

All'III.mo SINDACO del Comune di FOSSANO  
Dario Tallone

e p.c. Assessore Urbanistica  
Gianfranco Dogliani

Dirigente Urbanistica ed Edilizia  
arch. Elisabetta Prato

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

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
e residente \_\_\_\_\_

Proprietario dell'area in via Santa Marta distinta al Catasto Terreni al F° n. 45 mappale 168 della superficie di mq 7.840 inserita nel vigente P.R.G.C. parte nelle "Aree produttive agricole normali" in zona di rispetto all'abitato e parte nelle "Aree destinate alla mobilità - viabilità in previsione";

Visto che il lotto, di forma pressochè rettangolare, confina:

- sul lato sud con la strada comunale di Santa Marta per circa 50 ml;
- sul lato est, per circa 145 ml, con l'"Area residenziale di nuovo impianto - Area Via Santa Marta" normata dall'art. 51 delle N.T.A. ed in corso di costruzione con indice territoriale  $it= 0,80$  mc/mq e fabbricati a tre piani f.t.;
- sul lato ovest con un'"area residenziale" in zona agricola di rispetto all'abitato con fabbricati a due-tre piani f.t., edificata nella seconda metà del secolo scorso sui mappali 348, 363, 696 e 574;

Visto che sul lato est verso Fossano, per tutta la profondità del lotto di circa 165 ml, il P.R.G.C. prevede una strada della larghezza di ml 10, ricadente in larga parte nella proprietà del richiedente, che separa il lotto dall'area residenziale di nuovo impianto di via Santa Marta in costruzione;

Visto, inoltre, che sul lato sud del lotto, le aree che fronteggiano la strada ricadono nel "Ambito perequato del cuneo agricolo" normato dall'art. 54 delle N.T.A.;

Considerato che lungo via Santa Marta scorrono le condotte dei principali servizi cittadini: acquedotto, teleriscaldamento, condotte e fossi per le acque bianche, stazione di sollevamento e condotta premente della fognatura nera;

Il sottoscritto chiede che sul mappale n.168 del F°45. venga mantenuta la previsione della nuova strada e la restante parte, della sup. di circa 6.500 mq, venga inserita nelle "Aree residenziali di completamento" ex art. 39 delle N.T.A. con indice territoriale pari  $0,80$  mc/mq ed una altezza massima di  $h = 7,50$  m.

Considerate, poi, la dimensione dell'area e la sua conformazione;

viste l'individuazione della superficie della nuova strada e della superficie a verde in fregio a via Santa Marta, in linea con quella dell'area residenziale di nuovo impianto limitrofa;

il sottoscritto chiede di poter intervenire con convenzione ex art. 28-bis *Permesso di costruire convenzionato* del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in quanto le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con modalità semplificata in considerazione della loro conformazione e delle attuali opere di urbanizzazione al suo contorno.

Il convenzionamento dovrà prevedere:

- la cessione gratuita della superficie (non l'urbanizzazione) della nuova strada prevista dal P.R.G.C. ricadente sul confine est del lotto;
- la cessione gratuita e la realizzazione a scomputo oneri di urbanizzazione dell'ampliamento, del tratto fronteggiante il lotto, della carreggiata di via Santa Marta e la realizzazione del parcheggio e del verde in fregio ad essa;

mentre resterà a carico del privato la realizzazione e la manutenzione della nuova strada in progetto, da realizzarsi sul confine ovest lungo i mappali 348 e 291, per l'accesso ai lotti privati.

Fiducioso in un benevolo accoglimento della presente, porge distinti saluti.

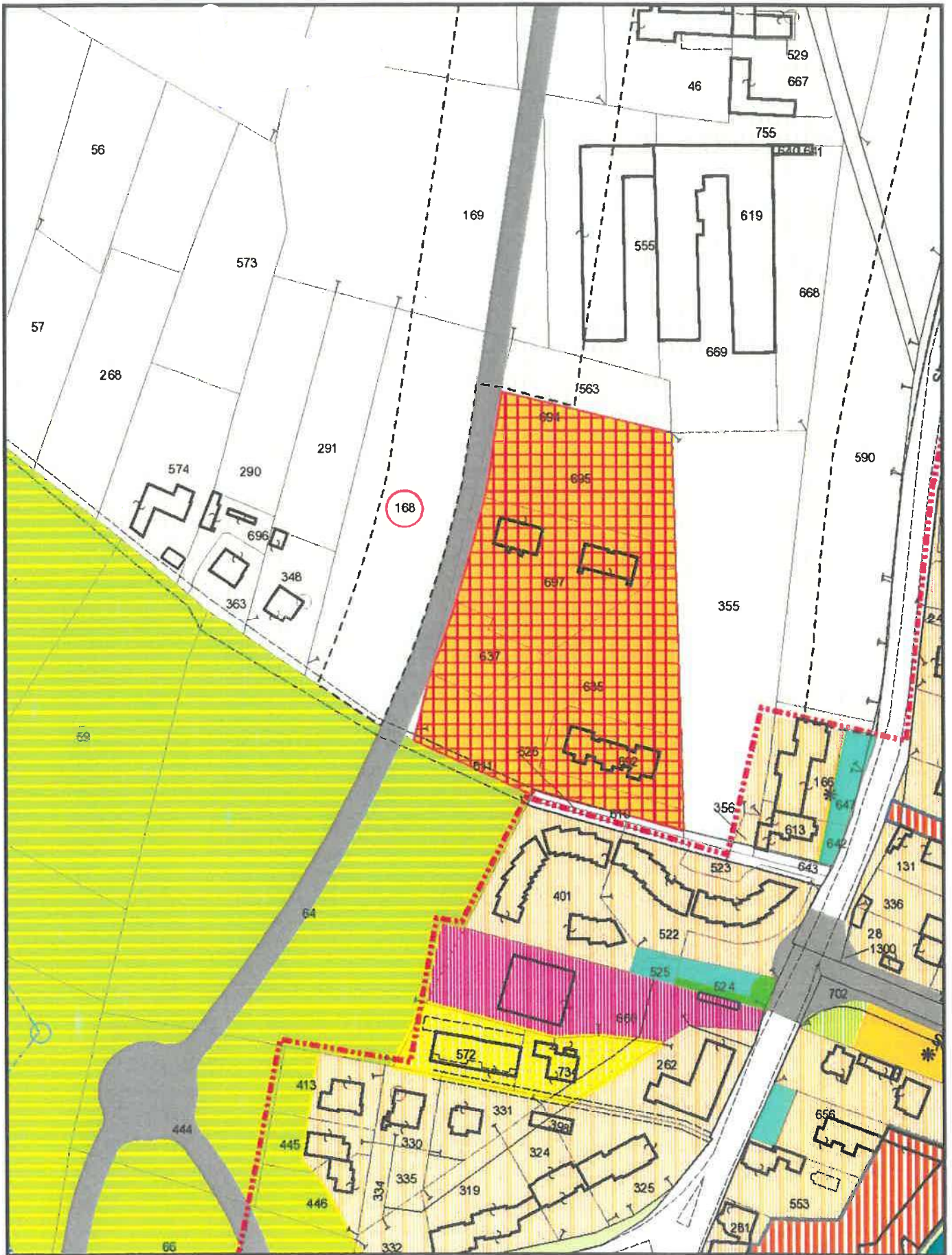
Fossano, lì 17.12.2024

Firma richiedente:

Si allega:

Estratto Planimetria P.R.G.C. attuale 1:2.000 con individuazione mapp. 168 del F° 45.

# Comune di Fossano



17/12/2024

Scala 1:2.000

La cartografia e i dati diffusi in rete non hanno valore legale

Geomatica 

# Comune di Fossano

## Informazioni

- **Cartografia catastale**
  - **Terreni**
    - FOSSANO Foglio 45 Num. 168  
Sup. catastale mq. 7840
- **Strumenti urbanistici**
  - **Variante 16 (Variante Parziale 15)**
    - **Destinazioni urbanistiche**
      - A2 - area di "Rispetto all'abitato" - Art.93
      - AGRICOLA - Aree produttive agricole normali - Art.57, Art.58, Art.59, Art.60, Art.61, Art.62, Art.63, Art.64, Art.65, Art.66, Art.67, Art.68, Art.69, Art.70, Art.71, Art.72, Art.73, Art.74, Art.75, Art.76, Art.77, Art.78
      - STR\_PR - Aree destinate alla mobilità - viabilità in previsione - Art.37
    - **Vincoli**
      - con\_amb
      - F\_STR - Rispetto alla viabilità - Art.87, Art.9
    - **Classi**
      - CL\_IIC - Classe geomorfologica IIC - Art.98
    - **Inquinamento acustico**
      - III - Classe acustica III

