



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 a _____ il _____
residente in _____
codice fiscale _____, n.tel. _____
n.cell. _____, indirizzo di posta elettronica _____

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 STRADA DELLA CREUSA
catastralmente identificata al: _____

FOGLIO 124 mappali nn. 537-538 ;
FOGLIO _____ mappali nn. _____ ;
FOGLIO _____ mappali nn. _____ ;

inserita tra le aree del P.R.G.C., con la seguente destinazione AREA A CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA - AREA AGRICOLA

di cui all'art. 38 — DEL 57 AL 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**):

IN RELAZIONE A QUANTO INDICATO ALL'ART. 38 DELLE NTA NONOSTANTE L'AREA PRESENTI UNA CAPACITA'

EDIFICATORIA QUESTA NON PUO' ESSERE UTILIZZATA IN QUANTO L'ART. 38 NON PREVEDE L'UTILIZZO DI DETTA VOLU-
METRIA IN LOTTI LIBERI NON EDIFICATI. SI RICHIEDE PERTANTO LA TRASFORMAZIONE IN AREA DI COMPLETAMENTO
IN CONSIDERAZIONE CHE TALE MODIFICA NON ALTERA IL CARICO URBANISTICO GIA' PRESENTE. SI RAMMENTA
CHE TUTTO IL COMPARTO E' A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E L'EDIFICAZIONE SU QUESTO LOTTO RESIDUO
PUO' PROPRIO ESSERE IL COMPLETAMENTO DI TUTTO IL COMPARTO STESSO

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**):

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 31 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) 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.

RICHIEDENTI:

OGGETTO: Richiesta di variante al P.R.G.C. vigente

RELAZIONE TECNICA

Si propone il mutamento della destinazione d'uso urbanistica dell'area individuata al fg. 124 mappali 537, 538 per complessivi mq. 1393, sita a Fossano in via Della Creusa, per le seguenti motivazioni:

- 1) l'area esistente risulta compresa tra due porzioni edificate a destinazione residenziale di altra proprietà;
- 2) l'art. 38 delle N.T.d'A. non prevede la possibilità di edificazione in quanto riporta che i lotti liberi non possono essere edificati;
- 3) a livello urbanistico l'area è dotata di una capacità edificatoria e la sua regolarizzazione non comporterebbe mutazioni dei parametri complessivi a livello comunale;
- 4) l'area in oggetto, attraverso la realizzazione di scogliera sul "Rio San Giacomo", potrebbe essere destinata a scopi edificatori come già peraltro realizzato nel lotto adiacente (fg. 124 n. 169);
- 5) l'area è già servita dalle infrastrutture e dai servizi per cui la sua edificazione comporterebbe introiti per il Comune comprendenti versamenti di oneri, costo di costruzione e monetizzazione dell'area senza necessità di realizzazione di opere di urbanizzazione pertinenti il lotto da edificarsi;
- 6) la negazione dell'edificabilità del lotto comporterebbe l'abbandono dello stesso con il rischio che rimanga nello stato attuale con grave spregio dell'ambiente circostante costituito da comparto edificatorio residenziale.

Fossano, 31 ottobre 2025.

Per i Richiedenti

Comune di Fossano

Informazioni

- **Cartografia catastale**
 - **Terreni**
 - FOSSANO Foglio 124 Num. 537
- **Strumenti urbanistici**
 - **Variante 16 (Variante Parziale 15)**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - AGRICOLA - Aree produttive agricole normali - Art.57, Art.58, Art.59, Art.60, Art.61, Art.62, Art.63, Art.64, Art.65, Art.66, Art.67, Art.68, Art.69, Art.70, Art.71, Art.72, Art.73, Art.74, Art.75, Art.76, Art.77, Art.78
 - C1 - Aree residenziali a capacità insediativa esaurita - Art.38
 - **Vincoli**
 - FAMOLASCO - Altipiano del Famolasco - Art.101
 - urb_eco
 - IDROG - Limitazioni all' edificabilità per problematiche di natura idrogeologica - Art.100
 - FR - centro frazionale
 - **Classi**
 - CL_IIA - Classe geomorfologica IIA - Art.98
 - CL_IIIA - Classe geomorfologica IIIA - Art.98
 - **Inquinamento acustico**
 - III - Classe acustica III
 - **Reti Ecologiche**
 - boschi - Soprassuoli forestali e frange boscate - Art.85
 - CORRIDOI_MIN - Rete dei corsi d'acqua minori - Art.85

Comune di Fossano

Informazioni

- **Cartografia catastale**
 - **Terreni**
 - FOSSANO Foglio 124 Num. 538
- **Strumenti urbanistici**
 - **Variante 16 (Variante Parziale 15)**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - C1 - Aree residenziali a capacità insediativa esaurita - Art.38
 - **Vincoli**
 - FAMOLASCO - Altipiano del Famolasco - Art.101
 - urb_eco
 - FR - centro frazionale
 - **Classi**
 - CL_IIA - Classe geomorfologica IIA - Art.98
 - **Inquinamento acustico**
 - II - Classe acustica II
 - **Reti Ecologiche**
 - boschi - Soprassuoli forestali e frange boscate - Art.85
 - CORRIDOI_MIN - Rete dei corsi d'acqua minori - Art.85



FG. 124 MAPPALI 537-538 - STRADA DELLA CREUSA

