



COMUNE DI FOSSANO

*Dipartimento Urbanistica e Gestione del Territorio
Servizio Urbanistica ed Edilizia*

All' Ill.mo SINDACO

Dario Tallone

e p.c. **all'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia**

Gianfranco Dogliani

OGGETTO: Proposta/istanza di variante al Piano Regolatore Generale vigente.

in qualità di:

- ☒ Proprietario/comproprietario;
 - se trattasi di Condominio, in qualità di Amministratore pro-tempore del Condominio di Via _____, codice fiscale Condominio _____;
 - se trattasi di Società, in qualità di: Presidente/ Legale Rappresentante/ Amministratore Unico/ altro, della Società _____, codice fiscale della Società _____;
 - altro _____;

in riferimento all'area sita in LOCALITA' MADDALENE 70
catastralmente identificata al:

FOGLIO 64 mappali nn. 65 (sup.catastale 1.539 mq) _____;
FOGLIO _____ mappali nn. _____;
FOGLIO _____ mappali nn. _____;

inserita tra le aree del P.R.G.C., con la seguente destinazione (parte) C1 – Aree residenziali a capacità insediativa esaurita; (parte) AGRICOLA - Aree produttive agricole normali
di cui all'art.rispettivamente 38; 57-78 delle Norme di Attuazione.

☐ Ritenendo di proporre un contributo per **semplificare/migliorare/adeguare** il Piano, **RIVOLGE PROPOSTA AL PIANO REGOLATORE GENERALE** per:
(descrivere **sinteticamente proposta di modifica e motivazioni**):

Ovvero

☒ Ritenendo necessaria la modifica alla **cartografia** di Piano, **RIVOLGE ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE** per:

(descrivere sinteticamente proposta di modifica e motivazioni):

La richiesta è quella di convertire l'intero mappale 65, attualmente suddiviso in due zone normative differenti, alla destinazione urbanistica C1-Aree redensenziali a capacità insediativa esaurita (art.38 N.T.A) con conseguente aggiustamento della Perimetrazione del centro abitato (art.12 c.2 n.5 L.R. 56/1977) e delle Aree dei nuclei rurali a ricomprendere interamente l'area. In riferimento a questa richiesta si rimanda alla precedente istanza di variante trasmessa via pec in data 17/12/2024.

Inoltre si rivolge istanza per la modificazione delle suddette N.T.A. al fine di introdurre la possibilità di edificazione di un nuovo fabbricato ad uso autorimesse all'interno del mappale di proprietà, superando il requisito "una tantum" illustrato nel paragrafo "Specifiche opportunità di intervento"
Ovvero

☐ Ritenendo necessario effettuare intervento di riqualificazione ai sensi degli artt. 3 e 5 della L.R. 16/2018 e s.m.i., **RIVOLGE PROPOSTA AL PIANO REGOLATORE GENERALE** per:
(descrivere sinteticamente proposta di modifica e motivazioni):

il tutto come meglio specificato negli elaborati allegati.

Fossano _____, lì 21/10/2025

Firma leggibile del/dei richiedente/i

Allegati:

- 1) Documentazione fotografica;
- 2) Estratti planimetrici (base catastale) in scala 1:2.000 della zona o delle zone di interesse;
- 3) Estratti planimetrici in scala 1:2.000 ovvero 1:10.000 delle Tavole del P.R.G. vigente;
- 4) Eventuale estratto delle Norme di Attuazione;
- 5) Eventuali progetti o studi di fattibilità;
- 6) Ogni altro materiale che possa ritenersi utile per la definizione dell'istanza.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i soggetti DICHIARANO di essere informati del fatto che i dati trasmessi con la presente istanza, al fine di rispondere alle esigenze del richiedente e/o del professionista che lo rappresenta, sono trattati in banche dati cartacee ed informatiche e potranno essere comunicate agli aventi diritto, ai sensi della normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 7 del medesimo D. Lgs, l'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accesso ai propri dati personali.

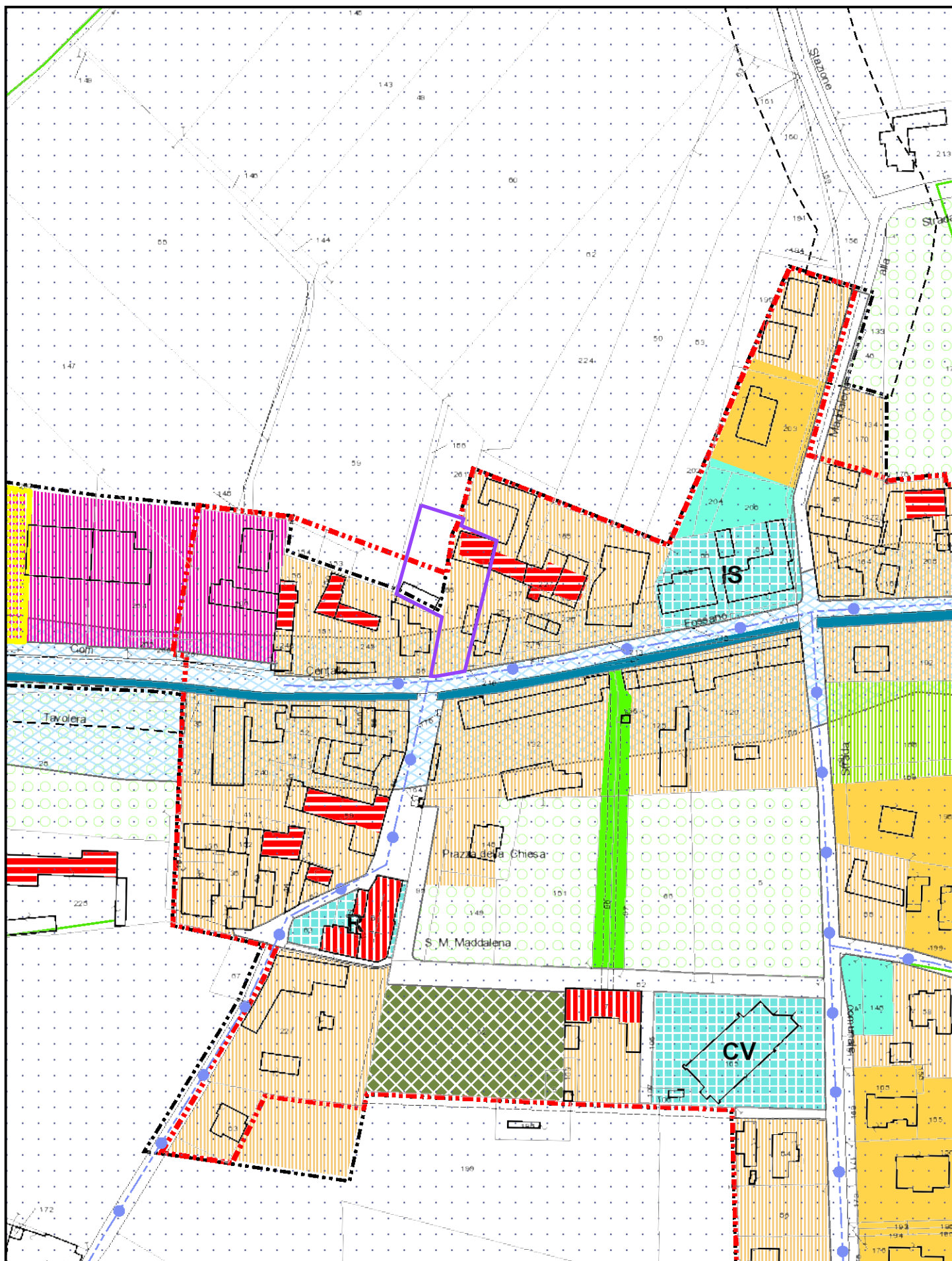
Il TITOLARE del trattamento dei dati è il Comune di Fossano.

Il RESPONSABILE della protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 37 del Regolamento U.E. 2016/679 è:

Dott. Giacomo Cuniberti, Dirigente di Polizia Locale ed Amministrativa – tel: 0172-635340

mail: giacomo.cuniberti@comune.fossano.cn.it.

Comune di Fossano



21/10/2025

Scala 1:2.000

La cartografia e i dati diffusi in rete non hanno valore legale
















GeoPortale **gismaster**



INDIVIDUAZIONE MAPPALE DI PROPRIETA' OGGETTO DI ISTANZA



Legenda

Cartografia catastale (Aggiornamento febbraio 2025)

-  Confini di mappa
-  Fabbricati
-  Particelle
-  Strade
-  Acque
-  Numeri particelle
-  Termine comunale
-  Termine particellare
-  Graffa di annessione
-  Punto trigonometrico
-  Punto fiduciale
-  Segno convenzionale di unione
-  Flusso scorrimento acque
-  Riporti particelle
-  Linee varie



Piano Regolatore - Variante 16 - Zonizzazione del territorio comunale

LIMITI AMMINISTRATIVI

-  Confine territorio comunale
-  Contributo Straordinario ai sensi dell'art. 16 c. 4 lett. d) ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.




TESSUTI STORICO CULTURALI

Città storica

-  Beni culturali individuati nell'Archivio dell' Inseidamento Storico (PTP)
-  Centro Storico di Fossano







-  Tessuti di vecchio impianto di valore storico ambientale






Edifici e complessi di interesse storico, architettonico, paesaggistico esterni al centro storico


-  Edifici da sottoporre a restauro scientifico
-  Edifici da sottoporre a risanamento conservativo
-  Edifici da sottoporre a ristrutturazione edilizia

TESSUTI CONSOLIDATI

Città consolidata della residenza




-  Aree a capacità insediativa esaurita
-  Aree di completamento
-  Ambiti urbanistici in attuazione (PEC approvato)
- Città consolidata del commercio e dell' industria
-  Tessuti di rilievo locale
-  Ambiti specializzati per grandi impianti industriali
-  Ambiti urbanistici in attuazione (PEC approvato)








-  Aree per attività ricettive
- Dotazioni urbane della città consolidata
-  Aree a verde attrezzato per impianti sportivi
-  Aree a verde pubblico attrezzato per il gioco bimbi e il tempo libero
-  Aree per il verde di arredo
-  Spazi ed attrezzature di interesse collettivo
- IS - Servizi per l'istruzione (scuole materne, elementari e medie inferiori)
- R - Servizi religiosi
- CV - Servizi civili

-  Attrezzature e impianti di interesse generale
- IS - Servizi per l'istruzione (scuole medie superiori)
- S - Servizi sanitari
- M - Servizi militari
- CI - Cimiteri



AMBITI DELLA TRASFORMAZIONE

Ambiti della riqualificazione urbana

-  Tessuti della ristrutturazione urbanistica
-  Tessuti del riordino produttivo
-  Ambito speciale di riqualificazione urbana
- Ambiti dell' espansione urbana







-  Aree residenziali di nuovo impianto
-  Ambiti progetto della perequazione urbanistica
-  Aree di concentrazione della capacità edificatoria
-  Aree per servizi, attrezzature e verde pubblico
-  Piazza con cortine commerciali
-  Aree produttive di nuovo impianto
-  Ambiti unitari di intervento

Specifiche prescrizioni


-  Ambiti con specifiche prescrizioni normative
-  Ambiti ad attuazione subordinata a vincolo temporale

TESSUTI E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Rete stradale e autostradale

-  Viabilità di rango urbano territoriale
-  Altra viabilità esistente
-  Viabilità di progetto o potenziamento
-  Aree per parcheggi pubblici
-  Connessioni infrastrutturali
-  Corridoi di salvaguardia per infrastrutture di nuovo impianto

Rete ferroviaria

 Aree ferroviarie

Rete ciclabile

 Piste ciclabili

RETE E IMPIANTI TECNOLOGICI

 Aree per impianti tecnologici

 Elettrodotti


 Gasdotti

TERRITORIO RURALE

Spazio rurale produttivo

 Territorio agricolo

 Aree dei nuclei rurali

 Aree agricole speciali per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola


 Insediamenti abbandonati

 Attività incongrue

Spazio rurale periurbano di interesse paesaggistico ambientale

 Ambito perequato dei cunei agricoli


 Ambito perequato del polo sportivo-ricreativo di Stura

 Ambito Campagna parco fluviale, Oasi di San Lorenzo, Regione Sant'Anna e Cascina Monastero


 Archeologia industriale

SISTEMA DEI VINCOLI E DEI RISPETTI


Specifiche prescrizioni

 Aree per la mitigazione degli impatti delle infrastrutture

Vincoli


 Limitazioni all'edificabilità per problematiche di natura idrogeologica

 Vincolo paesaggistico ambientale


 Limite di "piede" dell'Altipiano del Famolasco

 Limite di "terrazzo" dell'Altipiano del Famolasco

 Detrattori ambientali

 Area di interesse paesistico ambientale


 Zone d'acqua

 Vincolo di difesa forestale

Rispetti

 Rispetto cimiteriale

 Rispetto alla viabilità

 Rispetto a reti e impianti tecnologici


 Opere di presa


 Rispetto all'abitato

 Rispetto pozzi


 Fascia di rispetto Fiumi 50 mt

 Fascia di rispetto Fiumi 150 mt


 Rispetto delle cappelle campestri

 Rispetto aeroportuale

Aree a rischio archeologico

 Centro Storico e pendici verso Stura

 Area vincolata D.lgs 42/2004 parte I

 Aree sottoposte a tutela archeologica

Rete ecologica

Corridoio ecologico dello Stura

Corridoio ecologico dei corsi d'acqua minori

