



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 _____, 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 Via Macallè snc catastalmente identificata al:

FOGLIO 119 _____ mappali n. 633 _____;
FOGLIO _____ mappali nn. _____;
FOGLIO _____ mappali nn. _____;

inserita tra le aree del P.R.G.C., con la seguente destinazione C3 – Aree residenziali di completamento – I4 Aree destinate a parcheggi di cui all'art. 39 e 35 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**):

Rimodulazione della perimetrazione dell'area di completamento e dell'area a parcheggio sita in via Macallè e semplificazione delle norme attuative

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 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.

RICHIEDENTE

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

RELAZIONE TECNICA

Si propone la rettifica della perimetrazione dell'area edificabile con antistante area a parcheggio in **AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO** dell'area individuata al fg. 119 mappale 663 per complessivi mq. 1084, sita a Fossano in via Macallè, per le seguenti motivazioni:

- 1) L'area è destinata secondo le vigenti norme del PRGC come area residenziale e porzione adibita a parcheggio pubblico; nella cartografia comprende anche porzione di terreno di altra proprietà (fg. 119 n. 664), pertanto l'edificazione rimane compromessa e di difficile attuazione; si precisa tra l'altro che porzione del suddetto mappale risulta sedime di via Macallè.
- 2) Si rammenta che la porzione adibita a parcheggio pubblico non è utile ai fabbricati posti nei contorni, potrebbe essere invece interessante la cessione dell'area per l'ampliamento in quel tratto di via Macallè nel prolungamento del muretto esistente dell'adiacente proprietà (fg. 119 n. 664)
- 3) L'area circostante è completamente caratterizzata da una bassa edificazione a scopi residenziali;
- 4) è intenzione dei sottoscritti proporre la rimodulazione della perimetrazione senza vincoli di tempo e senza dover avvalersi delle condizioni imposte dal comma 5 - opportunità e prescrizioni per l'area dell'art. 39 – Aree residenziali di completamento;
- 5) nell'ipotesi di rimodulazione dell'area si ritiene che la volumetria prevista come area residenziale di completamento non venga sostanzialmente modificata; l'ampliamento di via Macallè potrebbe essere realizzata dai proponenti a scomputo oneri e con un Permesso di Costruire Convenzionato;
- 6) inoltre la riqualificazione di tale area, attraverso il recupero di un lotto inutilizzato potrà sicuramente giovare all'estetica della zona in cui è sito, utilizzando un'area per scopi residenziali senza la trasformazione di ulteriori terreni agricoli nel rispetto delle ultime tendenze a livello nazionale (consumo del suolo);
- 7) la possibile edificazione porterebbe introiti al Comune attraverso il versamento di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione grazie al fatto che l'area è già dotata di tutte le urbanizzazioni primarie (acquedotto, fognature, ecc.) e secondarie;
- 8) si ricorda che il lotto è prossimo al centro abitato, alla stazione Ferroviaria, alle scuole, al sistema della distribuzione, l'attuazione comporterebbe un notevole risparmio dell'uso di mezzi per i trasferimenti delle persone che potrebbero in quel posto localizzarsi con notevole riduzione dei materiali inquinanti.

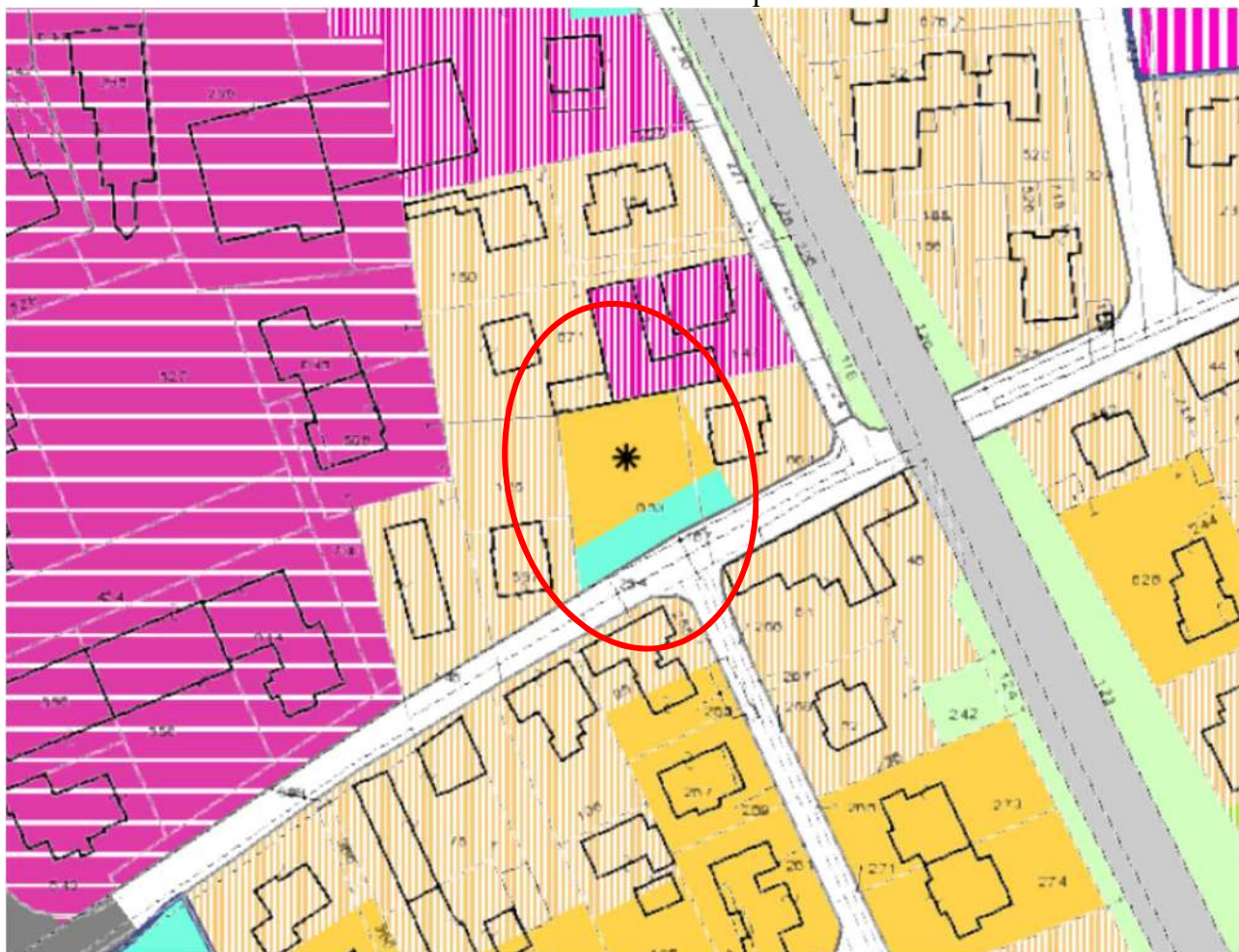
In fede.

Fossano, 11 novembre 2025.

I Richiedenti



ALLEGATO 2 Estratto di PRGC e norme di attuazione compresa



Comune di Fossano

Informazioni

- Cartografia catastale
 - Terreni
 - FOSSANO Foglio 119 Num. 663
- Strumenti urbanistici
 - Variante 16 (Variante Parziale 15)
 - Destinazioni urbanistiche
 - C3 - Aree residenziali di completamento - Art.39
 - I4 - Aree destinate a parcheggi - Art.35
 - STR - Altra viabilità esistente - Art.37
 - Vincoli
 - u1
 - Classi
 - CL_I - Classe geomorfologica I - Art.98
 - Inquinamento acustico
 - IV - Classe acustica IV

Capoluogo – Via Macallè

L'edificazione dell'area è da concertare tra Pubblica Amministrazione e soggetti attuatori e da formalizzare in apposito atto pubblico, con un minimo di opere pubbliche equivalente ad almeno il 4% del valore di mercato, stabilito con apposito provvedimento della Giunta Comunale, per mq di quanto realizzato e con la cessione gratuita della quota di area di parcheggio, comprensiva degli obblighi di cessione di cui all'articolo 103, frontistante l'area di intervento.

ALLEGATO 3 documentazione fotografica





Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6