



# COMUNE DI FOSSANO

Dipartimento Tecnico Patrimonio, LL.PP., Urbanistica e Ambiente  
Servizio Gestione del Territorio, Edilizia Privata e Convenzionata



All' III.mo SINDACO  
Dario Tallone

e p.c. all'Assessore all'Urbanistica  
Giacomo Pellegrino

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

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

- in qualità di proprietario dell'area sita in via della Fornace e censita al N.C.T. al Foglio 122, Mappale nn. 43,

inserita tra le aree del P.R.G.C., con la seguente destinazione "Aree a verde privato della città residenziale" di cui all'art. 41 delle Norme di Attuazione;

Ritenendo di proporre un contributo per **migliorare ed adeguare** il Piano, **RIVOLGE PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE** per:

L'ampliamento degli usi previsti per il fabbricato e l'area anzi richiamata, includendo oltre alla funzione Residenziale le seguenti destinazioni ex Art. 103 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.:

- P1 – Artigianato di servizio di piccole dimensioni;
- D2 – Attività professionali e imprenditoriali;
- S2 – Istruzione;
- S3 – Sanità e altri servizi sociali;
- S4 – Organizzazioni associative;
- S6 – Attività ricreative e culturali;
- T2 – Ostelli e altre forme di ricettività per il turismo itinerante.

#### Motivazioni:

Il fabbricato e l'area pertinenziale anzi descritti sono stati oggetto di recente ristrutturazione per la sola porzione originariamente residenziale e posta all'estremo sud-ovest del compendio. Alla data odierna rimangono da recuperare la porzione rustica del fabbricato principale, disposta su due piani fuori terra e costituita da stalle, magazzini e fienili, oltre ad un vecchio fabbricato ora collabente sito nell'area cortiliva.

Il fabbricato è connotato da particolari condizioni (proprie ed esterne) per le quali si ritiene che sia idoneo agli usi sopra richiamati. A titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la particolare posizione all'interno del tessuto edificato cittadino, vicina al centro storico, ma facilmente raggiungibile mediante le arterie veicolari principali;
- la presenza della frontestante area a verde pubblico (N.C.T. Foglio 122, Part. 793);

- la composizione attuale del manufatto, facilmente recuperabile per l'individuazione di grandi sale e/o laboratori;
- l'ampia area cortiliva a disposizione per gli usi richiesti e per il parcheggio delle autovetture.

Riferimento tecnico:

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

Fossano, li 27.12.2023

Firma leggibile del richiedente

**Allegati:**

- 1) Estratto planimetrico in scala 1:2.000 del P.R.G. vigente;
- 2) Fotografie.

**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).

















## Legenda







Cartografia catastale (Aggiornamento maggio 2023)

-  Confini di mappa
-  Fabbricati
-  Particelle
-  Strade
-  Acque
- n.** Numeri particelle
-  Termine comunale
-  Termine particellare
-  Graffa di annessione
-  Punto trigonometrico
-  Punto fiduciale
-  Segno convenzionale di unione
-  Flusso scorrimento acque
- Riporti particelle
- Linee varie

Piano Regolatore - Variante 16 - Zonizzazione del territorio comunale













LIMITI AMMINISTRATIVI

-  Confine territorio comunale
-  Contributo Straordinario ai sensi dell'art. 16 c. 4 lett. d) ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
- TESSUTI STORICO CULTURALI
- Città storica
-  Beni culturali individuati nell'Archivio dell' Inseidamento Storico (PTP)
-  Centro Storico di Fossano
-  Tessuti di vecchio impianto di valore storico ambientale
- Edifici e complessi di interesse storico, architettonico, paesaggistico esterni al centro storico
-  Edifici da sottoporre a restauro scientifico
-  Edifici da sottoporre a risanamento conservativo
-  Edifici da sottoporre a ristrutturazione edilizia
- TESSUTI CONSOLIDATI
- Città consolidata della residenza
-  Aree a capacità insediativa esaurita
-  Aree di completamento
-  Ambiti urbanistici in attuazione (PEC approvato)
- Città consolidata del commercio e dell' industria
-  Tessuti di rilievo locale
-  Ambiti specializzati per grandi impianti industriali
-  Ambiti urbanistici in attuazione (PEC approvato)

-  Aree per attività ricettive
- Dotazioni urbane della città consolidata
-  Aree a verde attrezzato per impianti sportivi
-  Aree a verde pubblico attrezzato per il gioco bimbi e il tempo libero
-  Aree per il verde di arredo
-  Spazi ed attrezzature di interesse collettivo
- IS - Servizi per l'istruzione (scuole materne, elementari e medie inferiori)
- R - Servizi religiosi
- CV - Servizi civili
-  Attrezzature e impianti di interesse generale
- IS - Servizi per l'istruzione (scuole medie superiori)
- S - Servizi sanitari
- M - Servizi militari
- CI - Cimiteri







#### AMBITI DELLA TRASFORMAZIONE

Ambiti della riqualificazione urbana

-  Tessuti della ristrutturazione urbanistica
-  Tessuti del riordino produttivo
-  Ambito speciale di riqualificazione urbana
- Ambiti dell' espansione urbana
-  Aree residenziali di nuovo impianto
-  Ambiti progetto della perequazione urbanistica
-  Aree di concentrazione della capacità edificatoria
-  Aree per servizi, attrezzature e verde pubblico
-  Piazza con cortine commerciali
-  Aree produttive di nuovo impianto
-  Ambiti unitari di intervento
- Specifiche prescrizioni
-  Ambiti con specifiche prescrizioni normative
-  Ambiti ad attuazione subordinata a vincolo temporale

#### TESSUTI E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'


Rete stradale e autostradale

-  Viabilità di rango urbano territoriale
-  Altra viabilità esistente
-  Viabilità di progetto o potenziamento
-  Aree per parcheggi pubblici
-  Connessioni infrastrutturali
-  Corridoi di salvaguardia per infrastrutture di nuovo impianto


Rete ferroviaria

 Aree ferroviarie


Rete ciclabile

 Piste ciclabili

#### RETE E IMPIANTI TECNOLOGICI

 Aree per impianti tecnologici


 Elettrodotti


 Gasdotti


#### TERRITORIO RURALE


Spazio rurale produttivo

 Territorio agricolo


 Aree dei nuclei rurali


 Aree agricole speciali per impianti produttivi ed attrezzature tecniche connesse all'attività agricola


 Insediamenti abbandonati

 Attività incongrue

Spazio rurale periurbano di interesse paesaggistico ambientale

 Ambito perequato dei cunei agricoli


 Ambito perequato del polo sportivo-ricreativo di Stura

 Ambito Campagna parco fluviale, Oasi di San Lorenzo, Regione Sant'Anna e Cascina Monastero


 Archeologia industriale


#### SISTEMA DEI VINCOLI E DEI RISPETTI


Specifiche prescrizioni

 Aree per la mitigazione degli impatti delle infrastrutture


Vincoli


 Limitazioni all'edificabilità per problematiche di natura idrogeologica


 Vincolo paesaggistico ambientale


 Limite di "piede" dell'Altipiano del Famolasco

 Limite di "terrazzo" dell'Altipiano del Famolasco

 Detrattori ambientali


 Area di interesse paesistico ambientale


 Zone d'acqua


 Vincolo di difesa forestale


Rispetti

 Rispetto cimiteriale








 Rispetto alla viabilità

 Rispetto a reti e impianti tecnologici

 Opere di presa

 Rispetto all'abitato

 Rispetto pozzi

-  Fascia di rispetto Fiumi 50 mt
-  Fascia di rispetto Fiumi 150 mt
-  Rispetto delle cappelle campestri
-  Rispetto aeroportuale
- Aree a rischio archeologico
-  Centro Storico e pendici verso Stura
-  Area vincolata D.lgs 42/2004 parte I
-  Aree sottoposte a tutela archeologica
- Rete ecologica
- Corridoio ecologico dello Stura
- Corridoio ecologico dei corsi d'acqua minori

