



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 sottoscritto

in riferimento all'area sita in Fossano catastalmente identificata al:

**FOGLIO_59_ mappali nn. 75;
FOGLIO_59_ mappali nn. 54;**

PREMESSO CHE:

1. La società **è proprietaria** di un capannone sito in Fossano, Località San Vittore n.72/C, censito al catasto fabbricati al fg. 59 mappale 75 sub.1 e fg. 59 mapp. 54 sub.3, insistente sui mappali 54 e 75 del foglio 59 al catasto terreni, i quali risultano attualmente inseriti in **area agricola** (VEDASI ALLEGATO ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE) del territorio comunale di Fossano, di cui agli art. dal 57 al 78 delle norme di attuazione;
2. L'immobile è stato **acquistato all'asta giudiziaria** in data 29/10/2018 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CUNEO Sede CUNEO (CN) Repertorio n. 79 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 8804.1/2018 Reparto PI di CUNEO in atti dal 21/12/2018;
3. A seguito di verifica edilizio-urbanistica, il fabbricato risulta **legittimamente destinato in parte ad uso artigianale, in parte ad uso commerciale ed in parte ad uso rurale**, come da titolo edilizio rilasciato a seguito di procedimento di **condono edilizio n.2004/91 C del 31/07/2014 e condono edilizio n.2004/91 C del 21/01/2022**;

4. L'attuale classificazione urbanistica in cui ricadono le aree suddette è **zona agricola**, ove tuttavia la **lettera f) dell'art. 74 delle NTA** riconosce e tutela le *attività produttive, terziarie e commerciali legittimamente esistenti ed individuate cartograficamente quali edifici produttivi incongrui in area agricola*;
5. L'immobile presenta caratteristiche edilizie e funzionali idonee all'esercizio di **attività artigianali e commerciali**, senza necessità di nuove volumetrie né consumo di suolo;
6. La società ha intenzione di stipulare un **contratto di locazione** con la ditta per l'utilizzo del fabbricato, al fine di trasferirvi la propria sede produttiva e necessita pertanto che il fabbricato abbia una maggior superficie destinata ad attività artigianale rispetto a quella attualmente autorizzata;
7. La società è una realtà produttiva consolidata sul territorio e garantisce **occupazione e continuità economica** a livello locale;
8. L'intervento proposto risponde a criteri di **riqualificazione funzionale di fabbricati esistenti** e di **sostenibilità territoriale**, senza aumento del carico urbanistico né alterazioni;

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**):

1. l'individuazione dei mappali foglio 59 mappali 75 e 54 quali *“edifici produttivi incongrui in area agricola”* ai sensi dell'art. 74, lett. f) delle NTA vigenti;
2. l'integrazione della lettera f) dell'art. 74 delle NTA vigenti al fine di consentire la riconversione di porzioni con destinazione commerciale e rurale in uso artigianale, e pertanto **che sia valutata una modifica integrativa all'articolo suddetto**, finalizzata ad aggiungere, dopo il comma relativo ai mutamenti d'uso, la seguente precisazione:

“È altresì consentita, nei casi di edifici legittimamente destinati in parte ad uso artigianale, commerciale e rurale, la **riconversione delle porzioni con destinazione commerciale e rurale in uso artigianale**, purché l'intervento non comporti incremento di superficie utile linda oltre i limiti consentiti”

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, 10 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;

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.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

IMMOBILE OGGETTO DI RICHIESTA DI VARIANTE DI P.R.G.C.



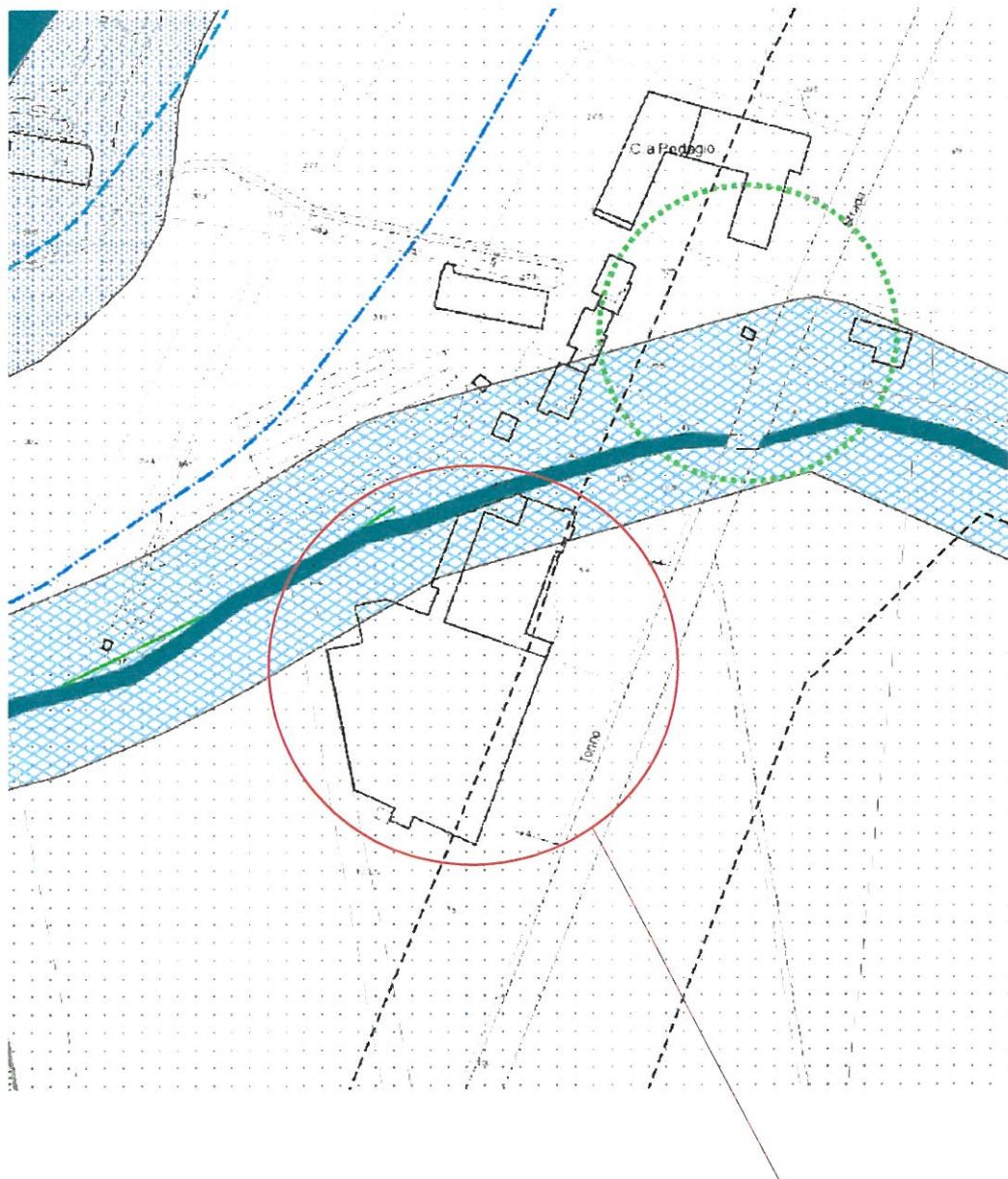


ESTRATTO DI MAPPA
IMMOBILE OGGETTO DI RICHIESTA DI VARIANTE DI P.R.G.C.
Fossano, fg. 59 mapp. 75-54



Immobile oggetto di richiesta di variante di P.R.G.C.

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE
IMMOBILE OGGETTO DI RICHIESTA DI VARIANTE DI P.R.G.C.



Immobile oggetto di richiesta di variante di P.R.G.C.

