



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:

☒ X Comproprietari;

o se trattasi di Condominio, in qualità di Amministratore pro-tempore del Condominio di Via _____, codice fiscale Condominio _____;

o se trattasi di Società, in qualità di: Presidente/ Legale Rappresentante/ Amministratore Unico/ altro, della Società _____, codice fiscale della Società _____;

o altro _____;

in riferimento all'area sita in Fossano via San Giorgio angolo via Craveri angolo via Garibaldi (i fabbricati insistenti sull'area saranno oggetto di ristrutturazione mediante PdC di cui a p.e. 2025/20) catastalmente identificata al:

FOGLIO_146_ mappali nn. _____ 257/parte _____;

FOGLIO_146_ mappali nn. _____ 451 _____;

L'area suddetta (vedasi allegata planimetria) nel PRGC vigente è individuata quale Piano Sviluppo del Centro Storico e precisamente:

- zona normativa A5 area di intervento 105 per i fabbricati A- B- C- D:
 - o *R.E.V. ristrutturazione con elementi vincolati - Art.CS.4.3*
(facciate verso via Garibaldi e via Craveri, l'androne, il portico e loggiati)
 - o *D. demolizioni obbligatorie - Art.CS.4.6*
(demolizione bassi fabbricati nel cortile e superfetazioni interne)
 - o *E.R.I. edifici recenti incongrui - Art.CS.4.7*
(in caso di ricostruzione l'altezza massima ammessa è di mt 9,80)

Soggetto a vincolo D.Lgs 42/2024 e s.m.i. (Parte II) e a vincoli art 24 L.R. 56/77 per le facciate prospettanti via Garibaldi. Il vincolo realmente non esiste e lo dimostra una nota del Ministero per Beni Culturali e Ambientali – Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici di

Torino datata 04/09/1996 rilasciata in occasione dell'intervento di manutenzione straordinaria sull'edificio in via Garibaldi 17 di cui a Concessione Edilizia 77/1995 (edificio B).

- zona normativa A5 area di intervento 106 per il fabbricato E:
 - o *CONS- C. edifici consolidati - Art.CS.4.8*
(larghezza di manica mt 9, altezza max in gronda mt 5)
 - o *V.P. verde privato - Art.CS.4.8/bis*
(obbligo di mantenimento del verde privato)

Entrambe le suddette "aree di intervento" sono soggacenti ai seguenti vincoli:

- Vincoli:
 - o *CSA - Aree a rischio archeologico del centro storico - Art.101*
- Classi
 - o *CL_I - Classe geomorfologica I - Art.98*
- Inquinamento acustico
 - o *III - Classe acustica III*

□ 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):

Nell'intervento di ristrutturazione di tutti i fabbricati si rende necessaria, al fine di garantire i requisiti minimi igienico-sanitari di aero- illuminazione dei locali abitabili, la realizzazione di aperture (finestre e porte-finestre) con una larghezza di mt 1,10- 1,20.

Si chiede venga presa in considerazione la modifica, portandola a mt 1,10- 1,20, dell'articolo 5 delle norme di sviluppo del centro storico che attualmente prescrive una larghezza massima di mt 1,00

Nell'intervento di ristrutturazione dei fabbricati A e D (E.R.I. art 4.7) si rende necessaria, anche per analogia con i fabbricati B e C (R.E.V. art 4.3) sui quali sono ammessi, la realizzazione di terrazzi ricavabili nelle falde della copertura con larghezza massima mt 2,50.

Si chiede venga presa in considerazione la modifica, inserendo i fabbricati E.R.I., dell'articolo 5 lettera i) delle norme di sviluppo del centro storico che attualmente permette la realizzazione di detti terrazzi solo negli interventi R.I. e R.E.V.

Nell'intervento di ristrutturazione su tutti i fabbricati si rende necessaria, al fine di garantire i locali di idonea illuminazione naturale, l'installazione di finestre a raso tetto (lucernari o comunemente chiamati "velux").

Si chiede venga presa in considerazione la modifica, elencando espressamente i fabbricati E.R.I., R.E.V., R.I., dell'articolo 5 comma j) delle norme di sviluppo del centro storico che attualmente ne permettono l'installazione senza pero' specificare su quali fabbricati.

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

(descrivere sinteticamente proposta di modifica e motivazioni):

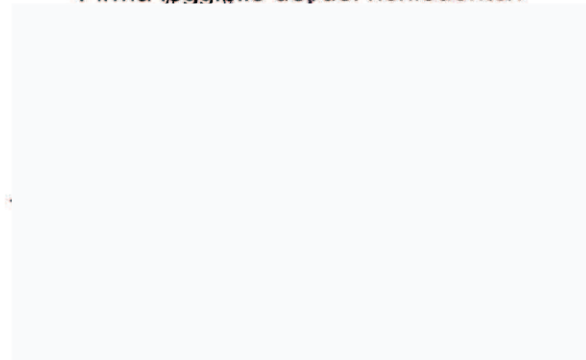
Ovvero

- ☐ 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*):

I tutto come meglio specificato negli elaborati allegati.

Fossano, 18 ottobre 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) Estratto delle Norme di Attuazione;

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.



Città di Fossano
Provincia di Cuneo

DIPARTIMENTO TECNICO
PATRIMONIO / LAVORI PUBBLICI / URBANISTICA / AMBIENTE / SUAP
Direzione dei Servizi Urbanistici, Edilizia e SUAP

PROGETTO

per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente mediante la ristrutturazione totale di tutti i fabbricati costituenti il complesso residenziale sito in via San Giorgio angolo via Craveri angolo via Garibaldi

Tavola 1

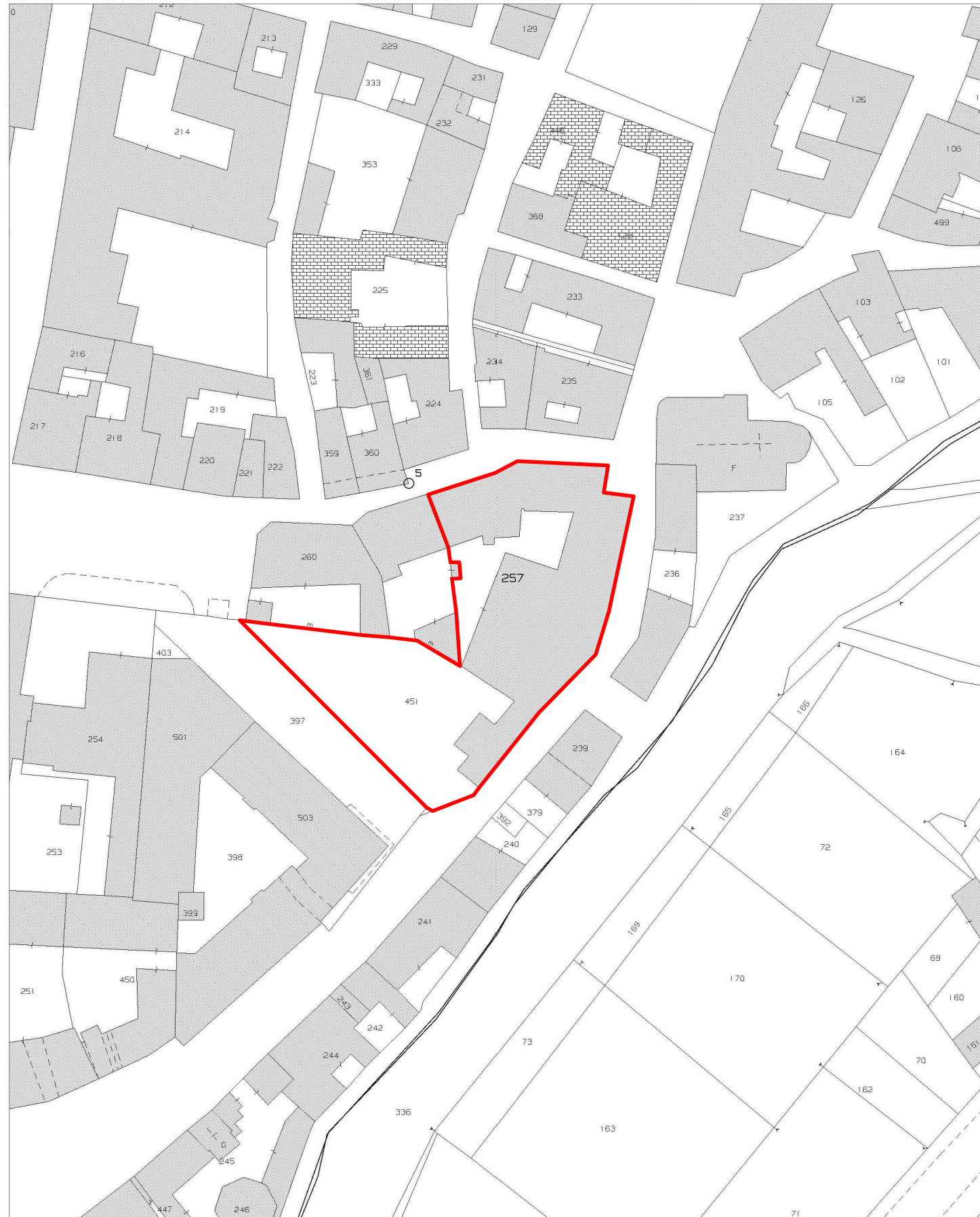
27/02/2025

Localizzazione

- Estratto di Mappa;
- Estratto di PRGC;
- Planimetria Generale;

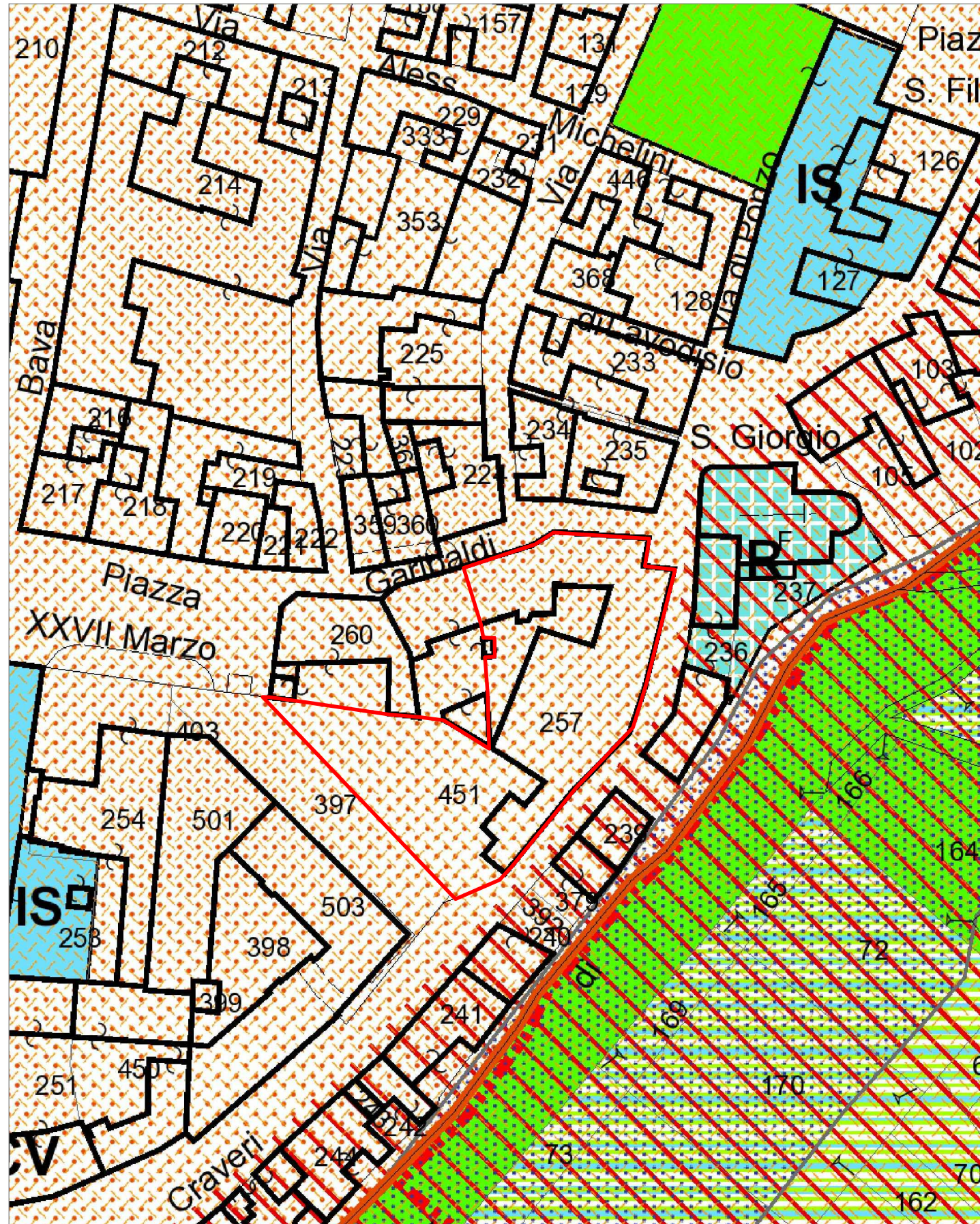
ESTRATTO DI MAPPA
fg 146 Scala 1:1000

lotto oggetto di intervento



ESTRATTO DI PRGC
fg 146 Scala 1:1000

lotto oggetto di intervento



ESTRATTO DI PPCS
fg 146 Scala 1:1000

lotto oggetto di intervento

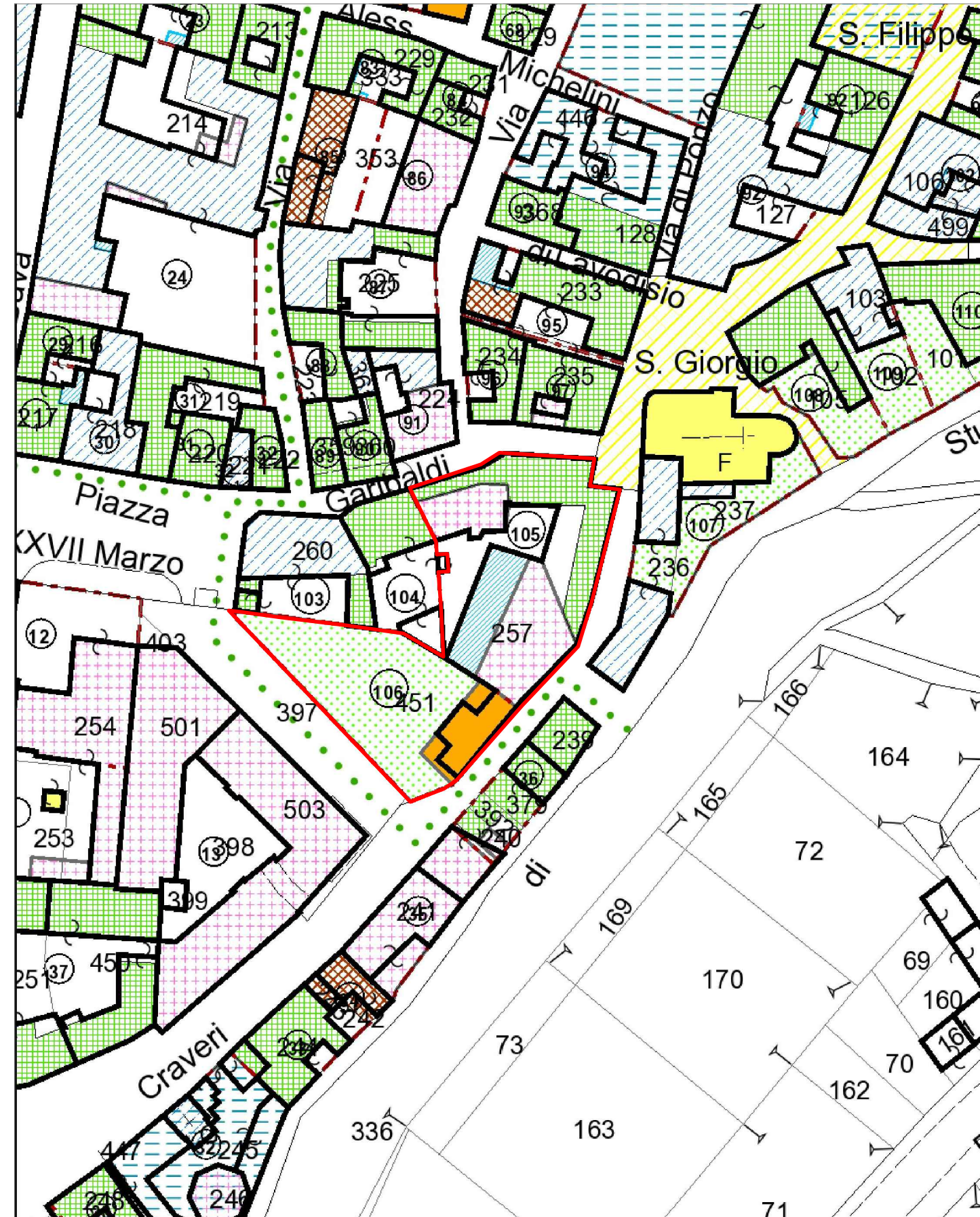


FOTO AEREA

lotto oggetto di intervento



Indirizzo:	<i>Fossano via G. Garibaldi 15-17, Via Craveri 50-52, via San Giorgio snc</i>
Catasto Fabbricati:	<i>Fg 146, Part. 257, Sub. 3,4,5,9,10,12,13,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31 Fg 146, Part. 451, Sub. 1</i>

per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente mediante la ristrutturazione totale di tutti i fabbricati costituenti il complesso residenziale sito in via San Giorgio angolo via Craveri angolo via Garibaldi

INTEGRATIVA
10/04/2025

— lotto oggetto di intervento



Scala 1:200

PUNTO DI SCATTO FOTOGRAFICO



scatto 1



scatto 2



scatto 3



scatto 4



scatto 5



scatto 6



scatto 7



scatto 8



scatto 9



scatto 10



scatto 11



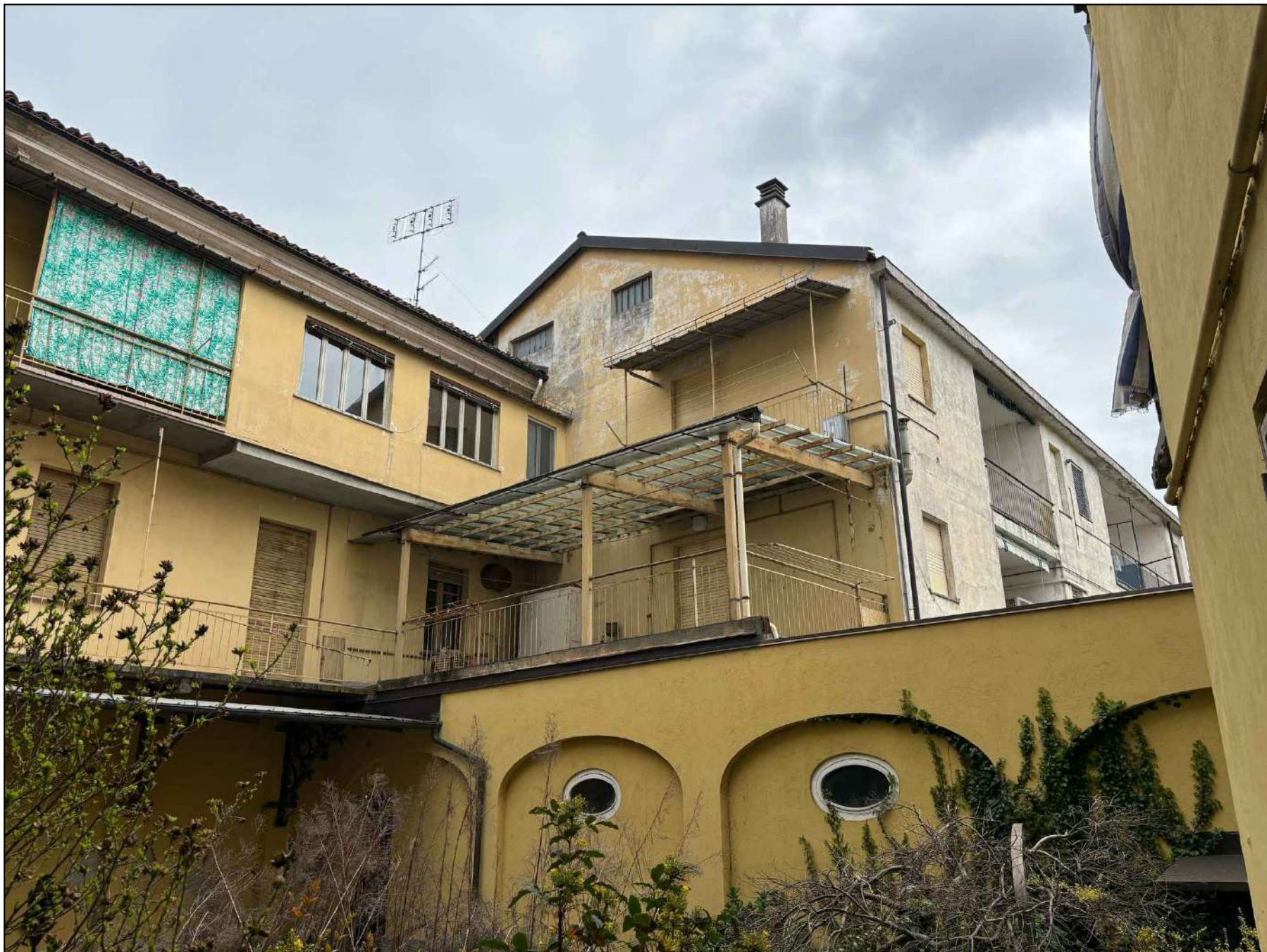
scatto 12



scatto 13



scatto 14



scatto 15



scatto 16



scatto 17



scatto 18



scatto 19



scatto 20



scatto 21



scatto 22

scatti interni

































Comune di Fossano

Interrogazione Urbanistica

Foglio	Numero	Descrizione	Normative	%
146	257	-		100,0

Variante 16 (Variante Parziale 15) - Destinazioni urbanistiche

Foglio	Numero	Descrizione	Normative	%
146	257	C_S - Area del Centro Storico di Fossano	Art.29	100,0

Variante 16 (Variante Parziale 15) - Vincoli

Foglio	Numero	Descrizione	Normative	%
146	257	CSA - Aree a rischio archeologico del centro storico	Art.101	100,0
146	257	u1 -		100,0

Variante 16 (Variante Parziale 15) - Classi

Foglio	Numero	Descrizione	Normative	%
146	257	CL_I - Classe geomorfologica I	Art.98	99,9

Variante 16 (Variante Parziale 15) - Tipi di intervento

Foglio	Numero	Descrizione	Normative	%
146	257	C. - C. edifici consolidati	Art.CS.4.8	6,6
146	257	CS_ A5 - Zona normativa A5	TabA5	100,0
146	257	D - D. demolizione obbligatorie	Art.CS.4.6	10,0
146	257	E.R.I - E.R.I. edifici recenti incongrui	Art.CS.4.7	23,9
146	257	R.E.V - R.E.V. ristrutturazione con elementi vincolati	Art.CS.4.3	29,2

Variante 16 (Variante Parziale 15) - Inquinamento acustico

Foglio	Numero	Descrizione	Normative	%
146	257	III - Classe acustica III		99,8

Foglio	Numero	Descrizione	Normative	%
146	451	-		100,0

Variante 16 (Variante Parziale 15) - Destinazioni urbanistiche

Foglio	Numero	Descrizione	Normative	%
146	451	C_S - Area del Centro Storico di Fossano	Art.29	100,0

Variante 16 (Variante Parziale 15) - Vincoli

Foglio	Numero	Descrizione	Normative	%
146	451	CSA - Aree a rischio archeologico del centro storico	Art.101	100,0

146	451	u1 -		100,0
-----	-----	------	--	-------

Variante 16 (Variante Parziale 15) - Classi

Foglio	Numero	Descrizione	Normative	%
146	451	CL_I - Classe geomorfologica I	Art.98	99,8

Variante 16 (Variante Parziale 15) - Tipi di intervento

Foglio	Numero	Descrizione	Normative	%
146	451	C. - C. edifici consolidati	Art.CS.4.8	5,3
146	451	CS_ A5 - Zona normativa A5	TabA5	100,0
146	451	V.P - V.P. verde privato	Art.CS.4.8bis	94,4

Variante 16 (Variante Parziale 15) - Inquinamento acustico

Foglio	Numero	Descrizione	Normative	%
146	451	III - Classe acustica III		100,0