



CITTÀ DI ALESSANDRIA

DELIBERAZIONE DELLA Giunta Comunale

N. 300 / 16090 - 424

OGGETTO: *Piano Esecutivo Convenzionato PEC B Via Costanza. Approvazione.*

Il giorno **diciassette** del mese di **novembre** dell'anno **duemilasedici** alle ore 11:30 in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del **17/11/16**.

Presiede l'adunanza *ROSSA Maria Rita*
Dei signori Membri della Giunta Comunale

			Presenti	Assenti
1.	<i>ROSSA Maria Rita</i>	<i>Sindaco</i>	X	
2.	<i>CATTANEO Giancarlo</i>	<i>Vice Sindaco</i>		X
3.	<i>ABONANTE Giorgio Angelo</i>	<i>Assessore</i>	X	
4.	<i>BARRERA Maria Enrica</i>	<i>Assessore</i>	X	
5.	<i>CATTANEO Pier Mauro</i>	<i>Assessore</i>	X	
6.	<i>FALLETI Claudio</i>	<i>Assessore</i>	X	
7.	<i>FERRALASCO Marcello</i>	<i>Assessore</i>	X	
8.	<i>GOTTA Maria Teresa</i>	<i>Assessore</i>	X	
9.	<i>LOMBARDI Claudio</i>	<i>Assessore</i>		X
10.	<i>ONETO Vittoria</i>	<i>Assessore</i>		X

Partecipa il Segretario Generale: *BOCCHIO Orietta*

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita i presenti a trattare l'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC B – Via Costanza" sito nel sobborgo di Valmadonna in Via Costanza proposto dal Sig. Chiaffredo Martini in qualità di Legale rappresentante della Cooperativa Edilizia L'OASI e della Società Immobiliare Futuro di Martini Chiaffredo & C. s.a.s. entrambe con sede in Alba (CN) Via Montebellina n.28 con istanza presentata in data 08/07/2015, ns.prot.n. 46960/5349 del 15/07/2015;

VISTO l'atto di programmazione negoziata stipulato tra il Comune di Alessandria e le Società L'Oasi ed Immobiliare Futuro in data 24/12/2014, a rogito Notaio Dr. Luciano Mariano, rep.n.150483/25755 ed in particolare l'azione b) relativa allo sviluppo del succitato P.E.C. per una volumetria massima consentita di mc 11.000;

VISTO lo schema di convenzione da stipulare con il Comune;

PRESO ATTO CHE:

- con D.G.R. n° 36-29308 del 07/02/2000 è stato approvato il P.R.G.C. di Alessandria, successivamente modificato con varianti ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.;
- a seguito dell'approvazione della Terza Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente, definitivamente approvata con deliberazione C.C. n.3 del 25/01/2011, è stata individuata la nuova area T3 "Valmadonna" interessata dal succitato P.E.C. e normata da un nuovo articolo 64 bis "Individuazione di P.I.", introdotto con la succitata Variante, che la individua come area soggetta a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo";
- la Terza Variante strutturale è stata sottoposta a fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D. Lgs. n° 152/2006 e s.m.i., della L.R. 14.12.1998 n° 40 e s.m.i. e della D.G.R. n° 12-8931 del 09.06.2008;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n° 436 del 30.12.2009 è stata conclusa la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della III Variante Strutturale 2007 del P.R.G.C., stabilendo l'esclusione della Variante in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- il progetto di PEC prevede la realizzazione di un complesso edilizio a destinazione residenziale costituito da n. 13 villette con superficie di circa mq 160 e n.2 palazzine di due piani fuori terra costituite ciascuna da n.4 alloggi di circa 125 mq;
- l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta dall'Arch. Sergio Camilli iscritto all'Ordine degli Architetti di Alessandria (pos. n. 485), con studio in Alessandria in via Modena n. 70,
- la documentazione progettuale del P.E.C. presentata consta di:
 - Relazione illustrativa e documentazione fotografica;
 - Calcoli Plano volumetrici;
 - Titoli di proprietà;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Relazione Geologica;
 - Schema di convenzione;
 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
 - Relazione di compatibilità ambientale;

Delibera di giunta Comunale N. 300 DEL 17/11/16

- Relazione tecnica delle reti;
 - Relazione previsionale del clima acustico;
- n.11 elaborati grafici:
- Planimetria generale inquadramento PEC A e PEC B;
 - Corografia;
 - Planimetria generale;
 - Piano quotato e sezioni;
 - Aree in asservimento ad uso pubblico;
 - Tipologia edilizia – pianta, prospetto, sezione –tipologie T1 e T2;
 - Planimetria e particolari costruttivi rete gas e idrica;
 - Planimetria e particolari costruttivi rete telefonica;
 - Planimetria e particolari costruttivi rete elettrica;
 - Planimetria e particolari costruttivi rete acque nere.
 - Viste prospettiche.

Visti gli articoli 43, comma 2 e 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i e visti inoltre l'articolo 20 della L.R.n.40/98 e l'Allegato II della D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008;

VISTA la precedente deliberazione n.183 in data 29/06/2016 con la quale veniva accolto il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto condizionata allo stralcio degli importi delle opere di urbanizzazione a scomputo inerenti il verde pubblico e la rete Telecom, nonché la successiva determinazione dirigenziale n.2118 del 31/08/2016 relativa all'aggiornamento dello schema di convenzione, del computo metrico estimativo e della relazione istruttoria a seguito dalle condizioni stabilite dalla Giunta Comunale.

VISTA la relazione della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture prot.n. 1842 del 30/08/2016, aggiornata a seguito della sopra citata deliberazione n.183/2016, nella quale si esprime parere favorevole all'accoglimento del piano alle seguenti condizioni:

- a) l'attuazione del piano dovrà essere subordinata all'applicazione delle norme previste per le aree di collina classi IIa e IIId, definite dall'art.51 "Prescrizioni geologiche" delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente;
- b) per il rilascio dei permessi di costruire dovrà essere presentata una relazione geologico-tecnica di approfondimento sul sito ove dovrà sorgere il nuovo edificio;
- c) sia stipulato l'atto di acquisizione del terreno censito al foglio 8, mappali 552,554 e 325 prima della sottoscrizione della convenzione;
- d) la verifica della dotazione minima di parcheggi privati ai sensi della legge 122/89 dovrà avvenire in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire.

DATO ATTO che non sono stati depositati gli elaborati relativi al processo di VAS di cui all'articolo 39 comma 8bis) della L.R. n.56/77 e s.m.i. in quanto il P.R.G.C. in sede di V.A.S. ed Analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R.n.40/98, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste ed inoltre il piano non ricade, ai sensi dell'articolo 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i., nei casi previsti dall'articolo 20 della L.R.n.40/98 e dall'Allegato II della D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008.

Delibera di giunta Comunale N. 300 DEL 17/11/16

VISTO l'Avviso del Direttore della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture in data 08/09/2016.

PRESO ATTO che il suddetto Avviso e' stato affisso all'Albo Pretorio dal 08/09/2016 al 23/09/2016 e pubblicato, completo degli elaborati di progetto, nonché dello schema di convenzione, sul sito informatico del comune per quindici giorni consecutivi e nei successivi quindici giorni e' pervenuta n. 1 osservazione identificata con il seguente protocollo:

- osservazione n. 64662 del 04/10/2016.

DATO ATTO che l'articolo 43 comma 3 della L.R.n.56/77 e s.m.i. prevede che il piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione venga messo a disposizione degli organi di decentramento amministrativo i quali, entro 30 giorni devono esprimere le proprie osservazioni.

CONSIDERATO che le circoscrizioni comunali, individuate quali organi di decentramento del Comune di Alessandria, risultano, per legge, attualmente soppresse e che pertanto con nota n. 2020 del 12/09/2016 si è provveduto a dare comunicazione dell'avvenuto deposito del piano al Direttore della Direzione Affari Generali il quale non ha fatto pervenire alcuna comunicazione in merito.

VISTA la relazione controdeduttiva alla suddetta osservazione prot. n.2727 del 27/10/2016 della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture nella quale l'osservazione pervenuta, per le motivazioni nella stessa espresse, risulta non accoglibile.

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Direttore della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture Arch. Pierfranco Robotti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:

Parere di regolarità tecnica: favorevole.

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Direttore della Direzione Risorse Umane e Finanziarie, Dott. Antonello Paolo Zaccone, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:

Parere di regolarità contabile : favorevole.

CON VOTI UNANIMI, resi in forma palese

DELIBERA

1. **APPROVARE** la relazione tecnica controdeduttiva redatta dalla Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture prot. n.2727 del 27/10/2016.
2. **DICHIARARE** non accoglibile l'osservazione pervenuta con nota prot. n. 64662 del 04/10/2016 per le motivazioni di cui alla relazione controdeduttiva approvata al precedente punto 1).
3. **DI APPROVARE** il di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC B – Via Costanza" sito nel sobborgo di Valmadonna in Via Costanza proposto dal Sig. Chiaffredo Martini in qualità di Legale rappresentante della Cooperativa Edilizia L'OASI e della Società Immobiliare Futuro di Martini Chiaffredo & C. s.a.s. entrambe con sede in Alba (CN) Via Montebellina n.28, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste ai punti a),b),c) e d), del parere del Direttore della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture sopra riportato.

4. **DI DARE MANDATO** al Direttore della Direzione proponente di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione dello stesso.

Con successiva votazione unanime, resa in forma palese

DICHIARA

il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000.

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
<ul style="list-style-type: none">- progetto Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC B – Via Costanza" .- Relazione controdeduzione osservazioni prot. 2727 del 27/10/2016 Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture.	<ul style="list-style-type: none">- istanza in data 08/07/2015, ns.prot.n. 46960/5349 del 15/07/2015,- relazione della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture, prot.n. 1842 del 30/08/2016,- determinazione dirigenziale n.2118 del 31/08/2016.

ATTESTAZIONI E PARERI

SOTTOSCRIZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i.

Il Responsabile del 1609000000 - DIREZIONE POLITICHE TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE, Arch. Robotti Pierfranco, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 03 novembre 2016

Il Responsabile del 00A) 1606000000 - IL DIRETTORE CONTABILE, Dott. Zaccone Antonello Paolo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere DI REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 04 novembre 2016

Il Responsabile del 1600020600 - ASSESSORATO SVILUPPO TERRITORIALE E STRATEGICO, Ing. Ferralasco Marcello, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere VISTO FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 15 novembre 2016

IL PRESIDENTE
ROSSA Maria Rita

IL SEGRETARIO GENERALE
BOCCHIO Orietta

Pubblicata all'albo pretorio del Comune il 17 novembre 2016 e per giorni 15

IL DIRETTORE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL SEGRETARIO GENERALE



CITTA' DI ALESSANDRIA
DIREZIONE POLITICHE TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DECONOMINATO: "P.E.C. VIA COSTANZA" CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE CON NOTA N.64662 IN DATA 04/10/2016

Premesso che in data 04/10/2016 prot.n.64662 (allegato 1) il presidente del Consorzio Strada della Costanza ha trasmesso via pec, la risposta alla nostra nota n.61339 del 20/09/2016 (allegato 2) inerente la stipula dell'atto di concessione della servitù di fognatura e metanodotto da parte del Consorzio sopracitato;

Rilevato che la suddetta risposta pur non avendo i crismi per essere considerata un' osservazione al piano in oggetto, a maggior tutela dell'interesse della collettività e a garanzia della trasparenza dell'attività amministrativa, si è ritenuto di considerare la stessa comunicazione una vera e propria osservazione al piano per cui, considerati i rilievi eccipiti dal Consorzio Strada della Costanza, si controdeduce quanto segue:

- con nota dell'allora Direzione Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Patrimonio, Casa n.16212/1914 del 10/03/2015 (allegato 3), era stato chiesto al Consorzio Strada della Costanza la formalizzazione della decisione di costituire a favore del Comune di Alessandria la servitù permanente per fognatura e/o altri sottoservizi nel sottosuolo di Via Costanza;
- in data 08/05/2015 ns.prot.28462 (allegato 4), il Presidente del Consorzio comunicava che in data 21/03/2015 l'Assemblea Consortile aveva deliberato all'unanimità l'adesione alla succitata richiesta;
- l'assemblea consortile nella seduta del 21/03/2015 ha deliberato in merito al solo punto 1 iscritto all'o.d.g. assumendo la seguente testuale decisione: "i presenti unanimemente costituiscono a favore del Comune di Alessandria, le servitù richieste dall'Ente Comunale, da eseguirsi al di sotto della strada e cioè la condotta fognaria, il gasdotto o metanodotto e l'acquedotto da rinnovarsi stante il carattere obsoleto ed anche pericoloso di quello esistente";
- i restanti punti 2 e 3 all'o.d.g. furono invece rinviati ad altra riunione, in allora fissata al 02/04/2015., di ulteriore deliberazione, però, non è stata data notizia, anzi dal tenore della nota del 04/10/2016, che rimanda esclusivamente alla decisione del 21/03/2015, si desume che non sia mai stata adottata;

Precisato che:

- le opere di realizzazione delle reti su Via Costanza risultano progettate nel piano proposto come opere di urbanizzazione primaria a scampo degli oneri dovuti e sono pertanto oggetto di convenzionamento con le Società proponenti, le quali sono tenute prima della firma della convenzione a prestare al Comune garanzia fidejussoria per la regolare esecuzione delle stesse;
- nel convenzionamento del piano è pure previsto che le suddette opere siano collaudate dal Comune che ne garantisce la regolare esecuzione;

Ne deriva che non hanno pregio le osservazioni contenute nella nota succitata del 04/10/2016.

Alla luce delle puntuali controdeduzioni prima fornite alle eccezioni sollevate dal Presidente del Consorzio della Strada Costanza, devono essere confermate le conclusioni positive raggiunte dall'istruttoria condotta dagli uffici sulla proposta di variante e quindi si conferma la proposta di parere di regolarità tecnica favorevole all'approvazione da parte della Giunta Comunale della proposta di approvazione del progetto di PEC B Via Costanza in Valmadonna.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Daniela Iberti



Il Direttore di Direzione
Arch. Pierfranco Robotti



Si invia in allegato la risposta alla Vs. del 20/09/2016 prot. n. 61339.

Cordialmente

La segretaria

STRADA VICINALE DELLA COSTANZA

Domic. C/o avv. Sandro Strozzi

Via Ghilini, 14

15100 ALESSANDRIA

Egr.sig.

SINDACO di ALESSANDRIA

P.zza Libertà

ALESSANDRIA

Egr.sig.

ARCH. PIERFRANCO ROBOTTI

Dirett. Politiche Territoriali e infrastrutture

P.zza Libertà

ALESSANDRIA

In data 10.3.'15 la CITTA' DI ALESSANDRIA in persona del Direttore del Reparto di Pianificazione territoria, edilizia privata, patrimonio, casa, arch. Pierfranco Robotti, faceva pervenire al Consorzio da me presieduto la richiesta di "costituire a favore del Comune di Alessandria la servitù "per la realizzazione degli "allacci alle reti fognarie, idrica e gas", nel sottosuolo di via della Costanza (prot. n.1914).

Il Consiglio di Amministrazione ha pertanto provveduto alla convocazione dell'assemblea dei consorziati.

Ebbene, in data 21.3.'15, come da verbale che allegavo, la Assemblea dei comproprietari aveva aderito all'unanimità dei presenti, alla V.s. Richiesta. E' pervenuto nei giorni scorsi al Consorzio un "atto di programmazione negoziata stipulato il 24.12.14 tra il Comune, la Cooperativa ed. L'Oasi e la soc. Imm. Futuro di Martini Chiaffredo & C. Sas" in cui si comunica che il Comune ha accolto il Piano denominato "P.E.C. B – via Costanza".

In assenza di ulteriori dettagli circa questo "atto", il Consiglio di Amministrazione del Consorzio ribadisce, mio tramite, il contenuto di quanto l'assemblea dei Consorziati aveva deliberato in data 21.3.'15,

anche con riferimento alle condizioni stabilite nei punti 2 e 3 alle quali era appunto subordinata la concessione.

Con l'occasione, distinti saluti

Il presidente

Avv.Sandro Strozzi

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DELLA STRADA VICINALE DELLA COSTANZA

Oggi 21.3.2015, alle ore 16,30, si tiene, in seconda convocazione – presso il ristorante "come Back Non solo bar" l'assemblea dei comproprietari della strada.

L'o.d.g. è il seguente:

- 1) Costituzione a favore del Comune di Alessandria – secondo la richiesta pervenuta il 10.3.15 da parte del Comune stesso - delle servitù di fognatura e metanodotto, con rifacimento dell'acquedotto esistente, il tutto da effettuarsi al di sotto di parte del tratto stradale interessato con ripristino a regola d'arte, alle condizioni indicate al p.2;
- 2) Previe condizioni sono rilascio di garanzia fideiussoria "a prima richiesta" a favore della Strada della Costanza e stipula di convenzione che preveda l'obbligo di precisare tempestivamente tempi e modalità dell'esecuzione dei lavori e consenta ai residenti di raggiungere giornalmente le loro abitazioni;
- 3) Contribuzione da stabilirsi circa l'indennizzo a carico della proprietà-committenza e/o degli appaltatori per l'apertura, l'accesso al cantiere e il transito dei mezzi.

I presenti risultano dall'elenco che si allega come all.n.1).

Prende la parola il presidente avv. Strozzi che illustra i punti all'o.d.g., e, terminato il proprio intervento, dà la parola all'arch. Pietro Robotti funzionario del Comune di Alessandria che puntualizza dal punto di vista tecnico e finanziario, l'operazione che viene richiesta al Consorzio (costituzione delle servitù come sopra specificate nel sottostrada di via della Costanza) e, in aggiunta, la possibilità, per i consorziati, di soddisfare le proprie esigenze dirette ad ottenere : a) un nuovo acquedotto, b) la possibilità di allacciarsi al metanodotto e, c) lo scarico delle acque nere nell'impianto fognario che, in seguito alla concessione della servitù da parte del Consorzio, verrà realizzato, risolvendosi così il contenzioso esistente.

Naturalmente la realizzazione di queste opere avrà dei costi, una parte dei quali dovrà essere sostenuta dai consorziati che vorranno beneficiarne ed è su questo punto che si sviluppano i successivi interventi, diretti a chiarire sia la ragione della contribuzione che l'effettiva entità di essa.

L'arch. Robotti risponde sottolineando che i computi delle opere in questione sono stati realizzati con riferimento ai prezziari esistenti nella nostra regione e precisa che ove il numero dei consorziati che intendesse utilizzare la fognatura non giungesse alle 25 unità, la coop. ed. L'OASI e la soc. Imm. Futuro di Martini Chiaffredo & C. Sas (che in data 24.12.2014 hanno stipulato con il Comune di Alessandria l'atto di programmazione negoziata) si riterranno libere di realizzare le opere senza preoccuparsi di rendere possibili allacciamenti da parte dei consorziati.

Seguono interventi da parte del del cons. Rapetti e di altri.

Si passa quindi alla votazione del 1° punto all'o.d.g. e i presenti unanimemente costituiscono, a favore del Comune di Alessandria, le servitù richieste dall'Ente comunale, da eseguirsi al di sotto della strada e cioè la condotta fognaria, il gasdotto o metanodotto e l'acquedotto da rinnovarsi stante il carattere obsoleto ed anche pericoloso di quello esistente.

Per l'approvazione degli altri punti all'o.d.g. e, specialmente, per consentire ai consorziati di eventualmente perfezionare le scritture proposte dal Comune, si è riconvocata l'assemblea per il 2.4.15 alle ore 21,00 sempre presso lo stesso esercizio "Come Back Non solo bar".

Questo verbale viene chiuso alle ore 19,00

LCS

I Consiglieri

Geom. Vincenzo Brizio

Sig. Giuseppe Rapetti

F.to il Presidente

Avv.Sandro Strozzi



CITTÀ DI ALESSANDRIA

Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture

Piazza Libertà n.1 – 15121 Alessandria – P.I./C.F.00429440068

N. di Registro Protocollo assegnato con signature digitale

Alessandria, lì 16/09/2016

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

Spett. CONSORZIO STRADA DELLA
COSTANZA
Presso PATRONATO ENAPA
Avv. Sandro Strozzi

Via Trotti,116
15121 ALESSANDRIA

e p.c.: Spett. COOPERATIVA EDILIZIA L'OASI
Via Montebellina,28

12051 ALBA (CN)

oasicoop@legalmail.it

Spett. SOCIETA' IMMOBILIARE
FUTURO DI MARTINI CHIAFFREDO &
C. s.a.s.

Via Montebellina,28

12051 ALBA (CN)

immfuturo@legalmail.it

Oggetto: Atto di programmazione negoziata stipulato il 24/12/2014 tra il Comune di Alessandria, la Cooperativa Edilizia L'Oasi e la Società Immobiliare Futuro Di Martini Chiaffredo & C. s.a.s., azione a) . Comunicazione accoglimento P.E.C. B – Via Costanza.

Si comunica che in data 30/06/2016 con deliberazione n.183 la Giunta Comunale ha accolto il Piano denominato "P.E.C. B – Via Costanza".

Il P.E.C. in data 08/09/16 è stato depositato e pubblicato in data per la durata di quindici giorni consecutivi, presso la Direzione Affari Generali - Ufficio Agenti Notificatori e sul sito informatico del Comune di Alessandria, nella Sezione Amministrazione Trasparente - Sottosezione Pianificazione e Governo del Territorio, affinché chiunque possa prenderne conoscenza e nei successivi quindici giorni presentare eventuali osservazioni e proposte scritte.

Considerato che il soggetto proponente realizzerà le opere relative alla rete acque nere, gas, idrica ed elettrica quali opere di urbanizzazione e che le stesse saranno cedute a seguito di regolare collaudo al Comune di Alessandria, risulta necessario, prima della Convenzione urbanistica procedere alla stipula dell'atto notarile, a cura e spese del soggetto proponente, relativo alla concessione della servitù da voi deliberata a seguito del verbale dell'assemblea dei consorziati del 21/03/2015.



CITTÀ DI ALESSANDRIA

Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture

Piazza Libertà n.1 – 15121 Alessandria – P.I./C.F.00429440068

A seguito della firma della relativa convenzione urbanistica il soggetto proponente provvederà all'esecuzione delle opere di urbanizzazione insistenti su Via Del Castellino secondo i tempi e modi stabiliti dalla convenzione stessa.

Si invita pertanto la S.V. a prendere gli opportuni contatti con quest'Ufficio al fine di addivenire alla stipula dell'atto di asservimento non appena approvato dalla Giunta Comunale il sopra citato piano.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Direttore
f.to Arch. Pierfranco Robotti

Il presente documento è sottoscritto omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma digitale ai sensi degli artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs 82/2005 s.m.i. che attribuiscono pieno valore probatorio

Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture
Servizio Programmazione e Pianificazione Attuativa – P.za Libertà 1 – 15121 Alessandria .
Referente per la pratica Geom. Daniela Iberti T- Ufficio Pianificazione Esecutiva Tel. 0131/515222
MAIL daniela.iberti@comune.alessandria.it PEC comunedialessandria@legalmail.it

COPIA



CITTÀ DI ALESSANDRIA

Direzione Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Patrimonio, Casa

Piazza Libertà n.1 - 15121 Alessandria - P.I./C.F.00429440068

Prot.n 1914

Alessandria li, 10 Marzo 2015

Comune di ALESSANDRIA
Registro Protocollo
n° 0016212/2015 del 10/03/2015
Mat: uff. 41014.00 - DIREZIONE TERRITORIO E AMBIE



Spett. CONSORZIO STRADA DELLA
COSTANZA

Presso PATRONATO ENAPA
Avv. Laura Mazzolini

Via Trotti,116
15121 ALESSANDRIA

Oggetto: Atto di programmazione negoziata stipulato il 24/12/2014 tra il Comune di Alessandria, la Cooperativa Edilizia L'Oasi e la Società Immobiliare Futuro Di Martini Chiaffredo & C. s.a.s., azione k) realizzazione tronco fognario in Via della Costanza. Comunicazione.

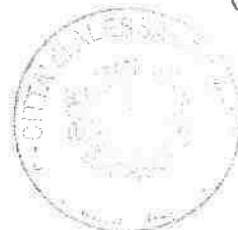
Facendo seguito alle riunioni prenatalizie e successive ed in particolare alla riunione del 03/03/2015 nella quale sono stati forniti i conteggi relativi ai costi degli interventi per la realizzazione degli allacci alle reti fognaria, idrica e gas e nella quale è stata ribadita la necessità, già precedentemente formulata, per consentire il passaggio di reti di sottoservizi pubblici, della costituzione di servitù permanente per fognatura e/o altri sottoservizi nel sottosuolo di Via Costanza a favore del Comune di Alessandria, si richiede vostra formale adesione alla proposta fattavi, come anche ribadito nell'ultima riunione del 09/03/2015 tenutasi con vostri rappresentanti per ottenere ulteriori precisazioni in merito.

Si richiede, pertanto di formalizzare nelle vostre sedi opportune (assemblea consortile ecc.) la decisione di costituire a favore del Comune di Alessandria la citata servitù, nonché a fornire un minimo di n.25 adesioni per la realizzazione del solo progetto della rete fognaria e/o un minimo di n.30 adesioni per la realizzazione del progetto delle reti fognaria, idrica e gas come a suo tempo già comunicatovi ed inoltrare la relativa documentazione formale al nostro protocollo generale **entro e non oltre le ore 12,00 di lunedì 23/03/2015.**

Si resta a disposizione per incontri da voi organizzati e ritenuti utili per fornire informazioni e delucidazioni ai soggetti interessati.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Direttore
(Arch. Pierfranco Robotti)



STRADA VICINALE DELLA COSTANZA
Domic. C/o avv.Sandro Strozzi
Via Ghilini, 14
15100 ALESSANDRIA

*BERTI
Palomani*

Egr.sig.
SINDACO di ALESSANDRIA
P.zza Libertà
ALESSANDRIA
Racc.ar

In data 10.3.'15 la CITTA' DI ALESSANDRIA in persona del Direttore del Reparto di Pianificazione territoriale, edilizia privata, patrimonio, casa, arch. Pierfranco Robotti, faceva pervenire al Consorzio da me presieduto la richiesta di "costituire a favore del Comune di Alessandria la servitù "per la realizzazione degli "allacci alle reti fognarie, idrica e gas", nel sottosuolo di via della Costanza (prot. n.1914).

Il Consiglio di Amministrazione ha pertanto provveduto alla convocazione dell'assemblea dei consorziati.

Ebbene, Vi comunico che in data 21.3.'15 – come da verbale allegato – la Assemblea dei comproprietari ha aderito all'unanimità dei presenti, alla V.s. richiesta.

Distinti saluti
Il presidente
Avv.Sandro Strozzi

Strozzi

Comune di ALESSANDRIA
Registro Protocollo
n° 0029462/2015 del 08/05/2015
Des: Uff. 4101N.BG - DIREZIONE TERRITORIO E AMBIE



3/4/1

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DELLA STRADA VICINALE DELLA COSTANZA

Oggi 21.3.2015, alle ore 16,30, si tiene, in seconda convocazione – presso il ristorante "come Back Non solo bar" l'assemblea dei comproprietari della strada.

L'o.d.g. è il seguente:

- 1) Costituzione a favore del Comune di Alessandria – secondo la richiesta pervenuta il 10.3.15 da parte del Comune stesso - delle servitù di fognatura e metanodotto, con rifacimento dell'acquedotto esistente, il tutto da effettuarsi al di sotto di parte del tratto stradale interessato con ripristino a regola d'arte, alle condizioni indicate al p.2;
- 2) Previe condizioni sono rilascio di garanzia fideiussoria "a prima richiesta" a favore della Strada della Costanza e stipula di convenzione che preveda l'obbligo di precisare tempestivamente tempi e modalità dell'esecuzione dei lavori e consenta ai residenti di raggiungere giornalmente le loro abitazioni;
- 3) Contribuzione da stabilirsi circa l'indennizzo a carico della proprietà-committenza e/o degli appaltatori per l'apertura, l'accesso al cantiere e il transito dei mezzi.

I presenti risultano dall'elenco che si allega come all.n.1).

Prende la parola il presidente avv. Strozzi che illustra i punti all'o.d.g., e, terminato il proprio intervento, dà la parola all'arch. Pietro Robotti funzionario del Comune di Alessandria che puntualizza dal punto di vista tecnico e finanziario, l'operazione che viene richiesta al Consorzio (costituzione delle servitù come sopra specificate nel sottostrada di via della Costanza) e, in aggiunta, la possibilità, per i consorziati, di soddisfare le proprie esigenze dirette ad ottenere : a) un nuovo acquedotto, b) la possibilità di allacciarsi al metanodotto e, c) lo scarico delle acque nere nell'impianto fognario che, in seguito alla concessione della servitù da parte del Consorzio, verrà realizzato, risolvendosi così il contenzioso esistente.

Naturalmente la realizzazione di queste opere avrà dei costi, una parte dei quali dovrà essere sostenuta dai consorziati che vorranno beneficiarne ed è su questo punto che si sviluppano i successivi interventi, diretti a chiarire sia la ragione della contribuzione che l'effettiva entità di essa.

L'arch. Robotti risponde sottolineando che i computi delle opere in questione sono stati realizzati con riferimento ai prezziari esistenti nella nostra regione e precisa che ove il numero dei consorziati che intendesse utilizzare la fognatura non giungesse alle 25 unità, la coop. ed. L'OASI e la soc. Imm. Futuro di Martini Chiaffredo & C. Sas (che in data 24.12.2014 hanno stipulato con il Comune di Alessandria l'atto di programmazione negoziata) si riterranno libere di realizzare le opere senza preoccuparsi di rendere possibili allacciamenti da parte dei consorziati.

Seguono interventi da parte del del cons. Rapetti e di altri.

Si passa quindi alla votazione del 1° punto all'o.d.g. e i presenti unanimemente costituiscono, a favore del Comune di Alessandria, le servitù richieste dall'Ente comunale, da eseguirsi al di sotto della strada e cioè la condotta fognaria, il gasdotto o metanodotto e l'acquedotto da rinnovarsi stante il carattere obsoleto ed anche pericoloso di quello esistente.

Per l'approvazione degli altri punti all'o.d.g. e, specialmente, per consentire ai consorziati di eventualmente perfezionare le scritture proposte dal Comune, si è riconvocata l'assemblea per il 2.4.15 alle ore 21,00 sempre presso lo stesso esercizio "Come Back Non solo bar".

Questo verbale viene chiuso alle ore 19,00

LCS

I Consiglieri

Geom. Vincenzo Brizio

Sig. Giuseppe Rapetti

F.to il Presidente

Avv. Sandro Strozzi