

Al Signor SINDACO DEL COMUNE DI BRA

**Alla RIPARTIZIONE URBANISTICA
DEL COMUNE DI BRA**

P.zza Caduti per la Libertà n° 14
12042 BRA

OGGETTO: Richiesta di approvazione della "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, Via Visconti Venosta, angolo Via Don Cremaschi, angolo Via Don Orione, 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 N° 1" al P.R.G.C. vigente del Comune di Bra con area urbanistica n° 2004 "T5-ni", ambito "A" (foglio n° 29, mappali n° 143, 1710, 150, 151, 275 e 458), ambito "B" (foglio n° 28, mappali n° 1890 (ex-142, 437, 1890 e 1993) e ambito "C" (foglio n° 48, mappale n° 4238 – area urbanistica n° 2342 SP/c).

Il sottoscritto **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), legale rappresentante della Società "**IMMOBILIARE MONDAVI**" s.r.l. con sede in Bra, Frazione **Bandito**, 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) [N.B.: 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],

premesso

- 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 (dicansi euro duecentocinquantomilatrecentosettantanove/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;

tutto quanto premesso e considerato rivolge rispettosa istanza alla S.V. Illustrissima al fine di ottenere l'approvazione della “VARIANTE” al progetto del “Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa” riguardante le aree di cui all'oggetto, redatto dallo studio tecnico “DELLAROSSA ASSOCIATI”, con sede in Bra, P.zza Caduti per la Libertà n°. 2.

Bra li, 05.12.2016.

Allegati:

- TAV. 1v - 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 plano volumetrici.

- TAV. 2v – RILIEVO PLANOALTIMETRICO CON SEZIONI

- a) Piano quotato (scala 1:500).

- **TAV. 3v** – PLANIMETRIA CESSIONE DELLE AREE E DA ASSOGETTARE 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.

Per la Società

"IMMOBILIARE MONDAVI" s.r.l.
MONTA' Valter

Immobilare **MONDAVI** s.r.l.
Via Don Cremaschi, 5
12042 BRA (CN)
Tel. 0172 457045
Part. IVA 00834010045