



All'Ill.mo Sig. SINDACO di CAVALLERMAGGIORE

**OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE PARZIALE N.12 AL VIGENTE
P.R.G.C.**

Il Sott.to SCOTTA Felice, nato a CAVALLERMAGGIORE il 05/03/1962, in qualità di legale rappresentante della Società "SOFIRENT di Scotta Felice & C. S.A.S. " con sede in CAVALLERMAGGIORE Loc. Trebbiè n. 37, P.I.V.A. 02934350048, *cofirmataria unitamente a Codesto Comune* della Scrittura Privata Autenticata, relativa all'**ACCORDO AI SENSI DELL'EX ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/90 e s.m.i. PRESENTATA DALLA SOCIETA' SOFIRENT di Scotta Felice & C. S.A.S.**, sottoscritto in data 12/07/2013 e dell'**ACCORDO INTEGRATIVO/SOSTITUTIVO DELL'ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/90 STIPULATO IN DATA 12.7.2013 TRA IL COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE E LA SOFIRENT DI SCOTTA FELICE & C. S.A.S.**, sottoscritto in data 07/03/2014:

- Premesso che nei detti accordi, tra l'altro, si prevedeva anche la stesura da parte del Comune di CAVALLERMAGGIORE di una variante al P.R.G.C. con delle prescrizioni ampiamente trattate e concordata in sede dell'accordo stesso.
- Presa visione della proposta di variante di cui in oggetto, approvate dal Consiglio di Codesto Comune con delibera n. 4 in data 22/02/2016 in cui sono previste due condizioni discordanti da quelle contemplate nell'accordo in oggetto: 1) la possibilità per il Comune di subordinare a permesso di costruire convenzionato, l'esecuzione degli interventi edilizi; 2) l'obbligo di cedere ad uso pubblico una fascia di terreno di 5 mt. lungo il corso del bedale del Priocco, avente lo scopo di realizzare una viabilità pedonale che collega Piazza Filippi, la zona centrale del tessuto storico e la zona verde pubblico di Via Fiume.
- Considerate le osservazioni alla variante di cui sopra, fatte pervenire in tempo utile a Codesto Comune da parte dell'incaricato del Sott.to, Studio legale associato "PROFF. AVV. PAOLO SCAPARONE", in data 22/04/2016 con le quali si richiede



l'eliminazione delle due condizioni in sede di approvazione definitiva della variante,

- Visto il testo delle norme tecniche di attuazione di cui l'allegato C alla D. C.C. n.32 del 12/07/21017, pubblicato nella sezione "proposta di deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 12/07/21017" – Amministrazione trasparente del sito istituzionale del Comune di CAVALLERMAGGIORE , letto lo schema di provvedimento e la stesura del testo relativo all'area in oggetto per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, dal quale si evince il completo diniego delle osservazioni del Sott.to datate 22/04/2016.

Con la presente, tutto quanto premesso, visionato, considerato e visto, il Sott.to comunica e fa osservare alla Sig. Vostra che nel caso la Variante in oggetto venga approvata così come si legge nel testo visionato per l'accettazione:

- a) compromette se non invalida tutto il progetto previsto in quella zona dallo scrivente, così come ipotizzato nelle planimetrie allegare all'accordo sottoscritto,
- b) la scrivente sarebbe tenuta a sopportare ulteriori costi non pareggiati da alcuna contropartita in termini né economici né di sfruttamento edilizio.

Ora, vista anche la situazione di premura da parte del Comune di entrare in possesso dei locali da adibire a deposito dei mezzi comunali ed inoltre per evitare spiacevoli conseguenze (legali ed economiche), il Sott.to in nome della "SOFIRENT di Scotta Felice & C. S.A.S. " propone alla Signoria Vostra di sostituire il testo così come è stato predisposto con la dicitura che preveda in tale zona un percorso pedonale da asservire ad uso pubblico, nell'orario diurno, di una striscia di terreno da definirsi in sede del progetto per l'ottenimento del Permesso a Costruire, anche in forma semplificata.

Restano in ogni caso esclusi eventuali opere di illuminazione e di manutenzione

CAVALLERMAGGIORE, li 12/07/2017

In fede
SOFIRENT
di SCOTTA FELICE & C. s.a.s.