



# COMUNE DI FOSSANO

Dipartimento Tecnico Patrimonio, LL.PP., Urbanistica e Ambiente

Servizio Gestione del Territorio, Edilizia Privata e Convenzionata



All' Ill.mo SINDACO

Dario Tallone

e p.c. all'Assessore all'Urbanistica

David Paesante

**OGGETTO: Proposta/istanza di variante al Piano Regolatore Generale vigente.**

Il sottoscritto

- in qualità di proprietario per una parte ed in qualità di promissario acquirente per la restante parte del lotto di terreno sito in Località Santa Lucia, distinto al N.C.T. al Foglio 126, Mappali nn. 79 (di mq 496) ed 89 (di mq 24.006),

inserito tra le aree del P.R.G.C., con la seguente destinazione "*Aree produttive agricole normali*" di cui al Titolo II°, Capo V°, delle Norme di Attuazione;

- in qualità di proprietario per una parte ed in qualità di promissario acquirente per la restante parte fabbricati ex-agricoli in disuso entro-stanti il lotto di terreno di cui sopra, distinti al N.C.E.U. al Foglio 126, particella n. 349, Subb. 2, 3, 4, 5, 6 e 7,

cartografati dal P.R.G.C. quali "*Detrattori ambientali*" di cui all'art. 101 delle Norme di Attuazione;

Ritenendo di proporre un contributo per **semplificare/migliorare/adeguare** il Piano, **RIVOLGE PROPOSTA AL PIANO REGOLATORE GENERALE** affinché, in riferimento al lotto in proprietà, venga eliminato il limite di 750 mc di cui al p.to 7, comma c, dell'Art. 101 delle N.T.A., al fine di rendere economicamente sostenibile il recupero ai fini residenziali della volumetria di cui infra.

#### Motivazioni:

- L'art. 101 delle N.T.A. prevede il recupero della volumetria ai fini residenziali della misura massima del 40% e con il limite massimo di 750 mc.
- La volumetria esistente dei fabbricati c.d. "detrattori ambientali" è pari a mc 7.377 ed il 40% della stessa, pari a mc 2.950, supera di molto il limite massimo imposto di 750 mc.
- I 750 mc massimi edificabili sarebbero raggiungibili con una volumetria del "detrattore" di soli mc 1.875, pari a circa 1/4 di quelli in oggetto.
- Il limite dei 750 mc rende gravemente antieconomica l'operazione di conversione, tanto da non permettere la rimozione dei fabbricati attuali, con oggettive ed acclamate conseguenze ambientali e paesaggistiche.

Il tutto come meglio specificato negli elaborati allegati.

Fossano, lì 28.02.2020

Firma leggibile del richiedente

**Allegati:**

- 1) Estratti catastali e computi
- 2) Tavole di rilievo dei fabbricati

**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 l'Avvocato Cassazionista Dott. Fabrizio Brignolo, residente in Asti (AT), Via Antica Zecca n. 14, (tel. 0141-436252/436846 fax n. 0141-323749).

PROPOSTA DI RECUPERO DEL 40% DELLA VOLUMETRIA ATTUALE  
DEI "DETRATTORI AMBIENTALI" IN LOC. S.LUCIA AL F° 126 mapp. 89

Proprietà:

Rev.	Data	Descrizione	Eseg.	Contr.	Appr.
00	13.09.2010	Emissione proposta di recupero	S.M.	D.B.	D.B.

ALL.

**1**

**ESTRATTI CATASTALI  
COMPUTI**

scala 1:2.000

Progettista:

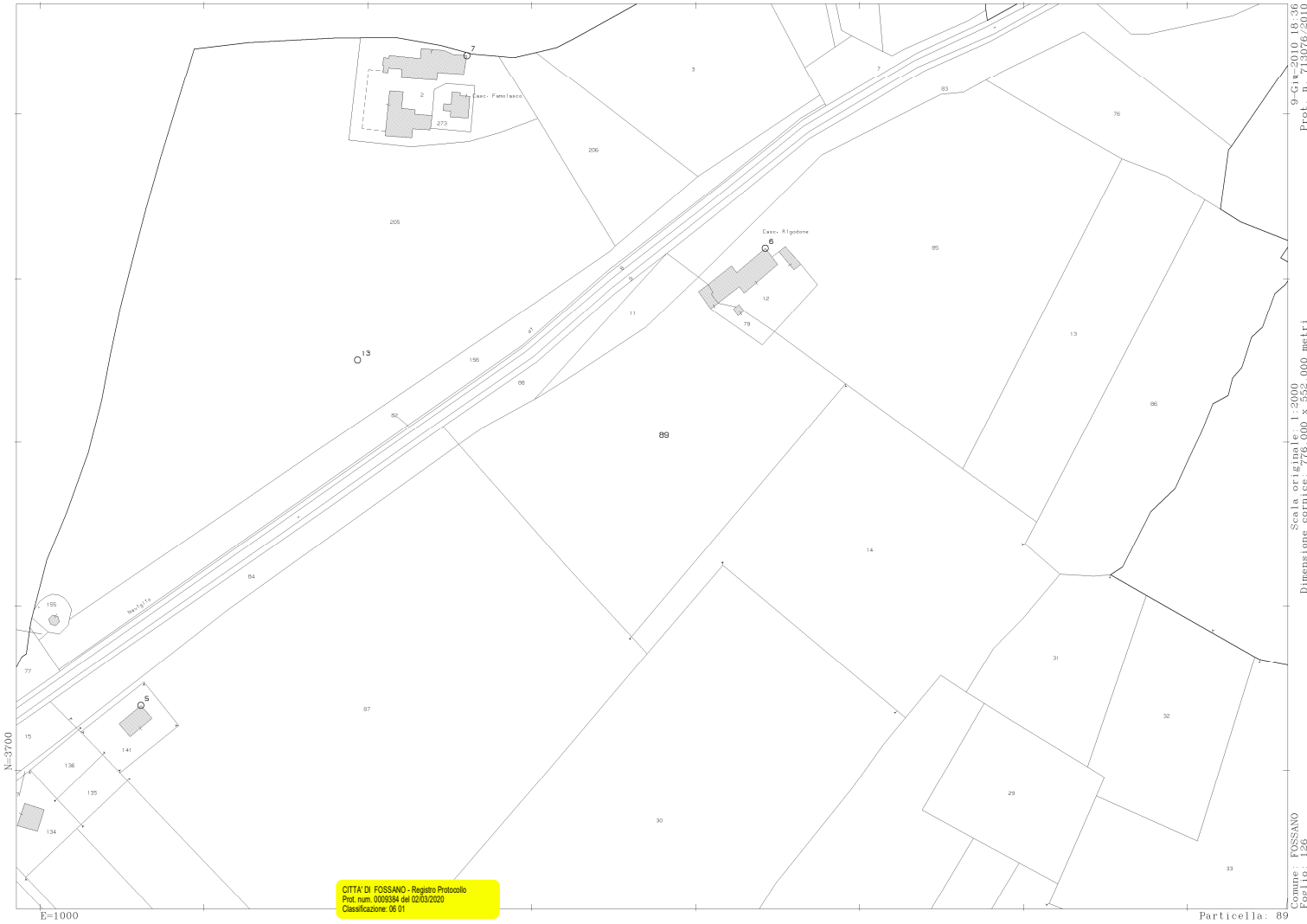
Collaboratori:

Codice **10 03**

**PROGETTO  
PRELIMINARE**

Nome file: 1003\_allegato\_1\_1

Data: 13.09.2010



N=3700

E=1000

9-GIUG-2010 18.36  
Prot. n. 713076/2010  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cartice: 776.000 x 552.000 metri  
Comune: FOSSANO  
Foglio: 126  
Particella: 89

## 4 - COMPUTI DELLO STATO ATTUALE

### 4.1 - Superficie in proprietà

F° n. 126 mapp. n. 79 di mq 496

F° n. 126 mapp. n. 89 di mq 24.006

### 4.2 - Superficie ambito di intervento:

F° n. 126 mapp. n. 79 di mq 496 area cortiliva del fabbricato rurale

L'area interessata dai detrattori ambientali al mapp. n. 89 è di circa mq 6.000

### 4.3- Superficie Coperta:

- S.C. del Fabbricato 1 mq 639,20

- S.C. del Fabbricato 2 mq 291,10

- S.C. del Fabbricato 3 mq 230,60

- S.C. del Fabbricato 4 mq 591,55

**Totale S.C. mq 1.752,45**

### 4.4- Superficie Utile Lorda:

- S.U.L. del Fabbricato 1 mq 639,20

- S.U.L. del Fabbricato 2 mq 291,10

- S.U.L. del Fabbricato 3 mq 230,60

- S.U.L. del Fabbricato 4 mq 524,85

**Totale S.U.L. mq 1.685,75**

### 4.5- Volume delle costruzioni:

- Volume f.t. del Fabbricato 1 mc 3.064,30

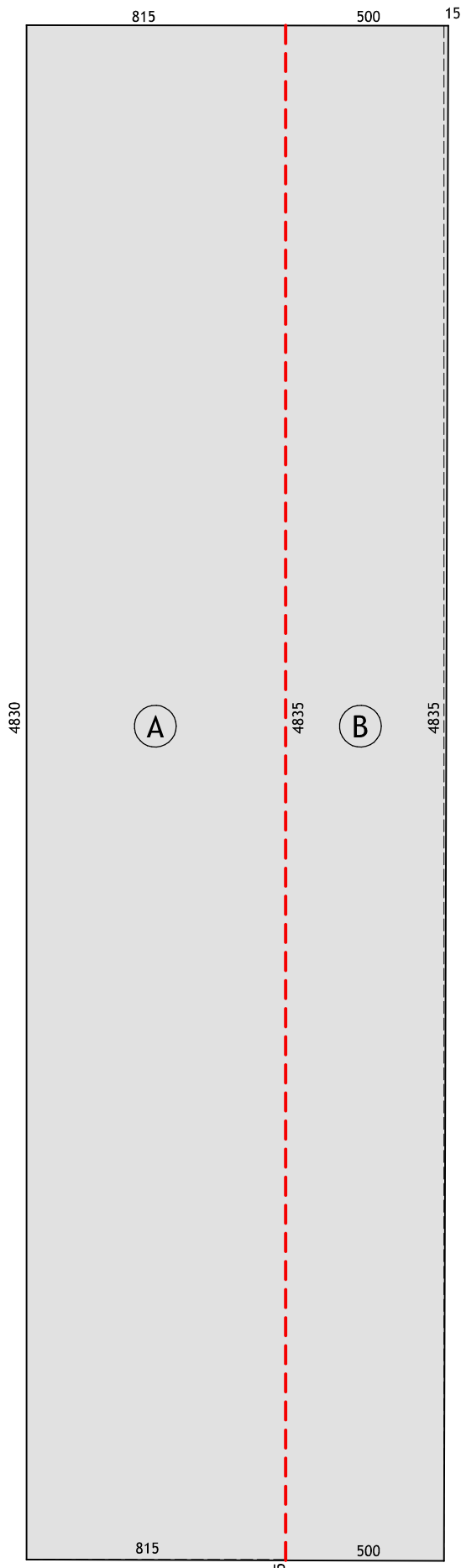
- Volume f.t. del Fabbricato 2 mc 1.164,40

- Volume f.t. del Fabbricato 3 mc 1.199,95

- Volume f.t. del Fabbricato 4 mc 1.949,30

**Totale Volume mc 7.377,95**

# CONTEGGI CAPANNONE n° 1

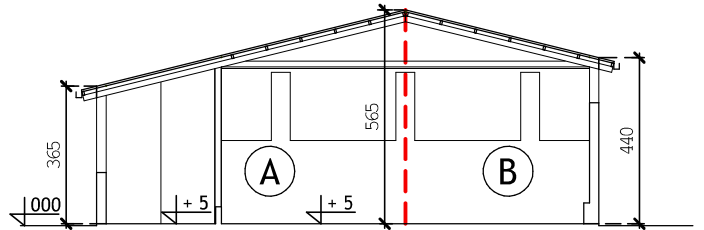


## SCHEMA SUPERFICIE UTILE LORDA

Superficie Utile Lorda blocco (A) = 393,85 mq

Superficie Utile Lorda blocco (B) = 245,35 mq

Superficie Utile Lorda totale = 639,20 mq



## SEZIONE TRASVERSALE

H media blocco (A) =  $(3,65 + 5,65)/2 = 4,65$  m

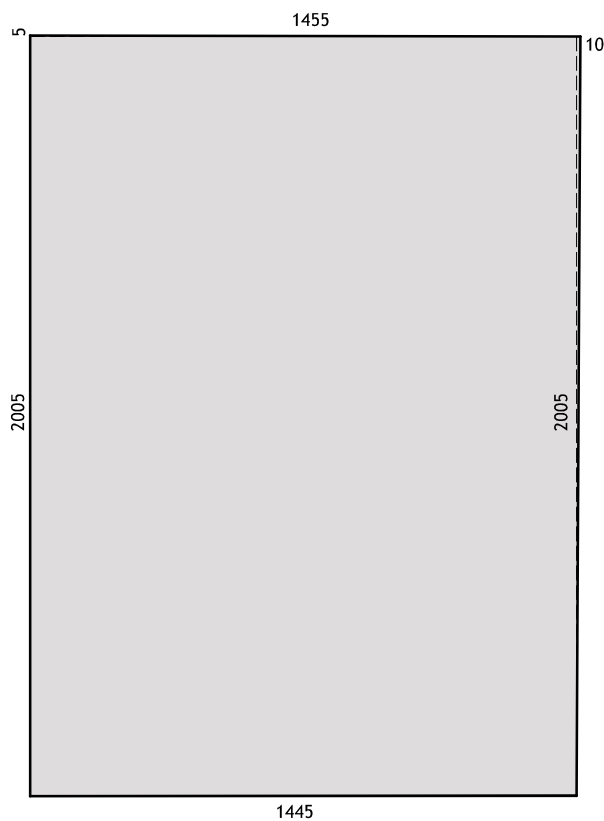
H media blocco (B) =  $(4,40 + 5,65)/2 = 5,025$  m

VOLUME F.T. BLOCCO (A) =  $393,85 \times 4,65 = 1.831,40$  mc

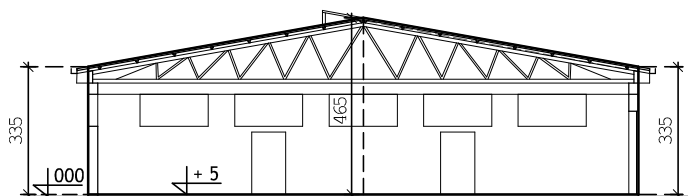
VOLUME F.T. BLOCCO (B) =  $245,35 \times 5,025 = 1.232,90$  mc

VOLUME F.T. TOT. CAPANNONE n° 1 = 3.064,30 mc

# CONTEGGI CAPANNONE n° 2



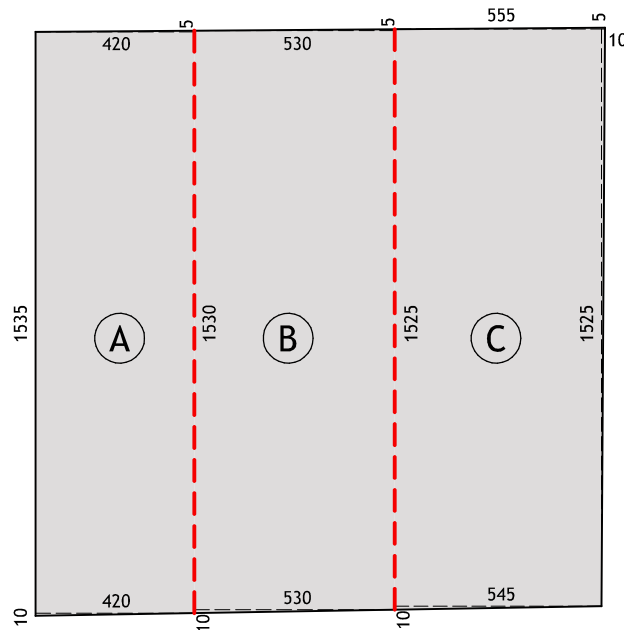
SCHEMA SUPERFICIE UTILE LORDA  
Superficie Utile Lorda = 291,10 mq



SEZIONE TRASVERSALE  
 $H \text{ media} = (3,35 + 4,65) / 2 = 4,00 \text{ m}$

VOLUME F.T. CAPANNONE n° 2 = 291,10 x 4,00 = 1.164,40 mc

# CONTEGGI CAPANNONE n° 3



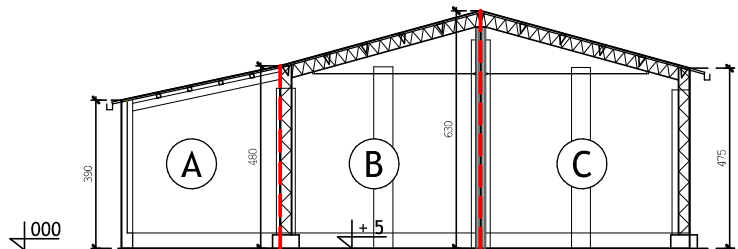
## SCHEMA SUPERFICIE UTILE LORDA

Superficie Utile Lorda blocco (A) = 64,80 mq

Superficie Utile Lorda blocco (B) = 81,50 mq

Superficie Utile Lorda blocco (C) = 84,30 mq

Superficie Utile Lorda totale = 230,60 mq



## SEZIONE TRASVERSALE

H media blocco (A) =  $(3,90 + 4,80)/2 = 4,35$  m

H media blocco (B) =  $(4,80 + 6,30)/2 = 5,55$  m

H media blocco (C) =  $(6,30 + 4,75)/2 = 5,525$  m

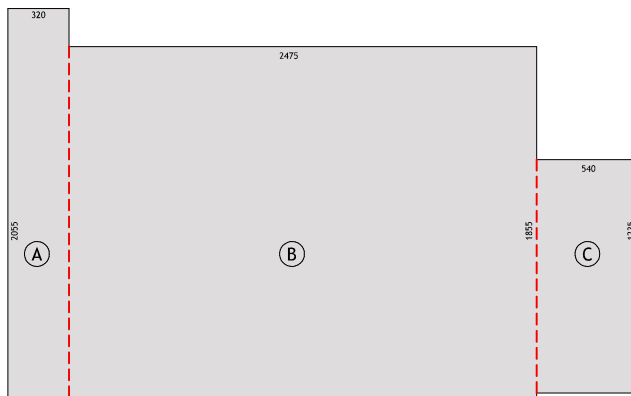
VOLUME F.T. BLOCCO (A) =  $64,80 \times 4,35 = 281,90$  mc

VOLUME F.T. BLOCCO (B) =  $81,50 \times 5,55 = 452,30$  mc

VOLUME F.T. BLOCCO (C) =  $84,30 \times 5,525 = 465,75$  mc

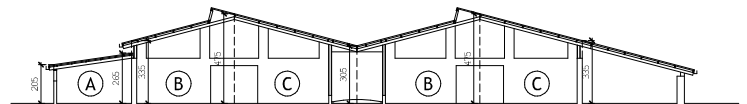
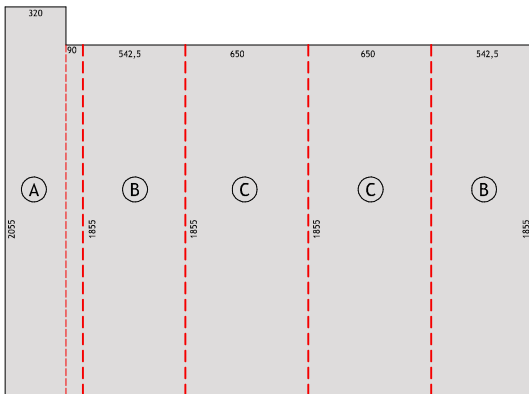
VOLUME F.T. TOT. CAPANNONE n° 3 = 1.199,95 mc

## CONTEGGI CAPANNONE n° 4



### SCHEMA SUPERFICIE COPERTA

Superficie coperta blocco (A) = 65,75 mq  
 Superficie coperta blocco (B) = 459,10 mq  
 Superficie coperta blocco (C) = 66,70 mq  
 Superficie coperta totale = 591,55 mq



### SEZIONE TRASVERSALE C-C

H media blocco (A) =  $(2,05 + 2,65)/2 = 2,35$  m  
 H media blocco (B) =  $(3,35 + 4,75)/2 = 4,05$  m  
 H media blocco (C) =  $(4,75 + 3,05)/2 = 3,90$  m

### SCHEMA SUPERFICIE UTILE LORDA

Superficie Utile Lorda blocco (A) = 82,45 mq  
 Superficie Utile Lorda blocco (B) x 2 = 201,25 mq  
 Superficie Utile Lorda blocco (C) x 2 = 241,15 mq  
 Superficie Utile Lorda totale = 524,85 mq

VOLUME F.T. BLOCCO (A) =  $82,45 \times 2,35 = 193,75$  mc  
 VOLUME F.T. BLOCCO (B) =  $201,25 \times 4,05 = 815,05$  mc  
 VOLUME F.T. BLOCCO (C) =  $241,15 \times 3,90 = 940,50$  mc  
 VOLUME F.T. TOT. CAPANNONE n° 4 = 1.949,30 mc

Comune di FOSSANO  
Provincia di CUNEO

PROPOSTA DI RECUPERO DEL 40% DELLA VOLUMETRIA ATTUALE  
DEI "DETRATTORI AMBIENTALI" IN LOC. S.LUCIA AL F° 126 mapp. 89

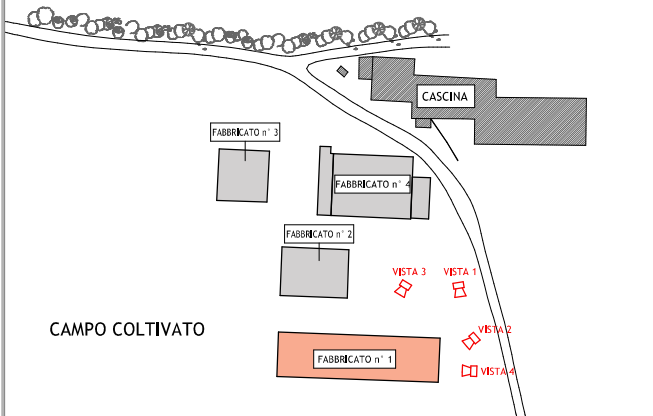
Proprietà:			
Rev.	Data	Descrizione	Aut.
00	13.09.2010	Disegno progetto & rilievo	L.A. L.R. S.S.
TAVOLA: <b>2R</b> Scala 1:500		RILIEVO: PLANIMETRIA GENERALE	
Progettista:	Collaboratori:	Codice: <b>10 03</b>	PROGETTO PRELIMINARE
Nome file: 1003_2R_1		Data: 13.09.2010	



PROPOSTA DI RECUPERO DEL 40% DELLA VOLUMETRIA ATTUALE  
DEI "DETRATTORI AMBIENTALI" IN LOC. S.LUCIA AL F° 126 mapp. 89

Proprietà:					
Rev.	Data	Descrizione	Eseg.	Coner.	Appr.
00	13.09.2010	Emissione proposta di recupero	S.M.	D.B.	D.B.
TAVOLA: <b>3R</b> Scala 1:1.000/100		RILIEVO FABBRICATO n° 1: PIANTE, SEZIONI e VISTE PROSPETTICHE			
Progettista:		Collaboratori:		Codice <b>10 03</b>	
				PROGETTO PRELIMINARE	
		Nome file: 1003_plg_2P_1		Data: 13.09.2010	

PLANIMETRIA GENERALE - scala 1:1.000

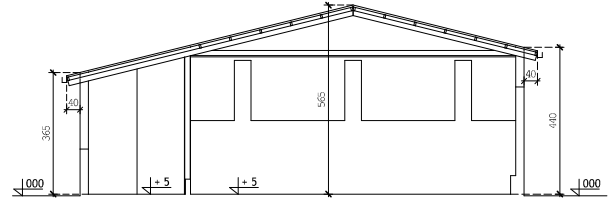


VISTE PROSPETTICHE

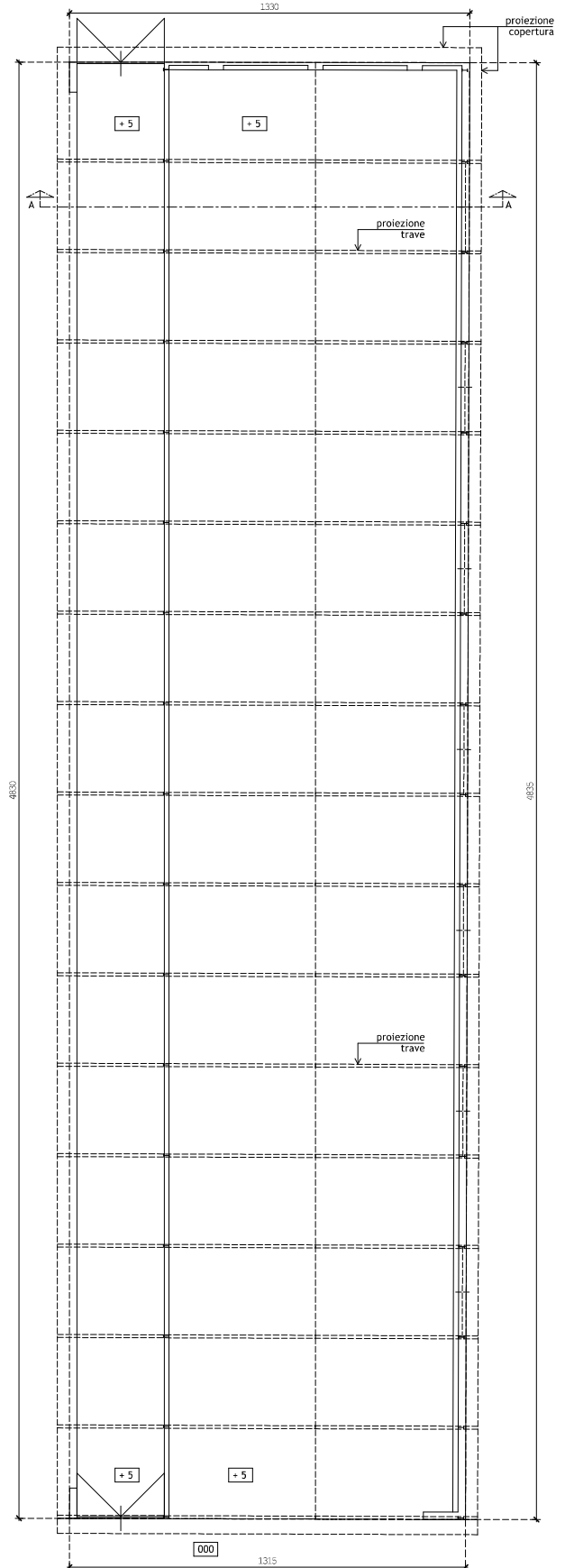


CITTA' DI FOSSANO - Registro Protocollo  
Prot. num. 0009384 del 02/03/2020  
Classificazione: 06 01

PIANTA e SEZIONE - scala 1:100



SEZIONE TRASVERSALE A-A



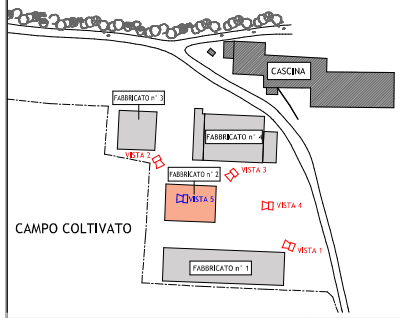
PIANTA

Comune di FOSSANO  
Provincia di CUNEO

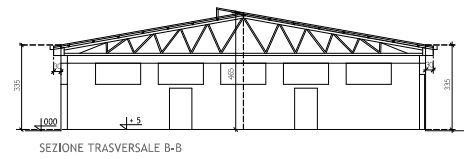
PROPOSTA DI RECUPERO DEL 40% DELLA VOLUMETRIA ATTUALE  
DEI "DETRATTORI AMBIENTALI" IN LOC. S.LUCIA AL F° 126 mapp. 89

Proprietà:			
Rev.	Data	Descrizione	Esig. Contr. Appr.
01	13.09.2010	Emissione proposta di recupero	S.A. D.S. P.S.
TAVOLA:		RILIEVO FABBRICATO n° 2: PIANTE, SEZIONI e VISTE PROSPETTICHE	
4R		Scala 1:1.000/100	
Progettista:	Collaboratori:	Codice:	10 03
		PROGETTO PRELIMINARE	
Nome file: 1003_rlg_2P_1		Data: 13.09.2010	

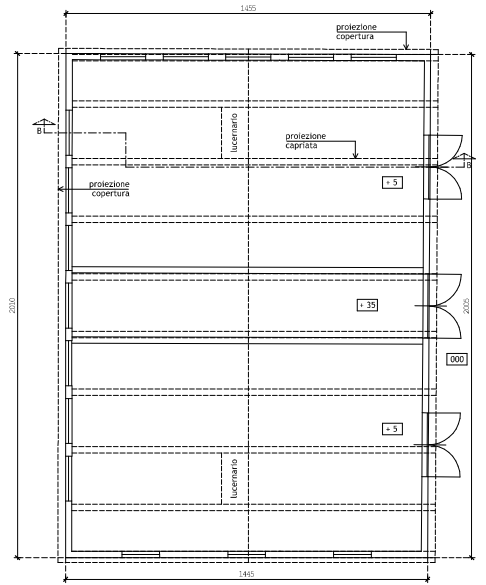
PLANIMETRIA GENERALE - scala 1:1.000



PIANTA e SEZIONE - scala 1:100



SEZIONE TRASVERSALE B-B



PIANTA



VISTE PROSPETTICHE



CITTA' DI FOSSANO - Registro Probozillo  
Prot. num. 00093844 del 02/03/2020  
Classificazione: 06 01

Comune di FOSSANO  
Provincia di CUNEO

PROPOSTA DI RECUPERO DEL 40% DELLA VOLUMETRIA ATTUALE  
DEI "DETRATTORI AMBIENTALI" IN LOC. S.LUCIA AL F° 126 mapp. 89

Proprietà:			
Rev.	Data	Descrizione	Esp. Contr. Appr.
00	13.09.2010	Emersione proposta di recupero	S.M. D.S. D.S.

TAVOLA: <b>5R</b> Scala 1:1.000/100	<b>RILIEVO FABBRICATO n° 3:</b> PIANTE, SEZIONI e VISTE PROSPETTICHE
Progettista:	Collaboratori:
	Codice <b>10 03</b>
	PROGETTO PRELIMINARE
Nome file: 1003_pig_2P_1	Data: 13.09.2010

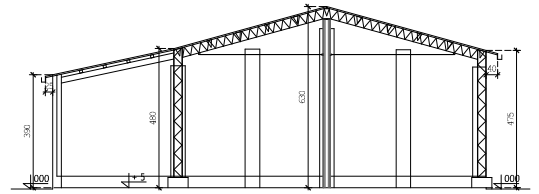
PLANIMETRIA GENERALE - scala 1:1.000



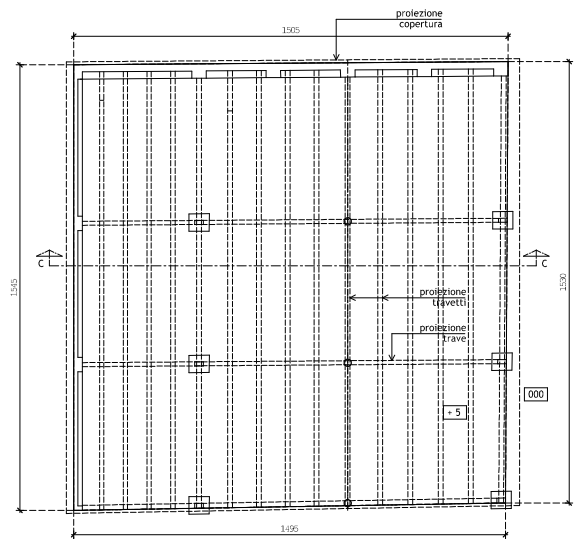
VISTE PROSPETTICHE



PIANTA e SEZIONE - scala 1:100



SEZIONE TRASVERSALE C-C

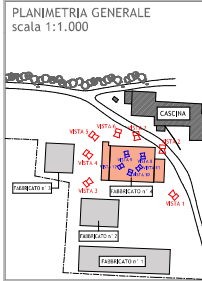


PIANTA

Comune di FOSSANO  
Provincia di CUNEO

PROPOSTA DI RECUPERO DEL 40% DELLA VOLUMETRIA ATTUALE  
DEI "DETRATTORI AMBIENTALI" IN LOC. S.LUCIA AL F°126 mapp. 89

Proprietà:			
Rev.:	Data:	Descrizione:	Conti / app.:
01	15/09/2019	Intervento recupero di recupero	04 / 1 / 04
TAVOLA:		RILIEVO FABBRICATO n° 4:	
6R		PIANTE, SEZIONI e VISTE PROSPETTICHE	
Scala: 1:1.000 100			
Progettista:		Collaboratore:	Costo: 10 03
		PROGETTO PRELIMINARE	
Nome file: 0001_001		Data: 03.09.2010	



OTTAVIDIO FOSSANO - Ragion. Partec. -  
Per ogni richiesta informazioni  
Qualificazione 08/01

