



## 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.

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 Peschiere n. 1  
catastralmente identificata al:

FOGLIO 132 mappali nn. 204 \_\_\_\_\_;  
FOGLIO \_\_\_\_\_ mappali nn. \_\_\_\_\_;  
FOGLIO \_\_\_\_\_ mappali nn. \_\_\_\_\_;

inserita tra le aree del P.R.G.C., con la seguente destinazione area produttiva agricola con vincolo  
di ristrutturazione edilizia - Edifici da sottoporre a ristrutturazione edilizia  
di cui all'art. 22 \_\_\_\_\_ 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**):

Si richiede cortesemente di eliminare il retino delle ristrutturazione edilizia sul fabbricato in oggetto in quanto lo stato di conservazione risulta ampiamente compromesso da non permetterne più il recupero e le attuali dimensioni non permettono che lo stesso possa essere utilizzato per la sua destinazione a magazzino viste le esigenze delle aziende agricole moderne. Inoltre si fa presente che la porzione confinante è stata ricostruita (regolarmente autorizzata) all'inizio degli anni 90 con diversa tipologia costruttiva.

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**):

L'edificio in oggetto attualmente è inserito nel P.R.G.C. come ristrutturazione edilizia, ma lo stato di conservazione dello stabile non ne consente più il recupero ma solo l'abbattimento. Inoltre le dimensioni attuali del fabbricato non consentono un uso razionale degli spazi per la destinazione d'uso a magazzino. Si fa inoltre presente che l'immobile non dispone di particolari pregi costruttivi e che la porzione confinante è stata ricostruita con una tipologia edilizia completamente differente

il tutto come meglio specificato negli elaborati allegati.

Fossano \_\_\_\_\_, li 13/11/2025 \_\_\_\_\_



**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.

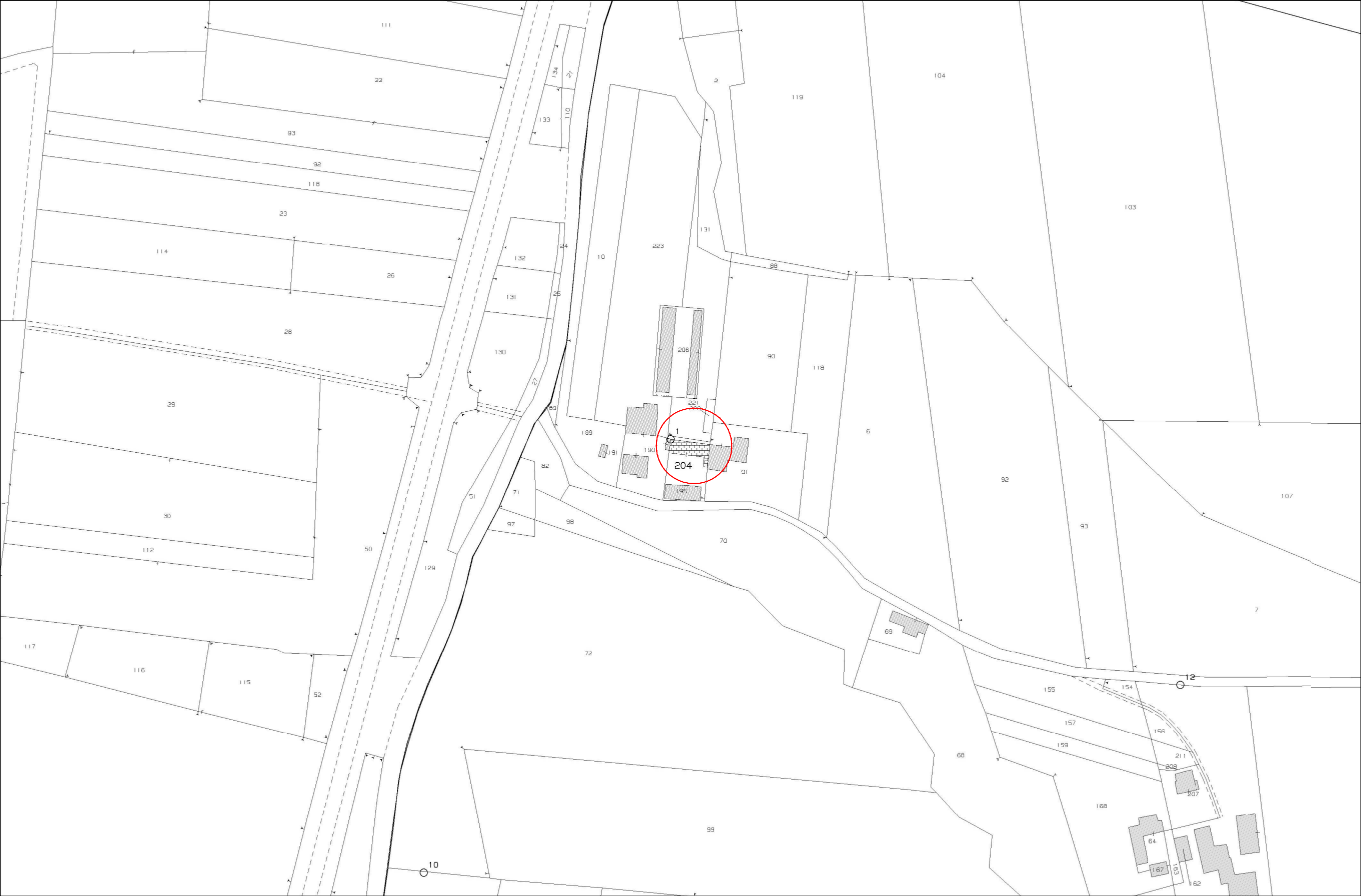
Ai sensi dell'art. 7 del medesimo D. Lgs, l'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accesso ai propri dati personali.

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

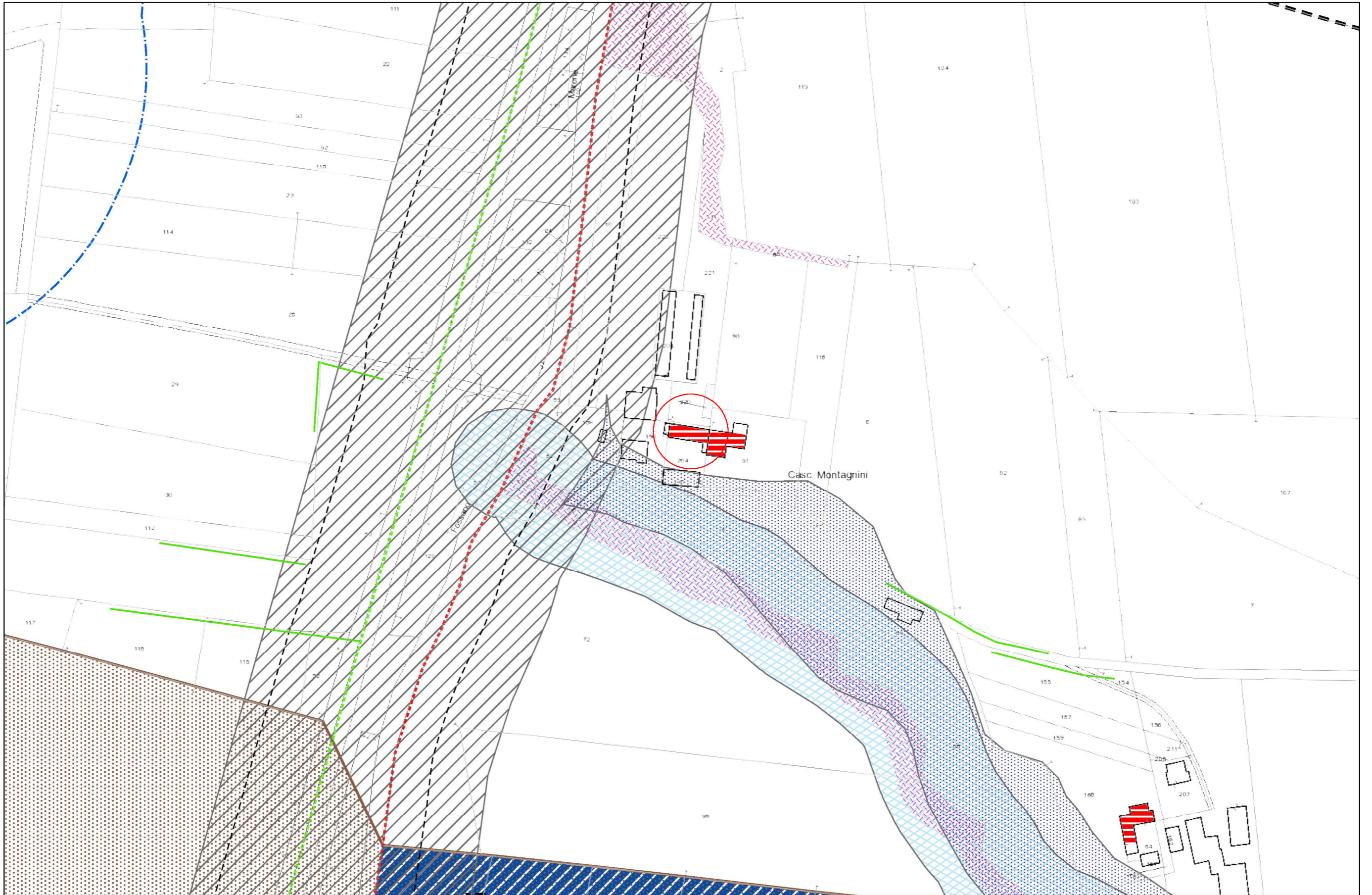
mail: [giacomo.cuniberti@comune.fossano.cn.it](mailto:giacomo.cuniberti@comune.fossano.cn.it).



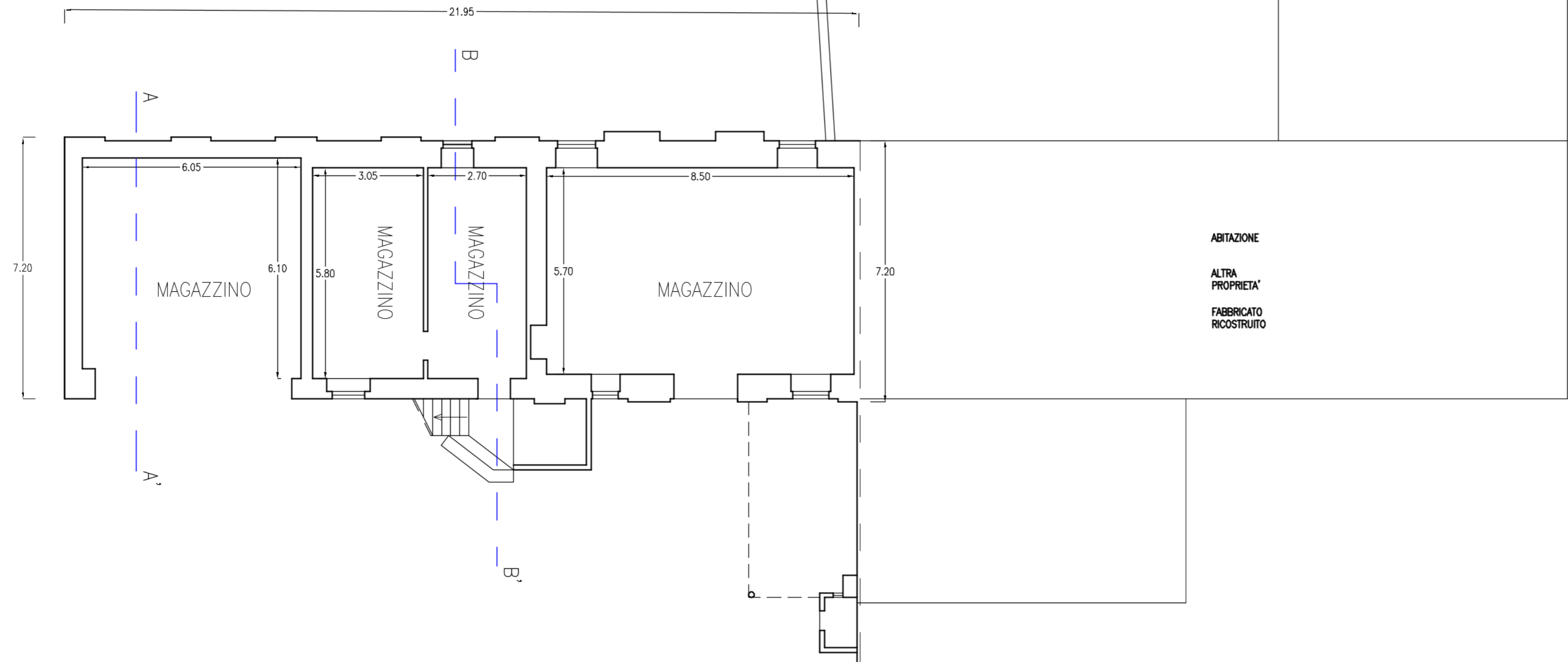
TAV. 1 ESTRATTO DI MAPPA

## ESTRATTO P.R.G.C.

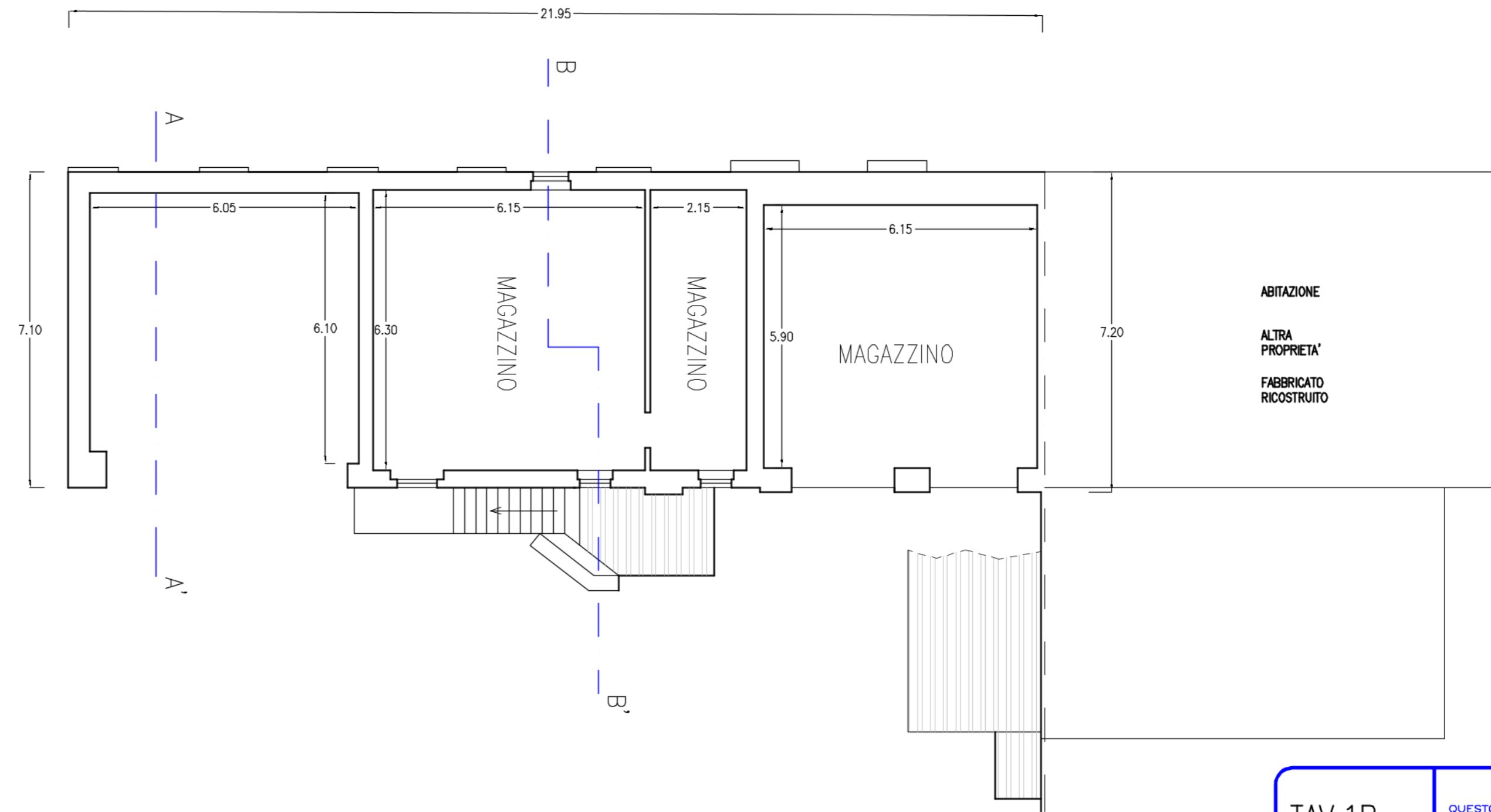
COMUNE DI FOSSANO TAV. 1A



TAV. 2 ESTRATTO P.R.G.C.



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

TAV.1R RILIEVO		QUESTO DOCUMENTO NON PUO' ESSERE UTILIZZATO IN ALCUN MODO DA TERZI SENZA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE. This document cannot be used by others for any purpose, without prior written consent.		CODICE IDENTIFICAZIONE Identification code			
				COMM.-Job	E	C	T
TITOLO - Title PIANTA FABBRICATO OGGETTO DI RICHIESTA VARIAZIONE P.R.G.C. LOCALI AD USO MAGAZZINO PROPRIETA':		FOGLIO Sheet		296/2025			
				1R	EW.	Issue	
IMPIANTO - Plant		DATA - Date	SCALA GRAFICA - Graphic scale	RIF. CUENTE - Client ref.			
		13/11/2025	SCALA1:100				

DOCUMENTAZIONE  
FOTOGRAFICA

Lato Nord



Lato Nord Ovest



Lato Sud







Lato Ovest





## Relazione di capacità statica

Il sottoscritto Ing. [redacted] iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di Cuneo al n. [redacted], ha eseguito un sopralluogo presso la proprietà del Sig. [redacted] riguardante un vecchio fabbricato ad uso magazzino.

Durante il sopralluogo ed in seguito ad una attenta analisi dello stato del fabbricato in oggetto, premesso che:

- Che si tratta di fabbricato sito nel Comune di Fossano Foglio 132mappale 204 sub. 1 Cat. C/2 Cl. 1
- che si tratta di un fabbricato realizzato antecedentemente il 1950 e pertanto un "edificio da sottoporre a ristrutturazione edilizia" come definito dall'art. 31
- che si tratta di una porzione del fabbricato storico iniziale, in quanto una parte era già stata demolita negli anni '80.
- Che durante il sopralluogo lo stato di conservazione dello stesso è emerso fortemente ammalorato presentando crepe e cedimenti derivanti dalla tipicità della costruzione. Le fotografie allegate mostrano importanti crepe nonostante la presenza di tiranti metallici, dovuti alla tipologia strutturale in mattoni ed una cattiva arte nel costruire dove gli elementi venivano debolmente legati tra loro.
- Che gli elementi lignei che compongono l'orditura del tetto sono fortemente ammalorati consentendo l'ingresso di acque piovane sulle murature accentuando l'ammaloramento.
- Che questo genere di costruzioni venivano realizzate senza alcun tipo di fondazione ma venivano semplicemente fondati su terreno con la conseguente ulteriore difficoltà ad avere degli elementi legati tra loro
- Che il Sig. [redacted] ha presentato un progetto di demolizione e ricostruzione con adeguamento della superficie così come previsto dall'art. 70

Tutto ciò premesso

Il sottoscritto Ing. [redacted] ritiene che lo stato di fatto attuale non consenta l'adeguamento del fabbricato alle normative vigenti ed alle disposizioni antisismiche così come previsto dal DM2018. Si consiglia pertanto la demolizione e la ricostruzione con manufatti in grado di essere adeguatamente fondati ed in grado di rispondere ai requisiti di legge.

In fede

Villafalletto, 07/10/2025

[redacted]

[redacted]