



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.

La sottoscritta [REDACTED] nata a [REDACTED], residente a [REDACTED] in [REDACTED]. - codice fiscale [REDACTED], n.tel., n.cell., indirizzo di posta elettronica [REDACTED], in qualità di:

- Proprietario/comproprietario;
- se trattasi di Condominio, in qualità di Amministratore pro-tempore del Condominio di Via [REDACTED], codice fiscale Condominio [REDACTED];
- se trattasi di Società, in qualità di: Presidente/ Legale Rappresentante/ Amministratore Unico/ altro, della Società Immobiliare [REDACTED]
- altro [REDACTED];

in riferimento all'area sita in via Staffarda n. 1 catastalmente identificata al:

FOGLIO 45 mappale nn. 649;
FOGLIO _____ mappali nn. _____;
FOGLIO _____ mappali nn. _____;

inserita tra le aree del P.R.G.C., con la seguente destinazione AREA A PARCHEGGIO E VIABILITA'

di cui all'art. 35-37 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**):

Si richiede il mutamento di destinazione d'uso dell'area in AREA RESIDENZIALE DI
COMPLETAMENTO – vedere relazione allegata

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, il 14 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.

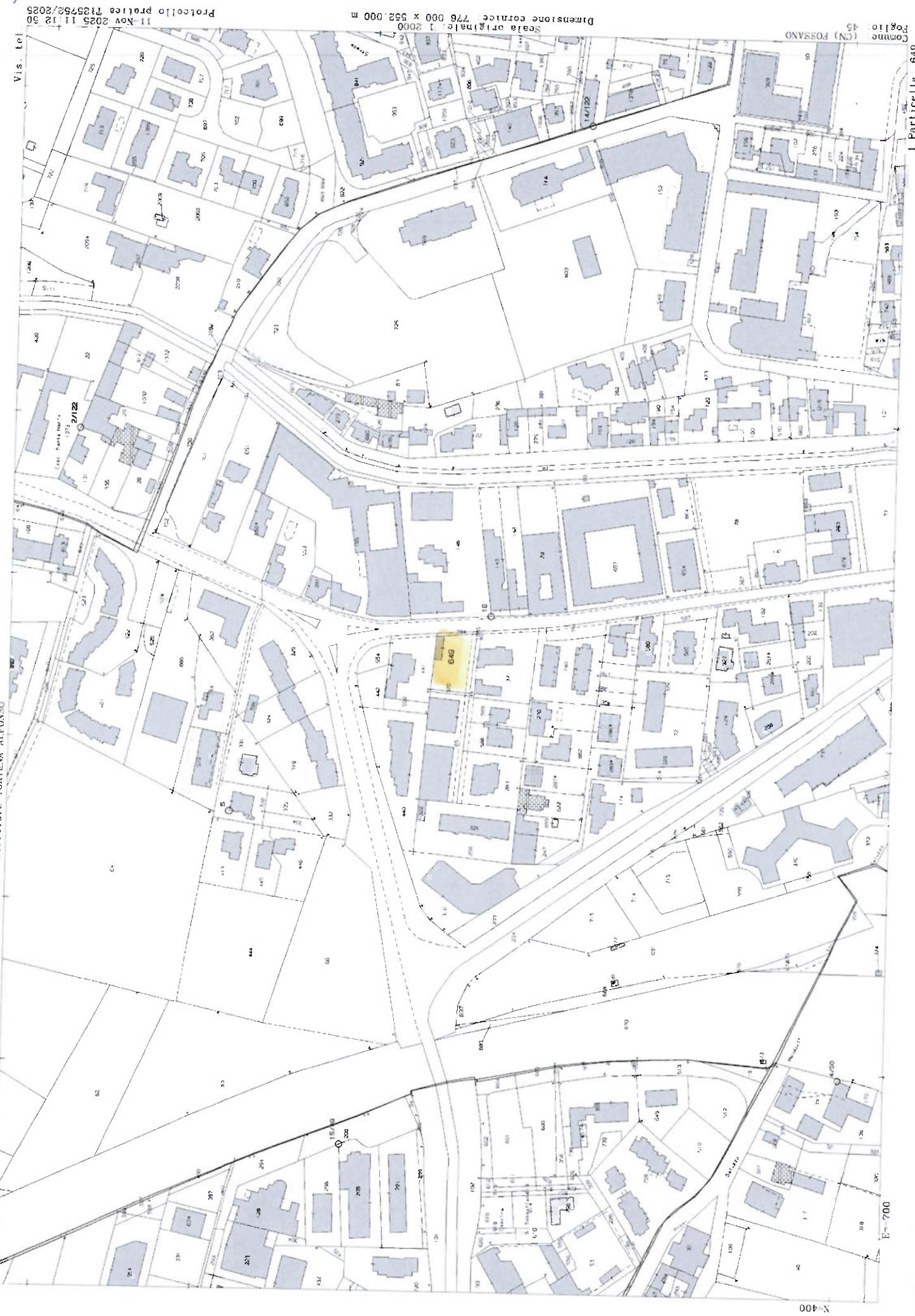
Ai sensi dell'art. 7 del medesimo D. Lgs, l'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accesso ai propri dati personali.

Il TITOLARE del trattamento dei dati è il Comune di Fossano.

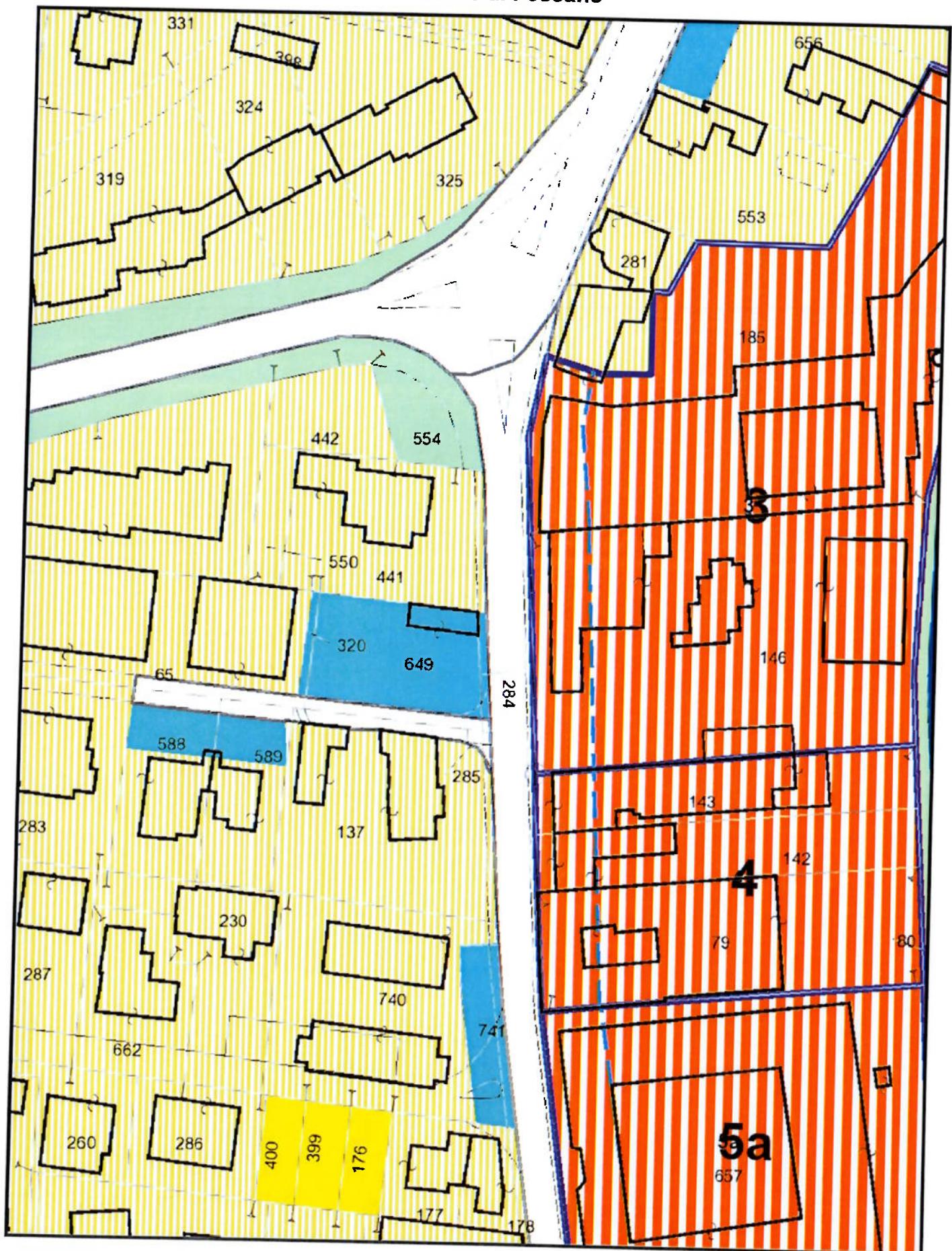
Il RESPONSABILE della protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 37 del Regolamento U.E. 2016/679 è:

Dott. Giacomo Cuniberti, Dirigente di Polizia Locale ed Amministrativa – tel: 0172-635340

mail: giacomo.cuniberti@comune.fossano.cn.it.



Comune di Fossano



ISTANZA DI VARIANTE PARZIALE AL PRGC – ANNO 2025

RICHIEDENTE:
RAPPRESENTANTE DELLA

IN QUALITA' DI LEGALE



AREA SITA A FOSSANO IN VIA STAFFARDA N. 1

CENSITA AL C.T. AL FG. 45 N. 649

Comune di Fossano

Informazioni

- **Cartografia catastale**
 - **Terreni**
 - FOSSANO Foglio 45 Num. 649
 - **Fabbricati**
 - Foglio 45 Num. 649
- **Strumenti urbanistici**
 - **Variante 16 (Variante Parziale 15)**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - I4 - Aree destinate a parcheggi - Art.35
 - STR - Altra viabilità esistente - Art.37
 - **Vincoli**
 - u1
 - **Classi**
 - CL_IIC - Classe geomorfologica IIC - Art.98

RICHIEDENTE

OGGETTO: Richiesta di variante parziale PRGC vigente – anno 2025.

RELAZIONE TECNICA

Si propone il mutamento della destinazione d'uso urbanistica in **AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO** dell'area individuata al fg. 45 mappale 649 per complessivi mq. 829, sita a Fossano in via Staffarda n. 1, per le seguenti motivazioni:

- 1) L'area è destinata secondo le vigenti norme del PRGC come area adibita a parcheggio e parte del sedime stradale di via Staffarda; sull'area è posto un basso fabbricato in disuso adibito a magazzino/locale di sgombero;
- 2) Si rammenta che tale parcheggio era legata alla presenza di un locale ricettivo (Discoteca Tunnel) che ora è in disuso e non potrà mai presentare le caratteristiche idonee alla sua riapertura;
- 3) L'area circostante sul lato sinistro di via Marene è completamente caratterizzata da una bassa/media edificazione a scopi residenziali;
- 4) è intenzione della sottoscritta proporre la mutazione della destinazione d'uso di detta area in area edificabile a scopi residenziali di completamento, naturalmente con le dovute cessioni per aree pubbliche in sintonia con la capacità edificatoria che il lotto potrà assumere;
- 5) la riqualificazione di tale area, attraverso il recupero di un lotto inutilizzato potrà sicuramente giovare all'estetica della zona in cui è sito, utilizzando un'area per scopi residenziali senza la trasformazione di ulteriori terreni agricoli nel rispetto delle ultime tendenze a livello nazionale (Consumo del Suolo);
- 6) la possibile edificazione porterebbe introiti al Comune attraverso il versamento di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione grazie al fatto che l'area è già dotata di tutte le urbanizzazioni primarie (acquedotto, fognature, ecc.) e secondarie;
- 7) si ricorda che il lotto è prossimo al centro abitato, alla stazione Ferroviaria, alle scuole, al sistema della distribuzione, l'attuazione comporterebbe un notevole risparmio dell'uso di mezzi per i trasferimenti delle persone che potrebbero in quel posto localizzarsi con notevole riduzione dei materiali inquinanti.

In fede.

Fossano, 14\ novembre 2025.

Il Richiedente