



COMUNE DI FOSSANO

*Dipartimento Urbanistica e Gestione del Territorio
Servizio Urbanistica ed Edilizia*

All' III.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/La sottoscritto/a nato/a a il, residente in in n., codice fiscale , n. Tel., 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/**
codice
- altro _____

in riferimento all'area sita in via Coniolo, via Palocca e via Salmour catastalmente identificata al:

FOGLIO 148 mappale n. 667
FOGLIO 148 mappale n. 515
FOGLIO 148 mappale n. 518

inserita tra le aree del P.R.G.C., con la seguente destinazione “Ambiti urbani residenziali in attuazione” di cui all’art. 40 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 considerazione delle previsioni attuative del P.E.C. n. 36 – Comparto 23/B delle aree a prevalente ristrutturazione urbanistica, ove nel **lotto “7”** era prevista la realizzazione di un complesso commerciale-direzionale-ricettivo a quattro piani fuori terra su una superficie fondiaria di circa mq. 4.676 ed una volumetria complessiva di mc. 16.616,70; equivalente come altezza ad un fabbricato residenziale di quattro blocchi scale a cinque piani fuori terra. La superficie in pianta risultava di circa mq. 1.000 a piano ipotizzata con la seguente destinazione per i quattro piani fuori terra: - commerciale al piano terreno con altezza londa mt. 5,00 per una volumetria pari a mc. 5000,00; commerciale al piano primo con altezza londa di circa mt. 4,50 e volumetria pari a mc. 4.577,80; direzionale-ricettiva al piano secondo e terzo con altezza londa di circa mt. 3,50 e volume mc. 7.038,90. A servizio del fabbricato risultava prevista un’ampia area a parcheggio, ubicata oltre la strada provinciale per Salmour (fg. 148 n. 515-518).

Con la variante n. 16 al PRGC è stata approvata una riduzione del 50% della cubatura da destinarsi a commerciale-direzionale-ricettiva, in favore della destinazione d'uso residenziale.

Alla luce delle immutate condizioni economiche e delle intenzioni della società proprietaria si propone la trasformazione anche della rimanente quota del 50% della volumetria commerciale-direzionale-ricettiva in residenziale o per attività ad essa compatibili mantenendo sempre la medesima volumetria già prevista dal P.E.C. n. 36 e dalle norme di Piano Regolatore.

Nell'area in oggetto è impensabile la destinazione commerciale, vista anche la nuova presenza di struttura di vendita nell'area del Foro Boario, che all'epoca di progettazione del P.E.C. non era stata immaginata. L'insediamento di eventuali piccole entità commerciali è improponibile vista la nota escalation di chiusura dei piccoli negozi, perfino nel centro abitato. Difficile inoltre trovare mercato per il settore direzionale e terziario ricettivo, nessuno vuole più investire per queste destinazioni d'uso che forse nei primi anni 2000 potevano essere proponibili.

La posizione del lotto, su strada di accesso a Fossano da Salmour e dal raccordo autostradale, merita una definizione che secondo il sottoscritto può essere solo residenziale, vista inoltre la prossimità al Centro Storico ed anche in considerazione che nella parte bassa di Fossano è uno dei pochi lotti in cui è ancora pensabile utilizzare le volumetrie a scopi residenziali senza l'ulteriore consumo di suolo agricolo, in linea con le politiche nazionali.

Le attuali previsioni di P.R.G.C., se non verranno mutate, potranno comportare ad prolungato inutilizzo dell'area con un sicuro degrado dell'intero comparto già in gran parte edificato ed abitato.

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 11 novembre 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

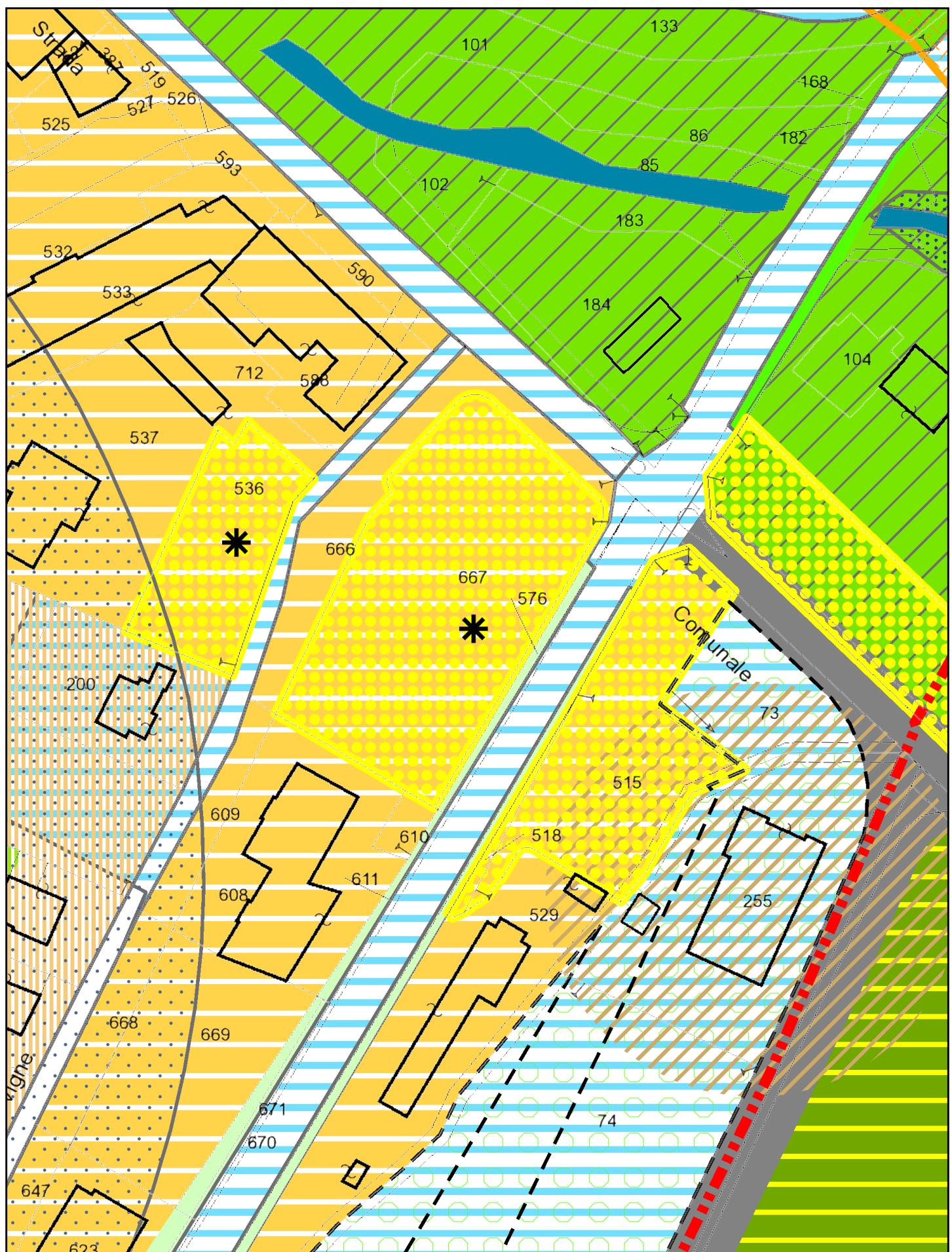
Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 *“Codice in materia di protezione dei dati personali”*, i soggetti DICHiarano di essere informati del fatto che i dati trasmessi con la presente istanza, al fine di rispondere alle esigenze del richiedente e/o del professionista che lo rappresenta, sono trattati in banche 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.

Comune di Fossano

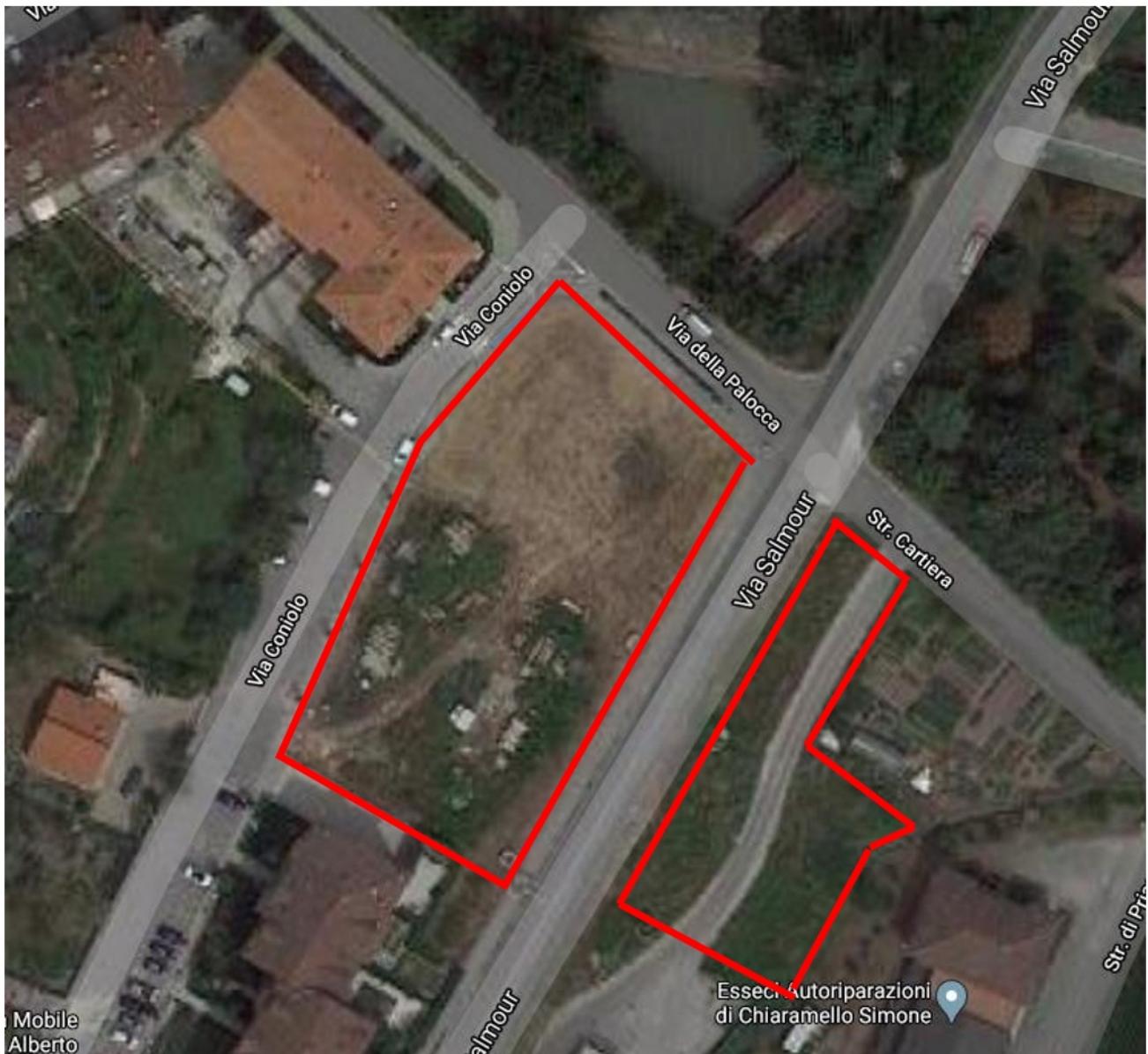




DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Proponente:

Istanza di Variante al PRGC vigente dell'area in via Coniolo – via Palocca- via Salmour



FOTOGRAFIA "1": VISTA AEREA



FOTOGRAFIA “2”: VISTA DALL’INCROCIO TRA VIA SALMOUR - VIA PALOCCA - VIA DELLA CARTIERA



FOTOGRAFIA “3”: VISTA DeLL’INCROCIO TRA VIA SALMOUR - VIA PALOCCA - VIA DELLA CARTIERA