcertificata.it

Rif. progr. int. _____ Classifica: 07.05.01/3_2026

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota n. 1881 del 21.01.2026

Rif. ns. prot. prec. _____

Alla REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it

Oggetto: Variante Parziale n. 24 R al PRG adottata con DCC n. 50 del 16.12.2025 e contestuale documentazione di verifica assoggettabilità alla VAS – Trasmissione Determina.

Si trasmette in allegato alla presente la Determina dirigenziale n. 237 del 20/02/2026 relativa al parere di compatibilità della Variante specificata in oggetto, inviata da codesto Comune.

Si fa presente che la Deliberazione di approvazione della Variante in questione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG, dovrà essere inoltrata a questo Ente ed alla Regione entro dieci giorni dalla sua adozione, così come previsto dall'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Cordiali saluti.

Comune di Cherasco
N. prot. 0003752/2026
Data 20/02/2026
Tit. 06 Cl. 02 Sc.



IL Responsabile dell'Ufficio
- Arch. Alberto Rovera -



CI:7.5.1 2026 / 3
N-10263 / 2026

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI CHERASCO: VARIANTE PARZIALE N. 24R AL PRG E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A VAS, ADOTTATA CON DCC N. 50 DEL 16.12.2025 - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo", come modificato dalle LLRR 3/2013 e 17/2013, il Comune di CHERASCO ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 24R al PRG, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – adottata con DCC n. 50 in data 16.12.2025 – per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17, alla compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati e per il contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

Il progetto preliminare della Variante Parziale in oggetto è costituito dai 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

La Variante in argomento è finalizzata ad introdurre le seguenti modifiche:

SETTORE RESIDENZIALE

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

Si stralcia una parte dell'area residenziale di completamento "C80", che viene destinata ad area agricola, per una superficie fondiaria pari a mq. 610, per cui si ha uno stralcio di volumetria residenziale edificabile di mc. 610.

2 RES) Stralcio parziale di area residenziale esistente E

Si stralcia la porzione dell'area residenziale esistente E pertinente all'edificio da destinare ad attività agricola, per una superficie pari a mq 472, che viene inclusa nell'area agricola contigua.

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

Si trasforma l'area residenziale esistente E in area di completamento denominata "C124"; viene mantenuta la vigente superficie fondiaria di mq. 2.035, a cui ora competerà una capacità edificatoria di mc. 2.645. L'applicazione dell'indice di densità edilizia fondiaria 1,3 mc/mq (invece dell'attuale $I_f = 1$ mc/mq) determina un maggiore volume edificabile pari a mc 610, reso possibile dagli stralci di volume effettuati in altre parti del territorio, come viene specificato nella successiva verifica della capacità insediativa.

4 RES) Spostamento di area residenziale esistente E

Si ricolloca la porzione (mq 663) di area residenziale esistente E, ora posta in fascia di rispetto stradale, sul lato est del lotto, mantenendo l'originaria superficie fondiaria. Mentre la porzione resa libera viene individuata con la destinazione di "verde privato" inedificabile.

5 RES) Ampliamento di area residenziale esistente E

Si trasforma la porzione di area a verde privato (di mq 401) in area residenziale esistente E, inserendo in cartografia e nelle norme di attuazione una prescrizione puntuale che garantisce il mantenimento della capacità edificatoria detenuta dall'attuale area E.

SETTORE SERVIZI PUBBLICI

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

Si stralcia la previsione di parcheggio pubblico in progetto, avente una superficie di mq 132, che viene destinata a verde privato non edificabile, per non aumentare la capacità edificatoria del PRGC.

Preso atto:

- del contenuto della deliberazione comunale di adozione della Variante Parziale e degli elaborati della stessa;
- della puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- della dichiarazione comunale in merito alla conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
- della dichiarazione comunale in merito alla compatibilità della variante con i progetti sovracomunali;
- dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS contestualmente alla fase di adozione preliminare e della relativa documentazione di verifica;
- delle istruttorie dei Settori provinciali, che hanno rilevato quanto segue:

Settore Presidio del territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale

Esaminati i contenuti della variante parziale in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la variante non presenti elementi di criticità in rapporto ad esso.

Inoltre, dall'esame della documentazione prodotta e tenuto conto delle verifiche effettuate dal Comune, si evidenzia quanto segue:

SETTORE RESIDENZIALE

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

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area oggetto di variante ricade in classe I (Prima) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

2 RES) Stralcio parziale di area residenziale esistente E

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area oggetto di variante ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, l'area ricade in Buffer Zone vitivinicoli.

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

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area oggetto di variante ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, in area soggetta a vincolo idrogeologico.

4 RES) Spostamento di area residenziale esistente E

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area oggetto di variante ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, l'area ricade in Buffer Zone vitivinicoli.

5 RES) Ampliamento di area residenziale esistente E

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area oggetto di variante ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, in area soggetta a vincolo idrogeologico.

SETTORE SERVIZI PUBBLICI

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

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area oggetto di variante ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, l'area ricade in Buffer Zone vitivinicoli e in area soggetta a vincolo idrogeologico.

Settore Viabilità Alba-Mondovì

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, prende atto delle modifiche e ritiene osservare:

- **4 RES) Spostamento di area residenziale esistente E.**

L'area in esame è prospiciente la SP 58; a titolo di collaborazione si segnala che l'area a parcheggio, anche se esula dalla presente variante, dovrà essere concordata (disposizione dei parcheggi e accesso) ed autorizzata dall'Ufficio Tecnico Viabilità.

CONTRIBUTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS

Settore Risorse del territorio - Ufficio Acque

In relazione alle competenze di cui è titolare, l'Ufficio Acque come esito istruttorio ritiene che la variante al PRGC di cui all'oggetto **non debba essere sottoposta** alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

- Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione;
- D. Lgs. 29.12.2003, n. 387 e s.m.i. e D.M. 10.09.2010.

Si indicano, inoltre, le seguenti condizioni/indicazioni, da inserire nel provvedimento conclusivo:

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione.
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

Tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati ai sensi dell'art. 17, comma 7, della LR 56/77 e s.m.i..

Considerato che:

- nella variante parziale in oggetto non emergono evidenti incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale - approvato con D.C.R. n. 241-8817 in data 24.2.2009 - e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;
- quanto sopra evidenziato dagli Uffici costituisce formulazione di osservazioni e contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS;

- il termine per il parere della Provincia scade in data 22.02.2026, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 23.01.2026, prot. n. 6131;

Rilevato che il presente atto afferisce al Centro di Costo n. 60225 "Programmazione territoriale" e non comporta impegni di carattere finanziario;

Atteso che ai fini del presente atto i dati personali saranno trattati nel rispetto dei principi di cui al regolamento (UE) n. 2016/679 e alla normativa nazionale vigente in materia;

Dato atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Rilevato che ai sensi dell'art. 83 comma 3 lett. e) del D.Lgs n. 159/2011, il presente provvedimento non incorre nell'obbligo della documentazione antimafia;

Atteso il rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa in materia di trasparenza di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013;

Vista la legge n. 190/2012 e s.m.i. recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e relativo PTPC;

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. "Testo Unico degli Enti Locali";

Atteso che sono stati rispettati i termini di conclusione del procedimento;

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Visti:

- la LR 56/77 e s.m.i.;
- il Piano Territoriale Provinciale, approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009;
- la Legge n. 56 del 7/4/2014;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, in quanto compatibile;
- gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- lo Statuto.

Tutto quanto sopra esposto e considerato

DETERMINA

- **di considerare** le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;
- **di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n.17, parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n. 24R" al PRGC del Comune di CHERASCO in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;
- **di dare atto che** vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo;
- **di richiamare** le indicazioni del Settore Viabilità quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;

- **di richiamare** il contributo espresso in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dal Settore Risorse del Territorio, per il quale si ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- **di trasmettere** al Comune di CHERASCO il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza

Il Dirigente
Alessandro Riso

N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC
Dati di prot. nell'allegato "segnatura. xml"
TRASMISSIONE VIA PEC

Comune di Cherasco
N. prot. 0003887/2026
Data 23/02/2026
Tit. 06 Cl. 02 Sc.



Comune di Cherasco
Via Vittorio Emanuele, n.79
12062 Cherasco (CN)
cherasco@postemailcertificata.it

p.c. **Provincia di Cuneo**
Settore Presidio del Territorio
Ufficio Pianificazione territoriale
Corso Nizza, n. 21
12100 Cuneo (CN)
protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

Rif. Vs. prot. n. 1881/2026, prot. Arpa n. 4933/2026
DoQui: CN004067/ARPA - B2.04 - Comune di Cherasco- H10_2026_00380/ARPA - B2.04 - Verifica VAS Variante Parziale 24R

OGGETTO: Variante Parziale 24R al P.R.G.C. - Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Con riferimento alla procedura di cui all'oggetto e ai fini di rendere la consulenza ed il supporto tecnico - scientifico di cui alla legge regionale 26 settembre 2016, n. 18 alle Amministrazioni chiamate ad esprimere i previsti atti di assenso in sede di decisione finale, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza come da relazione allegata alla presente.

Si segnala la necessità di prevedere, in occasione di eventuali future richieste di contributo all'Agenzia scrivente inerenti procedure di VAS di strumenti urbanistici, la trasmissione degli elaborati cartografici anche in formato vettoriale di interscambio shapefile o equivalente, al fine di consentirne una più immediata consultazione.

Inoltre, si chiede che venga trasmesso ad Arpa Piemonte il provvedimento conclusivo della procedura in oggetto.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

**Il Dirigente Responsabile
della S.S. "Attività di Produzione Sud Ovest"
Maurizio Battegazzore**

Firmato digitalmente da: Maurizio Battegazzore
Data: 19/02/2026 09:07:10

MLP/MF/mlp/mf

Referenti
Maria Lisa Procopio
e-mail m.procopio@arpa.piemonte.it
Massimiliano Ferrarato
e-mail m.ferrarato@arpa.piemonte.it

Allegati: Relazione

STRUTTURA COMPLESSA "Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest"
Struttura Semplice H.10.02 "Attività di Produzione Sud Ovest"

CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Pratica: H10_2026_00380
Risultato atteso: B2.04

Comune di Cherasco – Provincia di Cuneo

Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Variante Parziale 24R al P.R.G.C.

Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

Redazione	Collaboratore tecnico prof.le	Maria Lisa Procopio Massimiliano Ferrarato
Verifica	IF Valutazioni Ambientali e Bonifiche	Nome: Matteo Baronti
Approvazione	Responsabile S.S. Attività di Produzione	Nome: Maurizio Batteggazzore

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 01119680111
E-mail: dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.it

1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità, relativa alla proposta di Variante Parziale 24R al P.R.G.C. presentata dal Comune di Cherasco.

Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S., Arpa Piemonte si configura, per quanto concerne gli aspetti ambientali di competenza dell'Agenzia, quale supporto tecnico-scientifico all'Autorità Competente per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

2. Obiettivi della Variante

Per quanto dichiarato¹, la proposta di Variante Parziale in oggetto prevede quanto segue:

- 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.

3. Valutazione degli impatti potenziali della variante sulla base della documentazione presentata

Oltre ai vincoli indicati dai redattori del RP, risulta quanto segue:

- gli ambiti di cui ai punti 3RES e 1SERV sono gravati dal vincolo idrogeologico;
- l'ambito di cui al punto 1SERV ricade all'interno delle *Buffer Zones* dei paesaggi inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO "*Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato*".

Sebbene la Variante di che trattasi contempra lo stralcio di alcune aree a prevista destinazione residenziale riconducendole a quella agricola/verde privato inedificabile, alcune delle modifiche sopra elencate comporteranno un, seppur lieve, consumo della risorsa suolo che andrebbe compensato, tenendo conto che si tratta di una risorsa limitata e, visti i tempi estremamente lunghi necessari alla sua formazione, sostanzialmente non rinnovabile: pertanto gli impatti su tale matrice devono essere valutati, secondo i criteri riportati nell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., come irreversibili e con carattere cumulativo e, quindi, ritenuti significativi.

Si consideri inoltre che:

- l'ambito di cui al punto 3RES è caratterizzato dalla morfologia insediativa m.i. 3; ai sensi dell'art. 35 del PPR, per suddetti ambiti i piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5 il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;
- l'ambito di cui al punto 5RES è caratterizzato dalla morfologia insediativa m.i. 4; ai sensi dell'art. 36 del PPR, in suddetti ambiti i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite.

Si ritiene inoltre opportuno porre attenzione alla modifica di cui al punto 2RES, per la quale, non avendo i proponenti valutato l'entità delle pressioni ambientali determinate dalla nuova cantina vitivinicola (per esempio in termini di consumi idrici ed energetici, di produzione di reflui o di eventuale incremento di traffico indotto) o almeno stimato l'ordine di grandezza dei carichi produttivi previsti, mancano gli elementi per poter escludere possibili effetti sulle componenti ambientali.

¹ Per la descrizione delle modifiche si rimanda agli elaborati "*Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS*" e "*Relazione tecnica*".

4. Conclusioni

A seguito della valutazione della documentazione relativa alla Variante Parziale in oggetto, si ritiene che il parere motivato debba definire le strategie e gli indirizzi che l'Amministrazione Comunale intende adottare per garantire la compatibilità ambientale degli interventi proposti, anche in considerazione di quanto sopra illustrato, in particolare per quanto riguarda la modifica di cui al punto 2RES.

Si evidenzia in ogni caso l'opportunità di prevedere soluzioni progettuali che garantiscano la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico e della produzione di rifiuti, nonché il miglioramento della gestione degli stessi e la sostenibilità energetico-ambientale. Ove possibile, dovrà essere privilegiato l'utilizzo di materiali da costruzione riciclabili e/o riciclati e a bassa impronta di carbonio e massimizzato il ricorso a fonti energetiche rinnovabili al fine di assicurare una quota di soddisfacimento dei fabbisogni maggiore di quella già prevista dalla normativa vigente.

Relativamente a quanto previsto al punto 2RES, si sottolinea la necessità di assicurare un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non), anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. Si evidenzia inoltre la necessità di assicurare una loro gestione ottimale prevedendo, qualora necessario, trattamenti appropriati delle stesse.

Nelle prospettate operazioni di demolizione (punto 3RES), si chiede di verificare preventivamente la presenza di materiali pericolosi (quali amianto) e di gestirne il corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.

Per quanto di rilevanza per la Variante in esame, occorre garantire la conformità normativa rispetto ai seguenti aspetti:

- per i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è costituito dal D.P.R. n. 120/2017 (ex artt. 21 e 24), ovvero, nel caso di una gestione di tali materiali con qualifica di rifiuto, dalla Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) approvato con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano;
- eventuali edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti ai sensi del D.Lgs. 28/2011 devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma di quelli per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva (punto 2 dell'allegato 3 del D.Lgs. 199/2021 e ss.mm.ii.).

In merito alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di rischio alluvionale e di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio nonché con i vincoli derivanti dalle diverse classi di rischio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni degli Enti competenti.

Per quanto attiene le possibili implicazioni di carattere igienico sanitario, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.