

DELLAROSSA ASSOCIATI

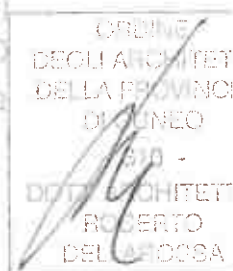
ROBERTO DELLAROSSA ARCHITETTO FEDERICO DELLAROSSA INGEGNERE

P.zza Caduti per la Libertà, 2 - 12042 BRA (CN) Tel: 0172.421333 Fax: 0172.42334 E-mail: dellarossa@isilite.it

PROGETTO DI "VARIANTE" AL "PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA", APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA G.C. N° 101 DEL 26.04.2016, RIGUARDANTE I TERRENI SITI NEL COMUNE DI BRA, FRAZIONE BANDITO, VIA VISCONTI VENOSTA ANGOLO VIA DON CREMASCHI ANGOLO VIA DON ORIONE ANGOLO VIA VISCONTI VENOSTA (N° 180 c/d/e, N° 182/B) E CENSITI A CATASTO TERRENI AL FOGLIO N° 29, MAPPALI N° 143, 1710, 150, 151, 275 E 458, INSERITI NELLA "VARIANTE 1" AL P.R.G.C. VIGENTE DEL COMUNE DI BRA CON AREA URBANISTICA N° 2004 "T5-ni", AMBITO "A" [Fg. 29, Mapp. n° 143, 1710, 150, 151, 275 e 458], AMBITO "B" [Fg. 28, Mapp. n° 1890 (EX-142, 437, 1890 e 1993)], AMBITO "C" [Fg. 48, Mapp. n° 4238 - area urbanistica n° 2342 SP/c]

Committente: Società "IMMOBILIARE MONDAVI" s.r.l.
Via Don Cremaschi n° 5, C.F. e P.IVA 00634010045

Progettisti: Arch. Roberto DELLAROSSA
Ing. Federico DELLAROSSA
P.zza Caduti per la Libertà, 2 - 12042 BRA (Cn)



BOZZA DI CONVENZIONE

Immobiliare MONDAVI srl
Via Don Cremaschi, 5
12042 BRA (CN)
Tel. 0172.457045
Part. IVA 00634010045

SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA TRA IL COMUNE DI BRA E LA SOCIETA' "IMMOBILIARE MONDAVI" s.r.l., DA STIPULARSI AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 6.8.1967 N°. 765 E S.M.I., PER "VARIANTE" DEL PROGETTO DEL "PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA", APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA G.C. N°. 101 DEL 26.04.2016, RIGUARDANTE I TERRENI SITI NEL COMUNE DI BRA, VIA VISCONTI VENOSTA, ANGOLO VIA DON CREMASCHI, ANGOLO VIA DON ORIONE E ANGOLO VIA VISCONTI VENOSTA (n°. 180 c/d/e, n°. 182 a/b) E CENSITI A CATASTO TERRENI AL FOGLIO N°. 29, MAPPALI N°. 143, 1710, 150, 151, 275 E 458, INSERITI NELLA "VARIANTE 1" AL P.R.G.C. VIGENTE DEL COMUNE DI BRA CON AREA URBANISTICA N°. 2004 "T5-ni", AMBITO "A" [Fg. n°. 29, Mappali n°. 143, 1710, 150, 151, 275 e 458], AMBITO "B" [Fg. n°. 28, Mappale n°. 1890 (ex-142, 437, 1890 e 1993)] E AMBITO "C" [Fg. n°. 48, Mappale n°. 4238 – area urbanistica n°. 2342 SP/c].

P R E M E S S O

- che il Signor **MONTA' Valter** nato a Bra (CN) il 06.02.1965 e residente in Bra (CN), Frazione Bandito, Via Don Cremaschi n°. 5 (C.F. MNT VTR 65B06 B111E), interviene al presente atto nella sua qualità di socio e legale rappresentante della Società "**IMMOBILIARE MONDAVI s.r.l.**" con sede in Bra, Via Don Cremaschi n°. 5 (C.F. - P.IVA 00634010045), proprietaria dei terreni siti in Bra, Via Visconti Venosta angolo Via Don Cremaschi angolo Via Don Orione e angolo Via Visconti Venosta (n°. 180 c/d/e, n°. 182 a/b), censiti a Catasto Terreni al foglio n°. 143 (mq. 3.470), 1710 (mq. 3.401), 150 (mq. 116), 151 (mq. 139), 275 (mq. 7.921) e 458 (mq. 1.050) di complessivi mq. 16.097, ex-proprietaria del terreno sito nel Comune di Bra, Via Visconti Venosta angolo Via della Chiesa, censito a Catasto Terreni al foglio n°. 28, mappale n°. 1890 (ex-142, 437, 1890 e 1993) di mq. 684 e ex-proprietaria del terreno sito nel Comune di Bra, Via Giovanni Piumati, censito a Catasto Terreni al foglio n°. 48, mappale n°. 4238 (mq. 1.648). I mappali n°. 1890 del foglio n°. 28 ed il mappale n°. 4238 del foglio n°. 48 sono già stati ceduti gratuitamente al Comune di Bra con "Convenzione Edilizia" del 29.09.2016, atto notaio Marina Zavattaro di Bra, Rep. n°. 55.118, Fasc. 13.850, registrato ad Alba il 05.10.2016 al n°. 4556/1T e trascritto ad Alba il 06.10.2016 ai n.ri 7465/5635, 7466/5636 e 7467/5637;

- che con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Bra n° 101 del 26.04.2016 è stato approvato il P.E.C.L.I. che riguardava i terreni siti in Bra, Via Visconti Venosta angolo Via Don Cremaschi angolo Via Don Orione e angolo Via Visconti Venosta (n° 180 c/d/e, n° 182 a/b), censiti a Catasto Terreni al foglio n° 29, mappali n° 143, 1710/parte, 150, 151, 275/parte e 458, per complessivi mq. 12.553 di cui mq. 249 fuori perimetrazione del P.E.C.L.I., il terreno sito nel Comune di Bra, Via Visconti Venosta angolo Via della Chiesa, censito a Catasto Terreni al foglio n° 28, mappale n° 1890 [ex-142 (mq. 380), 437 (mq. 88), 1890 (mq. 118) e 1993 (mq. 98)] di mq. 684 ed il terreno sito nel Comune di Bra, Via Giovanni Piumati, censito a Catasto Terreni al foglio n° 48, mappale n° 4238/parte (per mq. 1.248), inseriti nel P.R.G.C. vigente del Comune di Bra con area urbanistica n° 2004 "T5-ni" (ambito "A", "B" e "C");

- che in data 29.07.2016 con deliberazione della Giunta Comunale n° 191 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a scomputo dal versamento degli oneri di urbanizzazione, nell'ambito di P.E.C.L.I., sui terreni siti nel Comune di Bra Via Visconti Venosta angolo Via Don Cremaschi angolo Via Don Orione e angolo Via Visconti Venosta (n° 180 c/d/e, n° 182 a/b), censiti a Catasto Terreni al foglio n° 29, mappali n° 143, 1710/parte, 150, 151, 275/parte e 458, per complessivi mq. 12.553 di cui mq. 249 fuori perimetrazione del P.E.C.L.I., il terreno sito nel Comune di Bra, Via Visconti Venosta angolo Via della Chiesa, censito a Catasto Terreni al foglio n° 28, mappale n° 1890 [ex-142 (mq. 380), 437 (mq. 88), 1890 (mq. 118) e 1993 (mq. 98)] di mq. 684 ed il terreno sito nel Comune di Bra, Via Giovanni Piumati, censito a Catasto Terreni al foglio n° 48, mappale n° 4238/parte (per mq. 1.248), inseriti nel P.R.G.C. vigente del Comune di Bra con area urbanistica n° 2004 "T5-ni" (ambito "A", "B" e "C");

- che in data 01.06.2016 è stata stipulata una fidejussione dell'importo di € 258.379,26 (diconsi euro duecentocinquantottomilatrecentosettantanove/26), n° 147409893, a

favore del Comune di Bra, con UNIPOLSAI ASSICURAZIONI, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione I°, sui terreni censiti a Catasto Terreni al foglio n°. 29, mappali n°. 143, 1710/parte, 150, 151, 275/parte e 458;

- che in data 29.09.2016 è stata stipulata la "Convenzione Edilizia" del P.E.C.L.I. di cui sopra, atto Notaio Marina Zavattato, Rep. n°. 55.118, Fasc. n°. 13.850, registrato ad Alba il 05.10.2016 al n°. 4556/1T, trascritto ad Alba in data 06.10.2016 ai n.ri 7465/5635, 7466/5636 e 7467/5637, che comprende tra l'altro, la cessione gratuita dei terreni siti nel Comune di Bra, censiti a Catasto Terreni al foglio n°. 28, mappali n°. 1890 (ex-142, 437, 1890 e 1993) di mq. 684 ed al foglio n°. 48, mappale n°. 4238 di mq. 1.648;

- che in data 10.10.2016 è stato rilasciato il "Permesso di Costruire" n°. 1745/2016 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del PECLI dell'area urbanistica n°. 2004 "T5-ni";

- che in data 13.03.2015 Prot. n°. 8947/2015 (Pratica edilizia n°. 2015/26) è stato presentato un progetto convenzionato per la realizzazione di fabbricati a prevalente destinazione d'uso residenziale, sui terreni siti nel Comune di Bra, Frazione Bandito, Via Visconti Venosta, angolo Via Don Cremaschi, censiti a Catasto Terreni al foglio n°. 29, mappali n°. 1710/parte (per mq. 3.247) e n°. 275/parte (per mq. 297), inseriti nel P.R.G.C. vigente del Comune di Bra con area urbanistica n°. 2343 "T5-co" e terreno sito in Bra, Via Piumati, censito a Catasto Terreni al foglio n°. 48, mappale n°. 4238/parte (per mq. 400), inserito nel P.R.G.C. vigente del Comune di Bra con area urbanistica n°. 2342 "SP/c";

- che nella seduta del 06.05.2015 la Commissione Edilizia del Comune di Bra ha espresso parere favorevole al progetto convenzionato di cui sopra (Pratica edilizia n°. 2015/26);

- che in data 23.02.2016 con deliberazione della Giunta Comunale n°. 37 sono state approvate le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria del progetto convenzionato per la realizzazione di fabbricati a prevalente destinazione d'uso residenziale, sui terreni siti nel Comune di Bra, Frazione Bandito, Via Visconti Venosta, angolo Via Don Cremaschi,

censiti a Catasto Terreni al foglio n°. 29, mappali n°. 1710/parte (per mq. 3.247) e n°. 275/parte (per mq. 297), inseriti nel P.R.G.C. vigente del Comune di Bra con area urbanistica n°. 2343 "T5-co";

- che in data 23.02.2016 con deliberazione della Giunta Comunale n°. 34 sono stati approvati la convenzione edilizia e gli elaborati del progetto convenzionato per la realizzazione di fabbricati a prevalente destinazione d'uso residenziale, sui terreni siti nel Comune di Bra, Frazione Bandito, Via Visconti Venosta, angolo Via Don Cremaschi, censiti a Catasto Terreni al foglio n°. 29, mappali n°. 1710/parte (per mq. 3.247) e n°. 275/parte (per mq. 297), inseriti nel P.R.G.C. vigente del Comune di Bra con area urbanistica n°. 2343 "T5-co";

- che in data 21.04.2016 (Rif. Prot. 8947/2015 – Pratica 2015/26) sono stati comunicati dalla Ripartizione Urbanistica del Comune di Bra gli importi degli "oneri di urbanizzazione secondaria" (€ 28.233,61) e del "costo di costruzione" (€ 54.775,08);

- che in data 01.06.2016 è stata stipulata una fidejussione dell'importo di € 95.000,00 (diconsi euro novantacinquemila/00), n°. 147355443, a favore del Comune di Bra, con UNIPOLSAI ASSICURAZIONI, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione I°, sui terreni censiti a Catasto Terreni al foglio n°. 29, mappali n°. 1710/parte (per mq. 3.247) e n°. 275/parte (per mq. 297);

- che in data 18.07.2016 è stata stipulata la "Convenzione Edilizia" del progetto convenzionato di cui sopra (Pratica edilizia n°. 2015/26), atto Notaio Marina Zavattato, Rep. n°. 54.969, Fasc. n°. 13.769, registrato ad Alba il 29.07.2016 al n°. 3681/1T, trascritto ad Alba in data 01.08.2016 al n°. 6160/4725;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale di Bra n°. 53 del 27.10.2016 è stato approvato il Progetto Definitivo della "VARIANTE PARZIALE 1 AL P.R.G.C. VIGENTE", resa immediatamente esecutiva, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n°. 46 del 17.11.2016;

- che i terreni siti in Bra, Via Visconti Venosta angolo Via Don Cremaschi angolo Via Don Orione e angolo Via Visconti Venosta (n°. 180 c/d/e, n°. 182 a/b), censiti a Catasto Terreni al foglio n°. 29, mappali n°. 143, 1710,

150, 151, 275 e 458 di complessivi mq. 16.097, sono inseriti nella "VARIANTE 1" al P.R.G.C. vigente del Comune di Bra, per mq. 15.848, con area urbanistica n°. 2004 "T5-ni" (ambito "A", "B" e "C") ed aventi le seguenti caratteristiche edificatorie:

DESTINAZIONE D'USO (area urbanistica n°. 2004 "T5-ni")

- Residenza (Percentuale minima)	70%
- Attività terziarie e commerciali (Percentuale max)	30%

DATI DIMENSIONALI (area urbanistica n°. 2004 "T5-ni")

- Superficie territoriale complessiva (totale ambiti A e B)	mq.	16.777
- Superficie territoriale (ambito A)	mq.	16.073
- Indice di densità edilizia territoriale (It) (ambito A)	mq/mq.	0,25
- Superficie territoriale (ambito B)	mq.	704
- Indice di densità edilizia territoriale (It) (ambito B)	mq/mq.	*
- Superficie territoriale (ambito C)	mq.	**
- Indice di densità edilizia territoriale (It) (ambito C)	mq/mq.	**
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto ****	mq.	6.078
- Superficie fondiaria in progetto	mq.	7.868
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq.	6.005
- Superficie minima a servizi dovuti	mq.	3.405
- Quota di superficie a servizi preordinata all'E.R.S.	mq.	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq.	***
- Viabilità in progetto	mq.	2.903

MODALITA' DI INTERVENTO (area urbanistica n°. 2004 "T5-ni"): **S.U.E.**

TIPO DI INTERVENTO (area urbanistica n°. 2004 "T5-ni"): **NI**

FINALITA' DI INTERVENTO (area urbanistica n°. 2004 "T5-ni")

Completamento dell'abitato della Frazione Bandito nell'area compresa tra Via Don L. Orione e Via Visconti Venosta.

PRESCRIZIONI:

SERVIZI PUBBLICI (area urbanistica n°. 2004 "T5-ni")

Ambito A.

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. n° 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto" che comprende una quota di aree a servizi finalizzata alla creazione di parcheggi, in particolare lungo la Via Don Orione, e verde attrezzato per la sosta e il gioco.

Le eventuali aree a servizi per attività terziarie e commerciali dovranno essere reperite nella misura del 100% della S.U.L. terziaria/commerciale in progetto.

Le aree destinate a servizi lungo la viabilità dovranno essere con alberature a medio fusto, in particolare quelle collocate lungo la viabilità di connessione tra Via Don L. Orione e Via Visconti Venosta, inoltre il S.U.E. dovrà ivi prevedere la realizzazione di una pista ciclabile.

Nel caso in cui l'area a servizi già prevista nella Variante n° 25, al momento dell'avvio del S.U.E., sia già stata dismessa, mantiene in ogni caso i propri diritti edificatori

Ambito B.

Il P.R.G.C. finalizza la trasformazione dell'ambito B all'ampliamento degli spazi pubblici in corrispondenza della Chiesa. Tali aree dovranno risultare attrezzate a piazza piantumata e in parte a parcheggio utilizzando materiali lapidei per gli elementi di arredo urbano e per le pavimentazioni.

*** Deve essere dismessa: una quota minima a servizio del comparto A pari a 6.005 mq. nonché tutto il comparto B; partecipa altresì alla dotazione di standard la cessione dell'area SP/c n° 2342 in quota parte.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (area urbanist. n° 2004 "T5-ni")

* capacità edificatoria ambito B: 900 mq;

** costituisce ambito C l'area urbanistica SP/c n° 2342. L'avvenuta cessione dell'area consente il trasferimento di 1.240 mq. (S.U.L.), quota parte dell'originaria capacità edificatoria attribuita all'area.

**** i valori riportati in scheda costituiscono la sommatoria della capacità edificatoria propria attribuita a tutti i comparti. L'utilizzazione delle capacità associate ai comparti B e C è subordinata alle specifiche prescrizioni riferite a tali comparti. L'avvenuta cessione dell'area SP/c n°.

2342 consente l'utilizzo di ulteriori 400 mq. di SLP, quota parte dell'originaria capacità edificatoria attribuita all'area.

a) Numero di piani fuori terra: 4

b) Altezza massima: 13,50 ml.

c) Rapporto di copertura: 35%

d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per il tessuto di appartenenza

e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA' (area urbanistica n°. 2004 "T5-ni")

Il S.U.E. dovrà prevedere all'allargamento della via di collegamento tra Via Don Orione e Via Visconti Venosta collocata a sud-est rispetto all'area di S.U.E. ed alla realizzazione di parte dell'incrocio a raso con corsie d'innesto su Via Don Orione. Dovrà occuparsi della realizzazione di una pista ciclabile lungo le viabilità suddette. Inoltre dovrà provvedere alla realizzazione di una nuova viabilità in progetto posta tra le Via Don Cremaschi e Via Visconti Venosta, parallela a Via Don Orione.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI (area urbanistica n°. 2004 "T5-ni")

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. n°. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art. 65 delle N.T.A. per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

L'area di nuovo impianto è preordinata all'accoglimento delle capacità edificatorie attribuite all'ambito B, localizzato anch'esso in Frazione Bandito in prossimità della Chiesa posta all'angolo tra Via della Chiesa e Via Visconti Venosta. L'attuazione della presente area di nuovo impianto comporta la dismissione e la realizzazione degli spazi pubblici dell'ambito

B similmente alla realizzazione e dismissione della parte pubblica prevista nell'ambito A.

- che la durata della Convenzione è prevista per un periodo complessivo di anni dieci decorrenti dalla data di esecutività dell'approvazione della "VARIANTE" al progetto del "Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa" da parte della Giunta Comunale;

- che la "VARIANTE" al "Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa" è stato esaminato con parere favorevole da parte della Commissione Consiliare per l'Urbanistica in data e da parte della C.I.E. in data e che il Dirigente della Ripartizione Urbanistica Comunale ha accolto, con proprio provvedimento del il progetto di "Variante" al PECLI;

- che la Giunta Comunale con deliberazione n°. del ha approvato la Convenzione e gli elaborati della "Variante" al Piano Esecutivo Convenzionato;

- che la deliberazione è diventata esecutiva ai sensi di Legge;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno duemila..... il giorno.....del mese di..... in Bra, presso il mio studio notarile, sito al civico numero ... di Via, innanzi a me, Dott., senza assistenza di testi per espessa e concorde rinuncia dei comparente, col mio assenso si sono personalmente costituiti:

- la Signora **REINERO Dott.ssa Arch. Benevenuta**, nata a Carmagnola il 13.10.1966, domiciliata per la carica presso il Comune di Bra, nella sua qualità di Dirigente, Capo della Ripartizione Urbanistica della Città di Bra, a quanto infra autorizzato dalla deliberazione della Giunta Comunale n°. del e dall'art. 97 comma 4° del vigente Statuto Comunale (C.F. 00493130041);

- Il Signor **MONTA' Valter** nato a Bra (CN) il 06.02.1965 e residente in Bra (CN), Frazione Bandito, Via Don Cremaschi n°. 5 (C.F. MNT VTR 65B06 B111E), che interviene al presente atto nella sua qualità di socio e legale rappresentante della Società "**IMMOBILIARE MONDAVI s.r.l.**" con sede in Bra, Via Don Cremaschi n°. 5 (C.F. - P.IVA 00634010045),

(nel presente atto in seguito denominato il "proponente"), si conviene e si stipula quanto in appresso.

Art. 1)

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

I documenti che costituiscono la "VARIANTE" al "Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa" (P.E.C.L.I.), al momento della sottoscrizione fra le parti della presente Convenzione, non dovranno essere allegati.

Nella realizzazione della presente "VARIANTE" al progetto del "Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa" (compresi i conseguenti "Permessi di Costruire"), si fa esclusivamente riferimento alla N.T.A., alle schede tecniche ed agli elaborati grafici della "VARIANTE 1" al P.R.G.C. vigente del Comune di Bra.

Art. 2) ELABORATI DEL P.E.C.L.I.

L'attuazione della "VARIANTE" al progetto del P.E.C.L.I. sui terreni siti in Bra, Via Visconti Venosta angolo Via Don Cremaschi angolo Via Don Orione e angolo Via Visconti Venosta (n°. 180 c/d/e, n°. 182 a/b), censiti a Catasto Terreni al foglio n°. 143, 1710, 150, 151, 275 e 458, sul terreno sito nel Comune di Bra, Via Visconti Venosta angolo Via della Chiesa, censito a Catasto Terreni al foglio n°. 28, mappale n°. 1890 (ex-142, 437, 1890 e 1993) e sul terreno sito nel Comune di Bra, Via Giovanni Piumati, censito a Catasto Terreni al foglio n°. 48, mappale n°. 4238, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione e giusto il "Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa", che pur non essendo allegato fa parte integrante e sostanziale del presente atto. La "VARIANTE" al progetto del "Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa", ai sensi delle vigenti disposizioni legislative, è costituito dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE

- a) Estratto di mappa con indicazione dei mappali n°. 143, 1710, 150, 151, 275 e 458 del foglio n°. 29 (scala 1:2.000);
- b) Estratto di mappa con indicazione del mappale n°. 1890 (ex-142, 437, 1890 e 1993) del foglio n°. 28 (scala 1:2.000);

- c) Estratto di mappa con indicazione del mappale n°. 4238 del foglio n°. 48 (scala 1:2.000);
 - d) Estratto della "VARIANTE PARZIALE 1 al P.R.G.C. vigente" del Comune di Bra, riguardante l'area urbanistica n°. 2004 T5-ni – ambito "A" (scala 1:2.000);
 - e) Estratto della "VARIANTE PARZIALE 1 al P.R.G.C. vigente" del Comune di Bra, riguardante l'area urbanistica n°. 2004 T5-ni – ambito "B" (scala 1:2.000);
 - f) Estratto della "VARIANTE PARZIALE 1 al P.R.G.C. vigente" del Comune di Bra, riguardante l'area urbanistica n°. 2342 SP/c che costituisce l'area urbanistica n°. 2004 T5-ni – ambito "C" (scala 1:2.000);
 - g) Scheda d'area urbanistica della "VARIANTE PARZIALE 1 al P.R.G.C. vigente" del Comune di Bra, riguardante l'area urbanistica n°. 2004 T5-ni – ambito "A", "B" e "C";
 - h) Estratto delle N.T.A. riguardanti le aree urbanistica n°. 2004 T5-ni;
 - i) Planimetria dell'intervento sull' area urbanistica n°. 2004 T5-ni – ambito "A";
 - l) Standard urbanistici e conteggi piano volumetrici.
- **TAV. 2v** – RILIEVO PLANOALTIMETRICO CON SEZIONI
 - a) Piano quotato (scala 1:500).
 - **TAV. 3v** – PLANIMETRIA CESSIONE DELLE AREE E DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO (scala 1:500 – 1:200).
 - **TAV. 4v** – PIANTE PIANO INTERRATO DEI PALAZZI E PIANTE PIANO SEMINTERRATO DELLE CASE A SCHIERA, IN PROGETTO (scala 1:200).
 - **TAV. 5v** – PIANTE PIANO TERRENO DEI PALAZZI E PIANTE PIANO SEMINTERRATO DELLE CASE A SCHIERA, IN PROGETTO (scala 1:200).
 - **TAV. 6v** – PIANTE PIANO PRIMO DEI PALAZZI E PIANTE PIANO TERRENO DELLE CASE A SCHIERA, IN PROGETTO (scala 1:200).
 - **TAV. 7v** – PIANTE PIANO SECONDO DEI PALAZZI E PIANTE PIANO PRIMO DELLE CASE A SCHIERA, IN PROGETTO (scala 1:200).
 - **TAV. 8v** – PIANTE PIANO TERZO DEI PALAZZI E PIANTE DEI TETTI DELLE CASE A SCHIERA, IN PROGETTO (scala 1:200).
 - **TAV. 9v** – PIANTE DEI TETTI, IN PROGETTO (scala 1:200).
 - **TAV. 10v** – PROSPETTI E SEZIONI DEI FABBRICATI IN PROGETTO (scala 1:200).
 - **TAV. 11v** – RENDERING.

- **TAV. 12v** – PROGETTO DELLA VIABILITA', DEL VERDE E DEI PARCHEGGI (scala 1:200).
- **TAV. 13v** – PROGETTO DELLA FOGNATURA BIANCA E DELLA FOGNATURA NERA CON RELATIVI ALLACCIAMENTI (scala 1:200), PROFILI DELLE CONDOTTE E PARTICOLARI COSTRUTTIVI (scala 1:50).
- **TAV. 14v** – PLANIMETRIA CON ALLACCIAMENTI ALLA RETE DEL GAS METANO ED ALLA RETE DELL'ACQUEDOTTO COMUNALE (scala 1:200).
- **TAV. 15v** – PLANIMETRIA CON PROGETTO DELLE TUBAZIONI E DEGLI ALLACCIAMENTI ALLA RETE DELLA TELECOM, ALLA RETE DELL'ENEL E DELL'IMPIANTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA (scala 1:200).
- **TAV. 16v** – PLANIMETRIA CON PROGETTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA, DEI PUNTI LUCE E DELLA DISTRIBUZIONE DELLE CURVE ISOLUX (scala 1:50 - 1:200).
- **TAV. 17v** – PLANIMETRIA CON SEZIONI DELLA VIABILITA', DEI PARCHEGGI, DELLE AREE VERDI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI (scala 1:200 – 1:50).
- **TAV. 18v** – PLANIMETRIA DI PROGETTO CON SCAVI E RIPORTI (scala 1:200 – 1:500).
- **TAV. 19v** – PROGETTO SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE (scala 1:200).
- **TAV. 20v** – PROGETTO DELL'IMPIANTO DI IRRIGAZIONE DELLE AREE VERDI (scala 1:200).
- **TAV. U1** – DIMOSTRAZIONE GRAFICA DELLA SUDDIVISIONE DEL P.E.C.L.I. IN DUE LOTTI FUNZIONALI PROPOSTA IN PROGETTO (scala 1:200).
- **TAV. U2** – PLANIMETRIA DI PROGETTO MODIFICHE ALLA VIABILITA' IN VIA VISCONTI VENOSTA (scala 1:200).
- **TAV. U3** – PLANIMETRIA DI PROGETTO DELLA VIABILITA' IN VIA DON ORIONE (scala 1:200).
- ELABORATO **21**) TITOLO DI PROPRIETA', VISURE CATASTALI E CONVENZIONI EDILIZIE
- ELABORATO **22**) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ELABORATO **23**) RELAZIONE TECNICA, ILLUSTRATIVA E FINANZIARIA
- ELABORATO **24**) RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA SULLE INDAGINI

- ELABORATO 25) BOZZA DI CONVENZIONE
- ELABORATO 26) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- ELABORATO 27) ELENCO PREZZI
- ELABORATO 28) CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- ELABORATO 29) VALUTAZIONE PREVISIONALE IMPATTO ACUSTICO E VALUTAZIONE PREVISIONALE CLIMA
- ELABORATO 30) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS
- ELABORATO 31) PARERE FAVOREVOLE DELLA DIREZIONE MOBILITA' E INFRASTRUTTURE – SETTORE VIABILITA' ALBA E MONDOVI' – UFFICIO REPARTO DI ALBA – DELLA PROVINCIA DI CUNEO, ALLA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA "ROTATORIA" NEL COMUNE DI BRA, FRAZIONE BANDITO, ALL'INCROCIO TRA LA S.P. N°. 661 E LA VIA DON CREMASCHI
- DOCUMENTO 32) DICHIARAZIONE DELL'ENEL IN MERITO ALLA NON NECESSARIA MESSA A DISPOSIZIONE DI UN LOCALE DA ADIBIRE A CABINA ELETTRICA.

Fa già parte della "VARIANTE" al progetto del "Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa" il "Progetto Esecutivo" delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, che sarà eventualmente esaminato e approvato successivamente alla presente dai competenti organi.

Art. 3) DESCRIZIONE DELLE SUPERFICI DELLA "VARIANTE" AL PROGETTO DEL "PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA"

a1) – Superficie catastale dei terreni siti in Bra, Via Visconti Venosta angolo Via Don Cremaschi angolo Via Don Orione e angolo Via Visconti Venosta (n°. 180 c/d/e, n°. 182 a/b), censiti a Catasto Terreni al foglio n°. 143 (mq. 3.470), 1710 (mq. 3.401), 150 (mq. 116), 151 (mq. 139), 275 (mq. 7.921) e 458 (mq. 1.050) di complessivi **mq. 16.097** (di cui mq. 249 fuori della perimetrazione del P.E.C.L.I.), inseriti nella "VARIANTE

PARZIALE 1" al P.R.G.C. vigente, del Comune di Bra con area urbanistica n°. 2004 "T5-ni", ambito "A";

a2) - Superficie catastale del terreno sito in Bra, Via Visconti Venosta angolo Via della Chiesa (attualmente P.zza Papa Giovanni XXIII), censito a Catasto Terreni al foglio n°. 28, mappali n°. 1890 (ex-142, n°. 437, n°. 1890 e n°. 1993) di mq. 684, inserito nella "VARIANTE PARZIALE 1" al P.R.G.C. vigente, del Comune di Bra con area urbanistica n°. 2004 "T5-ni", ambito "B", già ceduta gratuitamente al Comune di Bra con "Convenzione Edilizia" del P.E.C.L.I. di cui sopra, con atto Notaio Marina Zavattato, Rep. n°. 55.118, Fasc. n°. 13.850, registrato ad Alba il 05.10.2016 al n°. 4556/1T, trascritto ad Alba in data 06.10.2016 ai n.ri 7465/5635, 7466/5636 e 7467/5637;

a3) - Superficie catastale del terreno sito in Bra, Via Giovanni Piumati, censito a Catasto Terreni al foglio n°. 48, mappale n°. 4238 di mq. 1.648, inserito nel P.R.G.C. vigente del Comune di Bra con area urbanistica n°. 2342 "SP/c" (area urbanistica n°. 2004 "T5-ni", ambito "C"), già ceduta gratuitamente al Comune di Bra con "Convenzione Edilizia" del P.E.C.L.I. di cui sopra, con atto Notaio Marina Zavattato, Rep. n°. 55.118, Fasc. n°. 13.850, registrato ad Alba il 05.10.2016 al n°. 4556/1T, trascritto ad Alba in data 06.10.2016 ai n.ri 7465/5635, 7466/5636 e 7467/5637;

DATI DIMENSIONALI DI PROGETTO (area urbanistica n°. 2004 "T5-ni")

- Superficie territoriale complessiva, compresa nell'area urbanistica n°. 2004 "T5-ni", ambito A e B	
(ambito A mq. 15.848 + ambito B mq. 684)=	mq. 16.532
- Superficie territoriale (ambito A)	mq. 15.848
- Indice di densità edilizia territoriale (It) (ambito A)	mq/mq. 0,25
- Superficie territoriale (ambito B)	mq. 684
- Superficie territoriale area urb. n°. n°. 2342 "SP/c" (ambito C)	mq. 1.648
- Superficie Utile Lorda complessiva (ambito A, B e C)	
(ambito A mq. 3.962+ ambito B mq. 900,00+	
+ ambito C mq. 1.240,00) =	mq. 6.102
- Superficie Utile Lorda (ambito A)	
[mq. 15.848 x 0,25 mq/mq.] =	mq. 3.962,00
- Superficie Utile Lorda (ambito B)	mq. 900,00
- Superficie Utile Lorda (ambito C)	mq. 1.240,00

- Superficie Utile Lorda in progetto nell'area urbanistica n°. 2004 "T5-ni"
mq. 5.868,75 < di mq. 6.102,00 realizzabile;
- Superficie fondiaria in progetto S.T. mq. 15.848 –
 - Servizi mq. 6.005 – Viabilità
 - (mq. 2.645 – mq. 249 fuori PEC) = mq. 7.447,00
- Rapporto di copertura 35%
- Superficie coperta ammissibile (mq. 7.447 x 35%)= mq. 2.606,45
- Superficie coperta in progetto mq. 2.600,75 < di mq. 2.606,45 consentita;
- Altezza massima: 4 piani fuori terra ml. 13,50
- Altezza massima in progetto ml. 13,12 < di ml. 13,50 consentita;
- Indice di permeabilità in pianura: 30% calcolato su superficie fondiaria libera;
- Superficie fondiaria libera: Superficie Territoriale mq. 15.848 – Servizi mq. 6.005 – viabilità (mq. 2.645 – mq. 249 fuori PEC) – superficie coperta (mq. 2.600,75) = **mq. 4.846,25 superficie fondiaria libera;**
- Superficie di terreno permeabile (mq. 4.846,25 x 30%) = mq. 1.453,88 superficie di terreno permeabile richiesta;
- Superficie di terreno permeabile in progetto mq. 1.683,00 > di mq. 1.453,88 richiesta;
- Indice a verde privato: 30% calcolato su superficie fondiaria libera di cui il 20% permeabile a piena terra;
- Superficie fondiaria libera (vedi sopra) mq. 4.846,25
- Superficie a verde privato: 30% (superficie fondiaria libera) superficie richiesta: (mq. 4.846,25 x 30%) = mq. 1.453,88
- Superficie a verde privato in progetto mq. 1.517,00 > di mq. 1.453,88 richiesti;
- Superficie a verde privato di cui almeno il 20% permeabile a piena terra: (mq. 4.846,25 x 20%) = mq. 969,25
- Superficie verde privato permeabile a piena terra in progetto mq. 1.404,00 > di mq. 969,25 richiesti;
- SERVIZI DOVUTI PER LA RESIDENZA:

- mq. 5.868,75 SUL complessiva – mq. 552,44 SUL commerciale = mq. 5.316,31 SUL residenziale dell'area urbanistica n°. 2004 "T5-ni";
- mq. 5.316,31 : mq/ab. 40 = abitanti 132,90;
 - abitanti 132,90 x 25 mq/ab. = mq. 3.322,50 superficie a servizi dovuti per la residenza;
 - SERVIZI DOVUTI PER ATTIVITA' COMMERCIALE (100% della SUL):
mq. 552,44 SUL commerciale x 100% = mq. 552,44 servizi per attività commerciale;
 - Totale superficie a servizi in base all'art. 21 della L.R. n°. 56/77 e s.m.i. (mq. 3.322,50 + mq. 552,44) = **mq. 3.874,94**;
 - Superficie complessiva a servizi disegnati nel P.R.G.C. mq. 6.005
 - Superficie complessiva a servizi in progetto **mq. 6.005 = mq. 6.005** richiesti dal P.R.G.C. vigente;
 - Superficie complessiva a servizi in progetto **mq. 6.005 > di mq. 3.874,94** richiesti dall'art. 21 della L.R. n°. 56/77 e s.m.i.;

TOTALE DELLE AREE DA CEDERE E DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO:

- Per l'area urbanistica n°. 2004 "T5-ni" – ambito A:

ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO (mq. 582 + mq. 1.098 + mq. 378 + mq. 57 + mq. 64) = **mq. 2.179**;

CESSIONE [viabilità ambito A mq. 1.614 + mq. 528 + mq. 503 (di cui mq. 249 fuori perimetrazione PEC) + servizi ambito A mq. 2.400 + mq. 480 + mq. 20 + mq. 272 + mq. 127 + mq. 37 + mq. 50 + mq. 50 + mq. 19 + mq. 326 + mq. 45 + ambito B mq. 684 + ambito C mq. 1.648 (comparto B e C già ceduti gratuitamente al Comune di Bra)] = **mq. 8.803,00** e precisamente

Per viabilità ambito A (mq. 1.614 + mq. 528 + mq. 503) = **mq. 2.645** (di cui mq. 249 fuori perimetrazione dell'area urbanistica n°. 2004 "T5-ni" – ambito A);

Per servizi ambito A (mq. 2.400 + mq. 480 + mq. 20 + mq. 272 + mq. 127 + mq. 37 + mq. 50 + mq. 50 + mq. 19 + mq. 326 + mq. 45) = **mq. 3.826,00**;

**Per servizi ambito B (area urb. n°. 2004 "T5-ni" " ambito B) = mq. 684
(già ceduti gratuitamente al Comune di Bra);**

**Per servizi ambito C (area urb. n°. 2342 "SP-C " ambito C) = mq. 1.648
(già ceduti gratuitamente al Comune di Bra);**

Considerato che l'ambito C di mq. 684 e l'ambito C di mq. 1.648 sono già ceduti gratuitamente al Comune di Bra con "Convenzione Edilizia", atto Notaio Marina Zavattato, Rep. n°. 55.118, Fasc. n°. 13.850, registrato ad Alba il 05.10.2016 al n°. 4556/1T, trascritto ad Alba in data 06.10.2016 ai n.ri 7465/5635, 7466/5636 e 7467/5637, la cessione di aree ancora da cedere gratuitamente al Comune di Bra sarà:

CESSIONE (SOLAMENTE AMBITO "A")

(mq. 8.803,00 - ambito B mq. 684 + ambito C mq. 1.648) = **mq. 6.471**

**TOTALE COMPLESSIVO ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO
AMBITO "A" E CESSIONE AMBITO "A":**

(assoggettamento ad uso pubblico ambito A mq. 2.179 + aree ancora da cedere ambito A mq. 6.471) = **mq. 8.650,00**

**Verifica area a parcheggi pubblici o assoggettati ad uso pubblico
(come da art. 6, comma 5 e comma 13, N.T.A. e come da art. 21,
punto 3 della L.R. n°. 56/77 e s.m.i.)**

RESIDENZA:

S.U.L. complessiva residenziale: mq. 5.316,31: mq/ab. 40= abitanti
132,90;

Sup. a parcheggio pubblico richiesto: 5 mq/ab.

- abitanti 132,90 x 5 mq/ab. = **mq. 664,50 parcheggi richiesti**

COMMERCIALE:

S.U.L. in progetto: mq. 552,44

Sup. a parcheggio pubblico richiesto: almeno il 50% della S.U.L. in
progetto di mq. 552,44

- S.U.L. mq. 552,44 x 50% = **mq. 276,22 parcheggi richiesti**

TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI O ASSOGGETTATI AD USO PUBBLICO RICHIESTI: (mq. 664,50 + mq. 276,22) = **mq. 940,72**

PARCHEGGIO PUBBLICO O ASSOGGETTATO AD USO PUBBLICO IN PROGETTO: (mq. 316 + mq. 978 + mq. 56 + mq. 42 + mq. 45)= **mq. 1.437,00 in progetto > di mq. 940,72 richiesti**

Le quantità anzi esposte potranno subire lievi variazioni in più o in meno (+ o - 5% delle superfici in progetto), senza che debba essere presentata variante al P.E.C.L.I., a seguito della redazione dei tipi di frazionamento relativi alle opere da cedere al Comune di Bra o da assoggettare ad uso pubblico o a seguito di progetti esecutivi delle opere previste. Le superfici delle aree a servizi non potranno essere comunque inferiori ai minimi di legge.

La sagoma degli edifici ed il numero delle unità immobiliari definiti negli elaborati grafici e tecnici hanno carattere indicativo e potranno essere modificati in fase di richiesta dei "Permessi di Costruire", fermo restando il rispetto delle confrontanze fra i fabbricati e delle distanze dai confini del P.E.C.L.I., e sempre che non comportino modifiche tali da costituire variante essenziale ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. n°. 380/01.

Art. 4) CESSIONE GRATUITA DELLE AREE ED ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO.

Il "proponente" in relazione al disposto del paragrafo 1, 5° comma dell'art. 8 della Legge 06.08.1967, n°. 765, nonché all'art. 21, comma 4 ed all'art. 45 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, si obbligano per sé e per suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Bra le aree verdi, i parcheggi, i marciapiedi, le piste ciclabili e le strade, per una superficie complessiva di mq. 6.471 ed ad assoggettare ad uso pubblico la superficie di mq. 2.179, come indicato negli elaborati del progetto del P.E.C.L.I. (Tav. 3); la cessione avverrà a semplice richiesta del Comune di Bra a seguito di frazionamento, collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo, secondo i tempi previsti per l'attuazione del P.E.C.L.I. indicati nella relazione tecnica, nella Tav. U1 e nel successivo art. 7.

Le aree di cui al presente articolo vengono cedute gratuitamente con tutte le garanzie sulla libertà da pesi, vincoli, servitù, ipoteche, privilegi,

liti pendenti, arretrati di imposte, trascrizioni in pregiudizio e con le più ampie garanzie di evizione.

Art. 5) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il "proponente", in relazione al disposto dell'art. 45 n°. 2 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni nonché del 5° comma dell'art. 8 della Legge 06.08.1967, n°. 765, si obbligano per sè e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria nella zona interessata (art. 51, comma 1, della L.R. n°. 56/77 e s.m.i.).

Le opere necessarie per le opere di urbanizzazione indicate nelle tav. 12-13-14-15-16-17-18-19-20, sono le seguenti:

- a) sistema viario pedonale e veicolare per la Frazione Bandito e per il collegamento e l'accesso agli edifici; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti;
- b) spazi di sosta e di parcheggio a livello di Frazione;
- c) spazi attrezzati a verde pubblico a livello di Frazione;
- d) condotte delle fognature nere e condotte delle fognature bianche;
- e) rete ed impianti di illuminazione pubblica;
- f) impianti di irrigazione delle aree verdi, compreso nuovo pozzo;
- g) segnaletica orizzontale e verticale (esclusa la segnaletica orizzontale su Via Don Orione);
- h) modifiche alla viabilità in Via Visconti Venosta, come richiesto dall'Amministrazione Comunale di Bra (vedi tav. U2).

Il trasferimento al Comune di Bra della proprietà delle superfici stradali, dei marciapiedi, delle piste ciclabili, dei parcheggi e delle aree verdi, verrà eseguito, entro due mesi dall'ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione, previo Collaudo dei Lavori.

Resta inteso che fino a detto trasferimento resta a carico del "proponente", o degli aventi diritto ogni onere di manutenzione delle opere realizzate a norma della presente Convenzione.

Gli oneri per la realizzazione delle opere suddette non dovranno risultare complessivamente inferiori a quelli determinati applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla delibera consiliare vigente all'atto dell'approvazione dell'ultimo dei progetti esecutivi, delle opere stesse, al volume e/o superficie degli edifici da costruire.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione a carico del "proponente" ecceda l'onere determinato o valutato dagli uffici comunali, al "proponente" stesso o agli aventi diritto, non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati. Nel caso risulti inferiore dovrà essere corrisposto il conguaglio che sarà determinato dalla Ripartizione Urbanistica Comunale.

Art. 6) CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione dovranno essere conformi per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa, che costituisce già il progetto esecutivo, che la Giunta Comunale contestualmente all'approvazione della presente lo approva, redatto secondo i seguenti criteri:

a) sedimi stradali

Formazione di rilevato stradale con materiali ghiaiosi stesi a strati, addensati con rullo statico pesante, fino al raggiungimento di un soddisfacente grado di costipamento.

Pavimentazione in calcestruzzo bituminoso chiusa, con manto di usura, segnaletica orizzontale e verticale.

b) marciapiedi e piste ciclabili

Cordoli in cls per delimitazione marciapiede aventi sezione trapezia (base minore cm. 12, base maggiore cm. 15, altezza cm. 25).

Pavimentazione in marmette autobloccanti.

c) raccolta acque di scarico acque bianche

Fornitura e posa di tubi autoportanti in calcestruzzo vibrocompresso con armatura metallica interna, compresa la sigillatura dei giunti a regola d'arte (diametro tubi cm. 50) per raccolta acque bianche di scarico.

Fornitura e posa di tubi in PVC rigido UNI 7447-85 Tipo 303/1, per raccolta acque bianche (diametro tubi cm. 16). Costruzione di camerette per raccolta acque stradali delle dimensioni interne cm. 40x40 e fornitura e posa di caditoia in ghisa.

d) fognatura nera

Fornitura e posa di tubi in PVC rigido conforme alle norme UNI 7447/75 Tipo 303/1 del diametro cm. 20 e 25. Costruzione di pozzetti di ispezione fognatura nera delle dimensioni interne cm. 100 x 100 e fornitura e posa di chiusini classe D400.

f) rete metano

Allacciamento alla rete gas metano già esistente.

g) acqua potabile

Allacciamento alla rete dell'acquedotto comunale già esistente.

h) realizzazione aiuola spartitraffico con cordoli in cls per delimitazione aventi sezione trapezia (base minore cm. 12, base maggiore cm. 15, altezza cm. 25).

i) fornitura e messa a dimora di piante di alto fusto di essenze e dimensioni previste dal progetto delle aree verdi e di composizione ambientale e realizzazione di parti erbosi.

l) illuminazione pubblica delle strade, dei parcheggi, delle piste ciclabili, dei marciapiedi e del porticato.

m) impianto di irrigazione delle aree verdi e nuovo pozzo.

n) Realizzazione segnaletica stradale orizzontale e verticale (esclusa segnaletica orizzontale su Via Don Orione);

o) modifiche alla viabilità in Via Visconti Venosta, come richiesto dall'Amministrazione Comunale di Bra (vedi tav. U2).

Art. 7) TEMPI PREVISTI PER L'ATTUAZIONE DEL P.E.C.L.I., CON INDICAZIONE DELLE PRIORITA'

Per gli interventi compresi nell'area urbanistica n°. 2004 "T5-ni" ambito "A" del progetto della presente "VARIANTE" al P.E.C.L.I. sono previste le seguenti tempistiche:

- Il presente P.E.C.L.I. è diviso in due lotti funzionali e precisamente:

I° lotto che comprende i fabbricati contraddistinti con le lettere "A1" e "B1" e relative opere di urbanizzazione primaria di pertinenza (vedi Tav. U1);

II° lotto che comprende i fabbricati contraddistinti con le lettere "A2", "A3", "B2" e "C" e relative opere di urbanizzazione primaria di pertinenza (vedi Tav. U1);

- Presentazione della richiesta di "variante" alla domanda del "Permesso di Costruire" del 13.03.2015 Prot. n°. 8947/2015 (Pratica edilizia n°. 2015/26) I° lotto, comprendente i fabbricati "A1" e "B1" e relative opere di urbanizzazione primaria di pertinenza, entro sei mesi dalla data di approvazione della "VARIANTE" al P.E.C.L.I. da parte della Giunta Comunale di Bra e realizzazione del I° lotto, comprese opere di

urbanizzazione primaria di pertinenza, entro tre anni dalla data del rilascio della "VARIANTE al "Permesso di Costruire";

- Presentazione della richiesta del "Permesso di Costruire" del II° lotto, comprendente i fabbricati "A2", "A3", "B2" e "C" e relative opere di urbanizzazione primaria di pertinenza, entro quattro anni dalla data di approvazione della "VARIANTE" al P.E.C.L.I. da parte della Giunta Comunale di Bra e realizzazione del II° lotto, comprese opere di urbanizzazione primaria di pertinenza, entro quattro anni dalla data del rilascio del "Permesso di Costruire".

- Inizio lavori entro i termini stabiliti dal "Permesso di Costruire";

- Fine lavori entro tre anni dall'inizio lavori, salvo eventuali proroghe;

- Prima della richiesta di abitabilità degli alloggi di ciascun fabbricato, verranno realizzate le opere di urbanizzazione di pertinenza del lotto che comprende i fabbricati.

Art. 8) ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Oltre a realizzare le opere di urbanizzazione primaria i "proponenti" versano il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria, dovuti in base al vigente regolamento comunale di applicazione della Legge 56/77 e s.m.i. per importi unitari previsti al momento del rilascio del "Permesso di Costruire".

Art. 9) CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 3-6 della Legge n°. 10 del 28.1.77.

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente il "Permesso di Costruire" e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere presa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda del "Permesso di Costruire". Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che questo Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

Art. 10) PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 5 del presente atto si fa riferimento al progetto esecutivo a mente degli art. 45, comma 3 ed art.48 della Legge Regionale n°. 56/77, a firma di tecnici specializzati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami i "proponenti" dovranno sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza della Ripartizione Lavori Pubblici del Comune di Bra o di tecnico all'uopo delegato.

Il "proponente" si obbliga a tracciare a proprie spese i limiti delle aree dismesse con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione è quella riportata sulla planimetria del progetto esecutivo già elaborato.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere opportune varianti al suddetto progetto esecutivo.

Il "proponente", a fine lavori consegnerà al Comune di Bra regolari fatture quietanzate, pari all'importo risultante dal certificato di collaudo, rilasciata dall'impresa "IMMOBILIARE MONDAVI s.r.l." o dalle imprese subappaltatrici.

Art. 11) GARANZIA FINANZIARIA

Il "proponente", in relazione al disposto n°. 2 dell'art. 45 della L.R. N°. 56/77 ha già costituito per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo le cauzioni costituite dalle seguenti fidejussione dell'importo complessivo di €.

353.379,26	(diconsi	euro
-------------------	----------	------

trecentocinquantemilatrecentosettantanove/26):

- dell'importo di €.

258.379,26	(diconsi	euro
------------	----------	------

duecentocinquantottomilatrecentosettantanove/26) in data 01.06.2016 n°. 147355443 stipulata con UNIPOLSAI ASSICURAZIONI;

- dell'importo di €.

95.000,00	(diconsi	euro
-----------	----------	------

novantacinquemila/00) in data 01.06.2016 n°. 147355443 stipulata con UNIPOLSAI ASSICURAZIONI;

L'importo della garanzia prestata potrà essere ridotto in proporzione dello stato avanzamento lavori delle opere di urbanizzazione fino ad un massimo dell'80%; il 20% sarà svincolato entro il mese successivo al collaudo favorevole delle opere eseguite, che dovrà avere luogo entro due mesi dal termine di esecuzione delle opere.

Per ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, "il proponente" autorizza il Comune di Bra a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni

opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

Art. 12) ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all' esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi in sostituzione del "proponente" ed a **spese** del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno oltreché l'incameramento della penale convenzionale di cui all'art. 4.

Art. 13) TRASFERIMENTO DELLE AREE AL COMUNE

Le aree dismesse passeranno gratuitamente in proprietà al Comune di Bra, dietro sua richiesta, quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità d'interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte, secondo i tempi previsti per l'attuazione del P.E.C.L.I. indicati nel precedente art. 7 e nella Tav. U1.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria comprese le aree assoggettate ad uso pubblico. Sino a che ciò non avviene, sarà obbligo del "proponente" di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto ai precenti articoli.

Art. 14) TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora il "proponente" proceda ad alienazione delle aree o delle unità immobiliari, dovrà trasmettere agli acquirenti del terreno o delle unità immobiliari gli obblighi e oneri alla convenzione stipulata con il Comune di Bra.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il "proponente" ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di Bra di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

I proprietari dell'area o delle unità immobiliari ed i loro successori ed aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

Art. 15) RILASCIO DEL "PERMESSO DI COSTRUIRE"

Il "proponente" o suoi aventi causa, si dichiara al corrente dell'obbligo di ottenere regolari "Permessi di Costruire" per le opere da realizzare nell'ambito esecutivo.

Se le costruzioni non verranno iniziate entro i tempi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale, i "Permessi di Costruire" relativi saranno considerati decaduti.

Art. 16) VARIANTI

Ferma restando la superficie e la localizzazione delle aree da dismettere e la soluzione viaria di progetto, nonché le massime previsioni insediative, le eventuali diverse ridistribuzioni dei fabbricati e delle cubature, accorpamenti o ulteriore divisione in lotti, modifiche planimetriche dei fabbricati, edificazione in aderenza dei fabbricati, non comporteranno variante al Piano Esecutivo Convenzionato, ma saranno assoggettate solamente all'approvazione da parte della Commissione Igienico Edilizia Comunale.

Art. 17) RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE ABITABILITA'

Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di abitabilità e/o agibilità di uso dei locali se non quando, dal "proponente" o da chi per se, sia stato adempiuto agli obblighi inerenti alla cessione dell'area di cui all' art. 4 e alla realizzazione degli allacciamenti alle opere relative all'urbanizzazione, secondo i tempi previsti per l'attuazione del P.E.C.L.I. indicati nel precedente art. 7 e nella Tav. U1.

Art. 18) SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese quelle per la sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare e per la cessione dell'area di cui all' art. 4, saranno a totale carico del "proponente".

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28.06.1943 n°. 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Art. 19) RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

Il "proponente" dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale sulle aree da cedere gratuitamente al Comune di Bra nei Registri Immobiliari.

Art. 20) ISCRIZIONE SUI REGISTRI IMMOBILIARI

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Alba a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni qui assunte, sollevando lo stesso Conservatore dei Registri da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 21) RINVIA A NORMA DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti sia generali che Comunali in vigore, anche e particolarmente alla Legge Urbanistica 17.08.1942, n°. 1150 e successive modificazioni, nonché alla Legge 28.01.1977, n°. 10, alla L.R. n°. 56 del 5.12.1977 ed al Regolamento Comunale per le opere e gli oneri di urbanizzazione, con gli oneri ed i costi di costruzione vigenti all'epoca del rilascio dei singoli "Permessi di Costruire".

Art. 22) SEDE LEGALE

Per qualunque controversia relativa all'applicazione del presente atto le parti riconoscono la competenza del Foro di Alba; esse eleggono domicilio:

- La Città di Bra presso la Casa Municipale di Piazza Caduti per la Libertà n. 14;
- Il richiedente presso l'ufficio della Società "**IMMOBILIARE MONDAVI s.r.l.**" sito in Bra, Frazione Bandito, Via Don Cremaschi n°. 5.

IL DIRIGENTE

IL PROPONENTE