



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 di variante al Piano Regolatore Generale vigente.

La sottoscritta arch.

in riferimento al complessivo impianto del Piano Regolatore Generale,

- Ritiene di proporre un contributo per **semplificare, migliorare e aggiornare** il Piano e pertanto **RIVOLGE PROPOSTA AL PIANO REGOLATORE GENERALE** per:
(descrivere **sinteticamente** *proposta di modifica e motivazioni*):
- **Semplificare, chiarire e aggiornare la normativa e la cartografia del P.R.G.C. al fine di rendere maggiormente operative le previsioni dello stesso piano.**

Si ritiene opportuno procedere ad un aggiornamento e ad una revisione delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale, al fine di adeguarle al quadro normativo vigente, successivo all'approvazione della più recente variante parziale approvata nel 2023 e di migliorarne la chiarezza interpretativa e l'efficacia applicativa.

L'esperienza maturata nell'ambito dell'attività istruttoria e nella gestione delle pratiche edilizie presentate dai professionisti evidenzia, infatti, la presenza di varie disposizioni che risultano poco chiare, di difficile interpretazione o suscettibili di diverse letture. Tali criticità determinano incertezze applicative, disomogeneità di valutazione e conseguenti rallentamenti nei procedimenti amministrativi e, a volte, anche la necessità di ottenere interpretazioni e indirizzi applicativi da parte dell'organo consigliare.

Appare quindi necessario riprendere il processo di semplificazione e razionalizzazione delle Norme di Attuazione avviato con la precedente variante, volto a:

- eliminare ambiguità e sovrapposizioni tra disposizioni, migliorando la comprensione delle norme da parte dei tecnici e degli operatori del settore;
- garantire maggiore chiarezza e uniformità interpretativa, riducendo i margini di discrezionalità;
- rendere più agevoli e lineari le procedure edilizie, velocizzando ulteriormente l'iter istruttorio delle pratiche;

- favorire una più efficace attuazione degli strumenti urbanistici, garantendo un'applicazione più uniforme e trasparente delle regole.

L'obiettivo dell'intervento è quello di rendere le Norme di Attuazione uno strumento maggiormente coerente, trasparente ed efficiente, capace di supportare in modo adeguato sia l'attività dei professionisti che quella degli uffici, contribuendo al miglioramento complessivo della gestione urbanistica del territorio.

- A tal fine si propone di intervenire modificando i contenuti degli articoli normativi di seguito riportati:

- TIT. I° - CAPO II° - ARTT. 8, 9, 11
- TIT. I° - CAPO III° - ART. 14
- TIT. I° - CAPO IV° - ARTT. 22, 23
- TIT. II° - CAPO I° - ART. 31
- TIT. II° - CAPO II° - ARTT. 35, 36, 37
- TIT. II° - CAPO III° - ARTT. 38, 42
- TIT. II° - CAPO IV° - ARTT. 47, 48, 52
- TIT. II° - CAPO V° - ARTT. 61, 63, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 78
- TIT. III° - ART. 85, 86
- TIT. IV° - CAPO I° - ARTT. 87, 88, 96
- TIT. IV° - CAPO II° - ARTT. 97, 98, 101
- TIT. V° - ARTT. 102, 103

- Si propone altresì di modificare le Norme Specifiche di Attuazione dello Sviluppo Centro Storico, in particolare i seguenti articoli:

- TIT. IV° - Art. 4.2
- TIT. IV° - Art. 4.3
- TIT. IV° - Art. 4.4
- TIT. V° - Art. 5.1

- Si propone inoltre di:

1. Effettuare a livello cartografico una cognizione delle attività estrattive cessate e di quelle ancora attive, nonché l'inserimento delle nuove previsioni in analogia allo strumento sovraordinato, ovvero al PRAE;
2. Effettuare l'aggiornamento rispetto agli strumenti urbanistici esecutivi vigenti e quelli scaduti, sia a livello cartografico che normativo, assegnando una più congrua destinazione d'uso a quelli già attuati;
3. Effettuare un cognizione cartografica in relazione alle fasce di rispetto dei pozzi chiusi da eliminare;
4. Aggiornare le aree applicative delle disposizioni della L. 106/2011 inserendo le specifiche prescrizioni attuative;
5. Effettuare una cognizione cartografica volta ad eliminare gli errori materiali e le incongruenze (es. fabbricati demoliti ancora presenti, errori di denominazione dei layer);
6. Introdurre, con riferimento all'aspetto ambientale, la normativa specifica relativa al Parco Fluviale Gesso-Stura;

- 7. Introdurre e disciplinare i parametri urbanistici ed edilizi relativi alla realizzazione di attività agrituristiche e similari (es. art. 72 bis);**
- 8. Effettuare una ricognizione con la Soprintendenza e la Regione Piemonte rispetto al vincolo archeologico ed ai vincoli presenti sul Piano Paesaggistico Regionale non coerenti con quelli indicati nel PRGC (es. fascia rispetto Rio Ghidone non oggetto di tutela da PPR);**
- 9. In relazione agli interventi in area agricola si rende necessaria, oltre alle modifiche più tipicamente gestionali, anche una revisione delle modalità di verifica che sia maggiormente allineata alle disposizioni delle più recenti normative di settore (ASL, ARPA, Provincia).**

Rilevando infine che, l'Ufficio si riserverà di introdurre all'interno della variante, eventuali ulteriori modifiche/chiarimenti qualora si ritenessero necessari al raggiungimento del testè citato processo di semplificazione, precisazione e aggiornamento delle disposizioni del Piano Regolatore.

Fossano, il 13 novembre 2025

Firma leggibile del/dei richiedente/i

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 il Dott. Giacomo Cuniberti, Dirigente di Polizia Locale ed Amministrativa – tel: 0172-635340
mail: giacomo.cuniberti@comune.fossano.cn.it.