



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;
 - 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 VIA MARENE N° 89
catastralmente identificata al:

FOGLIO 123 mappali nn. 30-1115;
FOGLIO _____ mappali nn. _____;
FOGLIO _____ mappali nn. _____;

inserita tra le aree del P.R.G.C., con la seguente destinazione AREA PRODUTTIVA
AGRICOLA NORMALE - RISPETTO ALL' ABITATO

di cui all'art. 57 → 78 // 93 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**):

VEDERE RELAZIONE TECNICA ALLEGATA

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, li 11/11/2025

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.

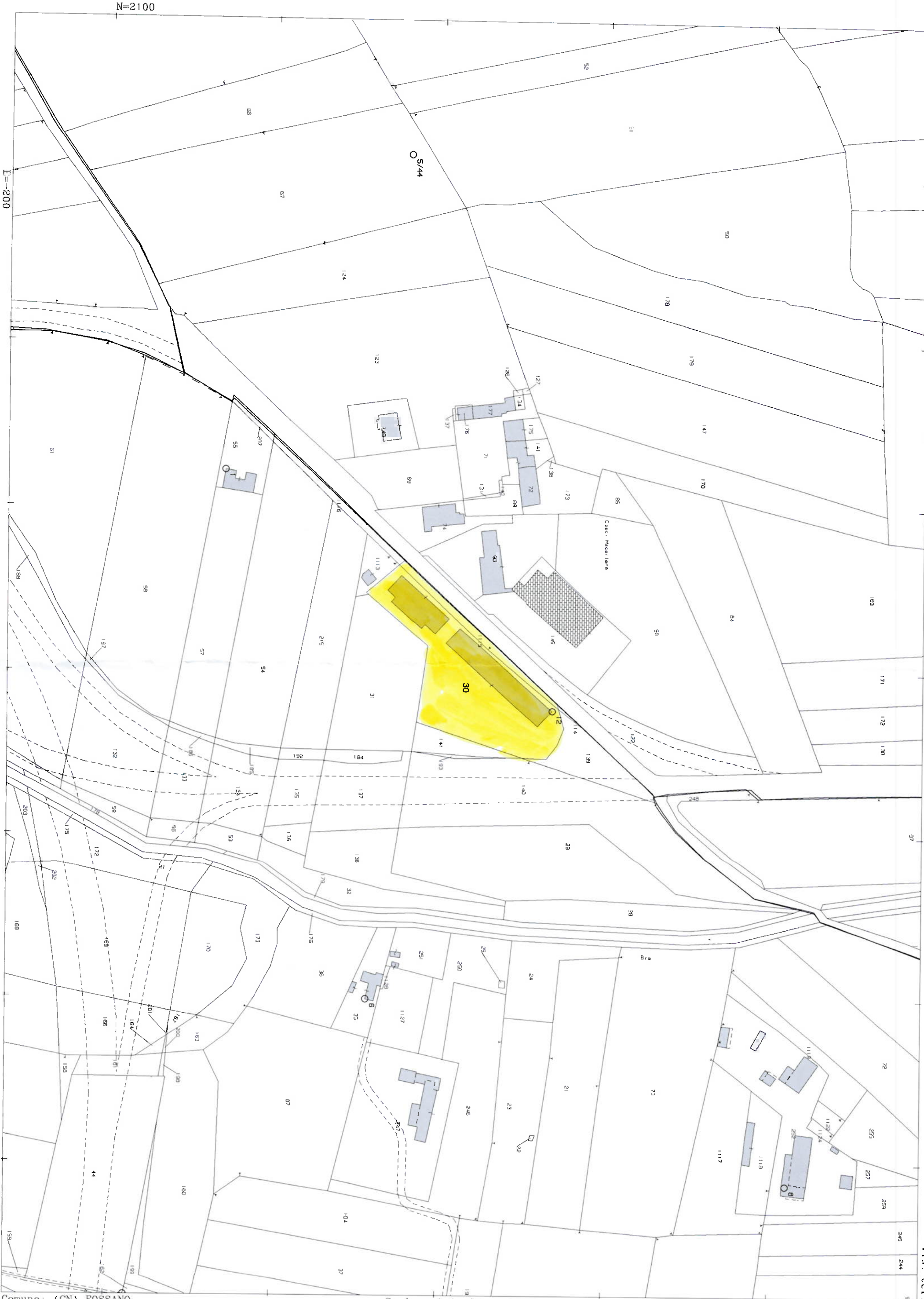
Ai sensi dell'art. 7 del medesimo D. Lgs, l'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accesso ai propri dati personali.

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.

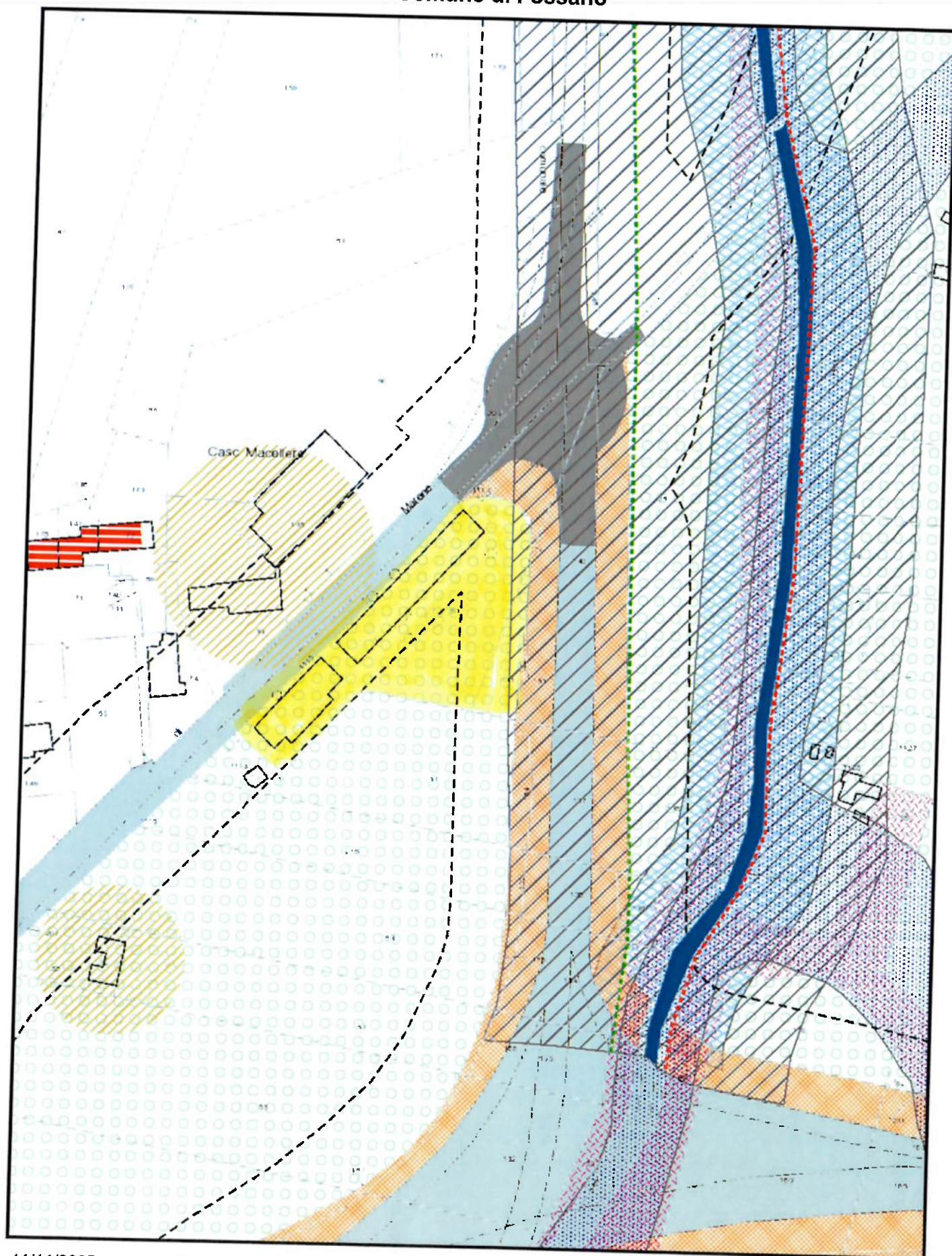


OSSERVAZIONI AL PRGC – VARIANTE PARZIALE 2025



EDIFICIO SITO A FOSSANO IN VIA MARENE N. 89
IN MAPPA DEL C.T. AL FG. 123 NN. 30-1115

Comune di Fossano



11/11/2025

Scala 1:2.000

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

GeoPortale **gismaster**

Comune di Fossano

Informazioni

- **Cartografia catastale**
 - **Terreni**
 - FOSSANO Foglio 123 Num. 30
 - **Fabbricati**
 - Foglio 123 Num. 30
- **Strumenti urbanistici**
 - **Variante 16 (Variante Parziale 15)**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - A2 - area di "Rispetto all'abitato" - Art.93
 - 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
 - I8 - Aree per la mitigazione degli impatti delle infrastrutture - Art.83
 - **Vincoli**
 - FAMOLASCO - Altipiano del Famolasco - Art.101
 - ATT_EXTRAG - Attività incongrue
 - con_amb
 - F_STR - Rispetto alla viabilità - Art.87, Art.9
 - **Classi**
 - CL_IIB - Classe geomorfologica IIB - Art.98
 - **Inquinamento acustico**
 - III - Classe acustica III

RICHIEDENTE

OGGETTO: Richiesta di variante parziale PRGC vigente – anno 2025.

RELAZIONE TECNICA

Si propone il mutamento della destinazione d'uso urbanistica in **AREA PRODUTTIVA DI RILIEVO LOCALE** dell'area individuata al fg. 123 mappale 30 per complessivi mq. 5.600, sita a Fossano in via Marene n. 89, per le seguenti motivazioni:

- 1) il fabbricato pertinente l'area fu costruito per scopi agricoli, in particolare quale allevamento avicolo, esso risulta in disuso da parecchi anni e in pessimo stato di manutenzione;
- 2) lo stabile al suo interno comprende un'abitazione già utilizzata dal custode dell'allevamento;
- 3) l'area pertinenziale dello stabile comprendente l'intero mappale 30 del fg. 123 risulta di mq. 5.600 oltre al mappale 1115 (acquisito dalla Provincia di Cuneo) di mq. 550;
- 4) l'area è posta in adiacenza alla rotonda di innesto alla tangenziale con la strada provinciale n. 165 "Strada Reale";
- 5) è intenzione della sottoscritta proporre la trasformazione della struttura esistente in locali per attività produttive, o in subordine per esercizi pubblici per la somministrazione di bevande ed alimenti o di vendita al dettaglio o all'ingrosso, come peraltro già praticato nell'area frontistante.
Le attività proposte, naturalmente avrebbero tutti i servizi richiesti, quali aree a verde e parcheggi, anche per la sosta notturna, ed eventualmente con servizi per gli autotrasportatori che transitano lungo la tangenziale;
- 6) la riqualificazione di tale area, attraverso il recupero della zona degradata, con l'inserimento di idonei spazi a verde con piantumazioni arboree ed arbustive, potrebbe sicuramente garantire il miglioramento estetico dell'ingresso al territorio della Città, che lungo la direttrice Marene – Fossano presenta un traffico di accesso molto importante anche per la presenza, in prossimità dell'area in oggetto del Cimitero Generale Urbano e della futura apertura del Nuovo Centro Riabilitativo;
- 7) si ricorda che in adiacenza all'area in questione esistono già altre attività produttive – commerciali anche in espansione, pertanto si ritiene che il creare in tale zona una piccola area con le destinazioni d'uso richieste possa essere un elemento di sicura miglioria di uno degli accessi più frequentati alla Città;
- 8) la futura presenza del Centro di Protezione Civile Regionale previsto in via Soracco potrà incrementare sicuramente il traffico veicolare sulla detta direttrice;
- 9) si ritiene altresì che, nel settore agricolo, con la tendenza all'accorpamento delle aziende, gli edifici adibiti all'allevamento, ormai di vecchia costruzione, dovranno essere oggetto di una regolamentazione per la loro rigenerazione volumetrica (come già peraltro prevede l'art. 101 comma 7 delle N.T.A. – altopiano del Famolasco) in forme di recupero vero e proprio del volume edificato o in alternativa la trasformazione in edilizia residenziale. Nella fattispecie, vista la presenza di strade di importante traffico credo non sia proponibile la versione residenziale, ma la proposta di insediamento di attività produttive e/o commerciali o ricettive potrebbe rinnovare un'area che oggi risulta molto degradata e priva di servizi per il "viaggiatore" di qualunque tipologia si possa intendere;

- 10) l'intenzione della sottoscritta, sarà quella di creare, attraverso la sistemazione dello stabile esistente, un edificio con consumi energetici ridotti;
- 11) al fine di poter meglio fruire dell'area pertinenziale si richiede altresì l'arretramento delle fasce di rispetto stradali, in particolare per quella dalla strada provinciale n. 165 "Strada Reale"

In fede.

Fossano, 11 novembre 2025.

Il Richiedente

