



**Alla C.A. dell'Ill.mo Sig. Sindaco
del comune di Fossano (CN)**

e, p.c.

**Spett.le Dip. Urbanistica e Gestione del
Territorio del comune di Fossano (CN)**

OGGETTO: Variante Piano regolatore Generale, **proposta di modifica** per zona già assoggettata a Piano Esecutivo Convenzionato n. 61 - area denominata "Belmonte" in Viale Regina Margherita, via Lea Garofalo - "Ambito urbano residenziale in attuazione"

in riferimento alla previsione di Variante di P.R.G. n. 17 che il comune di Fossano intende intraprendere, la scrivente società presenta proposta di modifica relativamente alla zona corrispondente all'ambito urbano residenziale in corso di attuazione con Piano Esecutivo Convenzionato n. 61 su immobile censito in catasto al foglio 124, particella 39.

PREMESSO

- che la scrivente società, in qualità di proprietaria in quanto acquirente della preesistenza, si è proposta il completamento delle strutture esistenti e la progressiva edificazione dei lotti edificabili che compongono il P.E.C. in corso di attuazione e di vetusta concezione;
- che a seguito di recente completamento di uno degli esistenti edifici in struttura ha dovuto procedere ad adeguare l'originario edificio concepito alla fine degli anni '90 del secolo scorso ed agli inizi degli anni 2000, alle vigenti normative in materia energetica, procedendo ad un considerevole utilizzo di materiale coibente ed ad una maggiore e più sofisticata dotazione impiantistica al fine di ottenere i requisiti legislativi subentrati ben dopo la concezione degli originari edifici ora presenti in loco in struttura;
- che le soluzioni ed attività adottate per soddisfare i requisiti di cui al punto che precede, sono corrisposte ad un considerevole ispessimento dell'involucro parietale e dei solai interpiano;
- che le medesime caratteristiche riguarderanno gli edifici che dovranno in futuro essere progettati e realizzati nei lotti liberi;

- che, alla luce delle attuali esigenze costruttive, risulta sempre più inadeguata la dotazione volumetrica che si traduce in Superficie Utile Lorda degli edifici abitativi, con necessità di ridurne considerevolmente le dimensioni utili per il rispetto di normative subentrate in epoca successiva alla attribuzione della densità fondata pensata per quest'area quando venne trasformata urbanisticamente;

PORGE RISPETTOSA ISTANZA AL FINE DI VEDER CONSIDERATE, ACCETTATE E ADOTTATE

IN SEDE DI VARIANTE DI P.R.G. LE SEGUENTI PROPOSTE ED IDEE DI MODIFICA

- 1) Aumento del potere edificatorio dell'area di intervento di almeno uno 0,08 / 0,1 mc/mq per compensare l'aumento di volumetria indotta dal maggiore spessore parietale e di orizzontamenti, imposto dalla vigente normativa energetica ed altresì, per gli edifici da progettare ex novo, per le esigenze costruttive imposte dal rispetto della normativa antismisica.
- 2) Possibilità di stralciare dall'attuale P.E.C. e formare un nuovo comparto per i soli lotti 14, 15, 16 e 18 destinati ad edificazione futura.
- 3) Possibilità, per i lotti 14, 15, 16, 18, di assegnare, oltre alla destinazione abitativa attuale, ulteriori possibilità di destinazioni d'uso, compatibili con la prima, al fine di poter prevedere eventuali spazi a servizi e cura per la persona, commercio di vicinato e prossimità.

Confidando in un favorevole accoglimento delle presenti proposte, eventualmente preceduto da un confronto chiarificatore sulle esigenze ravvisate per la zona, vengono porti cordiali saluti e ringraziamenti.

Fossano, 12.11.2025

In fede, per la |