



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.

Il sottoscritto nato ail....., residente in, vian°....., codice fiscale:, n°cell.

in qualità di Proprietario;

in riferimento alle u.i. residenziali, commerciali e pertinenze site in Fossano in via Roma n°86/88,

catastralmente identificate al:

FOGLIO 146, mappale n° 193,

Individuate nell'Area di Intervento n°25 della Zona Normativa A3 di Sviluppo del Centro Storico

☐ Ritenendo necessaria la modifica alla **cartografia** del Piano di Sviluppo del Centro Storico,

RIVOLGE ISTANZA DI VARIANTE per:

ottenere l'eliminazione dell'intervento di "demolizione superfetazioni nel cortile" (di cui all'art. 4.6 delle Norme Specifiche dello Sviluppo del Centro Storico) indicato su parte dei fabbricati succitati.

Tale richiesta viene effettuata in quanto la porzione di fabbricato prevista in demolizione è costituita da un magazzino chiuso, retrostante il locale commerciale e da un porticato limitrofo al piano terreno, nonché da un vano residenziale dell'unità immobiliare presente al piano primo.

Tali immobili sono preesistenti da quasi un secolo, come si evince anche dalle schede catastali datate 1940, e non se ne comprende l'inserimento tra le opere assoggettate a demolizione in occasione di qualsivoglia opera edilizia eccedente la manutenzione ordinaria e straordinaria (così come evidenziato nella tavola grafica riguardante l'Area

d'intervento in oggetto e previsto dalle relative Norme di Attuazione del Centro Storico).

Si ritiene che tale porzione di fabbricato non si possa definire "Superfetazione" in quanto, oltre alla datazione della sua realizzazione, di cui sopra, è tipologicamente ben inserito nel contesto immobiliare di cui fa parte, sia a livello architettonico che per quanto riguarda i materiali e le finiture utilizzati.

L'eliminazione di tale prescrizione di "demolizione" si rende necessaria al fine di poter realizzare interventi di ristrutturazione sulle u.i. in oggetto; l'unità immobiliare residenziale al piano primo, che comprende un vano evidenziato quale "superfetazione", è già stata oggetto di interventi edilizi migliorativi, così come risultante dalla Comunicazione di opere interne ex art.26 della Legge 47/85 presentata in data 12.05.1994.

il tutto come meglio specificato negli elaborati allegati.

Fossano, lì 20 ottobre 2025

Firma leggibile del richiedente

Allegati:

- 1) Documentazione fotografica;
- 2) Estratti planimetrici catastali in scala 1:1000, aggiornati e storici della zona di interesse;
- 3) Estratto planimetrico in scala 1:1000 e scheda del Piano di Sviluppo del Centro Storico inerente l'Area d'intervento oggetto;

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.

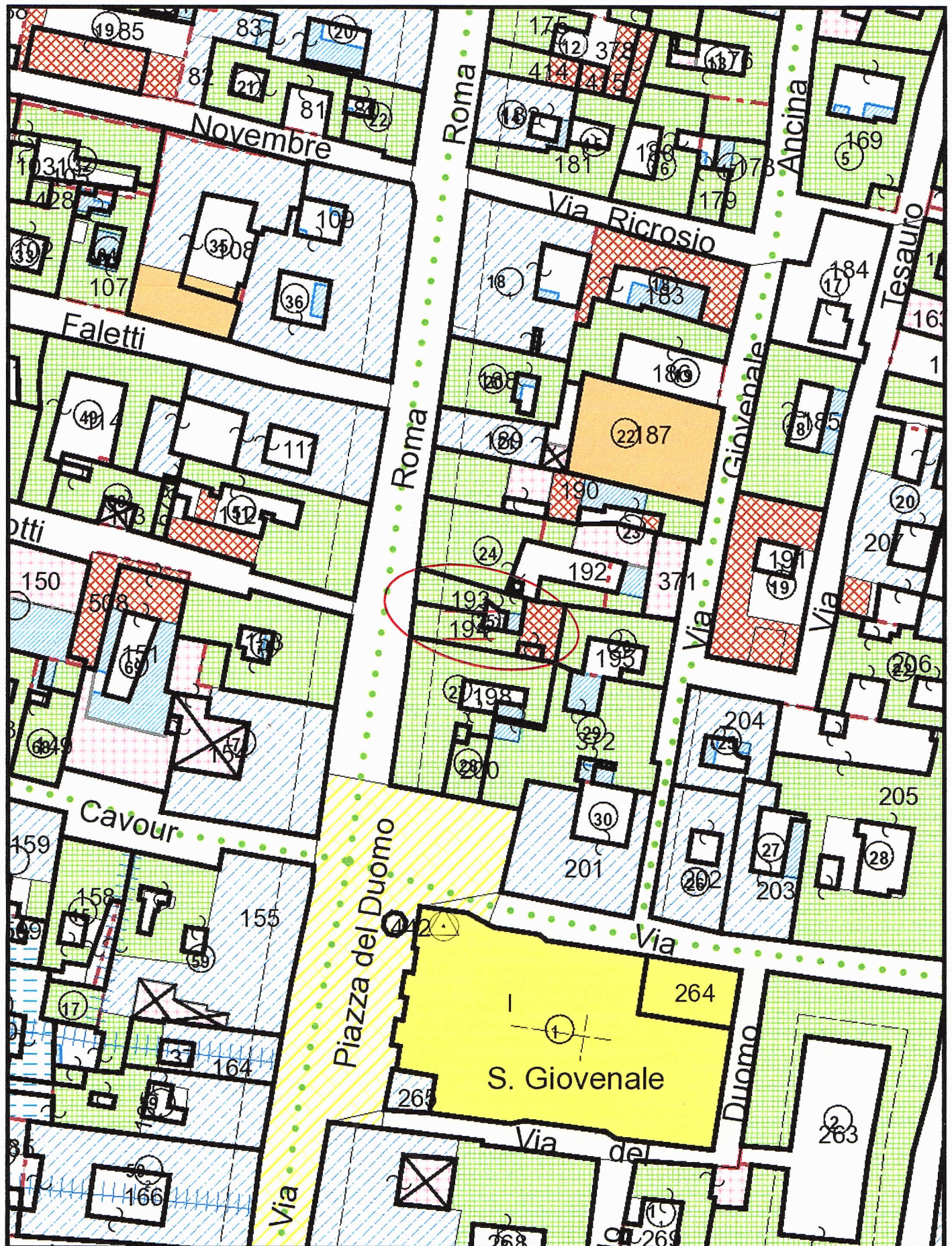
Il TITOLARE del trattamento dei dati è il Comune di Fossano.

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



Scala 1:1.000

GeoPortale

ESTRATTO P.P.C.S.

COMUNE DI FOSSANO	ZONA NORMATIVA	A3
SVILUPPO CENTRO STORICO	AREA DI INTERVENTO	
	25	

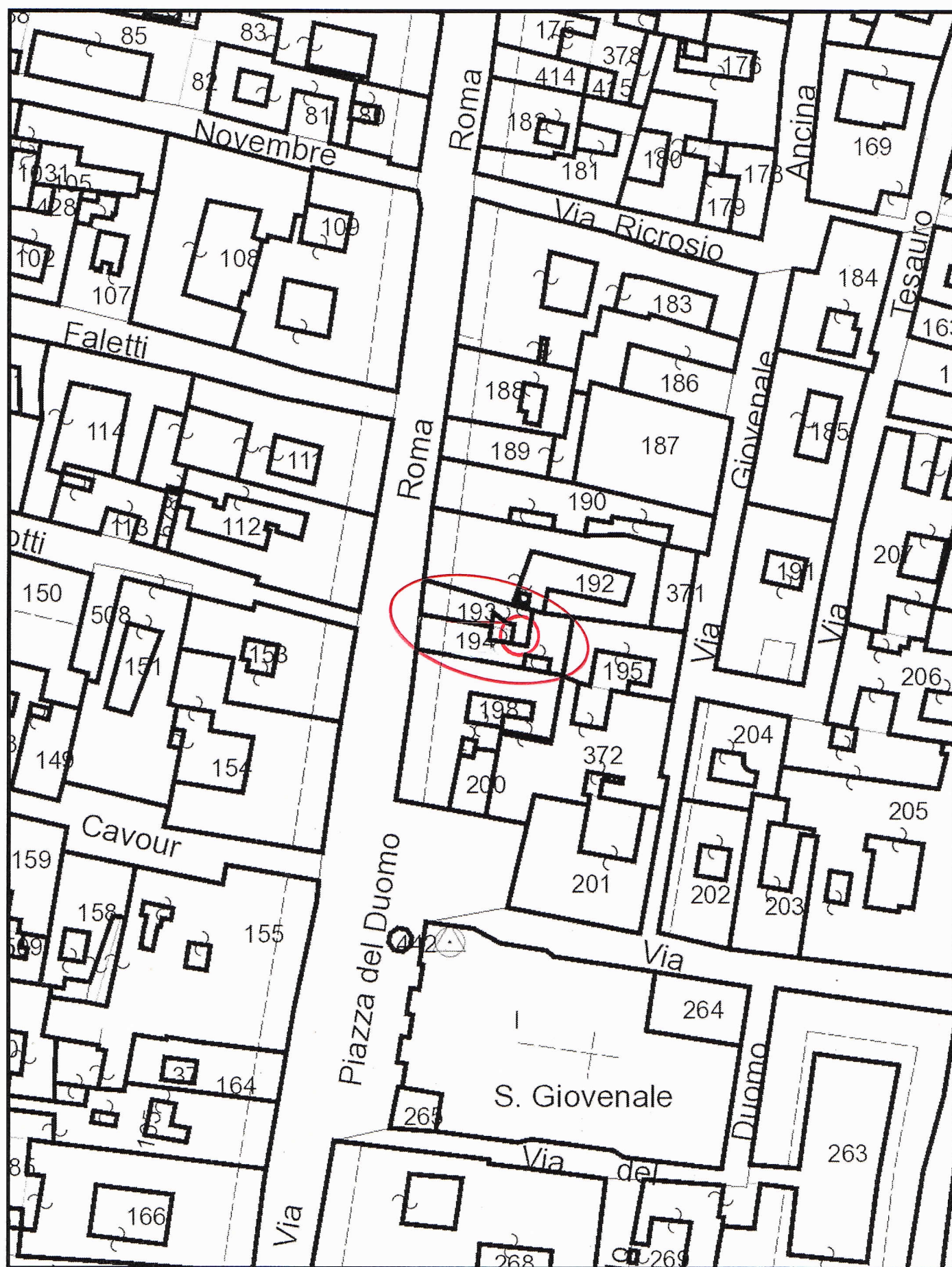
INDIRIZZO	FOGLIO DI MAPPA:	146
Via Roma 88	PARTICELLE:	193-194-358

MAPPALE
SOPRALE
AL CATASTO
TERRENI

STIME ATTUALI			STIME DI PROGETTO		
Superficie coperta	Mq.	380	Superficie coperta	Mq.	364
Volume	Mc.	4040	Volume	Mc.	3600
DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO					
Destinazioni prevalenti	R1	Altre destinazioni		(COMP)	% 50
					%

TIPICI DI INTERVENTO	PRESCRIZIONI PARTICOLARI:
R.E.V. - Art. 4.3 R.I. - Art. 4.4 D. - Art. 4.6	Art. 4.3 - elementi vincolati: le facciate su Via Roma (con particolare attenzione all'affresco) e su cortile, i loggiati. Art. 4.4 - altezza di gronda mt. 6,80. Art. 4.6 - demolizione superfetazioni nei corti

Comune di Fossano



Scala 1:1.000

geoporell gis

PLANIMETRIA CATASTALE



OGGETTO: Istanza per richiesta di eliminazione dell'intervento di
“Demolizione superfetazioni nel cortile” previsto nell'area
di intervento n°25 della Zona Normativa A3 di sviluppo
del Centro Storico.

Richiedente: ASTEGIANO Bruno

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1 - Vista dal piano primo, da Ovest



Foto 2 – Vista dal cortile, da Nord-Ovest



Foto 3 – Vista dal piano secondo, da Nord-Ovest